

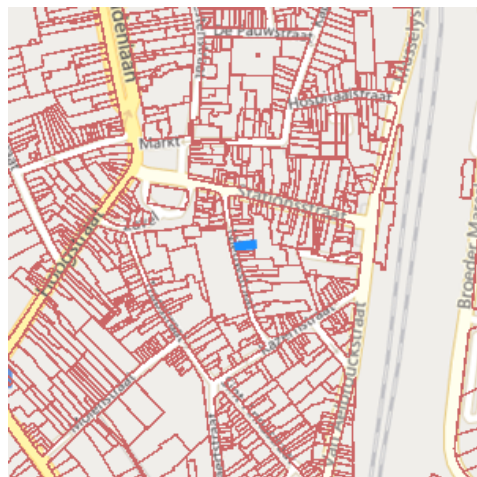
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0888698	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Datum opzoeking themabestand:	18/09/2025	Perceel:	41081A0534/00B000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

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:	O2025-0888699	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Perceel:	41081A0534/00B000		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

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

Bron vastgoedinfo

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be
www.waterinfo.be/watertoets

OVERSTROMINGSRAPPORT 18-09-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Zottegem				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0534/00B000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Oost-Vlaanderen				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
15492172	B

DETAILKAARTEN

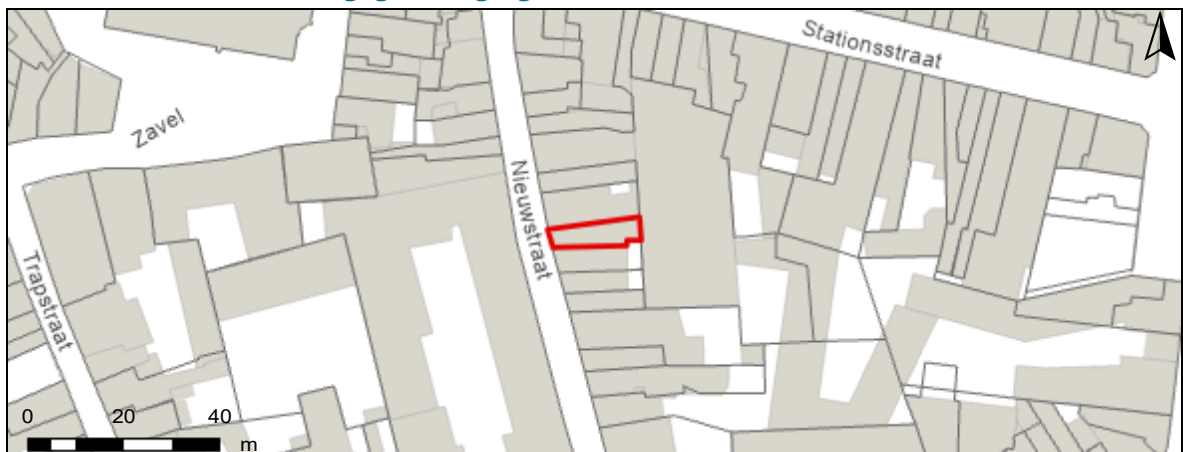
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

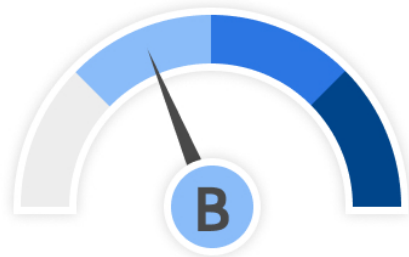
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Zottegem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0534/00B000

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

PERCEELSCORE: B

**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



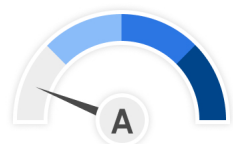
Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



SCORE GEBOUW 15492172

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 15492172

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

GEBOUWSCORE: B

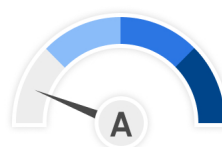
**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



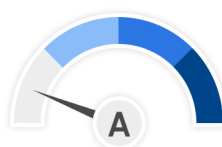
Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Zottegem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0888697	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Perceel:	41081A0534/00B000		

Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
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.ruimtelijkeordering.be

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0888700	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Perceel:	41081A0534/00B000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Stadskern Zottegem:** (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Historische stadskern van Zottegem:** (detail zie bijlage)
- **Stadskern Zottegem:** (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Historische stadskern van Zottegem:** Archeologisch (detail zie bijlage)
- **Stadskern Zottegem:** Bouwkundig (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: Nieuwstraat 20-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

Beschermd onroerend erfgoed

Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek: Stadskern Zottegem

beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek

Beknopte karakterisering

Typologies vrijheidsbomen, verharde wegen, steden, dekenijen, winkels, villa's (bouwkundig erfgoed), stadswoningen, stadhuizen, openbare pleinen, parochiekerken, nijverheidsgebouwen en productieplaatsen, landhuizen, herenhuizen, brouwerijen

Beschrijving

De stadskern van Zottegem, gevormd door de Markt als kern met de daarbij aansluitende straten, is beschermd als stadsgezicht.

In het beschermingsdossier wordt de bescherming van het stadsgezicht als volgt gemotiveerd: als kern met de daarbij aansluitende straten, omwille van het historische belang van het nauwe en bochtige tracé van sommige straten (Kerkberg, Trapstraat, Nieuwstraat, Hospitaalstraat), de beeldbepalende waarde van de bebouwing rond de Markt en de beplantingen langs de Heldenlaan, alsook de waarde als perspectiefluiters zoals de dekenij, stadhuis en de waarde van de nog homogene bebouwing aan het Stationsplein, gedeeltelijk aan de Markt en aan de Kasteelstraat.

- Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO000640, Geografisch pakket Zottegem (VAN DEN BOSSCHE H., 1981).

Waarden

Historische waarde

Het stadscentrum van Zottegem, gevormd door de Markt als kern met de daarbij aansluitende straten, is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Is de aanduiding van

- **Arthur Scheirisstraat, Beggaardweg, Bruggenhoek, Désiré Van Den Bosschestraat, Elenestraat, Firmin Bogaertstraat, Graaf van Egmontstraat, Gustaaf Schockaertstraat, Heldenlaan, Hoogstraat, Hospitaalstraat, Kasteelpad, Kasteelstraat, Kazernstraat, Laurens De Metsstraat, Markt, Meerlaan, Molenkouter, Molenstraat, Musselystraat, Neerhofstraat, Nieuwstraat, Noordstraat, Sint-Annastraat, Stationsplein, Stationsstraat, Trapstraat, Vestenstraat, Wolfenstraat, Zavel (Zottegem)** De stadskern van Zottegem situeert zich rondom de Markt waaraan het stadhuis, de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart en de voormalige dekenij zijn gelegen.

Is de omvattende aanduiding van

- **Gustaaf Schockaertstraat 7 (Zottegem)** Opmerkelijk gewapend-betonnen fabrieksgebouw, naar ontwerp van ingenieur De Puysseleere, gedateerd 1909 en aldus een der eerste betonconstructies van ons land. Bij dit hoofdgebouw hoort tevens een stoommachine- en ketelhuis, opgetrokken volgens dezelfde constructiemethode, en een octogonale fabrieksschouw in betonmetselwerk, versterkt met ijzeren banden.
- **Nieuwstraat 33 (Zottegem)** In achterbouw, voormalige brouwerij waarvan het linker deel later tot textielatelier omgebouwd werd: de vroegere brouwerij strekte zich uit tot achter het huidige nummer 27.
- **Hoogstraat 74 (Zottegem)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin. Achteraan een gekasseide binnenkoer bevindt zich de voormalige brouwerij met voornamelijk in 1905 opgetrokken gebouwen. Aan weerszijde van de binnenkoer, bakstenen dienstgebouwen met onder meer paardenstallen en opslagplaatsen.
- **Hospitaalstraat 10 (Zottegem)** Aan straatzijde, herenhuis van twee en een halve bouwlaag en drie traveeën uit eind 19de eeuw - begin 20ste eeuw. Bakstenen gebouw met voorgevel bekleed met siergevelsteen. Van de brouwerij resteren nog een 19de-eeuws bakstenen gebouw onder schilddak en de halfingebouwde ronde fabrieksschouw met vierkante basis.
- **Firmin Bogaertstraat 14 (Zottegem)** Voormalig brouwershuis. Sober huis met twee en een halve bouwlaag van vier traveeën

onder schilddak, uit de 19de eeuw. Gedecapeerde en aangepaste baksteenbouw op arduinen plint.

- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De bruine beuk vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De bruine beuk vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Stationsstraat 11-13 (Zottegem)** Burgerhuis van drie bouwlagen en vier traveeën onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met geschilderde en bepleisterde lijstgevel.
- **Trapstraat 43 (Zottegem)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin.
- **Stationsstraat 31 (Zottegem)** Huis van oorspronkelijk vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met geschilderde en bepleisterde gevel met geaccentueerde bel-etage.
- **Nieuwstraat 34 (Zottegem)** Rijhuis met een smalle deurtravee naast een breder venstertravee en twee bouwlagen, uit begin 20ste eeuw. Baksteenarchitectuur met verwerking van simili-natuursteen.
- **Hoogstraat 9 (Zottegem)** Burgerhuis met opvallende lijstgevel van baksteen verrijkt met sierankers en kleurrijke faiencesteen voor de neggen en bogen, speklagen en friezen; middentravee uitlopend op torentje onder schilddak met vorstkam en windwijzer.
- **Hoogstraat 10 (Zottegem)** Burgerhuis van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel gedateerd 1781 op een cartouche met voorts onleesbaar opschrift boven het breder getoogd middenvenster van de tweede bouwlaag.
- **Markt 7 (Zottegem)** Burgerhuis van drie bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw onder kroonlijst met tandlijst.
- **Hoogstraat 65 (Zottegem)** Burgerhuis van twee en een halve bouwlaag en vier traveeën onder zadeldak, uit midden 19de eeuw. Witgeschilderde en bepleisterde lijstgevel op arduinen plint; schijnvoegen op benedenverdieping.
- **Kasteelstraat 35 (Zottegem)** Burgerhuis met twee bouwlagen van vier traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde voorgevel.
- **Hoogstraat 8 (Zottegem)** Burgerhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met bepleisterde en geschilderde lijstgevel met bewaarde ordonnantie op de bovenverdieping. Rechthoekige vensters met lekdrempels van arduin, verbonden tot cordon op derde bouwlaag.
- **Heldenlaan 14 (Zottegem)** Enkelhuis van drie en een halve bouwlaag en drie traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde, witgeschilderde lijstgevel; rechts poortisalië voorzien van imitatiehoekstenen en geaccentueerd door balkon met gesmeed ijzeren balustrade op consoles.
- **Heldenlaan 16 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie bouwlagen en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel.
- **Désiré Van Den Bosschestraat 31 (Zottegem)** Huis met voortuin. Vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en lijstgevel.
- **Kasteelstraat 36 (Zottegem)** Leegstaand dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (pannen), uit de 19de eeuw. Beraapte lijstgevel met middenrisalië.
- **Heldenlaan 70-72 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen, vier traveeën onder zadeldak (kunstleien). Grijsbeschilderde, gecementeerde lijstgevel op arduinen plint. Benedenverdieping voorzien van schijnvoegen.
- **Heldenlaan 51 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen en vier traveeën onder schilddak, uit de eerste helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel op arduinen plint.
- **Arthur Scheirisstraat 2 (Zottegem)** Pittoresk burgerhuis, heden gebruikt als magazijn. Drie bouwlagen van vier traveeën onder zadeldak, uit eind 19de eeuw. Baksteenbouw op arduinen plint, gecementeerde begane grond onder geprofileerde puilijst, bel-etage bekleed met siergevelsteen; aflijnende hoekblokken.
- **Kasteelstraat 18 (Zottegem)** Op de plaats van de oude pastorie werd in 1852 de nieuwe dekenij gebouwd. Het ontwerp was van bouwmeester Van Houcke. De sobere neoclassicistische gebouw, gedateerd 1852, bestaat uit vijf traveeën en twee bouwlagen onder een tentdak. In de voortuin staan twee haakse bijgebouwen van één bouwlaag onder een zadeldak.
- **Heldenlaan 92 (Zottegem)** De in oorsprong middeleeuwse burcht maakte deel uit van een uitgebreide vestinggordel tussen de gebieden behorend aan de Franse kroon en het Duitse Keizerrijk. Het latere 16de-eeuwse kasteel, dat in de loop van de 18de en 19de eeuw gedeeltelijk werd getransformeerd, wordt omgeven door een park met onder andere een oude beuk en twee taxussen als relict van de tuinaanleg.
- **Arthur Scheirisstraat 16 (Zottegem)** Huis met twee bouwlagen van drie traveeën onder mansardedak, uit begin 20ste eeuw. Parement van siergevelsteen met kleurige lijsten, op arduinen plint.
- **Molenstraat 21 (Zottegem)** Eclectisch herenhuis van het enkelhuistype met twee bouwlagen. Gecementeerde baksteenbouw voorzien van schijnvoegen, op afgeschuinde pseudorustica plint.
- **Stationsplein 11 (Zottegem)** Hoekhuis met respectievelijk twee en vier traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw; oorspronkelijk twee en een halve, heden vier bouwlagen onder een afgesnuit zadeldak.
- **Trapstraat 17-19 (Zottegem)** Dubbelhuizen opgevat als een geheel van acht traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De gele paardenkastanje vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Firmin Bogaertstraat 12 (Zottegem)** Gemeenteschool van twee en een halve bouwlaag van vijf traveeën onder schilddak, uit eind 19de eeuw. Baksteenbouw op arduinen plint; sierlijke muurankers. Bouwlagen gemarkeerd door gekorniste lijsten. Links, in

het verlengde van het gebouw: poort en aangepaste aanbouw, laatstgenoemde onder zadeldak; linker aanbouw van één travee onder plat dak. Tegen de gevel bevindt zich een gedenkplaat ter ere van de plaatselijke schoolbestuurder Firmin Bogaert.

- **Kasteelstraat 55 (Zottegem)** Neogotisch complex gebouwd in 1883 naar ontwerp van de Oudenaardse architect Alphonse Vossaert. L-vormige bouw in kenmerkend donkerbruin metselwerk, van twee bouwlagen onder doorlopende steile zadeldaken met dakvensters; tijdens het interbellum meermaals uitgebreid.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De hemelboom vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Molenstraat 24 (Zottegem)** Herenhuis van het dubbelhuistype met twee bouwlagen van vijf traveeën onder schilddak, uit de 19de eeuw.
- **Hoogstraat 71 (Zottegem)** Herenhuis van vijf traveeën en twee en een halve verdieping onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel met Louis-Philippe-inslag. Getoogde koetspoort onder het gietijzeren hek van het ondiep bel-etagebalkonnetje.
- **Hoogstraat 26 (Zottegem)** Herenhuis van het enkelhuistype van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel op arduinen plint geleed door de cordon vormende lekdrempels van de beneden- en bel-etagevensters.
- **Firmin Bogaertstraat 8-10, 8A (Zottegem)** Herenhuis met twee bouwlagen en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin met second empire-inslag. Rechts, aanbouw van één bouwlaag met segmentboogpoort.
- **Nieuwstraat 40 (Zottegem)** Herenhuis van het dubbelhuistype, van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel met Louis Philippe-inslag.
- **Heldenlaan 89 (Zottegem)** Herenhuis van twee en een halve bouwlaag en zes traveeën onder zadeldak uit het vierde kwart van de 19de eeuw. Bepleisterde, witgeschilderde lijstgevel op arduinen plint en horizontaliserende imitatiebanden in benedenverdieping.
- **Arthur Scheirisstraat 4-6 (Zottegem)** Herenhuis met drie bouwlagen van vier traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel op arduinen sokkel. Rechts aanbouw van twee bouwlagen en drie traveeën onder plat dak.
- **Markt 4 (Zottegem)** Huis van het dubbelhuistype in rococostijl met twee bouwlagen van negen traveeën onder steil zadeldak, uit de 18de eeuw, met bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op gecementeerde plint.
- **Stationsplein 1-2 (Zottegem)** Neoclassicistisch getint hoekhuis met drie traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee en twee bouwlagen onder een pseudomansardedak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Markt 13 (Zottegem)** Hoekhuis van drie bouwlagen en respectievelijk drie en vier traveeën, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevels.
- **Markt 22 (Zottegem)** Hoekhuis met drie bouwlagen van vier traveeën (Markt) en zes traveeën (Arthur Scheirisstraat), onder afgesnuit zadeldak (mechanische pannen), uit de 19de eeuw.
- **Markt 12 (Zottegem)** Hoekhuis met drie bouwlagen van zeven en vijf traveeën, voorheen onder gebogen schilddak, uit het vierde kwart van de 18de eeuw.
- **Heldenlaan 2 (Zottegem)** Hoekhuis uit het vierde kwart van de 19de eeuw, rechts, met afgeschuinde hoektravee. Twee en een halve bouwlaag en respectievelijk vier, één en één travee onder afgewolfd dak met twee latere dakkapellen.
- **Bruggenhoek 24 (Zottegem)** Hoekhuis van zes traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Stationsplein 6, 6A (Zottegem)** Hoekhuis met vier traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee en drie bouwlagen onder een mansardedak met dakvensters, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Zijgevel gemarkeerd door houten art-nouveaугetinte winkelpui en aansluitende bekronende erker in derde en vierde travee.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De hangende zilverlinde vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Heldenlaan 18 (Zottegem)** Huis van drie bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak; centrale dakkapel met driehoekig fronton; daterend uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De bel-etage wordt volledig ingenomen door een erker onder een ijzeren balustrade.
- **Arthur Scheirisstraat 15-27 (Zottegem)** Homogene wand met huizen van twee en een halve bouwlaag van twee of drie traveeën onder zadeldaken, uit eind 19de eeuw. Diverse parementen, sommige aangepast en vernieuwd.
- **Arthur Scheirisstraat 1-11 (Zottegem)** Homogene wand met bepleisterde en beschilderde panden met drie bouwlagen en wisselend aantal traveeën.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De lers taxus vermeld op deze inventarisatiefiche dateert uit die periode.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De Italiaanse populier vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Désiré Van Den Bosschestraat, Graaf van Egmontstraat, Heldenlaan (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De Japanse notenboom dateert uit deze periode.
- **Heldenlaan (Zottegem)** Bij het oprichten van het oorlogsmonument in het centrum van Zottegem in 1921 werd ook beslist om 26 platanen en een vrijheidsboom aan te planten. Als vrijheidsboom werd een zomereik op het einde van de Neerstraat geplant die er kon uitgroeien als een opgaande boom. We tellen nu nog 20 platanen.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De Marilandica populier vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.

