

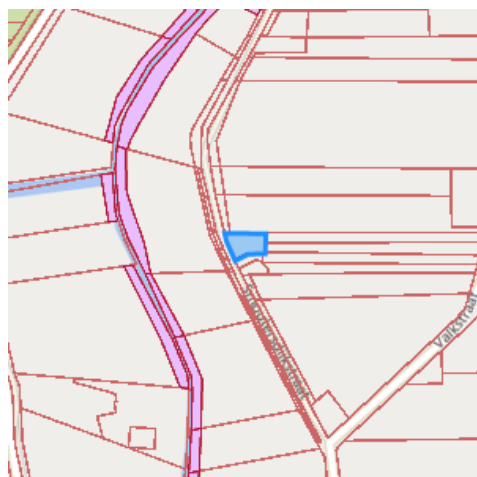
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353132	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Datum opzoeking themabestand:	8/04/2025	Perceel:	43002B0153/00V000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

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

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand

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

Kolommen

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

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353135	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

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).

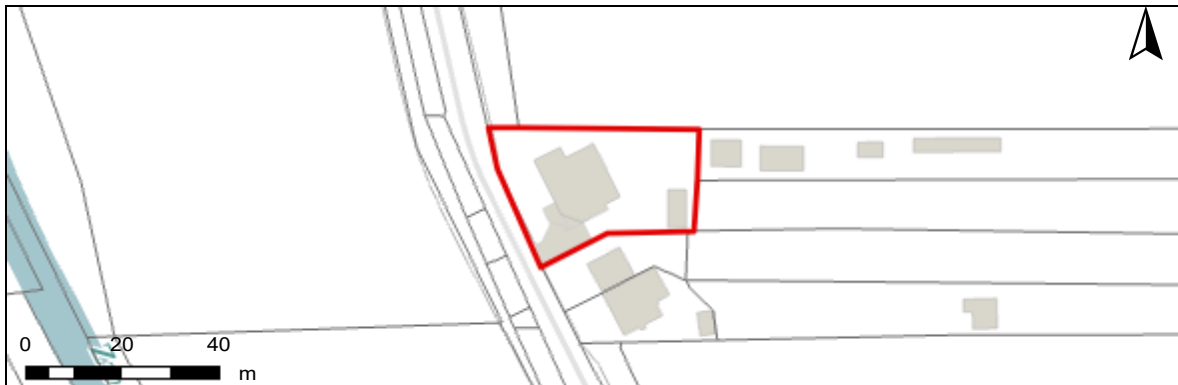
Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 08-04-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Assenede				
Afdeling	1	Sectie	B	Perceelnummer	0153/00V000
Aantal gebouwen op dit perceel	2				
Waterbeheerder(s)	Zwarte Sluispolder				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

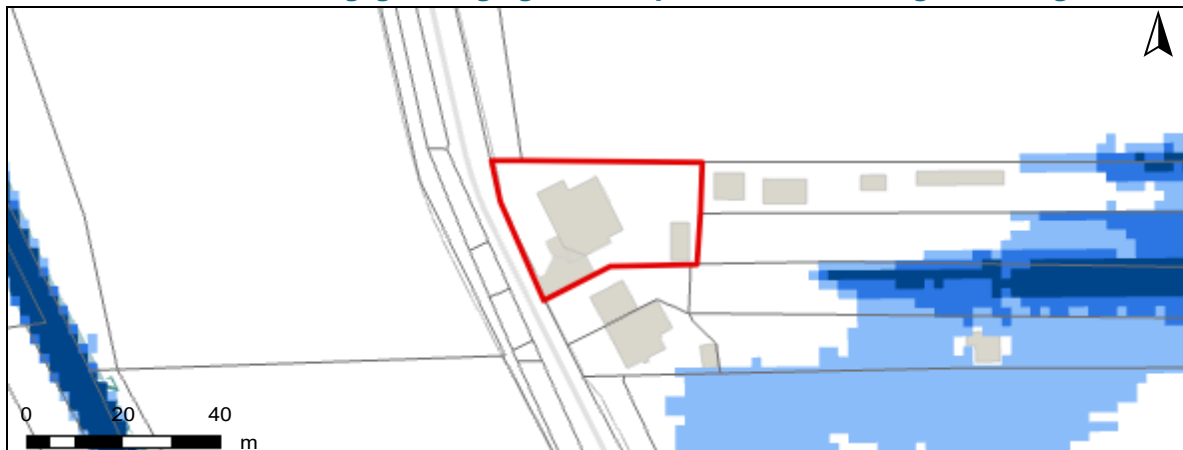
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

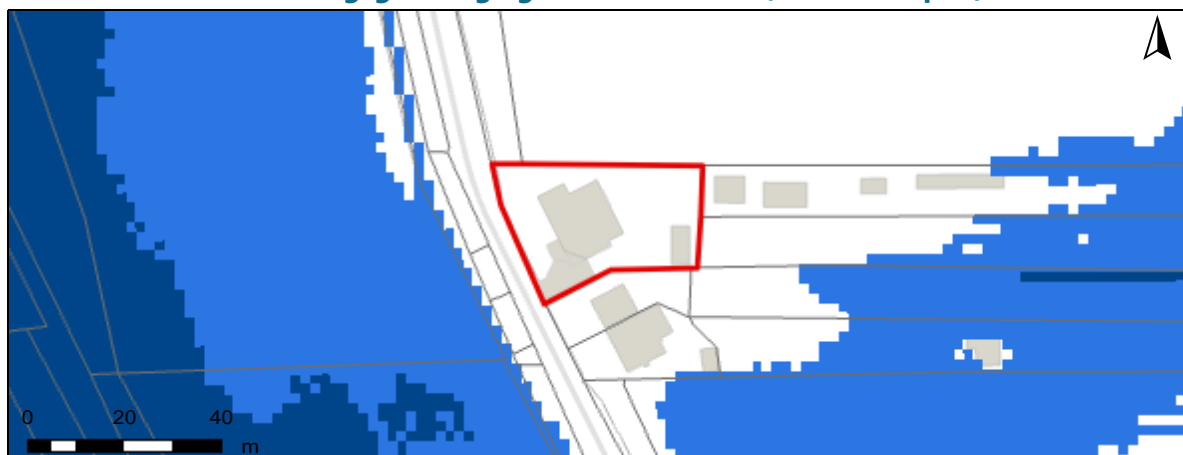
Gebouw ID	Score
13308140	A
13099694	A

DETAILKAARTEN

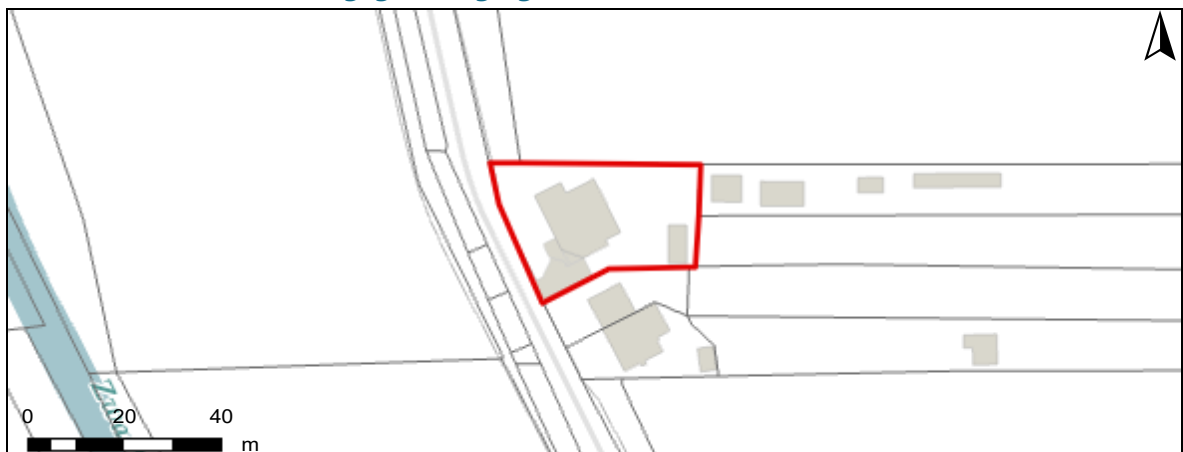
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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 Assenede, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0153/00V000

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

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



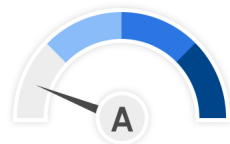
Intense neerslag
Pluviaal



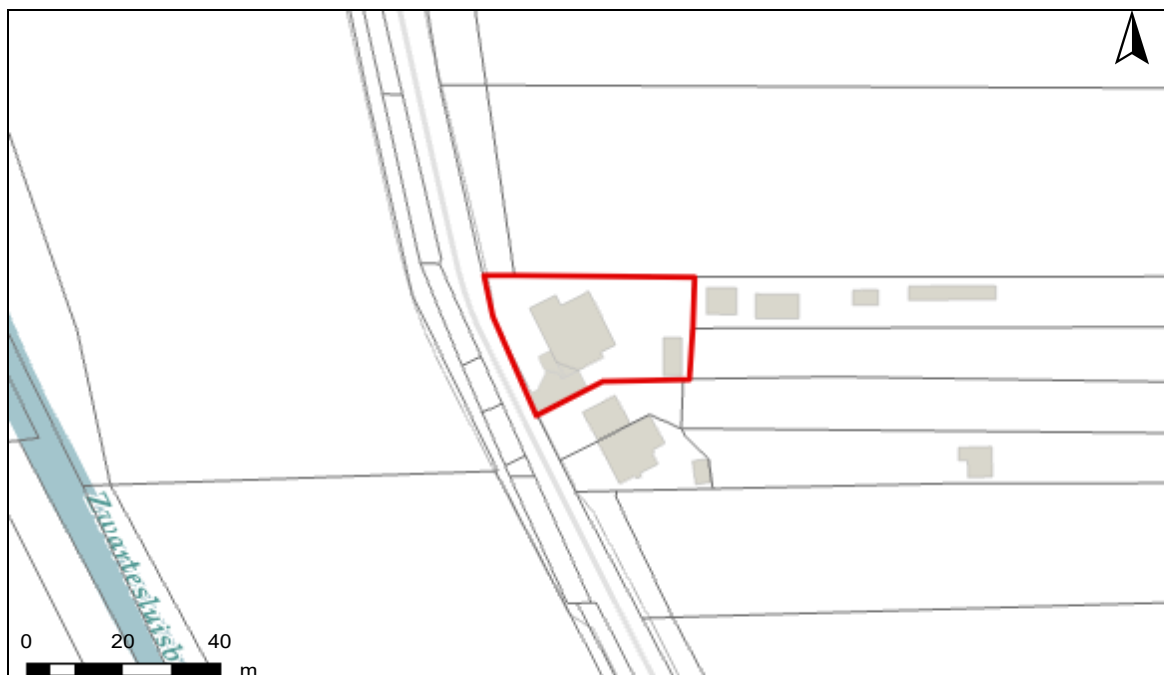
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



SCORE GEBOUW 13308140

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13308140

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

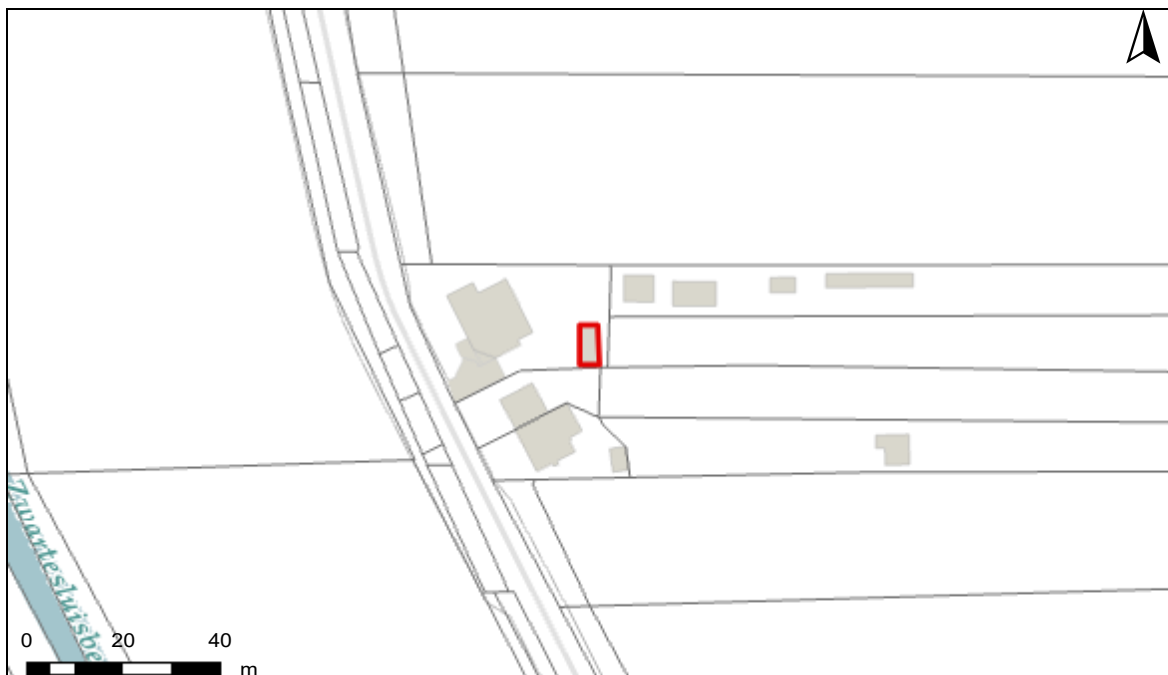


Kustoverstroming

Zee



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



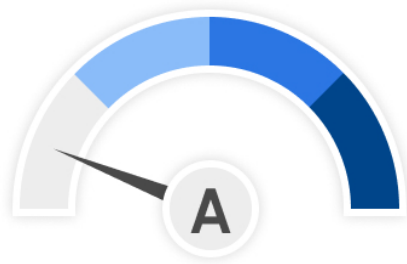
SCORE GEBOUW 13099694

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13099694

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag

Pluviaal



Vanuit waterlopen

Fluviaal

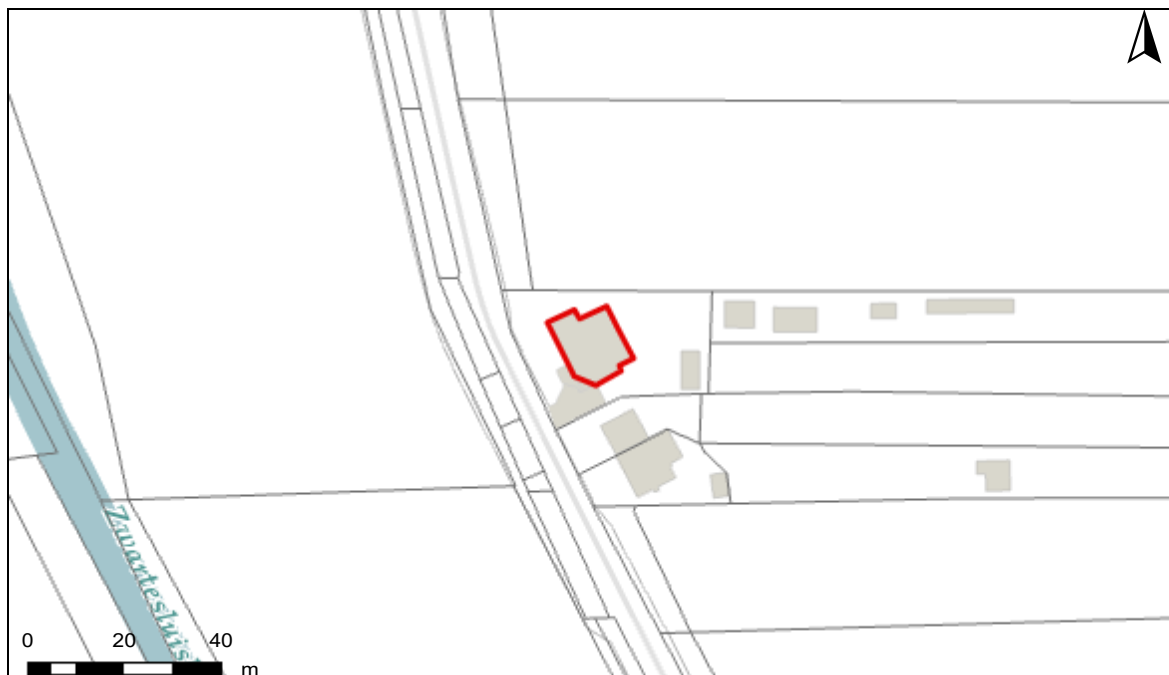


Kustoverstroming

Zee

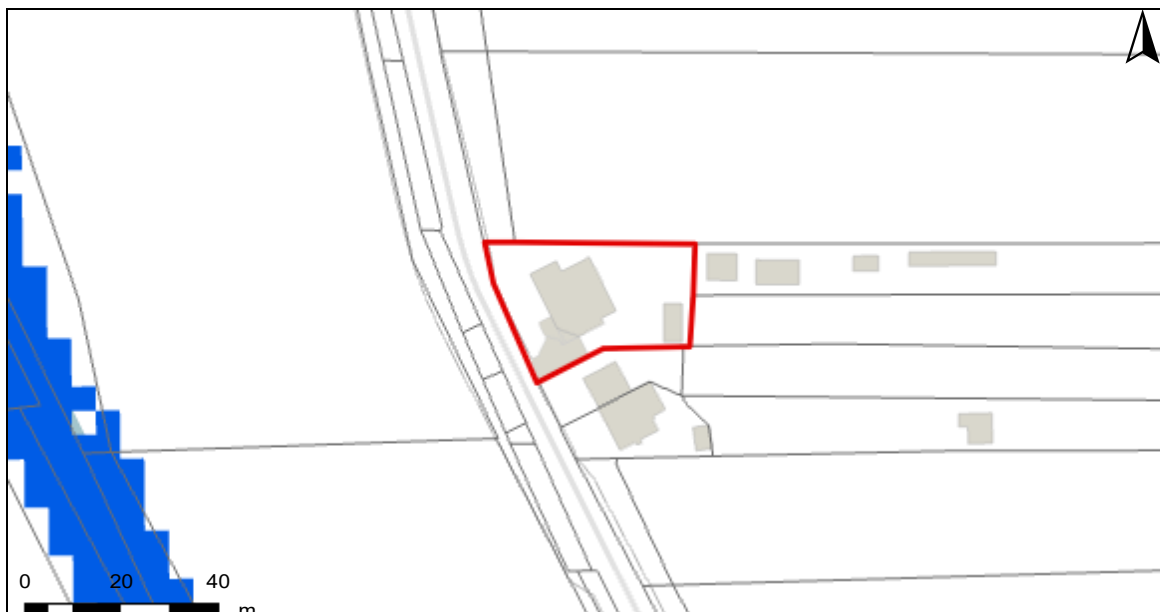


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Assenede, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353131	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1
AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000
[43002B0153/00V000]**

