

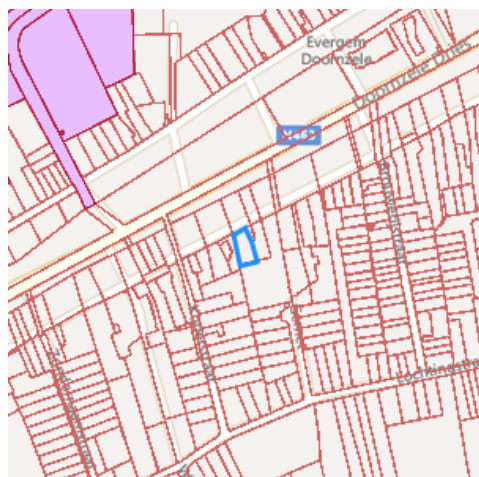
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035225	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Datum opzoeking themabestand:	13/01/2025	Perceel:	44019A0778/00K000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

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 voorkeurechten', erkend als authentieke geografische gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Informatie Vlaanderen via de ORIS webservice.

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035226	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

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).

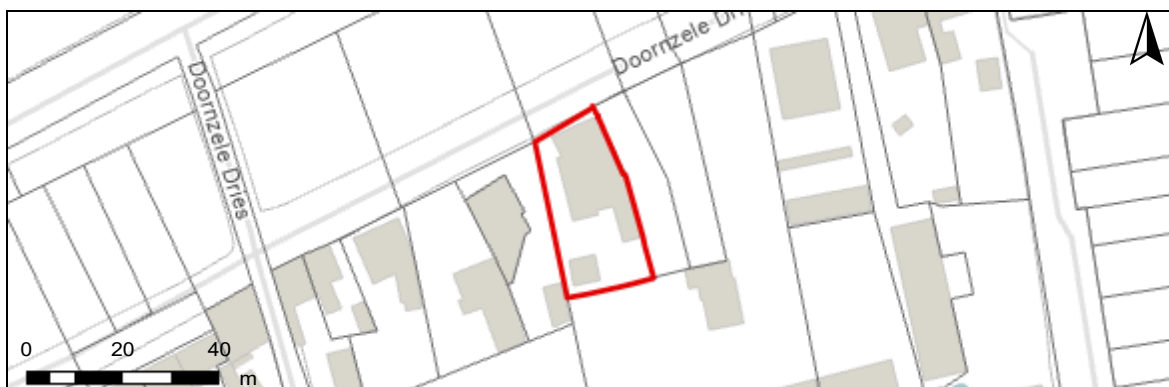
Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 13-01-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Evergem				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0778/00K000
Aantal gebouwen op dit perceel	2				
Waterbeheerder(s)	Watering de Burggravenstroom				



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

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

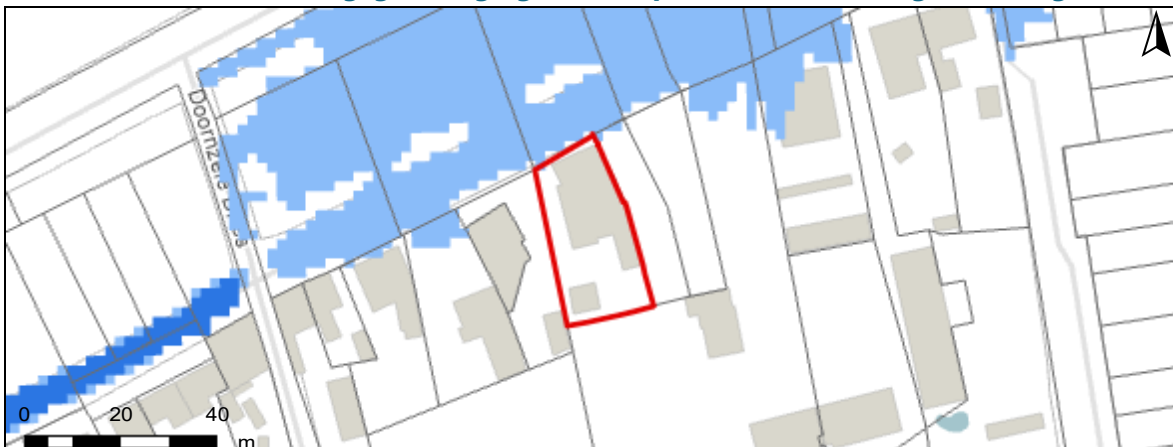
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
6725764	B
12432684	A

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

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

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Evergem, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0778/00K000

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**



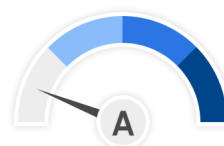
Intense neerslag
Pluviaal



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



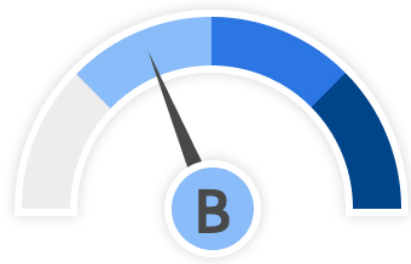
SCORE GEBOUW 6725764

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6725764

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

GEBOUWSCORE: B

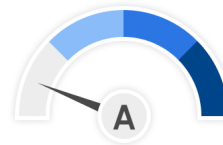
**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



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



SCORE GEBOUW 12432684

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 12432684

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 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.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035224	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	14/09/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
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 natuureservaten
 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 Grootschalig 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:	O2025-0035227	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Doornzele Dries:** (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

-  Landschappelijk 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

- **Doornzele Dries:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

- Archeologische erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed elementen
- Archeologische erfgoed gehele
- Landschappelijk erfgoed gehele
- Bouwkundig erfgoed elementen

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïventariseerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroenderfgoed.be

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: Doornzele Dries 48-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

Beschermd onroerend erfgoed

Beschermd cultuurhistorisch landschap: Doornzele Dries

Beschermd cultuurhistorisch landschap

Beknopte karakterisering

Typologies [driesen](#), [parochiekerken](#), [windmolens](#), [gekandelaarde bomen](#)

Beschrijving

De Doornzeledries te Evergem is beschermd als landschap. De als monument beschermde Doornzelemolen maakt ook deel uit van het beschermde landschap.

