

Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1132028	Datum opzoeking:	29/11/2025
Referentienummer:	FV HAIGLAAN 174 8900-1	Zoekdata:	33303E0261/02C000
Datum opzoeking themabestand:	29/11/2025	Perceel:	33303E0261/02C000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ieper afdeling IEPER 3 AFD, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 [33303E0261/02C000]

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 voorkeprechten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprechten (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 voorkeprechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeprechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1132030	Datum opzoeking:	29/11/2025
Referentienummer:	FV HAIGLAAN 174 8900-1	Zoekdata:	33303E0261/02C000
Perceel:	33303E0261/02C000		

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 29-11-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Ieper				
Afdeling	3	Sectie	E	Perceelnummer	0261/02C000
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	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
18442136	A
6876433	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

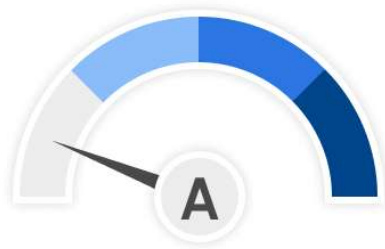
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Ieper, afdeling 3, sectie E met perceelnummer 0261/02C000

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 18442136

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 18442136

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



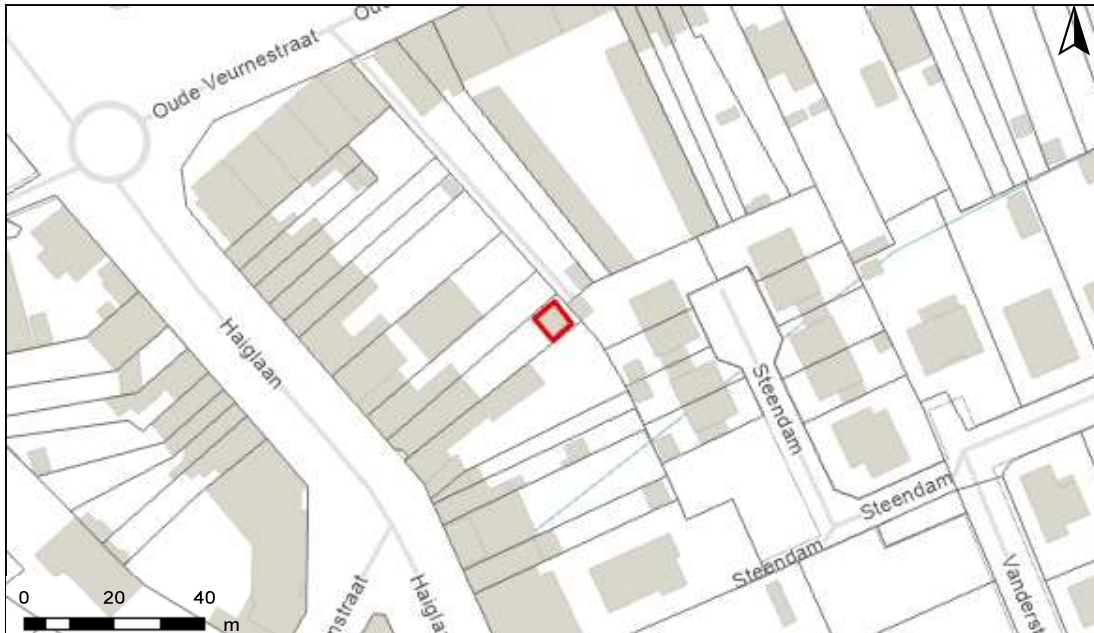
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



