

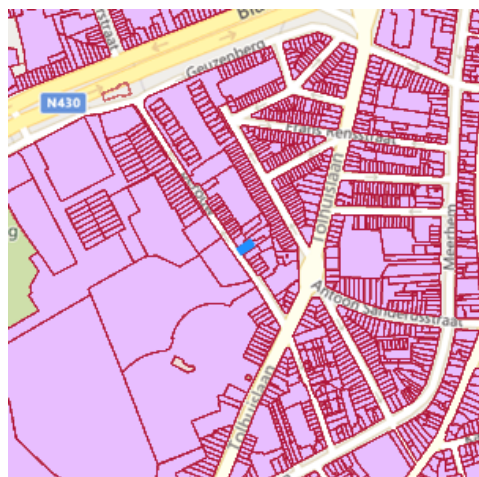
## Recht van voorkoop

### Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119239	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Datum opzoeking themabestand:	3/02/2025	Perceel:	44021A1831/00M000

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

#### Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigen Vlaams voorkooprecht	VKBO-Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Thuispunt Gent	0400032156	1/01/2025	1
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Stad Gent	0207451227	1/01/2025	2

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

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

**Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkeurechten opgevraagd worden.

**Datum opzoeking themabestand**

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

**Kolommen**

De kolommen type, overzicht, begunstigen, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkeurecht 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 webservices.*

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119241	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

### 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 Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

##### Meer info

[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)  
[www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

# OVERSTROMINGSRAPPORT 03-02-2025

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Gent				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	1831/00M000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West				



## Informatie voor het volledige perceel

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

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

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

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

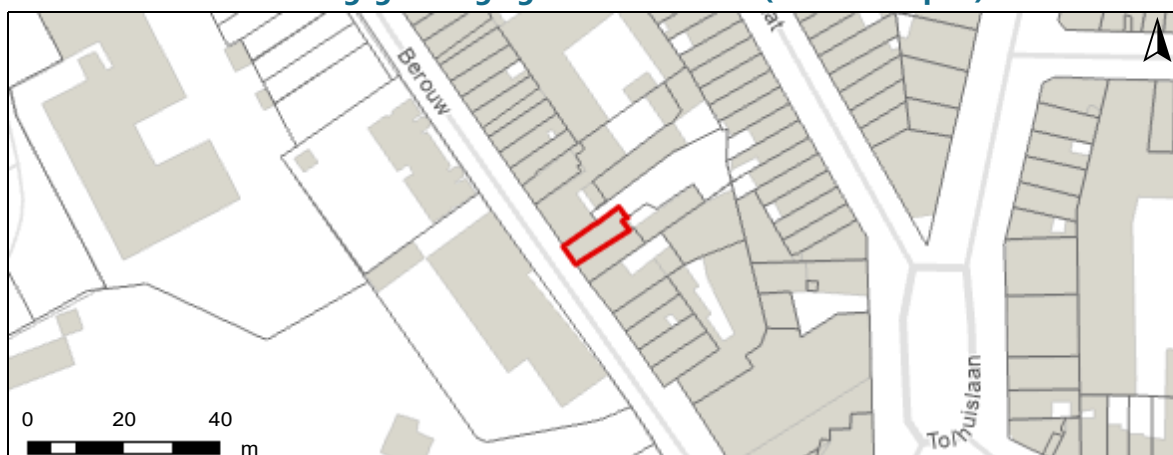
Gebouw ID	Score
10068558	B

# DETAILKAARTEN

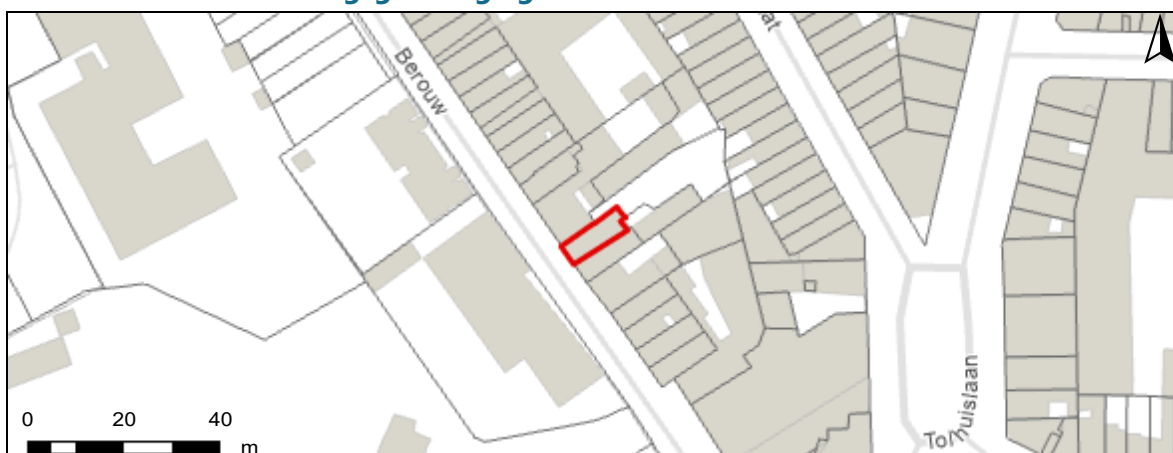
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



## Legende

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

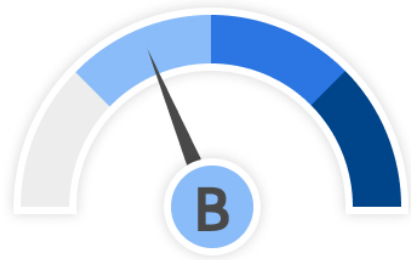
# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Gent, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 1831/00M000

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**



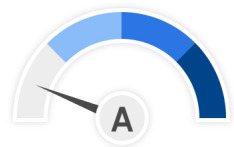
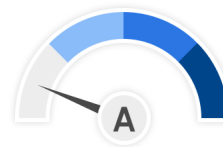
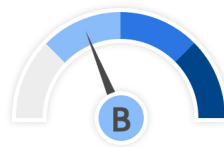
Intense neerslag  
**Pluviaal**



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



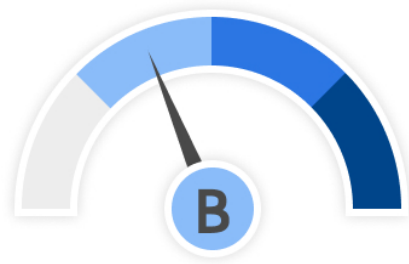
# SCORE GEBOUW 10068558

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 10068558

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

GEBOUWSCORE: B

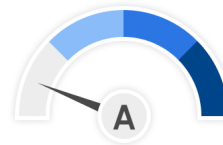
**Kleine kans op overstromingen onder  
klimaatverandering**



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Gent, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 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 25m<sup>2</sup> en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

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

## Overstromingsrobuust gebouwd?

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

## Signaalgebieden

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

## Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

## 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](http://www.integraalwaterbeleid.be)

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119238	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

