

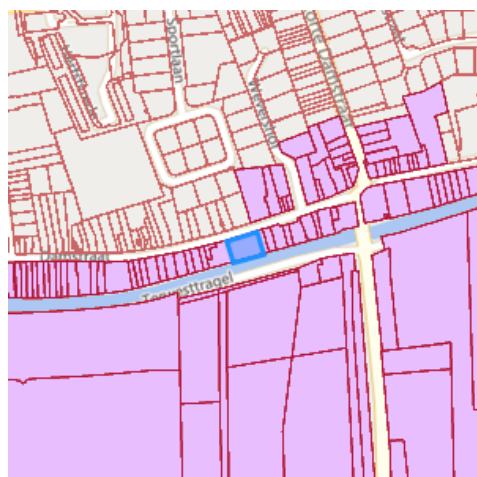
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0520169	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Datum opzoeking themabestand:	27/05/2025	Perceel:	44045H1033/00F000

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7
AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000
[44045H1033/00F000]**

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigten Vlaams voorkooprecht	VKBO- Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0000	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0001	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0002	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0004	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0005	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0006	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0008	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

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

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooppochten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooppochten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooppochten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooppochten 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 voorkooppochten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten (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 voorkooppochten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooppochten' 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:	O2025-0520171	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

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).

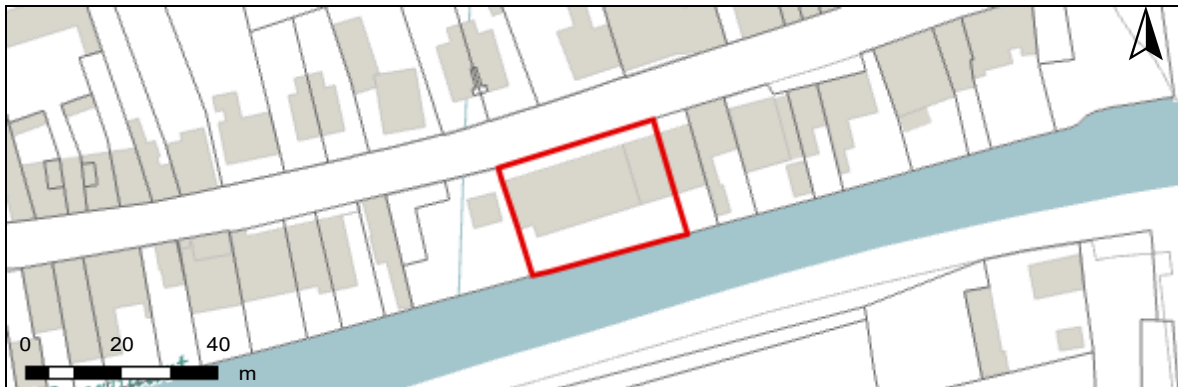
Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 27-05-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Lokeren				
Afdeling	7	Sectie	H	Perceelnummer	1033/00F000
Aantal gebouwen op dit perceel	2				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

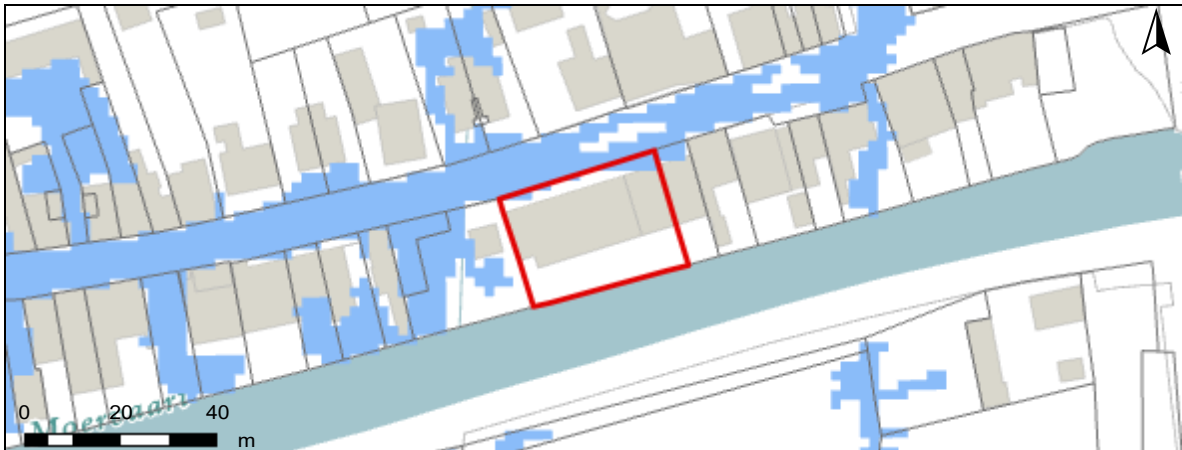
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

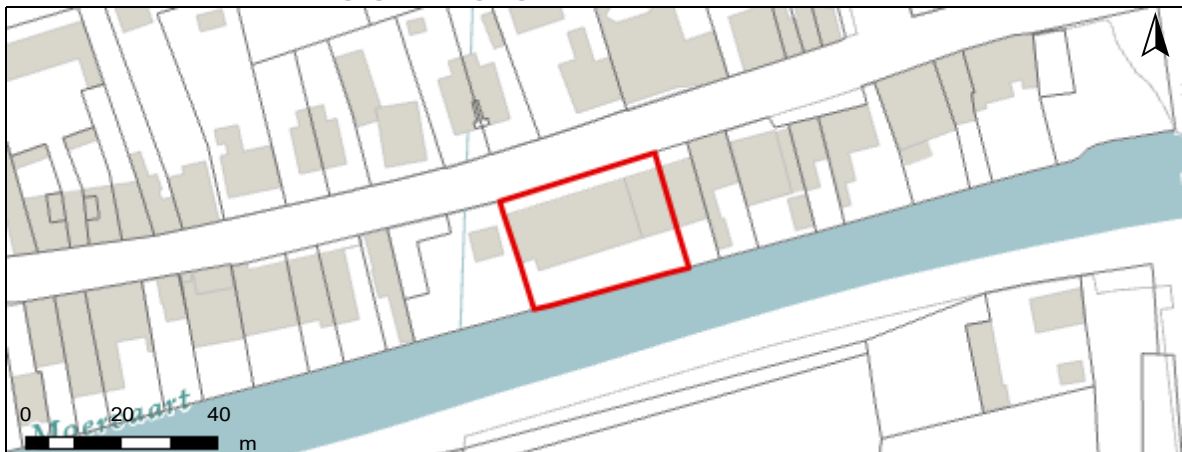
Gebouw ID	Score
13098153	B
12946865	B

DETAILKAARTEN

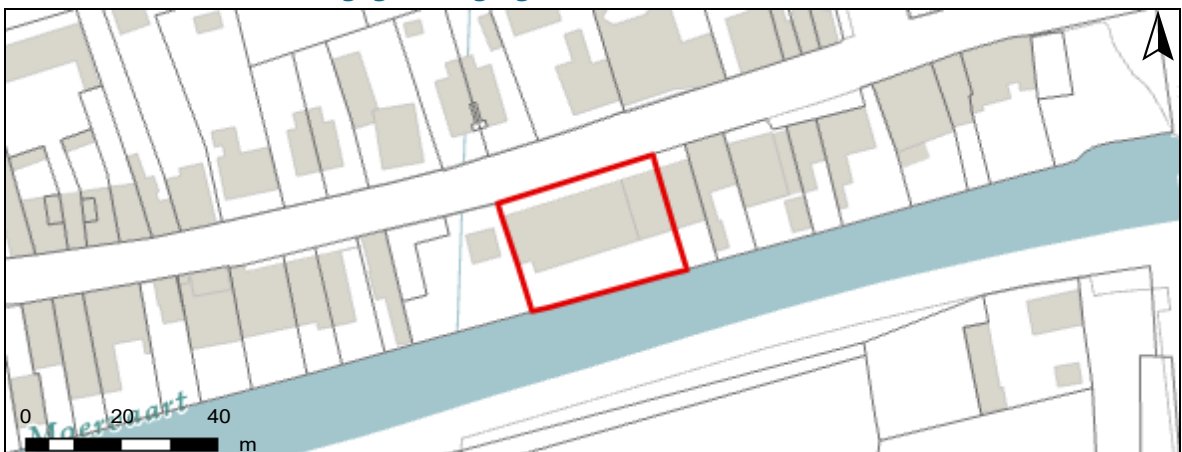
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

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

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Lokeren, afdeling 7, sectie H met perceelnummer 1033/00F000

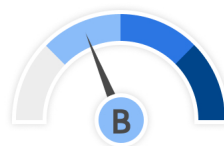
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: B

**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



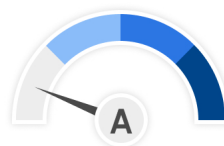
Intense neerslag
Pluviaal



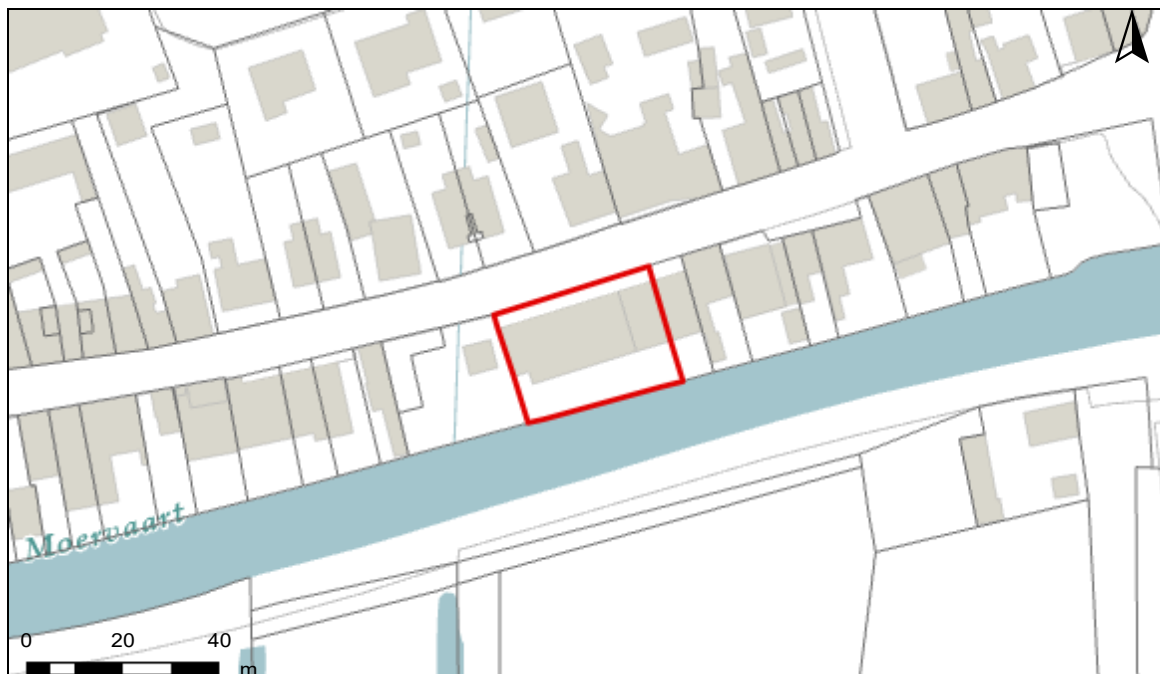
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



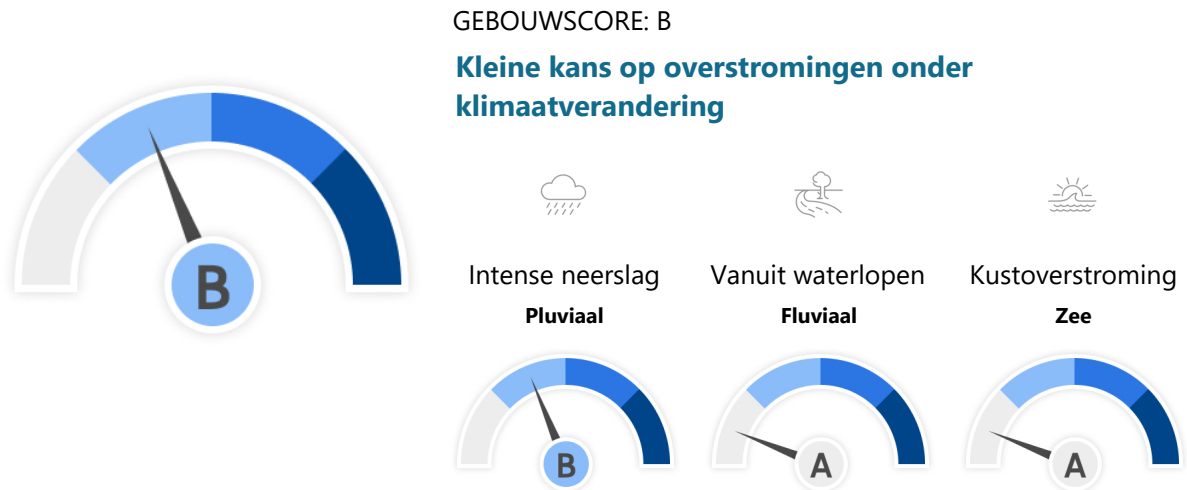
A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