SCORE GEBOUW 6876433

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6876433

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



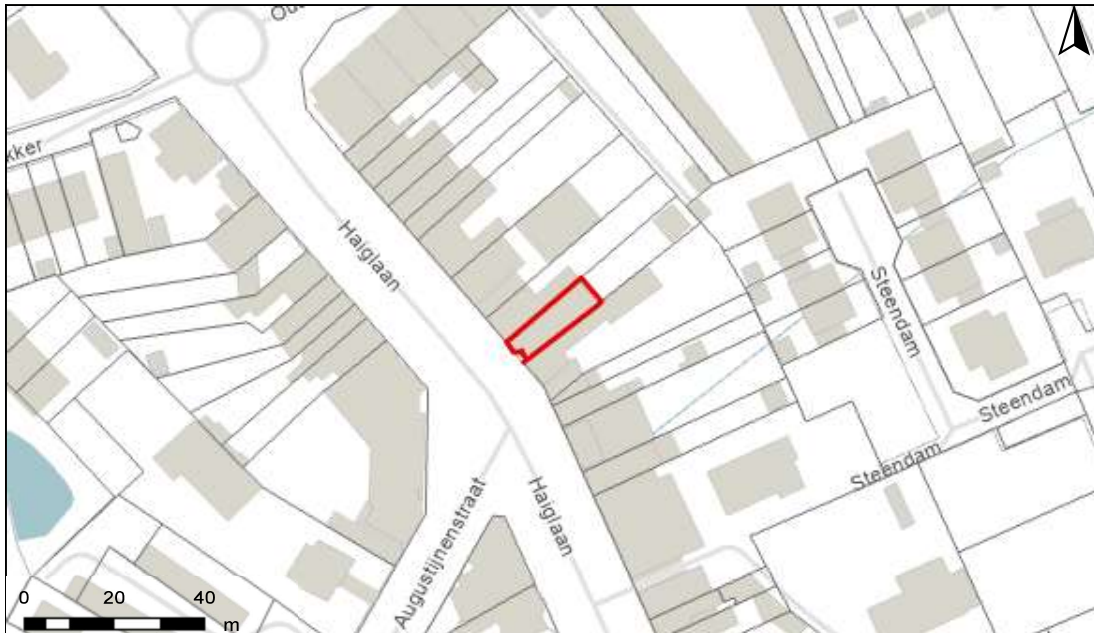
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Ieper, afdeling 3, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 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 bouwrijpe 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:	O2025-1132027	Datum opzoeking:	29/11/2025
Referentienummer:	FV HAIGLAAN 174 8900-1	Zoekdata:	33303E0261/02C000
Perceel:	33303E0261/02C000		

Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in leper afdeling IEPER 3 AFD, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 [33303E0261/02C000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	14/08/1979
Gewestplan:	origineel gewestplan leper - Poperinge
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 natuurrezervaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie	 0900 - Agrarische gebieden
 0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie	 0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
 0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)	 1000 - Industriegebieden
 0500 - Parkgebieden	 1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
 0600 - Bufferzones	 1700 - Landelijke gebieden

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

- Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

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

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

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

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

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

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1132029	Datum opzoeking:	29/11/2025
Referentienummer:	FV HAIGLAAN 174 8900-1	Zoekdata:	33303E0261/02C000
Perceel:	33303E0261/02C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ieper afdeling IEPER 3 AFD, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 [33303E0261/02C000]

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

- Historische stadskern van Ieper: (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

- Historische stadskern van Ieper: Archeologisch (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

-  Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en graaafplaatsen 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 Grootchalig 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: FV HAIGLAAN 174 8900-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ieper afdeling IEPER 3 AFD, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 [33303E0261/02C000]

Vastgestelde inventaris

Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Ieper

vastgestelde archeologische zone

Beknopte karakterisering

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

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

Beschrijving

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

Is de aanduiding van

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

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11898>

Beschermingsbesluiten

- [Historische stadskern Ieper - https://id.erfgoed.net/besluiten/5896](https://id.erfgoed.net/besluiten/5896)
Vaststellingsbesluiten

Historische stadskern van Ieper



Beknopte karakterisering

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

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

Beschrijving

Algemene Beschrijving

Ieper kwam tot stand op het kruispunt van de Ieperree, de latere Ieperlee en de landweg Brugge-Rijsel. Op het Digitaal Hoogtemodel (DHM) is duidelijk te zien hoe de vallei van de Ieperree zich in de midden-West-Vlaamse heuvelrug ingesleten heeft. De stad ontwikkelde zich onder meer op twee uitlopers van die heuvelrug, maar ook in de (eventueel opgehoogde) valleigebieden. Zo wijst het toponiem Ten Brielien op de moerassige aard van een bepaald gebied. De huidige Verdrongen Weide stond ooit bekend als het 'Ketelquaet'.

Het terrein wordt bodemkundig getypeerd als overwegend vochtige zandleem. Daarin komen enkele kleine en grotere natte zandleemvlekken voor en enkele kleine zones met natte klei, die overeenkomen met beekvalleitjes.

Planologisch overweegt woongebied en woonuitbreidingsgebied. Daarnaast komen er industriegebied, gebieden voor milieubelastende industrieën, parkgebied (de vesten, het hoornwerk van Antwerpen en de bedding van het kanaal Ieperlee-Leie), recreatiegebied en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen voor. Binnen de afbakening zijn talrijke panden als monument beschermd, naast een stadsgezicht en een landschap. Onafwendbaar voor de Ieperse context zijn enkele beschermde oorlogsrelicten.

Archeologische nota

De oudste vermelding van Ieper - *Ypra* (de Ieperree) - dateert uit 1066 en is een waternaam die mogelijk 'met iepen begroeid' betekent. Vermoedelijk gaat de oorsprong vroeger in de tijd terug, omdat er historische gegevens zijn, zoals de 'voedermont' rente, die op de aanwezigheid van een Karolingisch domein kunnen wijzen. In de 12de en 13de eeuw groeit de plaats explosief uit tot een echte grootstad (Mus 2010).