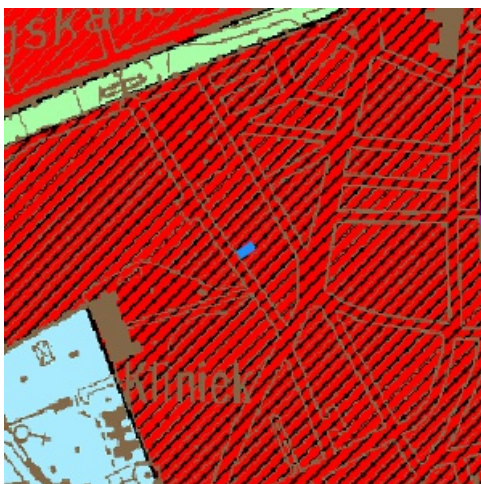
# Informatieaanvraag Gewestinfo

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

### Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
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 natuurreservaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie	 0900 - Agrarische gebieden
 0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie	 0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
 0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)	 1000 - Industriegebieden
 0500 - Parkgebieden	 1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
 0600 - Bufferzones	 1700 - Landelijke gebieden

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


## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Naam:	Afbakening grootstedelijk gebied Gent
Planidentificatienummer:	RUP_02000_212_00126_00001

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

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

### 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](http://www.ruimtelijkeordering.be)

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

## Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van Ruimte Vlaanderen, Koning Albert II-Laan 19 bus 11, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het 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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119240	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

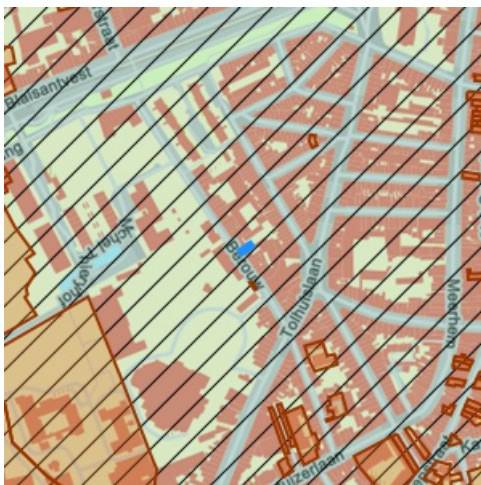
- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

<span style="color: green;">■</span> Cultuurhistorische landschappen	<span style="color: red;">■</span> Monumenten
<span style="border: 1px solid gray;">■</span> Archeologische sites	<span style="border: 1px dashed red;">■</span> Overgangszones
<span style="color: blue;">■</span> Stads- en dorpsgezichten	

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Historische stadskern van Gent: (detail zie bijlage)

#### Legende

<span style="border: 1px solid red;">■</span> Landschapsatlas	<span style="border: 1px solid gray;">■</span> Archeologische zones
<span style="color: green;">■</span> Landschapelijk erfgoed	<span style="color: orange;">■</span> 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

- **Belfort, lakenhal en Mammelokker: buffer:** (detail zie bijlage)

#### Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

## Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

## Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)



### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

#### Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

## Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

### **Geïventariseerd wetenschappelijk onroerend erfgoed**

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

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

### **Archeologienota's en nota's**

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

### **Eindverslag archeologisch onderzoek**

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

### **Wetgeving**

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

### **Meer info**

[www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)

### **Bron vastgoedinfo**

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Berouw 142-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Gent

Vastgestelde archeologische zone

#### Beknopte karakterisering

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

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

#### Beschrijving

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

#### Is de aanduiding van

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

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11888>

#### Beschermingbesluiten

- [Historische stadskern Gent - https://id.erfgoed.net/besluiten/5886](https://id.erfgoed.net/besluiten/5886)  
Vaststellingsbesluiten

## Historische stadskern van Gent

### Beknopte karakterisering

**Typologies** steden, stadsomwallingen

**Datering** middeleeuwen, nieuwe tijd

### Beschrijving

#### Algemene Beschrijving

De historische kern van Gent is gesitueerd op beide oevers van de Leie en de Schelde en hun samenvloeiing ter hoogte van de vroegere Sint-Baafsabdij. Zandige hoogten langsheen de valleien kunnen tot 15 m TAW reiken, met als uitzondering de Blandijnberg, met zijn 28 m de hoogste top. Het betreft meestal lichte zandleembodems (P-type), afgewisseld met alluviale bodems gaande van lemig zand (S) en zandleem (P) tot klei (U). Door het sterk verstedelijkte landschap valt de oorspronkelijke topografie echter vaak moeilijk te lezen. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde, met vooral op de rand enkele parkgebieden.

#### Archeologische nota

De morfologie van de omwalde stad Gent, midden 19de eeuw, weerspiegelt in grote lijnen de stadsontwikkeling zoals die evolueerde van een kleine handelsnederzetting of *portus* bij de Schelde (wellicht late 9de eeuw) tot een van de grootste laatmiddeleeuwse binnenlandsteden in Noordwest-Europa (Decavele e.a. 1989; Boone & Deneckere 2010). De laatmiddeleeuwse fortificatie werd tussen de 16de en de late 18de eeuw herhaaldelijk aangepast aan nieuwe krijgstechnieken: bastions en buitenbolwerken vervingen de oudere middeleeuwse verdedigingselementen (Capiteyn e.a. 2007).

Gent heeft echter ook een belangrijk pre-middeleeuws verleden. De gunstige geografische ligging met zandige hoogten nabij de samenloop van de twee belangrijke rivieren, oefende al vele duizenden jaren voor onze tijdrekening aantrekking uit op de mens. Verspreid over het hele areaal vinden archeologen sporen terug uit de steentijden, de metaaltijden en de Romeinse tijd (Declercq & Laleman 2010). Zo werd onder meer in de buurt van de Sint-Pietersabdij een verzameling vuurstenen werktuigen opgegraven die de aanwezigheid bevestigen van omstreeks 9600-9000 v. Chr. rondtrekkende mensen. Op het Goudenleeuwplein werden vuurstenen werktuigen en ceramiek aangetroffen, die naar het neolithicum verwijzen. In het hele stadscentrum komen regelmatig vondsten tevoorschijn, die te interpreteren zijn als restanten van nederzettingen uit de protohistorie en de Romeinse tijd. De belangrijkste concentraties Romeinse vondsten binnen de latere stad kwamen aan het licht bij het rivierenknooppunt en overbruggen de periode van de 1ste tot de 4de eeuw.

Binnen de afgebakende stadskern van Gent, voornamelijk op de Zandberg en zijn uitlopers en langsheen de Schelde werden sporen van vroegmiddeleeuwse aanwezigheid vastgesteld (Declercq & Laleman 2010). Hoe fragmentarisch ook, elke registratie van die pre- en vroegmiddeleeuwse getuigen is niet alleen belangrijk voor de reconstructie van het verste verleden in de regio Gent, maar is ook van groot belang voor de reconstructie van de oorsprong en de vroegste ontwikkelingen in de stadswording van Gent. In de eeuwenlang dichtbebouwde stad is het niet evident om sporen van dit verre verleden terug te vinden.

