

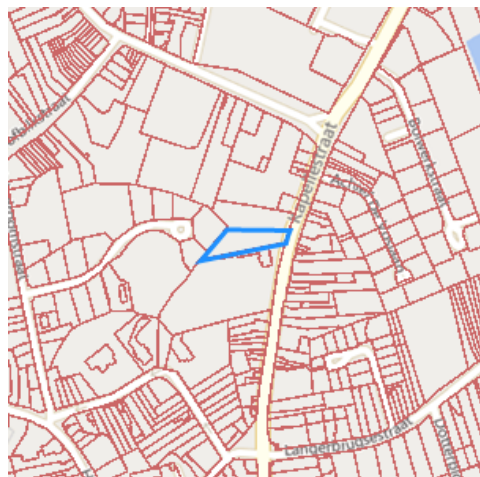
# Recht van voorkoop

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165096	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Datum opzoeking themabestand:	21/02/2024	Perceel:	44302D0939/00A000

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

#### Legende

-  Voorkooprecht van toepassing
-  Geen voorkooprecht van toepassing

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

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

#### **Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

#### **Datum opzoeking themabestand**

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

#### **Kolommen**

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

### **Bron vastgoedinfo**

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

---

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165088	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

### Risicozones overstromingen - kaart 2017



#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

#### Legende

-  Risicozone overstroming
-  Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

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

##### Risicozones overstromingen

Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

##### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

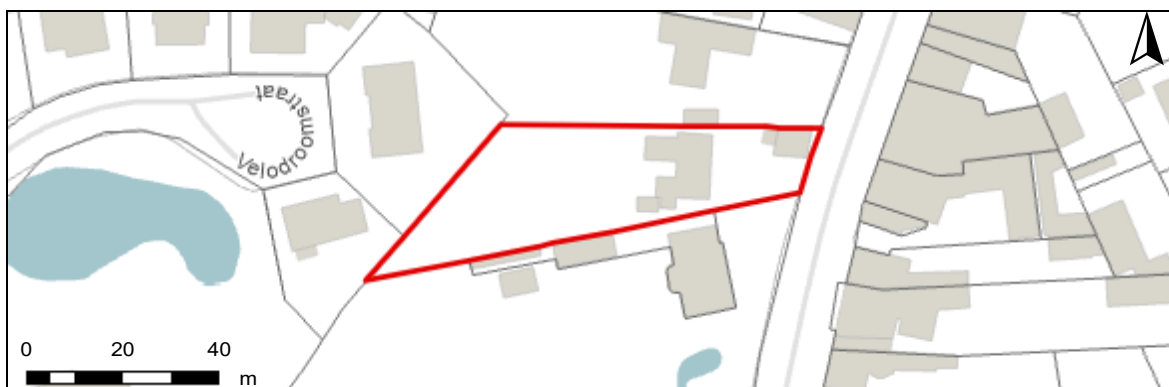
##### Meer info

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 21-02-2024

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Evergem				
Afdeling	2	Sectie	D	Perceelnummer	0939/00A000
Aantal gebouwen op dit perceel	2				
Waterbeheerder(s)	Watering De Burggravenstroom				