De ligging op het kruispunt van de weg Brugge-Rijsel met de Ieperlee, was allesbepalend. De Ieperlee maakte de verbinding met de Vlaamse kustvlakte, die een immense wolproductie kende en ook met Brugge, die andere Vlaamse metropool. De landweg verbond Ieper opnieuw met Brugge, maar ook met het Leiebekken en Noord-Frankrijk. Deze samenloop van omstandigheden activeerde in combinatie met de uitstekende plaatselijke waterkwaliteit een belangrijke productie van en handel in textielproducten (Haneca e.a. 2009).

Aanvankelijk waren er verschillende kernen. Die rond de Sint-Pieterskerk was vermoedelijk de vroegste inplanting. Dit *patrocinium* laat toe aan de vroege middeleeuwen te denken. Deze handelsnederzetting was in 1127 al voorzien van een D-vormige omwalling die op de Ieperlee aansloot (Mus 1998). Iets noordelijker kwam de kern rond de Sint-Maartenskerk tot stand. Dit was of evolueerde tot een grafelijke stichting. Sint-Martinus is immers een *patrocinium*, dat ook op de vroege middeleeuwen wijst. Naderhand werd er een motteheuvel met neerhof ingeplant; een geheel dat op het eind van de 11de eeuw evolueerde en uitbreidde tot een burgerlijke

nederzetting. Tot op heden is voor de omwalling hiervan één bewijs geleverd. Op het kruispunt van de Diksmuidestraat en de De Volsbergestraat-Henri Cartonstraat werd n.a.v. een vondstmelding een gracht en brugconstructie geregistreerd bij rioleringswerken (Dewilde 2015). Andere aanwijzingen kunnen in de percelering gezien worden, o.a. aan de Korte Torhoutstraat (Mus 1998).

Andere kernen gaan tot de 12de of de 13de eeuw terug. Zo ontstond in het tweede kwart van de 12de eeuw de parochie Sint-Jacobs, oostelijk tussen Sint-Pieters en Sint-Maartens. Noordelijker worden de parochies Onze-Lieve-Vrouw ten Brielen in 1196 en Sint-Jan in 1200 voor de eerste maal vermeld. Duidelijk is wel dat de oudste ontwikkeling zich ten oosten van de Ieperlee situeerde. Pas in de eerste helft van de 13de eeuw werd ook westelijk van de Ieperlee uitgebreid en werd de vallei ingenomen. De Sint-Niklaasparochie ontstond op de westelijke oever van de Ieperlee. De kerk was er zeker al vóór 1233. Iets verderop, meer zuidoostelijk, moet de Sint-Kruisparochie gesitueerd worden. Het kerkhof werd in 1277 gewijd. Dichter bij de stad lag het Tempelgebied. Ten zuiden bevond zich Sint-Michiels, waarvan de eerste vermelding vóór 1249 valt. Geleidelijk zou daarna het gebied tussen de verschillende kernen dichtslippen (Van Bellingen e.a. 1993).

Bij de aanleg van de vesten (1214-1248) werd een bepaald gedeelte hieruit gelicht en afgezonderd binnen een omwalling. Zo ontstonden er feitelijke buitenwijken en werd het fenomeen 'voorgeborchten', dat al in de 12de eeuw vermeld werd, geofficialiseerd. Onze-Lieve-Vrouw ten Brielen, Sint-Jan, Sint-Michiels en Sint-Kruis kwamen zo buiten de omwalling te liggen. Sint-Niklaas, een recente stichting, werd wel opgenomen binnen de vesten, het Tempelgebied dan weer niet. Het lijkt erop dat de Tempeliers doelbewust buiten de omwalling zijn gehouden. Het leverde alleszins een rare basisvorm op. Er werd bij de grachtenaanleg wel geprofiteerd van de 'aangeboden' topografie, de lager gelegen gebieden zoals de Boterplas, het 'Ketelquaet', de omwalling van de Sint-Pietersparochie en de omwalling van het neerhof van de Zaalhofmotte. Dit was de motte van de graven van Vlaanderen, opvolger van de motte aan Sint-Maartens en uitgebouwd door Diederik van den Elzas na 1127 op de westelijke oever van de Ieperlee (Haneca e.a. 2009).

