

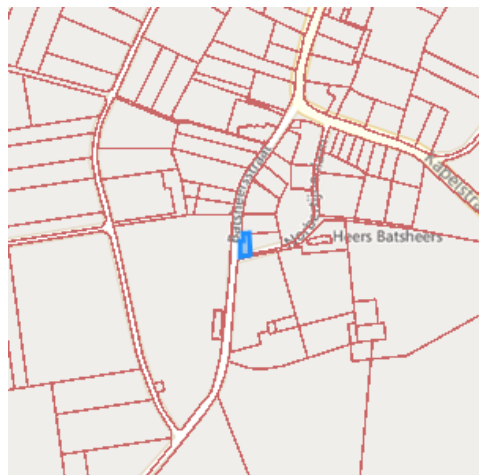
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0756085	Datum opzoeking:	9/08/2025
Referentienummer:	Batsheersstraat 6 Heers-1	Zoekdata:	73002A0117/00E000
Datum opzoeking themabestand:	9/08/2025	Perceel:	73002A0117/00E000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Heers afdeling HEERS 2 AFD/BATSHEERS/, sectie A met perceelnummer 0117/00E000 [73002A0117/00E000]

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, begunstigten, 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.

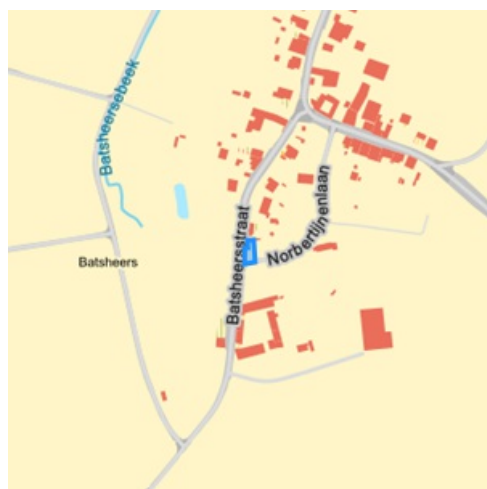
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0756083	Datum opzoeking:	9/08/2025
Referentienummer:	Batsheersstraat 6 Heers-1	Zoekdata:	73002A0117/00E000
Perceel:	73002A0117/00E000		

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 09-08-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Heers				
Afdeling	2	Sectie	A	Perceelnummer	0117/00E000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Watering De Herk				



Informatie voor het volledige perceel

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

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 Heers, afdeling 2, sectie A met perceelnummer 0117/00E000

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

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



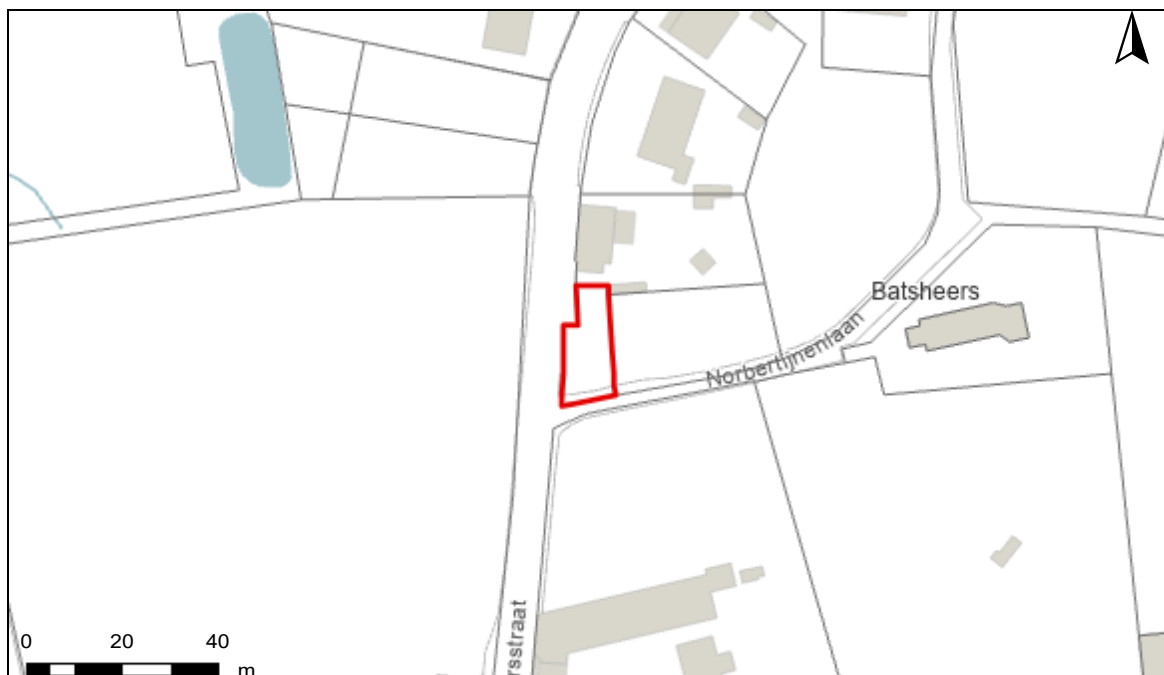
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Heers, afdeling 2, sectie A met perceelnummer 0117/00E000 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:	O2025-0756082	Datum opzoeking:	9/08/2025
Referentienummer:	Batsheersstraat 6 Heers-1	Zoekdata:	73002A0117/00E000
Perceel:	73002A0117/00E000		