Het beschermingsdossier motiveert de esthetische en historische waarde van de Doornzeledries als volgt:

esthetische waarde: Doornzele is vooral bekend om zijn mooie en goed bewaarde dries. In de schaduw van de bomen die de dries afzomen heerst een landelijke rust. De Sint-Petrus- en Pauluskerk is door haar centrale ligging een dominant element in het aanschouwen van de dries. De westzijde wordt beheerst door de molenwal met bakstenen romp.

historische waarde: het gehucht Doornzele is één der oudste nederzettingen van Evergem en zou etymologisch wijzen op een Frankische hoeve (sala) in een doornige streek. Bij de cisterciënzerabdij van Doornzele (1234-1796) groeide een gehucht rond een dries. De omwonenden kregen deze oppervlakte in gemeenschappelijk vruchtgebruik. Op de dries bestonden volgens het gewoonterecht twee prerogatieven: het plantrecht en het weiderecht. In het drieslandschap is het verschil in bodemgebruik nog duidelijk visueel waarneembaar. De beplante delen (delen met plantrecht) bevinden zich rondom het centrale, niet-beplante deel van de dries. Het weiderecht wordt door de omwonenden niet meer gebruikt. Zowel onder de bomen als op het centrale deel groeit er gras. Het maaien gebeurt nu door de gemeente. Naast de nog visuele herkenbaarheid van plant- en weiderecht is het feit dat de dries in oppervlakte nagenoeg ongewijzigd is gebleven een belangrijk gegeven.

- Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO000832, Doornzeledries (G. Van der Linden, 1992).

Waarden

De Doornzele Dries is beschermd als landschap omwille van het algemene belang gevormd door de:

Esthetische waarde

Historische waarde

Is de omvattende aanduiding van

- **Doornzele Dries (Evergem)** Parochiekerk, gelegen midden Doornzele Dries met ten westen voor de kerk, het omhaagd kerkhof met neogotische calvariekapel. De huidige kerk dateert van 1952 en werd gebouwd onder leiding van architect H. Vaerwyck-Suys nadat de vroegere kerk was afgebrand. Moderne zaalkerk met schip van drie traveeën, licht uitspringend transept en rechthoekig koor met aansluitende sacristie.
- **Doornzele Dries (Evergem)** In oorsprong stenen beltmolen met doorgang aan de westelijke zijde van Doornzeledries, opgetrokken in 1839 op de plaats waar een houten staakmolen van de Abdij van Doornzele stond. Vandaar dat de molen ook gekend is als de Kloostermolen. Molenberg met conische bakstenen molenromp, gekenmerkt door boven elkaar geplaatste getoogde muuropeningen onder rollaag. Rechthoekige doorgangen onder het molenperron.
- **Evergem (Evergem)** Halverwege de oostelijke helft van Doornzele Dries staan twee gekandelaarde linden. In 2008, op het moment van de inventarisatie, waren de lindes net gesnoeid. Het is niet echt duidelijk waarom deze bomen hier op deze plaats zijn geplant. Gezien hun inplanting, centraal op het grazige deel van de dries, zijn ze echter wel beeldbepalend.

Is de gedeeltelijke aanduiding van

- **Evergem (Evergem), Gent (Gent)** De Doornzeledries vormt het centrum van Doornzele, ontstaan als gehucht rond de dries bij de cisterciënzerabdij van Doornzele (1234-1796). In het drieslandschap zijn het historisch plant- en weiderecht van de omwonenden nog duidelijk herkenbaar.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8818>

Beschermingsbesluiten

- Doornzele Dries - <https://id.erfgoed.net/besluiten/2444>
Definitieve beschermingsbesluiten

Doornzele Dries



Beknopte karakterisering

Typologies [driesen](#), [kerkhoven](#), [landhuizen](#), [parken](#), [parochiekerken](#), [windmolens](#), [wegen](#), [paden](#), [gekandelaarde bomen](#), [bomenrijen](#), [bomengroepen](#), [graslanden](#)

Beschrijving

De Doornzeledries vormt het centrum van Doornzele, één van de oudste kernen van Evergem. Doornzele ontstond als gehucht rond de dries bij de cisterciënzerabdij van Doornzele (1234-1796). De omwonenden kregen deze oppervlakte in gemeenschappelijk vruchtgebruik. In het drieslandschap zijn het plantrecht en weiderecht nog duidelijk herkenbaar. Bovendien is de oppervlakte van de dries nagenoeg ongewijzigd gebleven.

Historiek

Etymologisch zou 'Doornzele' wijzen op een Frankische hoeve ('*sala*') in een doornige streek. In het charter van 966, waarin koning Lotharius de bezittingen van de Sint-Baafsabdij erkende, werd Doornzele reeds vermeld. In 1234 werd er de cisterciënzerabdij opgericht. Dit vrouwenklooster hield zich onder andere bezig met de landbouw en cultivering van de streek. De kloostergemeenschap werd eind 1796 door de Franse republiek ontbonden. Nadien werd er een park aangelegd. Het domein is op het moment van de bescherming (1992) eigendom van de stad Gent.

Bij het klooster groeide een gehucht rond een dries. De omwonenden kregen namens de graaf van Vlaanderen deze langgerekte oppervlakte van 19 hectare in gemeenschappelijk vruchtgebruik van de baljuw van Oudburg. Op de dries bestonden volgens het gewoonterecht twee oude prerogatieven: het plantrecht en het weiderecht. De aangelanden mochten hun bomen planten en hun dieren laten grazen op de dries. Tijdens de Franse overheersing werd de dries eigendom van de gemeente, maar de omwonenden bleven zich het plant- en weiderecht toe-eigenen. Deze oude, maar nooit op schrift gestelde voorrechten gaven aanleiding tot heel wat eigendomsbetwistingen. De oorspronkelijke houten staakmolen aan het westelijk uiteinde van de dries werd opgericht voor 1414 en behoorde tot 1598 toe aan de abdij van Doornzele. In 1839 werd de staakmolen vervangen door een stenen windmolen. In 1883-1885 werd een stoommachine geplaatst, later een armgasmotor en nog later een elektromotor. De molen werd vernield tijdens een storm in 1948.

