

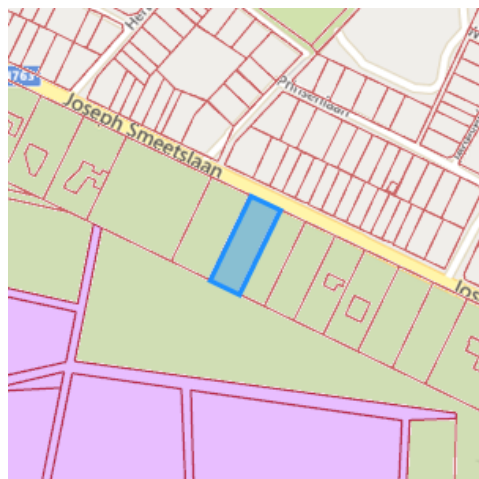
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381128	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Datum opzoeking themabestand:	3/04/2026	Perceel:	73048E0931/00A016

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

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, begunstigen, 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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381130	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen

Legende

- Nieuwe risicozone
- Bevestigde risicozone
- Geen risico meer

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 03-04-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Maasmechelen				
Afdeling	1	Sectie	E	Perceelnummer	0931/00A016
Aantal gebouwen op dit perceel	3				
Waterbeheerder(s)	Provincie Limburg				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
6139455	A
6124920	A
18374831	B

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

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

PERCEELSCORE

Detail overstroomingsgevoeligheid perceel te Maasmechelen, afdeling 1, sectie E met perceelnummer 0931/00A016

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

PERCEELSCORE: B

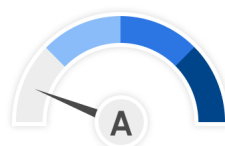
Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering



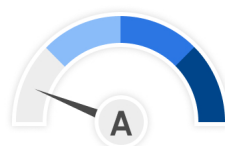
Intense neerslag
Pluviaal



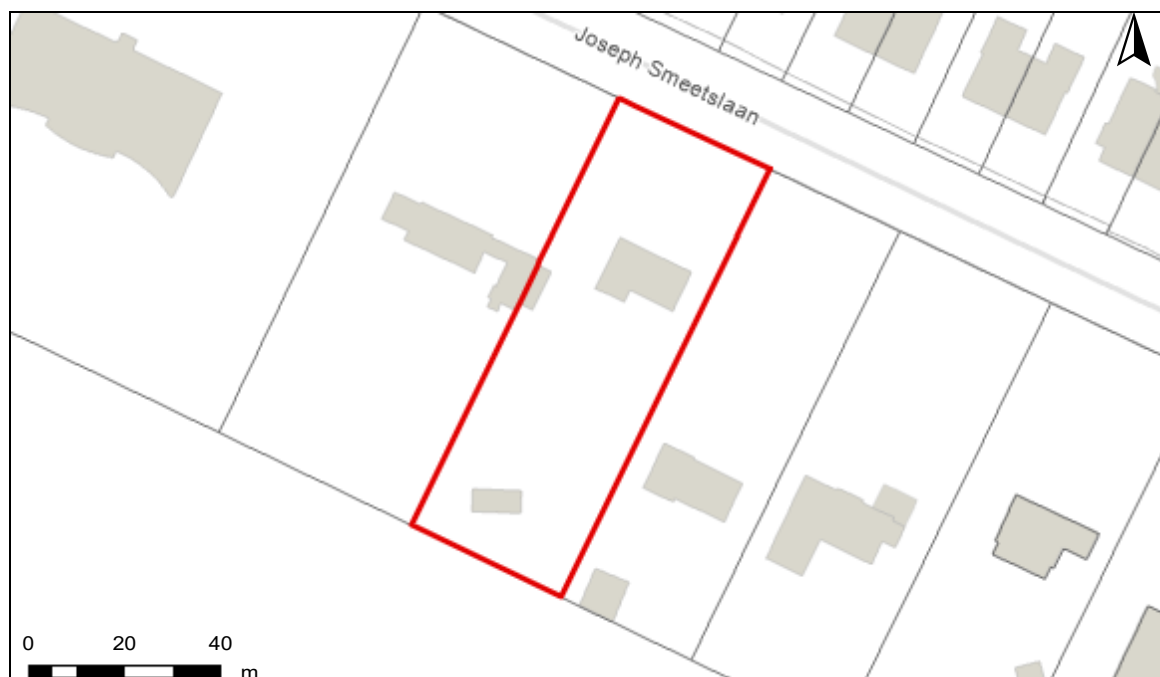
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