## Informatie voor het volledige perceel

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

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

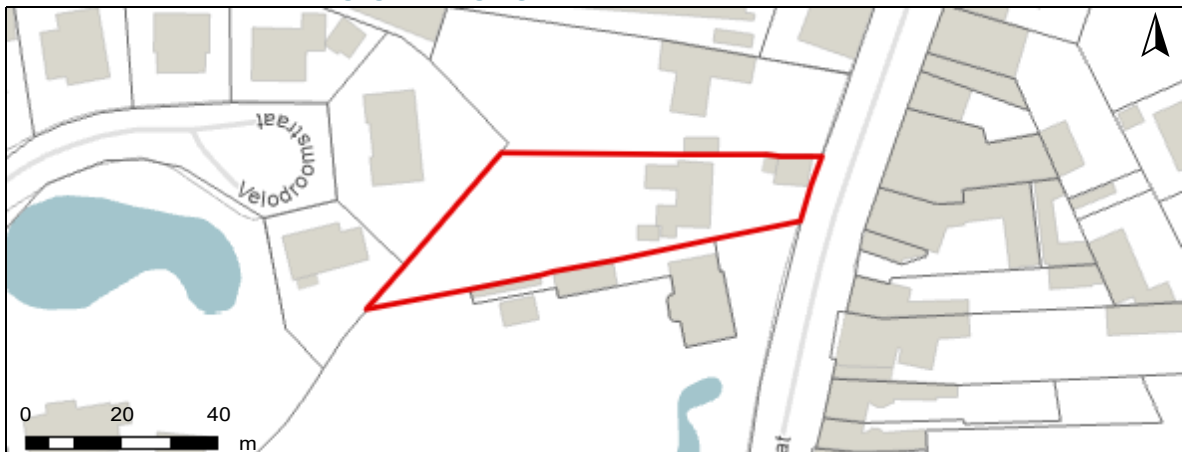
Gebouw ID	Score
12431637	A
6663438	A

# DETAILKAARTEN

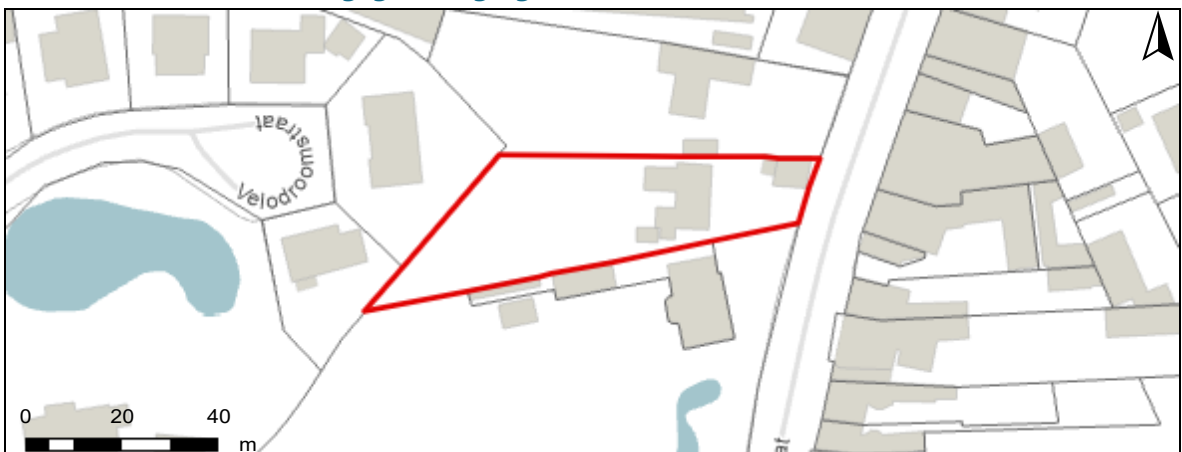
**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)**



**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)**



**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee**



## Legende

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

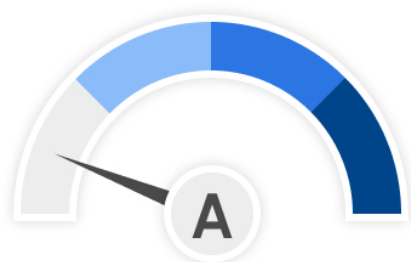
# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Evergem, afdeling 2, sectie D met perceelnummer 0939/00A000