De vier buitenwijken werden in het begin van de 14de eeuw alsnog opgenomen binnen een ruimere omwalling. De 'Uterste Veste' was 7,6 km lang en bestond uit een 18 m brede en 2 m diepe gracht met aan de binnenkant een aarden wal en palissade. Op de uitvalswegen kwamen nieuwe poorten tot stand, zoals de Nieuwe Komenpoort (Van Bellingen e.a. 1993). Deze versterking was onverdedigbaar, maar gaf een gevoel van veiligheid. Archeologisch onderzoek heeft ondertussen aangetoond dat ook de resten van deze wijken nog zeer sprekend kunnen zijn (Van Bellingen e.a. 1993; Van Bellingen 1994). De economische achteruitgang en het beleg van 1383 bezegelden het lot van de 'Uterste Veste' en ook van de parochies Sint-Michiels en Sint-Kruis. Beide kerken werden al in 1384 afgebroken. Het Iepers bestuur besliste (onder invloed van de graaf Lodewijk van Male en de hertog van Bourgondië, Filips de Stoute, die hem opvolgde) dat de buitenwijken niet heropgebouwd zouden worden (Mus 1999).

Op het einde van de 14de eeuw maande de Bourgondische hertog Filips de Stoute Ieper aan de stad krachtdadig te versterken. Er werd daarbij teruggevallen op het tracé van de 13de-eeuwse omwalling. De bouw van een stenen stadsmuur, voorzien van torens en poorten en een aarden binnenwal was een gigantische onderneming. In 1409 waren de Bourgondische vesten een feit (Mus, 1983). Ter hoogte van de poorten worden vanaf het einde van de 16de eeuw bolwerken/bastions uitgebouwd (Stubbe e.a. 2003).

Gaandeweg verloor Ieper aan belang en verwerd tot een stadje van lokaal belang, dat enkel nog een bepaalde interne evolutie kende. Ook hier waren de eerste helft van de 17de eeuw en de tweede helft van de 18de eeuw belangrijk als wederopbouw- en nieuwbouwmomenten voor verschillende religieuze en burgerlijke instellingen. Ook particuliere initiatieven bleven niet uit (Mus 2010).

De ligging van de stad tijdens de opeenvolgende conflicten tussen Fransen en Spanjaarden zorgde ervoor dat Ieper in de 17de-18de eeuw uitgebouwd werd tot een performante vesting. Vooral Vauban liet imposante versterkingswerken bouwen, die de stadsrand transformeerden in een brede strook van grachten, ravelijnen, bastions, hoornwerken, ... en daarnaast waren ook kazernes, kruitmagazijnen en drenkplaatsen nodig (Stubbe e.a. 2003). Herhaalde malen zijn dergelijke resten al aangesneden. Bij verschillende vondstmeldingen aan de Leopold III laan, de Polenlaan, de Pennestraat, de Maarschalk Haiglaan, de Tulpenlaan en het Minneplein was dat het geval. Naderhand deden de Hollanders het vanaf 1817 nog eens over (Mus 2010). Zo verbouwden ze o.a. het Spaans kasteel of citadel, uit de 16de eeuw, dat Vauban vervangen had door het hoornwerk van Antwerpen in het laatste kwart van de 17de eeuw, nog eens ingrijpend.

Oorspronkelijk waren binnen de 13de-eeuwse omwalling slechts een tweetal kloosters gevestigd. Enkel de predikheren en de minderbroeders raakten erin. Andere ordes moesten hun heil zoeken in de buitenwijken. Dit was het geval voor de augustijnen (eremieten), de geschoeide karmelieten, Hemelsdale, de clarissen en enkele begijnhoven. Vanaf de 15de eeuw veranderde de situatie. Verschillende ordes konden *intra muros* meerdere huizen aanschaffen en er refuges inrichten (Stavelé-Eversam, augustijnen, Lo, Waasten, Voormezele, Roesbrugge, Mesen en Zonnebeke-Nonnebossen). Soms werden ze, zeker na de godsdiensttroebelen, tot serieuze complexen uitgebouwd, zoals die van de ongeschoeide karmelieten, jezuïeten, augustijnen, kapucinessen, benedictijnen (Sint-Jan) en arme klaren. (Simons e.a. 2001; Mus 2010). In de 16de eeuw werd het bisdom Ieper gecreëerd en kwam het bisschoppelijk paleis tot stand. Daarnaast zijn uiteraard nog hospitalen, godshuizen en andere liefdadigheidsinstellingen het vermelden waard.

Ook de burgerlijke architectuur heeft onmiskenbare sporen nagelaten. Bepaalde gebouwen van de grafelijke en stedelijke administratie, de gildehuizen, de gevangenis, ... zijn inmiddels al aangesneden (Dewilde e.a. 2000; Dewilde e.a. 2001; Trommelmans 2012). Ook de sporen van de Ieperse drinkwaterregie mogen hierbij gerekend worden (Dewilde 1996). Bij de noodopgravingen in de Ieperse binnenstad zijn resten van houten, bakstenen en ijzerzandstenen constructies aangetroffen. Soms kon de versterking van een houten gebouw aangetoond worden. Er komen ook (houten) constructies op bakstenen poeren voor. Daarbij is het onderscheid tussen woon-, werk-, opslag- of handelsruimte zeker niet altijd even duidelijk. In die zin is voortgezet gedetailleerd onderzoek nodig (De Gryse e.a. 2010; Dewilde e.a. 2000; Dewilde e.a. 2001; Dewilde e.a. 2001a & 2001b; Dewilde e.a. 2002; Dewilde e.a. 2003; Gierts e.a. 2012).