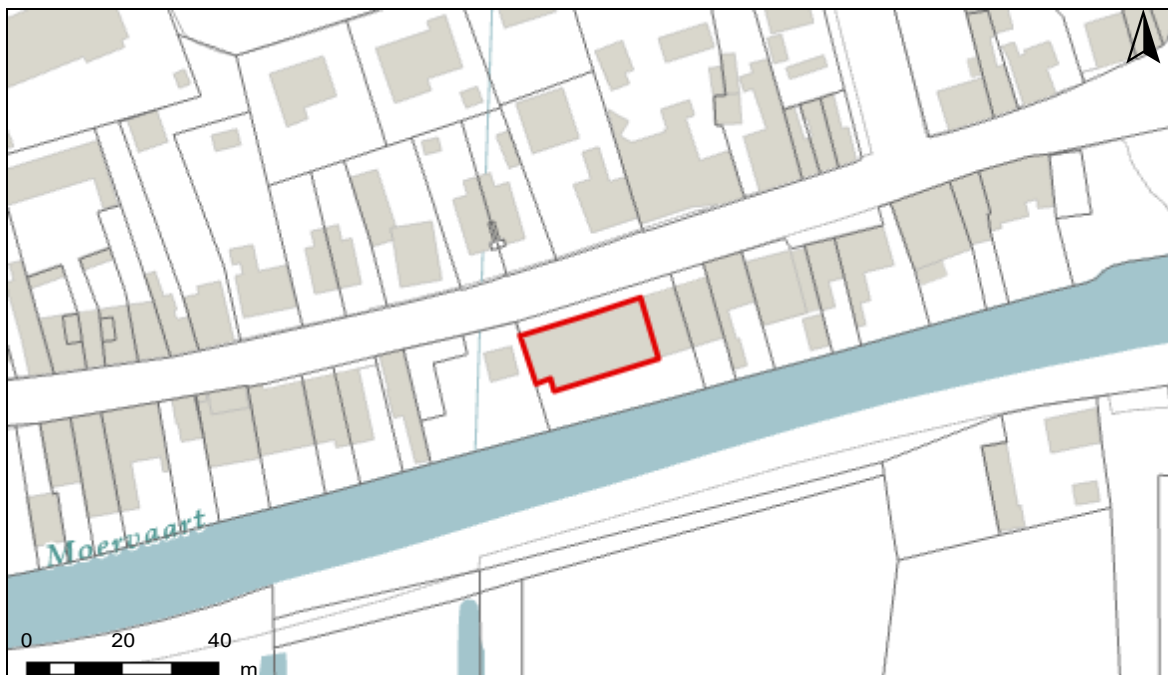
SCORE GEBOUW 13098153

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13098153

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



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



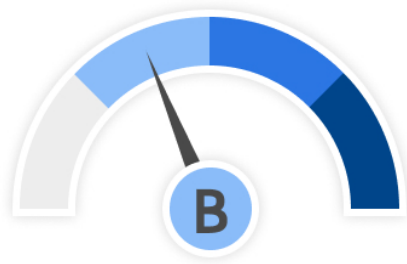
SCORE GEBOUW 12946865

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 12946865

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

GEBOUWSCORE: B

**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



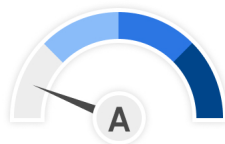
Intense neerslag
Pluviaal



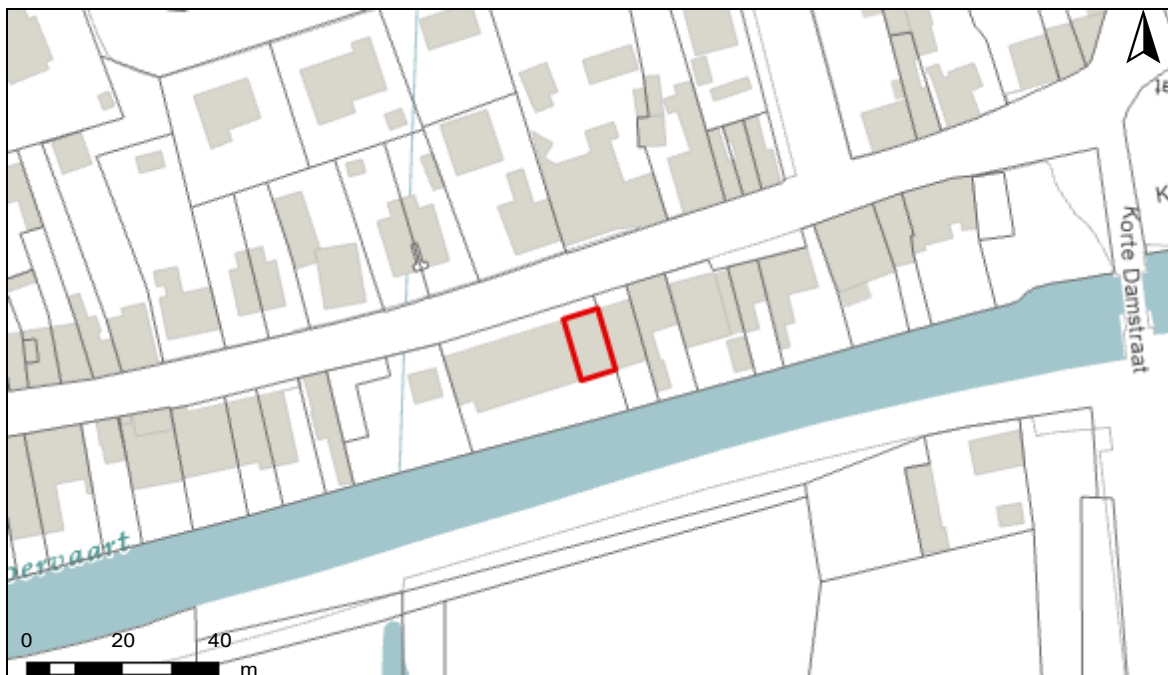
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee

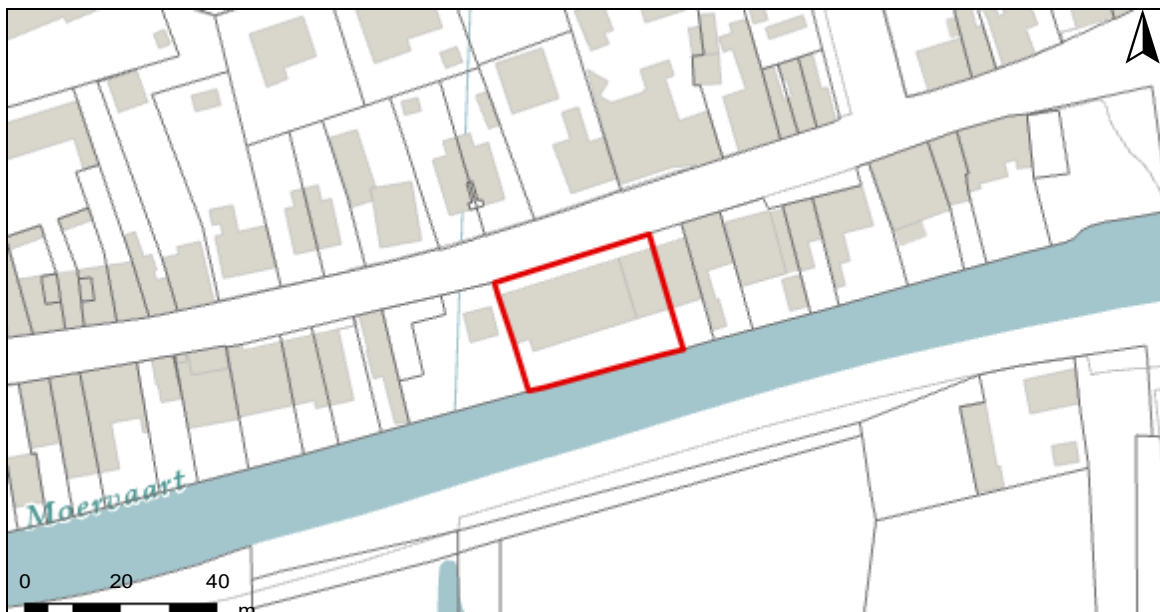


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Lokeren, afdeling 7, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 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:	O2025-0520168	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

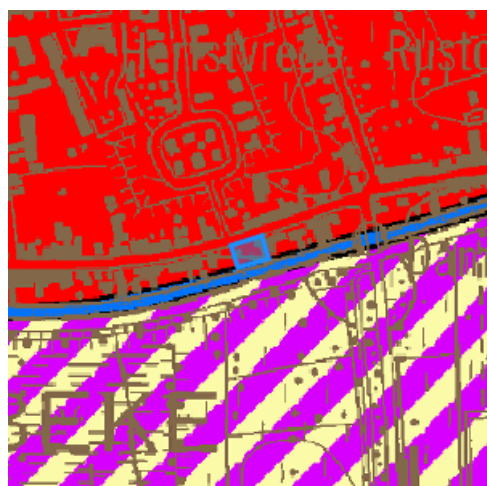
Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7
AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000
[44045H1033/00F000]**

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	14/09/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

- | | |
|---|--|
| 0100 - Woongebieden | 0700 - Groengebieden |
| 0105 - Woonuitbreidingsgebieden | 0701 - Natuurgebieden |
| 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut | 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of 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:	O2025-0520170	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7 AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 [44045H1033/00F000]

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

- Moervaartdepressie:** (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)



Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

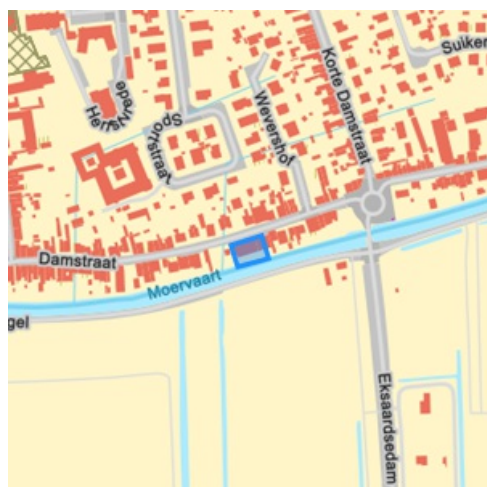
- **Moervaartdepressie:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

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.onroenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: VK_Damstraat 93 C APP)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7 AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 [44045H1033/00F000]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Moervaartdepressie

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Beknopte karakterisering

Typologies bruggen, eendenkooien, hoeven, kanalen (infrastructuur), kasseiwegen, ommegangen, kapellen (klein erfgoed), dorpen, grachten (infrastructuur), linies, paden, dammen, bomenrijen, loofbossen, graslanden, turfvaarten, beken, meanders, depressies, ontginningspatronen, agrarische landschappen, moeraskalkafzettingen

Beschrijving

De Moervaartdepressie is vastgesteld in de landschapsatlas.

Waarden

Ruimtelijk-structurende waarde

Het voorgestelde gebied is gelegen in drie geomorfologische zones, namelijk (van noord naar zuid) de dekzandrug Gistel-Stekene, de oostelijke Moervaartdepressie en de overgang naar hoger gelegen zandig Binnen-Vlaanderen. Alle bodemkundige overgangen, en de daaraan gelieerde ontginningsstructuren, zijn herkenbaar in de landschapsopbouw.

De dekzandrug is gekenmerkt door hoger gelegen gronden onder bos (voornamelijk naaldhout) en bevat heel wat archeologische sites. De Moervaartdepressie bestaat uit laaggelegen gronden die op rationele wijze werden ontgonnen. De historische, uiterst rationele ontginning van het uitgestrekt, aaneengesloten meersengebied resulteerde in een relatief grootschalig dambordpatroon en kaarsrechte dreven. Het grasland werd grotendeels omgezet in akkerland. Typerend voor het grootste deel van de Moervaartdepressie zijn de lange, rechte, onverharde dreven, die door de aanplant van bomen erlangs landschapsbepalende elementen vormen. De grote structuren als wegen-, percelerings- en hydrografische patronen zijn nog duidelijk herkenbaar. Ten zuiden van de Fondatiegracht, en in de Belram-, Papelaar- en Lijkeveldemeersen, zijn respectievelijk een weinig gestructureerd kleinschalig landschap, een kleinschalig meersenlandschap met opstreckende percelering en een blokvormig meersengebied te vinden. De zuidelijke, hoger gelegen delen zijn kleinschalig en eerder blokvormig van structuur.

De verlaten spoorwegbedding van de lijn Lokeren-Moerbeke doorsnijdt het gebied noord naar zuid.

Sociaal-culturele waarde

De 'Kruiskapel', 'Verre Kapel' of 'Kapel der Miraculeuze kruisen' werd in 1626 gebouwd op de plaats waar, in 1317, twee kruisen gevonden werden waaraan bovenmenselijke krachten toegeschreven werden. De bedevaartskapel is midden de velden gelegen en wordt door rode beuken omringd. Op het voorplein staat een waterput en een zandstenen kruis. Op de 2 kilometer lange weg van de kerk tot aan de kapel zijn op regelmatige afstand veertien kruiswegkapelletjes geplaatst. Ze dateren van 1877 en maken deel uit van een ommeegang op 14 september. De bedevaartskapel Onze-Lieve-Vrouw van Troost ter Warande is omringd door linden. Volgens overlevering gesticht in 16de eeuw ingevolge een belofte door een Spaans officier. Nadien verschillende malen vernield en weer opgebouwd, laatst in 1887 vergroot.

Esthetische waarde

Het gebied beleeft men als een groot aaneengesloten open ruimtegebied. Mede door het vrij gaaf gebleven cultuurlandschap van bossen, permanente graslanden en met knotwilgen omgeven weiden en akkers is het voorgestelde gebied van grote betekenis voor de belevingswaarde van de mens doordat het zeer gevarieerd is. Door de aanwezigheid van een groot netwerk aan 'trage wegen' beschikt het gebied over vele mogelijkheden tot passieve recreatie om zo aan landschapsverkenning en -beleving te doen.

Het gebied bevat een afwisseling van bos (zowel loof-, naald-, populieren-, hakhout- als wilgenbroekbos en geëxploiteerde wijmenaanplantingen), rietveldstroken, struwelen, weilanden en akkers doorsneden door kaarsrechte dreven en open meersencomplexen. Verder bepalen turfputjes, eendenkooien en waterlopen, en enkele bouwkundig erfgoedelementen sterk het

landschap. Het gebied van de Moervaartdepressie varieert sterk tussen open, halfopen en gesloten, rechtlijnig en ongestructureerd, afwisselend en homogeen. Het uitzicht in het gebied is door bosuitbreiding wel meer gesloten geworden dan in historische tijden.

Natuurwetenschappelijke waarde

In de ankerplaats is de belangrijke geomorfologische sequentie dekzandrug Maldegem-Stekene, Moervaartdepressie en overgang naar zandig Binnen-Vlaanderen opgenomen. De Moervaartdepressie kenmerkt zich door haar asymmetrische vorm, met een circa 2 meter hoge steile noordrand (overgang naar dekzandrug) en een zwak hellende zuidrand. In de depressie zelf is een typisch microruggepatroon van lage oeverwallen/donken aanwezig.

Het bodemarchief van de Moervaartdepressie is op geomorfologisch en paleo-ecologisch vlak uniek te noemen. Door de afdamming van de Vlaamse Vallei door de dekzandrug Maldegem-Stekene werd tijdens het laatglaciaal (vanaf 13.000 jaar geleden) een ondiep zoetwatermeer gevormd ten zuiden van de dekzandrug. Het afgezette kalkrijke sediment, moeraskalk of gyttja genoemd, is in bijna gans de Moervaartdepressie terug te vinden. Hierboven ligt een laag gliede (zeepklei) uit het atlanticum (7.500 jaar geleden), een venige biogene afzetting. Hierboven bevinden zich overstromingsafzettingen bestaande uit veen (vanaf neolithicum), klei en zand (voornamelijk sinds de middeleeuwse overstromingen). Dit door steeds terugkerende winteroverstromingen. Waar omwille van de hogere ligging geen overstromingspakket kon worden afgezet, komt pleistoceen zand tot lemig zand aan de oppervlakte (donken).

Typerend en grondgebonden aan de moeraskalksedimenten zijn ook de zeldzame en typerende vegetaties.

De Moervaartdepressie heeft zowel paleo-ecologisch, -klimatologisch, geomorfologisch als bodemkundig een unieke betekenis in Zandig-Vlaanderen.

Historische waarde

De Moervaartdepressie was voor de grote ontginningen een deel van het Koningsforeest en/of wastine. Gans het gebied werd door enkele grote initiatieven rationeel ontgonnen. Het ontginningslandschap is nog steeds afleesbaar, voornamelijk in grote structuren zoals wegen- en hydrografische patronen.

In het oosten (Boudelo, Fondatie en Coudenborm) gebeurde de ontginningen door de abdij van Boudelo: Coudenborm-Vette Meersbos tot aan Belram- Papelaar is een ontginningslandschap dat in aanvang dateert uit het laatste stadium van de grote middeleeuwse ontginningen. De Boudeloabdij was daar van de 12de tot 18de eeuw aanwezig. De door schenkingen verworven gronden worden Fondatiegronden genoemd. In 1660 werd met materiaal van de vernielde abdij de Boudelohoeve opgericht. Ten westen van de huidige hoeve ligt de archeologische site van de abdij. De ruïne van het Hof van Coudenborm, een tiendschuur, is aan de Oostvaart gelegen. De gronden in de buurt van de waterlopen zijn meersen, beheerd als hooiland (met nabegrazing). De natte gronden van mindere kwaliteit zijn ettingen. Toponymisch wijst de naam Heirnisse op een gemeenschappelijk gebruikt weiland.

In de tweede helft van de 18de eeuw wordt een deel van het cultuurlandschap (Heirnisse en Vettemeersbos) bebost via een systeem van rabatten. Andere delen blijven hun typisch meersenkarakter behouden (Belram, Lijkeveldemeersen, Papelaar). Astgemete werd particulier ontgonnen, maar bleef steeds zijn traditioneel karakter behouden.