Het kasteel op Doornzele Dries, voorheen het Goed Ten Oudevoorde, werd in het begin van de 16de eeuw voor het eerst vermeld en in 1713 werd het als "*huys van plaisance*" vernoemd. In de 16de eeuw was het goed reeds eigendom van de familie Sersander, in 1775 werd het geschonken aan J.B. van Saceghem. Later werd het goed het lusthof van de familie van Saceghem en De Potter d'Indoye. Sinds de tweede helft van de 19de eeuw is het eigendom van de familie De Potter, waaronder de laatste burgemeester van Kluizen. Het park bevond zich grotendeels op grondgebied Evergem. Het huidige kasteel dateert uit 1924 en werd op de plaats van een ouder kasteel gebouwd, dat sinds 1687 vermeld wordt en gebouwd was op een motte maar in 1918 verwoest werd.

Vanaf 1775 kan de evolutie van de Doornzeledries gevolgd worden op kaartmateriaal. Volgens de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778) staat aan de westelijke ingang van de dries een windmolen met ernaast een vijver, ontstaan door het aanleggen van de

molenberg. De volledige dries was omzoomd met een haag die dienst deed als veekering. Alleen de noordelijke helft wordt aangeduid als weiland. De randen zijn beplant met bomen. Een weg loopt overlans door de dries en er komen vijf invalswegen op uit. Langs de weg staat een tweerijige aanplant in driehoeksverband. Vermoedelijk gaat het hier om geknotte bomen.

Alhoewel de omwonenden alleen over plant- en weiderecht beschikten zijn de aangelanden in 1835 als eigenaar van de percelen met plantrecht in de leggers van het Primitief kadaster opgenomen. Deze percelen werden omschreven als "beplante grond", bij één perceel werd het bodemgebruik "boomgaard" opgegeven, bij een ander perceel "land". De delen in eigendom van de gemeente werden omschreven als "onbewerkt land". In de loop der tijden werd de dries verschillende malen ontgonnen. Tijdens de hongerjaren (1845-1848) en de Tweede Wereldoorlog werden er groenten en aardappelen geteeld. Op de kaart van Vandermaelen (1845) zijn de randpercelen als weiland voorgesteld. Bomen of bomenrijen zijn niet op de kaart weergegeven. Centraal op de dries verschijnt de in 1777 in opdracht van de abdis van de abdij van Doornzele gebouwde kapel naar ontwerp van Jan Baptist Simoens. De kapel werd reeds in 1833 vergroot naar ontwerp van J.B. Van de Capelle. Het kerkhof werd door een gracht omzoomd.

Op parochiaal gebied behoorde Doornzele tot de parochie Evergem bij koninklijk besluit van 10 juli 1847 tot parochie werd verheven. Nadat Doornzele parochiale zelfstandigheid verwierf is de kerk in 1858-1860 vergroot en voorzien van een nieuwe toren naar een ontwerp van architect Edmond de Perre-Montigny. Een nieuw kerkhof werd aangelegd ten westen van de omgrachte kerksite. In 1940 werd de kerk volledig door brand vernield. De nieuwe kerk dateert van 1950 en is gebouwd onder leiding van architect Henri Vaerwyck-Suys. De omgevende gracht werd gedempt. De inwijding had plaats op 5 september 1955.

De randpercelen zijn volgens de kaart van het *Institut Cartographique Militaire* (1863) met bomen beplant. Langs de noordzijde van de baan zijn op regelmatige afstand van elkaar bomen aangeplant. De parochiekerk werd gebouwd in de periode 1858-1860, een nieuw kerkhof werd aangelegd ten westen van de omgrachte kerksite. Volgens de kaart van het *Institut Cartographique Militaire* van 1909 heeft het oostelijk uiteinde van de dries moeten inboeten voor de verbreding van het kanaal Gent - Terneuzen en de ermee gepaard gaande verlegging van de spoorweg. Het aantal invalswegen is verdubbeld. Langs de huizen aan de zuidkant van de dries werd een weg aangelegd. Er zijn drie poelen op de kaart weergegeven. Op de kaart van het Militair Geografisch Instituut (1938) resten nog twee poelen. Aan weerszijden van de baan werden bomen aangeplant. 22 wegen lopen dwars over de dries en verbinden de hoofdweg met een weg rondom de dries. Op de kaart van het Nationaal Geografisch Instituut van 1980-1981 is het aantal wegen dat de dries dwars toegenomen tot 33. De aanplantingen in de randpercelen van het zuidelijk deel van de dries worden als populieraanplanten weergegeven. Op de meeste kaarten zijn de aanplantingen voorgesteld als bomen met een regelmatig plantpatroon.

In historisch-landschappelijk opzicht is, naast de nog visuele herkenbaarheid van plant- en weiderecht, het feit dat de dries in oppervlakte nagenoeg ongewijzigd is gebleven een belangrijk gegeven. Van de meeste driesen bleef na verloop van tijd maar een beperkt deel over en werd de rest verkaveld.

Beschrijving

Doornzele is een gehucht van Evergem, ten westen van het kanaal Gent - Terneuzen. De dries heeft een oppervlakte van ongeveer 19 hectare, een lengte van 1500 meter en is maximum 162 meter breed. Deze lang uitgerekte ruimte is zuidwest-noordoost georiënteerd. De randen zijn afgeboord met voornamelijk Canadapopulieren (*Populus x canadensis*), de middenstrook is niet beplant. Langs de rijweg, die de dries over de volledige lengte in tweeën splitst, zijn beuken (*Fagus*) aangeplant. Verschillende wegen lopen dwars over de dries en verbinden de rijweg met een weg rondom die voor plaatselijk verkeer gebruikt wordt. Aan beide zijden van de dries staan tussen de woningen meerdere pijler- en wegkapellen uit de tweede helft van de 19de eeuw.