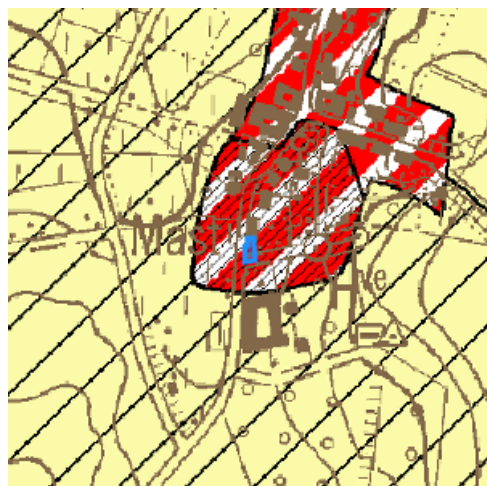
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Heers afdeling HEERS 2 AFD/BATSHEERS/, sectie A met perceelnummer 0117/00E000 [73002A0117/00E000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met landelijk karakter en cultureel, historische en/of esthetische waarde
Datum goedkeuring gewestplan:	5/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

0100 - Woongebieden	0700 - Groengebieden
0105 - Woonuitbreidingsgebieden	0701 - Natuurgebieden
0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
0400 - Recreatiegebieden	0800 - Bosgebieden
0401 - Gebieden voor dagrecreatie	0900 - Agrarische gebieden
0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie	0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)	1000 - Industriegebieden
0500 - Parkgebieden	1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
0600 - Bufferzones	1700 - Landelijke gebieden

Uitgebreide legende <https://www.realsmart.be/gewestplan.pdf>

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van grondvlakken
-  Contouren van overdrukken (indien geen grondvlak van GewRUP aanwezig, is bestemming op gewestplan ook nog van kracht)
-  Contouren van lijnen

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

De Gewestplannen werden opgesteld in uitvoering van Wet op Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw van 1962 en worden op zich sinds 2002 niet meer gewijzigd. Het gewestplan is enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S). Het gewestplan geeft dus vaak niet de volledige juridische plancontext weer op een plek. Het gaat niet noodzakelijk om de meest actuele stedenbouwkundige bestemming. Dat is enkel het geval wanneer de bestemming sinds de gewestplannen niet meer is gewijzigd. De informatie in de kaarten heeft louter informatieve waarde en geen juridisch bindende kracht. Noteer tot slot dat indien het gebied door de Vlaamse regering is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied (die info vindt u terug op de laatste kaart in dit rapport) de bestemming sowieso daardoor is 'overschreven'. De meest recente bestemming is dan die van 'watergevoelig openruimtegebied'.

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

Om Vlaanderen beter te beschermen, wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. Deze gebieden worden herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG). Binnen deze gebieden worden enkel nog openruimtefuncties toegestaan zoals landbouw, natuur en bos.

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordende waarde voor alle overheidsbeslissing. Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Raadpleeg de gemeente of provincie voor een overzicht van de plannen op hun grondgebied.