Het kasteel van Eksaarde (Schaapstal) is vermoedelijk voor 1200 door de graven van Vlaanderen opgericht, aan de rand van het moerassig gebied, om hun grondgebied te beveiligen en te verdedigen. Kort na 1200 werd het kasteel een stenen versterking. In de loop der eeuwen werd deze constructie uitgebouwd tot een imposante waterburcht. In 1734 werd het uiteindelijk afgebroken na een periode van verval. Deze archeologische site is nu een weiland omgeven door een brede gracht en dreven.

Ten westen van de Boudeloabdij liggen de meersen van de Sint-Baafsabdij. Deze eigendom ging tot in Oostdonk. Deze gronden werden op gelijkaardige wijze ontgonnen. Het terrein, doorsneden door loodrechte waterlopen en dreven, werd voornamelijk als grasland gebruikt. Daarnaast waren er ook ettingen en akkers. De akkers waren voornamelijk te situeren op de hoger gelegen donken. Tevens werden enkele eendenkooien ingericht. Om de Moervaartdepressie toegankelijk te maken werden er dammen met bijhorende dreven aangelegd.

In het gebied zijn verschillende 'vaarten' gelegen, daterend uit de middeleeuwen, om turf en andere zaken te transporteren naar de grote steden. Ze zijn ten laatste in de 16de eeuw gegraven, al dan niet op plaatsen waar reeds natuurlijke waterlopen lagen. Soms met tragel, op andere plaatsen werd de trekweg later aangelegd. Voorbeelden zijn de Oostvaart, Moervaart en Stekense Vaart.

Toen de successieoorlog in het begin van de 18de eeuw een aanvang nam, werd in het Waasland een verdedigingslinie, de Bedmarlinie, opgericht. In het voorliggende gebied liep ze (van oost naar west): ten zuiden van het kanaal van Stekene, langs de Vette Meersbossen naar de Kruiskapel, naar het vroegere kasteel van Eksaarde, naar de Etboshoeve (een vroegere schans op de Linie), en zo verder langs de zuidelijke oever van de Zuidlede naar Rodenhuizen. Het militaire lijnrelic is hier voornamelijk als pad of in beperkte lengte als geërodeerde aarden wal nog steeds in het landschap herkenbaar.

In de zone ten noorden van de Kruiskapel werd door de heren van Eksaarde een eendenkooi ingericht, nog steeds herkenbaar in het landschap. Ook in de Fondatiewijk te Sinaai en in de Boudelomeersen op Moerbeke lagen eendenkooien eigendom van de abdij van Boudelo. Verder aan Wulfsdonk en aan Oostdonk lagen er ook. Deze laatste drie zijn echter volledig of grotendeels verdwenen in het landschap. Die van de Fondatie bestaat nog wel. In de 19de of de 20ste eeuw werd in de omgeving van de Kruiskapel en tussen de kapel en het voormalig kasteel van Eksaarde turfputjes gemaakt, later soms aangepast tot echte visvijver.

Sinds de 18de eeuw is het bodemgebruik in de Moervaartdepressie vrij stabiel tot in de tweede helft van de 20ste eeuw toen door verbeterde waterhuishouding, veranderend landbouwgebruik en de betere economische omstandigheden geleidelijk aanpassing kwamen in het cultuurlandschap, voornamelijk door verdroging van de meersen. De graslanden werden in de centrale delen van de

Moervaartdepressie omgezet in eerder grootschalige akkerlandcomplexen. De grote wegen- en waterloopstructuren, met de daaraan gekoppelde dreven, zijn wel nog bewaard gebleven, net als de fysische ondergrond.

Tijdens het laatglaciaal hielden zich op de noordelijke rand van de Moervaartdepressie talrijke mensen op. Nagenoeg alle archeologische vindplaatsen in de ankerplaats zijn gelegen op de hoge oevers van het voormalige meer en langs de oevers van de Durme.

De Moervaartdepressie wordt gekenmerkt door zijn bouwrij karakter. Waar er bouwwerken voorkomen is dit dikwijls aangeduid als bouwkundig erfgoed (enkele hoeves, kasteeldomeinen, kapellen, bruggen,...). De dorpskern van Moerbeke is meegenomen in de afbakening. Het betreft een kleinschalig centrum met centraal het kasteeldomein Lippens gelegen aan het driehoekige plein 'Lindenplaats' dat met linden beboomd is.

Is de aanduiding van

- **Mendonk, Sint-Kruis-Winkel (Gent), Wachtebeke, Zaffelare (Lochristi), Eksaarde, Moerbeke (Lokeren), Sinaai (Sint-Niklaas), Kemzeke, Stekene (Stekene)** De Moervaartdepressie, met aan de noordelijke zijde de dekzandrug Verrebroek-Gistel en aan de andere zijde de langzamer hogerop hellende gronden en de Zuidlede als fysische grens, is de belangrijkste structuur in dit gebied. In de depressie komen zowel graslandcomplexen, boscomplexen als mozaïeklandschappen voor. Elk heeft zijn typerende ontginningsstructuur. De Moervaartdepressie is omwille van zijn laaggelegen gronden niet bebouwd geworden in historische tijden. Door het onbebouwd karakter van het gebied is het bouwkundig erfgoed voornamelijk gesitueerd aan de noordelijke en zuidelijke grens van het gebied, zoals Moerbeke en in het zuiden de Kruiskapel.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10383>

Beschermingsbesluiten

- **Moervaartdepressie** - <https://id.erfgoed.net/besluiten/4666>
Vaststellingsbesluiten

Moervaartdepressie



Beknopte karakterisering

Typologies bruggen, eendenkooien, hoeven, kanalen (infrastructuur), kasseiwegen, ommegangen, kapellen (klein erfgoed), dorpen, grachten (infrastructuur), linies, paden, dammen, bomenrijen, loofbossen, graslanden, turfvaarten, beken, meanders, depressies, regelmatige ontginningspatronen, agrarische landschappen, moeraskalkafzettingen

Beschrijving

De Moervaartdepressie, met aan de noordelijke zijde de dekzandrug Verrebroek-Gistel en aan de andere zijde de langzamer hogerop hellende gronden en de Zuidlede als fysische grens, is de belangrijkste structuur in dit gebied. In de depressie komen zowel graslandcomplexen, boscomplexen als mozaïeklandschappen voor. Elk heeft zijn typerende ontginningsstructuur. De Moervaartdepressie is omwille van zijn laaggelegen gronden niet bebouwd geworden in historische tijden. Door het onbebouwd karakter van het gebied is het bouwkundig erfgoed voornamelijk gesitueerd aan de noordelijke en zuidelijke grens van het gebied. Enkele zaken zijn gerelateerd aan ontginningskernen, enkele hoeves, de Kruiskapel,....

Fysische geografie

Geologie, bodem en topografie

Aan de zuidrand van de grote dekzandrug Verrebroek-Gistel bevinden zich een aantal depressies die, samen met de rug en een aantal kleinere stuifzandzones op de rug, tijdens het einde van het weichsel- pleniglaciaal (70.000- 13.000 geleden) en het daaropvolgende laatglaciaal - grosso modo tussen 20.000 en 11.000 jaar geleden - zijn gevormd. De grootste van deze depressies zijn de meersen van Assebroek, de Ededepressie (bij Maldegem) en de Moervaartdepressie. Zoals gezegd, hangt hun ontstaan samen met de vorming van de dekzandrug in de Vlaamse Vallei tijdens het pleniglaciaal. Toen op het einde van het pleniglaciaal het verwilderde riviersysteem (snel) wijzigde in een meanderend systeem, stopte de aanvoer van smeltwater aan de voet van de rug en werden de depressies omgevormd tot ondiepe (maximaal 2 à 3m), stilstaande plassen. We nemen aan dat dit tussen 14.000 en 15.000 jaar geleden gebeurde. In de daaropvolgende periode (het laatglaciaal) werden de plassen geleidelijk opgevuld met limnische (wanneer het meer dieper was dan 1m water) en venige sedimenten (minder dan 1m water). Het limnische sediment is moeraskalk, gyttja genaamd. Op de moeraskalk ligt een laag gliede (zeepklei) uit het atlanticum (7.500 jaar geleden), een venige biogene afzetting. Hierboven bevinden zich post-atlantische overstromingsafzettingen bestaande uit veen (vanaf neolithicum), klei en zand (voornamelijk sinds middeleeuwse overstromingen). Waar omwille van de hogere ligging geen overstromingspakket kon worden afgezet, komt pleistoceen zand tot lemig zand aan de oppervlakte (donken). Dit microruggepatroon van lage oeverwallen is typisch voor de depressie, voornamelijk in het westelijke gedeelte. Deze sequentie van afzettingen zijn thans nog integraal terug te vinden op enkele preferentiële plaatsen van bewaring (deze zones hebben steeds onder weiland gelegen).

Na het atlanticum, en voornamelijk onder menselijke invloed, zijn de depressies opnieuw tot zeer natte en tijdelijk (in de winter) onder

water staande zones herschapen. In die periode werd er boven de laatglaciale meersedimenten een colluviale, organisch, kleiige laag afgezet van gemiddeld 0,50 m dikte. Hoewel de depressies bij het begin van het laatglaciaal tot stilstaande plassen zijn gevormd, zijn ze in latere fasen toch opnieuw door rivierwerking verstoord. Voor de Moervaartdepressie is de Durmerivier de verstoorder geweest. Bij haar eerste aanleg, tussen 14.000 en 15.000 jaar terug, was de Durme een belangrijke rivier waarvan zowel de Mandel als de Poekebeek en Kale tot de boven- en middenloop behoorden. De benedenloop van de rivier liep aan de zuidrand van de Moervaartdepressie en oude (laatglaciale) geulen zijn hier, weliswaar niet zichtbaar aan de oppervlakte, aanwezig. Wij stellen dat er grosso modo tussen 11.000 en 6.000 jaar geleden geen actieve Durmerivier bestond. Eveneens (zie hierboven) na het atlanticum, wanneer de waterafvoer opnieuw toenam, kwam een nieuwe Durme tot stand. Er is geen verband meer met de (opgevlude) laatglaciale geulen. De rivier is ook smaller. Deze nieuwe loop bevindt zich wel in dezelfde zone als de laatglaciale geulen, namelijk aan de zuidrand van de Moervaartdepressie. Momenteel bevindt zich daar nu het tracé van de Zuidlede.

Met betrekking tot de huidige morfologie van de Moervaartdepressie vertaalt zich deze morfogenese als volgt: de noordrand is als steilrand ontstaan in het weichsel-pleniglaciaal als erosierand van het verwilderde rivierwater dat vanuit de zuidelijke Vlaamse Vallei tegen de eolische grote dekzandrug Verrebroek-Gistel werd aangevoerd en lateraal een uitweg moest zoeken richting Scheldevlakte (in het oosten) of Kustvlakte (in het westen). Langs de zuidelijke kant waren het de insnijdende geulen, vanaf het begin van het laatglaciaal, die voor een scherpe begrenzing zorgden.

De depressie kenmerkt zich door haar asymmetrische vorm, met een circa 2m hoge steile noordrand die de overgang naar dekzandrug vormt. Op verschillende plaatsen werd dit fenomeen opgenomen in de afbakening, bijvoorbeeld ter hoogte van Coudenborm (Moerbeke), ter hoogte van Belram (Stekene), aan de Onze-Lieve-Vrouw-Van-Troost-Ter Warandekapel (Sint-Kruis-Winkel). De overgang van de Moervaartdepressie naar hoger gelegen gronden is in het zuiden geleidelijk, bijvoorbeeld ter hoogte van de Kruiskapel met de dreef en de Ramstraat en de Linieweg.

Waarschijnlijk is de (abnormaal) grote breedte van de Moervaartdepressie een gevolg van de twee, ook in tijd, verschillende processen. Het noordelijke, diepste gedeelte werd het zoetwatermeer tijdens (een gedeelte van) het laatglaciaal opgevuld met gyttja's (limnisch) en veen (terrestrisch). In het eerste deel van het holoceen was de Moervaartdepressie een gebied zonder sedimentatie. Vanaf het atlanticum werd het bovenliggend kleiig pakket afgezet. Omdat het zelden meer dan 0,50 m dik is, worden de onderliggende kalkrijke gyttja's vaak boven geploegd. De gyttja's blijken meest aanwezig in het oostelijk deel, terwijl in het westen meer kleiige sedimenten voorkomen. Op sommige plaatsen zijn de gyttja's ontgonnen als (mineraalrijke) bodemverrijking, zoals in de Heirnissebossen bij Klein-Sinaai. De enige hoeve (Wulfsdonk) in de depressie ligt op een wat zandige verhoging. Ze wordt door de historici als een centrum van veengraving aanzien, maar dit veen kan onmogelijk in de Moervaart-depressie zijn ontgonnen. Mogelijk was het een doorvoercentrum van veen uit Zeeuws-Vlaanderen.

De Moervaartdepressie heeft zowel paleo-ecologisch,-klimatologisch, geomorfologisch, bodemkundig als cultuurhistorisch een unieke betekenis in Zandig-Vlaanderen.

Vegetatie

In de 19de eeuw werd de floristische rijkdom van de Moervaartdepressie ontdekt. Onder andere door het kalkrijke kwelwater voortkomende uit de gyttja konden zich hier plantensoorten vestigen en zich instandhouden die nergens anders in het Waasland worden aangetroffen. Door beheerwerken of werken onder deskundige begeleiding van vzw Natuurpunt, vzw Durme, de provincie Oost-Vlaanderen en ANB zijn sommige van deze soorten opnieuw aan het licht gekomen of behouden. Omwille van de aanwezigheid van moeraskalk kan deze typische en zeer zeldzame vegetatie zich hier vestigen.

Cultuurhistorie

Boudelo, Fondatie en Coudenborm

Het Waasland is een belangrijke natuurlandschappelijke eenheid in noordelijk zandig Vlaanderen tijdens de vroege middeleeuwen. Meer dan de helft ervan was bedekt door het zogenaamde Koningsforeest, dat door de Graaf van Vlaanderen beheerd werd. De grenzen van dit woud komen goed overeen met een strook van humusarme stuifzandgronden. In het laatste stadium van de grote middeleeuwse ontginningen worden de abdijen door de graaf ingeschakeld. In het Waasland zal, hoofdzakelijk in de dertiende eeuw op het einde van die ontginningsgolf, de restanten van het Koningsforeest en de aangrenzende wastines vrij systematisch door de abdij van Boudelo in cultuur gebracht worden. Rond 1195 trok namelijk de Gentse benedictijn, Balduinus van Bocla of Boudewijn van Boekel, zich terug uit de Gentse Sint-Pietersabdij en verkoos samen met een tiental volgelingen een sober bestaan in een woudgebied te leiden. Hiervoor koos hij het bosrijke gebied te Klein-Sinaai uit. In een elzenbos, op de dekzandrug mocht hij tenslotte een klooster oprichten langsheen de oude Heirweg en nabij de Durme. Reeds in 1200 schenkt de Graaf van Vlaanderen, Boudewijn IX van Constantinopel, aan de monniken ongeveer 40 ha akkerland met een bijhorende weide op de plaats Coudenborm, en verder nog een molen, een sluis en een moer. Nog datzelfde jaar volgde de Pauselijke goedkeuring van Innocentius III. Reeds korte tijd later werd het klooster als abdij erkend en werden zijn bewoners monniken van de orde van de Heilige Benedictus. In 1215 ging de Boudeloabdij over naar de orde der Cisterciënzers. De monniken leefden aanvankelijk in armoedige omstandigheden. Zij ontgonnen het gebied steeds verder, vennen en poelen werden drooggelegd, bossen gerooid, gronden geïrrigeerd en tot akkerland omgezet. Verder deden ze nog aan visvangst en veeteelt. De gronden die in de buurt van de abdij lagen, werden de 'Fondatiegronden' genoemd (naar funderen, stichten).