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	14/09/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
Categorie:	Landbouw

Indicatieve kaartweergave



Legende

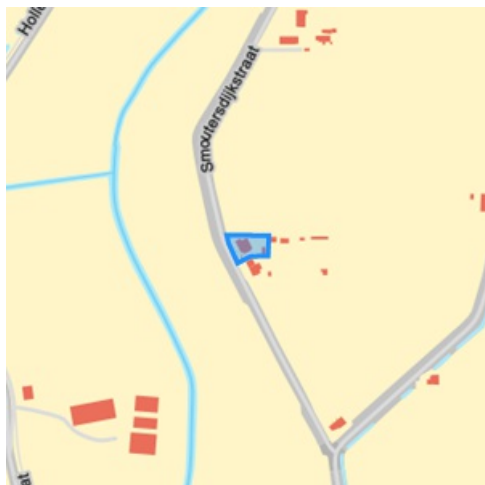
- | | |
|--|--|
| 0100 - Woongebieden | 0700 - Groengebieden |
| 0105 - Woonuitbreidingsgebieden | 0701 - Natuurgebieden |
| 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut | 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten |
| 0400 - Recreatiegebieden | 0800 - Bosgebieden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

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

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

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

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

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

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

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

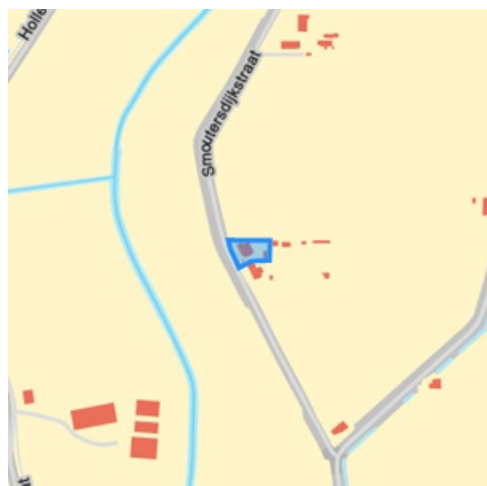
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353133	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)






Indicatieve kaartweergave



Resultaat

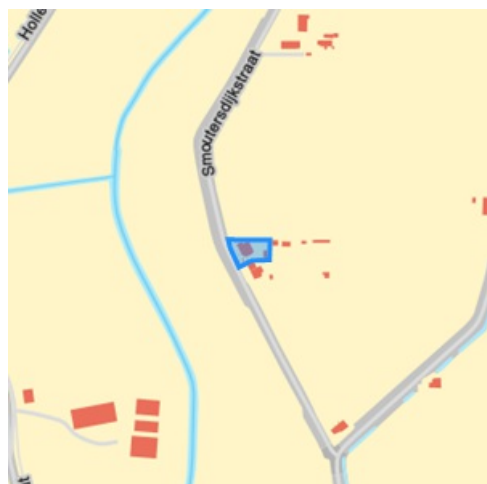
- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

Legende

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

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

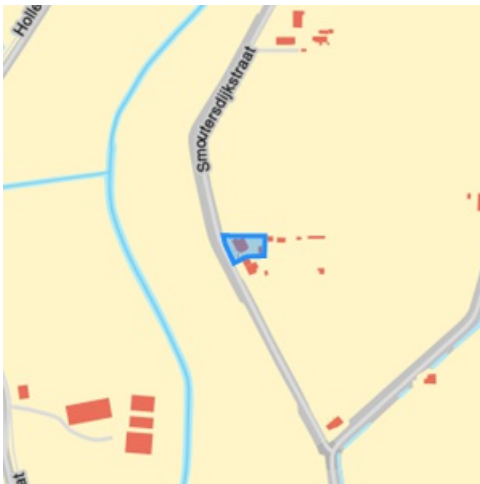
- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)



Indicatieve kaartweergave



Resultaat

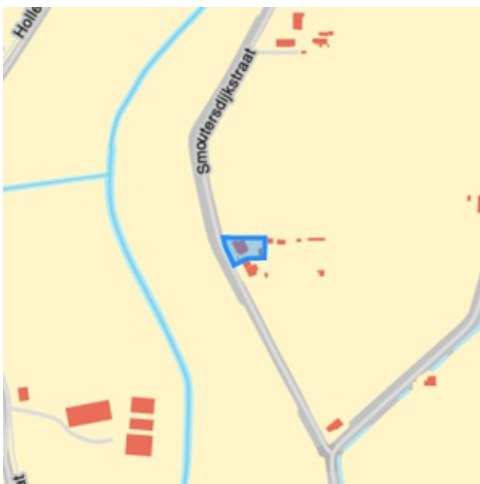
- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

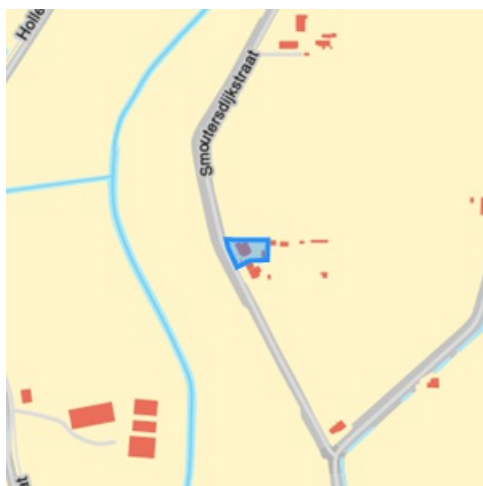
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

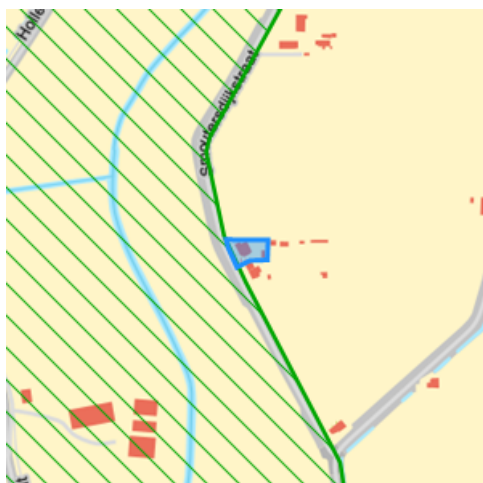
- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

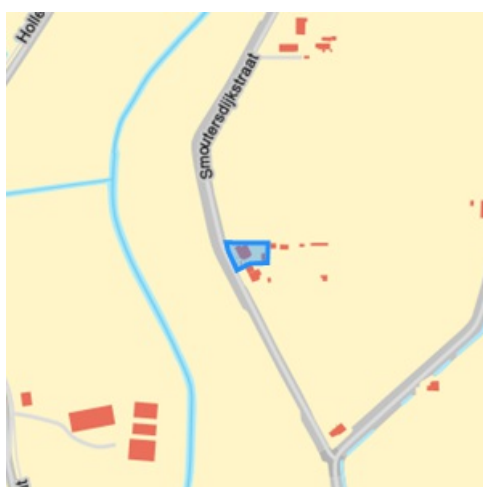
- **Krekengebied Assenede:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

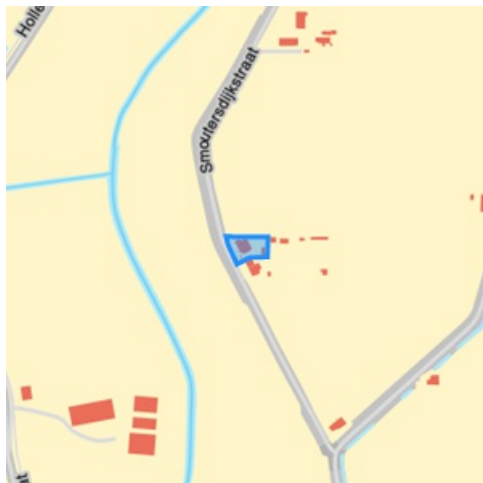
- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Smoutersdijkstraat 3-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

Wetenschappelijke inventaris

Krekengebied Assenede



Beknopte karakterisering

Typologies dijken, hoeven met losse bestanddelen, bomenrijen, akkerlanden, graslanden, ontwateringsgrachten, kreken, wielen, kreekruigen, dekzandruggen, open landschappen, polders, regelmatige ontginningspatronen

Beschrijving

Dit gebied ligt in het noorden van de provincie Oost-Vlaanderen en omvat het krekengebied van Assenede dat één geheel vormt met het krekengebied van Zeeuws-Vlaanderen. Het betreft een aaneenschakeling van grote open polders waaronder de Rode Polder, de Albertuspolder, de Sint-Janspolder, de Nicasiuspolder en de Smallegelanden, ingedijkt in de 16de en 17de eeuw. Het gebied wordt doorsneden door een aaneenschakeling van kreken, dijken en extensief beheerde graslanden. De kreken Grote Kil/Kleine Kil, Rode Geul, Grote Geul en Klein Geulke manifesteren zich als open of half verlande waterplassen en/of laagten ingenomen door grasland die zich aftekenen in het akkerareaal. De rechtlijnige en hoekige dijken zijn noord-zuid georiënteerd en afgeboord met populieren.

Fysische geografie

Dit gebied is een overgangslandschap en ligt min of meer verdeeld over de Scheldepolders in het noorden en de Vlaamse zandstreek in het zuiden. Deze opdeling is echter een relatief recent fenomeen en dateert uit de middeleeuwen toen de zee tot het binnenland doordrong en een kleidek kon afzetten op het zand. De dikte van dit kleidek varieert van enkele centimeters tot meerdere meters. Hoe meer naar het lagergelegen gebied in het noorden, hoe dikker de laag die werd afgezet. Het gebied wordt gekenmerkt door een zeer vlak reliëf met een hoogte tussen 2 en 5 m boven de zeespiegel. De tertiaire ondergrond van het gebied bestaat uit de Formatie van Zelzate, met in het noorden van de Rode Polders en de Albertuspolder het Lid van Watervliet, de ondergrond van het zuidelijk deel is gevormd door het Lid van Bassevelde. De Formatie dateert van het boven-eoceen en het beneden-oligoceen.

Tijdens het pleistoceen zorgde erosie van het tertiair substraat voor het uitschuren van een paleovallei, de Vlaamse Vallei. Met de term 'Vlaamse Vallei' wordt een diep dalstelsel aangeduid dat tijdens het boven-pleistoceen de as Demer-Rupel-Schelde naar het noordwesten verlengde, uitlopers had in de valleien van de Dender, de Boven-Schelde en de Leie en later bedolven werd. Het kerngebied van de Vlaamse Vallei komt vandaag overeen met het laag, vlak en zandig gebied dat zich uitstrekt ten noorden van Gent tussen Maldegem en Stekene en waar het bedolven reliëf door opvulling volledig werd uitgewist. Naar het noorden en noordwesten toe ligt het oppervlak van de zandige opvulling voldoende laag om er te verdwijnen onder de kleiafzettingen van de Scheldepolders en van de Kustpolders die tijdens de jongste holocene zeespiegelstijging werden afgezet. Dit boven-pleistocene dalstelsel werd vooral gedurende de twee jongste ijstijden (saaliaan en weichseliaan) plaatselijk tot onder-15 m uitgeschuurd in het tertiair substraat. Door het

wisselend spel van afzetting en insnijding en door de variatie in afzettingsmilieu is de opvulling van de Vlaamse Vallei zeer heterogeen geworden.

Plaatselijk is ook sedimentaanvoer door windwerking opgetreden. Ingevolge verdroging van het oppervlak, hadden de noorderwinden vrij spel op de vegetatie-arme vlakke. Grote hoeveelheden zand en silt (loess) werden verstoven; het zand over kortere, de löss over langere afstand. In het gebied werden eolische dekzanden afgezet die plaatselijk tot lage ruggen opgewaaid liggen (zoals de rug Maldegem-Zelzate-Stekene). De dekzanden vormen evenwel maar een bovenste laag van de opvulling van de Vlaamse Vallei en hun dikte overschrijdt zelden 5 m. Tijdens het laatglaciaal, wanneer het klimaat opnieuw verbeterde, werd het zandig opvullingsvlak ingesneden door de huidige rivierdalen. Het gebied ligt in dit deel van de kustvlakte waarin enkel resten van het laatste deel van de transgressie aanwezig zijn. Door de grondwaterstijging in het subboreaal ontstond veengroei in het gebied waar zich de huidige kustvlakte bevindt.

De mariene kleiige afdekkingen zijn het resultaat van de verschillende overstromingsfasen sinds het einde van de 14de eeuw en rusten meestal meteen op de pleistocene afzettingen. Deze sedimenten worden aangeduid met de term Nieuwland als onderscheid met het Oudland, het zuidelijk dekzandlandschap van het Meetjesland. De huidige poldergrens komt overeen met de meest landinwaarts gelegen kustlijn. Deze liep dikwijls tot aan een dekzandrug, die een natuurlijke barrière tegen mariene overstromingen vormde. Deze zandruggen konden tijdens grootschalige overstromingen op verschillende plaatsen doorgeslagen worden, met het ontstaan van donken tot gevolg.

Cultuurhistorie

De polders blijven op archeologisch vlak sterk onderbelicht. De schaarsheid aan vondsten is te wijten aan het gebrek aan systematische veldkartering om bijvoorbeeld Romeinse bewoningssporen in kaart te brengen. Ook het gebruik van luchtfotografische prospectiemethodes zou meer archeologische sporen aan het licht kunnen brengen. Zo werd ten oosten van de Grote Geul, op een zandige opduiking in de Nicasiuspolder, aan de hand van luchtfotografie een circulaire structuur gelokaliseerd, mogelijk een grafheuvel uit de bronstijd. Als bakens in het landschap werden grafheuvels onder meer opgericht nabij een waterloop die een grensfunctie vervulde. De afdekking door jonge mariene sedimenten bemoeilijkt echter de detectie van archeologische sporen in de polders door middel van luchtfotografie zodat veel sites tot nu toe onopgemerkt zijn gebleven.

Het gebied was een laatmiddeleeuws inbraakgebied dat aansloot bij de vorming van de Braakman. Naarmate de zeespiegel steeg, werden verschillende veenstromen verbonden met de zee en kwamen ze onder invloed van de getijdenwerking. Op de overstroomde gronden werd klei afgezet zodat schorren ontstonden die gebruikt werden als gemeenschappelijke weide voor schapen. Op de dekzandrug en hogergelegen plaatsen ontwikkelden zich de eerste woonkernen zoals Boekhoute en Assenede. De dorpskern van Assenede heeft zich ontwikkeld op een oost-west gerichte dekzandrug genaamd Triest, aan de kruising van een aantal wegen doorheen het moergebied. De lage ligging van Assenede zorgde er echter voor dat dit gebied regelmatig geteisterd werd door watervloeden. De vroegste aanwijzing voor bewoning te Assenede dateert uit de 8ste eeuw. Assenede behoorde tot de Vier Ambachten, een feodaal-staatkundig geheel met grote autonomie omvattende de ambachten Assenede, Axel, Boekhoute en Hulst. Het dorp Boekhoute ligt ingeplant op een tweede parallelle zandrug van Sint-Laureins. De oudste bewoningssporen hier dateren uit de vroege middeleeuwen.

Indijking van de polder

Vermoedelijk was er in het schorregebied reeds een vorm van stuksgewijze defensieve bedijking aanwezig waarbij de eerste dammen ook dienst deden als wegen. Vanaf de 11de-12de eeuw gaat men over tot actieve landwinning en werden deze gebieden geleidelijk aan verder ingedijkt en omgezet in hooiland en later akkerland. Ten noorden en oosten van het dorpscentrum van Assenede lag een groot veengebied, het Lepemoer. De uitgestrekte moeren werden door de graven van Vlaanderen afgestaan aan enkele grote kloosterorden (Sint-Pieters- en Sint-Baafsabdij te Gent, Boudeloabdij te Sinaai) die zich vanaf de 12de eeuw in het gebied kwamen vestigen en een belangrijke rol in het ontginningsproces speelden. Door de toenemende brandstofbehoefte die te wijten was aan de uitbreiding van de steden op het einde van de 12de eeuw, werden de moeren economisch bijzonder interessant. Er ontstonden nieuwe nederzettingen voor turfstekers en daarnaast werd ook aan zoutwinning gedaan uit het verdrongen veen.