In het drieslandschap is het verschil in bodemgebruik nog duidelijk visueel waarneembaar. De beplante delen (delen met plantrecht) bevinden zich rondom het centrale, niet-beplante deel van de dries. Het weiderecht wordt op het moment van de bescherming (1992) door de omwonenden niet meer gebruikt. Enkele malen per jaar wordt het gras gemaaid en dit zowel onder de bomen als op het centrale deel van de dries. Tot kort voor de bescherming (1992) heeft er nog regelmatig een kudde schapen gegraasd. Op de dries bevinden zich twee gekandelaarde Hollandse linden (*Tilia x europaea*) met stamomtrekken van 2,87 meter en 2,69 meter (gemeten op 1,50 meter hoogte, opname in 2008).

Midden op de dries bevindt zich de [parochiekerk Sint-Petrus en Sint-Paulus](#) met bijhorend kerkhof ten westen voor de kerk en de pastorie van 1964 achter het oostkoor. Aan de westelijke ingang van de dries staat een stenen graanwindmolen, gekend als de [Doornzelemolen](#). Op het 10 hectare grote domein van het [Goed Ten Oudenvoorde](#) staan stallingen, een klein poortgebouw, kasteel, koetshuizen en er ligt een vijver. Het huidige kasteel dateert uit 1924 en werd op de plaats van een ouder kasteel gebouwd dat sinds 1687 vermeld wordt en gebouwd was op een motte maar in 1918 verwoest werd.

- Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO000832, Doornzeledries (VAN DER LINDEN G., 1992).
- 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.
- LANCLUS K. 1983: *Goed ten Oudenvoorde* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/26922> (geraadpleegd op 18 mei 2015).
- LANCLUS K. 1993: *Parochiekerk Sint-Petrus en Sint-Paulus* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/33782> (geraadpleegd op 18 mei 2015).
- LANCLUS K. 1993: *Windmolen Doornzelemolen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/33783> (geraadpleegd op 18 mei 2015).
- LANCLUS K. & VERBEECK M. 1993: *Doornzele Dries* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3796> (geraadpleegd op 18 mei 2015).

De Doornzeledries vormt het centrum van Doornzele, bij Evergem. Etymologisch zou Doornzele wijzen op een Frankische hoeve (sala) in een doornige streek. In het charter van 966, waarin koning Lotharius de bezittingen van de Sint-Baafsabdij erkende, werd Doornzele reeds vermeld. In 1234 werd te Doornzele een Cisterciënzerinnenabdij opgericht. Dit vrouwenklooster hield zich onder andere bezig met landbouw en de vruchtbaarheids van de streek. Bij het klooster ontstond een gehucht rond een dries. De omwonenden kregen deze langgerekte strook van 19 ha in gemeenschappelijk vruchtgebruik van de baljuw van de Oudburg, namens de graaf van Vlaanderen. Op de dries waren volgens het gewoonterecht twee oude prerogatieven van kracht: het plant- en het weiderecht; de aangelanden mochten er, met andere woorden, bomen planten en dieren laten grazen. In de Franse tijd werd de dries eigendom van de gemeente, maar de omwonenden bleven het plant- en weiderecht opeisen. Tot op heden hebben deze oude, maar nooit op schrift gestelde voorrechten, aanleiding gegeven tot heel wat eigendomsbetwistingen.

In het drieslandschap is het verschil in bodemgebruik nog duidelijk visueel waarneembaar. De percelen met plantrecht bevinden zich rondom het centrale, niet beplante deel. Van het weiderecht wordt door de omwonenden heden geen gebruik meer gemaakt; wel wordt enkele malen per jaar het gras gemaaid, zowel onder de bomen als op het centrale deel waar tot voor kort nog regelmatig een kudde schapen graasde. Alhoewel de omwonenden alleen over plant- en weiderecht beschikten, werden de aangelanden in 1835 als eigenaar van de percelen met plantrecht opgenomen in de leggers van het primitief kadaster (dit is de eerste kadasterkaart van België). In de loop der tijden werd de dries verschillende malen ontgonnen. Tijdens de hongerejaren 1845-1848 en gedurende de Tweede Wereldoorlog werden er groenten en aardappelen geteeld. In historisch landschappelijk opzicht is, naast de nog visuele herkenbaarheid van het plant- en weiderecht, het feit dat de oppervlakte nagenoeg ongewijzigd is gebleven, een belangrijk gegeven. Van de meeste driezen bleef na verloop van tijd immers maar een beperkt deel over en werd de rest verkaveld of bebouwd.

Aan de westelijke toegang is op de kabinetskaart van de Ferraris in 1775 een windmolen afgebeeld met ernaast een vijver, vermoedelijk ontstaan door het graven van de molenberg. Dit molensite wordt op recentere kaarten nagenoeg steeds op dezelfde wijze voorgesteld. De vijver werd ook gebruikt als drinkpoel voor het vee. Op de kaart van 1909 zijn ten zuiden van de kerk nog twee andere poelen ingetekend. Centraal verschijnt de in 1777 gebouwde en in 1832 vergrootte kapel. Het kerkhof was met een gracht omzoomd. In de periode 1858-1860 werd op de plaats van de kapel de parochiekerk gebouwd. Een nieuw kerkhof werd aangelegd ten westen van het omgrachte kerk-site. De in de Tweede Wereldoorlog verwoeste kerk werd in 1950 heropgebouwd. De omgevende gracht is inmiddels gedempt. Het toenemend gemotoriseerd verkeer veroorzaakte anderzijds een snelle uitbreiding van het wegennet. Een middenweg met vijf invalswegen (kaart van 1775) groeit in de periode 1980-1981 uit tot een bijna onoverzichtelijk patroon van sluike wegen die de hoofdweg dwars over de dries verbinden met de weg errond.

Het oostelijk uiteinde van de dries moest plaats ruimen voor de verruimingswerken aan het kanaal Gent-Terneuzen en de ermee gepaard gaande verlegging van de spoorweg (kaart van 1909). De randpercelen zijn steeds beplant geweest. Op de meeste kaarten zijn de aanplantingen voorgesteld als bomen met een regelmatig plantpatroon. Langsheen de middenweg worden vanaf 1863 op regelmatige afstand bomen ingetekend. Op de kaart van 1775 staat langs de middenweg ook een tweerijige aanplant in driehoeksverband afgebeeld. Vermoedelijk gaat het hier om geknotte bomen. Op deze kaart is de volledige dries tevens omzoomd met hagen, dienstig als veekering.