De monniken verkregen in 1244 het recht om te mogen vissen op de Durme. Ook het aanplanten en kappen van bomen voor eigen winstdoel werd hen toegestaan langs de wegen op de Fondatiegronden. In die tijd waren het voornamelijk olmen die werden aangeplant langs de drie invalswegen van en naar de abdij. De Fondatiegronden bestaan uit een aaneengesloten oppervlakte van woeste gronden, die hoogst waarschijnlijk werden uitgebaat met landarbeiders van de abdij. De laaggelegen gebieden die periodiek overstromden bleven aanvankelijk onaangeroerd moerasgebied. De grote ontginningsgolf kwam er met de aanleg van turfkanalen voor het transport

van veen, dit was in de 13de -15de eeuw.

De monniken waren ook bedreven in de handel, hierdoor vergrootten zij hun bezittingen en werd de abdij het centrum van de streek en kende ze een grote uitbreiding. Rond 1247 bedroeg de fundatieoppervlakte ongeveer 1000 ha. De zuidelijk grens van hun gebied was de Zuidlede en de Fondatiebeek.

De macht en het aanzien van de abdij groeide over gans Vlaanderen; de abt werd een man van aanzien en in zijn handen moest de nieuwe graaf later getrouwheid aan de Keure van Waes afleggen. De abdij werd ook vele malen verwoest; een keer door blikseminslag maar ook door onverlaten. Ten tijde van Lodewijk van Male kwamen de Witte Kaproenen in opstand en bekoelden zij hun woede op de bevriende abdij van de graaf. Ze bestormden de abdij en roofden alles mee dat enigszins waarde had (1381). In 1383 vond een tweede verwoesting plaats zodat grote delen van de abdij opnieuw moesten opgericht worden. In 1452 kwamen de Gentenaars opnieuw in opstand, dit keer tegen Filips de Goede; ze staken de abdij, met uitzondering van de kerk, volledig in brand. Telkens na een verwoesting werd de abdij terug opgebouwd. Op 8 augustus 1578 werd de abdij opnieuw vernield, dit keer door de Gentse calvinisten. De monniken trokken zich terug in hun refugehuis in Gent. Na de opheffing van de Boudeloabdij in de Franse Tijd, werden haar gebouwen te Gent omgevormd tot een bibliotheek. Na de verwoesting van 1578 bleven de Fondatiegronden in de handen van de monniken en werden ze verpacht aan de omwonende boeren. De gronden stonden onder het beheer van een kastelein. Vanaf 1660 betrof deze de Boudelohoeve, die met de restanten van de abdij was opgetrokken. De gronden waren in de Fondatiewijk vooral meersen met vrij beweibbare dreven, in de Polderwijk vooral ettingen (begraasd weiland). Het geringe bos werd uitgebaat als hakhout. Beaurain vermeldt voor 1652 in Stekene en Moerbeke geen ettingen wel bossen, meersen en akkers. Terwijl voor Sinaai heel wat ettingen vermeld worden naast bos (voornamelijk Klein Sinaai), meers en akker. Uit het handboek van 1666 van Boudelo blijkt dat de Heirnis en de Fondatie verpacht waren als meersen en ettingen. Ook in 1674 is het beschouwde deel van de Belrammeers, op een elsbos en enkele percelen etting na, in gebruik als meers. Ook de parochiekaarten in de landboeken van Stekene en Sinaai van deze periode tekenen geen bossen in deze wijken in, de kaarten zijn bewaard in het Rijksarchief te Beveren-Waas en zijn ingeplakt in de respectieve landboeken. De Vette Meersbossen zijn op de parochiekaart van Moerbeke van 1710, bewaard in het Rijksarchief te Gent, niet ingetekend als bos. Het gebruikte toponiem is hier Vette Weide. Beaurain vermeldt voor 1741 nog steeds geen bos in de Heirnis, de Fondatie en de Vette Meers.

In de tweede helft van de 18de eeuw ontstaat in een deel van de Moervaartdepressie een nieuw cultuurlandschap. De Vette Meers op Moerbeke, de Heirnis en de Fondatiewijk te Sinaai worden bebost, waarbij greppels gegraven werden met ernaast opgehoogde stroken of rabatten. Op de rabatten werden inheemse loofbossen aangeplant die later soms omgevormd werden naar populieren- en naaldboutbestanden. Ook enkele griendenculturen werden aangelegd. De populier werd aangeplant in de perceelsranden, het hout ervan werd in de klompenmakerij aangewend. Het Waasland was toen het klompenmakerscentrum.

Het huidige landschap in de Heirnis en de Vette Meersbossen heeft een vrij gesloten karakter met voornamelijk bos. De Fondatie is, anders dan de Heirnis en Vette Meersbossen, een mozaïekstructuur afwisselend bos (zowel populierenbos, wilgenbroekbos, geëxploiteerde wijmenaanplantingen, naaldbos, loofbos, hakhoutbos), rietveldstroken, struwelen, weilanden en akkers doorsneden door kaarsrechte dreven. Tevens komen enkele weekendverblijven voor.

Typerend voor het gebied zijn de lange, rechte, onverharde dreven, die door de aanplant van bomen erlangs landschapsbepalende elementen vormen. De dreven zijn reeds op de parochiekaart van Sinaai uit de 17de eeuw te zien (Fondatiewijk en Heirnis). De grote structuren als wegen- en hydrografische patronen zijn nog duidelijk herkenbaar.

Ten noorden van de Liniedreef in de Heirnis is op de grens van twee bospercelen een aarden lichaam zichtbaar. Mogelijk het restant van een boswal volgens Baeté H. (2004, Basisrapport Bosreservaat Heirnis). Boswallen kunnen tot de vroege middeleeuwen teruggaan. Vanaf het ogenblik dat men de grenzen van een bepaald bos duidelijk wou onderscheiden van een aanpalend perceel, zeker wanneer men er weidend vee wenste uit te houden, om de houtproductie te beschermen, waren boswallen noodzakelijk. Hiervoor werd een natte of droge gracht gegraven met variabel profiel, waarvan de aarde aan de te beschermen boszijde in een wal werd gestapeld.

Onder de Franse Revolutie werden de kloostergronden, die niet bebost waren, rond 1795 verkocht als 'zwart goed' en werden ze zo privébezit. De bossen bleven in eigendom van de overheid tot ze tenslotte verkocht werden in de Hollandse periode in 1825 en 1828. Plaatselijk waren er griendenculturen aangelegd waarbij de wijmen gebruikt werden voor mandenvlechterij. In 1992 wordt de Heirnis door de familie Pas aan de Vlaamse Gemeenschap verkocht en wordt het vandaag door ANB beheerd. De Fondatie kreeg meerdere eigenaars.

In tegenstelling met de Heirnis, de Fondatie en de Vette Meersbossen waar door bebossing het oorspronkelijke cultuurlandschap verdwenen is, hebben de Boudelomeersen op Moerbeke en Klein-Sinaai, de Belram op Stekene, de meersen langs de Meersstraat op Kemzeke (Lijkveldmeersen), het Papelaar en de Astgemeten op Sinaai dit oorspronkelijke landschap in grote trekken bewaard.

Het bodemgebruik is na de bebossingen in de tweede helft van de 18de eeuw vrij stabiel tot in de tweede helft van de 20ste eeuw, toen door verbeterde waterhuishouding, veranderend landbouwgebruik en de betere economische omstandigheden van stadsmensen, geleidelijk aan het cultuurlandschap aangetast wordt. In de Fondatiewijk en in de buurt van de Kruiskapel worden weekendhuisjes opgericht, knotbomen en houtkanten minderen in aantal en grasland wordt naar akkerland omgezet voornamelijk in het Papelaar. De bedijking van de Stekense Vaart en de Molenbeek is een eerste maal gebeurd rond 1930, waarschijnlijk ten gevolge van grote hoeveelheden toestromend (en vervuild) water vanuit de omliggende gemeenten.

Door de geleidelijke overgang van de meersen naar de hoger gelegen gronden in het zuiden is de grens tussen akkerland en meers doorgaans moeilijk te duiden. Dit is vooral het geval voor het Papelaar op Sinaai en de gronden aan de Meersstraat op Kemzeke. De Linie te Eksaarde vormt daar dan wel een iets duidelijker grens.

De historische, uiterst rationele ontginning van het noordelijk uitgestrekte, aaneengesloten meersengebied op Moerbeke, de Boudelomeersen, resulteerde in een relatief grootschalig dambordpatroon en kaarsrechte dreven. Door de doorgedreven ontwatering zijn de meersen hier voor een grote oppervlakte omgezet in akkerland. Ooit lag er in de Boudelomeersen een eendenkooi maar deze is totaal verdwenen. De Boudelomeersen ter hoogte van Coudenborm staan op de kaart van Horenbault vermeld als 'onlende' wat zo veel betekent als nog niet in cultuur gebracht. In de 17de eeuw is het voornamelijk een meersengebied waarvan minstens 1 perceel in 1666 'etting' is. In de rest van het gebied zijn de gronden in de 17de en eerste helft van de 18de eeuw eveneens grotendeels in gebruik als meers. Op Sinaai echter wordt een grote oppervlakte als etting gebruikt.

De meersen op het grondgebied van Klein-Sinaai, eveneens behorend tot de Fondatiegronden van Boudelo, hebben hun uitzicht bewaard en werden in de afbakening opgenomen. De meersen in de Belram (de Heymeersen) op Stekene die voor het grootste deel behoorden tot de Fondatiegronden van Boudelo, hebben grotendeels hun oorspronkelijk graslandkarakter behouden. Het perceleringspatroon van de tweede helft van de 17de eeuw is hier grotendeels nog behouden. Vooral de perceelsranden loodrecht op de Stekense Vaart zijn vrij stabiel tot in de 20ste eeuw. Ze zijn gebonden aan de grachten die voor de afwatering van de percelen zorgen. Enkel de dwarsverbindingen worden soms verplaatst of verdwijnen. Nu worden ook hoogopgaande populieren aangetroffen langs de perceelsranden, hier en daar werd een perceel bebost. De gronden langs de Meersstraat op Kemzeke, de Lijkeveldmeersen, waren gedeeltelijk meers zoals we kunnen constateren op de Ferrariskaart van het einde van de 18de eeuw en de kaarten van de 19de eeuw. Door de verbeterde afwatering vooral in de 20ste eeuw is de grens tussen een typische meers zonder opgaande begroeiing, en weilanden met perceelsrandbegroeiing, vervaagd. Door de jaren heen zijn de perceelsranden nu beplant, zodanig dat het resulteert in een knotwilgenlandschap waarvan het gebruik voornamelijk grasland is. De gronden van het Papelaar op Sinaai waren ook gedeeltelijk meers. Waar de grens in historische tijden lag is momenteel niet geweten. Vermoedelijk lag ze in de buurt van de twee nu verdwenen hoeven die nog vermeld worden op het einde van de 17de eeuw, namelijk het 't Goehof en het 't Swynenhof. Gelijkaardig aan de evolutie van het landschap langs de Meersstraat op Kemzeke vinden we ook hier relictten van een knotbomenlandschap. Enkel in het noorden van het Papelaar in de hoek gevormd door de samenvloeiing van de Stekense Vaart en de Molenbeek is er nooit perceelsrandbegroeiing geweest. In de Astgemeten, op Sinaai, ligt langs de Durme of Moervaart van oudsher een meersengebied dat overgaat in een knotbomen- en houtkantenlandschap. Hier is het typische graslandaspect behouden. Ter hoogte van de Astgemeten aan de overkant van de Moervaart op het grondgebied van Eksaarde liggen enkele typische meersen die nog jaarlijks gemaaid en gehooit worden.

Ten westen van de Boudeloabdij liggen de meersen van de Sint-Baafsabdij. Tijdens de vroege middeleeuwen behoorde het ganse gebied gelegen tussen Moervaart en Zuidlede, net zoals de rest van de omgeving, nog toe aan de Graven van Vlaanderen, waarschijnlijk als gevolg van het wildernisregaal uitgevaardigd onder de Karolingers. Verondersteld wordt dat door geldgebrek de Graven van Vlaanderen besloten de woeste gronden stelselmatig te ontginnen. Eerst werd de ontginning in eigen beheer uitgevoerd later werd het werk aan de abdijen toevertrouwd. We vermoeden dat de Sint-Baafsabdij reeds vóór het begin van de 13de eeuw gronden bezat in de moervaartdepressie. In 1213 krijgt de abdij immers toelating van de gravin van Vlaanderen om 50 bunder wastine te verkopen te Oostdonk. Daarvoor hadden ze in 1205 nog van de vorige graaf (Boudewijn IX) nog 40 bunder moer verkregen. In 1242 kon de abdij van gravin Johanna 'de onlende', een moerassig en/of sompig gebied, aankopen die een oppervlakte van 1152 bunder (1532 ha) hadden. Het betrof heide, bos en moeras gelegen tussen het centrum van Mendonk en Moerbeke met inbegrip van de gronden gelegen ten zuiden van de Zuidlede tot aan de Onlendegracht (nu Olentgracht). Na betwisting van deze deal door de nieuwe gravin Margaretha verkregen ze het ten slotte definitief. Ze verkregen zelfs toestemming om onder andere waterleeden, vivers, molnen, vyscherien ende woninghen aan te leggen of op te richten. De totale aankoop prijs liep uiteindelijk op tot meer dan 3.000 pond. In Oostdonk en ten westen van Wulfsdonk werd een eendenkooi ingericht waarvan er nog maar summiere sporen in het landschap van zichtbaar zijn.

Waterlopen

Hydrografisch behoort de Moervaartdepressie tot het Moervaart- Durmebekken. Het hydrografische net ontwatert kunstmatig via de Moervaart en Zuidlede, deze waterlopen zijn oost-west gericht. Deze twee waterlopen behoren tot een groter hydrografisch net. Oorspronkelijk was wat nu de Poekebeek en Oude Kale noemt, de bovenloop van de Durme. Via de Zuidlede en de Moervaart waren ze met elkaar verbonden. Deze lange rivier werd door het graven van kanalen, in stukken verdeeld.

In het gebied liggen verschillende grotere en kleinere waterlopen die een cultuurhistorische betekenis hebben. De vaarten zijn 'gegraven' al dan niet op plaatsen waar reeds natuurlijke waterlopen lagen, om turf en andere zaken te transporteren als brandstof naar de grote steden (voornamelijk Gent). De Oostvaart, Moervaart en Stekense Vaart (of ook Gentsche Vaart of Kanaal van Stekene genoemd) werden naar alle waarschijnlijkheid in de eerste plaats om deze reden aangelegd. Later worden ze gebruikt als transportwegen voor allerlei materiaal. De Zuidlede werd reeds in 694 vermeld. Deze zuidelijke aftakking van de Durme werd in 1379 gekalibreerd en in 1412 uitgediept. De Moervaart, de noordelijke aftakking van de Durme, werd in 1531 gekalibreerd. De vaarten worden ingetekend op de kaart van Horenbault uit 1576. Het blijkt uit stukken die bewaard worden in het Rijksarchief te Beveren dat in 1712 de Moervaart een tragel aan de zijde van de meersen had. Slechts rond 1778 heeft ook de Stekense Vaart een tragel langs de zijde van de Belram.