Over het uitzicht van het landschap van het Meetjesland in de 13de eeuw bestaat onder de verschillende disciplines die bezig zijn met landschappelijk onderzoek vooralsnog geen eensluidendheid. Bodemkundige data en historische bronnen lijken elkaar tegen te spreken wat betreft de aanwezigheid en de omvang van veen in Noord-Vlaanderen in de middeleeuwen. Door historici wordt de theorie geopperd dat hier een veengebied aanwezig was dat na uitvening in cultuur werd gebracht als akkerland. Door bodemkundigen echter wordt de aanwezigheid van veen in dit gebied tegengesproken en zou het een landbouwkundig minderwaardig en vegetatief verarmd dekzandgebied betreffen, gekenmerkt door extensieve begrazing in functie van de wolproductie. Recent onderzoek heeft echter aangetoond dat rekening moet gehouden worden met een hogere waterstand in het verleden en de impact van drainage en oxidatie op de zichtbaarheid van resterende veenlagen, zodat veenwinning niet overal automatisch mag uitgesloten worden. Het veendelfen mag echter niet beschouwd worden als een constant en grootschalig proces vermits enkel veen aanwezig was in uitgesproken depressies. Vermoedelijk werd in het studiegebied slechts oppervlakkig turf afgestoken.

Door de systematische afgraving van het veen in de late middeleeuwen, kwam het moergebied onder het zeeniveau te liggen en nam vanaf de 12de eeuw het gevaar op zware zeeoverstromingen toe. Hierbij werden telkens nieuwe lagen marien zand en klei op de dekzanden afgezet. De combinatie van een verlaagd landschap en een toenemende druk van de zee zorgde vanaf de 14de en vooral 15de eeuw voor een onhoudbare situatie. De Braakman, een aftakking van de Honte of Westerschelde, stond in verbinding met de zich westelijk daarvan uitstreckende watervlakte, bekend onder de naam 'Sincfalla'. Onder invloed van de getijden nam deze geul echter meer en meer uitbreiding en overstroomde weldra grote gebieden van de Vier Ambachten. Daarenboven hadden de talrijke oorlogen in de 14de eeuw een negatieve invloed op het onderhoud en de kwaliteit van de zeedijken. Door de stormvloed van 1375-76 werd een enorme bres geslagen in de dijken ten noordoosten van Biervliet en gingen verschillende dorpen verloren. Het water werd in het westen

tegengehouden door de Waardijk, een opgehoogde weg, en in het zuiden door de Heerst of Horst, een pleistocene zandrug tussen Bentille en Boekhoute. Door de stormvloed werd de toegangseul van de Honte naar Biervliet herschapen in een binnenzee, de Zuidzee, later ook Dullaert of Braakman genaamd, die lange tijd onaangeroerd bleef. Hierdoor kreeg Assenede verbinding met de Braakman en dus met de zee; de Vliet markeert de oude havengeul die tot aan Philippine liep en daar afwaterde in de Braakman. Kort na de stormvloed van 1375 werd op grafelijk initiatief langs de westzijde van het ambacht Assenede op de dekzandrug de Graaf Jansdijk of Dijk van Artois aangelegd. Deze dijk werd opgeworpen als onderdeel van de dijk van Assenede om de natuurlijke barrière te versterken en de kern van de Vier Ambachten te vrijwaren. De dijk was een samenvoeging van verschillende afzonderlijke dijken en werd ingeplant op de grens tussen de zandgrond en de polders. Hierdoor werden de dorpskernen van Assenede en Boekhoute veilig afgeschermd van het water. Langs deze dijk ontstonden verschillende woonkernen zoals Landsdijk en Schare.

In 1378-1379 werd de Sint-Janspolder een eerste maal bedijkt. In 1404 vond de Sint-Elisabethsvloed plaats waarna de bestaande dijken werden versterkt. In de 15de eeuw volgen nog herhaalde overstromingen waarbij onder andere de Rode en Grote Geul werden gevormd. Net over de grens met Nederland, in de oorspronkelijke Albertuspolder, bevond zich het dorp Sint-Janskapelle, dat in 1440 door overstromingen verwoest werd. In 1979 werden de fundamenteën opgegraven van de Sint-Janskapelle. Deze kapel was afhankelijk van de moederkerk van Assenede en werd vermoedelijk in de 13de eeuw opgericht op een pleistocene zandrug, te midden van het moergebied. Het betrof een bakstenen gebouw met een leien dak wat wijst op een rijk begiftigde stichting. Bij een doorbraak van de Braakman in 1440 verdronken meerdere dorpen waaronder ook Sint-Janskapelle; het kapelgebouw zelf verdween definitief met het wegspoelen van de Nieuwersluis in 1488. Toen begin 17de eeuw dit schorrengebied werd ingedijkt als Albertpolder waren de relikten van de oude kapel nog zichtbaar in het landschap. Tijdens de archeologische opgraving in de polder werden naast de fundering en het vermoedelijke koor drie gemetselde grafkelders met botmateriaal blootgelegd, vermoedelijk uit de 14de eeuw. Mogelijk betrof het een grenskapel met recht van begraving, gesticht door de moederkerk omdat de afstand naar de parochiekerk van Assenede te groot was geworden.

Tijdens de verschillende opeenvolgende najaarsstormen vanaf de 15de eeuw bleken de slecht onderhouden sluizen en dijken niet bestand tegen het zeewater. De doorbraak bij de uitwateringsluis te Nieuwersluis in 1488 en vooral het uitblijven van dijkherstel ten gevolge van de oorlogssperikelen zorgde ervoor dat het overstroomde gebied zich uitbreidde tot de volledige polder van Assenede. Er werden een aantal grote getijdengeulen gevormd en het gebied achter de dijk werd herschapen in een schorrengebied. De huidige Vlietbeek vormde de hoofdgeul met de Grote en Rode Geul als zijarmen. Pas in 1494 werd het gebied opnieuw ingedamd door de aanleg van een groot waterstaatkundig werk, de 25 km lange Landdijk, die in latere eeuwen verward werd met de Graaf Jansdijk. Deze nieuwe ringdijk had als doel de dorpskernen van Assenede en Zelzate te beschermen tegen het water en het schorrengebied zo klein mogelijk te houden. Een uitwateringsluis aan de Vliet, de Zwarte Sluis, zorgde voor de afwatering van het polderland. De Landdijk verving de oude dijk van Artois die reeds bij het begin van de 15de eeuw op de rug Sint-Laureins-Bentille-Boekhoute lag. In het zuiden van de Albertpolder ligt het enig nog overgebleven stuk van de Landdijk uit 1494. Eind 15de eeuw was de invloed van de abdijen en kloosterorden sterk achteruitgegaan en waren het vooral welgestelde patriciërs uit grote steden als Gent en Brugge die op zoek waren naar goede beleggingsmogelijkheden voor hun kapitaal. Door grond te verwerven verzekerde deze nieuwe rijke burgerij zich van een zekere status tussen de traditionele landadel. Hiervoor was inpolderen een uitgelezen kans. Deze kapitaalkrachtige lieden manifesteerden zich als bedijkers en bevorderden de uitbreiding van de vruchtbare polders. Het recht tot bedijking werd bij octrooi door de vorst bekrachtigd. Door de octrooiverlening werd de bedijking of dijkagie een rechtspersoon met eigen rechten en plichten, gebonden aan de graaf. Pachtters mochten de grond bewerken in ruil voor het betalen van jaarlijkse dijkgeschotten en het goed onderhouden van het drainagenetwerk. Vanaf de Landdijk werd begin 16de eeuw de systematische herovering van het verdronken land ingezet en startte men met de bouw van de eerste zeeweringen en binnendijken. Een belangrijke rol bij de bedijking van het verdronken land ten noorden van het dorpscentrum van Assenede, was weggelegd voor Andries Andries die begin 16de eeuw grote sommen investeerde in de aanleg van de eerste dijken en de droogmaking van de ingepolderde gronden. De actuele Sint-Andriespolder, net buiten de afbakening, draagt nog steeds zijn naam maar vermoedelijk leverde hij ook kredieten voor de inpoldering van de Sint-Janspolder op de grens met Boekhoute. Beide polders lagen op relatieve afstand van de getijdengeul, de huidige Vliet, en vormden dus een veilige belegging met weinig risico op overstroming. De Sint-Janspolder wordt ingedijkt in 1505-1507, de Nicasiuspolder volgt in 1519-1520. Met de bedijking van deze laatste werd de basis gelegd voor het huidige krekengebied vermits zowel de Kleine als de Grote Geul werden afgesneden van hun hoofdgeul, de Vliet. Later werden ook de schorren bedijkt die tot dan gebruikt werden voor de schapenteelt; dit werd in 1555 de Penninckmeesterpolder of Rode Polder, een verwijzing naar de ijzerhoudende bodem. De Allerheiligenvloed van 1570 zorgde voor een stilstand in het inpolderingsproces. In 1508 gaat de haven van Assenede reeds verloren ten gevolge van verzanding. In 1610 werd de voormalige havengeul van Assenede ingedijkt en omgevormd tot de Smalle Gelandenpolder. Tot in de 17de eeuw werd hier nog overgezet met het veer aan de Scheurhoekdijk.

Door zijn ligging in grensgebied had Assenede sterk te lijden onder militaire ongeregeldeheden. Vooral tijdens de godsdienstoorlogen in de 16de en 17de eeuw deden zich moedwillige overstromingen en dijkdoorbraken voor. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) werd door de Spanjaarden een fortengordel met schansen, redoutes en linies uitgebouwd ter bescherming van de linkeroever van de Braakmangeul en zijn diverse inhammen. In dit kader werd kort voor 1604 ter hoogte van het gehucht Holleken op een strategische plaats een redoute opgericht, het Fort Haesop. Ingeplant aan de inham van de Vliet bij Assenede, op het kruispunt van twee dijken, was dit fort bedoeld om de linkeroever van de Braakmangeul beter te beschermen. De militaire inundaties, onder andere in 1583 en 1584, zorgden ervoor dat vrijwel de hele streek weer onder water kwam te staan. De doorgestoken dijken sloegen enorme stroomgeulen in het land op plaatsen waar reeds bestaande hoofdwatgangen de weg hadden 'voorbereid'. Van deze grote stroomgaten uit, drongen naars weerskanten tal van grote en kleinere krekken het land in op zoek naar oude afwateringskanalen. Het merendeel van de polders bleef tientallen jaren 'drijven' of onder water staan zodat het oude landschap met een dikke laag klei werd overdekt. Het Twaalfjarig Bestand (1609-1621) luidde de regeerperiode in van de aartshertogen Albrecht en Isabella en betekende een rustperiode waarin de herbedijking werd opgestart. De onder water gezette polders werden terug drooggelegd, ditmaal volgens een totaal nieuw patroon van dijken en

wegen.

Ook de resterende schorren ten noorden van Assenede werden ingepolderd. In 1612 verkreeg een consortium van handelaars een octrooi om de Sint-Jansschorren in te polderen met als resultaat de Albertpolder. Hierdoor verloor de redoute van Haesop zijn betekenis. Bij het indijken van de polder werd een dijk opgeworpen op de Vliet, de Scheurhoekdijk, waarvan de naam nog verwijst naar de schuring van het zeewater waaraan dit gedeelte van de dijk na de inpoldering blootstond. De polder werd in het noordwesten voorzien van een dubbele zeesluis, de Zwarte Sluis, noodzakelijk om het oppervlaktewater in de polder bij laagtij te kunnen lozen. De sluis dankte haar naam aan de teer die de houten sluis moest beschermen tegen het zeewater. Toen de Zwarte Sluis in 1688 werd gedempt ging de naam over naar de sluis nabij Holleken. De Albertpolder werd opgedeeld in grote rechthoekige blokken die nog steeds het uitzicht bepalen van de polder en ontsloten door een aantal rechte straten (aarden wegen). Een voorbeeld is de Gezusterstraat, zo genoemd naar de Drie Gezusterkreeken die ze doorsneed. Een aantal kavels kreeg een eigen benaming zoals de Smalle Gelanden. In 1614 werd de vrijheerlijkheid Sint-Albert ingericht en onttrokken aan de bevoegdheid van het ambacht Assenede. De rechtsmacht van de heer strekte zich uit over vijf polders, de Albertpolder met de Smalle Gelanden, de drie Delanghe-polders (Bakkers-, Pennemans- en Mariapolder) en de Sint-Pieterspolder (NL). Met de Franse Revolutie werd de heerlijkheid definitief afgeschaft.

Toen Aartshertog Albrecht in 1621 kinderloos stierf kwam er echter een eind aan het Twaalfjarig Bestand en dus ook aan de vrede in de polders. Pas na de Vrede van Munster in 1648 kon de herindijking van de verloren polders op systematische wijze worden aangevat. Zo werd de Sint-Janspolder in 4 gedeelten herdijkt na het doorsteken van de dijken in 1621-1622. Het zijn voornamelijk deze inpolderingen uit de 17de en 18de eeuw die het huidige geüniformeerd landschap hebben doen ontstaan. Het 18de-eeuwse landschap zoals voorgesteld op de kaarten van Suly (1716), Hattinga (1745) en Ferraris (1777) toont de Rode Polder en Sint-Albertpolder als een aaneenschakeling van grote akkerpercelen binnen het patroon van dijken. Op de rand van de percelen bevonden zich veelal houtkanten en/of bomenrijen. De bebouwing bevond zich hoofdzakelijk langs de dijken met concentraties in Posthoorn en Holleken. In de polders lagen enkele grote boerderijen als ontginningscentra met een aparte dreef die uitgaaf op een van de hoofddijken. Alle boerderijen waren omgeven door een huisweide en boomgaard. Moerassig weiland grensde aan de kreeken en vooral langs de Vlietbeek. De Vlietbeek was een restant van een doorbraak ten oosten van Philippine waarna het water zich een weg baande naar het zuiden. Het weggennetwerk concentreerde zich voornamelijk op en langs de met bomen beplante dijken; de Rode en Albertpolder telden slechts enkele wegen die de polder doorsneden. Deze wegen dienden in hoofdzaak om de verschillende boerderijen met elkaar en met de dijkgehuchten te verbinden. Op het kruispunt van de Mariapolderdijk en de Smoutersdijk (nu Smoutersdijkstraat) lag de windmolen van de Albertpolder die al te zien is op de kaart van Suly (1716).

Ook tijdens de Oostenrijkse periode en de Franse bezetting in de 18de eeuw werden polders om strategische redenen onder water gezet. Bij de Onafhankelijkheid ging dat opnieuw gepaard met overstromingen uit militaire overwegingen. Nog in de 19de eeuw deden zich stormvloed voor wat serieuze waterschade met zich meebracht. Na de overstromingen van 1808-1809 zorgde het zoute water ervoor dat talrijke polders gedurende meerdere jaren onvruchtbaar waren. Door de instroom van enorme hoeveelheden water werden ook nieuwe kreeken en killen gevormd, zoals het Hollands Gat en de Grote en Kleine Kil in de Albertpolder. Niettemin blijkt uit de 19de-eeuwse topografische kaarten dat het uitzicht van het polderlandschap grotendeels ongewijzigd blijft: grote open akkers doorsneden door kreeken en geulen. De Zwarte Sluis aan de Vlietbeek was verantwoordelijk voor de afwatering van de polder. In de Rode Polder werd het wiel Bodemloze Put gevormd. Vanuit de Grote Geul liep een aantal kreekuitlopers richting de dijk langs de Kapellestraat. Het wateroppervlak van het Klein Geulke was duidelijk ingekrompen maar de oorspronkelijke vorm bleef herkenbaar in de percelering. De vorming van de Grote Kil in de Albertpolder had daar een serieuze impact op het waternetwerk. Ook het dijk- en wegennetwerk werd hierdoor gewijzigd; parallel met de Gezusterstraat werd een tweede weg/dijk gelegd om een kreekuitloper in te dijken. Dit dijkrelict is enkel nog herkenbaar in de percelering op de kadasterkaart.

Tijdens de jongste twee eeuwen werden nog enkele polders op de zee gewonnen, dit op een rationele en grootschalige wijze en vaak op initiatief van welgestelde particulieren. Vanaf het einde van de 19de eeuw kende het aandeel weiland in de polder een lichte maar gestage uitbreiding. Aanvankelijk concentreerde dit zich vooral langs de kreeken en kleinere kreekrelicten maar uiteindelijk werden ook voormalige akkerpercelen omgevormd tot grasland. Gelijktijdig werd ook het weggennetwerk uitgebreid met talrijke kleine wegen en wegels die de toegankelijkheid van de polder verhoogden.

De Molen van Sint-Albert verdween midden 20ste eeuw, op de topografische kaart van 1960 is er nog sprake van de Oude Molen. De huidige Oude Molenstraat herinnert nog aan de 18de-eeuwse windmolen. Ook in de 20ste eeuw bleven de polders hun open karakter bewaren vermits de bebouwing zich beperkte tot de dijken en de historische nederzettingkernen. De graslanden lagen vooral langs de kreeken met een duidelijke concentratie rondom de Rode Geul, centraal in het poldergebied. Gedurende beide wereldoorlogen werden weermomwille van strategische redenen heel wat polders onder water gezet. Op de grens met Nederland werd tijdens de Eerste Wereldoorlog door de Duitse bezetters een draadversperring onder elektrische spanning opgericht, genaamd De draad.

Na de Tweede Wereldoorlog werden door de schaalvergroting en mechanisatie van de landbouw percelen samengevoegd en grachten opgevuld zodat het oorspronkelijk verkavelingspatroon verdween. Door het veranderde materiaal- en grondgebruik en de intensivering van de landbouw raakten kleine landschapselementen hun nutsfuncties kwijt en viel ook de noodzaak tot beheer weg. Het aantal hagen, houtkanten en knotwilgen ging sterk achteruit zodat nu enkel nog verspreide resten aanwezig zijn. Veedrinkputten werden opgevuld. In de Rode Polder bevindt zich een crash site van een vliegtuig Messerschmitt Bf 110 dat werd neergehaald tijdens de Tweede Wereldoorlog. Via oppervlakteprospectie, metaaldetectie en proefputjes werd de site van het vliegtuig gelokaliseerd en in 2010 opgegraven. De huidige polders behoren tot het Nieuwland. Het onderscheid tussen Nieuwland en Oudland manifesteert zich duidelijk in grondgebruik en landinrichting. Het Oudland omvat de polders die reeds voor 1200 werden ingedijkt en gekenmerkt worden door een onregelmatig reliëf en percelering, kronkelende wegen en sloten enzoverder. Hier overheerst een halfopen landschapsbeeld met een afwisseling van akker- en weiland. Ten noorden van de dekzandrug Bentille-Boekhoute, waarop de Graaf Jansdijk werd aangelegd, loopt

het 12de-eeuwse landschap onder het polderdek verder. Het landschap van de Nieuwlandpolder daarentegen is zeer vlak met een microreliëf gevormd tijdens de opslibbing.