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

PERCEELSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
**Pluviaal**



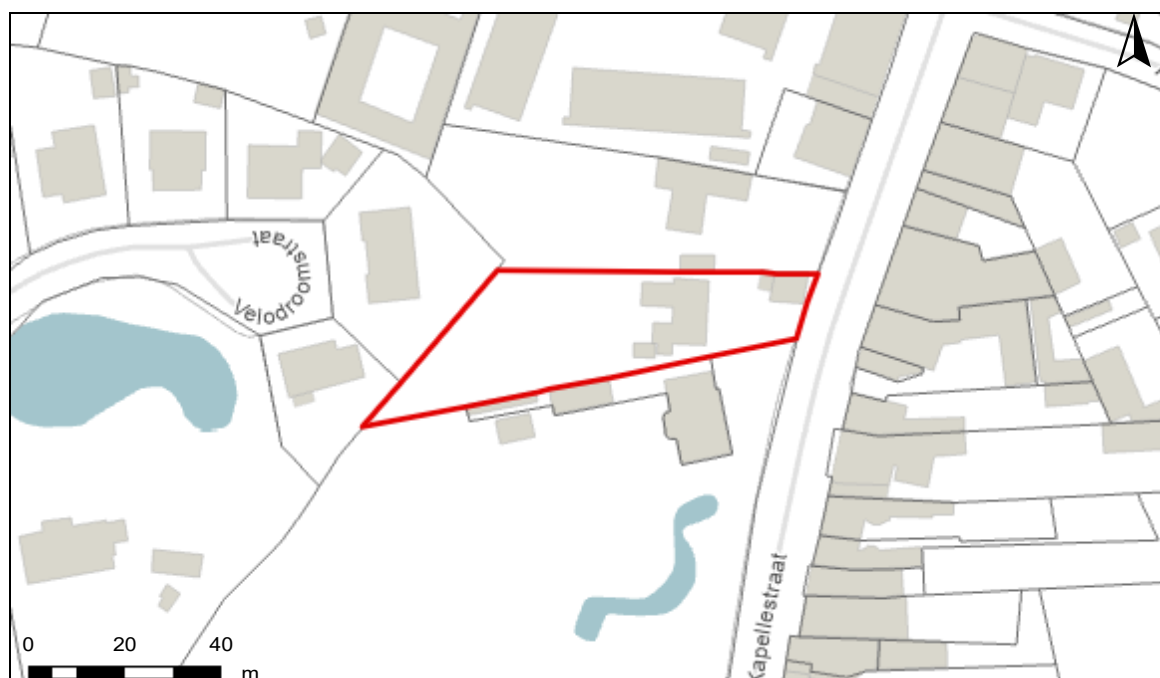
Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 12431637

Detail overstroomingsgevoeligheid gebouw met ID 12431637

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

GEBOUWSCORE: A

**Geen overstrooming gemodelleerd**



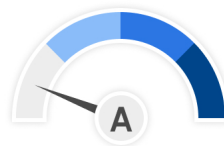
Intense neerslag  
Pluviaal



Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



A: geen overstrooming gemodelleerd B: kleine kans op overstroomingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstroomingen D: middelgrote kans op overstroomingen



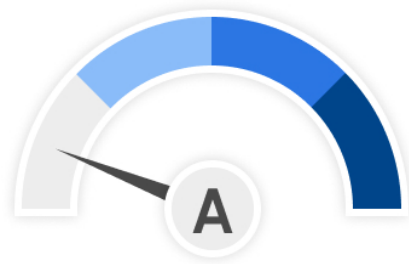
# SCORE GEBOUW 6663438

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6663438

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

GEBOUWSCORE: A

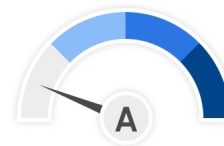
**Geen overstroming gemodelleerd**



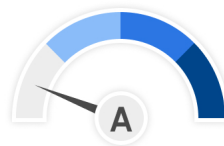
Intense neerslag  
Pluviaal



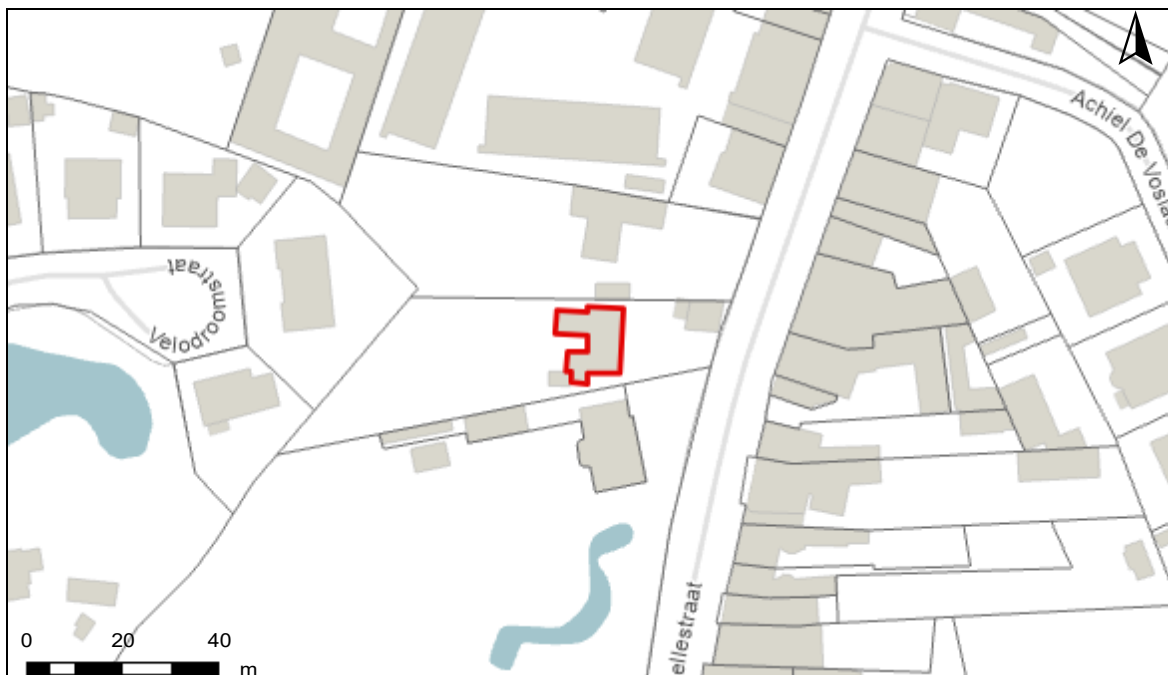
Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