In het noorden van het gebied herkennen we de Moervaart. Vermoedelijk werd deze in vroeger tijden de Noordlede geheten. Op de kaart van Horenbault van 1576 staat deze ingetekend. Merkwaardig is echter dat ze tussen Coudenborm en Wulfsdonk (abdij van Sint-Baafs) slechts gedeeltelijk ingetekend is en waarschijnlijk dan nog voornamelijk als een watergang voor de ontwatering van de meersen van Sint-Baafs. Wat echter wel in het oog springt zijn de constructies die op de Oostvaart en Moervaart waren aangebracht. Ter hoogte van de Tiendschuur of het Hof van Coudenborm aan de kruising van de Heirweg met de Oostvaart én ter hoogte van de Boudeloabdij op de Moervaart vlak voor de monding van de Stekense Vaart zijn overtuigd geconstrueerd. Deze constructies werden gebruikt om de

vaartuigen te versassen. Ter hoogte van Coudenborm is er een hoogteverschil te overwinnen tussen de dekzandrug en de Moervaartdepressie. Het laat zich veronderstellen dat hier de Moervaart ingedijkt was. Dit deel van de Moervaart staat op de vermelde kaart zeer duidelijk aangegeven zodat kan aangenomen worden dat dit een belangrijke vaarweg was in de richting van Lokeren. Ook de Stekense Vaart wordt als een belangwekkende waterloop ingetekend. Een gegeven van 1315 is ons bekend waarin de aanleg van deze vaart vermeld wordt. Sindsdien is hij verschillende keren 'herdolven' en aangepast aan de noden van de tijd hetzij voor de scheepvaart hetzij voor de afwatering. Ter hoogte van wat we nu kennen als de Vette Meersbossen wordt een waterloop op de kaart van Horenbault ingetekend die nu de Fondatiegracht genoemd wordt. Deze beek is het verlengde van de Zuidlede en zal ooit de Zuidlede geweest zijn. Immers Audenaert en Campenhout vermelden dat in 1530 de Zuidlede volledig verlegd werd, zodat een kaarsrechte 'Zuidlede' tussen de Dam (grens Moerbeke-Eksaarde) en Spletteren bekomen werd. Een Fondatiebeek vormt de grens tussen de Heirnisse en de Astgemeten. Gezien haar kronkelend verloop lijkt deze nog vrij natuurlijk. Als oostelijke grens van de Fondatiewijk wordt nog een andere Fondatiebeek vermeld. Deze heeft een kaarsrecht verloop en zal gegraven zijn. Deze beek wordt vermeld in 1668 en staat ingetekend op de parochiekaart van Sinaai. De Molenbeek ten slotte, die de grens vormt tussen Sinaai en Kemzeke, is in 1930 ingedijkt.

Polders en watering

In 1860 werd bij Koninklijk Besluit de watering opgericht op de valleien van de Zuidlede, de Moervaart en de Stekense Vaart. In juli 1928 werd de Groote Watering van Sinay opgericht. Tot 1930 kwam het gebied langs het kanaal van Stekene bijna jaarlijks tijdens de winter geheel onder water te staan, zelfs tijdens de zomermaanden kwam het soms regelmatig tot overstromingen. De slechte toestand van de afwatering werd geweten aan de aanslibbing van Moervaart en Durme. In de jaren twintig van vorige eeuw werd de omgeving geteisterd door een grote overstroming met dijkbreuken. Daaropvolgend werd een elektrisch pompstation gebouwd. Het beheer van de waterhuishouding wordt geleid door de Polder Sinaai-Daknam. Het standpunt van het polderbestuur in de jaren dertig was gericht op het behoud van de meersen. In de jaren 1960 werd een nieuwe planning opgesteld met verdere indijking van de toestromende waterlopen die vreemd (en zelfs vervuild) water uit de omliggende bewoonde kernen naar de polder voerden. Het elektrisch pompstation werd in 1975 vernieuwd. Het resterende hooiland werd door bemaling grotendeels omgezet in weilanden en akkers. Dit maakte het ook mogelijk dat vooral in de jaren zeventig en tachtig verschillende weekendverblijven werden opgericht in de Fondatiewijk.

Eendenkooien en turfputjes

De zone ten noorden van de Kruiskapel is altijd al een zeer moerassig gebied geweest. Hierin werd door de heren van Eksaarde een eendenkooi ingericht. Het relict is nog steeds te herkennen.

Ook in de Fondatiewijk te Sinaai en in de Boudelomeersen op Moerbeke lagen eendenkooien, eigendom van de abdij van Boudelo. Die van Moerbeke is volledig verdwenen maar die van de Fondatie bestaat nog. In het landboek van Sinaai van 1668 wordt deze kooi ingetekend op een apart velletje papier. Door de vzw Durme werd recent de kooi van de Fondatie ontslibt, maar wel zonder de armen te herstellen.

Bij het domein Wulfsdonk werd eveneens een eendenkooi opgericht, in 1653 in opdracht van bisschop Triest. Van de eendenkooi is niet veel meer te zien, enkel het toponiem staat op de topografische kaarten vermeld en van de bodemkaarten kan het eveneens worden afgeleid.

De eendenkooi te Oostdonk is nu nog slechts een moerassige depressie.

In de 19de of de 20ste eeuw werd in de omgeving van de Kruiskapel en tussen de kapel en het voormalig kasteel van Eksaarde turfputjes gemaakt. Deze putten werden soms uitgebreid tot echte visvijvers in de tweede helft van de 20ste eeuw. Recent werd een dichtgeslibd turfputje door de vzw Durme geruimd met spectaculaire gevolgen qua plantengroei.

De Linie

Toen de successie-oorlog in het begin van de 18de eeuw een aanvang nam, werd in het Waasland een verdedigingslinie opgericht. De Bedmarlinie zoals ze later werd genoemd, werd geconstrueerd tussen Langerbrugge en Fort de Perel op de Schelde. In dit gebied liep ze langs de Etboshoeve, het vroegere kasteel van Eksaarde en de Kruiskapel. Ten oosten van de kapel maakte ze een zwenking naar het zuiden om langs de nog niet beboste Vette Meersbossen naar de Moervaart te gaan. Over de ligging van de Linie aan de overkant van de Moervaart en langs de Stekense Vaart is enkel op het grondgebied van Stekene ten noorden van de Belram onderzoek gedaan. Daar volgde ze de Stekense Vaart aan de Oostkant tot het Fort Sint-Jan om daar doorheen de Stropers aangelegd te worden. De kaart van Fricx (1706) geeft het beste beeld van de ligging van de Linie. Deze kaart laat veronderstellen dat de Linie de huidige Liniedreef volgde. In de Heirnisse staat op de kaart ook een schans getekend. Op het terrein is daar echter niks meer van te merken. Tenzij de zogenaamde boswal een restant is van deze Linie. Slechts een doorgedreven onderzoek van de archieven van Boudelo en van de parochie Sinaai kan daarin mogelijk klaarheid brengen. De Etboshoeve is op een voormalige schans van de Bedmarlinie ingeplant.

De Linie werd oorspronkelijk aangelegd als aarden wal. Ter plaatse in Eksaarde is daar niet veel meer van te zien. Enkel aan de Vette Meersbossen is nog een geërodeerde aarden wal op te merken. Het enige overblijfsel dat het kronkelend verloop van de vroegere Linie nog enigszins aangeeft is de Linieweg (Eksaarde).

Heerlijkheid Wulfsdonk

De Heerlijkheid Wulfsdonk strekte zijn rechtsgebied uit over delen van de parochies Moerbeke, Wachtebeke en Mendonk. In oorsprong waren deze het bezit van de abdij van Sint-Bavo, later van bisschop van Gent. Ze bestonden uit meersen gelegen in de Moervaartdepressie. In het oosten sloot het aan op de Fondatie van Boudelo, in het westen was de grens vermoedelijk de weg Wachtebeke-Zaffelare. In het noorden de Moervaart en het zuiden de Zuidlede of de Olentgracht.

Einde 16de en de 17de eeuw

Het grootste deel van de oppervlakte betreft meersen. Er zijn wel met zekerheid enkele ettingen en akkers (waarvan de ligging niet exact gekend is). Dammen en dreven zijn aanwezig, zie de kaart van Horenbault (1576) die ook de bomen intekent op de dreven. Over de beplanting hebben we in aanvang schaarse gegevens. Er werden zeker populieren en wilgen gepoot en gekapt. Het ging zowel om hoogstammige bomen als om knotbomen. Vanaf 1654/1655 is het maar duidelijk dat ook eikentronken worden aangeplant. Er worden een drietal bossen vermeld, mogelijks werden de bossen als middelhout beheerd. Vanaf 1626 worden de meersen in 'bilcken' opgedeeld. Al eerder worden sommige meersen bilken genoemd. Of dit verwijst naar de oorsprong van de ontginning zal moeten blijken uit het nakijken van de vroegere rekeningen en archivaria.

De meersen en ettingen worden verpacht. Uit het pachtcontract van 1639 wordt duidelijk dat de pachters de grachten dienen te onderhouden. In dit contract wordt ook de afmetingen van dammen en grachten opgenomen. De grachten tussen de meersen moeten vier voet diep zijn, de basis is vijf voet terwijl de bovenbreedte 10 voet moet zijn. De dreven ofte dammen moeten twee roeden breed zijn. Daar langs liggen grachten onderaan 6 voeten bovenaan 12 voeten breed. De aarde uit de grachten wordt gebruikt om de dammen op te hogen. De dreven en dammen zijn noodzakelijk voor het drijven van het vee en het uitvoeren van het hooi. Het is dus duidelijk dat de meersen na het hooien begraasd worden. Slechts vanaf 1636/1637 wordt melding gemaakt van het leggen van zinckrijs, hier vermoedelijk langs de dreef van het kasteel van Wulfsdonk. In 1653/1654 kunnen we met zekerheid vaststellen dat rijs gebruikt wordt voor het onderhoud van de dammen, voordien werd enkel van onderhoud gesproken, zonder specificaties.

In de meersen zijn er geen rabotten of sluizen aanwezig, er wordt hiervan nergens melding van gemaakt. Enkel is er een rabot in de buurt van het kasteel van Wulfsdonk vermoedelijk op de Moervaart. Aangezien er geen melding gemaakt wordt van rabotten en sluizen in de meersen, zou kunnen besloten worden dat er over het gehele gebied maar één waterpeil gehouden wordt. Er geschieden wel betalingen van de 'canoniers' van 't' Sas van Gent' om daar de deuren te openen voor het afvoeren van het water. Vanaf 1577 wordt regelmatig melding gemaakt van de aanwezigheid van bruggen en buizen die gelegen zijn in de heerlijkheid Wulfsdonk. Langsheen de Moervaart en de Zuidlede zijn tragels.

We stellen vast dat rond 1635 melding wordt gemaakt van een nieuwe vaart, vermoedelijk een deel van de huidige Moervaart. Er kan op de kaart van Horenbault vastgesteld worden dat er geen verbinding was tussen de Moervaart ter hoogte van Wulfsdonk met de Moervaart ter hoogte van Boudelo. Na 1636 kan er per schip vanuit Stekene naar Wulfsdonk gevaren worden. Uit archiefstukken naar het einde van de 17de eeuw zijn sporen van rekeningen met betrekking tot turf. Met de winst werd gestart om de bekostiging van werken aan het kasteel van Wulfsdonk mogelijk te maken.

18de eeuw

Het bodemgebruik in de 18de eeuw was bijna geheel meers, op enkele akkers na. De Moervaartdepressie was hier geen kaal groen bijlartlaken. Om toegang tot de meersen te verkrijgen waren voordien dammen aangelegd, met daarop wilgen of soms ook opgaande bomen (abelen, essen en eiken) waardoor ze vermoedelijk van op dat ogenblik dreven worden genoemd. Heel uitzonderlijk zijn er olmen en populieren aanwezig. Een uitzondering vormde de dreef naar het kasteel van Wulfsdonk. Waarschijnlijk om de grandeur van deze plaats te onderlijnen waren hier van in het begin van de eeuw opgaande bomen aanwezig. Naar het einde van de eeuw worden hier ook beuken geplant als enige plaats in de heerlijkheid, omwille van het esthetische effect. Op de berm van de Moervaart stonden tronkeiken. Rond 1733 wordt een nieuwe Moervaart gedolven met een nieuwe tragel die uiteraard beplant werd. Ook langs de tragel van de Zuidlede stonden zowel geknotte bomen (wilgen) als opgaande bomen (essen en eiken).

De dammen en dreefjes, waarbij soms ook de tragels worden vermeld, werden verstevigd met rijs. Bovenop werd steengruis uitgespreid en met aarde afgedekt voor een betere toegankelijkheid. Opvallend is dat er nu minder werd geïnvesteerd in het aankopen van rijs om de dammen en dreven te herstellen.

Om te zorgen dat het water uit de meersen kon afgevoerd worden, werden zo wat jaarlijks watergangen geruimd en/of gedolven. Bruggen of overgangen over diverse waterlopen waren uit hout of steen. In de meersen lagen langs de waterlopen tragels, zodat ook hier transport over het water mogelijk was. Ook werden er in de meersen rabotten of sluizen in hout en/of steen gebouwd, net als op de Zuidlede en de Moervaart. Deze gegevens duiden op een verschillend waterpeil in de verschillende kanaalcompartimenten. Dit doet vermoeden dat de verschillende waterniveau's in Moervaart en Zuidlede de mogelijkheid moesten bieden om zowel te bevoelen als water af te voeren.

Ten tijde van de Spaanse successieoorlog werden de tragels langs Moervaart en Zuidlede doorgestoken met als gevolg dat er tussen 1702 en 1710 geen inkomsten waren omdat de heerlijkheid onder water stond.

In het tweede kwart van de 18de eeuw worden de eerste bossen aangelegd. Het waren wiedauwbossen. Om de plek klaar te maken werden eerst singels gegraven. Nadien werden diverse bossen op verschillende plaatsen gecreëerd. De bossen waren voornamelijk kaphoutbossen die uit essen-, eiken- of elzenplantages bestonden. Steeds worden singels aangelegd waarop het plantsoen aangeplant werd. Zo vormt de kaart van Ferraris een momentopname van deze bebossing. Na die datum nam de bebossing nog in oppervlakte toe. Wiedauwbossen werden bijna jaarlijks gekuist. Ze werden bemest met aangevoerde mest of met minderwaardig hooi. Ook de andere bossen werden regelmatig gekuist. Naar het einde van deze eeuw werden in deze bossen plantsoen gestoken en verkocht.

Er waren twee eendenkooien die eveneens ingegroend waren. De 'grootte coye' was gelegen op Wachtebeke, de kleine of oude kooi op Moerbeke.

De meersen werden gewoonlijk verpacht. Per gebiedsdeel werden visserij en vogelslagen verpacht, net als de eendenkooien. Naar het einde van de eeuw worden door de heerlijkheid personen in dienst genomen om deze te bedienen. Door de jaren heen worden herstellingswerken uitgevoerd. Verder is er sprake van het zaaien en oogsten van geïnst.

Er zijn slechts sporen van het turfsteken gevonden. Doordat er zo weinig van deze activiteit werd waargenomen, kan aangenomen

worden dat er maximaal slechts op zeer beperkte schaal turf gewonnen werd.

Westelijke donken

Oostdonk ligt in het westelijk deel van de Moervaartdepressie, ten zuiden van Wachtebeke en door de Moervaart en Zuidlede begrensd. Het akkerland situeert zich voornamelijk op de donken, die wat hoger dan de omgeving liggen. De overige gebieden, richting Zuidlede of Moervaart, of tussen de donken, liggen onder weiden en meersen. Er komen ook enkele percelen bos voor. Dit vormt een gecompartmenteerd landschap. De genese van de donkenstructuur is in oorsprong een microruggenpatroon van lage oeverwallen, waar omwille van de hogere ligging geen overstromingspakket kon worden afgezet. Het pleistoceen zand tot lemig zand komt hierdoor aan de oppervlakte.