Ook zijn al diverse aanwijzingen voor artisanale activiteit aangetroffen. Leerlooierskuipen (Kauwekijnstraat) en steenovens (Westkaai) zijn uiteraard eenduidig (Dewilde e.a. 1997; De Gryse e.a. 2014). Daarnaast zijn tal van ovenstructuren gevonden, die niet nader

kunnen geïdentificeerd worden. Ze kunnen zowel in de lakennijverheid (ververij) als de metaalverwerking thuishoren. Ook zijn er ambachten waarvan de infrastructuur totaal niet gekend is. Zo zijn brouwerijen, vollerijen, ... nog onbekend terrein.

Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

Archeologisch onderzoek is in leper eerder traag op gang gekomen. Eenmaal de bal aan het rollen ging, was er echter geen houden meer aan. Het eerste archeologisch onderzoek gebeurde naar een van de torens van de Bourgondische stadsversterking (Mus, 1981). Vanaf 1987 werden op geregelde tijdstippen allerlei werfcontroles uitgevoerd en werd ook de Leeuwentoren, een ander onderdeel van de Bourgondische vesten, onderzocht (Termote 1989; Termote 1990). Het grootschalig onderzoek in de Verdrongen Weide betekende de definitieve bevestiging van het belang dat archeologisch onderzoek voor de geschiedenis van leper in zich droeg. Door de teloorgang van het leperse stadsarchief op 22 november 1914, wordt nu algemeen aangenomen dat archeologisch onderzoek de belangrijkste bijdrage levert voor de verdere studie van de leperse geschiedenis (Haneca e.a. 2009).

Het ecologisch materiaal is goed bewaard en heeft al aanleiding gegeven tot zeer divers onderzoek. Een beperkt aanbod dierenbot, visresten, zaden en vruchten, mijten en parasieten, pollen, ... is inmiddels aangepakt en heeft uitstekende onderzoeksresultaten opgeleverd.

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naargelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

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

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

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

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

Bibliografie

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

DE GRUYSE J., BONQUET T. & PYPE P. 2010: *Archeologisch onderzoek van de Solidum Terra-site (leper): Zevenhonderd jaar wonen en werken*, Sijsele.

DE GRUYSE & BONQUET T. 2014: *Vestingmuren en baksteenovens langs de Westkaai (leper)*, Ruben Willaert bvba rapport 67, Sijsele.

DEWILDE M. 1996: De middeleeuwse drinkwatervoorziening. In: DEWILDE J. (red.), *800 jaar drinkwatervoorziening in leper*, leper, 4-7.

DEWILDE M. & ERVYNCK A. 1995: *De thuiskomst van Michiel Quaejtjoc. Archeologie in de Verdrongen Weiden van leper*, leper.

DEWILDE M. & MUS O. 1997: Archeologische vondsten in de Kauwekijnstrat te leper. Aanknopingspunten voor haar vroegste geschiedenis (W.-VI.), *Archaeologia Mediaevalis* 20, 57-59.

DEWILDE M & VANHOUTTE S. 2000: Archeologisch noodonderzoek aan de Gevangenisstraat te leper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 23, 56-57.

DEWILDE M. & VANHOUTTE S. 2001: Archeologisch noodonderzoek aan de Gevangenisstraat te leper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 24, 87.