Belangrijke Noot

Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen. **Meer info**
www.ruimtelijkeordening.be

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

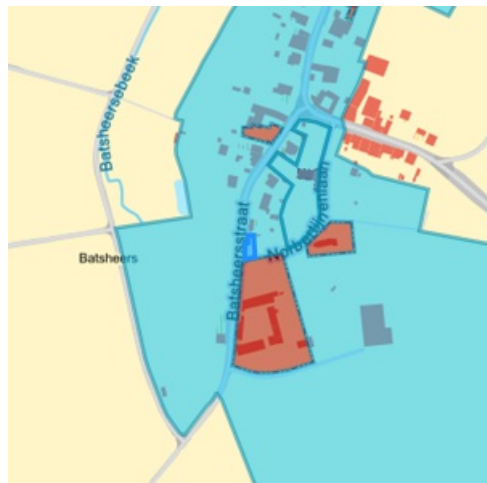
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0756084	Datum opzoeking:	9/08/2025
Referentienummer:	Batsheersstraat 6 Heers-1	Zoekdata:	73002A0117/00E000
Perceel:	73002A0117/00E000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Heers afdeling HEERS 2 AFD/BATSHEERS/, sectie A met perceelnummer 0117/00E000 [73002A0117/00E000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

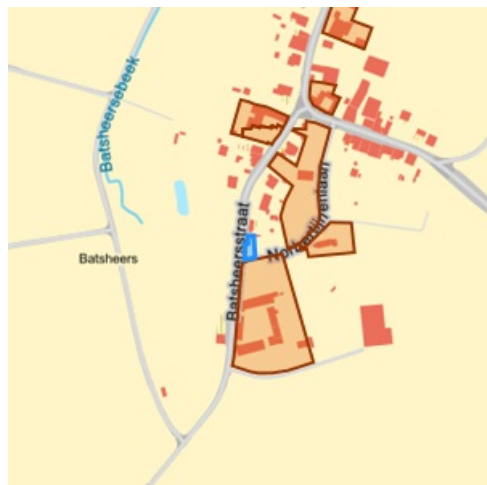
- **Dorpskern van Batsheers:** (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

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

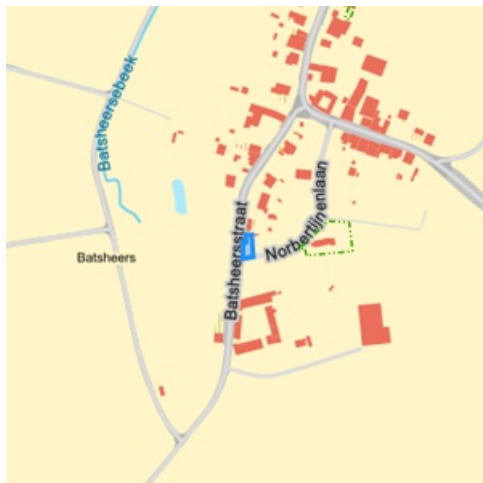
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

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

- **Dorpswoning:** Bouwkundig (detail zie bijlage)
- **Dorpskern Batsheers:** Bouwkundig, Landschappelijk (detail zie bijlage)
- **Afsluitingshaag van geschoren gele kornoelje:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

Erfgoedlandschap

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en begraafplaatsen en herdenkingsites van WO I.

Gebieden geen archeologie

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

Plannen

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedplaats. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

Geïntervieweerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Archeologienota's en nota's

Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Eindverslag archeologisch onderzoek

Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

Wetgeving

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Batsheersstraat 6 Heers-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Heers afdeling HEERS 2 AFD/BATSHEERS/, sectie A met perceelnummer 0117/00E000 [73002A0117/00E000]

Beschermd onroerend erfgoed

Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek: Dorpskern van Batsheers

beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek

Beknopte karakterisering

Typologies dorpswoningen, hoeven, dorpen

Datering 17de eeuw

Beschrijving

De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.

Waarden

Historische waarde, sociaal-culturele waarde

Batsheers is altijd de structuur en proporties blijven behouden die al sinds de 17de-eeuwse eigendomsatlas van de abdij van Averbode (1650-1680) worden geregistreerd, met een concentratie van bebouwing ten noorden van de kerksite, aan weerszijden van de Batsheersstraat. De bebouwing is grotendeels authentiek: afgezien van de als monument weerhouden panden Batsheersstraat 17, 28-30 en 35, zijn er ook andere gebouwen, als Batsheersstraat 8 en 19, alsook Kapelstraat 62, die weliswaar zijn aangepast, maar waarvan de huidige verschijningsvorm door historische voorgangers is geconditioneerd. Doordat een buffer van uitgestrekte, glooiende landbouwpercelen bewaard bleef, en de uitvalswegen niet wezenlijk zijn aangetast door uitwaaiende lintbebouwing, behield Batsheers een uitgesproken dorps en geïsoleerd karakter. Het samenspel van bebouwing en landelijke omgeving is tot slot van een uitgesproken beeldbepalende waarde.