Het kasteel op Doornzele Dries, voorheen het Goed ten Oudenvoorde werd in het begin van de 16e eeuw voor het eerst vermeld en in 1713 werd het als 'huys van plaisance' vermeld. Het park bevond zich grotendeels op grondgebied Evergem. Op dit 10 ha grote domein staan stallingen, een klein poortgebouw, kasteel, koetshuizen en er ligt een vijver. Het huidige kasteel dateert uit 1924 en werd op de plaats van een ouder kasteel gebouwd dat sinds 1687 vermeld wordt en gebouwd was op een motte maar in 1918 verwoest werd.

De Doornzelemolen is een stenen graanwindmolen. De oorspronkelijke houten staakmolen werd in 1414 opgericht en behoorde toe aan de abdij van Doornzele tot 1598. In 1839 werd hij vervangen door een stenen windmolen. In 1883-85 werd een stoommachine en later een armgasmotor en nog later een elektromotor geplaatst. Tijdens een storm in 1948 werd hij vernield. De houten molenkap werd in 1957 verwijderd. Naast de molen lag tot voor kort een vijver die ontstaan was door het uitgraven voor de molenberg. De huidige ruïne van de molenromp is gelegen op een begraasde molenberg.

- 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.

Omvat

- **Twaalfroeden 2-10 (Gent)** Het Goed ten Oudenvoorde omvat een uitgestrekt domein. Hoeve met een boerenwoning, opklimmend tot derde kwart 17de eeuw met 18de-eeuwse koetshuizen, een dwarsschuur en stallen, een kleine woning, een poortgebouw uit de 18de eeuw dat toegang verleent tot het achterin gelegen landhuis met bijgebouwen, daterend van 1924 en gebouwd op de plaats van een ouder kasteel.
- **Doornzele Dries (Evergem)** Parochiekerk, gelegen midden Doornzele Dries met ten westen voor de kerk, het omhaagd kerkhof met neogotische calvariekapel. De huidige kerk dateert van 1952 en werd gebouwd onder leiding van architect H. Vaerwyck-Suys nadat de vroegere kerk was afgebrand. Moderne zaalkerk met schip van drie traveeën, licht uitspringend transept en rechthoekig koor met aansluitende sacristie.
- **Doornzele Dries (Evergem)** In oorsprong stenen beltmolen met doorgang aan de westelijke zijde van Doornzeledries, opgetrokken in 1839 op de plaats waar een houten staakmolen van de Abdij van Doornzele stond. Vandaar dat de molen ook gekend is als de Kloostermolen. Molenberg met conische bakstenen molenromp, gekenmerkt door boven elkaar geplaatste getoogde muuropeningen onder rollaag. Rechthoekige doorgangen onder het molenperron.
- **Evergem (Evergem)** Halverwege de oostelijke helft van Doornzele Dries staan twee gekandelaaarde linden. In 2008, op het

moment van de inventarisatie, waren de lindes net gesnoeid. Het is niet echt duidelijk waarom deze bomen hier op deze plaats zijn geplant. Gezien hun inplanting, centraal op het grazige deel van de dries, zijn ze echter wel beeldbepalend.

Omvat de aanduiding als

- **Doornzele Dries, Twaalfroedenstraat, Walgracht (Evergem)** De Doornzeledries te Evergem is beschermd als landschap.

Is deel van

- **Evergem (Evergem)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135220>

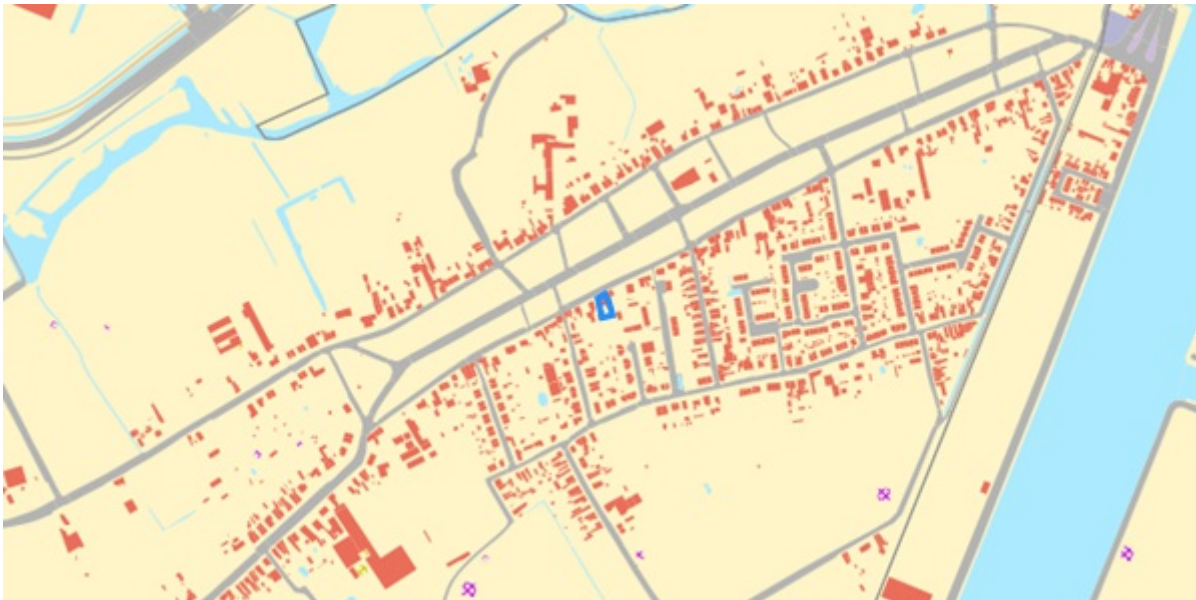
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035232	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

Geluidsbelasting dag en nacht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