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





# INFORMATIEPLICHT

---

## Wetgeving informatieplicht

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

## Berekening P-score en G-score

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

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m<sup>2</sup> en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

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

## Overstromingsrobuust gebouwd?

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

## Signaalgebieden

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

## Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

## Meer info

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

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165085	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]**













## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	parkgebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	8/10/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
Categorie:	Overig groen

## Indicatieve kaartweergave



### Legende

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

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

## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Naam:	Afbakening grootstedelijk gebied Gent
Planidentificatienummer:	RUP_02000_212_00126_00001

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

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

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

##### Gewestplan

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat 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 de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

##### 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.

##### 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.

##### Meer info

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

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

#### Bron vastgoedinfo

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165091	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]

### Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

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

### Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Boerenarbeiderswoning:** (detail zie bijlage)

#### Legende

- Landschapsatlas
- Historische tuinen en parken
- Houtige beplantingen
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - relicten

## Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Boerenarbeiderswoning:** Bouwkundig (detail zie bijlage)

#### Legende

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| ■ Historische tuinen en parken   | ▣ Houtige beplantingen |
| □ Archeologische zones           | □ Landschapatlas       |
| ▣ Bouwkundig erfgoed - gehelen   | ● Orgels               |
| ▲ Bouwkundig erfgoed - relictten |                        |

## Informatievraag: Unesco werelderfgoed

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

#### Legende

- |               |
|---------------|
| ▣ Bufferzones |
| ▣ Kernzones   |



## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Beschermd onroerend erfgoed**

Onroerend erfgoed wordt beschermd omdat het van grote waarde is voor de gemeenschap. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Het onroerend erfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten;

1. een beschermd monument
2. een beschermd cultuurhistorisch landschap
3. een beschermd stads- of dorpsgezicht
4. een beschermde archeologische site

### **Geïnteriseerd 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. Daarnaast zijn er ook enkele thematische inventarissen gerealiseerd: over historische tuinen en parken, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en orgels.

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

### **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 bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:

- De inventaris van het bouwkundig erfgoed
- De landschapsatlas
- De inventaris van de archeologische zones
- De inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- De inventaris van historische tuinen en parken

### **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 vijf beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette en de volledige Brugse binnenstad.

### **Informatieverplichting**

Iedereen die **een beschermd onroerend erfgoed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar dient in de publiciteit én in de onderhandse en authentieke akte vermelden dat het om een beschermd goed gaat, en wat de precieze rechtsgevolgen daarvan zijn.

Iedereen die **een geïnteriseerd onroerend goed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar, moet dit niet in de publiciteit vermelden, maar wel in de onderhandse en authentieke akte, alsook de precieze rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn door een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet op te nemen.

### **Archeologie**

Op percelen die in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site gelegen zijn of die in een archeologische zone gelegen zijn die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van archeologische zones dient de archeologieregelgeving te worden nageleefd. Zorg dat je het correcte traject volgt bij vergunningsaanvragen.