De namen van de polders verwijzen vaak naar de personen verantwoordelijk voor de financiering van de inpoldering of naar een heilige. Het open zicht in de polders wordt enkel onderbroken door de talrijke binnendijken, knotwilgen rond weilanden en populieraanplantingen; ook sommige oude kreekresten werden beplant met populieren. De geringe niveauverschillen worden veroorzaakt door de kreekrestanten die lager liggen dan het omringende polderland. De polders zijn bijna volledig in gebruik als akkerland, met uitzondering van de talrijke zandige en hoger gelegen kreekoevergronden en de verlande stroomgeulen die werden ingericht als grasland. Het betreft vaak permanente, eeuwenoude graslanden. Ook de vlaseelt nam in het krekengebied tot circa 1960 een aanzienlijk deel van het landbouwareaal in. Vandaag is er in de polders nog sporadisch een vlaseveld te vinden. Verspreid in de graslanden liggen waterplassen en poelen, vaak een restant van grondwinning voor het onderhoud van de dijken. Deze plassen werden omwille van het zoete water ingeschakeld als drinkplaats voor het vee. De percelering in de polders is zeer planmatig; ze bestaat uit grote vierkante en rechthoekige blokken en stroken meestal door grachten begrensd. In de zuidwestelijke randzone is de percelering minder schematisch en eerder kleinschalig, hier komen veeleer onregelmatige blokvormige kavels voor. Overal in het gebied is steeds op geringe diepte een grondwatertafel voorhanden. De polderbesturen staan in voor het beheer van de waterlopen en het waterbeheer van het gebied. In het gebied is de Zwarte Sluispolder actief. Verschillende locaties bieden rondom een weids zicht op het geheel van polders, dijken en kreken met de kerktorens van de polderdorpen als oriëntatiepunten. Voorbeelden van waardevolle zichtlocaties zijn de Posthoordijk, de Graaf Jansdijk en de Mariapolderdijk.

Dijken

In het open polderlandschap vormen de dijken de imposante getuigen van de strijd die men tegen het water voerde. De Graaf Jansdijk markeert als dijkrelict de grens tussen het open landschap van de polders enerzijds en de zandstreek anderzijds. Bremstruiken verraden de aanwezigheid van arme zandgrond in de dijk, als relict van de oorspronkelijke zandrug. Het patroon van wegen en dijken heeft nog maar weinig gemeen met het middeleeuwse onderliggende dekzandlandschap. Het merendeel van de dijken dateert immers uit de inpolderingsperiode van de 17de-18de eeuw en wordt gekenmerkt door een meer rechtlijnig patroon. Dit in tegenstelling tot de oude defensieve dijken met een onregelmatig patroon aansluitend bij het natuurlijk reliëf. Sommige dijken hebben nog een duidelijk asymmetrisch profiel zoals de Nicasius- en Scheurhoekdijk. Veel andere dijken hebben ten gevolge van erosie en gebruik als akker of tuin twee steile zijden. De meeste dijken zijn omgezet naar wegen en worden geflankeerd door bebouwing. De dijken zijn beeldbepalend in het landschap en vormen belangrijke schakels tussen de nog resterende kleinschalige natuurwaarden zoals plassen en houtbestanden rond erven. De begroeiing varieert volgens het verschil in beheer, de noord-zuid-oriëntatie en de samenstelling van het dijkmateriaal (kleiig of zandig).

De zeewerende dijken werden oorspronkelijk begraaasd met schapen of koeien wat leidde tot een specifieke gevarieerde en soortenrijke vegetatie en een rijke fauna. Eens de dijken hun zeewerende functie verloren, werden ze beplant met olm of populier. Soms werd ook de ruimte tussen de bomen beplant en beheerd als hakhoutbos. De struwelen van meidoorn en sleedoorn zijn typische restanten hiervan. Oorspronkelijk groeiden vooral olm, abeel, (zwarte) populier en es op en langs de dijken. Later verschoof de soortkeuze van niet-ziekteresistente olmen en grauwe abelen naar sneller groeiende Canadapopulieren. Al in de eerste helft van de 19de eeuw was het aandeel Canadapopulieren in de poldergemeenten groot. Populierenakkers werden aangelegd op gronden die voorheen in hooilandbeheer waren. Ook dijken leenden zich goed voor de aanleg van populierenplantages. Vandaag leidt de eenzijdige beplanting met populieren eerder tot een soortenarme vegetatie. Plaatselijk vindt men op de dijken onder de bomenrijen nog opslag van oude bomen (abeel, iep) die werden gekapt en vervangen door andere soorten. Aan de voet van de Hollekensdijk of aan de Doornendijk zijn ook nog relicten te vinden van mogelijk oude wilgenakkers in functie van mandenvlechten. Het wegvallen van het dijkbeheer in de 20ste eeuw leidde tot sterke verruiging. Recent worden een aantal dijken opnieuw begraaasd of gemaaid wat de fauna en flora ten goede komt. Op dijken waar een ongecontroleerde groei van struiken en kruiden mogelijk is, kan zich een gedifferentieerde vegetatie ontwikkelen. Vooral op kalkrijke dijken is de floristische waarde erg hoog. Zo vormt de Doornendijk, over de volledige lengte beplant met Canadapopulieren, een waardevol biotoop met typische kalkminnende dijkflora zoals wilde marjolein, Sint-Janskruid en grote ratelaar. Deze dijk wordt ook gekenmerkt door zeer soortenrijk struweel met meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Dijken met een goed ontwikkelde knotwilgenrij of beplanting van slee- en meidoorn, eik, braam enzovoort spelen ook een belangrijke rol als vogelbiotoop.

In het dijkpatroon zijn nog verschillende doorbraakpunten als sporen van vroegere overstromingen te zien. Het kronkelig patroon van bv. de Doornendijk verraadt wat een moeilijk en risicovol proces de inpolderingen waren. De welen of wielen Verzeleput en Bodemloze Put zijn relicten van zulke dijkbreuken en werden uitgeschuurd door het water. De Bodemloze Put of Vingerling is ontstaan na de dijkdoorbraak van 1808. Verzeleput is al aanwezig op een tiendekaart van de abdij van Boudelo uit 1650 (Tiendkaart Assenede en omgeving door P. Verbiest, RAG, Nieuwenbos, nr. 281). Omdat de bres in de dijk niet kon gedicht worden, werd een ringdijk gebouwd rond het ontstane gat. Het weel is in gebruik als visvijver met als resultaat dat de grazige vegetatie grotendeels verstoord is en de rietkragen volledig ontbreken. In de Sint-Janspolder ligt een derde wiel omringd door rietkragen. Sommige stukken van het dijkennet zijn opgenomen in de aangrenzende weilanden wat kan leiden tot overbegrazing. Her en der zijn ook stukken dijk afgegraven, vaak in functie van de akkerbouw. Een aantal dijken heeft te lijden onder overbetreding door wandelaars en het uitlaten van honden, vooral de Doornendijk en Nicasiusdijk.

Kreken

Het krekengebied is een puzzel van geulen, grachten, kanaaltjes, bredere bekkens, wielen, plassen en plasjes die als het ware littekens zijn van de middeleeuwse dijkdoorbraken en die in het verleden intensief bevestigd werden. In Assenede zijn de kreken het resultaat van overstromingen via het stelsel van de Braakman. De kreken zijn oorspronkelijk zoute getijdewateren die door inpoldering binnendijks zijn komen te liggen en al dan niet verzoet zijn. Het opvullingsmateriaal wisselt tussen lichte klei en zand. Eens ingepolderd vervaagden de

relicten van de overstromingen geleidelijk aan. Een vergelijking met de historische kaarten uit de 18de en 19de eeuw leert dat de meeste sloten in het huidige landschap teruggaan op zijtakken van de grote doorbraakgeulen en oorspronkelijk een bredere loop hadden. Langs de krekten komen binnendijkse schorrenvegetaties voor onder de vorm van soortenarme pioniersvegetaties en zilte poldergraslanden. Deze zoutminnende planten herinneren aan de mariene oorsprong van de krekten en vormen een erg zeldzaam milieutype. Lokale variatie in soortensamenstelling treedt op naargelang de zoutconcentratie. In de kreekresten met een zilte bodem vormen de zoutvegetaties een zone tussen open water enerzijds en reliëfrijk grasland anderzijds, vaak gekenmerkt door een rood-bruine kleur. De Rode Geul, de Grote Geul en de Gezusterskrekten (Kleine en Grote Kil) zijn de belangrijkste open krekten die deel uitmaken van het waternetwerk in dit gebied. Via de Vlietbeek en Isabellabeek ontwateren deze krekten in het Leopoldkanaal. De drie krekten zijn restanten van een oud krektenstelsel dat Assenede de mogelijk gaf om tot in de 16e eeuw over een haven te beschikken. De Vliet markeert nog de oude havengeul die Assenede destijds met de Braakman verbond. Deze waterloop was een oorspronkelijke afwateringsgracht voor het een getijdengeul werd. De kreekrichting stemt steeds overeen met de richting van waaruit het water is binnengedrongen. De Rode en Grote Geul werden als zijarmen van de Vlietbeek gevormd bij overstromingen in de 15de-16de eeuw wat hun noordoost-zuidwest-richting verklaart. Ook de Kleine Geul was in oorsprong een afzonderlijke vertakking van de Vlietgeul. De krekten verlopen opvallend rechtlijnig en vertonen orthogonale richtingsveranderingen. Dit verschijnsel doet zich niet alleen voor bij brede krekten, maar ook bij smalle, verlande kreekarmen en suggereert een antropogene invloed. Bij vergelijking met historische kaarten zoals de kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus uit 1571 blijkt dat de huidige krekten vaak hetzelfde patroon hebben als het vroegere wegnnet. Landboeken van kort na de indijking van de polders in de 17de eeuw tonen aan dat de oude kreeknamen vaak verwijzen naar de straatnaam in wiens verlengde ze lagen. Het overstromingswater heeft met andere woorden het bestaand tracé van wegen en grachten gevolgd. De watergangen werden door het instromende water geërodeerd en verbreed, waardoor de wegen die naast die watergangen liepen uiteindelijk verdwenen. Dit verklaart het rechtlijnig en hoekig verloop van de krekten in dit gebied, bepaald door de toenmalige ruimtelijke indeling.

De verschillende krekten, zijn in meer of mindere mate onderhevig aan verlanding, vergezeld van ruigte- en sluiervegetaties wat resulteert in twee types. In de weinig verlande rietkrekten is er meestal nog open water aanwezig dat via rietvegetatie overgaat in wilgen- of elzenbroek en drassig grasland of akker. De sterk verlande krekten worden gedomineerd door drassig grasland. In de Rode en Grote Geul treedt zowel zoete als zilte kwel op. De Rode Geul wordt gekenmerkt door een rijke verruigde rietvegetatie en niet beheerde broekbosjes van els en berk met ertussen drijftillen. Vroegere hakhoutbosjes van els zijn verruigd wegens gebrek aan onderhoud. Ook de rietvelden werden oorspronkelijk regelmatig gekapt. Het riet dat in de kreekranden en sloten werd gesneden, diende om de oogst te beschermen tegen vorst en om de daken van de schuren te bedekken. In de kreek zijn meerdere stadia van het verlandingsproces zichtbaar; op de zuidkant ligt een langgerekt moerasbos met kleine plassen, de Kongo genoemd. De drooglegging van het omringende akkerland tijdens de 20ste eeuw bracht de oevers dicht naar elkaar toe zodat de Rode Geul een ecologisch eiland is temidden van een agrarisch kader. Plaatselijk komt zilt water aan de oppervlakte, getuige lokale vegetaties met zeekraal in de graslanden. De Grote Geul is een natuurlijk verlengstuk van de Rode Geul en een erkend natuurreservaat. De vrij diepe hoefijzervormige kreek, ook Vercruyssens kreek genoemd, wordt gekenmerkt door verruigde rietkragen, knotbomen, spontaan struweel en een uitgebreid elzenbroek en vormt een belangrijk toevluchtsoord voor eenden tijdens de winter. De zuidelijke uitloper van de kreek wordt ingesnoerd binnen een klein moerasbos. Aan de oever van de kreek bevinden zich een vijftiental kleine eilandjes of singels die aangelegd werden kort na de Tweede Wereldoorlog. Haaks op de kreek werden kleine grachten gegraven waarin fuiken geplaatst werden. De eilandjes doen nu dienst als hengelplaatsen. Het Hollands Gat is een vrij diepe kreek met veel open water en steile oevers met smalle rietkragen en biezten. Het Klein Geulke wordt gekenmerkt door een soortenarme rietkraag en is integraal in gebruik als visvijver. Naast de open krekten komen ook gedeeltelijk of volledig dichtgeslibde krekten voor waarvan sommige nog in de microtopografie van het landschap zichtbaar zijn. Ze vallen op door een wijziging in het algemeen voorkomend perceleringspatroon of door hun typische hydrofiele vegetatie. Vaak is er van de verlande krekten een sloot overgebleven. Dit blijkt ook uit een vergelijking met historische kaarten uit de 17de en 18de eeuw waarop voormalige doorbraakgeulen staan afgebeeld die enigszins overeenkomen met het hedendaagse slotenpatroon. De krekten en kreekrestanten hebben een belangrijke ornithologische waarde als broed- en toevluchtplaats voor o.a. de bruine kiekendief. Ecologisch gezien bezitten de krekten en kreekrestanten een bijzonder grote natuurwaarde, enerzijds door hun uniek karakter en unieke samenstelling, en anderzijds door hun uitgebreide ecologische (verbindings)functie. Het betreft zilte of brakke krekten, rietvegetaties, natte graslanden, moeras- en verlandingsvegetaties, sloten en poelen.

Om de waterzieke gronden geschikt te maken voor landbouw werd na de Tweede Wereldoorlog door de polderbesturen het waterpeil sterk verlaagd wat gevolgen had voor de moeraslandschappen. Het evenwicht tussen zoet en zout water werd verstoord en langs de krekten verdween het drassig oeverland. De uitgestrekte rietvelden werden vroeger beheerd als rietsnijderijen. Door het uitblijven van het jaarlijks maaien in de winter trad in de meeste rietkragen verruiging op. De waterkwaliteit van de kreekresten kent een sterke achteruitgang door inspoeling van meststoffen en afvalwater wat leidt tot eutrofiëring en de ontwikkeling van een sliblaag. Dit leidt tot een verarming van de fauna en flora onder andere een kwaliteitsverlies van de vis- en vogelstand. De drassige graslandkrekten worden ook overbemest en overbeweid; sommige moerassige kreekresten worden opgehoogd en dichtgestort, anderen worden drastisch uitgebaggerd. Intensieve sportvisserij zorgt ook voor beschadiging van de kreekoevers. Graslanden rondom de krekten worden in toenemende mate gescheurd of in akker omgezet wat versnippering in de hand werkt. Het ontbreken van een gepast beheer leidt tot verbossing of verruiging van de waardevolle vegetaties. Voor de instandhouding van de typische structuur- en soortenrijkdom is er nood aan enige dynamiek zoals vertrapping van de graszode door vee en een lichte tot vrij intensieve begrazing.

In de 20ste eeuw werden in de buurt van de krekten hier en daar buitenverblijven opgericht omwille van de mooie omgeving. Een voorbeeld is [Villa Valkenhuis](#), in 1938 opgericht aan de Grote Kil in de Albertuspolder naar een ontwerp van architect J. Loontjens. Het gebouw is opgetrokken in regionalistische stijl die refereert aan de lokale landelijke architectuur. Ook oorspronkelijk oudere hoeses werden in de loop van de 20ste eeuw aangepast en omgevormd tot buitenhuis, zoals vlakbij de Grote Geul waar een [voormalige hoeve](#) ca. 1980 werd verbouwd naar ontwerp van architect D. Van Impe.

De polder wordt gekenmerkt door een verspreide landelijke architectuur met typische landbouwdorpen. De bewoning in de polder is duidelijk geënt op het tracé van de dijken en de gebouwen hebben een kenmerkende landelijke architectuur. De grote kapitaalcrachtige hoeven staan verspreid in de polder maar de huisjes van vissers en landarbeiders werden tegen de dijken gebouwd. De verschillende dorpskernen vertonen tentakelvormige uitlopers langs de wegen zodat echte bewoningslinten zijn ontstaan die naar elkaar toegroeien. De vrijstaande boerderijen getuigen van de grootschalige landbouw en de rationele inpoldering van dit gebied. Het gaat om eenvoudige boerenhuizen met een losse opstelling in U- of L-vorm, vaak met een naar het zuiden gerichte, gewitte voorgevel. Het geheel omvat meestal een losstaande grote schuur, oorspronkelijk in hout met rietbedekking. De hoeves zijn omgeven door een moestuin en weiland. Op de meestal met meidoorn of hultst omhaagde huisweiden graasden trekpaarden en vaak was er een drinkplaats. Knotbomen en struiken concentreerden zich rondom de boerderijen en zorgden voor beschutting tegen wind en de noodzakelijke voorraad brand- en geriefhout. Op het erf zijn soms nog kleine maar vaak verwaarloosde hoogstamboomgaarden overgebleven. De teelt en verwerking van fruit uit de boomgaarden was voor veel boerderijen een belangrijke nevenactiviteit. Het fruit werd vroeger verkocht aan fruitkopers en verhandeld op lokale markten of naar het buitenland gevoerd. Het merendeel werd echter sinds ca. 1960 versneld vervangen door laagstamfruit. De meeste van de resterende boerderijgebouwen gaan terug op een oudere kern, zoals de [hoeve met losse bestanddelen](#) op het kruispunt tussen de Scheurhoekstraat en de Hollekenstraat die ingeplant is op de locatie van een voormalige redoute. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) werd op deze locatie het Fort Haesop (circa 1604) opgericht als onderdeel van de Staats-Spaanse linies. In het landschap rondom de hoeve zijn nog grachtprofielen herkenbaar die mogelijk tot de configuratie van het fort behoren. Op het terrein werden ook enkele losse vondsten aangetroffen waaronder twee gietijzeren kanonskogels. Andere hoeves gaan terug tot de 18de eeuw en zijn al aanwezig op de Kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778) zoals de benedendijks gelegen [hoeve](#) aan de Hollekensstraat. Veel van deze gebouwen zijn ondertussen aangepast en uitgebreid. Op de locatie van de grote hoeve in de Nicasiuspolder, ten zuidwesten van Klein Geulke, toont de Ferrariskaart een grote site met walgracht met twee dreven die nog herkenbaar zijn in de huidige percelering.