- **Heldenlaan (Zottegem)** Oorlogsmonument Eerste Wereldoorlog voor de gesneuvelden en burgerlijke slachtoffers van Zottegem.
- **Heldenlaan (Zottegem)** Bij het oprichten van het oorlogsmonument in het centrum van Zottegem in 1921 werd ook beslist om 26 platanen en een vrijheidsboom aan te planten. Als vrijheidsboom werd een zomereik op het einde van de Neerstraat geplant die er kon uitgroeien als een opgaande boom.
- **Hospitaalstraat 12 (Zottegem)** Overblijfsel van het voormalig hospitaal. Huis met twee bouwlagen van vijf traveeën onder zadeldak, 1662 gedateerd op de imposten van de poort, met aanpassingen in de 19de en de 20ste eeuw.
- **Markt (Zottegem)** Kruiskerk gelegen ten noorden van het Marktpllein. Zottegem was voorheen voor de bediening afhankelijk van Strijpen; in de 14de eeuw, zelfstandige parochie met gotische kruiskerk; in 1564 en 1645, geteisterd door brand en verwoestingen; enkel het koor en de middenbeuk bleven bewaard. Door de eeuwen meermaals aangepast en uitgebreid.
- **Stationsstraat 50 (Zottegem)** Huis van vier traveeën, drie bouwlagen onder doorgetrokken zadeldak van nummer 48 en aansluitend bij laatstgenoemde omwille van gelijksoortige doch meer picturaal uitgewerkte gevelbekleding met gele en groene glazuurstenen.
- **Hoogstraat 22 (Zottegem)** Gelijkaardig rijhuis doch met hogere derde bouwlaag. Meer uitgewerkte stucversiering met Louis-Philippe inslag, onder meer voor de sluitstenen van de bel-etagevensters en de drempelconsoles van de hoogste verdieping. Vernieuwde
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De rode bastaardpaardenkastanje vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Markt 5 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen van acht traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel op arduinen plint. Neoclassicistische deur in geriemde omlijsting van arduin onder druiplijst.
- **Markt (Zottegem)** De openbare verlichting door middel van gaslantaarns zou te Zottegem na de zestiger jaren van de 19de eeuw ingevoerd zijn. De lantaarn schuin tegenover het stadhuis is het laatst bewaarde specimen in deze gemeente.
- **Markt 1 (Zottegem)** Stadhuis uit 1862 naar ontwerp van Emile Vanhoecke-Peeters, zie gevelplaat met namen van toenmalig stadsbestuur en architect. Hoekpand van het dubbelhuistype met drie bouwlagen, voorgevel van vijf traveeën, zijgevel van drie traveeën, onder schilddak. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op arduinen plint. Gevels afgelijnd door negblokken.
- **Zavel 9 (Zottegem)** Rijhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder plat dak, uit het eerste kwart van de 19de eeuw. Lijstgevel van witte en groene geglazuurde baksteen, laatstgenoemde voor muurbanden en omlijstingen.
- **Zavel 9 (Zottegem)** Stadswoning met afgesnuite hoektravee en respectievelijk één en vijf traveeën aan weerszij van de hoektravee en drie bouwlagen onder plat dak, uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel bekleed met gele en groene glazuurtegels.
- **Trapstraat 21A-B (Zottegem)** Gecementeerd en geschilderd rijhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak, uit de 19de eeuw.
- **Stationsstraat 20 (Zottegem)** Huis van drie traveeën, twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de eerste helft van de 20ste eeuw.
- **Stationsplein 4-5 (Zottegem)** Eertijds bepleisterd en geschilderd enkelhuis met een brede poorttravee, drie venstertraveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw en heden opgesplitst in twee woningen.
- **Molenstraat 22 (Zottegem)** Stadswoning, grosso modo uitgewerkt als nummer 20. Parement bezet met siergevelsteen, gewijzigde begane grond, uit de eerste helft van de 20ste eeuw.
- **Markt 19 (Zottegem)** Drie traveeën breed huis met drie bouwlagen onder zadeldak, uit de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel.
- **Markt 17 (Zottegem)** Huis met twee en een halve bouwlaag van vijf traveeën onder zadeldak uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op arduinen plint.
- **Markt 9 (Zottegem)** Eenvoudig huis met drie bouwlagen van twee traveeën onder zadeldak (leien), uit de 19de eeuw.
- **Kasteelstraat 43 (Zottegem)** Huis van drie traveeën en twee en een halve bouwlaag onder licht gebogen zadeldak, daterend uit de 19de eeuw. Gecementeerde lijstgevel op lage plint van arduin
- **Heldenlaan 7 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel bekleed met picturaal aangewende gele en groene faiencetegels.
- **Heldenlaan 4 (Zottegem)** Rijhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak met steile helling, uit de 19de eeuw.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De treurhoningboom vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Heldenlaan 83-85 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen, zes traveeën onder vrij steil zadeldak vermoedelijk opklimmend tot midden 18de eeuw, zie zandstenen gevelsteen, gedateerd 1751, links van poort.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De twee op stam gezette taxussen vermeld op de inventarisatiefiche dateren uit deze periode.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De twee op stam gezette taxussen vermeld op de inventarisatiefiche dateren uit deze periode.
- **Bruggenhoek 1 (Zottegem)** De bouw van de villa werd omstreeks 1925 aangevat, naar een ontwerp van architect Claessens. Het is een tweelaags gebouw, opgetrokken in een gelige baksteen met natuursteen voor de constructieve onderdelen. In contrast met het neoclassicistisch geïnspireerd exterieur vertonen de interieurs een zuiver art-decostijl. Strakke voortuin met laag gelegen grasperk en decoratieve inkompartijen en hekwerk. De achtertuin werd aangelegd in een landschappelijke stijl.
- **Markt 8 (Zottegem)** Horecabedrijf met één travee en vier bouwlagen onder afgeknot piramidedak met gesmeed ijzeren vorstkam, uit begin 20ste eeuw.
- **Hoogstraat 20 (Zottegem)** Rijhuis van drie traveeën en drie verdiepingen onder zadeldak met bepleisterde en geschilderde lijstgevel, uit de tweede helft van de 19de eeuw.

- **Stationsstraat 43 (Zottegem)** Huis van twee en een halve bouwlaag en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met sierlijke houten winkelpui.
- **Molenstraat 20 (Zottegem)** Pittoresk diephuis van twee bouwlagen onder zadeldak, uit eind 19de eeuw. Gepleisterde en geschilderde baksteenbouw, sierlijke muurankers.
- **Hoogstraat 61 (Zottegem)** Rijhuis van vier traveeën en twee bouwlagen met zolderverdieping onder zadeldak. Eenvoudige bepleisterde en geschilderde gevel met sobere neoclassicistische inslag, vermoedelijk uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Hoogstraat 51 (Zottegem)** Winkelhuis van twee bouwlagen en twee traveeën onder zeer steil zadeldak. Sierband van gestileerde bloemmotieven in entablement.
- **Markt 15 (Zottegem)** Huis van twee traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak, uit de 19de eeuw.
- **Stationsstraat 22 (Zottegem)** Huis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met twee dakkapellen onder getoogde kroonlijst met oren, daterend uit de 19de eeuw. Gevelbekleding met gele en groene faiencetegels uit het eerste kwart van de 20ste eeuw.
- **Stationsstraat 48 (Zottegem)** Enkelhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met gevelbekleding van gele en bruine glazuurstenen. Fraaie Jugendstilpui met deur met sierlijke waaier.
- **Stationsstraat 45 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie traveeën en drie en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de 19de eeuw, op arduinen plint. Gevel bekleed met gele en groene faiencetegels uit het eerste kwart van de 20ste eeuw.
- **Hoogstraat 39, 39A (Zottegem)** Rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel van baksteen, voornamelijk witte met decoratief gebruik van blauwe voor speklagen, geometrische motieven en hoekbanden. Op de bel-etage, breed middenpenant gemarkeerd door een hoge spiegel met uitgewerkt vaas- en ruikermotief van faiencetegels.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De witte paardenkastanje vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9178>

Beschermingsbesluiten

- **Geografisch pakket Zottegem** - <https://id.erfgoed.net/besluiten/1626>
Definitieve beschermingsbesluiten

Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Zottegem

vastgestelde archeologische zone

Beknopte karakterisering

Typologies [steden](#)

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

Beschrijving

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

Is de aanduiding van

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

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11931>

Beschermingsbesluiten

- [Historische stadskern Zottegem - https://id.erfgoed.net/besluiten/5927](https://id.erfgoed.net/besluiten/5927)
Vaststellingsbesluiten

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Stadskern Zottegem

vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beknopte karakterisering

Typologies [bomenrijen](#), [opgaande bomen](#), [steden](#), [dekenijen](#), [ziekenhuizen](#), [winkels](#), [villa's \(bouwkundig erfgoed\)](#), [stadswoningen](#), [stadhuizen](#), [openbare pleinen](#), [pastorieën](#), [parochiekerken](#), [parken](#), [oorlogsgedenktekens](#), [onderwijsgebouwen](#), [nijverheidsgebouwen en productieplaatsen](#), [kastelen \(woningen\)](#), [hotels](#), [herenhuizen](#), [cafés](#), [burgerhuizen](#), [brouwerijen](#)

Beschrijving

De stadskern van Zottegem situeert zich rondom de Markt waaraan het stadhuis, de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart en de voormalige dekenij zijn gelegen.

Waarden

Ruimtelijk-structurerende waarde

Architecturale waarde

Industrieel-archeologische waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Arthur Scheirisstraat, Beggaardweg, Bruggenhoek, Désiré Van Den Bosschestraat, Elenestraat, Firmin Bogaertstraat, Graaf van Egmontstraat, Gustaaf Schockaertstraat, Heldenlaan, Hoogstraat, Hospitaalstraat, Kasteelpad, Kasteelstraat, Kazernstraat, Laurens De Metsstraat, Markt, Meerlaan, Molenkouter, Molenstraat, Musselystraat, Neerhofstraat, Nieuwstraat, Noordstraat, Sint-Annastraat, Stationsplein, Stationsstraat, Trapstraat, Vestenstraat, Wolvenstraat, Zavel (Zottegem)** De stadskern van Zottegem situeert zich rondom de Markt waaraan het stadhuis, de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart en de voormalige dekenij zijn gelegen.