De stichting van twee kloosters in het begin van de 7de eeuw beïnvloedde in sterke mate de verdere ontstaansgeschiedenis van de stad (Declercq 1997; Declercq & Laleman 2010). Tot aan de Noormanneninvallen in de 9de eeuw had het Gandaklooster, de voorloper van de latere Sint-Baafsabdij, een belangrijke functie. Bij dit klooster bevond zich wellicht een nederzetting van bovenlokaal belang, namelijk Ganda, hoofdplaats van de Gentgouw of *pagus Gandensis*. Het tweede, wellicht ook oudste klooster, bevond zich op de Blandijnberg en staat bekend als *Blandinium* of de latere Sint-Pietersabdij (Declercq 1997; Bru & Vermeiren 2010). De twee kloosters en het er omheen ontstane dorp werden in de late middeleeuwen binnen de stadsomwalling opgenomen.

De landbouwoverschotten op beide kloosterdomeinen hebben geleid tot de ontplooiing van de eerste middeleeuwse handelsstad in de latere 9de en 10de eeuw (Declercq & Laleman 2010; Laleman 2011). Dit omwalde areaal met een oppervlakte van zowat 6 hectare sloot aan op de Schelde. In het centrum van deze middeleeuwse kernstad verrees de eerste stadskerk, gewijd aan Johannes, Bavo en Vaast, de latere Sint-Baafskathedraal. Vanaf het midden van de 10de eeuw breidde de handelsnederzetting zich uit. Een belangrijke stimulans ging uit van de graven van Vlaanderen die de residentie in het belangrijkste economische centrum van het graafschap Vlaanderen uitbouwden op de westelijke oever van de Leie. Omheen een areaal van zowat 80 hectare werd omstreeks 1100 een grachtengordel als (tweede) stadsomwalling aangelegd en plaatselijk met stenen fortificaties bijkomend versterkt (Laleman & Stoops 1996). Binnen dit stedelijke gebied, bekend als de Kuip, waren vele tientallen stenen huizen "hoog als torens", wat leidde tot de duiding als middeleeuws Manhattan (Laleman & Raveschot 1991; Laleman 1999). De uitbreiding van de stad is ook te volgen in de oprichting van nieuwe parochies: Sint-Jacob in 1093, Sint-Michiel voor 1105, Sint-Niklaas voor 1120. Maar ook buiten de omwalling woonden mensen: wijken met een afzonderlijk stedelijk statuut, adellijke hoven met opper- en voorhof, religieuze instellingen met hun landelijke afhankelijkheden. Een deel van die middeleeuwse bewoning werd in de laatmiddeleeuwse omwalling opgenomen. In de loop van de 13de eeuw kon Gent immers tal van deelgebieden in diverse etappes verwerven en aan de toenmalige stad toevoegen. Omstreeks 1300 ontstond dan een nieuwe omwalling van zowat 13 kilometer omheen een gebied van 644 hectare (Boone & Deneckere 2010). De begrenzing mag echter

niet doen vergeten dat ook daarbuiten mensen woonden en nederzettingen gelegen waren. Tot ongeveer 1 mijl buiten de omwalling ressorteerden de mensen nog onder stedelijke bevoegdheid en jurisdictie. Verderaf speelden andere landheren een rol. Vanaf het begin van de 14de eeuw werd de Plaetse (latere Botermarkt) het administratieve centrum van de middeleeuwse stad. Het Belfort, de schepenhuisen, het schuttershof van Sint-Joris onderstreepten de stedelijke identiteit van de toenmalige grootstad Gent. Diverse andere markten en pleinen zoals de Korenmarkt en de Vrijdagmarkt kregen vorm om de talrijke economische en commerciële functies de nodige omkadering te bezorgen.

Het moeilijk te ontwarren rivierennet en de ingrepen daarop om de waterstanden in de stad te beheersen, hebben gedurende de middeleeuwen de lay-out van de stad sterk beïnvloed (Laleman 2011). De waterwegen zijn tevens een gidsfossiel om middeleeuwse productieplaatsen en ambachtelijke activiteiten te herkennen of op te sporen. De machtsstrijd tussen het centrale gezag en de steden leidde in Gent tot de Carolijnse Concessie van 1540 (Boone & Deneckere 2010). De Sint-Baafsabdij werd afgeschaft en maakte plaats voor een gebastioneerde versterking, het nieuw Kasteel (later Spanjaardenkasteel). De stadsvestingen ondergingen belangrijke wijzigingen. Het oude corporatieve systeem werd opgedoekt. Veel stedenbouwkundige ingrepen uit die tijd en de daaropvolgende eeuwen kunnen enkel nog met archeologisch onderzoek worden gereconstrueerd.

## Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naar gelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context.

Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een oude burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

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

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

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

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

## Bibliografie

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

BOONE M. & DENECKERE G. (red.) 2010: *Gent. Stad van alle tijden*, Mercatorfonds, Gent.

BRU M.-A. & VERMEIREN G. (red.) 2009: *Archeologisch onderzoek in Gent 2000-2009*, Stadsarcheologie. Bodem en Monument in Gent, reeks 2, 3, Gent

BRU M.-A. & VERMEIREN G. 2010: *Onder het Sint-Pietersplein Gent. Van hoogadellijke begraafplaats tot parking*, Gent.

BRU M.-A. & VERMEIREN G. (red.) 2010: *Archeologisch onderzoek in Gent 2002-2010*, Stadsarcheologie. Bodem en Monument in Gent, reeks 2, 4, Gent.

BRU M.-A. & VERMEIREN G. (red.) 2012: *Archeologisch onderzoek in Gent 2002-2011*, Stadsarcheologie. Bodem en monument in Gent, reeks 2, 5, Gent.

CAPITEYN A., ANTHEUNIS G., CALLE S., CHARLES L. & LALEMAN M.C. 2007: *Historische atlas van Gent: een visie op verleden en toekomst*, Amsterdam.