De toestand op de Ferrariskaart: er waren enkele percelen akkerland op de donk. Deze waren met perceelsranden afgeboord. De donk is gelegen tussen meersen en enkele kleine percelen bos. Het 'Groot Hof' staat reeds op de kaart. De 'Grote Hofstede' of 'Groothof', aan de Oostdonkstraat gelegen, is een hoevecomplex met traditionele kern maar het huidige uitzicht dateert van begin de 19de eeuw. Er is een getrapte dakkapel aanwezig. Langs weerszijden van het huis is er een dwarsschuur. Aan de straatkant staat een oude Hollandse Linde met een opgespijkerd bordje dat een ouderdom van 420 jaar aangeeft. De Zuidlede en Moervaart zijn op de Ferrariskaart met een bomerij afgeboord. Tevens lopen enkele dreven door het gebied. Op de kaart van Vandermaelen (1846-1854) is het akkerland rond de donk uitgebreid. Ook de bospercelen hebben aan oppervlakte gewonnen. Er is op een klein donkje, meer oostwaarts, een vestiging bijgekomen. Er is een omwalling te zien met toponiem 'Anc Ferme'. De brug over de Zuidlede is als 'Pont de Mendonck' benoemd. Er is ook een windmolen getekend 'Westmeerschmolen'. Op de topografische kaart van 1950 is de toestand weinig gewijzigd. De molen wordt als 'oude molen' aangeduid. Het landschapsbeeld is verder identiek gebleven. Op de huidige topografische kaart staat nog een authentieke boerderij ingetekend langs de centrale baan, en een recentere villa. Verder is het landschap ongewijzigd. De Oostdonkstraat is een recht tracé in een ongerepte omgeving, ingesloten door de Moervaart en Zuidlede.

Bouwkundig erfgoed

In 1660 werd de Boudelohoeve opgericht, een pachthoeve uit materiaal van de oude abdij. De abdij zelf werd verschillende keren verwoest, en is volledig afgebroken. De ruïne van het Hof van Coudenborm, vooral bekend staand als tiendschuur van Boudelo, is aan het kruispunt van Oostvaart met Heirweg gelegen.

In de buurt van het Hof van Coudenborm ligt een voormalige herberg en hoeve met bouwkundige waarde. De Koebrugstraat 88 staat een gerestaureerde boerderij uit de 18de eeuw. Langs de Weimanstraat ligt een hoeve uit 1790, omgeven door een intacte haag.

De 'Kruiskapel', 'Verre Kapel' of 'Kapel der Miraculeuze kruisen' werd in 1626 gebouwd op de plaats waar, in 1317, twee kruisen gevonden werden waaraan bovenmenselijke krachten toegeschreven werden. De bedevaartskapel is midden de velden gelegen en wordt door rode beuken omringd. Op het voorplein staat een waterput en een zandstenen kruis. Op de 2 km lange weg van de kerk tot aan de kapel zijn op regelmatige afstand veertien kruiswegkapelletjes geplaatst. Ze dateren van 1877 en maken deel uit van een ommekeer op 14 september. De kruiswegkapelletjes zijn in zandsteenbouw op een arduinen sokkel geplaatst.

De herberg- boerderij 'Etboshoeve' is bij de Etbosbrug over de Zuidlede gelegen. Op het voorerf staan drie lindebomen. De Etboshoeve, aan de rand van het Etbos gelegen, zou een ontmoetingsplaats voor stropers geweest zijn. Het Etbos ligt op de overgang van de Moervaartdepressie naar het zandige gebied.

Aan Etbos – Terwesttragel en aan de rand van de Moervaartdepressie (Peene, Potterhoek, Stenenbrug,...) liggen nog enkele hoevetjes waarvan de kleinschaligheid typerend is. De gebouwen zijn karakteristiek voor het landschap.

Aan Eksaardsedam ter hoogte van de Zuidlede ligt het kasteel Van Geeterayen. Ongeveer rechtover ligt een karakteristiek pompstation met enkele cafés. Meer noordelijk ligt een gebouwtje in 'stationsstijl' net naast de spoorweg.

Het voormalige 'Kasteel Wulfsdonk' was na de Franse Revolutie achtereenvolgens het kasteel van 'Van de Straeten- De Set' en vervolgens van de weduwe Zaman die het kasteel in 1868 liet herbouwen. Nu is het het buitenverblijf van de graaf Lippens. Het ligt in een park met een vijver, de resten van de vroegere walgrachten en de bijhorende dreven waaronder de Etbosdreef. Oorspronkelijk was het een laatmiddeleeuwse omgrachte kasteelsite, ontstaan uit een ontginningscentrum 'de Curtis Wulfsdonk'. Deze was door de Sint-Baafsabdij opgericht die in 1243 van Johanna van Constantinopel het land 'Onlende', tussen Moervaart en Zuidlede, verwierf. In 1254 mocht er te Wulfsdonk een kapel opgericht worden. Van hoeve evolueerde het tot een proosdij. Het 13de-eeuwse domein werd na de verwoesting tussen 1554-1555 herbouwd met wallen en dreven. Na de afschaffing van de Sint-Baafsabdij in 1559 werd het eigendom van de bisschoppen van Gent en werd het een leen van de Sint-Pietersabdij. Einde 18de eeuw werd het als zwart goed verkocht. Weduwe Zaman liet het bestaande kasteel tussen 1864 en 1868 slopen en er een nieuw kasteel op bouwen in neoclassicistische stijl. Het kasteel werd in 1962 afgebroken en vervangen door de huidige landhuizen. Er rest enkel het sierlijke toegangshek met aansluitend hekwerk tegenover de toegangsdreef die met linden afgeboord is. De Etboswegel is een kasseiweg die de Moervaartdepressie dwars van noord naar zuid. Hij verbindt de Moervaart ter hoogte van het Wulfsdonkdomein met de Etboshoeve aan de Zuidlede. De Etboswegel gaat in oorsprong terug naar een dam en/of opgehoogde tragel om in het gebied van de moerassige Moervaartdepressie én de 'Curtis' en de omliggende landerijen te bereiken.

Over de Moervaart liggen verschillende bruggen. De Kalvebrug, Terwestbrug, Dambrug, hefbrug Suikerfabriek, ... zijn bruggen over de Moervaart die circa 1945 werden gebouwd ter vervanging van de tijdens de Tweede Wereldoorlog vernielde bruggen. Het betreft ijzeren balansbruggen met portaal voorzien van ingeschreven spitsboog en bovenbouw met kruisende vakwerkliggers.

Langs de Winkelwarande, net buiten de Moervaartdepressie, te Sint-Kruis-Winkel ligt de bedevaartskapel Onze-Lieve-Vrouw van Troost ter Warande, omringd door linden. Volgens overlevering gesticht in 16de eeuw ingevolge een belofte door een Spaans officier. Nadien

verschillende malen vernield en weer opgebouwd, laatst in 1887 vergroot.

'Grote Hofstede' of 'Groothof' ligt in de Oostdonkstraat. Hoevecomplex dateert uit begin de 19de eeuw, en heeft een traditionele kern en is toegankelijk langs twee dubbele hekpijlers. Merkwaardig boerenhuis gelegen achterin de boomgaard met in het midden mestvaalt. Boven de middentrave is een klein nisje met Heilig Hartbeeld. Twee dwarsschuren langs weerszijden van het huis ten oosten en ten westen. Aan de straatkant tussen de twee toegangen staat een oude Hollandse Linde (*Tilia x Europaea*), volgens een opgespijkerd bordje 420 jaar oud.

De voormalige spoorlijn 77A tussen Moerbeke-Waas en Lokeren doorsnijdt de Moervaart noord-zuid. De spoorwegbedding is deels in gebruik als wandel- en fietspad.

Ter hoogte van Mendonk staat aan de rand van het dorp een Mariakapel uit 1898.

Dorpskern Moerbeke: het straatbeeld van het dorp wordt gekenmerkt door kleinschalige bebouwing, voornamelijk dorpshuizen. De parkmuur en het hekwerk van het kasteel Lippens is eveneens zeer beeldbepalend ter hoogte van Lindenplaats en Plaisantstraat. De Lindenplaats, een driehoekig plein met linden en rondom een grote dichtheid aan bouwkundig erfgoed, vormt samen met de aanpalende straten de oude kern van Moerbeke. De bebouwing van het dorp betreft huizen uit één of twee bouwlagen. Op sommige plaatsen is het volume van twee bouwlagen met doorlopende kroonlijsthoogte beeldbepalend.

Het voormalig zogenaamde 'Kasteel Puyenbrug' maakt sinds 1965 deel uit van het toen opgerichte Provinciaal Domein Puyenbroeck, deels op Zaffelare en Eksaarde. In 1798 werd een gebied van het bisdom Gent genaamd 'ter licht', gelegen op het toenmalige Mendonk ten oosten van de 'Wabbeekdam' tussen Zuidlede en Zwarte Gracht, als nationaal goed te koop aangeboden. De gronden bestonden uit bossen, meersen en een hofstede bij de Puibrug die aanvankelijk toebehoorde aan de Gentse Sint-Baafsabdij en evenals de benaming 'ter licht' al vermeld werd in de eerste helft van de 13de eeuw. Het werd aangekocht door P.J. Van Overloop, een Gents koopman, van 1808 tot 1845 burgemeester van Mendonk. Het domein werd rond 1810 door Van Overloop aangepast tot 'campagne', dit gepaard gaand met de bouw ondermeer van een buitenhuis bij de hofstede in de zuidoosthoek van een rechthoekig omgracht kasteelpark met diagonale serpentinevijver, die nog deels bewaard is. Ten noorden en noordoosten van het kasteeldomein, tot aan Craenendam, zijn de bijbehorende bossen en rechtlijnige dreven bewaard, samen met het zogenaamde 'Kasteel Puyen', later het zogenaamde 'Kasteel Puyenbrug'. Bakstenen brug over de kasteelgracht met gewit ijzeren toegangshek aan vierkante gemetste pijlers in de zuidwesthoek van het kasteelpark, schuin tegenover de Puibrug. De oude hoeve met duiventoren in de zuidoosthoek van het park werd gesloopt eind de jaren 1970. Sinds 1976 wordt het eclectisch getint kasteel met neorenaissance inslag gebruikt als Provinciaal Molenmuseum. Oranjerie in het noorden van het kasteelpark dateert waarschijnlijk uit eerst helft 19de eeuw en is gelegen achter een waaivormig ommuurde moestuin. Ten oosten van het kasteel, aan de Ijskelderdreef, ligt een ijskelder met gerestaureerde bakstenen toegang.

Puyenbroeck en Siesmeersbos

Het 400 ha grote provinciale recreatiedomein is midden de jaren 1960 opgericht tussen Puyenbrug en Stenenbrug op grondgebied van de gemeente Wachtebeke. Een grote oppervlakte van het domein (150 ha) bestaat uit bossen, deze zijn voornamelijk ten zuiden van de Zuidlede te vinden. Voor de bossen voorziet de provincie een aangepast bosbeheersplan. Een deel van de bossen, voornamelijk het westelijk gedeelte, Siesmeersbos, betreft een bos dat reeds op de Ferrariskaarten te zien is en ook een constant bodemgebruik onder bos heeft gekend. De uitbreiding van het bos in oostelijke richting gebeurde geleidelijk aan. Ten zuiden van de Zuidlede, aan Stenenbrug, zijn in het bos relictten van een voormalig parkdomein te vinden die reeds op de Vandermaelenkaart was terug te vinden. Op de topografische kaart van 1968 is voor het laatst de parkstructuur duidelijk merkbaar. Later vervaagt deze in de toenemende bebouwing.

De oost-west georiënteerde drevenstructuur bleef als basispatroon bestaan, waarbinnen de recreatieve delen werden ingevuld. Het kasteel en parkdomein van Puyenbrug maken ook deel uit van het recreatiedomein.

Archeologie

In dit gebied komen een hele reeks belangrijke prehistorische vindplaatsen voor met name Wachtebeke-Oostdonk, Wachtebeke-Overlede, Wachtebeke 't Mat,... . Nagenoeg alle epipaleolitische en mesolithische vindplaatsen liggen langs de noordelijke rand van het tardiglaciale meer, op de hoge, droge zandgronden. De vindplaatsen leverden honderden prehistorische werktuigen en artefacten op weliswaar verschillende periodes vermengd gezien de artefacten door veldprospectie aan het licht kwamen. Op enkele plaatsen kwamen ook neolitische artefacten voor. Het merendeel van de artefacten is vervaardigd uit een lokale gevlekte silex. Er mag verwacht worden dat ook ten zuiden van de dekzandrug in de afgedekte mergel- en veensedimenten tal van vindplaatsen, met een potentieel goede organische conservering aanwezig zijn. In de latere periodes is dit gebied vooral als landbouwgrond in gebruik en bleef het tot nu toe gespaard van groot grondverzet. Historische landschapsstudie zou hier meerdere sites met walgracht zoals dat in Oostdonk of de middeleeuwse sites in Papelaar kunnen situeren.

De site waarover er vrij veel gegevens beschikbaar zijn is het zogenaamde Kasteel van Eksaarde. Het werd vermoedelijk opgericht vóór 1200 door de graven van Vlaanderen om hun grondgebied te beveiligen en te verdedigen. Het is opgericht aan de rand van een moerassig gebied. Kort na 1200 werd het kasteel een stenen versterking. In de loop der eeuwen werd deze constructie uitgebouwd tot een imposante waterburcht. In 1734 werd het, na een periode van verval, uiteindelijk afgebroken. Toen in 1969 de grond voor de eerste maal werd omgeploegd, lag de bodem vol scherven. Om verdere beschadiging aan het archeologische relict te voorkomen, werd het omgevormd tot weiland. Met materiaal van het kasteel werd ooit een gebouwtje opgetrokken, de schaapstal genoemd.

Van de plaatsen waar er geen of weinig archeologische gegevens zijn wil dit geenszins zeggen dat het bodemarchief er vrij van archeologie kan verklaard worden. Dit heeft eerder te maken met een lacune in de kennis. Indien we te maken hebben met het ontbreken van gegevens of onvolledige informatie, dan dient de kans op voorkomen niet te worden geringschat, maar moet zij eerder

maximalistisch worden ingeschat. Het overgrote deel van het archeologische erfgoed blijft echter steeds verborgen tot op het moment dat de bovenliggende lagen worden verwijderd.