### **Wetgeving**

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

### **Meer info**

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

## **Bron vastgoedinfo**

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

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: VK\_Kapellestraat 51-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Boerenarbeiderswoning

Vastgesteld bouwkundig erfgoed

#### Beknopte karakterisering

Typologies [boerenarbeiderswoningen](#)

Datering [18de eeuw](#)

#### Beschrijving

Boerenarbeiderswoning met een met gras begroeide voortuin, opklimmend tot de 18de eeuw. Witgekalkte gevel op gepikte plint van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak.

## Waarden

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Kappellestraat 51 (Evergem)** Boerenarbeiderswoning met een met gras begroeide voortuin, opklimmend tot de 18de eeuw. Witgekalkte gevel op gepikte plint van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak.

Heeft als voorganger

- **Kappellestraat 51 (Evergem)** Voormalig boerenarbeidershuisje met begraasde voortuin, opklimmend tot de 18de eeuw. Witgekalkte gevel op gepikte plint van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/131744>

Beschermingsbesluiten

- [Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen - https://id.erfgoed.net/besluiten/15002](https://id.erfgoed.net/besluiten/15002)

Schrappingsbesluiten Vaststellingsbesluiten



### Boerenarbeiderswoning



#### Beknopte karakterisering

Typologies [boerenarbeiderswoningen](#)

Datering 18de eeuw

#### Beschrijving

De deuromlijsting is inmiddels aangepast, de persiennes zijn verdwenen.

- Informatie meegedeeld door IOED Meetjesland (27 december 2021).

Voormalige boerenarbeiderswoning met een met gras begroeide voortuin, opklimmend tot de 18de eeuw. Witgekalkte gevel op gepikte plint van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak (pannen, nok parallel aan de straat). Vermoedelijk later toegevoegde rechter travee. Rechthoekige vensters met persiennes. Rechthoekige deur in geschilderde bakstenen omlijsting met oren. Behouden linker zijaandak met vlechtingen.

#### Waarden

Is aangeduid als

- **Kappellestraat 51 (Evergem)** Boerenarbeiderswoning met een met gras begroeide voortuin, opklimmend tot de 18de eeuw. Witgekalkte gevel op gepikte plint van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak.
- **Kappellestraat 51 (Evergem)** Voormalig boerenarbeidershuisje met begraasde voortuin, opklimmend tot de 18de eeuw. Witgekalkte gevel op gepikte plint van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak.

Is deel van

- **Evergem (Evergem)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/33840>

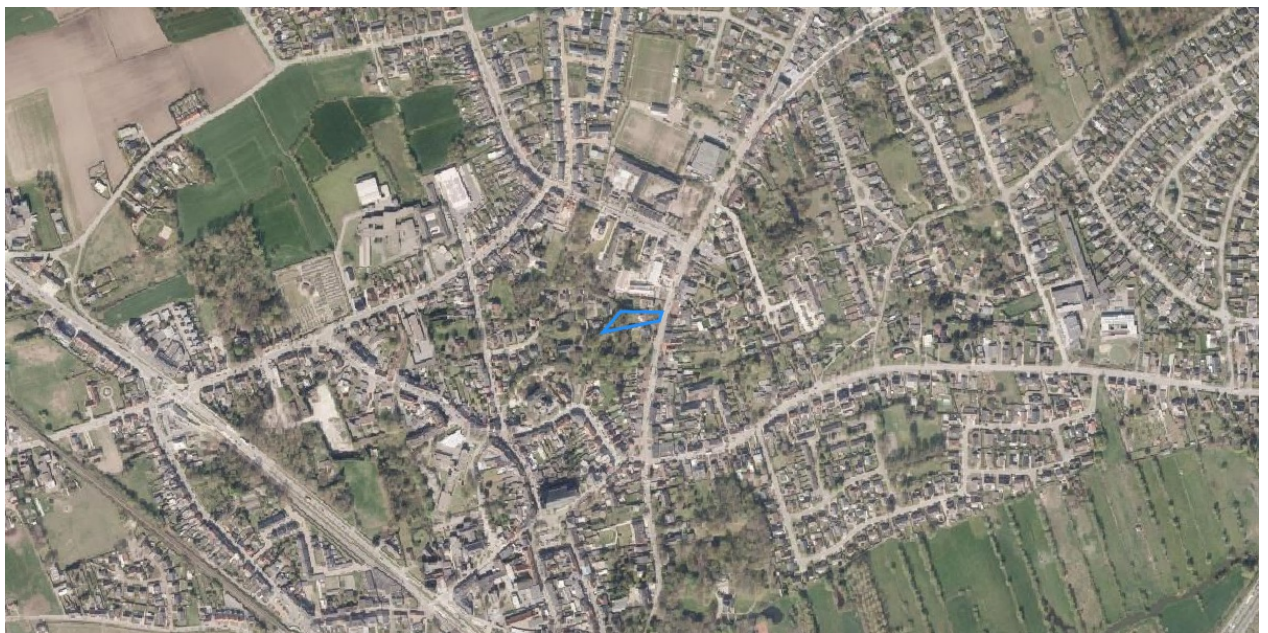
# Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165089	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