- DEWILDE M. & VAN BELLINGEN S. 1998: Excavating a Suburb of Medieval Ypres (Belgium). Evidence for the Cloth Industry. In: DEWILDE M., ERVYNCK A. & WIELEMANS A. (eds), *Ypres and the Medieval Cloth Industry in Flanders. Ieper en de middeleeuwse lakennijverheid in Vlaanderen, Archeologie in Vlaanderen Monografie 2*, Brussel, 57-76.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 1995: Van akker tot Grote Markt te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis*, 18, 38-39.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 1999: Archeologisch onderzoek in de Verdrongen Weide te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 22, 61-62.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 2001a: Archeologisch noodonderzoek aan de Sint-Jacobsstraat en het Guido Gezelleplein te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 24, 86-87.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 2001b: De XII Apostelen. Archeologisch noodonderzoek langs de Rijseweg te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 24, 88.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 2002: Archeologisch onderzoek bij het gerechtsgebouw te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 25, 54-55.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 2003: Archeologisch noodonderzoek aan de Rijselstraat te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 26, 108.
- DEWILDE M. & WYFFELS F. 2015: *Vondstmelding in de Diksmuidestraat in Ieper (Ieper, West-Vlaanderen)*, Onderzoeksrapporten Agentschap Onroerend Erfgoed 20.
- GIERTS I., COX L., JANSSENS N. & VAN REMOORTER O. 2012: *Archeologische opgraving Ieper-Merghelynkstraat 3-5-7*, BAAC Vlaanderen Rapport 13, Gent.
- HANECA K., DEWILDE M., ERVYNCK A., BOEREN I., BEECKMAN H., GOEGHEBEUR P. & WYFFELS F. 2009: De 'houten eeuw' van een Vlaamse stad. Archeologisch en dendrochronologisch onderzoek in Ieper (prov. West-Vlaanderen), *Relicta. Archeologie, Monumenten & Landschapsonderzoek in Vlaanderen* 4, 99-134.
- MUS O. 1981: Opgraving van een middeleeuwse toren van de Ieperse vesting, *Archaeologia Mediaevalis* 4, 22-24.
- MUS O. 1983: De eerste fase van het Iepers herstelprogramma na het beleg van 1383. In: VYNCKIER R. (red.), *Ieper Tuindag. Zesde eeuwfeest. Een bundel historische opstellen*, Ieper.
- MUS O. 1985: De Geboorte van een Marktplaats. In: *De Ieperse markt Een historisch fenomeen*, Ieper.
- MUS O. 1998: L'évolution de la ville d'Ypres depuis l'origine jusqu'à 1400. In: DEWILDE M., ERVYNCK A. & WIELEMANS A. (eds.), *Ypres and the Medieval Cloth Industry in Flanders. Ieper en de middeleeuwse lakennijverheid in Vlaanderen*, Archeologie in Vlaanderen. Monografie 2, Brussel, 57-76.
- MUS O. 1999: Het beleg van Ieper in 1383. De vernieling van de buitenwijken en de gevolgen voor de binnenstad en de bewoners ervan. In: OPSOMMER R. (ed.), *Van Ieperse scholen en lenen, schilderijen en criminelen uit velerlei eeuwen*, Ieper.
- MUS O. (red. TRIO P. m.m.v. ALLEMON J., DE SMET M. & DEWILDE J.) 2010: *De geschiedenis van de middeleeuwse grootstad Ieper. Van Karolingische villa tot de destructie in 1914*, Ieper.
- SIMONS W. & TRIO P. 2001: Begijnen, begarden en tertiariissen in het middeleeuws Ieper, *Jaarboek voor middeleeuwse geschiedenis* 4, 118-167.
- STUBBE L., DENDOOVEN D., TERMOTE J. & VANDERGHOTE Ph. 2003: *Vesting Ieper Wandeling in een historisch landschap*, Antwerpen.
- TERMOTE J. 1989: De Ieuentoren in Ieper. Een bijdrage tot het onderzoek van de Bourgondische stadsversterkingen in Kust-Vlaanderen, *WestVlaamse Archaeologica* 5.1, 17-19.
- TERMOTE J. 1990: Het stadsarcheologisch onderzoek te Ieper in 1988-1989, *WestVlaamse Archaeologica* 6.3, 65-78.
- TROMMELMANS R. 2012: *Archeologische opgraving Ieper Lakenhalle Basisrapport* (Ingelmunster).
- TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010. *Vectorisering en karakterisering van nederzettingkernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, SKAR-Rapport 5, Brussel.
- VAN BELLINGEN S. & DEWILDE M. 1994: Noodonderzoek in de Verdrongen Weiden te Ieper (W.-VL.), *Archaeologia Mediaevalis* 17, 50-52.
- VAN BELLINGEN S. & DEWILDE M. 1994: De verdwenen Sint-Michielswijk te Ieper (prov. West-Vlaanderen). Interimverslag 1994, *Archeologie in Vlaanderen IV*, 149-167.
- VAN BELLINGEN S., DEWILDE M. & MUS O. 1993: De verdwenen Sint-Michielswijk te Ieper (prov. West-Vlaanderen). Interimverslag 1993, *Archeologie in Vlaanderen III*, 255-280.
- VERDEGEM S., VERVOORT R., TOMBEUR L. & DE SMAELE B. 2013: *Resten van vesten te Ieper (Maarschalk Frenchlaan, Rudyard Kiplinglaan, Gildenstraat)*, ADEDE Archeologisch Rapport 32, Gent.