Behalve de geïsoleerde hoeves, is de bewoning aan het dijkenpatroon gebonden. Dit resulteert in rijnederzettingen met typische kleine landarbeidershuisjes of dijkhuisjes langs de Philippinedijk en Doornendijkstraat. De huisjes op de hoek van de Hollekensstraat, naast en op de dijk van de 16de-eeuwse Rode Polder, maakten oorspronkelijk deel uit van het dijkgehucht 'Holleken' ('Tolleque' op de Ferrariskaart). In 1644 werd deze dijk de nieuwe staatsgrens tussen de Habsburgse Nederlanden en de Republiek. Ook langs de Graaf Jansdijk liggen nog enkele goed bewaarde exemplaren. De meeste huisjes staan met de lange gevel aan de straatzijde, aan de top van de dijk en met de achterzijde van het huis lager gelegen aan de voet van de dijk. Ook enkele beneden de dijk gelegen boerderijtjes vertonen dezelfde karakteristieke kenmerken. Veel dijkhuisjes werden echter gerenoveerd en verbouwd waardoor de typische stijl deels verloren ging. In de kleine huizenclusters op de grens met Nederland markeren grenspalen de landgrens tussen Nederland en België nog aan het smokkelverleden. De huidige grens met Nederland werd vastgelegd met de Vrede van Münster (1648) toen een einde kwam aan de Tachtigjarige Oorlog. De grenspalen zijn opvallende bakens in het landschap en markeren een voor de rest onzichtbare lijn. Zo staan in de Hollekenstraat aan de grens nog twee gietijzeren grenspalen uit 1843. Deze grensmarkeringen herinneren ook aan het smokkelverleden en in het bijzonder de botersmokkel kort na de Tweede Wereldoorlog.

Langs de Graaf Jansdijk die de dorpskern van Assenede ten noorden begrenst (huidige Prins Boudewijnlaan), ligt tussen de kleine dijkhuisjes de [Sint-Annakapel](#). De huidige kapel dateert volgens de voorgevel uit 1773 en werd zonder funderingen tegen de glooiing van de dijk gebouwd. De kapel is ingeplant op de Sint-Anna-omwegang die ingericht werd in 1640, na de oprichting van een Sint-Anna-altaar in de parochiekerk. Deze processieweg leidde van de kerk naar de Landsdijk tot aan de kapel en keerde terug via de vroegere kerkwegel of Sint-Annaweg (huidige Kapelledreef). Het betreft een laatclassicistische bakstenen kapel met leien zadeldak. Vermeldenswaard zijn de talrijke, in de bakstenen ingekerfde namen en jaartallen uit de 19de eeuw, vermoedelijk aangebracht door processiegangers. Langs de Hollekenstraat ligt benedendijks nog een overdekte krulbolbaan. Het bolspel is reeds eeuwen lang een druk beoefende volkssport in Vlaanderen waarvan de oudste vermeldingen dateren uit de 13de eeuw. In de streek van de Vier Ambachten is staakbolling met de krulbol het meest beoefende bolspel. Naast de buitenbanen bestonden ook overdekte binnenbanen, steeds ovaal of rechthoekig van vorm.

- Informatie verkregen van Koen De groote m.b.t. archeologie (2014).
- Informatie verkregen van Frieda Bogemans m.b.t. fysische geografie (2012)
- Informatie verkregen van Kathleen Lanclus, Erfgoedconsulent Bouwkundig erfgoed, Onroerend Erfgoed Gent (2012).
- Informatie verkregen van Wouter Deventer en Nele Vanmaele, Erfgoedconsulent Landschappen, Gent (2012).
- Informatie verkregen van Wim Slabbaert, ANB (2012).
- Informatie verkregen van Ralph Maréchal, Landschapsanimator, Regionaal Landschap Meetjesland (2011-2012).
- De Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden van Jozef Jean François de Ferraris, opgesteld tussen 1770-1778, schaal 1:11.520. Koninklijke Bibliotheek van België, http://www.kbr.be/collections/cart_plan/ferraris/ferraris_nl.html.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven tussen 1845-1855, schaal 1:20000
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven tussen 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Krijgsdepot: Eerste editie uitgegeven tussen 1865-1880, schaal 1:20.000. Herziening, Militair Cartografisch Instituut: tweede uitgave, 1880-1884, derde uitgave 1889-1900 en herziening derde uitgave 1900-1930, schaal 1:20.000. (Lemoine-Isabeau, 1988)
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven tussen 1928-1950, schaal 1:20.000.

- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven tussen 1949-1970, schaal 1:25.000.
- AUGUSTYN B. & THOEN E. 1987: Van veen tot bos. Krachtlijnen van de landschapsevolutie van het Noordvlaamse meetjesland van de 12de tot de 19de eeuw, *Historisch-Geografisch Tijdschrift* 5, 3, 97-112.
- CLAEYS J. 1988: *Reportage: Assenede verdronken*, Het Nieuwsblad, 10/06/1988, s.l.
- COPPEJANS-DESMEDT H. 1960: *Inventaris van het Archief van de Heerlijkheid en van de Polder van Sint-Albert*, Brussel.
- CUDENYS H. 1985: *Fytosociologische studie van enkele oude kreken te Assenede (Oost-Vlaanderen)*, Onuitgegeven Licentiaatsverhandeling, UGent.
- DAELS L. & HEYSE I. 1995: De Scheldepolders en het Meetjesland in: Depuydt F. (red.), *Fascinerende Landschappen van Vlaanderen en Wallonië in kaart en beeld*, Leuven.
- DE DECKER S. 1999: 1275 jaar Assenede: een verjaardag die er geen is... Een overzicht van het archeologisch onderzoek in Assenede, *De Twee Ambachten* 7, 1, 14-20
- DE DECKER S. (red.) 2006: *Het kasteel van Assenede. Van opgraving tot historisch landschap*, Gent.
- DE DECKER S. 2013: *Onvoltooid verleden tijd: verhalen over landschap en erfgoed van en in de gemeente, Assenede*.
- DE KRAKER A.M.J. 1997: *Landschap uit balans. De invloed van de natuur, de economie en de politiek op de ontwikkeling van het landschap in de Vier Ambachten en het Land van Saeftinghe tussen 1488 en 1609*, Utrecht.
- DELAUNOIS H. 1982: *Landschapspark Krekengebied*, Brussel; Gent.
- DE MUYNCK M. 1976: *Het bedolven kultuurlandschap in de polders. Een rekonstruktie uitgaande van luchtfoto's toegepast op de Oost-Vlaamse en enkele Zeeuws-Vlaamse polders*, Onuitgegeven licentiaatsverhandeling, UGent.
- DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1870-1872: *Geschiedenis van de Gemeenten der Provincie Oost-Vlaanderen. Arrondissement Eeklo. Deel 1*, Gent.
- DEPUYDT F. 1995: *Fascinerende landschappen van Vlaanderen en Wallonië*, Leuven.
- DE VLEESSCHAUWER M. 1991: De Assenedse polders: 16de en 17de eeuwse bedijkingswerken in het Assenederambacht, *De Twee Ambachten* 7, 1, 50-77.
- DE VLEESSCHAUWER M. 1992: Over het ontstaan en de ondergang van de "Swarte Sluijs", *Appeltjes van het Meetjesland* 43, 241-253.
- DE VLEESSCHAUWER M. 1994: De Sint-Janscapelle in Assenede-Ambacht: nieuwe feiten, *Appeltjes van het Meetjesland* 45, 159-166.
- DE VLEESSCHAUWER M. 1996: Bodemvondsten te Assenede, *De Twee Ambachten* 4, 1, 9-13
- ENGLISH M. 1960: Sint-Jan-in-Eremo, *Appeltjes van het Meetjesland* 11, 152-174.
- GOETHALS K. 1998: *Architecturale en constructieve typologie van historische boerderijen uit het Meetjesland*, Onuitgegeven licentiaatsverhandeling, UGent.
- GOYYSCHALK M.K.E. 1955-1958: *Historische geografie van Westelijk Zeeuws-Vlaanderen*, Assen.
- GOTTSCHALK M.K.E. 1984: *De Vier Ambachten en het Land van Saeftinghe in de Middeleeuwen*, Assen.
- GUNS P. 2008: *Historische evolutie van het polderlandschap langs de linker Scheldeoever*, Borgerhout.
- HOFKENS E. & ROOSENS I. (eds.) 2001: Nieuwe impulsen voor de landschapszorg: De landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid, *Monumenten en Landschappen. Cahier 5*, Brussel.
- JACOBS S. 2004: *Een kwalitatief-analytische bijdrage tot de historische ecologie van de dijken in het Meetjeslandse Krekengebied*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Universiteit Gent.
- JONGEPIER J., SOENS T., THOEN E., VAN EETVELDE V., CROMBE Ph. & BATS M. 2011: The brown gold: a reappraisal of medieval peat marshes in Northern Flanders, *Water History* 3, 73-93.
- KERCKHAERT N. 1952: Het Ambacht Boekhoute, *Appeltjes van het Meetjesland* 4, 129-135.
- KERRINCKX H., MARIUS C. & RAMBAUT A. 1995: *Project Grensoverschrijdend Krekengebied. Deel 1-2*, Gent.
- LEPER J. 1957: *Kunstmatige Inundaties in Maritiem Vlaanderen (1316-1945)*, Tongeren.
- LOOTENS-DE MUNCK L. 1976: Het krekenspatroon in de Oostvlaamse en Zeeuws-Vlaamse polders, *De Aardrijkskunde* 4, 285-291.
- NATUUR EN LANDSCHAP MEETJESLAND 1995: *Het Meetjesland Natuurlijk*, Eeklo.
- PROVINCIE OOST-VLAANDEREN 2005: *Natuurverbingsgebieden in het Meetjeslands Krekengebied*, Gent.
- SCHOUPS I. 1980: *Inventaris van het archief van het ambacht Assenede*, Brussel.
- SLABBAERT W. 1995: Mutanten en Meetjeslandse kreken, *Euglena* 14, 1, 29-32.
- SLABBAERT W. 1998: Polderdijken, *Wielewaal* 64, 3, 92-94.
- Staats-Spaanse linies in West-, Oost- en Zeeuws-Vlaanderen (Kaart), 2007, Beveren.
- STOCKMAN L. 1982: Kerkelijk en parochiaal leven in het Meetjesland voor 1600, *Appeltjes van het Meetjesland* 33, 5-85.
- SYS C. & VANDENHOUDT H. 1974: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Zelzate 25E*, Gent.
- SYS C. & VANDENHOUDT H. 1974: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Bassevelde 25W*, Gent.
- TAVERNIER R. 1947: Mededelingen van het Centrum voor Bodemkartering der Universiteit Gent: 2. Het verband tussen bodem en bewoning in België, meer in het bijzonder in de Polders, *Natuurwetenschappelijk Tijdschrift* 32, 80-83.
- TERMOTE J. 2004: *Bastions voor koning en god. Forten en verdedigingswerken in het krekengebied van Oost-Vlaanderen*, Gent.
- THOEN E. & AUGUSTYN B. 1987: Van veen tot bos. Krachtlijnen van de landschapsevolutie van het Noordvlaamse Meetjesland van de 12de tot de 19de eeuw, *Historisch-Geografisch Tijdschrift* 5, 3, 97-112.
- TOERISME OOST-VLAANDEREN 2000: *Posthoorn Wandelroute*, Gent.
- VANDECASTEELE E., MARECHAL R., DE BLEEKER V., VAN ROSSUM V. & VERMEIRE B. 2011: *Van Tronken en Kanten. Aan de*

slag in het Meetjesland, Maldegem.

- VAN DEN BERG A. 2002: *De botanische betekenis van polderdijken in het Meetjeslandse krekengebied*, Wageningen Universiteit.
 - VAN DER HERTEN B. (red.) 1998: *Het Brugse Vrije in Beeld. Facsimile-uitgave van de Grote Kaart geschilderd door Pieter Pourbus (1571) en gekopieerd door Pieter Claeissens (1601)*, Leuven.
 - VANMAELE N. 2001: Ankerplaats Krekengebied Assenede in: Hofkens E. & Roosens I. (eds.), *Nieuwe impulsen voor de landschapszorg. De landschapsatlas, baken voor een verruimd beeld, M&L Cahier 5*, 155-160.
 - VERHOEVE A. 1988: *Excursie: het landschap van het meetjesland historisch bekeken*, Gent.
 - VERHOEVE A. & VERBRUGGEN C. 2006: Het meetjesland. Bodem en landschap in historisch perspectief, *Belgisch Tijdschrift voor Geografie* 3, 205-218.
 - VERSTRAETE D. 1957: Geteisterde dorpen in het noorden van het Meetjesland, *Appeltjes van het Meetjesland* 8, 77-107.
 - VERSTRAETE D. 1982: *Historische verkenningen in het Meetjesland*, Maldegem.
-
- HISTORISCH GENOOTSCHAP VAN HET MEETJESLAND 2010: Appeltjes van het Meetjesland, Adegem [online], <http://www.appeltjes-meetjesland.org> (geraadpleegd 2012).
 - PROVINCIE OOST-VLAANDEREN s.d.: Atlas van de Buurtwegen [online], http://www.gisoost.be/home/GIS_projecten.php?project=atlasbw, (geraadpleegd januari 2013).

Omvat

- **Dijkstraat, Hollekenstraat, Kapellestraat, Prins Boudewijnlaan (Assenede)** tijdens het proefsleuvenonderzoek werden slechts 4 archeologisch relevante sporen vastgesteld, allemaal geassocieerd met perceelgreppels uit de 19de eeuw.

Is deel van

- **Assenede (Assenede)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300293>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353142	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

Geluidsbelasting dag en nacht

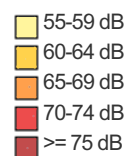
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

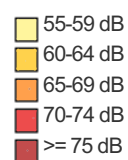
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave

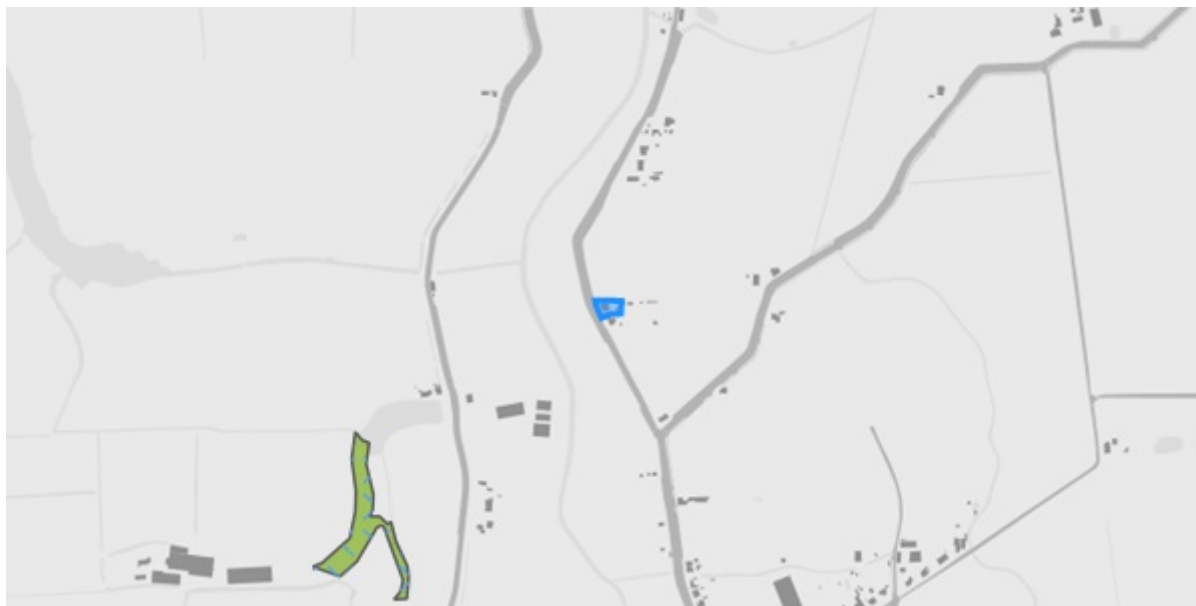


Resultaat

- Informatief: Niet groen

Legende





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

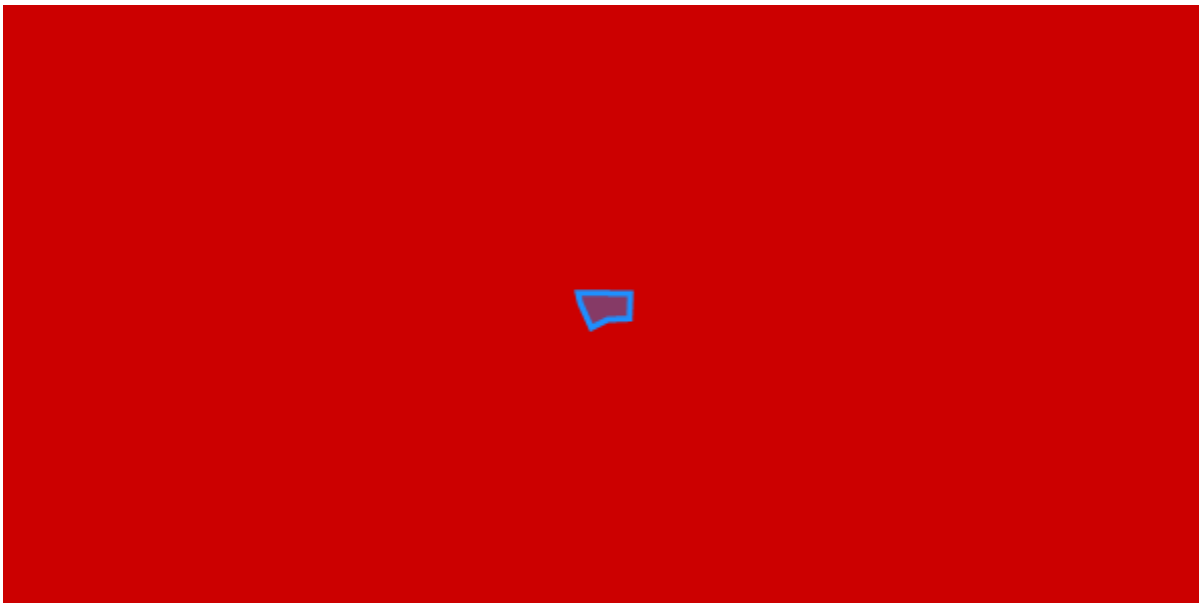
- Geen informatie beschikbaar

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: 57.71

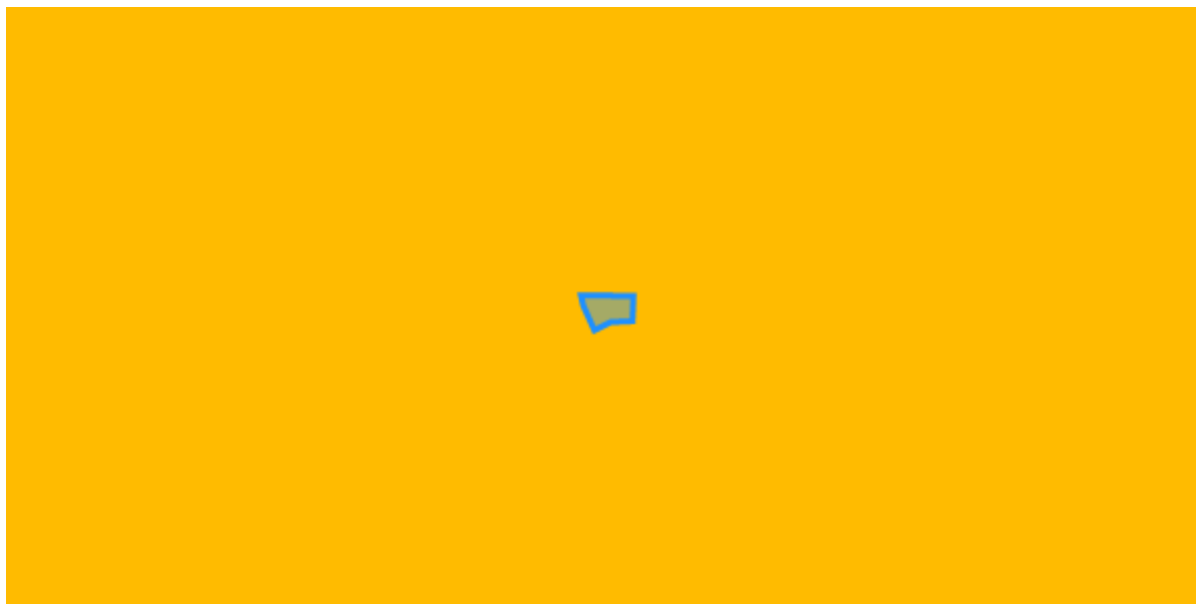
Legende

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: 10.22

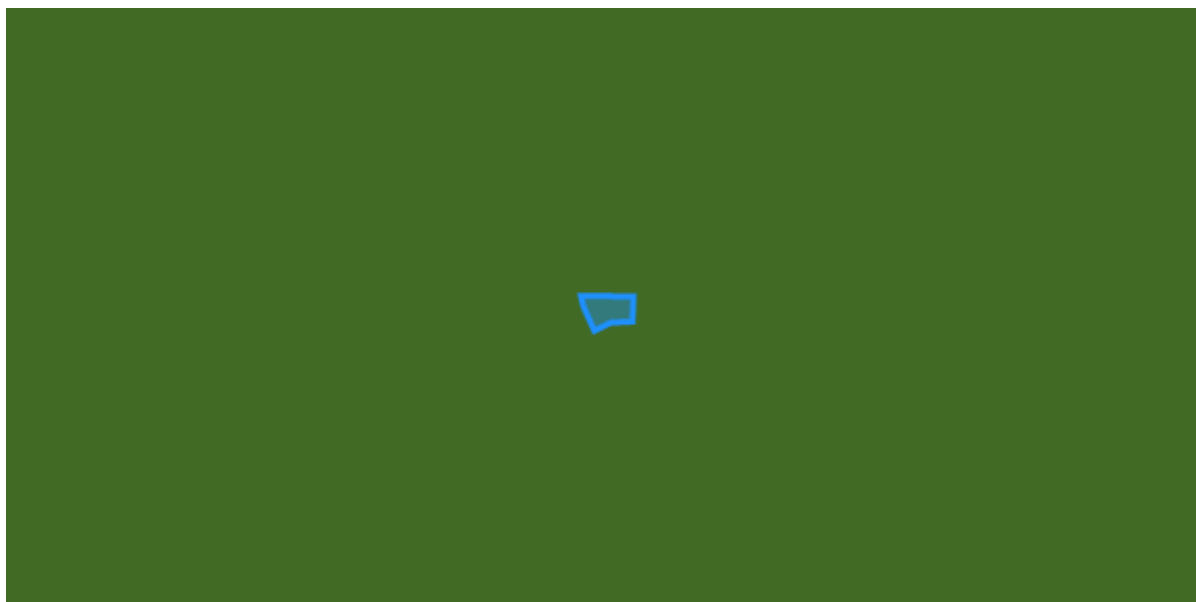
Legende

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

0 - 1.5	5.1 - 7.5	12.6 - 15
1.6 - 2.5	7.6 - 10.5	16 - 20
2.6 - 3.5	10.6 - 12.5	21 - MAX
3.6 - 5.0		

Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave

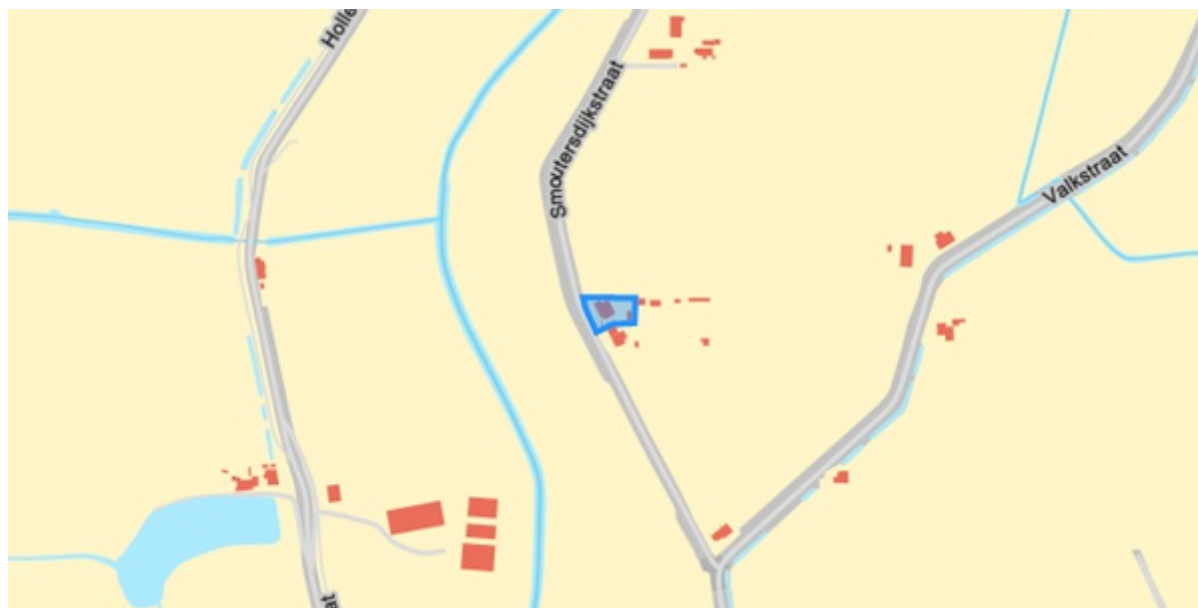


Legende

1 - 10
10 - 100
100 - 1000
> 1000

Straling - Zendantennes

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

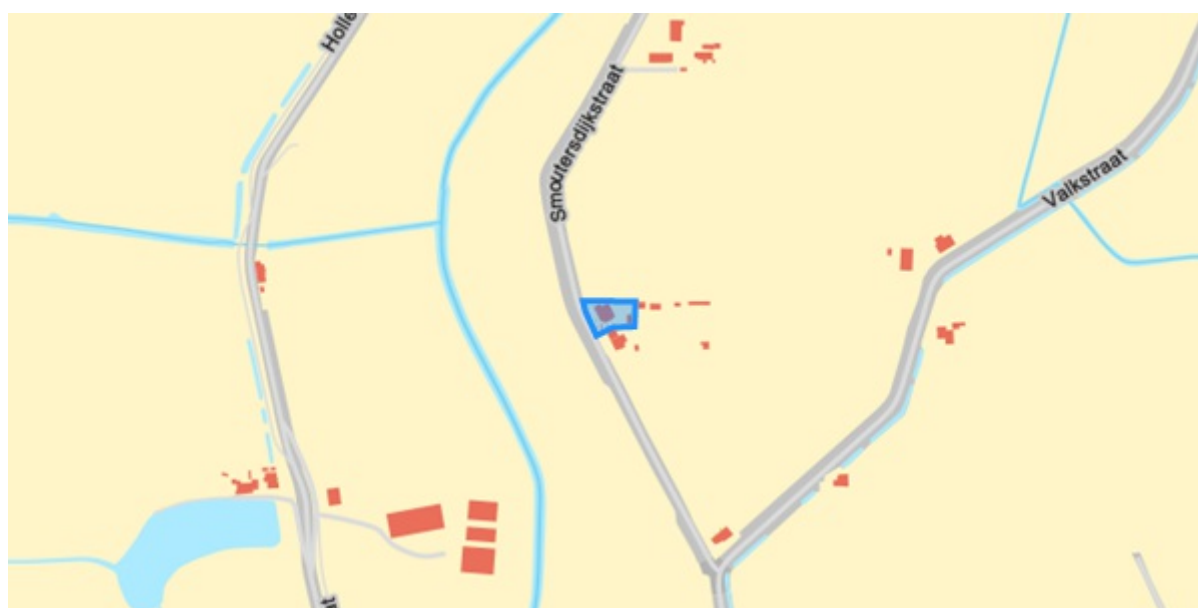
- Geen informatie beschikbaar

Legende

 Goedgekeurd attest

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave











Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal

	< 1		4 - 8		32 - 64
	1 - 2		8 - 16		> 64
	2 - 4		16 - 32		

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 omgevingslawaaier. 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 parameters 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 risicogronden, 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, Olympiadeaan 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 gegenereerd 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

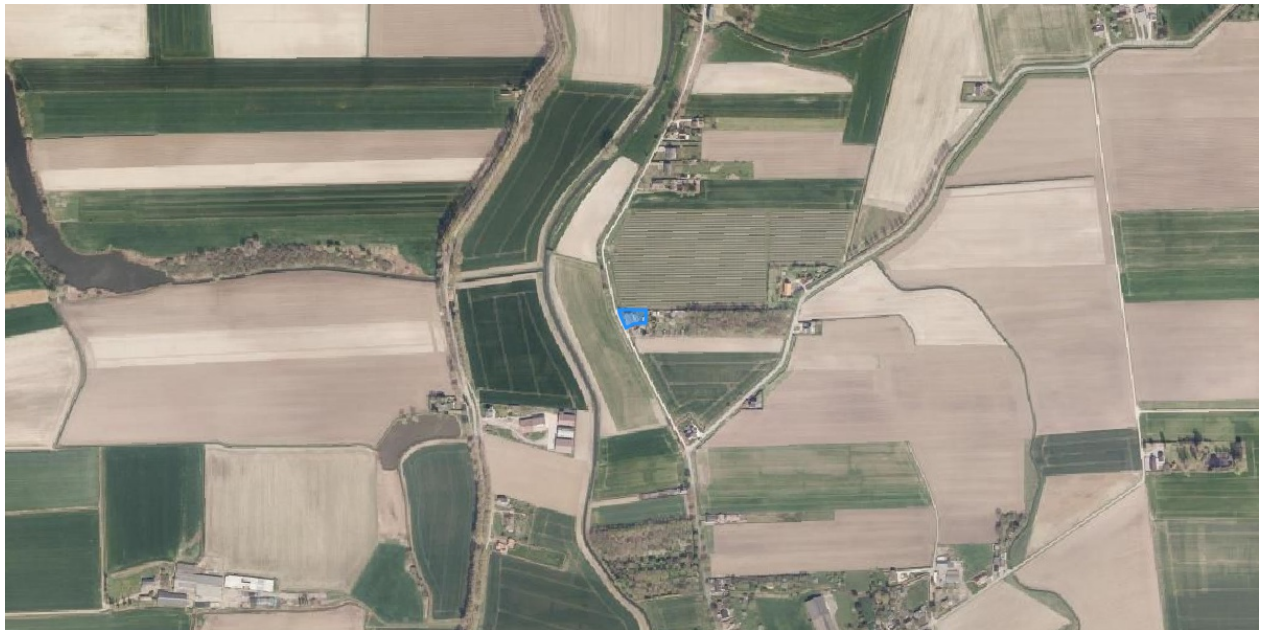
Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353141	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Luchtfoto's

2019



Historische kaarten

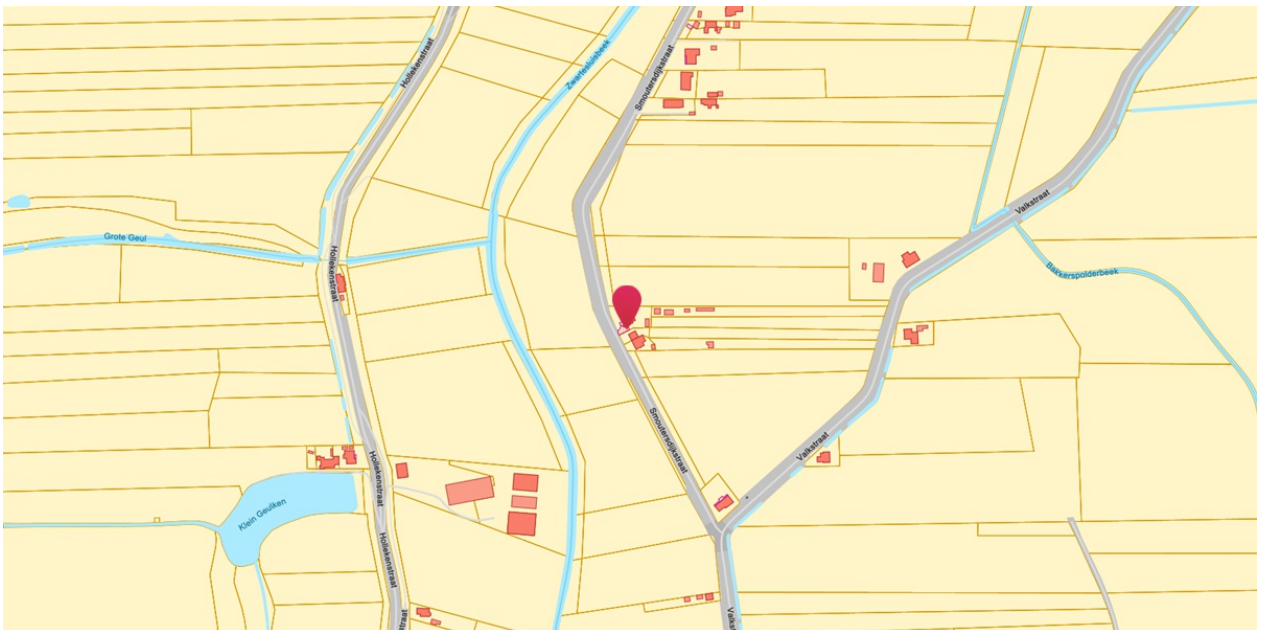
Frickx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



Info

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

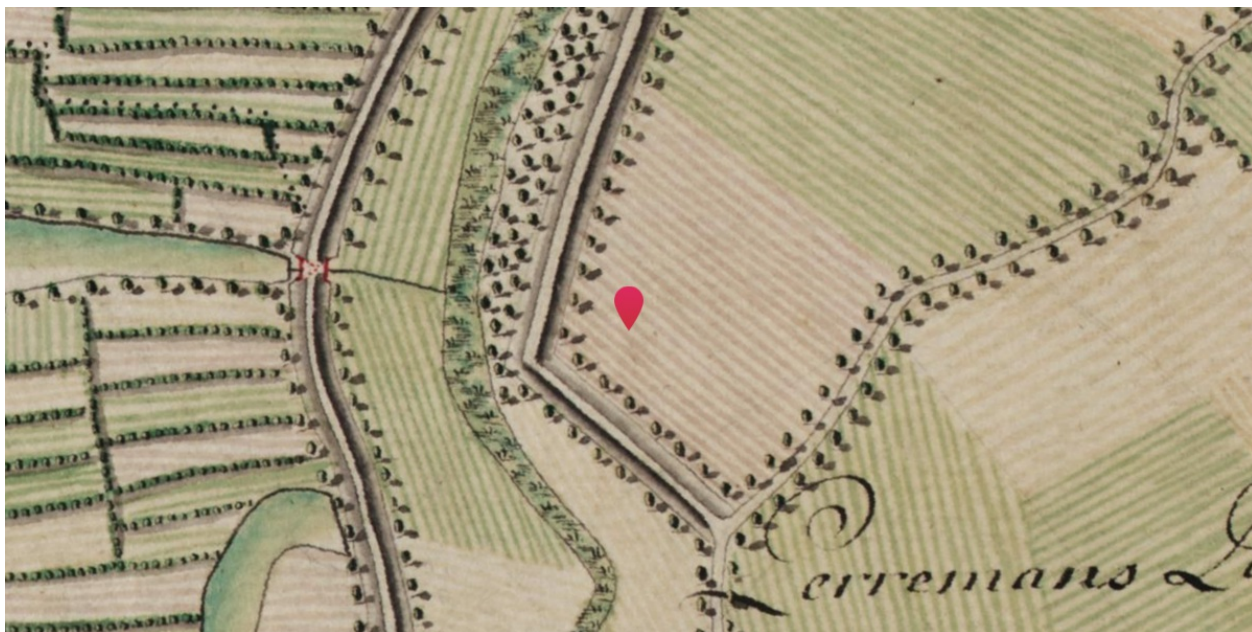
Villaret kaarten (1745 – 1748)



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.