De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Is de aanduiding van

- **Batsheersstraat, Kapelstraat, Norbertijnenlaan, Smisstraat (Heers)** De dorpsstructuur van Batsheers is minstens sinds de 17de-eeuwse terreinopname door de abdij van Averbode quasi ongewijzigd gebleven: de gebouwen zijn voornamelijk geconcentreerd langs de Batsheersstraat, in een redelijk wijde spreiding, altererend met landbouwpercelen. De dorpskern omvat verschillende bouwvolumes die nog gemakkelijk met structuren op het voorprimitief kadasterplan, op de Ferrariskaart en misschien zelfs in de eigendomsatlas van Averbode kunnen worden geassocieerd, en waarvan zelfs de huidige gemoderniseerde verschijningsvorm volumetrisch teruggaat op historische voorgangers.

Is de omvattende aanduiding van

- **Batsheersstraat 8, Norbertijnenlaan (Heers)** Het erf van een hoevetje is langs de Norbertijnenlaan afgesloten met een 45 meter lange geschoren haag. De afsluitingshaag werd aangeplant met gele kornoelje en is naar de traditie van deze streek meestal een gevlochten haag. Door de takken van de haag in elkaar te vlechten, werd hierdoor de haag quasi ondoordringbaar.
- **Batsheersstraat 8 (Heers)** Dorpswoning uit de tweede helft van de 19de eeuw, met losstaande dwarsschuur, uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Batsheersstraat 36 (Heers)** Alleenstaand gebouw van vier traveeën en één bouwlaag onder zadeldak, van circa 1935-40.
- **Kapelstraat 62 (Heers)** Gesloten hoeve uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Norbertijnenlaan 1 (Heers)** De tuin van de pastorie van Batsheers is langs de straatkant afgesloten met een 72 meter lange haag. De afsluitingshaag werd aangeplant met gele kornoelje en is naar de traditie van deze streek een gevlochten haag. Door de takken van de haag in elkaar te vlechten, werd de haag quasi ondoordringbaar.
- **Batsheersstraat 19 (Heers)** Bij nummer 17 aansluitende, U-vormige hoeve, in deze vorm aangeduid op de Ferrariskaart van 1771-77. De gebouwen zijn vrijwel volledig gewijzigd.

Heeft als voorganger

- **Batsheersstraat, Norbertijnenlaan (Heers)** De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/14720>

Beschermingbesluiten

- [Parochiekerk Sint-Stephanus, hoeven en dorpskern van Batsheers - https://id.erfgoed.net/besluiten/11282](https://id.erfgoed.net/besluiten/11282)
Definitieve wijzigingsbesluiten

Dorpswoning



Beknopte karakterisering

Typologies [dorpswoningen](#), [schuren](#)

Stijl

Datering [tweede helft 19de eeuw](#)

Beschrijving

Dorpswoning uit de tweede helft van de 19de eeuw, met losstaande dwarsschuur, eveneens aan de straat, uit de eerste helft van de 19de eeuw, confer Atlas van de Buurtwegen (1843).

Dubbelhuis van drie travéeën en één bouwlaag onder gebogen zadeldak. Versteende vakwerkbouw; het oorspronkelijke stijl- en regelwerk bleef in de achtergevel bewaard. De dwarsschuur onder zadeldak (Vlaamse pannen) is een door middel van cementblokken versteende vakwerkbouw.

Is deel van

- **Batsheersstraat, Kapelstraat, Norbertijnenlaan, Smisstraat (Heers)** De dorpsstructuur van Batsheers is minstens sinds de 17de-eeuwse terreinopname door de abdij van Averbode quasi ongewijzigd gebleven: de gebouwen zijn voornamelijk geconcentreerd langs de Batsheersstraat, in een redelijk wijde spreiding, altererend met landbouwpercelen. De dorpskern omvat verschillende bouwvolumes die nog gemakkelijk met structuren op het voorprimitief kadasterplan, op de Ferrariskaart en misschien zelfs in de eigendomsatlas van Averbode kunnen worden geassocieerd, en waarvan zelfs de huidige gemoderniseerde verschijningsvorm volumetrisch teruggaat op historische voorgangers.

Omvat

- **Batsheersstraat 8, Norbertijnenlaan (Heers)** Het erf van een hoevetje is langs de Norbertijnenlaan afgesloten met een 45 meter lange geschoren haag. De afsluitingshaag werd aangeplant met gele kornoelje en is naar de traditie van deze streek meestal een gevlochten haag. Door de takken van de haag in elkaar te vlechten, werd hierdoor de haag quasi ondoordringbaar.