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.
- Atlas Cadastral parcellaire de la Belgique, Philippe-Christian Popp, uitgegeven in 1842-1879, schaal 1:5000.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Eerste editie, Krijgsdepot, uitgegeven in 1865-1880, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Tweede editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1880-1884, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven in 1949-1970, schaal 1:25.000.
- Topografische basiskaart numerieke reeks, Nationaal Geografisch Instituut, uitgegeven in 2009, schaal 1:10.000.
- AMERYCKX J. & LEYS R. 1962: Bodemkaart van België, kaartblad 41W (Zeveneken) en verklarende tekst.
- AMERYCKX J. & LEYS R. 1960: Bodemkaart van België, kaartblad 40 E (Lochristi) en verklarende tekst.
- SNACKEN F. & SYS CH. 1990: Bodemkaart van België, kaartblad 41E (Lokeren) en verklarende tekst.
- DE MOOR G. & VAN DE VELDE D. 1995: Quartairgeologische kaart, Kaartblad 14 Lokeren, Brussel.
- SYS CH. & VANDENHOUDT H. 1990: Bodemkaart van België, kaartblad 26E (Stekene) en verklarende tekst.
- BAETÉ H. 1994: *Studie van de Heirnisse, Sinaai- Waas, Oost-Vlaanderen met klemtoon op historiek en vegetatie*, onuitgegeven licentiaatverhandeling, Universiteit Gent.
- BEAURAIN Y. 2000: *Het Klooster van Boudelo 1700-1800*, onuitgegeven licentiaatverhandeling, Universiteit Gent, [online], geconsulteerd op http://www.thesis.net/boudelo/klooster_boudelo/boudelo_inhoud.htm (geraadpleegd 2008).
- BOEL M. 2000: *Voorstel tot bescherming als Monument: de Etboshoeve, vml. herberg en bijhorend erf met schuur, linden en boomgaard, gelegen 9180 Moerbeke, Etbos 3; als dorpsgezicht: de omgeving van de Etboshoeve met de Etbosbrug en een deel van de Zuidlede, gelegen te 9180- Moerbeke (Waas)*, 21.
- DE KEERSMAEKER L., BAETÉ H., CHRISTIAENS B., ESPRIT M., VAN DE KERCKHOVE P. & VANDEKERKHOVE K. 2006: *Bosreservaat De Heirnisse: Monitoringrapport; monitoring van de dendrometrische gegevens en de vegetatie in de steekproefcirkels en de kernvlakte*. rapport INBO.R.2006.7, Brussel.
- DEMEY A. 1981: *Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen, Inventaris van het cultuurbezit in België, architectuur: deel 7n1 en 7n2: Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Sint-Niklaas*.
- DE MOOR G. 1963: Bijdrage tot de fysische landschapsvorming in Binnen-Vlaanderen, *Tijdschrift van de Belgische vereniging voor Aardrijkskundige Studies* 32, 329-433.
- DE MOOR G. & HEYSE I. 1978: De morfologische evolutie van de Vlaamse Vallei, *De Aardrijkskunde* 4, 343-376.
- DE VOS A. 1958: De middeleeuwe loop van de Durme en haar bijrivier de Poeke, *Oostvlaams Verbond van de Kringen voor de Geschiedenis*, 16.
- HOFKENS E. & ROOSENS I. 2001: Nieuwe impulsen voor de landschapszorg. De landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid. *M&L Cahier* 5, Brussel.
- LANCLUS K. & VERBEECK M. 1993: *Bouwen door de eeuwen heen, Inventaris van het cultuurbezit in België, architectuur. Deel 12n4: Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Evergem- Lochristi*.
- VAN ACKER E. 2001: Van 'Terlicht' tot 'Puyenbroeck'. *Jaarboek van de Heemkundige Kring 'Oud Wachtebeke'*, 129.
- VAN EETVELDE V. 1995: *De Moervaartdepressie: Een landschaps-genetische en beleids-geografische benadering op mesoniveau*, onuitgegeven licentiaatverhandeling, Universiteit Gent.
- VERBRUGGEN C. 1971: *Postglaciale landschapsgeschiedenis van zandig Vlaanderen*, onuitgegeven doctoraatsverhandeling, Universiteit Gent.
- VERBRUGGEN C., DENYS L. & KIDEN P. 1991: Paleo-ecologische en geomorfologische evolutie van Laag- en Midden België tijdens het Laat-Kwartair, *De Aardrijkskunde* 3, 357-376.
- VERHULST A. 1995: *Landschap en Landbouw in Middeleeuws Vlaanderen*, Brussel.

Omvat

- **Kruiskapeldreef (Lokeren)** In de Moervaartdepressie bij Lokeren (Eksaarde) liggen fragmenten van de Bedmarlinie uit het begin van de 18de eeuw. De fragmenten maken hier deel uit van een 2,3 km lange verdedigingslinie die oorspronkelijk uit een wal met borstwering en enkele kleine schansen bestond.
- **Etbos (Lokeren)** De omgeving van de Etboshoeve vormt een markant geheel door de aanwezigheid van de Zuidlede, de weg Etbos met zijn populierenrijen en de brug over de Zuidlede. De Etbosbrug is een kleine vaste stenen brug met gemetste bruggenhoofden en ijzeren leuningen. Langs de Zuidlede zijn enkele onverharde wegen.
- **Heirweg, Koudenbormtrigel, Oostvaart (Lokeren)** De overblijfselen van het Hof van Coudenborn zijn omringd door een landelijke omgeving, die wordt gekenmerkt door hoeven, akkers en weilanden en wordt doorsneden door de Oostvaart en de Moervaart.
- **Etbos, Terwesttrigel (Lokeren)** De kasseiweg Etbos-Terwesttrigel is gelegen tussen de Moervaart en de Zuidlede en dwarst

bijgevolg de Moervaart depressie.

- **Oostvaart (Lokeren)** De Oostvaart als vaart en jaagpad of tragel vindt vermoedelijk haar oorsprong in de middeleeuwen. Moerbeke kende toen een klein netwerk van vaarten, waarvan enkel de Oostvaart behouden bleef.
- **Oostakker (Gent), Wachtebeke, Zaffelare (Lochristi), Eksaarde, Moerbeke (Lokeren), Sinaai (Sint-Niklaas), Stekene (Stekene)** De archeologische zone omvat het gebied van de depressie van de Moervaart, een vroeger meer daterend uit het laatglaciaal, en de noordelijke rand van dit meer. Deze zone bevat talrijke archeologische vindplaatsen uit het finaalpaleolithicum en het mesolithicum.
- **Etbos (Lokeren)** Enkele exemplaren van wegedoorn (*Rhamnus cathartica*) zijn spontaan uitgezaaid langs het Etbos ten zuiden van Zuidlede te Moerbeke.
- **Molenhoek, Reepstraat (Lochristi)** Naar aanleiding van de installatie van een debietbeperker en overstort en de plaatsing van regenwaterafvoer en de uitbreiding van buffergrachten, werd er een landschappelijk bodemonderzoek, een verkennend archeologisch booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

Is aangeduid als

- **Mendonk, Sint-Kruis-Winkel (Gent), Wachtebeke, Zaffelare (Lochristi), Eksaarde, Moerbeke (Lokeren), Sinaai (Sint-Niklaas), Kemzeke, Stekene (Stekene)** De Moervaartdepressie is vastgesteld in de landschapsatlas.

Omvat de aanduiding als

- **Mendonk, Sint-Kruis-Winkel (Gent), Wachtebeke, Zaffelare (Lochristi), Eksaarde, Moerbeke (Lokeren)** Het erfgoedlandschap 'Moervaartvallei' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Moervaartdepressie' bij gewestelijk RUP 'Moervaartvallei Fase 1'.

Is deel van

- **Eksaarde (Lokeren)**
- **Kemzeke (Stekene)**
- **Mendonk (Gent)**
- **Moerbeke (Lokeren)**
- **Sinaai (Sint-Niklaas)**
- **Sint-Kruis-Winkel (Gent)**
- **Stekene (Stekene)**
- **Wachtebeke (Lochristi)**
- **Zaffelare (Lochristi)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135389>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0520176	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7 AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 [44045H1033/00F000]

Geluidsbelasting dag en nacht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

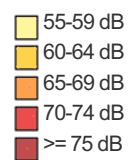
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

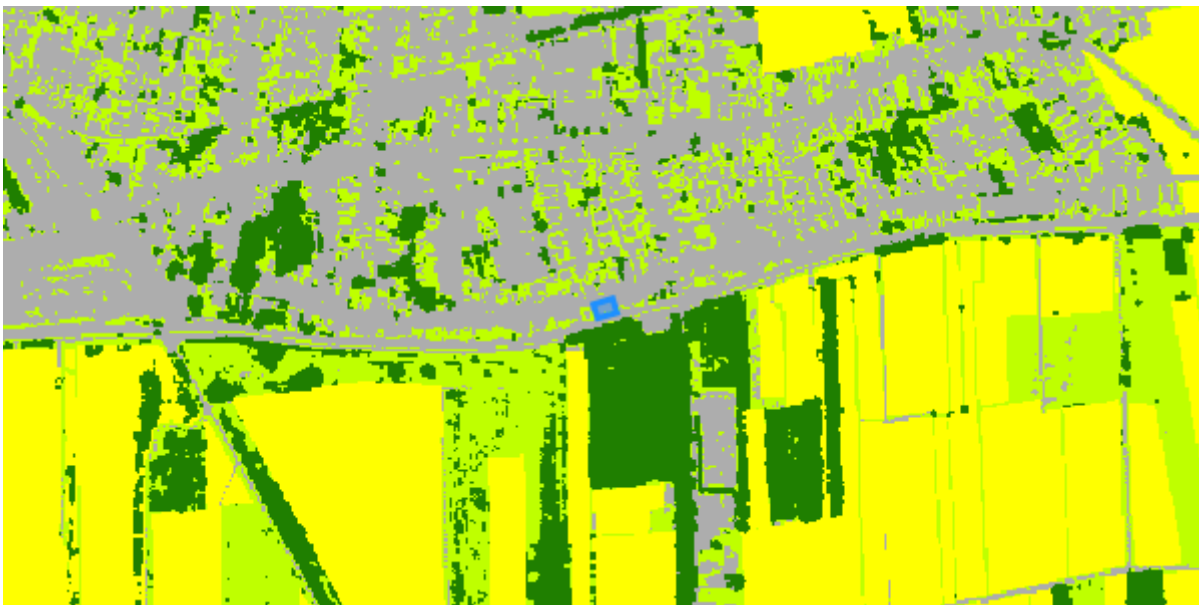
- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

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

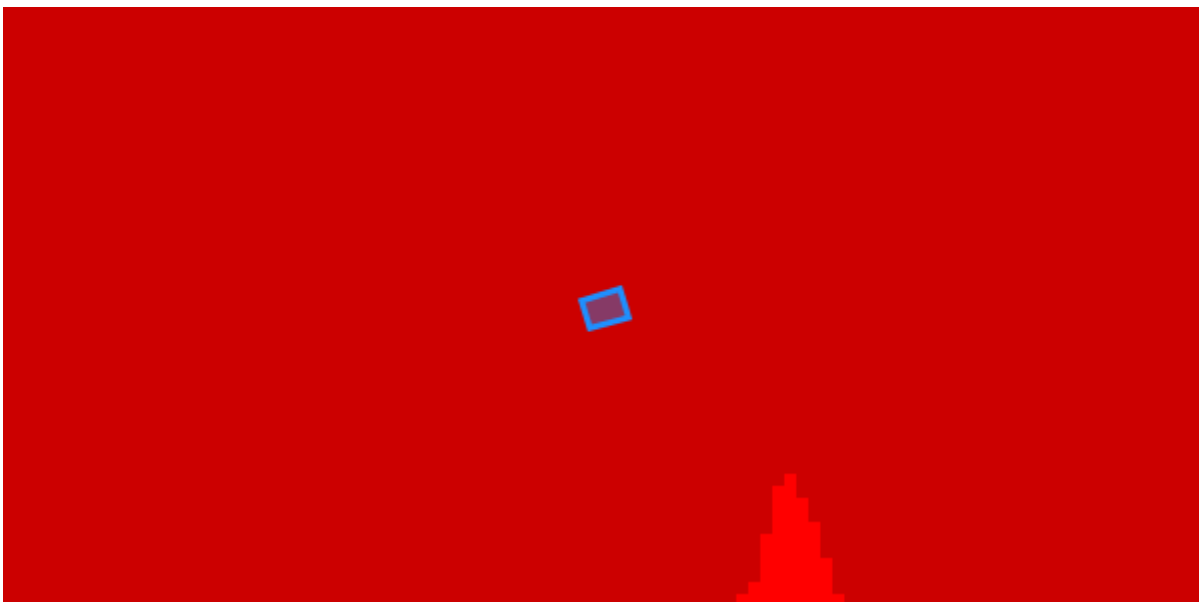
- Geen informatie beschikbaar

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: 55.87

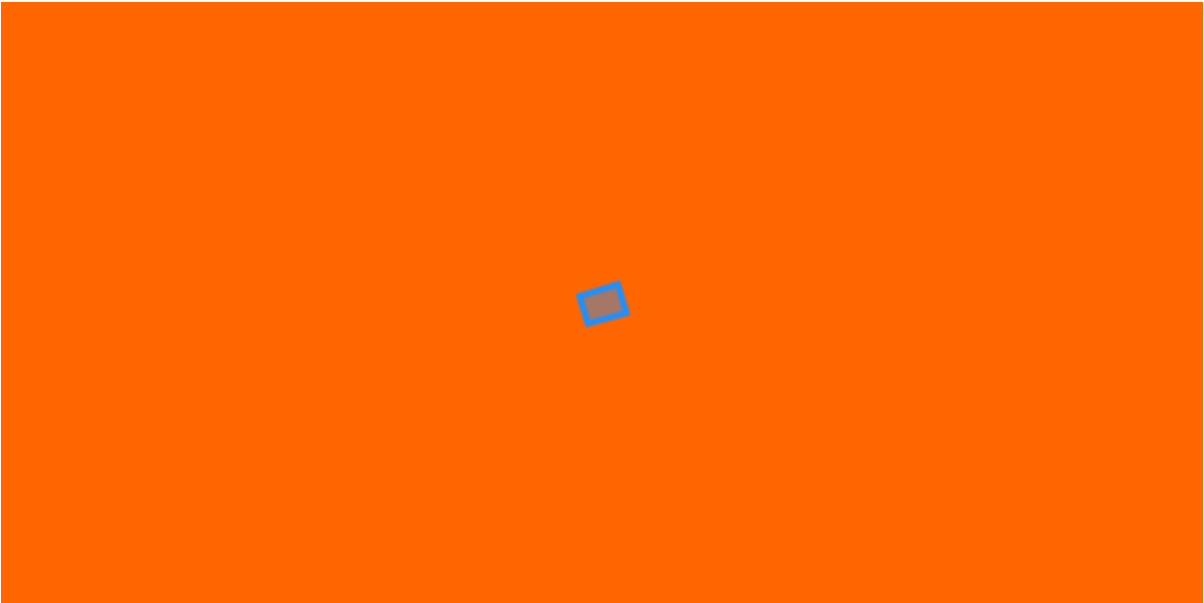
Legende

Overschrijdingsdagen

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

Luchtkwaliteit – fijn stof

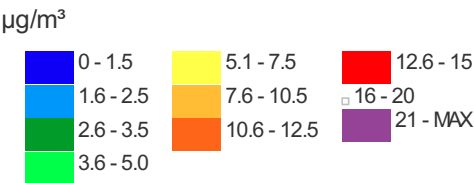
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