Is aangeduid als

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

Omvat

- **Appelstraat 1-3 (leper)** Naar aanleiding van de bouw van een flatgebouw werd in de Appelstraat te leper een proefputtenonderzoek en opgraving uitgevoerd.
- **Bukkersstraat, Burggraafstraat, Wenninckstraat (leper)** Op basis van de onderzoeksresultaten kunnen de aangetroffen sporen en structuren aangetroffen in WP1 in drie verschillende occupatiefases onderverdeeld worden. De jongste fase betreft een bewoningsfase, te dateren in de 15e-16e eeuw. Deze dekt een de 13e-14e-eeuwse fase af die bestaat uit verschillende kuilen en ophogingslagen. Daaronder bevond zich nog een oudere oudste fase, die van verschillende grachtsystemen, te dateren in de volle middeleeuwen.
- **Sint-Janstraat, Sint-Niklaasstraat (leper)** In het kader van de uitvoering van een nieuwbouwproject op enkele percelen gelegen langs de Sint-Niklaasstraat en de Sint-Jansstraat te leper voerde een team archeologen van Monument Vandekerckhove nv een archeologische prospectie uit op het terrein.
- **Elverdingestraat 2-4 (leper)** Naar aanleiding van de bouw van twee meer- en één eensgezinswoning in de binnenstad van leper, werd na een positief vooronderzoek (één proefsleuf en 3 proefputten) overgegaan tot een vlakdekkende opgraving. De site kent een complexe stratigrafie, waarbij het overgrote deel van de sporen te dateren is in de middeleeuwse periode, de nieuwe en nieuwste tijd.
- **Frenchlaan (leper)** Naar aanleiding van de sloop van bestaande bebouwing en het optrekken van nieuwbouw werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Er werden twee restanten van muren aangetroffen.
- **Haiglaan 178 (leper)** Naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te leper Haiglaan 178, gelegen binnen een archeologische zone, werd het gebied onderworpen aan een archeologisch onderzoek.
- **Hoge Wieltjesgracht (leper)** Tijdens de opgraving hebben de oudste sporen betrekking tot de eerste bebouwing van het kloostercomplex van de Minderbroeders in de 13de eeuw. De sporen omvatten voornamelijk muren, maar ook funderingen, kuilen, een oven en een oude werkvloer. Enkele postmiddeleeuwse structuren zijn een riool, een waterput en een kelder of een beerput.
- **Hommelhofstraat 17A (leper)** Naar aanleiding van de bouw van twee woningen werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.
- **Blindeliedenstraat, leperleestraat (leper)** Naar aanleiding van collectorwerken (fase 5) vond een archeologisch onderzoek plaats.
- **Masscheleinlaan, Minneplein, Nijverheidstraat, Slachthuisstraat, Surmont de Volsberghestraat, Veemarkt (leper)** Doorheen de verschillende zones werden restanten van middeleeuwse en laatmiddeleeuwse aanwezigheid vastgesteld in de vorm van overblijfselen van woonhuizen, mestkuilen en kuilen, waterafvoerinstallaties.
- **Arsenaalstraat (leper)**
- **Ypermanstraat 26 (leper)** Archeologisch onderzoek leverde sporen op uit de Romeinse tijd/vroege middeleeuwen, een 15de-eeuwse gracht en Britse geschutsofstellingen uit de Eerste Wereldoorlog.
- **Janseniusstraat 10 (leper)** Naar aanleiding van de bouw van een meergezinswoning met vier wooneenheden werd een archeologische opgraving uitgevoerd. In een eerste werkput werden muurresten aangetroffen die afkomstig zijn van het voormalige bisschoppelijke paleis uit 17de eeuw. In de tweede werkput werden op het niveau van de moederbodem verschillende kuilen aangetroffen.
- **Kaaistraat 17 (leper)** De aangetroffen sporen tijdens de vlakopgraving duiden op een bewoningsgeschiedenis die minstens teruggaat tot de late middeleeuwen. De oudste aanwezigheid dateert uit de 11de - 13de eeuw in de vorm van een open riool. Langs de noordelijke zijde van het plangebied werd een monumentale muur aangetroffen waarbij het waarschijnlijk om de zuidelijke muur van de Sint- Nikolaaskapel gaat. Ook de aangetroffen massieve bakstenen waterput kan mogelijk in verband gebracht worden met deze fase.
- **Kalfvaart 19 (leper)** Tijdens rioleringswerken werd een muur behorende tot de Vaubanvesting ontdekt.
- **Maloulaan 16 (leper)** Vondst van twee muren, mogelijk te linken aan de vestingswerken van leper.
- **Maloulaan 16 (leper)** Bij de opgraving in de tuinzone werden muurmassieven aangetroffen, die aan de Vaubanvesten te relateren zijn.
- **Meenseweg, Zonnebeekseweg (leper)** Tijdens de terreinevaluatie werden in totaal 21 spoornummers uitgeschreven. De relevante archeologische sporen betreffen greppels, grachten, kuilen, een muur en een bomkrater. Anderzijds werden ook recente antropogene verstoringen aangesneden.
- **Minneplein 35 (leper)** Naar aanleiding van een toevalsvondst kwamen 17de-eeuwse muurresten aan het licht op het domein van het Technisch Atheneum op het Minneplein in leper.
- **Neermarkt 8 (leper)** Bij de aanleg van een liftkoker werden archeologische vondsten gedaan. Jan Decorte (CO7) meldde de vondsten aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Er werd een opgraving georganiseerd.
- **Oude Houtmarktstraat 7 (leper)** Naar aanleiding van de constructie van een nieuw appartementsgebouw werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.
- **Pennestraat 64 (leper)** Tijdens rioleringswerken werd een muur aangesneden die deel uit maakt van de Vaubanversterking rond de stad.