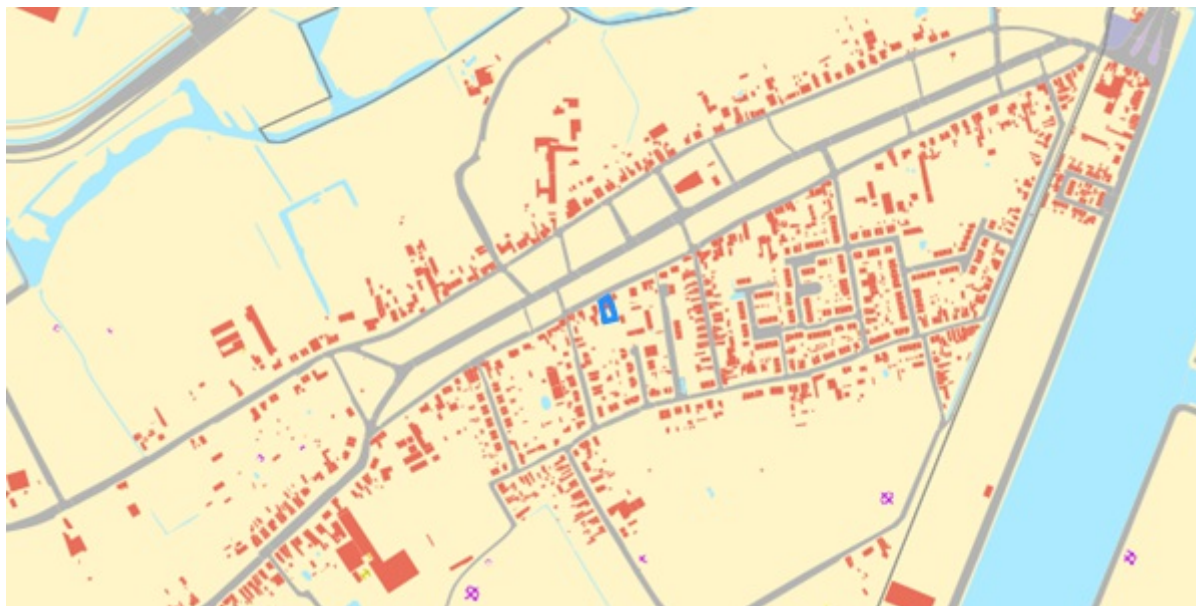
- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

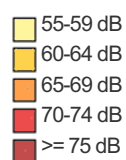
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende



Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief: Niet groen

Legende



Grondeninformatieregister OVAM

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief:
 - Geen informatie beschikbaar

Legende

- Oriënterend bodemonderzoek (OBO)
- Beschrijvend bodemonderzoek (BBO)
- Bodemsaneringsproject (BSP)
- Eindevaluatieonderzoek (EEO)
- ✗ Evaluatierapport schadegeval
- ✗ Vaststelling schadegeval
- ✗ Melding schadegeval
- ✗ Melding bodemverontreiniging

DOV

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

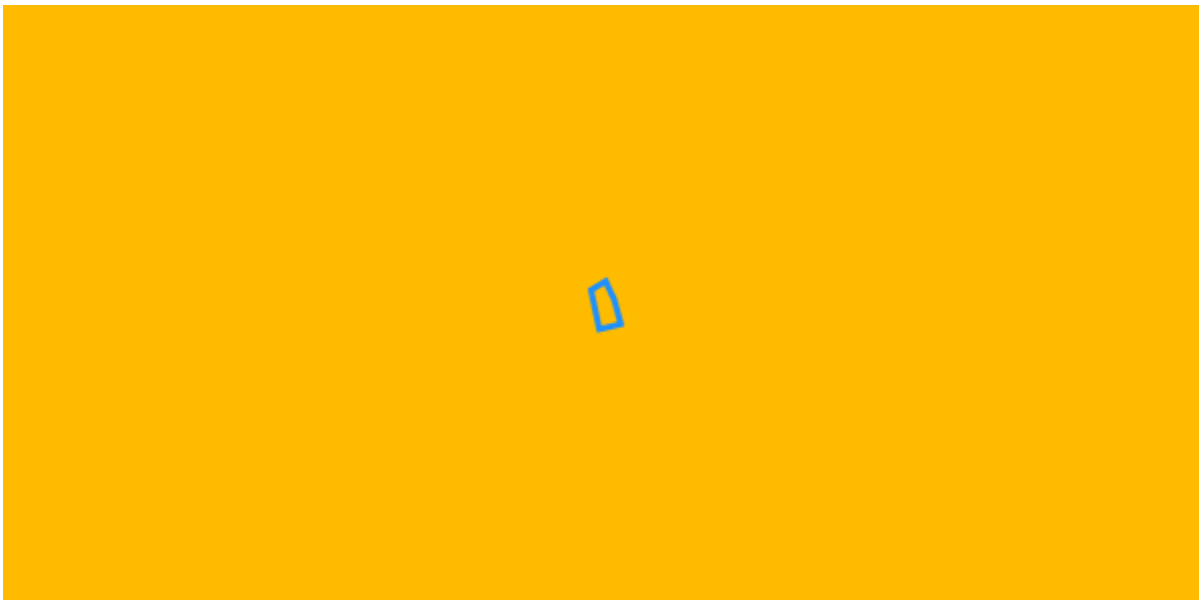
- Geen informatie beschikbaar

Legende

	Bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek
	Bodemverontreiniging vraagt geen verder onderzoek
	Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig
	Geen bodemverontreiniging
	Grondinformatieregister bevat geen info
	Geen specifieke informatie door gegevensbescherming
	Resultaten van een bodemonderzoek nog niet verwerkt