- CHARLES L., DE VUYST W., ERVYNCK A., EVERAERT G., LALEMAN M.C. & LAPORTE D. (red.) 2000: Het prinselijk hof ten Walle in Gent, *Jubileumuitgave Stadsarcheologie. Bodem en Monument in Gent*, Gent.
- DECAVELE J., BALTHAZAR H., BOONE M., GEENS G. & COPPEJANS-DESMEDT H. 1989: *Gent. Apologie van een rebelse stad*, Antwerpen.
- DECLERCQ G. (red.) 1997: *Ganda & Blandinium. De Gentse abdijen van Sint-Pieters en Sint-Baafs*, Gent.
- DECLERCQ G. & LALEMAN M.C. 2010: Archeologie van de stedelijke ruimte. In: BOONE M. & DENECKERE G. (red.), *Gent. Stad van alle tijden*, Gent, 18-49.
- LALEMAN M.C. 1990 : Archeologische en historische visies op het ontstaan en de vroegste ontwikkeling van Gent in confrontatie. II. Een archeologische visie. In : *Ontstaan en vroegste geschiedenis van de middeleeuwse steden in de zuidelijke Nederlanden. Een archeologisch en historisch probleem*. Handelingen van het 14de Internationaal Colloquium, Spa 6-8 sept. 1988, Historische uitgaven reeks in-8, 83, Brussel, 305-315.
- LALEMAN M.C. 1999: Enkele aspecten van stedelijke ontwikkeling in Gent: percelen, huizen en bewoners. In: CARMIGGELT, A., HOEKSTRA T.J., VAN TRIERUM M.C. & DE VRIES D.J. (eds.) 1999: *Rotterdam Papers 10. A contribution to medieval and post-medieval archaeology and history of building*, Rotterdam, 143-153.
- LALEMAN M.C. 2000: Espaces publics dans les villes flamandes au moyen âge : l'apport de l'archéologie urbaine. In: BOONE M. & STABEL P. (eds.): *Shaping urban identity in Late Medieval Europe*, Studies in urban social, economic and political history of the Medieval and early modern Low Countries 11, Leuven, 25-41.
- LALEMAN M.C. 2011: Gent: de ontwikkeling van een stad aan de samenloop van Leie en Schelde. In: DELIGNE C. & SOENS T.(ed.), *Steden en water*. Jaarboek voor ecologische geschiedenis 2010, 9-32.
- LALEMAN M.C. & RAVESCHOT 1991: *Inleiding tot de studie van de woonhuizen in Gent. Periode 1100-1300. De kelders*, Verhandelingen van de Kon. Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België 53, Brussel.
- LALEMAN M.C. & STOOPS G. 1996: Ontwikkeling en verdediging in Gent. Een beknopt overzicht van de stadsarcheologische bijdrage ca. 9de-17de eeuw. In: VAN ROEYEN, J.-P. (ed.), *Uit Vlaamse bodem. 10 archeologische verhalen*, Sint-Niklaas, 120-140.
- TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingkernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.
- VERHULST A. 1999: *The rise of cities in North-West Europe*, Cambridge.

## Is aangeduid als

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

## Omvat

- **Apostelhuizen 24 (Gent)** Het vooronderzoek leverde een kelder uit de 2de helft van de 20ste eeuw en een postmiddeleeuws spoor met 16de-eeuws aardewerkfragmenten op.
- **Akkerstraat (Gent)** Er werden sporen gevonden van ophoging in de nieuwe tijd.
- **Akkerstraat 86 (Gent)** Naar aanleiding van bouwwerken door de Bouwgroep Vandewalle voerde de Dienst Stadsarcheologie enkele controles uit.
- **Bagattenstraat, Rozendaalken (Gent)** Naar aanleiding van de bouw van een studentencomplex werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.
- **Biezekapelstraat (Gent)** In het kader van een grootschalige renovatie van het Bischoppelijk Seminarie 'het Sint-Baafshuis', werden door BAAC Vlaanderen twee opgravingen uitgevoerd. Een eerste situeerde zich aan het voormalige seminarie gelegen aan de Kapittelstraat. De tweede opgraving bevond zich aan de noordwestelijke hoek van het voormalige seminarie, ter hoogte van het toekomstige 'Scharniergebouw'.
- **Biezekapelstraat 2 (Gent)** Op vraag van de Dienst Monumentenzorg van de Stad Gent werd het voormalige Klein Sint-Bavo of voormalige Seminarie in 2010 nogmaals grondig geprospecteerd.
- **Bijlokekaai (Gent)** Bij de heraanleg van de binnenterreinen van de Bijlokesite werden verschillende sporen en structuren gevonden, alsook menselijke begravingen.
- **Bisdomkaai (Gent)** Bij een verlaging van de huidige kaaimuur langsheen de Bisdomkaai werden restanten van de laat-19de-eeuwse kademuur zichtbaar.
- **Bisdomplein (Gent)** Bij een kleinschalige archeologische opgraving werden structuren aangetroffen gerelateerd aan de 17de-eeuwse bebouwing en enkele laatmiddeleeuwse straatniveaus.
- **Lammerstraat (Gent)** Bij een archeologisch onderzoek in het zogenaamde Circus te Gent werden restanten aangetroffen die verband houden met de oude looppiste.
- **Drabstraat (Gent)** Voor de bouw van een nieuwe museumvleugel/kunstencentrum met ondergrondse verdiepingen werden een aantal percelen in de historische stadskern van Gent archeologisch geëvalueerd door middel van proefputten.
- **Gandastraat 31 (Gent)** Ongeveer vijftien zandwinningskuilen waren de enige sporen.