- **Poperingseweg (leper)** Er stonden werken gepland waarvoor archeologisch vooronderzoek vereist was, bestaande uit de oprichting van twee nieuwbouwwoningen ter hoogte van twee te slopen bestaande gebouwen. Het grootste bestaand gebouw was volledig onderkelderd.
- **Rijselepoort 5-7 (leper)** Tijdens het vooronderzoek werd er een WOI sporencomplex en een laatmiddeleeuws sporencomplex aangetroffen.
- **Rijseleweg 80 (leper)** Tijdens de opgraving zijn in totaal 135 sporen geregistreerd. Ze kunnen voornamelijk worden toegewezen aan de Late Middeleeuwen en de Nieuwste Tijd. De sporen uit de Nieuwste tijd betreffen voornamelijk restanten van het huis uit de 19e eeuw dat op het plangebied stond en sporen uit de Eerste Wereldoorlog. De sporen uit de Late Middeleeuwen omvatten grondsporen zoals kuilen, paalkuilen of greppels. Het onderscheid tussen beide fasen is duidelijk waar te nemen doordat er tussen de twee fasen een dik antropogeen ophogingspakket bevond. De vondsten geassocieerd bij deze contexten ondersteunen deze datering. Naast sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwste Tijd werd er ook een beperkt aantal contexten uit de Nieuwe Tijd aangesneden.
- **Rustenhove 4 (leper)** Naar aanleiding van de realisatie van 12 sociale woonwoningen, 12 parkeerplaatsen en een grote fietsenstalling vond een archeologisch vooronderzoek plaats.
- **Sint-Catharinastraat (leper)** Tijdens de voorbereidende werken voor een verkaveling werden funderingen waargenomen.
- **Sint-Niklaasstraat 4 (leper)** Tijdens het uitbreken van een keldervloer in een pand aan de Sint-Niklaasstraat werden enkele graven van het kerkhof horende bij de Sint-Niklaaskerk aangesneden. De vondst werd gemeld bij het agentschap Onroerend Erfgoed.
- **Stationsstraat 53-55 (leper)** In het kader van de realisatie van een nieuwbouwproject werd een archeologische opgraving en een dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd.
- **Aardestraat 1, Stationsstraat 62-64 (leper)** Het onderzoek heeft de ontwikkeling van het terrein vanaf de volle middeleeuwen in kaart kunnen brengen.
- **Steverlynccklaan (leper)** Naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in het kader van de uitbreiding van de bestaande parking, werd een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op een terrein (gerooid bos) van ca. 0,5 ha ten westen van de Picanol-site.
- **Vaubanstraat 54 (leper)** Er vond een archeologisch vooronderzoek plaats naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.
- **Vaubanstraat 42 (leper)** Het archeologisch onderzoek kadert in de bouw van twee nieuwbouwwoningen op een perceel aan de Vaubanstraat gesitueerd aan de oostzijde van de binnenstad van leper. Na een positief vooronderzoek werd overgegaan tot het gedeeltelijk opgraven van het noordelijk gedeelte van het perceel. Hierbij werd een gedeelte van de Spaanse citadel aangesneden, naast een bomkrater uit de Eerste Wereldoorlog.
- **Westkaai 33 (leper)** Naar aanleiding van de bouw van appartementen met ondergrondse garage vond een archeologische werfbegeleiding plaats.

Is deel van

- **leper (leper)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140005>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1132032	Datum opzoeking:	29/11/2025
Referentienummer:	FV HAIGLAAN 174 8900-1	Zoekdata:	33303E0261/02C000
Perceel:	33303E0261/02C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ieper afdeling IEPER 3 AFD, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 [33303E0261/02C000]

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 webservice.

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

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket 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:	O2025-1132031	Datum opzoeking:	29/11/2025
Referentienummer:	FV HAIGLAAN 174 8900-1	Zoekdata:	33303E0261/02C000
Perceel:	33303E0261/02C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ieper afdeling IEPER 3 AFD, sectie E met perceelnummer 0261/02C000 [33303E0261/02C000]

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