SCORE GEBOUW 6139455

Detail overstroomingsgevoeligheid gebouw met ID 6139455

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



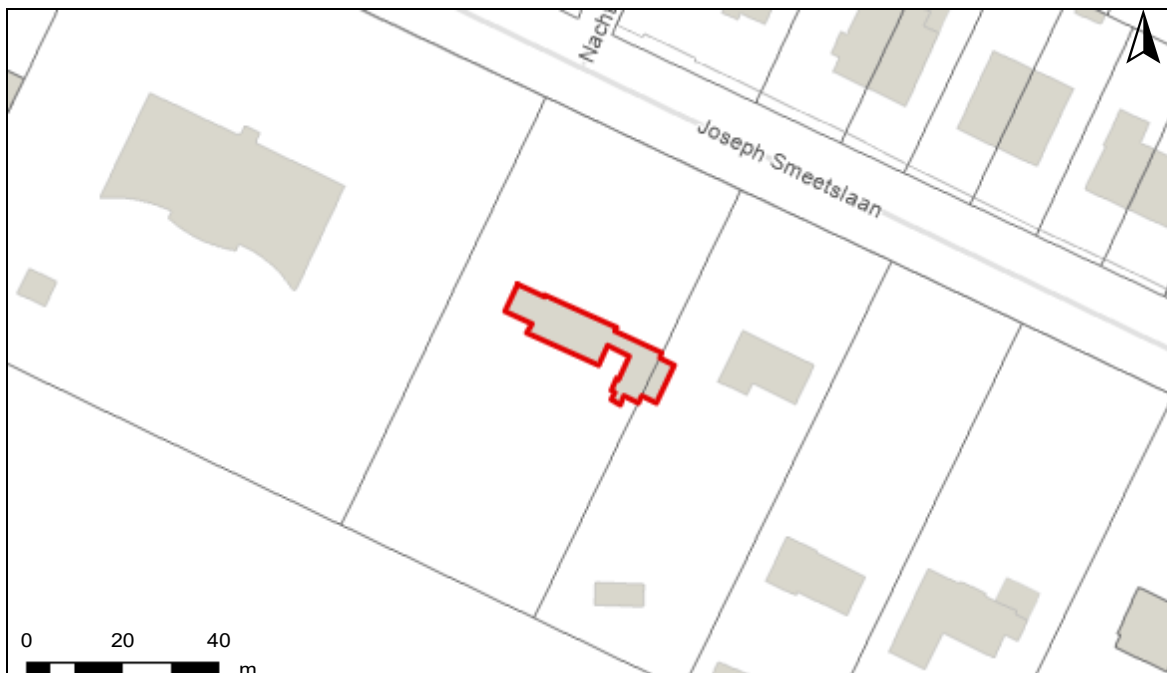
Vanuit waterlopen
Fluviaal



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 6124920

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6124920

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



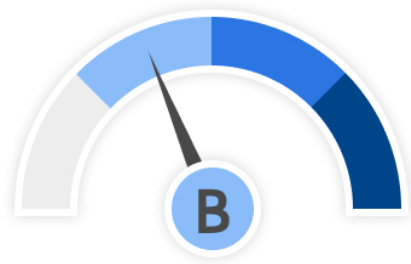
SCORE GEBOUW 18374831

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 18374831

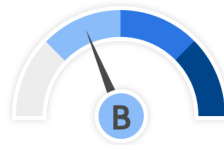
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: B

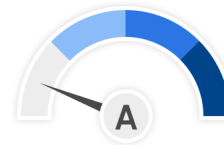
**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