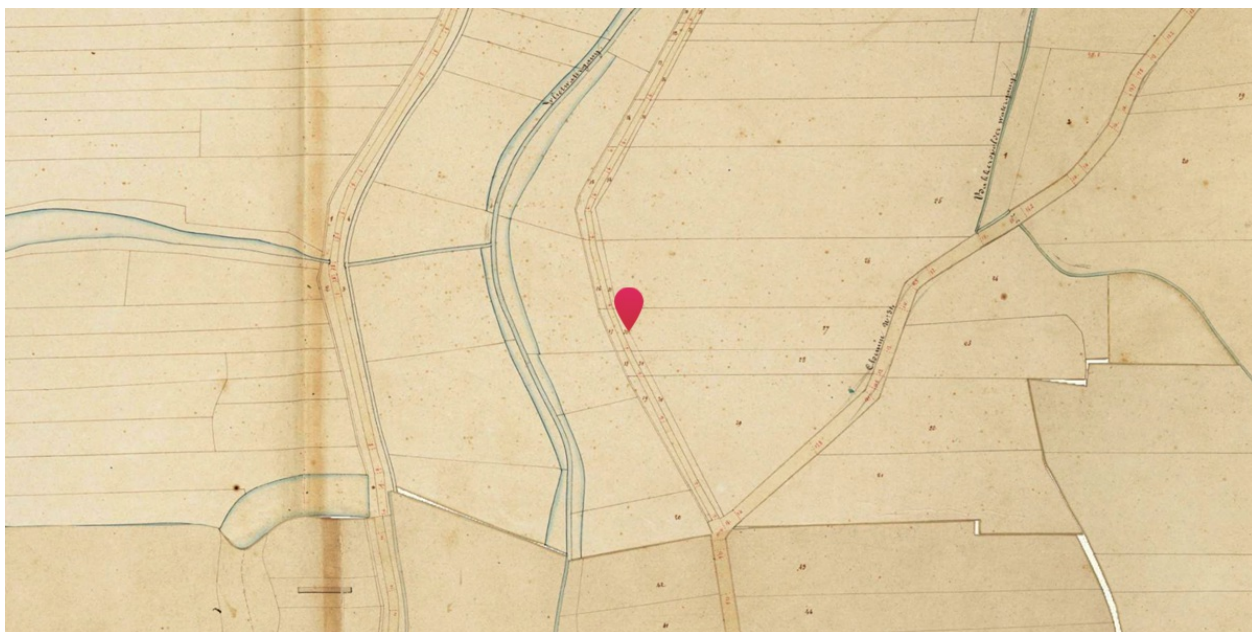
Ferraris kaarten (1745 – 1748)



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 ondubbelzinnig aanduiden 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.

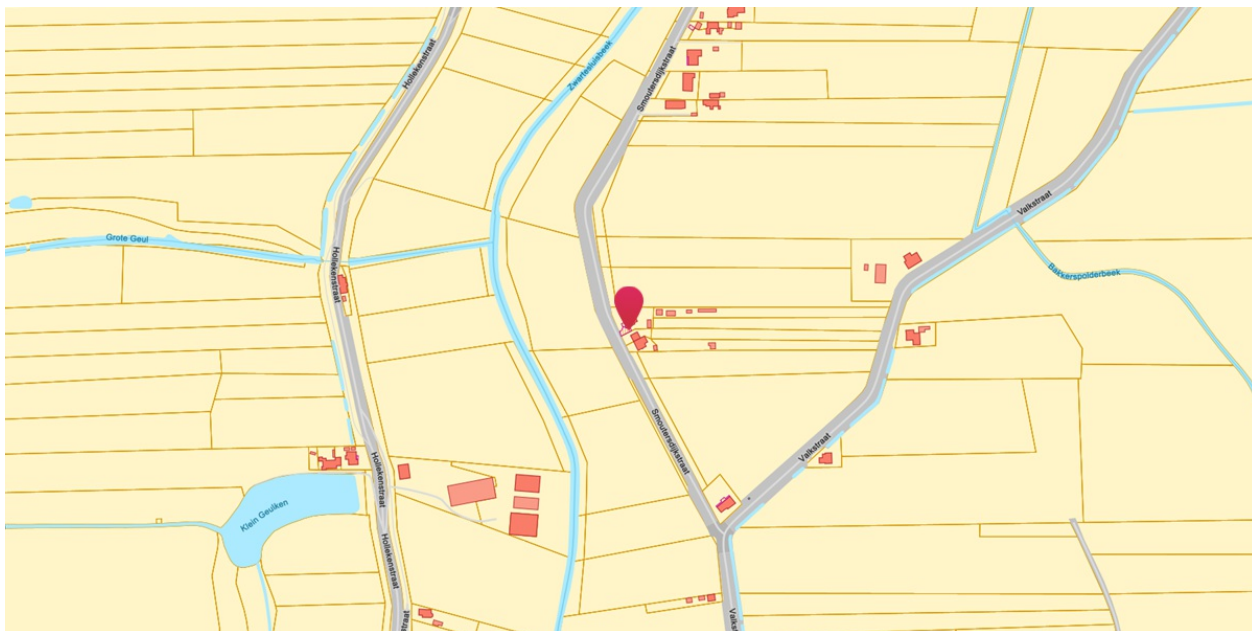
Popp kaarten (1842 - 1879)



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 kadasterplannen 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 kadasterplannen 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 middenschallige 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

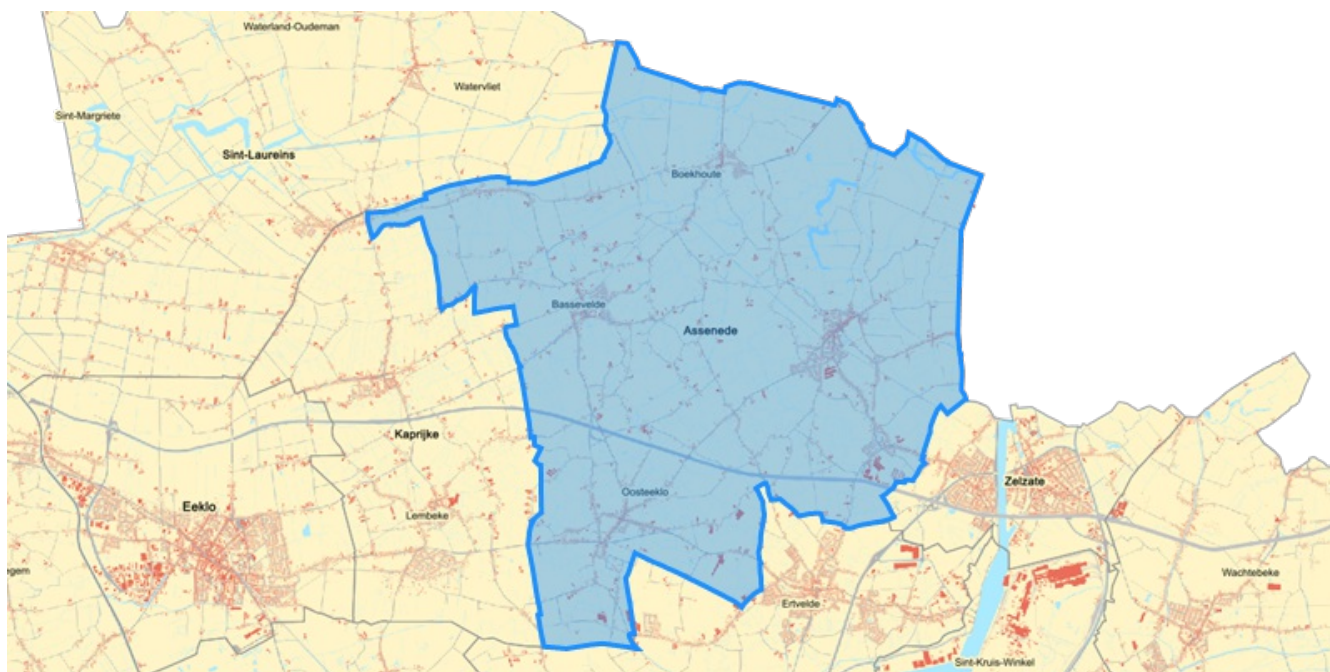
Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

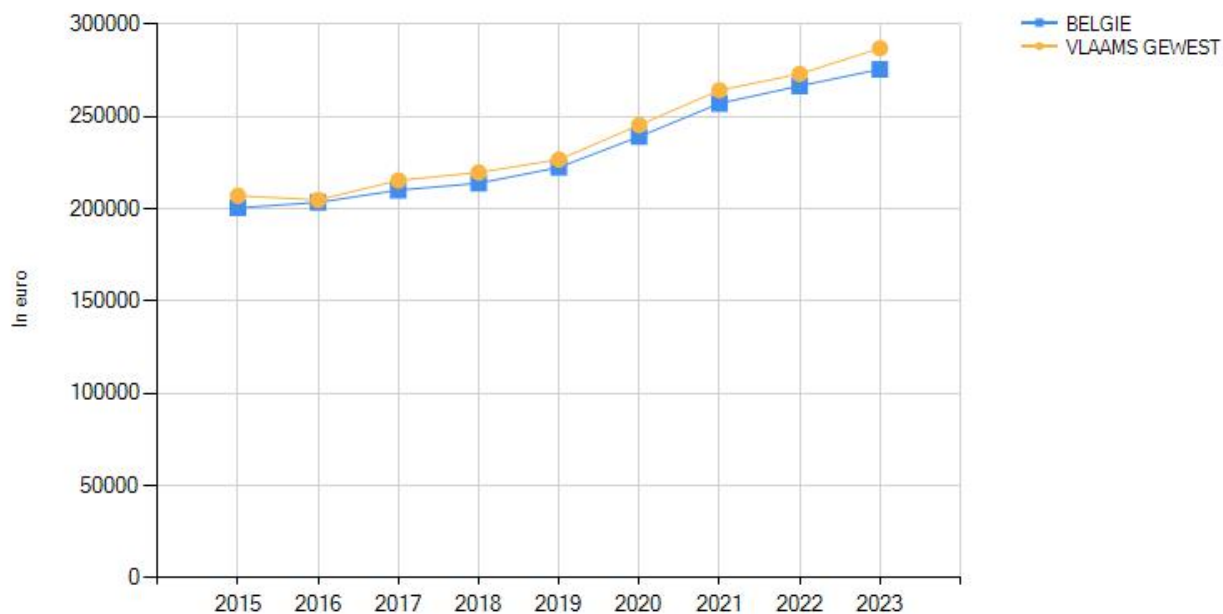
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353140	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

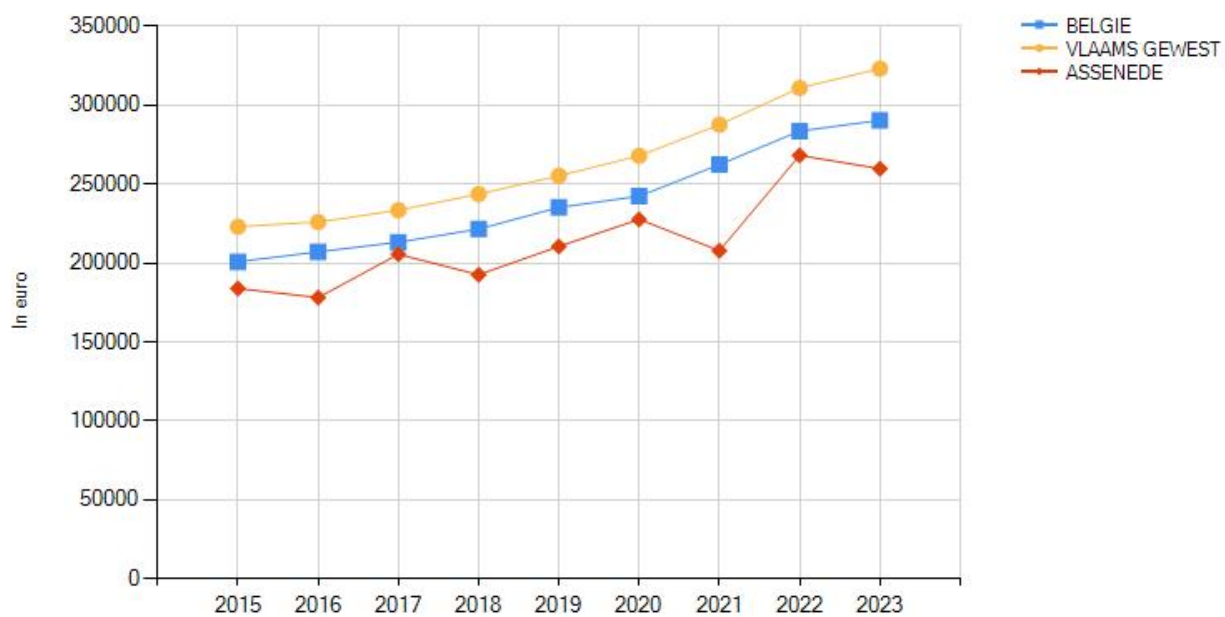
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente BELGIE



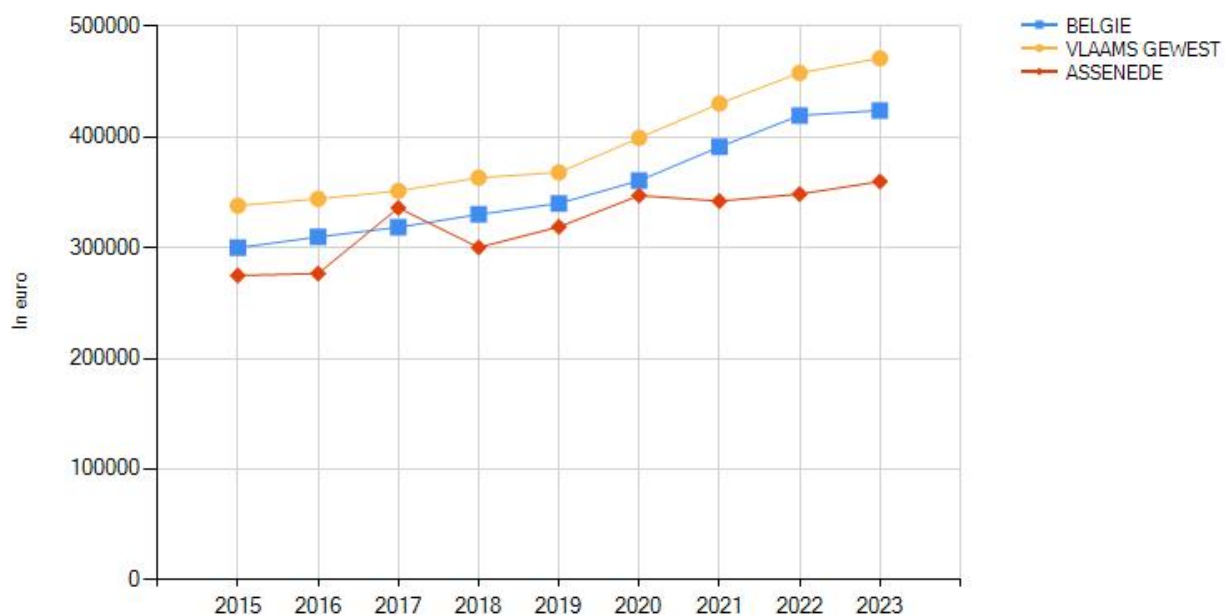
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