Is de omvattende aanduiding van

- **Gustaaf Schockaertstraat 7 (Zottegem)** Opmerkelijk gewapend-betonnen fabrieksgebouw, naar ontwerp van ingenieur De Puysseleere, gedateerd 1909 en aldus een der eerste betonconstructies van ons land. Bij dit hoofdgebouw hoort tevens een stoommachine- en ketelhuis, opgetrokken volgens dezelfde constructiemethode, en een octogonale fabrieksschouw in betonmetselwerk, versterkt met ijzeren banden.
- **Hoogstraat 74 (Zottegem)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin. Achteraan een gekasseide binnenkoer bevindt zich de voormalige brouwerij met voornamelijk in 1905 opgetrokken gebouwen. Aan weerszijde van de binnenkoer, bakstenen dienstgebouwen met onder meer paardenstallen en opslagplaatsen.
- **Hospitaalstraat 10 (Zottegem)** Aan straatzijde, herenhuis van twee en een halve bouwlaag en drie traveeën uit eind 19de eeuw - begin 20ste eeuw. Bakstenen gebouw met voorgevel bekleed met siergevelsteen. Van de brouwerij resteren nog een 19de-eeuws bakstenen gebouw onder schilddak en de halvingebouwde ronde fabrieksschouw met vierkante basis.
- **Kasteelstraat 35 (Zottegem)** Burgerhuis met twee bouwlagen van vier traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde voorgevel.
- **Hoogstraat 9 (Zottegem)** Burgerhuis met opvallende lijstgevel van baksteen verrijkt met sierankers en kleurrijke faiencesteen voor de neggen en bogen, speklagen en friezen; middentravee uitlopend op torentje onder schilddak met vorstkam en windwijzer.
- **Hoogstraat 8 (Zottegem)** Burgerhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met bepleisterde en geschilderde lijstgevel met bewaarde ordonnantie op de bovenverdieping. Rechthoekige vensters met lekdrempels van arduin, verbonden tot cordon op derde bouwlaag.
- **Heldenlaan 14 (Zottegem)** Enkelhuis van drie en een halve bouwlaag en drie traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde, witgeschilderde lijstgevel; rechts poortrisaliet voorzien van imitatiehoekstenen en geaccentueerd door balkon met gesmeed ijzeren balustrade op consoles.
- **Heldenlaan 16 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie bouwlagen en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel.
- **Hoogstraat 10 (Zottegem)** Burgerhuis van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel gedateerd 1781 op een cartouche met voorts onleesbaar opschrift boven het breder getoogd middenvenster van de tweede bouwlaag.
- **Stationsstraat 31 (Zottegem)** Huis van oorspronkelijk vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met geschilderde en bepleisterde gevel met geaccentueerde bel-etage.
- **Trapstraat 43 (Zottegem)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin.
- **Kasteelstraat 36 (Zottegem)** Leegstaand dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (pannen), uit de 19de eeuw. Beraapte lijstgevel met middenrisaliet.
- **Markt 7 (Zottegem)** Burgerhuis van drie bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw onder kroonlijst met tandlijst.
- **Stationsstraat 11-13 (Zottegem)** Burgerhuis van drie bouwlagen en vier traveeën onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met geschilderde en bepleisterde lijstgevel.
- **Heldenlaan 51 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen en vier traveeën onder schilddak, uit de eerste helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel op arduinen plint.
- **Kasteelstraat 18 (Zottegem)** Op de plaats van de oude pastorie werd in 1852 de nieuwe dekenij gebouwd. Het ontwerp was van bouwmeester Van Houcke. De sobere neoclassicistische gebouw, gedateerd 1852, bestaat uit vijf traveeën en twee bouwlagen onder een tentdak. In de voortuin staan twee haakse bijgebouwen van één bouwlaag onder een zadeldak.
- **Heldenlaan 92 (Zottegem)** De in oorsprong middeleeuwse burcht maakte deel uit van een uitgebreide vestinggordel tussen de gebieden behorend aan de Franse kroon en het Duitse Keizerrijk. Het latere 16de-eeuwse kasteel, dat in de loop van de 18de en 19de eeuw gedeeltelijk werd getransformeerd, wordt omgeven door een park met onder andere een oude beuk en twee taxussen als relict van de tuinaanleg.
- **Molenstraat 21 (Zottegem)** Eclectisch herenhuis van het enkelhuistype met twee bouwlagen. Gecementeerde baksteenbouw voorzien van schijnvoegen, op afgeschuinde pseudorustica plint.
- **Stationsplein 11 (Zottegem)** Hoekhuis met respectievelijk twee en vier traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw; oorspronkelijk twee en een halve, heden vier bouwlagen onder een afgesnuit zadeldak.
- **Trapstraat 17-19 (Zottegem)** Dubbelhuizen opgevat als een geheel van acht traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Firmin Bogaertstraat 12 (Zottegem)** Gemeenteschool van twee en een halve bouwlaag van vijf traveeën onder schilddak, uit eind 19de eeuw. Baksteenbouw op arduinen plint; sierlijke muurankers. Bouwlagen gemarkeerd door gekorniste lijsten. Links, in

het verlengde van het gebouw: poort en aangepaste aanbouw, laatstgenoemde onder zadeldak; linker aanbouw van één travee onder plat dak. Tegen de gevel bevindt zich een gedenkplaat ter ere van de plaatselijke schoolbestuurder Firmin Bogaert.

- **Kasteelstraat 55 (Zottegem)** Neogotisch complex gebouwd in 1883 naar ontwerp van de Oudenaardse architect Alphonse Vossaert. L-vormige bouw in kenmerkend donkerbruin metselwerk, van twee bouwlagen onder doorlopende steile zadeldaken met dakvensters; tijdens het interbellum meermaals uitgebreid.
- **Heldenlaan 89 (Zottegem)** Herenhuis van twee en een halve bouwlaag en zes traveeën onder zadeldak uit het vierde kwart van de 19de eeuw. Bepleisterde, witgeschilderde lijstgevel op arduinen plint en horizontaliserende imitatiebanden in benedenverdieping.
- **Firmin Bogaertstraat 8-10, 8A (Zottegem)** Herenhuis met twee bouwlagen en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin met second empire-inslag. Rechts, aanbouw van één bouwlaag met segmentboogpoort.
- **Hoogstraat 71 (Zottegem)** Herenhuis van vijf traveeën en twee en een halve verdieping onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel met Louis-Philippe-inslag. Getoogde koetspoort onder het gietijzeren hek van het ondiep bel-etagebalkonnetje.
- **Hoogstraat 26 (Zottegem)** Herenhuis van het enkelhuistype van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel op arduinen plint geleed door de cordon vormende lekdrempels van de beneden- en bel-etagevensters.
- **Molenstraat 24 (Zottegem)** Herenhuis van het dubbelhuistype met twee bouwlagen van vijf traveeën onder schilddak, uit de 19de eeuw.
- **Markt 4 (Zottegem)** Huis van het dubbelhuistype in rococostijl met twee bouwlagen van negen traveeën onder steil zadeldak, uit de 18de eeuw, met bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op gecementeerde plint.
- **Markt 12 (Zottegem)** Hoekhuis met drie bouwlagen van zeven en vijf traveeën, voorheen onder gebogen schilddak, uit het vierde kwart van de 18de eeuw.
- **Heldenlaan 2 (Zottegem)** Hoekhuis uit het vierde kwart van de 19de eeuw, rechts, met afgeschuinde hoektravee. Twee en een halve bouwlaag en respectievelijk vier, één en één travee onder afgewolfd dak met twee latere dakkapellen.
- **Bruggenhoek 24 (Zottegem)** Hoekhuis van zes traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Markt 13 (Zottegem)** Hoekhuis van drie bouwlagen en respectievelijk drie en vier traveeën, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevels.
- **Stationsplein 1-2 (Zottegem)** Neoclassicistisch getint hoekhuis met drie traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee en twee bouwlagen onder een pseudomansardedak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Stationsplein 6, 6A (Zottegem)** Hoekhuis met vier traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee en drie bouwlagen onder een mansardedak met dakvensters, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Zijgevel gemarkeerd door houten art-nouveauletintewinkelpui en aansluitende bekronende erker in derde en vierde travee.
- **Heldenlaan 18 (Zottegem)** Huis van drie bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak; centrale dakkapel met driehoekig fronton; daterend uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De bel-etage wordt volledig ingenomen door een erker onder een ijzeren balustrade.
- **Heldenlaan (Zottegem)** Oorlogsmonument Eerste Wereldoorlog voor de gesneuvelden en burgerlijke slachtoffers van Zottegem.
- **Hospitaalstraat 12 (Zottegem)** Overblijfsel van het voormalig hospitaal. Huis met twee bouwlagen van vijf traveeën onder zadeldak, 1662 gedateerd op de imposten van de poort, met aanpassingen in de 19de en de 20ste eeuw.
- **Markt (Zottegem)** Kruiskerk gelegen ten noorden van het Marktplaatsje. Zottegem was voorheen voor de bediening afhankelijk van Strijpen; in de 14de eeuw, zelfstandige parochie met gotische kruiskerk; in 1564 en 1645, geteisterd door brand en verwoestingen; enkel het koor en de middenbeuk bleven bewaard. Door de eeuwen meermaals aangepast en uitgebreid.
- **Stationsstraat 50 (Zottegem)** Huis van vier traveeën, drie bouwlagen onder doorgetrokken zadeldak van nummer 48 en aansluitend bij laatstgenoemde omwille van gelijksoortige doch meer picturaal uitgewerkte gevelbekleding met gele en groene glazuurstenen.
- **Hoogstraat 22 (Zottegem)** Gelijkaardig rijhuis doch met hogere derde bouwlaag. Meer uitgewerkte stucversiering met Louis-Philippe inslag, onder meer voor de sluitstenen van de bel-etagevensters en de drempelconsole van de hoogste verdieping. Vernieuwde
- **Markt 5 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen van acht traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel op arduinen plint. Neoclassicistische deur in geriemde omlijsting van arduin onder driuipijl.
- **Markt (Zottegem)** De openbare verlichting door middel van gaslantaarns zou te Zottegem na de zestiger jaren van de 19de eeuw ingevoerd zijn. De lantaarn schuin tegenover het stadhuis is het laatst bewaarde specimen in deze gemeente.
- **Markt 1 (Zottegem)** Stadhuis uit 1862 naar ontwerp van Emile Vanhoecke-Peeters, zie gevelplaat met namen van toenmalig stadsbestuur en architect. Hoekpand van het dubbelhuistype met drie bouwlagen, voorgevel van vijf traveeën, zijgevel van drie traveeën, onder schilddak. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op arduinen plint. Gevels afgelijnd door negblokken.
- **Markt 19 (Zottegem)** Drie traveeën breed huis met drie bouwlagen onder zadeldak, uit de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel.
- **Heldenlaan 7 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel bekleed met picturaal aangewende gele en groene faiencetegels.
- **Heldenlaan 4 (Zottegem)** Rijhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak met steile helling, uit de 19de eeuw.
- **Stationsplein 4-5 (Zottegem)** Eertijds bepleisterd en geschilderd enkelhuis met een brede poorttravee, drie venstertraveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw en heden opgesplitst in twee woningen.