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 41.87

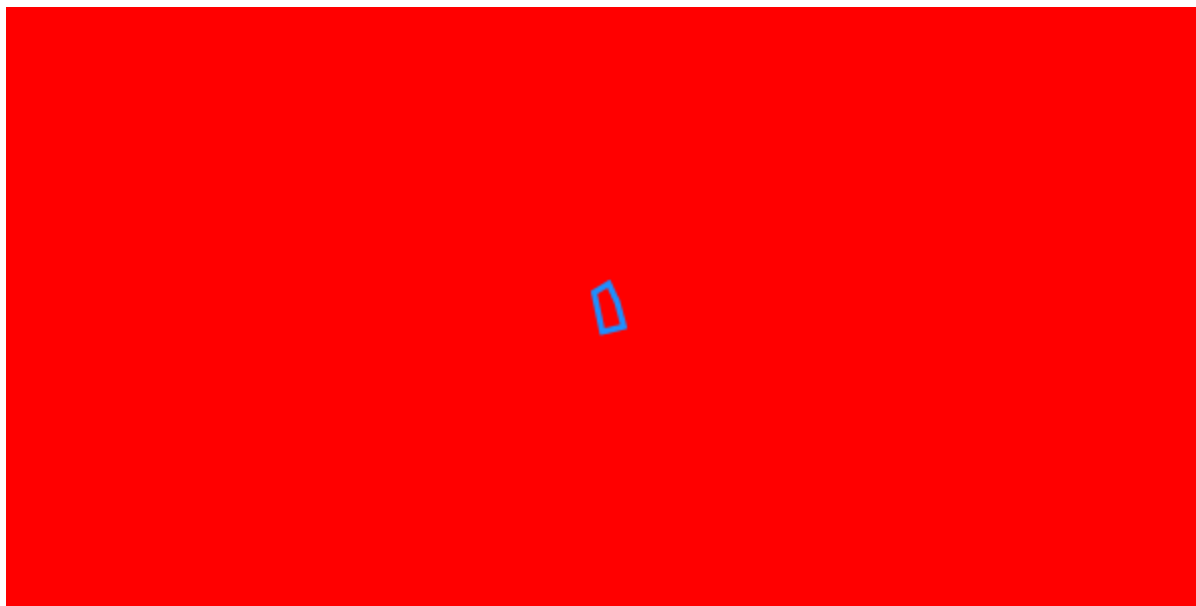
Legende

Overschrijdingsdagen

	0 - 10		36 - 40		51 - 55
	11 - 20		41 - 45		56 - 60
	21 - 30		46 - 50		61 - MAX
	31 - 35				

Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave

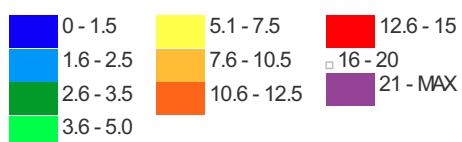


Resultaat

- Gemeten waarde: 13.33

Legende

$\mu\text{g}/\text{m}^3$

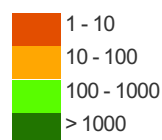


Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende



Straling - Zendantennes

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

Legende

 Goedgekeurd attest

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave

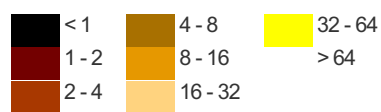


Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal



Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

Legende

	Beperkt
	Matig
	Goed
	Zeer goed

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

Geluidsbelastingskaarten worden opgemaakt in uitvoering van de Europese richtlijn omgevingslawaaai. Deze kaarten geven aan wat de geluidsbelasting is in de omgeving van de belangrijkste wegen, spoorwegen, luchthavens en agglomeraties in Vlaanderen.

De geluidsbelasting wordt op de kaarten aangegeven met twee indicatoren de Lden (dag) en de Lnight (nacht).

De geluidsbelasting op een punt is het resultaat van een modelberekening op basis van verschillende paramaters zoals: verkeersintensiteit, type verkeer, type wegdek, type trein, enz.

Groenkaart Vlaanderen

De groenkaart Vlaanderen is een overzichtskaart van het Agentschap Natuur en Bos die een overzicht biedt van het groen in Vlaanderen.

Grondeninformatieregister (OVAM)

Het grondinformatieregister (GIR) is uniek in de wereld. Nergens anders registreert de overheid gegevens over een grond zo gedetailleerd. Van zodra OVAM beschikt over een eerste rapport van bodemonderzoek, een schadegeval wordt gemeld of van zodra het perceel door de gemeente wordt opgenomen in de Gemeentelijke inventaris van riscicogronden, wordt het perceel opgenomen in het GIR. Opgelet: het register is nog niet volledig, er worden nog altijd gronden onderzocht!

Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen

Leefkwaliteit Vlaanderen biedt een selectie kaarten aan die de toestand van het milieu weergeven.

Meer info

www.wegenenverkeer.be
www.brusselsairport.be
www.natuurenbos.be
www.ovam.be
www.leefkwaliteitvlaanderen.be

Bron vastgoedinfo

- Kaart geluidsbelasting gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Agentschap Wegen en verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde, Olympiadelaan 10, 1140 Brussel en Brussels Airport Company n.v., Luchthaven Brussel-Nationaal, 1930 Zaventem.
- Groenkaart Vlaanderen gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-Laan 20 8, 1000 Brussel
- Kaart Grondeninformatieregister gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen.
- Kaart Luchtkwaliteit, Ruimte & Groen, Straling, Licht en Mobiliteit gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Leefkwaliteit Vlaanderen, Koning Albert II-laan 20 bus 8 / 1000 Brussel.

Document gegeneerd op basis van gegevens van Agentschap voor Natuur en bos, Agentschap Wegen en verkeer en OVAM en Leefkwaliteit Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035231	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doomzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Luchtfoto's

2019



Historische kaarten

Frickx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



Info

Eugène-Henri Frick is de stichter van een belangrijke drukkersdynastie in de 18de eeuw te Brussel. Hij werd geboren in de 1644 in het hartje van Brussel (in de Sint-Gorikswijk). Zijn vader, Henri Frick, was een handelaar, geen drukker of boekhandelaar, maar hij kwam terecht in een drukkersfamilie via zijn huwelijk met Barbe Mommaert. Op 16 mei 1689 werd Eugène-Henri Frick "Imprimeur de sa majesté", een privilege dat hem werd toegekend door de "Conseil privé" van de koning van Spanje. Hoewel hij al sinds 1670 als drukker actief was, duurde het tot 1703 voor Frick zijn eerste kaarten begon te drukken en te verkopen.

Villaret kaarten (1745 – 1748)



Info

De Villaretkaart is genoemd naar Jean Villaret, ingenieur-geograaf bij het Franse hof en één van de makers. De kaart kwam tot stand na één van de Franse veroveringstochten door onze gebieden (1745-48). Enkele jaren kregen de Fransen de controle over ons territorium. Zij stuurden een groep ingenieur-geografen op pad om de pas veroverde gebieden te karteren. Villaret nam het gebied tussen Menen-Gent-Doornik tot Maastricht-Luik voor zijn rekening. Het gedeelte van de kust en de Westhoek bracht een collega al eerder in kaart tussen 1729 en 1730.