- **Geraard de Duivelstraat 1 (Gent)** De onderzoeksopdracht bestaat uit een werfbegeleiding/opgraving vanuit wetenschappelijke vraagstelling en kadert binnen het uitvoeren van enkele sonderingsputten. De aangetroffen sporen en structuren zoals de muurresten en het aardewerk wijzen op de ontwikkeling van de site vanaf de late Middeleeuwen. Andere archeologische objecten zijn schaars.
- **Godshuizenlaan 2 (Gent)** Een uitbreiding van de abdijgebouwen werd op basis van archiefgegevens, inscripties en iconografie gedateerd in 1660-1662.
- **Graslei 14 (Gent)** De opgraving leverde twee waterputten in de tuin, vijf verschillende vloerfunderingsfasen in de kelder en een beerput op.
- **Groentenmarkt 5 (Gent)** Het proefputtenonderzoek leverde inzicht in de bouwgeschiedenis van het 15de-eeuwse Groot Vleeshuis. De oudste lagen, gekoppeld aan de oudste fase van het vleeshuis, werden niet bereikt
- **Keizer Karelstraat (Gent)** Binnen het plangebied werd een grote verstoringsgraad vastgesteld.
- **Oude Houtlei 122 (Gent)** Het klooster zelf dateert van 1687-1688, de kerk van 1725. In 1840 werd het complex verkocht aan de franciscanen die doorheen de 19de eeuw kerk en klooster uitbreidden. Bij de werken kwamen verschillende muurfragmenten aan het licht.
- **Koningstraat 16 (Gent)** De aangetroffen sporen en vondsten leveren belangrijke informatie op over de morfologie van S95 (een middeleeuws steen) en zijn latere aanpassingen. Het gaat hier onder meer om muurresten, vloeren, een haardplaats en een beerput. Er werd veel Doornikse kalksteen aangetroffen.
- **Cataloniëstraat, Emile Braunplein, Goudenleeuwplein, Korenmarkt, Poeljemarkt, Sint-Jansstraat (Gent)** Er werden sporen aangetroffen uit de vroege tot late middeleeuwen.
- **Meulesteedsesteenweg 184 (Gent)** Naar aanleiding van de bouw van een nieuw gebouwencomplex werd een proefputtenonderzoek uitgevoerd.
- **Nederkouter 28-36 (Gent)** Bij een archeologische opgraving kwamen laatmiddeleeuwse sporen en structuren aan het licht die verband houden met de ingebruikname van het land op de oostelijke oever van de Leie.
- **Nederpolder 1-5 (Gent)** Bij een archeologisch onderzoek in de kelders van het Hotel Vanden Meersche werd een complexe meerperiodensite opgegraven, met sporen en structuren van de Merovingische periode tot en met de 20ste eeuw.
- **Tweekerkenstraat (Gent)** Tijdens de werken werden in hoofdzaak puinlagen aangetroffen tot ca. 2,26 meter onder het maaiveld alsook plaatselijk terrasopbouw in baksteen.
- **Oudburg 56 (Gent)** Het voornaamste resultaat was een kijk op de opbouw van één van de dragende zuilen en een opeenvolging van een aantal vloerniveaus in baksteen. Onder het vloerniveau troffen de onderzoekers tevens een aantal bakstenen muren aan.
- **Posteernestraat (Gent)** Bij een archeologische opgraving in het centrum van Gent werden sporen en vondsten aangetroffen van bewoning in de late ijzertijd, evenals restanten van de middeleeuwse stadsomwalling.
- **Posteernestraat 42, Pussemierstraat (Gent)** Op basis van de resultaten van het proefputtenonderzoek kan het potentieel op kennisvermeerdering als onbestaand beschouwd worden.
- **Predikherenlei 13 (Gent)** De opgraving leverde de kelders op die hoofdzakelijk dateren uit de 19de eeuw.
- **Prinsenhofplein 6, Zilverhof 46 (Gent)** Naar aanleiding van de omgevingsvergunningaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen binnen een pand aan het Prinsenhofplein 6 / Zilverhof 46 te Gent, werd een archeologisch traject opgestart dat uiteindelijk uitmondde in een kleinschalige opgraving. Bij het uitgraven van de verschillende ruimtes of Kamers binnen het pand kwamen twee oudere vloerniveaus aan het licht.
- **Reep 4 (Gent)** Naar aanleiding van de renovatie en nieuwbouw van een aantal gebouwen werd een proefputtenonderzoek uitgevoerd.
- **Schouwburgstraat (Gent)** Zoals bij de vorige twee doorsneden waren de resultaten zeer beperkt.
- **Sint-Baafsplein 1A (Gent)** Sint-Baafskathedraal, waarvan de oudste vermelding opklimt tot 942. De bouwgeschiedenis van dit overwegend gotisch gebouw is zeer complex. De belangrijkste bouwcampagnes omvatten de bouw van het koor op het einde van de 13de eeuw en eerste helft 14de eeuw onder invloed van Noord-Franse en Scheldegotiek, de bouw van weststoren in Brabantse gotiek in 1462-1534, en de bouw van schip en transept in 1533-1559.
- **Sint-Baafsplein 8 (Gent)**
- **Begijnhofdries 25-32, Edmond Boonenstraat 2-6, Hippoliet Lammensstraat 2-4 (Gent)** Het onderzoek is het gevolg van het plan om de conventen op het plangebied om te vormen tot verschillende woningen. Er werden sporen en vondsten aangetroffen die dateren vanaf de late middeleeuwen. Echter zijn de verzamelde gegevens te verspreid en te fragmentair om concrete uitspraken te doen over de conventen en het begijnhof.
- **Sint-Michielsstraat 13-15 (Gent)** Vlakdekkende archeologische opgraving waarbij restanten zijn gevonden van de woningen op dit terrein vanaf de 11de eeuw.
- **Veldstraat 82 (Gent)** Op enkele constructieresten na was de bovenste meter volledig verstoord en/of opgehoogd. Daaronder begonnen de archeologisch interessante middeleeuwse lagen. De moederbodem werd niet bereikt vanwege het grondwater.
- **Vijfwindgatenstraat (Gent)** Waarschijnlijk gaat het hier om een restant van de voormalige stadsomwalling.
- **Voorhoutkaai 22-24 (Gent)** Naar aanleiding van de realisatie van appartementen waarbij in eerste instantie het huidige gebouwenbestand wordt afgebroken en waarna 6 appartementen worden gerealiseerd, werd een proefputtenonderzoek uitgevoerd.
- **Spanjaardstraat 8-10, Voorhoutkaai 35 (Gent)** Er werden sporen aangetroffen uit de (post)middeleeuwse periode.
- **Sint-Baafsplein (Gent)** Tijdens een stabiliteits onderzoek werden er een aantal proefputten gegraven onder de verharding en fundering van de huidige vloer van de binnenkoer (-15cm). Hier kwamen vrijwel meteen archeologische sporen aan het licht. De eerste intacte menselijke begravingen kwamen vanaf -75cm aan het licht. Er werden een gemetst systeem van waterafvoer uit de



19de eeuw en een grote bakstenen structuur uit de 17de -18de eeuw gevonden.

- **Sint-Baafsplein (Gent)** Naar aanleiding van het stabiliteitsonderzoek ter hoogte van de crypte in het Sint-Baafskathedraal werden er een aantal proefputten gegraven. In dit vooronderzoek botste men op het bakstenen gewelf van een 17de eeuwse grafkelder. Deze behoort meer dan waarschijnlijk toe aan Karel Van den Bosch, die de 8ste bisschop van Gent was tussen 1651 en 1660. Tevens trof men een aantal grafkuilen en intacte menselijke begravingen aan. Tot slot werden enkele onzekere restanten van mogelijk oudere vloerniveaus gevonden. Het vondstmateriaal betrof hoofdzakelijk middeleeuws aardewerk en een 15de eeuwse Schotse munt (Koning James III).
- **Sint-Pietersnieuwstraat 21-23 (Gent)** Een eerste fase wordt in de 13de tot 14de eeuw (mogelijk tot 15de eeuw) gedateerd. Een tweede occupatiefase wordt tussen de 15de en de 19de eeuw gedateerd. Een derde occupatiefase omvat sporen die recenter zijn dan de 19de-eeuwse ophoging en nivellering van het terrein.
- **Groenebriel (Gent)** Deze archeologische werfbegeleiding leverde 10 sporen, 9 muren en aardewerkvondsten op, die hoofdzakelijk in de late-en post-middeleeuwen konden gedateerd worden.
- **Zonder-Naamstraat 16 (Gent)** In het kader van een nieuwbouwproject werd een archeologisch prospectieonderzoek met ingreep in de bodem uitgevoerd in de Zonder-Naamstraat te Gent. Dit vooronderzoek bracht een negentiende-eeuwse antropogene ophogingslaag van 2-3 m dik aan het licht. Onder de ophogingslaag werden geen antropogene sporen aangetroffen, wat aanduidt dat er op dit terrein geen activiteiten werden uitgeoefend, vermoedelijk gelinkt aan het dynamische karakter van het toenmalige landschap dat onderhevig was aan overstromingen van de Leie.