## Luchtfoto's

2019





## Historische kaarten

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



#### Info

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

### Villaret kaarten (1745 – 1748)



#### Info

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



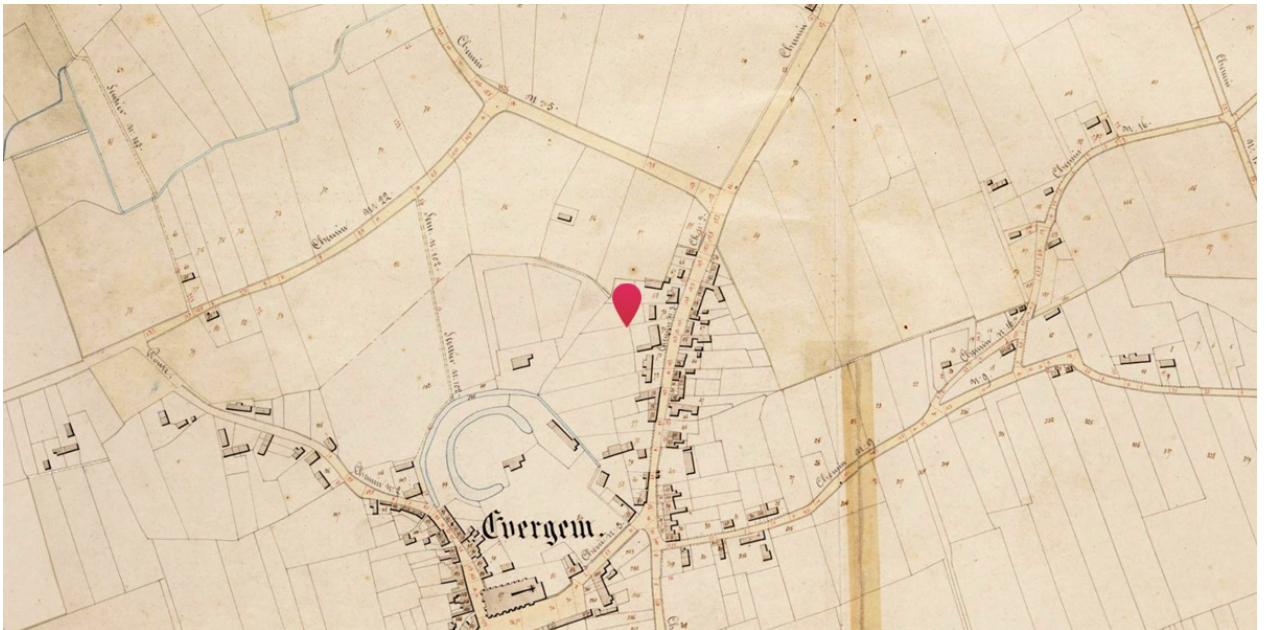
## Ferraris kaarten (1745 – 1748)



### Info

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

## Atlas der buurtwegen (1841)



### Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 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 kadaسترplannen 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 kadaسترplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe VANDERMAELEN publiceerde (Bron: KBR).

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



### Info

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

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

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

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

### Meer info

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

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

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



## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165090	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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

---

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

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



## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165100	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

**Bron Wonen Vlaanderen**

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

---

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-0165099	Datum opzoeking:	21/02/2024
Referentienummer:	VK_Kapellestraat 51-1	Zoekdata:	44302D0939/00A000
Perceel:	44302D0939/00A000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Evergem afdeling EVERGEM 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0939/00A000 [44302D0939/00A000]

### Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

### Informatievraag: CA verplicht

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest niet verplicht.

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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