- **Molenstraat 22 (Zottegem)** Stadswoning, grosso modo uitgewerkt als nummer 20. Parement bezet met siergevelsteen, gewijzigde begane grond, uit de eerste helft van de 20ste eeuw.
- **Trapstraat 21A-B (Zottegem)** Gecementeerd en geschilderd rijhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak, uit de 19de eeuw.
- **Zavel 9 (Zottegem)** Stadswoning met afgesnuite hoektravee en respectievelijk één en vijf traveeën aan weerszij van de hoektravee en drie bouwlagen onder plat dak, uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel bekleed met gele en groene glazuurtegels.
- **Zavel 9 (Zottegem)** Rijhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder plat dak, uit het eerste kwart van de 19de eeuw. Lijstgevel van witte en groene geglazuurde baksteen, laatstgenoemde voor muurbanden en omlijstingen.
- **Stationsstraat 20 (Zottegem)** Huis van drie traveeën, twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de eerste helft van de 20ste eeuw.
- **Bruggenhoek 1 (Zottegem)** De bouw van de villa werd omstreeks 1925 aangevat, naar een ontwerp van architect Claessens. Het is een tweelaags gebouw, opgetrokken in een gelige baksteen met natuursteen voor de constructieve onderdelen. In contrast met het neoclassicistisch geïnspireerd exterieur vertonen de interieurs een zuiver art-decostijl. Strakke voortuin met laag gelegen grasperk en decoratieve inkompartijen en hekwerk. De achtertuin werd aangelegd in een landschappelijke stijl.
- **Markt 8 (Zottegem)** Horecabedrijf met één travee en vier bouwlagen onder afgeknot piramidedak met gesmeed ijzeren vorstkam, uit begin 20ste eeuw.
- **Stationsstraat 45 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie traveeën en drie en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de 19de eeuw, op arduinen plint. Gevel bekleed met gele en groene faiencetegels uit het eerste kwart van de 20ste eeuw.
- **Hoogstraat 39, 39A (Zottegem)** Rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel van baksteen, voornamelijk witte met decoratief gebruik van blauwe voor speklagen, geometrische motieven en hoekbanden. Op de bel-etage, breed middenpenant gemarkeerd door een hoge spiegel met uitgewerkt vaas- en ruikermotief van faiencetegels.
- **Stationsstraat 48 (Zottegem)** Enkelhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met gevelbekleding van gele en bruine glazuurstenen. Fraaie Jugendstilpui met deur met sierlijke waaier.
- **Hoogstraat 61 (Zottegem)** Rijhuis van vier traveeën en twee bouwlagen met zolderverdieping onder zadeldak. Eenvoudige bepleisterde en geschilderde gevel met sobere neoclassicistische inslag, vermoedelijk uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Hoogstraat 51 (Zottegem)** Winkelhuis van twee bouwlagen en twee traveeën onder zeer steil zadeldak. Sierband van gestileerde bloemmotieven in entablement.
- **Molenstraat 20 (Zottegem)** Pittoresk diephuis van twee bouwlagen onder zadeldak, uit eind 19de eeuw. Gepleisterde en geschilderde baksteenbouw, sierlijke muurankers.
- **Stationsstraat 43 (Zottegem)** Huis van twee en een halve bouwlaag en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met sierlijke houten winkelpui.
- **Hoogstraat 20 (Zottegem)** Rijhuis van drie traveeën en drie verdiepingen onder zadeldak met bepleisterde en geschilderde lijstgevel, uit de tweede helft van de 19de eeuw.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/145849>

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)
SchrappingsbesluitenVaststellingsbesluiten

Historische stadskern van Zottegem



Beknopte karakterisering

Typologies [steden](#)

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

Beschrijving

Algemene Beschrijving

Zottegem is gelegen in de Vlaamse leemstreek. De historische kern is als bebouwde zone aangeduid op de bodemkaart. Ten westen en ten zuiden van het stadscentrum situeren zich droge leembodems met textuur B horizont en matig droge leembodems met textuur B horizont. Ter hoogte van de Bettelhovebeek die ten noorden en ten oosten van de historische kern gelegen is en naar de Wurmendriesbeek ten zuidwesten van de stad, komen matig droge, matig natte en natte alluviale leembodems voor. De stad bevindt zich op de noordwestflank van een heuvelrug waarop de gemeenten Grotenberge, Godveerdegem en Erwetegem gelegen zijn. Het zuiden van de historische kern ligt op ongeveer 65 m TAW en naar de Bettelhovebeek toe in het noorden daalt dit tot 50 m TAW. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebied, met enkele verspreide kleinere gebieden die aangeduid zijn als gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Archeologische nota

Er zijn slechts enkele schaarse archeologische gegevens binnen de historische stadskern die wijzen op oude nederzettingssporen. Ter hoogte van de Wolvenstraat-Hoogstraat zijn twee kuilen aangetroffen die dateren uit de midden-bronstijd (De Mulder e.a. 2001; Deschietter 2001). Bij archeologisch onderzoek ter hoogte van de Heldenlaan werd een kuiltje aangesneden met een hoeveelheid ijzertijdscherven (750-500 v. Chr.) (De Wandel & Deschietter 2011, 269-271). Ook zijn er vondsten uit de Romeinse periode in de omliggende gebieden, maar deze houden geen verband met de historische stadskern en zijn aflijning.

Zottegem heeft nooit een middeleeuwse stadsversterking gekend waardoor deze niet kan dienen als leidraad bij de afbakening van de historische kern, zoals bij de meeste historische steden het geval is. De afgebakende zone omvat de voornaamste historische gebouwen, straten en zones uit de late middeleeuwen, zoals die uit het primitief kadaster kunnen afgeleid worden, en dat min of meer de situatie weergeeft zoals die op oudere plannen staat weergegeven. Het gaat hierbij om het stadszicht van Sanderus uit 1644, het stadsplan op de Kabinetskaart der Nederlanden van graaf de Ferraris (1771-1778) en het primitief kadaster uit 1852.

De oudste teruggevonden vermelding van Zottegem dateert uit 1088 waar een zekere Rothardus van 'Sotengem' wordt genoemd (De Potter & Broeckaert 1902). De naam komt van *Sutto-inga-haim* en betekent de hoeve van de familie van Sutto (Gysseling 1960). Dit Germaans *-ingahem*-toponiem werd aangewend van de 6de tot de 8ste eeuw en is een regelmatig terugkerend toponiem in de regio. De heren van Zottegem hebben hun maatschappelijke en politieke machtspositie verworven bij de machtsstrijd tussen de Vlaamse Graaf en de Duitse keizer in de 11de eeuw. Men veronderstelt dat de eerste woonkern ontstaan is ten noordoosten van de burcht van de heer van Zottegem. Het laatmiddeleeuwse toponiem 'ten dorpe' zou hiernaar verwijzen (Van Durme 1999, 18 en 54). Onder impuls van de lokale heren heeft Zottegem zich ontwikkeld tot 'Vrijheid', die enkele kleinere agglomeraties omvatte. De eerste vermelding van deze 'Vrijheid' dateert uit 1286. In een akte uit dat jaar brengt Geraard V van Zottegem leenhulde aan Jan van Avesnes, de graaf van Henegouwen. In de late 12de eeuw zou de oorspronkelijke kern ter hoogte van de burcht zich hebben verplaatst naar het zuiden toe. De reden waarom dit gebeurde is niet duidelijk. Hierbij ontstond er een centraal marktplein met parochiekerk, de Onze-Lieve-Vrouw-

Hemelvaartkerk, van waaruit de belangrijkste uitvalswegen vertrokken. De oudste aanwijzing voor de parochiekerk dateert uit 1162, wanneer het patronaat van de kerk, die afhing van de kerk van Strijpen, geschonken wordt aan de premonstratenzerabdij van Mont Saint Martin (Lamarcq 1989, 142). Als vrijheid is Zottegem nooit voorzien van vestingswerken, ook grote publieke gebouwen, een uitgebreid stratenet en meerdere marktplaatsen ontbreken (De Wandel & Deschietter 2011, 262-263). Zottegem kende een bloei in de 14de eeuw door de lakenproductie en door een week- en jaarmarkt. De bewoning ging zich ontwikkelen langs de Nederstraete, de huidige Heldenlaan, de Markt en de Hoogstraat (De Wandel & Deschietter 2011, 263). Door de verwijderde ligging ten opzichte van waterwegen en belangrijke handelswegen, en door de invloedssfeer van andere meer belangrijke steden onder meer in de Dender- en Scheldevallei, speelde Zottegem vóór de 19de eeuw slechts een eerder centraliserende rol voor de lokale nijverheid.

In de binnenstad van Zottegem zijn al enkele archeologische waarnemingen en opgravingen gebeurd. Dit was onder meer het geval bij restauratiewerkzaamheden eind jaren '80 en midden jaren '90 van vorige eeuw en in 2001 op de site van het kasteel van Egmont (Van Eenhooge 1995; Van Eenhooge 2013; De Schietter & De Mulder 2002). Hierbij kwamen de restanten van drie stenen gebouwen aan het licht. Een eerste werd geïnterpreteerd als elementen van een stenen donjon die de 15de-eeuwse burcht voorafging. Daarnaast kwam ook de castrale kapel uit de 12de eeuw aan het licht. Het gaat om een romaans zaalkerkje (7 x 13 m) met vierkant koor. Bij dit kerkje werd ook een gedeelte van de begraafplaats aangesneden. Deze castrale kapel zou al in de 12de eeuw uitgegroeid zijn tot de eerste parochiekerk van Zottegem en situeerde zich binnen het voorhof van de burcht. In de loop van de 14de of 15de eeuw wordt een nieuwe kerk gebouwd, de huidige parochiekerk ter hoogte van de Markt. Naast de castrale kapel en donjon werd nog een derde gebouw geattesteerd op de kasteelsite. Het gaat om een stenen zaalgebouw dat werd opgetrokken na de verdere uitbouw van de burcht op het eind van de 12de - begin 13de eeuw. Ook in het meer zuidelijk deel van de stad is er archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op de 'Remussite' (Hoogstraat-Wolvenstraat) zijn er indirecte aanwijzingen voor de aanwezigheid van 10de-11de-eeuwse bewoning in de onmiddellijke omgeving. Daarnaast werden ook verschillende laat- en post-middeleeuwse sporen aangesneden (De Schietter 2001). Ook bij het onderzoek ter hoogte van de Heldenlaan werden restanten uit dezelfde perioden aangetroffen, met onder andere aanwijzingen voor de activiteiten van één of meerdere pottenbakkers in de 13de eeuw.

Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

Uit archeologisch onderzoek in de Zottegemse binnenstad blijkt duidelijk dat de historische stad over het algemeen een vrij goed bewaard en zeer gevarieerd bodemarchief bevat, dat het resultaat is van een continue bewoningsgeschiedenis.

De bewaring van de grondsporen is variabel naargelang de verstoringen die zowel in het heden als in het verleden zijn gebeurd. De anorganische resten zullen over het algemeen goed bewaard zijn, zoals dat al bij het archeologisch onderzoek in de binnenstad kon vastgesteld worden. Wat betreft de bewaring van organische resten is er momenteel niet echt duidelijkheid.

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

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd (Tys e.a. 2010).

De stad Zottegem is nooit van stadsmuren voorzien, waardoor andere afbakeningsgrenzen gezocht zijn, meestal een weg en één of meerdere perceelsgrenzen. De afbakening van de historische kern is gebaseerd op de spreiding van de bewoning van het stadscentrum zoals die op het primitief kadaster en de kaart van J.J. de Ferraris geregistreerd staat. Deze grens omvat de burcht van de heren van Zottegem en de bewoning langs de grote in- en uitvalswegen. De noordelijke afbakening bestaat uit de perceelsgrens van het domein van het kasteel van Egmont die overeen komt met het vallei van de Bettelhovebeek. In het oosten bestaat de grens uit verscheidene perceelsgrenzen en een aantal straten: Vestenstraat, De Pauwstraat, Kapellestraat, Hospitaalstraat, Kleine Nieuwstraat. De zuidelijke afbakening wordt gevormd door enkele perceelsgrenzen en de Molenstraat. Voor de westelijke begrenzing is van zuid naar noord gebruik gemaakt van: Meerlaan, Wolvenstraat, perceelsgrenzen, Molenkouter, perceelsgrenzen, Kasteelstraat en opnieuw enkele perceelsgrenzen.

Bibliografie

Flandria Illustrata, Antonius Sanderus, uitgegeven in 1641-1644, 2 delen.

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.

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

DE MULDER G. & DESCHIETER J. 2005: Zottegem. Het archeologisch onderzoek in de stadskern, *Monumentenzorg en Cultuurpatrimonium. Jaarverslag van de provincie Oost-Vlaanderen 2004*, 165-166.

- DE MULDER G. & DESCHIETER J. 2006: Archeologisch onderzoek in de Zottegemse stadskern (2004) (O.-VI.), *Archaeologia Mediaevalis* 29, 56-57.
- DE MULDER G., DESCHIETER J. & VAN STRYDONCK M. 2001: Sporen uit de midden-bronstijd te Zottegem (O.-VI.), *Lunula. Archaeologia protohistorica* IX, Dendermonde, 10.02.2001, 17-18.
- DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1902: *Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen*, 5de reeks, 8ste deel, Gent.
- DESCHIETER J. 2000: Zottegem: "Er zit meer dan je denkt...": archeologisch noodonderzoek in Zottegem, *Monumentenzorg en Cultuurpatrimonium. Jaarboek van de provincie Oost-Vlaanderen 1999*, 159.
- DESCHIETER J. 2001: 'Rommel onder Remus...' Archeologisch noodonderzoek in de Zottegemse stadskern, *Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde. Handelingen* X.1, 181-202.
- DESCHIETER J. & DE MULDER G. 2002: Zottegem. Over de grafelijke burcht en een hospitaal, *Monumentenzorg en Cultuurpatrimonium. Jaarverslag van de Provincie Oost-Vlaanderen 2001*, 169-170.
- DESCHIETER J. & DE WANDEL T. 2009: *Opgravingsverslag 'De Nieuwe Poort' Hoogstraat Zottegem*, onuitgegeven rapport.
- DESCHIETER J. & DE WANDEL T. 2007: Tussen pot en pint. Archeologisch onderzoek in de Hoogstraat, *Archeologische kroniek van Zuid-Oost-Vlaanderen Bijdragen* 10, 83-104.
- DESCHIETER J. & DE WANDEL T. 2009: Over een baby in een kookpot onderweg naar de limbo... Een neonatale bijzetting uit de late middeleeuwen in de Hoogstraat te Zottegem, *Handelingen van het Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde* 14, 453-468 (73-88).
- DE WANDEL T. & DESCHIETER J. 2011: Opgraving Heldenlaan Zottegem, site Vandenbossche, *Handelingen van het Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde* 15, 259-275 (71-87).
- DE WANDEL T. & DESCHIETER J. 2011: Cachepots: verborgen laatmiddeleeuwse potten bij bloemist, *Handelingen van het Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde* 15, 253-257 (65-69).
- GYSELING M. 1960: *Toponymisch woordenboek van België, Nederland, Luxemburg, Noord-Frankrijk en West-Duitsland* II, Gent.
- LAMARCQ D. 1997: Het Egmontkasteel in Zottegem. Van burcht tot bibliotheek, *Zottegems genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde. Handelingen* VIII, 59-65.
- LAMARCQ D. 1989: De bouwgeschiedenis van de O.L.V.Hemelvaartkerk te Zottegem, *Handelingen Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde* 4, 141-162.
- TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingskernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.
- VAN DEN BOSSCHE H. 1990: De Burcht en het kasteel van Zottegem, *M & L* 9.3, mei-juni 1990, 12-48.
- VAN DURME 1999: Plaatsnamen te Zottegem en Strijpen, *Handelingen van het Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde* 9, 3-208.
- VAN EENHOOGHE D. 2013: Archeologisch en bouwhistorisch onderzoek aan het Egmontkasteel in Zottegem, *Handelingen Zottegems Genootschap voor Geschiedenis en Oudheidkunde* 16, 261-282.
- VAN EENHOOGHE D. 1995: Zottegem - Het Egmontkasteel, *Archeologie, monument en landschap*, s.l., Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, Afdeling Monumenten en Landschappen.
- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20795> (geraadpleegd op 28 juli 2014).

Is aangeduid als

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

Omvat

- **Heldenlaan 92 (Zottegem)** In het kader van restauratiewerkzaamheden werd in de oostelijke vleugel van het Egmontkasteel op de gelijkvloerse verdieping onder de bestaande vloer een tegelvloer aangetroffen bestaande uit vierkante oxiderend gebakken vloertegels.
- **Trapstraat (Zottegem)** De belangrijkste sporen zijn een kelder, haarden en muurresten van gebouwen die lijken te dateren tussen de 15de en de 17de eeuw.

Is deel van

- **Zottegem (Zottegem)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300550>

Stadskern Zottegem



Beknopte karakterisering

Typologies brouwerijen, burgerhuizen, cafés, herenhuizen, hotels, kastelen (woningen), nijverheidsgebouwen en productieplaatsen, onderwijsgebouwen, oorlogsgedenktekens, parken, parochiekerken, pastorieën, openbare pleinen, stadhuizen, stadswoningen, villa's (bouwkundig erfgoed), winkels, ziekenhuizen, dekenijen, steden, opgaande bomen, bomenrijen

Beschrijving

De stadskern van Zottegem situeert zich rondom de Markt waaraan het stadhuis, de [parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart](#) en de voormalige [dekenij](#) zijn gelegen. De Heldenlaan, met [platanen](#) beplant, loopt ten noorden van de Markt richting het [Egmontkasteel](#) en de [Villa Cantart](#). Enkele straten, zoals de Trapstraat, Nieuwstraat en Hospitaalstraat, vertonen nog het historische, nauwe en bochtige tracé. Ten oosten van de Markt ligt het Stationsplein, met nog homogene bebouwing.

- Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO000640, Geografisch pakket Zottegem (VAN DEN BOSSCHE H., 1981).
- Google Maps [online], <https://maps.google.com> (geraadpleegd op 9 juni 2015).

Omvat

- **Gustaaf Schockaertstraat 7 (Zottegem)** Opmerkelijk gewapend-betonnen fabrieksgebouw, naar ontwerp van ingenieur De Puysseleere, gedateerd 1909 en aldus een der eerste betonconstructies van ons land. Bij dit hoofdgebouw hoort tevens een stoommachine- en ketelhuis, opgetrokken volgens dezelfde constructiemethode, en een octagonale fabrieksschouw in betonmetselwerk, versterkt met ijzeren banden.
- **Hoogstraat 74 (Zottegem)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin. Achteraan een gekasseide binnenkoer bevindt zich de voormalige brouwerij met voornamelijk in 1905 opgetrokken gebouwen. Aan weerszijde van de binnenkoer, bakstenen dienstgebouwen met onder meer paardenstallen en opslagplaatsen.
- **Hospitaalstraat 10 (Zottegem)** Aan straatzijde, herenhuis van twee en een halve bouwlaag en drie traveeën uit eind 19de eeuw - begin 20ste eeuw. Bakstenen gebouw met voorgevel bekleed met siergevelsteen. Van de brouwerij resteren nog een 19de-eeuws bakstenen gebouw onder schilddak en de halvingebouwde ronde fabrieksschouw met vierkante basis.
- **Firmin Bogaertstraat 14 (Zottegem)** Voormalig brouwershuis. Sober huis met twee en een halve bouwlaag van vier traveeën

onder schilddak, uit de 19de eeuw. Gedecapeerde en aangepaste baksteenbouw op arduinen plint.

- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De bruine beuk vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De bruine beuk vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Stationsstraat 11-13 (Zottegem)** Burgerhuis van drie bouwlagen en vier traveeën onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met geschilderde en bepleisterde lijstgevel.
- **Markt 7 (Zottegem)** Burgerhuis van drie bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw onder kroonlijst met tandlijst.
- **Désiré Van Den Bosschestraat 31 (Zottegem)** Huis met voortuin. Vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en lijstgevel.
- **Heldenlaan 70-72 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen, vier traveeën onder zadeldak (kunstleien). Grijsbeschilderde, gecementeerde lijstgevel op arduinen plint. Benedenverdieping voorzien van schijnvoegen.
- **Kasteelstraat 36 (Zottegem)** Leegstaand dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (pannen), uit de 19de eeuw. Beraapte lijstgevel met middenrisaliet.
- **Trapstraat 43 (Zottegem)** Dubbelhuis van vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin.
- **Stationsstraat 31 (Zottegem)** Huis van oorspronkelijk vier traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met geschilderde en bepleisterde gevel met geaccentueerde bel-etage.
- **Hoogstraat 10 (Zottegem)** Burgerhuis van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel gedateerd 1781 op een cartouche met voorts onleesbaar opschrift boven het breder getoogd middenvenster van de tweede bouwlaag.
- **Heldenlaan 16 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie bouwlagen en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel.
- **Heldenlaan 14 (Zottegem)** Enkelhuis van drie en een halve bouwlaag en drie traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde, witgeschilderde lijstgevel; rechts poortrisaliet voorzien van imitatiehoekstenen en geaccentueerd door balkon met gesmeed ijzeren balustrade op consoles.
- **Hoogstraat 8 (Zottegem)** Burgerhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met bepleisterde en geschilderde lijstgevel met bewaarde ordonnantie op de bovenverdieping. Rechthoekige vensters met lekdrempels van arduin, verbonden tot cordon op derde bouwlaag.
- **Hoogstraat 9 (Zottegem)** Burgerhuis met opvallende lijstgevel van baksteen verrijkt met sierankers en kleurrijke faiencesteen voor de neggen en bogen, speklagen en friezen; middentravee uitlopend op torentje onder schilddak met vorstkam en windwijzer.
- **Kasteelstraat 35 (Zottegem)** Burgerhuis met twee bouwlagen van vier traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde voorgevel.
- **Heldenlaan 51 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen en vier traveeën onder schilddak, uit de eerste helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel op arduinen plint.
- **Kasteelstraat 18 (Zottegem)** Op de plaats van de oude pastorie werd in 1852 de nieuwe dekenij gebouwd. Het ontwerp was van bouwmeester Van Houcke. De sobere neoclassicistische gebouw, gedateerd 1852, bestaat uit vijf traveeën en twee bouwlagen onder een tentdak. In de voortuin staan twee haakse bijgebouwen van één bouwlaag onder een zadeldak.
- **Heldenlaan 92 (Zottegem)** De in oorsprong middeleeuwse burcht maakte deel uit van een uitgebreide vestinggordel tussen de gebieden behorend aan de Franse kroon en het Duitse Keizerrijk. Het latere 16de-eeuwse kasteel, dat in de loop van de 18de en 19de eeuw gedeeltelijk werd getransformeerd, wordt omgeven door een park met onder andere een oude beuk en twee taxussen als relict van de tuinaanleg.
- **Molenstraat 21 (Zottegem)** Eclectisch herenhuis van het enkelhuistype met twee bouwlagen. Gecementeerde baksteenbouw voorzien van schijnvoegen, op afgeschuinde pseudorustica plint.
- **Stationsplein 11 (Zottegem)** Hoekhuis met respectievelijk twee en vier traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw; oorspronkelijk twee en een halve, heden vier bouwlagen onder een afgesnuit zadeldak.
- **Trapstraat 17-19 (Zottegem)** Dubbelhuizen opgevat als een geheel van acht traveeën en twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De gele paardenkastanje vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Firmin Bogaertstraat 12 (Zottegem)** Gemeenteschool van twee en een halve bouwlaag van vijf traveeën onder schilddak, uit eind 19de eeuw. Baksteenbouw op arduinen plint; sierlijke muurankers. Bouwlagen gemarkeerd door gekorniste lijsten. Links, in het verlengde van het gebouw: poort en aangepaste aanbouw, laatstgenoemde onder zadeldak; linker aanbouw van één travee onder plat dak. Tegen de gevel bevindt zich een gedenkplaat ter ere van de plaatselijke schoolbestuurder Firmin Bogaert.
- **Kasteelstraat 55 (Zottegem)** Neogotisch complex gebouwd in 1883 naar ontwerp van de Oudenaardse architect Alphonse Vossaert. L-vormige bouw in kenmerkend donkerbruin metselwerk, van twee bouwlagen onder doorlopende steile zadeldaken met dakvensters; tijdens het interbellum meermaals uitgebreid.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De hemelboom vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Molenstraat 24 (Zottegem)** Herenhuis van het dubbelhuistype met twee bouwlagen van vijf traveeën onder schilddak, uit de 19de eeuw.

- **Hoogstraat 26 (Zottegem)** Herenhuis van het enkelhuistype van vijf traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel op arduinen plint geleed door de cordon vormende lekdrempels van de beneden- en bel-etagevensters.
- **Hoogstraat 71 (Zottegem)** Herenhuis van vijf traveeën en twee en een halve verdieping onder zadeldak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel met Louis-Philippe-inslag. Getoogde koetspoort onder het gietijzeren hek van het ondiep bel-etagebalkonnetje.
- **Firmin Bogaertstraat 8-10, 8A (Zottegem)** Herenhuis met twee bouwlagen en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel op hoge sokkel van arduin met second empire-inslag. Rechts, aanbouw van één bouwlaag met segmentboogpoort.
- **Heldenlaan 89 (Zottegem)** Herenhuis van twee en een halve bouwlaag en zes traveeën onder zadeldak uit het vierde kwart van de 19de eeuw. Bepleisterde, witgeschilderde lijstgevel op arduinen plint en horizontaliserende imitatiebanden in benedenverdieping.
- **Markt 4 (Zottegem)** Huis van het dubbelhuistype in rococostijl met twee bouwlagen van negen traveeën onder steil zadeldak, uit de 18de eeuw, met bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op gecementeerde plint.
- **Stationsplein 1-2 (Zottegem)** Neoclassicistisch getint hoekhuis met drie traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee en twee bouwlagen onder een pseudomansardedak, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Markt 13 (Zottegem)** Hoekhuis van drie bouwlagen en respectievelijk drie en vier traveeën, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevels.
- **Bruggenhoek 24 (Zottegem)** Hoekhuis van zes traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Heldenlaan 2 (Zottegem)** Hoekhuis uit het vierde kwart van de 19de eeuw, rechts, met afgeschuinde hoektravee. Twee en een halve bouwlaag en respectievelijk vier, één en één travee onder afgewolfd dak met twee latere dakkapellen.
- **Markt 12 (Zottegem)** Hoekhuis met drie bouwlagen van zeven en vijf traveeën, voorheen onder gebogen schilddak, uit het vierde kwart van de 18de eeuw.
- **Markt 22 (Zottegem)** Hoekhuis met drie bouwlagen van vier traveeën (Markt) en zes traveeën (Arthur Scheirisstraat), onder afgesnuit zadeldak (mechanische pannen), uit de 19de eeuw.
- **Stationsplein 6, 6A (Zottegem)** Hoekhuis met vier traveeën aan weerszij van de afgesnuite hoektravee en drie bouwlagen onder een mansardedak met dakvensters, uit de tweede helft van de 19de eeuw. Zijgevel gemarkeerd door houten art-nouveauletintewinkelpui en aansluitende bekronende erker in derde en vierde travee.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De hangende zilverlinde vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Heldenlaan 18 (Zottegem)** Huis van drie bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak; centrale dakkapel met driehoekig fronton; daterend uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De bel-etage wordt volledig ingenomen door een erker onder een ijzeren balustrade.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De Ierse taxus vermeld op deze inventarisatiefiche dateert uit die periode.
- **Désiré Van Den Bosschestraat, Graaf van Egmontstraat, Heldenlaan (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De Japanse notenboom dateert uit deze periode.
- **Heldenlaan (Zottegem)** Bij het oprichten van het oorlogsmonument in het centrum van Zottegem in 1921 werd ook beslist om 26 platanen en een vrijheidsboom aan te planten. Als vrijheidsboom werd een zomereik op het einde van de Neerstraat geplant die er kon uitgroeien als een opgaande boom. We tellen nu nog 20 platanen.
- **Heldenlaan (Zottegem)** Oorlogsmonument Eerste Wereldoorlog voor de gesneuvelden en burgerlijke slachtoffers van Zottegem.
- **Heldenlaan (Zottegem)** Bij het oprichten van het oorlogsmonument in het centrum van Zottegem in 1921 werd ook beslist om 26 platanen en een vrijheidsboom aan te planten. Als vrijheidsboom werd een zomereik op het einde van de Neerstraat geplant die er kon uitgroeien als een opgaande boom.
- **Hospitaalstraat 12 (Zottegem)** Overblijfsel van het voormalig hospitaal. Huis met twee bouwlagen van vijf traveeën onder zadeldak, 1662 gedateerd op de imposten van de poort, met aanpassingen in de 19de en de 20ste eeuw.
- **Markt (Zottegem)** Kruiskerk gelegen ten noorden van het Marktplaatsje. Zottegem was voorheen voor de bediening afhankelijk van Strijpen; in de 14de eeuw, zelfstandige parochie met gotische kruiskerk; in 1564 en 1645, geteisterd door brand en verwoestingen; enkel het koor en de middenbeuk bleven bewaard. Door de eeuwen meermaals aangepast en uitgebreid.
- **Stationsstraat 50 (Zottegem)** Huis van vier traveeën, drie bouwlagen onder doorgetrokken zadeldak van nummer 48 en aansluitend bij laatstgenoemde omwille van gelijksoortige doch meer picturaal uitgewerkte gevelbekleding met gele en groene glazuurstenen.
- **Hoogstraat 22 (Zottegem)** Gelijkaardig rijhuis doch met hogere derde bouwlaag. Meer uitgewerkte stucversiering met Louis-Philippe inslag, onder meer voor de sluitstenen van de bel-etagevensters en de drempelconsole van de hoogste verdieping. Vernieuwde
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De rode bastaardpaardenkastanje vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Markt 5 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen van acht traveeën onder zadeldak, uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel op arduinen plint. Neoclassicistische deur in geriemde omlijsting van arduin onder driuipijl.
- **Markt (Zottegem)** De openbare verlichting door middel van gaslantaarns zou te Zottegem na de zestiger jaren van de 19de eeuw ingevoerd zijn. De lantaarn schuin tegenover het stadhuis is het laatst bewaarde specimen in deze gemeente.
- **Markt 1 (Zottegem)** Stadhuis uit 1862 naar ontwerp van Emile Vanhovecke-Peeters, zie gevelplaat met namen van toenmalig

stadsbestuur en architect. Hoekpand van het dubbelhuistype met drie bouwlagen, voorgevel van vijf traveeën, zijgevel van drie traveeën, onder schilddak. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op arduinen plint. Gevels afgelijnd door negblokken.