### Is gerelateerd aan

- **Groentenmarkt 7 (Gent)** In een geschil van 1251 over het juiste traject van de Lieve, de grotendeels gegraven verbinding tussen Gent en Damme, duikt het Vleeshuis voor het eerst op. Zoals de Vleeshal zich thans nog in het stadsbeeld voor doet, getuigt ze van een bouwfase in het eerste kwart van de 15de eeuw.
- **Nieuwland (Gent)** De opgraving vond plaats in een deel van de stad Gent dat tot zeker in de late middeleeuwen in een overstromingsgevoelig gebied lag. De oudste sporen, namelijk greppelsystemen, zijn dan ook te koppelen aan mogelijke bleekweiden. Na diverse ophogingspakketten kwamen dan de oudste sporen van bewoning aan het licht, burgerhuizen langs Nieuwland, en de daarmee geassocieerde structuren. In de 19de eeuw maakte deze bebouwing plaats voor een tweede fase van bebouwing.

### Is deel van

- **Afsnee, Desteldonk, Drongen, Gent, Gentbrugge, Ledeberg, Mariakerke, Mendonk, Oostakker, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem, Sint-Kruis-Winkel, Wondelgem, Zwijnaarde (Gent)**

### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140021>

### Unesco werelderfgoed bufferzone: Belfort, lakenhal en Mammelokker: buffer

Unesco werelderfgoed bufferzone

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** belforten, gevangenissen, lakenhallen

**Stijl**

**Datering** 14de eeuw, tweede kwart 15de eeuw, derde kwart 17de eeuw, tweede kwart 18de eeuw, vierde kwart 19de eeuw, voor WO I

**Betrokken personen**

- 't Kindt, David (Ontwerper)
- Cruyl, Lieven (Ontwerper)
- De Waele, Joseph (Ontwerper)
- Roelandt, Louis (Ontwerper)
- Vaerwyck, Valentin (Ontwerper)
- Van Assche, Auguste (Ontwerper)
- Van Assche, Simon (Ontwerper)
- Van Rysselberghe, Charles (Ontwerper)

#### Beschrijving

Het belfort, de lakenhal en de Mammelokker (voormalige stadsgevangenis) zijn erkend als werelderfgoed. De binnenstad van Gent werd als bufferzone rond deze gebouwen afgebakend.

Het [volledige dossier](#) kan je raadplegen op de website van UNESCO.

#### Is de omvattende aanduiding van

- **Sint-Baafsplein (Gent)** Aan de bouw van het huidige Belfort van Gent werd begonnen in het eerste kwart van de 14de eeuw. Vermoedelijk was het oorspronkelijke ontwerp van de hand van de meestermetser Jan van Haelst. De huidige stenen torenspits dateert van 1911-1913. Het gotische gebouw heeft een rechthoekig grondplan en is opgetrokken uit Doornikse kalksteen.
- **Botermarkt 17-18, 17A, 18A, Sint-Baafsplein 2A (Gent)** Ter vervanging van de oude Lakenhal op de Hoogpoort tegenover het stadhuis, werd in 1425 begonnen met de bouw van een nieuwe Lakenhal aanleunend tegen de oostzijde van het Belfort. Handelsgebouw in Brabantse gotische stijl naar ontwerp van Simon Van Assche. In 1445 waren zeven traveeën van het elf traveeën lange ontwerp uitgevoerd. In 1903 werden vier traveeën toegevoegd aan de noordzijde en was het oorspronkelijke 15de-eeuws ontwerp voltooid.
- **Botermarkt 17-18, 17A, 18A (Gent)** Klein gebouw met grillig plattegrond, opgetrokken in 1741 tegen de westgevel van de Lakenhal en de noordzijde van het Belfort, ter vervanging van de in 1718 op de Korenmarkt gesloopte stadsgevangenis. Bleef tot 1902 zijn functie van stadsgevangenis behouden. Dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder gebogen mansardedak, in overgang Lodewijk XIV-Lodewijk XV-stijl, opgetrokken naar ontwerp van architect David 't Kindt. Lijstgevel van hardsteen, bekroond met een gebogen fronton met in het tympaan een reliëf met uitbeelding van de legende van de Caritas, waarvan de bijnaam van het gebouw, namelijk Mammelokker, is ontleend.

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15013>

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119245	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

### Geluidsbelasting dag en nacht

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende



## Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

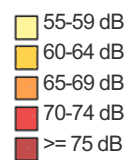
### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

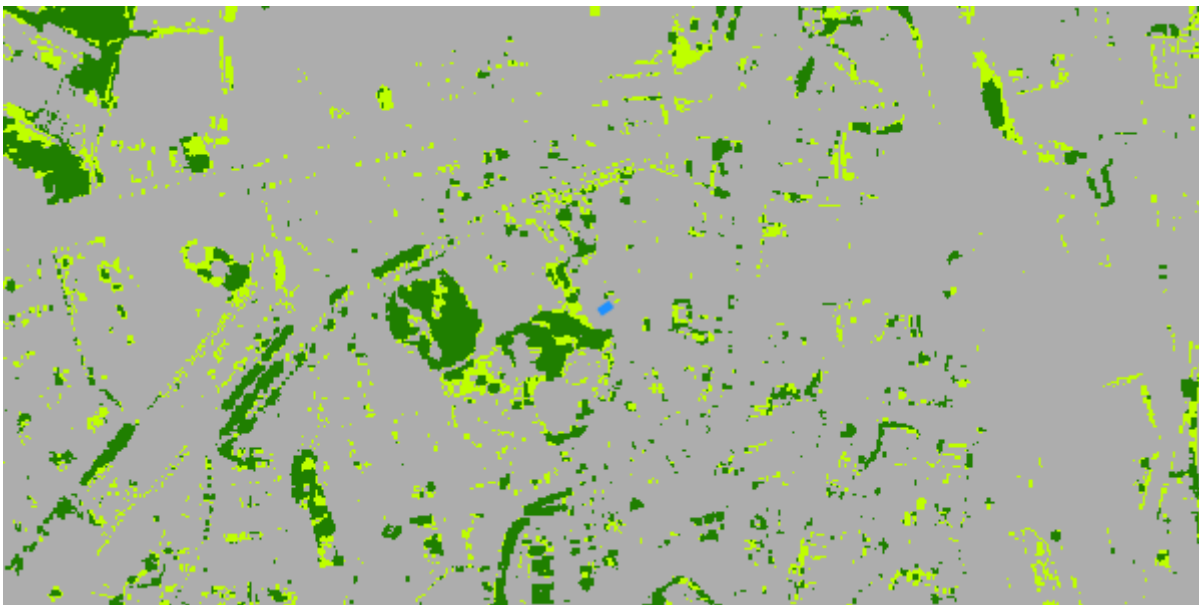
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