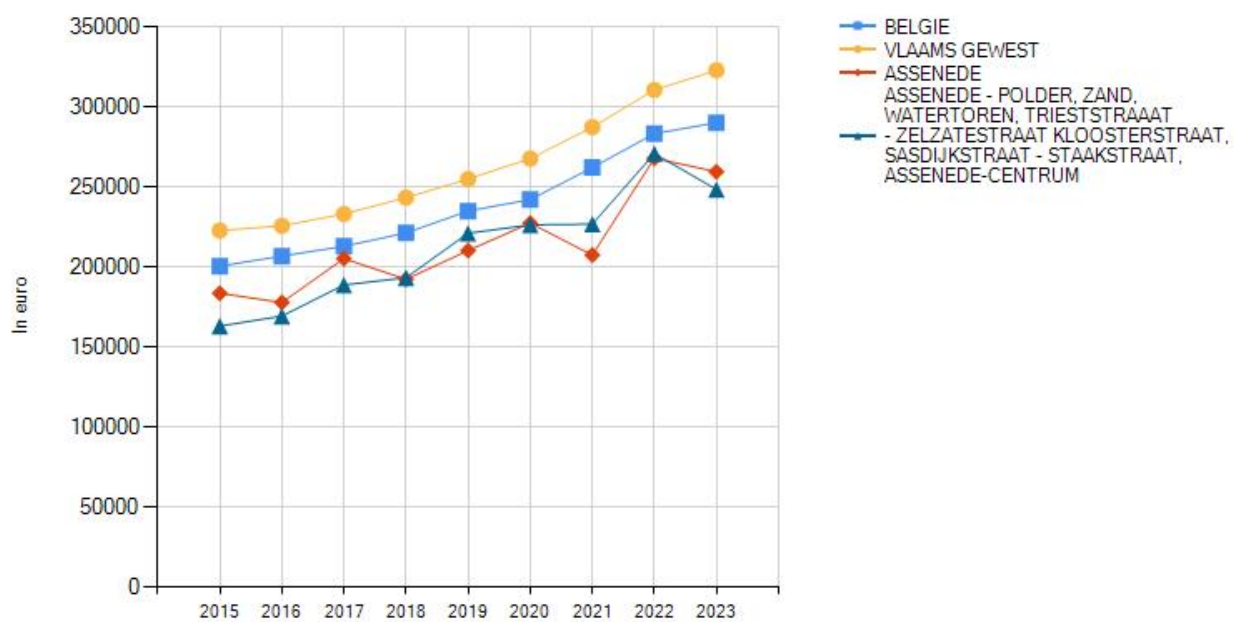
Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



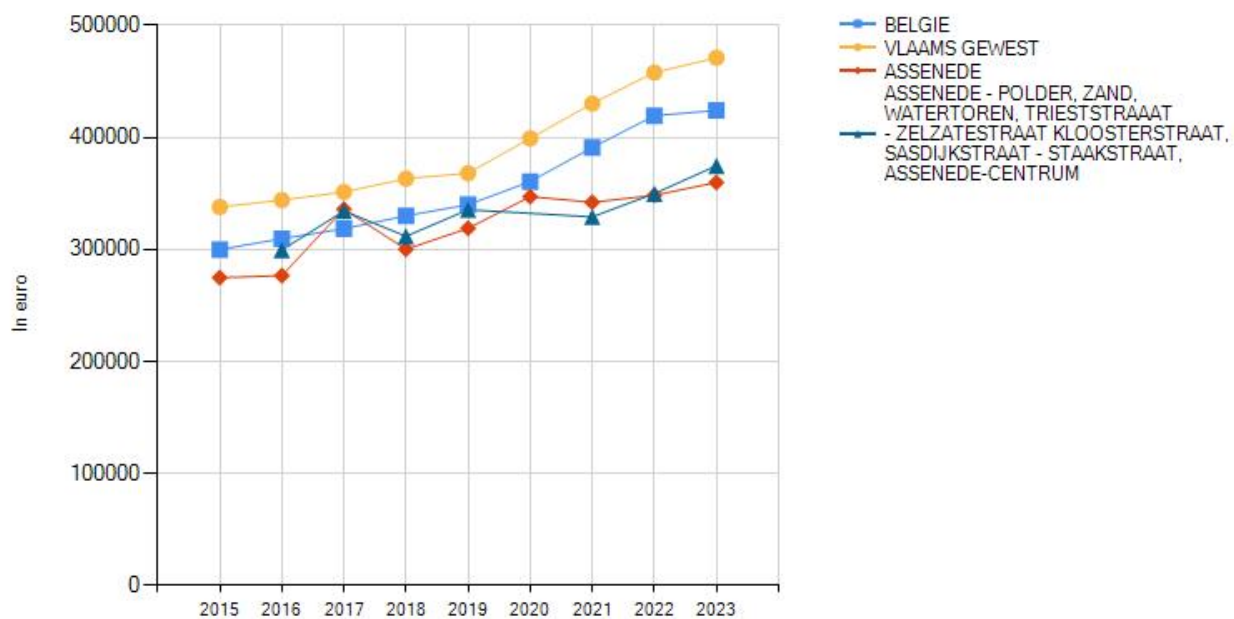
		BELGIE								
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	200.586	203.492	210.167	213.901	222.489	239.192	257.194	266.677	275.659
	Groei (2015=100)	100	101	105	107	111	119	128	133	137
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	200.918	207.195	213.308	221.620	235.350	242.448	262.489	283.694	290.497
	Groei (2015=100)	100	103	106	110	117	121	131	141	145
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	299.999	309.789	318.552	330.127	340.083	360.685	391.130	419.523	424.172
	Groei (2015=100)	100	103	106	110	113	120	130	140	141

Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente in uw wijk

Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



		BELGIE								
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	200.918	207.195	213.308	221.620	235.350	242.448	262.489	283.694	290.497
	Groei (2015=100)	100	103	106	110	117	121	131	141	145
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	299.999	309.789	318.552	330.127	340.083	360.685	391.130	419.523	424.172
	Groei (2015=100)	100	103	106	110	113	120	130	140	141

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Vastgoedstatistieken

Voor de gemiddelde vastgoedprijzen in België kunnen we beroep doen op de gegevens over de verkopen van vastgoed van de Algemene Directie Statistiek van de Federale overheidsdienst Economie. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens van de verkoopakten die werden verwerkt door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD, het vroegere kadaster) van de FOD Financiën.

Referentiejaar en typologieën

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het verlijden van de verkoopakte bij de notaris. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals vermeld op het Kadasterplan.

Datareeksen

Gezien de tijd tussen de datum waarop de voorlopige verkoopovereenkomst (compromis) wordt getekend en de datum waarop de akte wordt opgesteld (tussen de 3 en 4 maanden) worden de gemiddelde prijzen met vertraging ter beschikking gesteld. Deze vertraging is inherent aan de gebruikte gegevensbron.

Meer info

www.statbel.fgov.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Algemene Directie Statistiek - FOD Economie, Koning Albert II laan 16 - 1000 Brussel

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het FOD Economie via de ORIS webservices.

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

Mobiscore

Wat?

Hoe gemakkelijk raak je met de fiets of te voet van je huis of nieuwe thuis naar de dichtstbijzijnde scholen, winkels, openbaar vervoerhaltes en andere voorzieningen? Je berekent het met de Mobiscore. Die helpt je in je zoektocht naar een nieuwe, duurzaam gelegen woning. Hoe hoger de Mobiscore op de schaal van 0 tot 10, hoe lager de mobiliteits- en milieu-impact van je woonplaats.

Waarom?

Met de Mobiscore kun je bewust kiezen voor een nieuwe woonplaats waar je zelden of nooit een auto nodig hebt. Zo draag je bij aan minder files, luchtvervuiling, geluidsoverlast en geurhinder. Je kunt je mobiliteitsimpact verkleinen door je woonplaats strategisch te kiezen – vlak bij voorzieningen en goed bereikbaar te voet en met de fiets.

43002B0153/00V000

5,0/10

 Openbaar vervoer Beperkt aanbod	
 Onderwijs Zeer slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 Winkels & diensten Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 Cultuur, sport & natuur Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 Gezondheid & zorg Zeer slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.



Meer info - www.mobiscore.be



Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving

Overzicht premies met kenmerken:

(Micro-)warmtekrachtkoppeling

- | | |
|---|---|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas) | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie | Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst |
| • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties | Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst |

Aanpassingswerken senioren/handicap

- | | |
|--|--|
| • Aanpassingspremie | Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen |
| • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Tegemoetkoming voor woningaanpassing | Verstrekker van de premie: VAPH |

Andere werken binnenafwerking

- | | |
|---|--|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
|---|--|

Andere werken buitenschrijnwerk

- | | |
|---|--|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |

Andere werken dak

- | | |
|---|--|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Huur- en isolatiepremie | Verstrekker van de premie: Fluvius |
| • Mijn VerbouwPremie (MVP) | Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen |

Andere werken elektriciteit

- | | |
|---|---|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Mijn Kortingsbon vanaf 2025 | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte | Verstrekker van de premie: Fluvius |
| • Premies voor lokale besturen | Verstrekker van de premie: Fluvius |
| • Premies voor ondernemingen | Verstrekker van de premie: Fluvius |
| • Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |

Andere werken isolatie

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>

Andere werken rond het huis

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
--	---

Andere werken ruwbouw

• Aanpassingspremie	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Tegemoetkoming voor woningaanpassing	<i>Verstrekker van de premie: VAPH</i>

Andere werken sanitair

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Gratis putwateronderzoek	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij</i>

Andere werken verwarming

• Aansluitpremie warmtenet	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwLening	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Ventilatiesysteem aanmelden voor de totaalrenovatiebonus	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>

Asbest verwijderen

• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Ondersteuning en subsidies bij asbestverwijdering	<i>Verstrekker van de premie: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij</i>
• Premie asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen voor dak van niet-verwarmd, niet-residentieel gebouw	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Premies voor lokale besturen	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Premies voor ondernemingen	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>

Bekleding wanden, plafonds, vloeren

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
---	---

BINNENAFWERKING

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
--	--

Binnenschrijnwerk

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Bouwadvies

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Gratis duurzaam (ver)bouwadvies
- Mijn energiescan vanaf 2025
- Premies voor lokale besturen
- Premies voor ondernemingen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Provincie Oost-Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Brandbeveiliging

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

BUITENSCHRIJNWERK

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Premies voor ondernemingen

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Centrale verwarming

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

CO-preventie

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

DAK

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Premies voor ondernemingen

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Dakbedekking

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams

- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Dakstructuur

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

EEN WONING BOUWEN

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Gratis duurzaam (ver)bouwadvies

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Provincie
Oost-Vlaanderen

ELEKTRICITEIT

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Elektrische installatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn Kortingsbon vanaf 2025
- Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

- Premies voor ondernemingen
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Funderingen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Gevels/muren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Inbraakbeveiliging

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Individueel verwarmingstoestel

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

ISOLATIE

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Premies voor ondernemingen

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Isolerend glas

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Isolerend glas

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Kelder

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Lenen voor verbouwing

- Erfgoedlening
- Mijn VerbouwLening
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij
- Verzekering gewaarborgd wonen
- Vlaamse woonlening

Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds

Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD

• Huur- en isolatiepremie	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Omvormen van woning/gebouw

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij	Verstrekker van de premie: Vlaanderen

Passiefhuis

• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Premie-advies

• Premies voor ondernemingen	Verstrekker van de premie: Fluvius
------------------------------	------------------------------------

Premies nieuwbouw

• Gratis putwateronderzoek	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij
• Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas)	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Premies voor lokale besturen	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Premies voor ondernemingen	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Sloop- en heropbouwpremie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij	Verstrekker van de premie: Vlaanderen
• Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verzekering gewaarborgd wonen	Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds
• Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

PREVENTIE

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
--	---

Ramen en buitendeuren

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Huur- en isolatiepremie	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Regenwater, afvalwater

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Subsidie voor het plaatsen van IBA's (individuele systemen voor behandeling afvalwater)
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Assenede

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Subsidie voor het plaatsen van IBA's (individuele systemen voor behandeling afvalwater)
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Assenede

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

ROND HET HUIS

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

RUWBOUW

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Premies voor ondernemingen

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

SANITAIR

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Sanitair warm water

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Gratis putwateronderzoek
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Sanitaire toestellen

- Aanpassingspremie

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Tegemoetkoming voor woningaanpassing	Verstrekker van de premie: VAPH
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Schoorsteen

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Slopen

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Sloop- en heropbouwpremie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

SPECIFIEKE WERKEN

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
--	---

Verlichting

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Premies voor lokale besturen	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Premies voor ondernemingen	Verstrekker van de premie: Fluvius

VERWARMING

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Premies voor ondernemingen	Verstrekker van de premie: Fluvius

Vloeren en trappen

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
 Verstrekker van de premie: Fluvius
 Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
 Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën
 Verstrekker van de premie: FOD Financiën
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
 Verstrekker van de premie: Fluvius
 Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
 Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vochtbestrijding

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: FOD Financiën
 Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
 Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën
- Sloop- en heropbouwpremie
- Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Warmtepomp

- Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: FOD Financiën
 Verstrekker van de premie: FOD Financiën
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
 Verstrekker van de premie: Fluvius
 Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
 Verstrekker van de premie: Fluvius
 Verstrekker van de premie: Vlaamse

renovatie

belastingdienst

- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Warmtepompboiler

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem
- Subsidie voor het plaatsen van IBA's (individuele systemen voor behandeling afvalwater)
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Assenede

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Werken aan onroerend erfgoed

- Energieaudit onroerend erfgoed
- Erfgoedlening
- Erfgoedpremie
- Verlaging verkooprecht en schenkbelasting beschermde monumenten
- Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Zonneboiler

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Zonnepanelen

- Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor het plaatsen van zonnepanelen
- Mijn VerbouwLening
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Premies voor ondernemingen
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Overige

- Huursubsidie (tegemoetkoming in de huurprijs)
- Huurwaarborglening bij het Vlaams Woningfonds
- Investeringssteun ELIA in niet-woongebouwen (via Distributienetbeheerder)
- Mijn VerbouwBegeleiding voor onderhoud van verwarmingsketel
- Sociale koopwoning of bouwgrond bij een woonmaatschappij
- Uw woning verhuren aan een woonmaatschappij
- Vermindering van onroerende voorheffing als huurder
- Vlaamse huurpremie voor kandidaat-huurders van een sociale woning

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Dit document heeft een louter informatieve waarde en is in geen geval een verbintenis om de premie toegekend te krijgen. Vragen, fouten en suggesties in dit document kunnen gemeld worden via energie@vlaanderen.be.

Meer info - <https://apps.energiesparen.be/subsidies/subsidiemodule>



**VLAAMS
ENERGIEAGENTSCHAP**

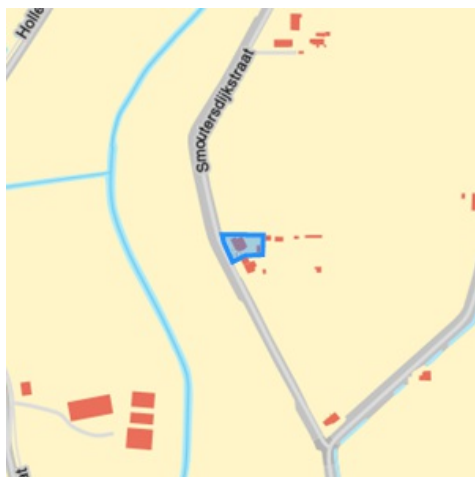
Het Vlaamse Energieagentschap heeft als taak het stimuleren van rationeel energieverbruik en milieuvriendelijke energieproductie.

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353137	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

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:	O2025-0353139	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

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 Gemeentewet.

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

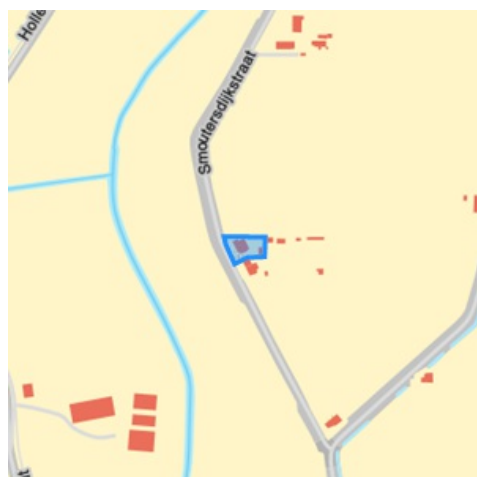
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0353136	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	Smoutersdijkstraat 3-1	Zoekdata:	43002B0153/00V000
Perceel:	43002B0153/00V000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Assenede afdeling ASSENEDE 1 AFD/ASSENEDE/, sectie B met perceelnummer 0153/00V000 [43002B0153/00V000]

Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest

Indicatieve kaartweergave

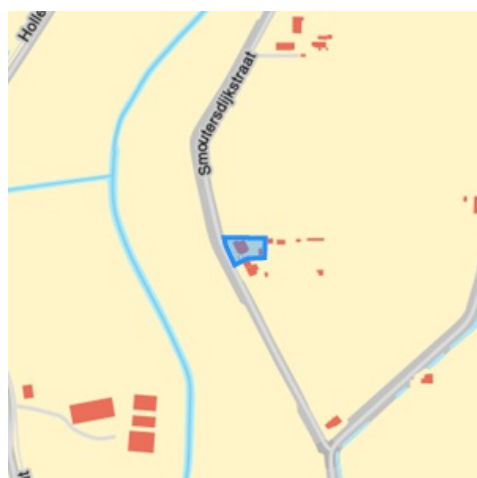


Resultaat

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

Informatievraag: CA verplicht

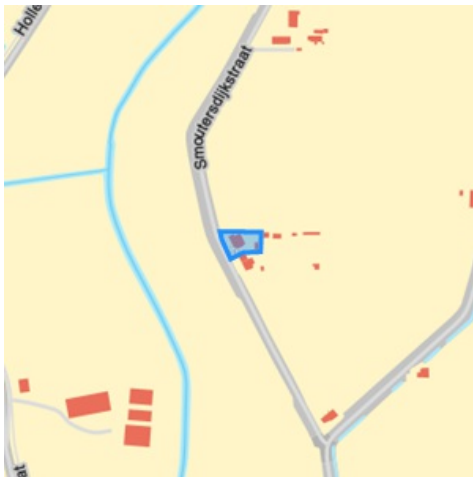
Indicatieve kaartweergave



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