- **Markt 9 (Zottegem)** Eenvoudig huis met drie bouwlagen van twee traveeën onder zadeldak (leien), uit de 19de eeuw.
- **Stationsstraat 20 (Zottegem)** Huis van drie traveeën, twee en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de eerste helft van de 20ste eeuw.
- **Zavel 9 (Zottegem)** Rijhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder plat dak, uit het eerste kwart van de 19de eeuw. Lijstgevel van witte en groene geglaazuurde baksteen, laatstgenoemde voor muurbanden en omlijstingen.
- **Zavel 9 (Zottegem)** Stadswoning met afgesnuite hoektravee en respectievelijk één en vijf traveeën aan weerszij van de hoektravee en drie bouwlagen onder plat dak, uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel bekleed met gele en groene glazuurtegels.
- **Trapstraat 21A-B (Zottegem)** Gecementeerd en geschilderd rijhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak, uit de 19de eeuw.
- **Molenstraat 22 (Zottegem)** Stadswoning, grosso modo uitgewerkt als nummer 20. Parement bezet met siergevelsteen, gewijzigde begane grond, uit de eerste helft van de 20ste eeuw.
- **Stationsplein 4-5 (Zottegem)** Eertijds bepleisterd en geschilderd enkelhuis met een brede poorttravee, drie venstertraveeën en twee en een halve bouwlaag onder een zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw en heden opgesplitst in twee woningen.
- **Heldenlaan 4 (Zottegem)** Rijhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak met steile helling, uit de 19de eeuw.
- **Heldenlaan 7 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel bekleed met picturaal aangewende gele en groene faiencetegels.
- **Kasteelstraat 43 (Zottegem)** Huis van drie traveeën en twee en een halve bouwlaag onder licht gebogen zadeldak, daterend uit de 19de eeuw. Gecementeerde lijstgevel op lage plint van arduin
- **Markt 17 (Zottegem)** Huis met twee en een halve bouwlaag van vijf traveeën onder zadeldak uit de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde baksteenbouw op arduinen plint.
- **Markt 19 (Zottegem)** Drie traveeën breed huis met drie bouwlagen onder zadeldak, uit de 19de eeuw, met bepleisterde en geschilderde lijstgevel.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De treurhoningboom vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Heldenlaan 83-85 (Zottegem)** Burgerhuis van twee bouwlagen, zes traveeën onder vrij steil zadeldak vermoedelijk opklimmend tot midden 18de eeuw, zie zandstenen gevelsteen, gedateerd 1751, links van poort.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De twee op stam gezette taxussen vermeld op de inventarisatiefiche dateren uit deze periode.
- **Bruggenhoek 1 (Zottegem)** De bouw van de villa werd omstreeks 1925 aangevat, naar een ontwerp van architect Claessens. Het is een tweelaags gebouw, opgetrokken in een gelige baksteen met natuursteen voor de constructieve onderdelen. In contrast met het neoclassicistisch geïnspireerd exterieur vertonen de interieurs een zuiver art-decostijl. Strakke voortuin met laag gelegen grasperk en decoratieve inkompartijen en hekwerk. De achtertuin werd aangelegd in een landschappelijke stijl.
- **Markt 8 (Zottegem)** Horecabedrijf met één travee en vier bouwlagen onder afgeknot piramidedak met gesmeed ijzeren vorstskam, uit begin 20ste eeuw.
- **Hoogstraat 20 (Zottegem)** Rijhuis van drie traveeën en drie verdiepingen onder zadeldak met bepleisterde en geschilderde lijstgevel, uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Stationsstraat 22 (Zottegem)** Huis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met twee dakkapellen onder getoogde kroonlijst met oren, daterend uit de 19de eeuw. Gevelbekleding met gele en groene faiencetegels uit het eerste kwart van de 20ste eeuw.
- **Stationsstraat 43 (Zottegem)** Huis van twee en een halve bouwlaag en vijf traveeën onder zadeldak, uit de tweede helft van de 19de eeuw, met sierlijke houten winkelpui.
- **Markt 15 (Zottegem)** Huis van twee traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak, uit de 19de eeuw.
- **Molenstraat 20 (Zottegem)** Pittoresk diephuis van twee bouwlagen onder zadeldak, uit eind 19de eeuw. Gepleisterde en geschilderde baksteenbouw, sierlijke muurankers.
- **Hoogstraat 51 (Zottegem)** Winkelhuis van twee bouwlagen en twee traveeën onder zeer steil zadeldak. Sierband van gestileerde bloemmotieven in entablement.
- **Hoogstraat 61 (Zottegem)** Rijhuis van vier traveeën en twee bouwlagen met zolderverdieping onder zadeldak. Eenvoudige bepleisterde en geschilderde gevel met sobere neoclassicistische inslag, vermoedelijk uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Stationsstraat 48 (Zottegem)** Enkelhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met gevelbekleding van gele en bruine glazuurstenen. Fraaie Jugendstilpui met deur met sierlijke waaier.
- **Hoogstraat 39, 39A (Zottegem)** Rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Lijstgevel van baksteen, voornamelijk witte met decoratief gebruik van blauwe voor speklagen, geometrische motieven en hoekbanden. Op de bel-etage, breed middenpenant gemarkeerd door een hoge spiegel met uitgewerkt vaas- en ruikermotief van faiencetegels.
- **Stationsstraat 45 (Zottegem)** Dubbelhuis van drie traveeën en drie en een halve bouwlaag onder zadeldak, uit de 19de eeuw, op arduinen plint. Gevel bekleed met gele en groene faiencetegels uit het eerste kwart van de 20ste eeuw.
- **Zottegem (Zottegem)** In de tweede helft van de 19de eeuw werd op de historische site aansluitend bij het Egmontkasteel een park aangelegd. De witte paardenkastanje vermeld op de inventarisatiefiche dateert uit deze periode.
- **Trapstraat (Zottegem)** De belangrijkste sporen zijn een kelder, haarden en muurresten van gebouwen die lijken te dateren tussen de 15de en de 17de eeuw.

- **Arthur Scheirisstraat (Zottegem)**
- **Désiré Van Den Bosschestraat (Zottegem)**
- **Firmin Bogaertstraat (Zottegem)**
- **Nieuwstraat (Zottegem)**

Is aangeduid als

- **Arthur Scheirisstraat, Beggaardweg, Bruggenhoek, Désiré Van Den Bosschestraat, Elenestraat, Firmin Bogaertstraat, Graaf van Egmontstraat, Gustaaf Schockaertstraat, Heldenlaan, Hoogstraat, Hospitaalstraat, Kasteelpad, Kasteelstraat, Kazernstraat, Laurens De Metsstraat, Markt, Meerlaan, Molenkouter, Molenstraat, Musselystraat, Neerhofstraat, Nieuwstraat, Noordstraat, Sint-Annastraat, Stationsplein, Stationsstraat, Trapstraat, Vestenstraat, Wolvenstraat, Zavel (Zottegem)** De stadskern van Zottegem situeert zich rondom de Markt waaraan het stadhuis, de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart en de voormalige dekenij zijn gelegen.
- **Arthur Scheirisstraat, Beggaardweg, Bruggenhoek, Désiré Van Den Bosschestraat, Elenestraat, Firmin Bogaertstraat, Graaf van Egmontstraat, Gustaaf Schockaertstraat, Heldenlaan, Hoogstraat, Hospitaalstraat, Kasteelpad, Kasteelstraat, Kazernstraat, Laurens De Metsstraat, Markt, Meerlaan, Molenkouter, Molenstraat, Musselystraat, Neerhofstraat, Nieuwstraat, Noordstraat, Sint-Annastraat, Stationsplein, Stationsstraat, Trapstraat, Vestenstraat, Wolvenstraat, Zavel (Zottegem)** De stadskern van Zottegem, gevormd door de Markt als kern met de daarbij aansluitende straten, is beschermd als stadsgezicht.

Is deel van

- **Zottegem (Zottegem)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300994>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0888702	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Perceel:	41081A0534/00B000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0888703	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Perceel:	41081A0534/00B000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen. Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0888739	Datum opzoeking:	18/09/2025
Referentienummer:	Nieuwstraat 20-1	Zoekdata:	41081A0534/00B000
Perceel:	41081A0534/00B000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Zottegem afdeling ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0534/00B000 [41081A0534/00B000]

Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Informatievraag: CA verplicht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
-

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- - vochtproblemen: die hebben een grote invloed op de levenskwaliteit voor de bewoner en deduurzaamheid van het pand. Het reglement voorziet in een beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest naar 5 jaar indien de woning één of meerdere gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade;- een combinatie van meerdere gebreken van categorie I : de gebreken van categorie I vervullen een knipperlichtfunctie voor de potentiële verslechtering van een woning. Het reglement voorziet in een Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 4 blz op code.esignflow.be met verificatiecode 2995-0599-4015-2472. beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest naar 5 jaar indien de woning 4 gebreken van categorie I vertoont;- woningen die nog niet voldoen aan de dubbelglasverplichting: vanaf 1 januari 2023 is een woning niet meer conform louter op basis van het niet voldoen aan de dubbelglasverplichting. Dedubbelglasverplichting geldt enkel voor de leefruimtes, keukens, slaapkamers en badkamers van een woning. De woning voldoet ook aan de dubbelglasnorm als de energiescore lager ligt dan de grenswaarde die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld. Die grenswaarden zijn 600 kWh/m² voor een open bebouwing, 550 kWh/m² voor een halfopen bebouwing, 500 kWh/m² voor een gesloten bebouwing en 400 kWh/m² voor een appartement. Het reglement voorziet in een beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest tot en met 31 december 2022 indien de woning niet voldoet aan de dubbelglasverplichting.

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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