#### Legende



## Groenkaart Vlaanderen

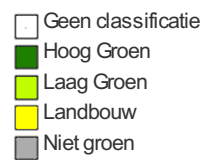
### Indicatieve kaartweergave



#### 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: 46.45

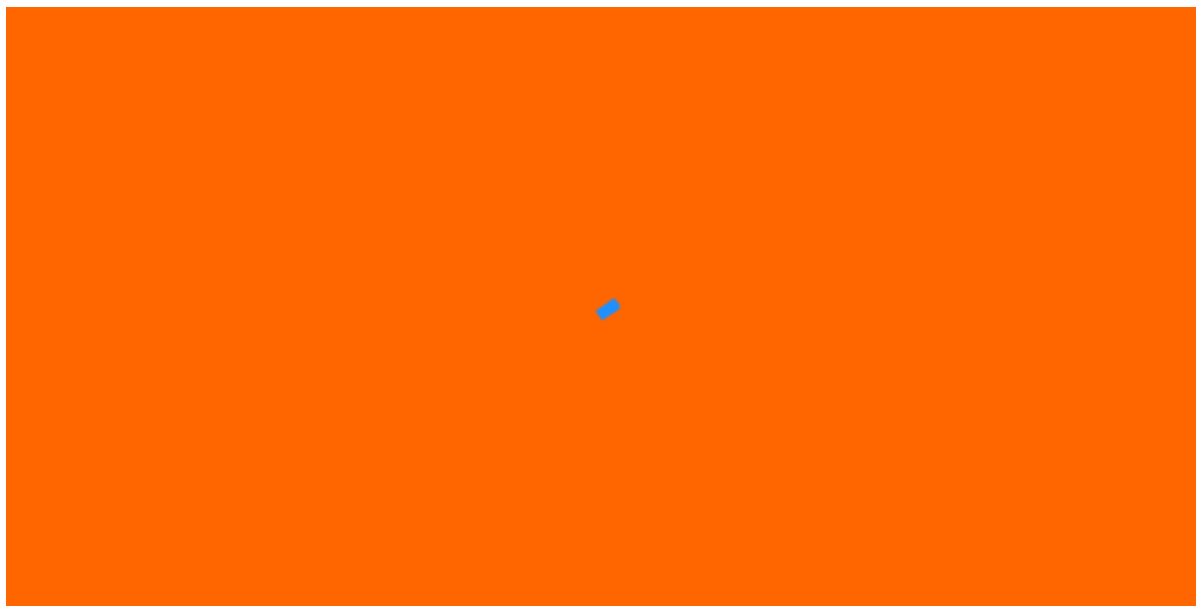
#### Legende

##### 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

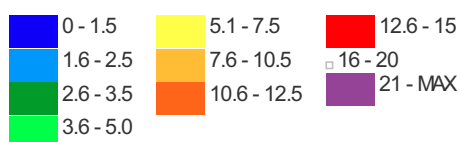


### Resultaat

- Gemeten waarde: 12.07

### Legende

µg/m³

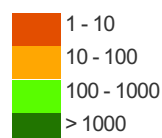


## Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



### Legende





## Straling - Zendantennes

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

#### Legende

 Goedgekeurd attest

## Licht – Lichtemissies

### Indicatieve kaartweergave

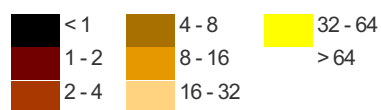


#### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

#### Legende

E-9 Watt/cm<sup>2</sup>/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](http://www.wegenenverkeer.be)  
[www.brusselsairport.be](http://www.brusselsairport.be)  
[www.natuurenbos.be](http://www.natuurenbos.be)  
[www.ovam.be](http://www.ovam.be)  
[www.leefkwaliteitvlaanderen.be](http://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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119243	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

## Luchtfoto's

2019





## Historische kaarten

### Fricx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



#### Info

Eugène-Henri Fricx 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 Fricx, 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 Fricx "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 Fricx zijn eerste kaarten begon te drukken en te verkopen.

### Villaret kaarten (1745 – 1748)

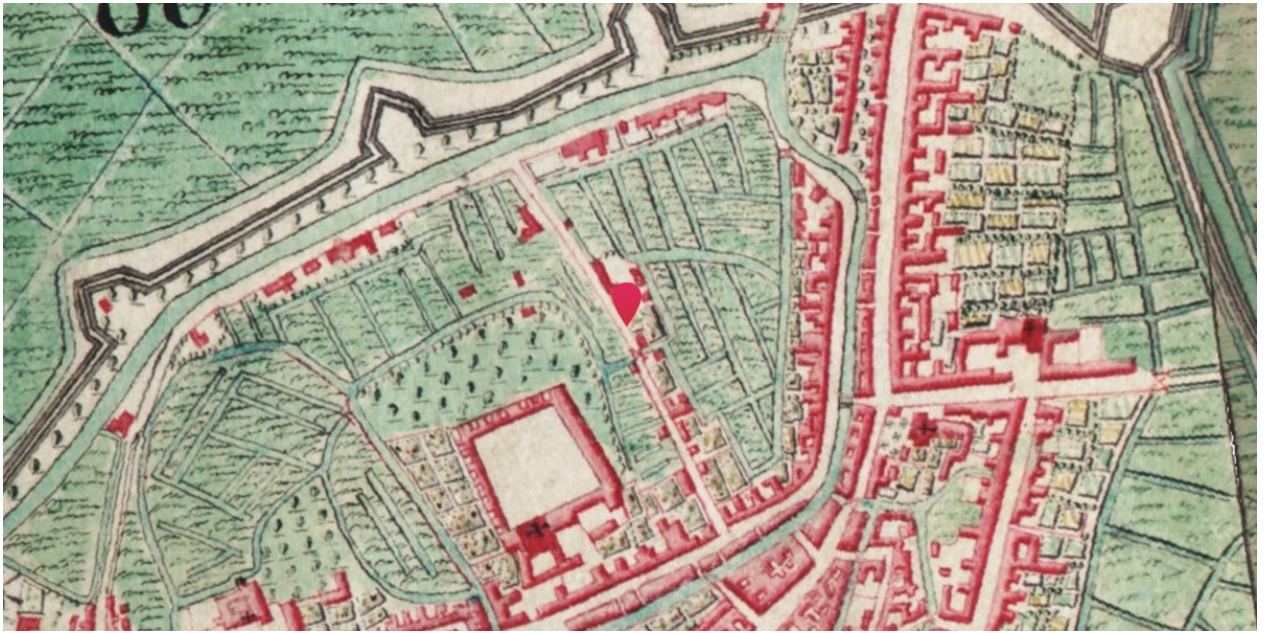


#### Info

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.