Is aangeduid als

- **Batsheersstraat 8 (Heers)** Dorpswoning uit de tweede helft van de 19de eeuw, met losstaande dwarsschuur, uit de eerste helft van de 19de eeuw.

Is deel van de aanduiding als

- **Batsheersstraat, Norbertijnenlaan (Heers)** De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.

- **Batsheersstraat, Norbertijnenlaan (Heers)** De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/32059>

Dorpskern Batsheers

Beknopte karakterisering

Typologies omheiningsmuren, pastorieën, betreedbare kapellen (klein erfgoed), dorpswoningen, hoeven, lagere scholen, dorpen, afsluitingshagen, pastorietuinen

Beschrijving

De dorpsstructuur van Batsheers is minstens sinds de 17de-eeuwse terreinopname door de abdij van Averbode quasi ongewijzigd gebleven: de gebouwen zijn voornamelijk geconcentreerd langs de Batsheersstraat, in een redelijk wijde spreiding, altererend met landbouwpercelen (zie de boomgaard naast [Batsheersstraat 28-30](#)). De hoeves in de Batsheersstraat [4](#) en [35](#) vormen grosso modo het zuidelijke en noordelijke uiteinde van de historische dorpskom. De [kerksite](#), en meer bepaald de [pastorijsite](#), met zijn omgevende tuin, die grenst aan de Batsheersstraat, Norbertijnenlaan en Kapelstraat, vormt het centrum van het dorp. Het dorp vertoont een zekere hiërarchische opbouw, doordat de kerksite een gebouwenconcentratie ten noorden scheidt van het complex Batsheersstraat 4, dat overigens een ruimer hinterland heeft. De site [Montferrantstraat 2](#) ligt helemaal geïsoleerd ten noorden van de dorpskom en is als dusdanig duidelijk als een afzonderlijke entiteit te beschouwen. Doordat een buffer van uitgestrekte, glooiende landbouwpercelen bewaard bleef, en de uitvalswegen niet zijn aangetast door uitwaaiende lintbebouwing, behield Batsheers een uitgesproken dorps karakter.

Batsheers bleef niet zomaar in grote trekken bewaard: de dorpskern omvat verschillende bouwvolumes die nog gemakkelijk met structuren op het voorprimitief kadasterplan, op de Ferrariskaart en misschien zelfs in de eigendomsatlas van Averbode kunnen worden geassocieerd, en waarvan zelfs de huidige gemoderniseerde verschijningsvorm volumetrisch teruggaat op historische voorgangers: [Batsheersstraat 8](#) is een dorpswoning met ernaast een bijhorende, losstaande dwarsschuur, die ondanks verbouwingen duidelijk vakwerksporen bewaart; aan de hoeve [Batsheersstraat 17](#) grenst de U-vormige hoeve [Batsheersstraat 19](#), die al op de Ferrariskaart prijkt, maar waarvan enkel de structuur en volumetrie bewaard bleef; de verschijningsvorm van het complex is grotendeels modern; de hoeve [Kapelstraat 62](#), op de hoek met de Batsheersstraat, is een vroeg-19de-eeuwse, gesloten hoeve, die in de Atlas der Buurtwegen als *Maison de Losen* wordt geïdentificeerd, die zijn oorspronkelijke structuur behield, maar waarvan de vakwerkopbouw en oorspronkelijke volumetrie door een recente versterking slechts fragmentarisch bewaard bleven.

Andere hoeves zijn latere toevoegingen, maar passen qua schaal en functionaliteit perfect in het dorps kader, wat overigens ook geldt voor elementen als de voormalige [gemeenteschool](#) tegenover de hoeve Batsheersstraat 35 en de kapel op het kruispunt Batsheersstraat-Kapelstraat.