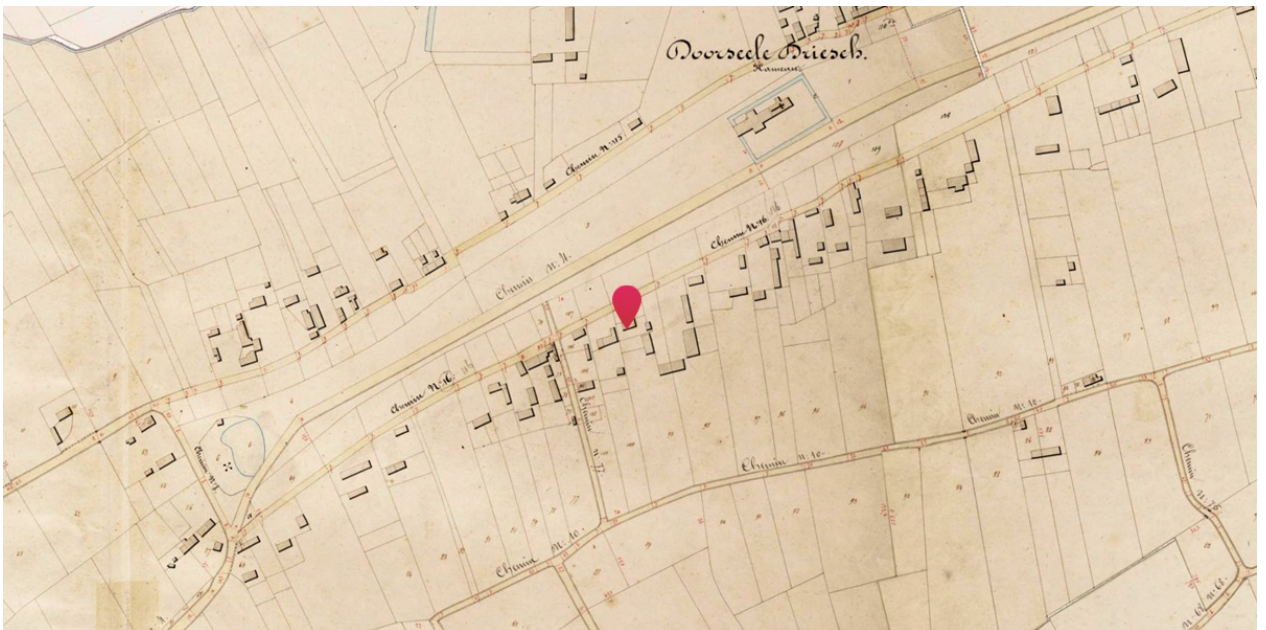
Ferraris kaarten (1745 – 1748)



Info

Het einde van de 18de eeuw was in onze gebieden een vrij onstabiele periode. Het huidige België bestond dan grosso modo uit de Oostenrijkse Nederlanden (dit omhelsde het Hertogdom Luxemburg, Hertogdom Brabant, Graafschap Henegouwen, Graafschap Vlaanderen), het Prinsbisdom Luik (Heilige Roomse Rijk) en het Hertogdom Bouillon. In opdracht van Keizerin Maria-Theresia en Keizer Jozef II werden de Oostenrijkse Nederlanden gekarteerd onder leiding van generaal Joseph-Jean-François graaf de Ferraris (1726 – 1814). Deze eerste systematische grootschalige topografische kartering op schaal 1:11 520 (1771 – 1778) leidde tot een veelkleurige handschriftkaart – Kabinetskaart genaamd – in drie exemplaren waarvan de Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel er één bezit. Het is de eerste systematische en grootschalige kartering van "België".

Atlas der buurtwegen (1841)



Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlanten der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 onduidelijk aangeven welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden.

Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



Info

Philippe Vandermaelen (1795-1869) werd op het einde van de 18de eeuw te Brussel geboren in een rijke familie. Al in zijn kinderjaren stelde hij veel belang in de cartografie en hij vormde zich als autodidact. Hij begon zijn carrière met een werk van monumentale omvang: een Atlas universel, die hij tussen 1825 en 1827 publiceerde in veertig afleveringen van telkens tien folio's. Dit werk is in twee opzichten uitzonderlijk: het gaat om de eerste wereldatlas, op één enkele schaal, waarvan een reusachtige wereldbol met een doorsnede van 7,55 meter kan worden gemaakt; bovendien gaat het om de eerste atlas die tot stand kwam met een druktechniek die kunstenaars hoog schatten maar waarmee wetenschappers nog niet vertrouwd waren: de lithografie. Het duurde niet lang voor Philippe Vandermaelen internationale bekendheid genoot.

Popp kaarten (1842 - 1879)



Info

Tussen 1842 en 1879 begon Philippe-Christian POPP (1805-1879) met het ambitieuze project waarvoor Philippe VANDERMAELEN het initiatief had genomen en dat erin bestond om de kadastralplannen te tekenen van alle Belgische gemeenten die hij wenste te vulgariseren, mettre à la portée de tout le monde et de toutes les bourses (vulgariseren en voor iedereen voor een bescheiden prijs beschikbaar te maken). Zijn dood in 1879 onderbrak de totstandkoming van zijn Atlas cadastral parcellaire de la Belgique [...]. Zijn weduwe Caroline-Clémence BOUSSART (1808-1891) voltooide de publicatie van de plannen voor de provincie Luik. Het fonds telt ongeveer 1.800 plannen (waarvan sommige op meerdere folio's), te vermeerderen met de 164 kadastralplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe VANDERMAELEN publiceerde (Bron: KBR).

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035229	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

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:	O2025-0035230	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen.

Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0035228	Datum opzoeking:	13/01/2025
Referentienummer:	Doornzele Dries 48-1	Zoekdata:	44019A0778/00K000
Perceel:	44019A0778/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0778/00K000 [44019A0778/00K000]

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 niet verplicht.

Informatievraag: CA beperkte duurtijd

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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