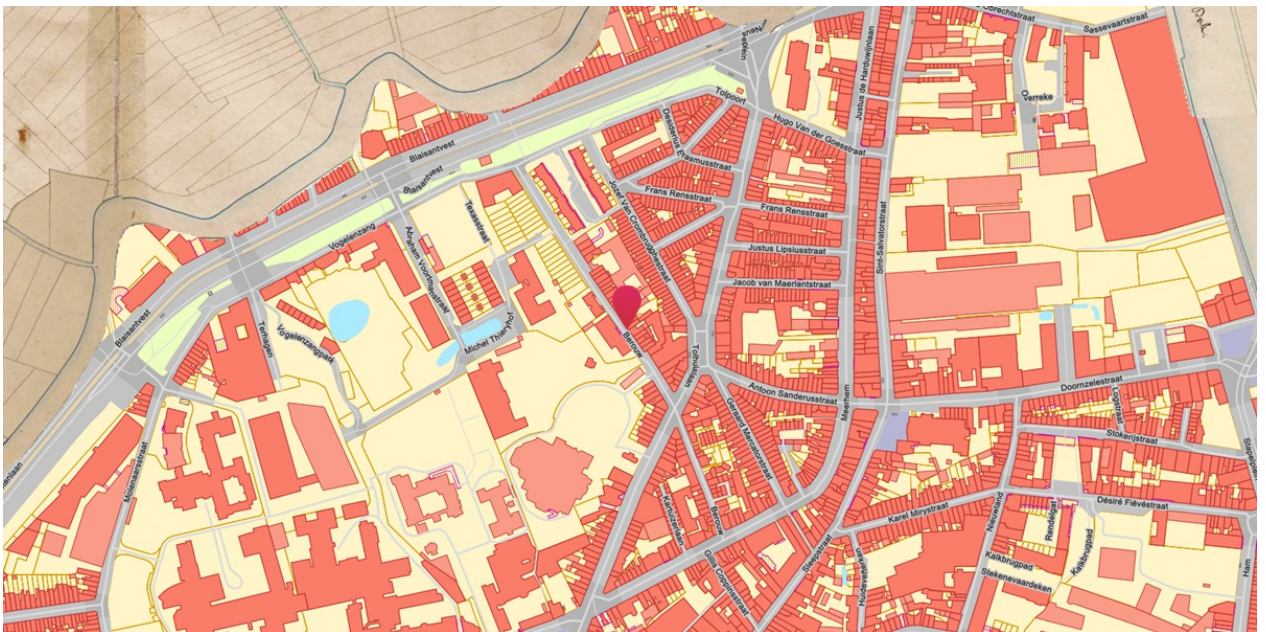
## Ferraris kaarten (1745 – 1748)



### 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 Atlassen 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)

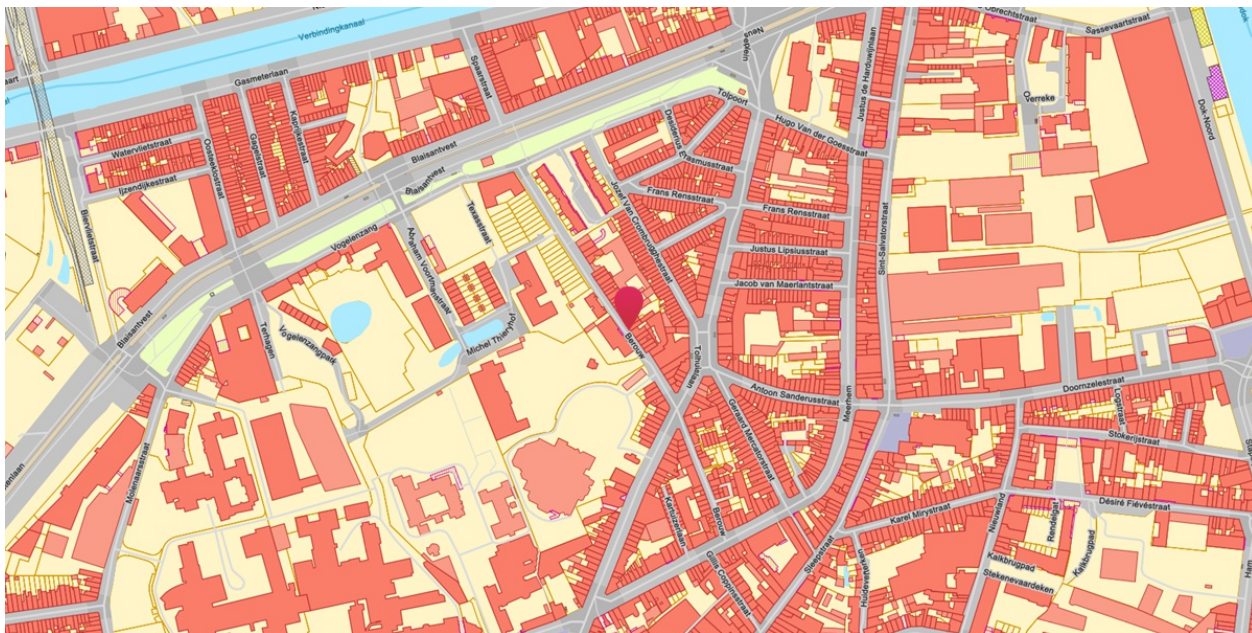


### Info

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).



## Topografische kaarten Ministerie van Openbare werken en wederopbouw (1950 - 1970)



### Info

Topografische kaarten opgemaakt door Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw tussen 1950 en 1970. Deze dataset is niet gebiedsdekkend, alleen delen van de kustlijn en een aantal stedelijke gebieden zijn opgenomen.

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

Informatie Vlaanderen geeft jaarlijks de opdracht om een gebiedsdekkende middenschalige orthofotobedekking van het Vlaams Gewest, inclusief het Brussel Hoofdstedelijk Gewest aan te maken. Deze opdracht verloopt in 2 fasen: eerst het realiseren van digitale fotografische luchtopnamen in het winterseizoen met een grondresolutie van 17 cm en, vervolgens, de productie van een orthofotomozaïek met grondresolutie van 25 cm.

In dit uittreksel kunnen de historische kaarten van 1712 tot nu bekeken worden. De ontsluiting van de historische kaarten kwam tot stand door een samenwerking tussen het Agentschap Informatie Vlaanderen en de Koninklijke bibliotheek van België.

### Meer info

[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119244	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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



---

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119246	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

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

**Bron Wonen Vlaanderen**

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

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0119242	Datum opzoeking:	3/02/2025
Referentienummer:	Berouw 142-1	Zoekdata:	44021A1831/00M000
Perceel:	44021A1831/00M000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 1831/00M000 [44021A1831/00M000]

### Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

### Informatievraag: CA verplicht Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
- Voor elke huurwoning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking wordt gesteld als hoofdverblijfplaats, moet de verhuurder een geldig conformiteitsattest of een aanvraag overeenkomstig artikel 3.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, tot afgifte van een conformiteitsattest, kunnen voorleggen, tenzij het bouwjaar van de woning van minder dan 30 jaar geleden dateert.

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)