Omvat

- **Batsheersstraat 8, Norbertijnenlaan (Heers)** Het erf van een hoevetje is langs de Norbertijnenlaan afgesloten met een 45 meter lange geschoren haag. De afsluitingshaag werd aangeplant met gele kornoelje en is naar de traditie van deze streek meestal een gevlochten haag. Door de takken van de haag in elkaar te vlechten, werd hierdoor de haag quasi ondoordringbaar.
- **Batsheersstraat 8 (Heers)** Dorpswoning uit de tweede helft van de 19de eeuw, met losstaande dwarsschuur, uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Batsheersstraat 36 (Heers)** Alleenstaand gebouw van vier traveeën en één bouwlaag onder zadeldak, van circa 1935-40.
- **Batsheersstraat 4 (Heers)** Ruime, gesloten hoeve door sommige auteurs geïdentificeerd als het laat- of cijnshof van Aenroe of Andooie en/of de burcht van de ridders van Batsheers.
- **Kapelstraat 62 (Heers)** Gesloten hoeve uit de eerste helft van de 19de eeuw.
- **Batsheersstraat 35 (Heers)** Deze gesloten hoeve wordt door een gevelsteen gedateerd in 1799. De hoeve vormt een authentiek onderdeel van de dorpskern van Batsheers.
- **Norbertijnenlaan 1 (Heers)** De tuin van de pastorie van Batsheers is langs de straatkant afgesloten met een 72 meter lange haag. De afsluitingshaag werd aangeplant met gele kornoelje en is naar de traditie van deze streek een gevlochten haag. Door de takken van de haag in elkaar te vlechten, werd de haag quasi ondoordringbaar.
- **Batsheersstraat 28-30 (Heers)** Deze L-vormige hoeve gaat in kern terug tot de 18de eeuw, met aanpassingen in de 19de eeuw.
- **Norbertijnenlaan 1 (Heers)** Gebouwd in 1727-1728, samen met de kerk, door de abdij van Averbode. Late Maasstijl met

classicerende barokelementen als de hoekpilasters en de baksteenfries.

- **Norbertijnenlaan 1 (Heers)** Deels omhaagde tuinsite van de voormalige pastorie van 1727-1728.
- **Batsheersstraat 4 (Heers)** Deels ommuurde, deels omhaagde moestuin en monumentale tamme kastanje uit de 19de eeuw, ten zuiden van een hoeve met middeleeuwse kern.
- **Batsheersstraat 17 (Heers)** De U-vormige hoeve is mogelijk te associëren met één van de gebouwen in de atlas van Averbode, maar wordt in elk geval al in zijn huidige vorm afgebeeld op de Ferrariskaart van 1771-1778.
- **Batsheersstraat 19 (Heers)** Bij nummer 17 aansluitende, U-vormige hoeve, in deze vorm aangeduid op de Ferrariskaart van 1771-77. De gebouwen zijn vrijwel volledig gewijzigd.

Is aangeduid als

- **Batsheersstraat, Norbertijnenlaan (Heers)** De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.
- **Batsheersstraat, Norbertijnenlaan (Heers)** De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.

Is deel van

- **Batsheers (Heers)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/306692>

Afsluitingshaag van geschoren gele kornoelje



Beknopte karakterisering

Typologies [geschoren hagen](#), [afsluitingshagen](#)

Beschrijving

Het erf van een [hoevetje](#) is langs de Norbertijnenlaan afgesloten met een 45 meter lange geschoren haag. De afsluitingshaag werd aangeplant met gele kornoelje en is naar de traditie van deze streek meestal een gevlochten haag. Door de takken van de haag in elkaar te vlechten, werd hierdoor de haag quasi ondoordringbaar.

Is deel van

- **Batsheersstraat, Kapelstraat, Norbertijnenlaan, Smisstraat (Heers)** De dorpsstructuur van Batsheers is minstens sinds de

17de-eeuwse terreinopname door de abdij van Averbode quasi ongewijzigd gebleven: de gebouwen zijn voornamelijk geconcentreerd langs de Batsheersstraat, in een redelijk wijde spreiding, altererend met landbouwpercelen. De dorpskern omvat verschillende bouwvolumes die nog gemakkelijk met structuren op het voorprimitief kadasterplan, op de Ferrariskaart en misschien zelfs in de eigendomsatlas van Averbode kunnen worden geassocieerd, en waarvan zelfs de huidige gemoderniseerde verschijningsvorm volumetrisch teruggaat op historische voorgangers.

- **Batsheersstraat 8 (Heers)** Dorpswoning uit de tweede helft van de 19de eeuw, met losstaande dwarsschuur, uit de eerste helft van de 19de eeuw.

Is deel van de aanduiding als

- **Batsheersstraat, Norbertijnenlaan (Heers)** De dorpskern en landelijke omgeving van Batsheers is beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 13 juli 2005. De monumenten maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. Het beschermingsbesluit werd op 25 januari 2006 gewijzigd waarbij een administratieve fout werd rechtgezet.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/130701>