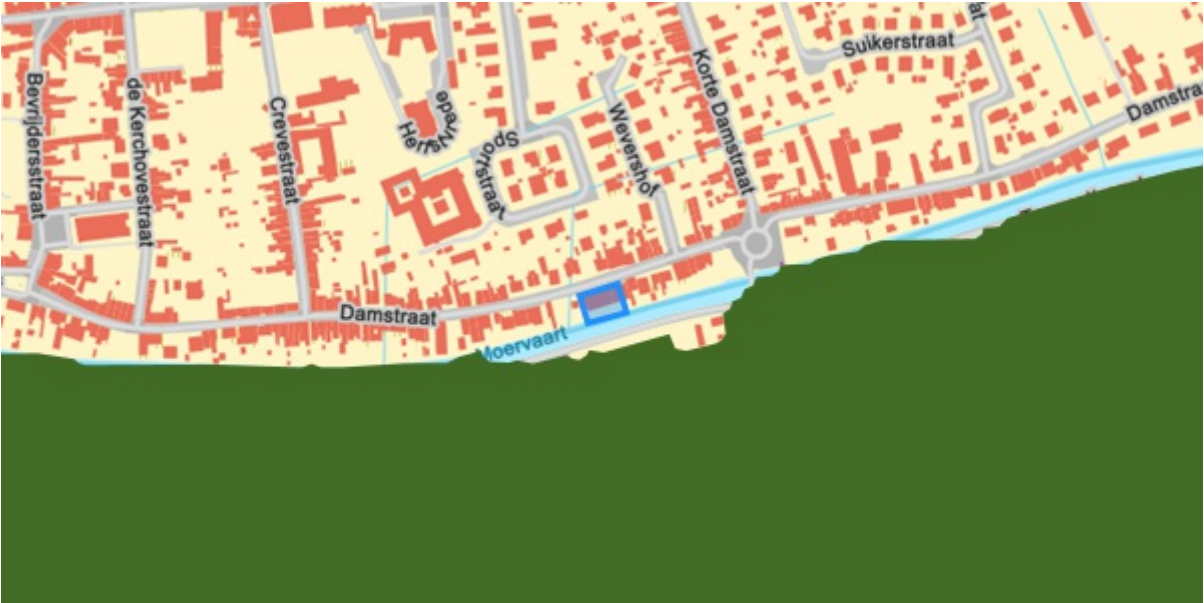
- Gemeten waarde: 11.21

Legende

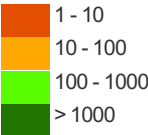


Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende



Straling - Zendantennes

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

Legende

Goedgekeurd attest

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal

< 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

Bepikt
Matig
Goed
Zeer goed

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

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

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

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

Groenkaart Vlaanderen

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

Grondeninformatieregister (OVAM)

Het grondinformatieregister (GIR) is uniek in de wereld. Nergens anders registreert de overheid gegevens over een grond zo gedetailleerd. Van zodra OVAM beschikt over een eerste rapport van bodemonderzoek, een schadegeval wordt gemeld of van zodra het perceel door de gemeente wordt opgenomen in de Gemeentelijke inventaris van riscicogronde, 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:	O2025-0520175	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

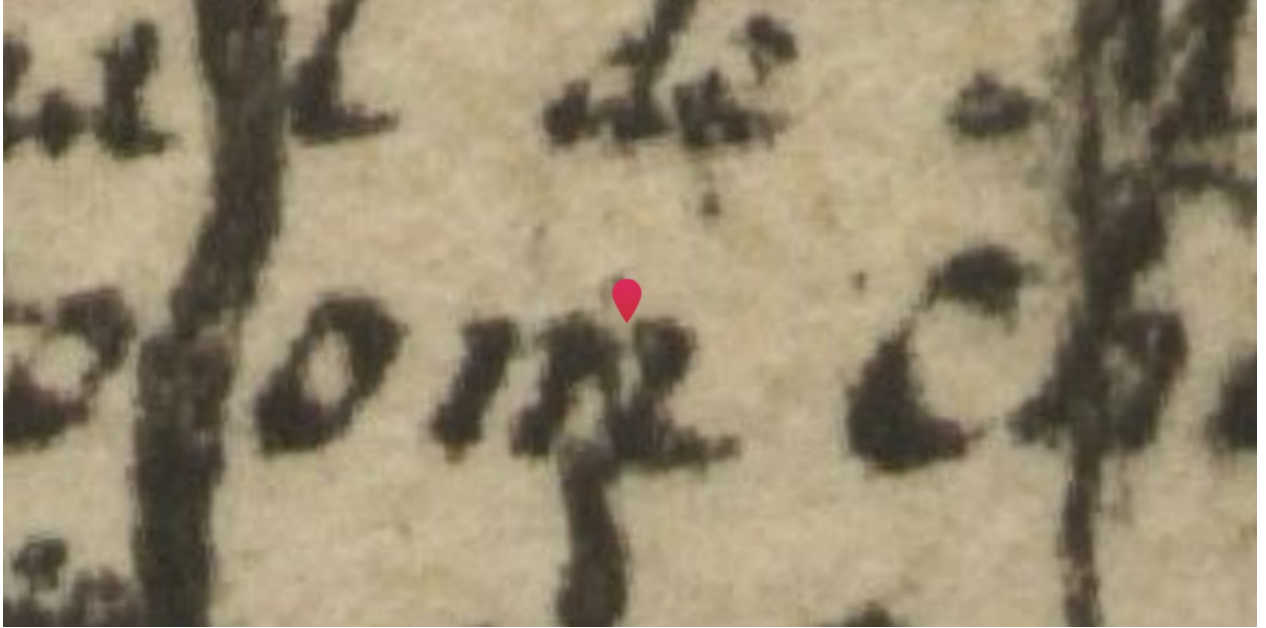
Luchtfoto's

2019



Historische kaarten

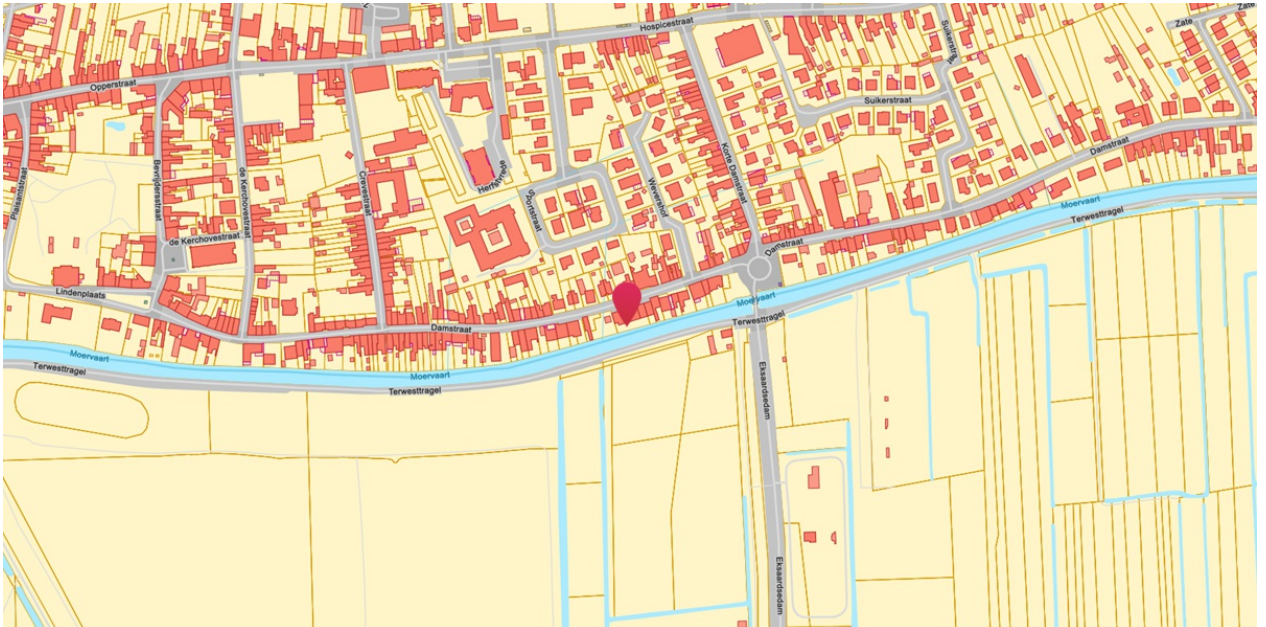
Frickx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



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.

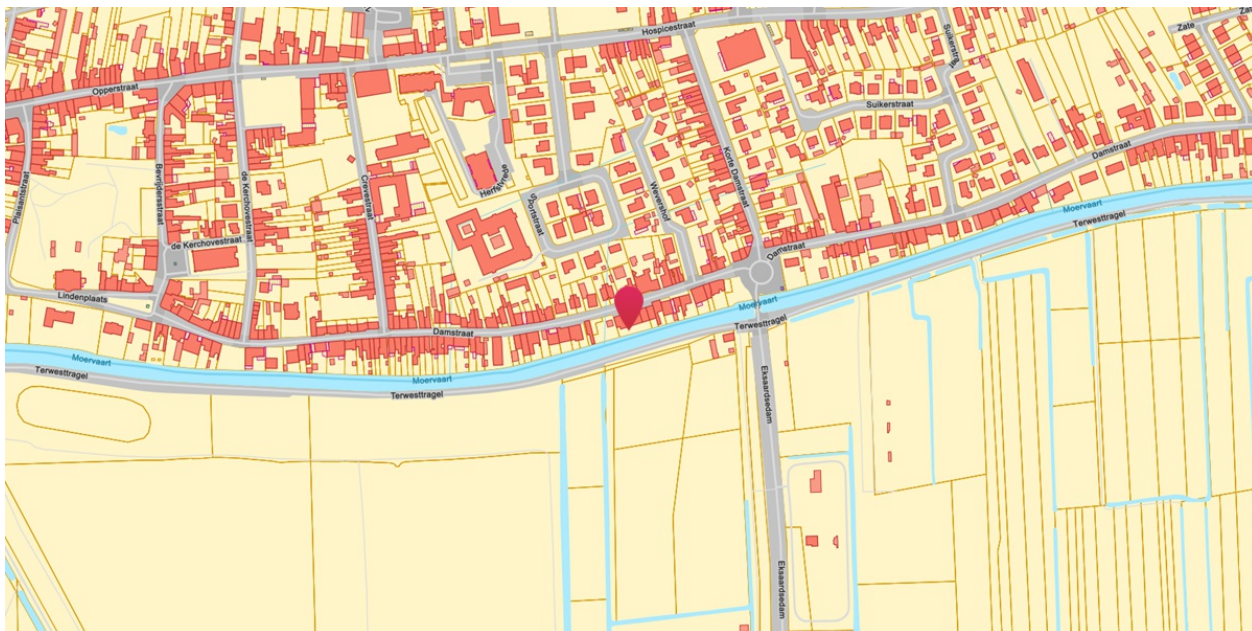
Popp kaarten (1842 - 1879)



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

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.

44045H1033/00F000

6,8/10

 Openbaar vervoer Matig aanbod	
 Onderwijs Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 Winkels & diensten Redelijk 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 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 binnenaanpak

- | | |
|---|--|
| • 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
- Stedelijke renovatiepremie

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Lokeren

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

- 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: 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

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)
- Stedelijke renovatiepremie
- 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: Lokeren

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)
- Stedelijke renovatiepremie
- 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: Lokeren

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
-

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt Kortingsbon vanaf 2025 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Premies voor ondernemingen 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Funderingen

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie 	Verstrekker van de premie: Lokeren
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Gevels/muren

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Huur- en isolatiepremie 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie 	Verstrekker van de premie: Lokeren
<ul style="list-style-type: none"> • Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Inbraakbeveiliging

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
--	--

Individueel verwarmingstoestel

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

ISOLATIE

<ul style="list-style-type: none"> • Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijnt EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Premies voor ondernemingen 	Verstrekker van de premie: Fluvius

Isolerend glas

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Huur- en isolatiepremie 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • 	

<ul style="list-style-type: none"> • Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Isolerend glas

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Huur- en isolatiepremie 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Kelder

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie 	Verstrekker van de premie: Lokeren

Lenen voor verbouwing

<ul style="list-style-type: none"> • Erfgoedlening 	Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij 	Verstrekker van de premie: Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Verzekering gewaarborgd wonen 	Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds
<ul style="list-style-type: none"> • Vlaamse woonlening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds

Muurisolatie

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Huur- en isolatiepremie 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie • 	Verstrekker van de premie: Lokeren

<ul style="list-style-type: none"> Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Muurisolatie

<ul style="list-style-type: none"> Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> Huur- en isolatiepremie 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Omvormen van woning/gebouw

<ul style="list-style-type: none"> Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij 	Verstrekker van de premie: Vlaanderen

Passiefhuis

<ul style="list-style-type: none"> Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Premie-advies

<ul style="list-style-type: none"> Premies voor ondernemingen 	Verstrekker van de premie: Fluvius
--	------------------------------------

Premies nieuwbouw

<ul style="list-style-type: none"> Gratis putwateronderzoek 	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij
<ul style="list-style-type: none"> Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas) 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> Premies voor lokale besturen 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> Premies voor ondernemingen 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> Sloop- en heropbouwpremie 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij 	Verstrekker van de premie: Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> Verzekering gewaarborgd wonen 	Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds
<ul style="list-style-type: none"> Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

PREVENTIE

<ul style="list-style-type: none"> Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming 	Verstrekker van de premie: Vlaams
--	-----------------------------------

Ramen en buitendeuren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Stedelijke renovatiepremie
- 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: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Lokeren

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 (woningen in Moerbeke)
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie
- Premie voor een infiltratievoorziening
- 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: Lokeren

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een hemelwaterput (woningen in Moerbeke)
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Lokeren

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

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)

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

- 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

Sanitaire toestellen

- Aanpassingspremie
- 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)
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

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: VAPH

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Schoorsteen

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Slopen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Sloop- en heropbouwpremie
- Stedelijke renovatiepremie
- Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Lokeren

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)
- Premies voor lokale besturen
- Premies voor ondernemingen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

VERWARMING

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

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Vloeren en trappen

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie 	Verstrekker van de premie: Lokeren
<ul style="list-style-type: none"> • Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwLening 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie 	Verstrekker van de premie: Lokeren
<ul style="list-style-type: none"> • Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) 	Verstrekker van de premie: Fluvius
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vochtbestrijding

<ul style="list-style-type: none"> • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) 	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
<ul style="list-style-type: none"> • Mijn VerbouwPremie (MVP) 	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
<ul style="list-style-type: none"> • Stedelijke renovatiepremie 	Verstrekker van de premie: Lokeren
<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden 	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

<ul style="list-style-type: none"> • Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Sloop- en heropbouwpremie 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
<ul style="list-style-type: none"> • Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Warmtepomp

<ul style="list-style-type: none"> • Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller 	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
---	---

• 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>
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	<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>
• Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</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>

Warmtepompboiler

• 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 VerbouwBegeleiding voor eigenaars	<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>
• Stedelijke renovatiepremie	<i>Verstrekker van de premie: Lokeren</i>
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>

Waterafvoer, riolering

• 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>
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Premie voor een gescheiden afvoersysteem	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij</i>

Waterafvoer, riolering

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Premie voor een gescheiden afvoersysteem	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij</i>

Werken aan onroerend erfgoed

• Energieaudit onroerend erfgoed	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed</i>
• Erfgoedlening	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed</i>
•	

Zonneboiler

• 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 EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• 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
• Stedelijke renovatiepremie	Verstrekker van de premie: Lokeren
• 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

Zonnepanelen

• Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• 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 het plaatsen van zonnepanelen	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Premies voor ondernemingen	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen 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

Overige

• Huursubsidie (tegemoetkoming in de huurprijs)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Huurwaarborglening bij het Vlaams Woningfonds	Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds
• Investeringssteun ELIA in niet-woongebouwen (via Distributienetbeheerder)	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwBegeleiding voor onderhoud van verwarmingsketel	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Sociale koopwoning of bouwgrond bij een woonmaatschappij	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Uw woning verhuren aan een woonmaatschappij	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Vermindering van onroerende voorheffing als huurder	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Vlaamse huurpremie voor kandidaat-huurlers van een sociale woning	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen



**VLAAMS
ENERGIEAGENTSCHAP**

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0520173	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7 AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 [44045H1033/00F000]

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:	O2025-0520174	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7 AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 [44045H1033/00F000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0520172	Datum opzoeking:	27/05/2025
Referentienummer:	VK_Damstraat 93 C APP	Zoekdata:	44045H1033/00F000
Perceel:	44045H1033/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Lokeren afdeling LOKEREN 7 AFD/MOERBEKE/, sectie H met perceelnummer 1033/00F000 [44045H1033/00F000]

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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