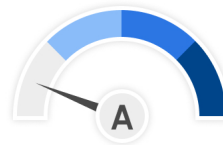
Intense neerslag
Pluviaal



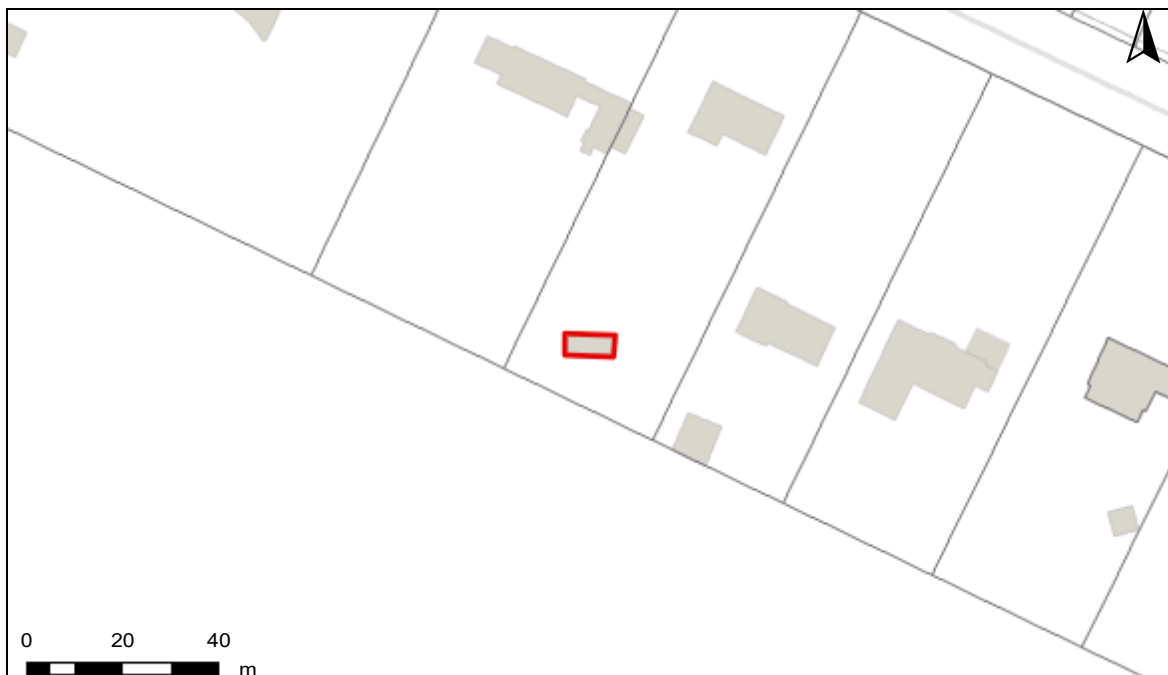
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Maasmechelen, afdeling 1, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381127	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

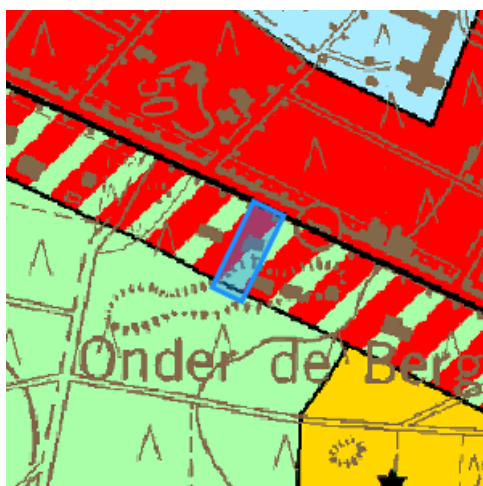
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]


Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woonpark
Datum goedkeuring gewestplan:	18/05/1994
Gewestplan:	Mechelse heide,Onder de Berg,Prinsenpark
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



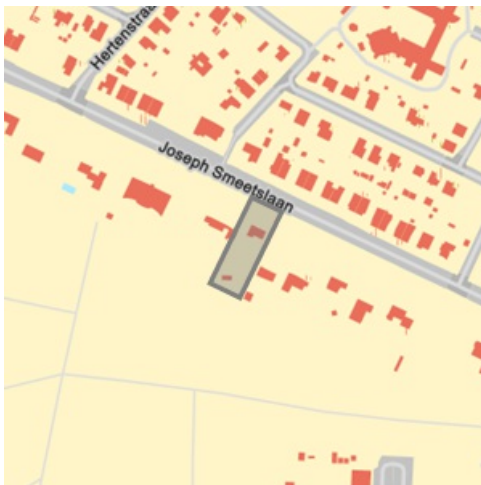
Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

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

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

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

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen. **Meer info** www.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:	O2026-0381129	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

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

- Mijnsite Eidsen, Mechelse Heide en Mechels Bos: (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

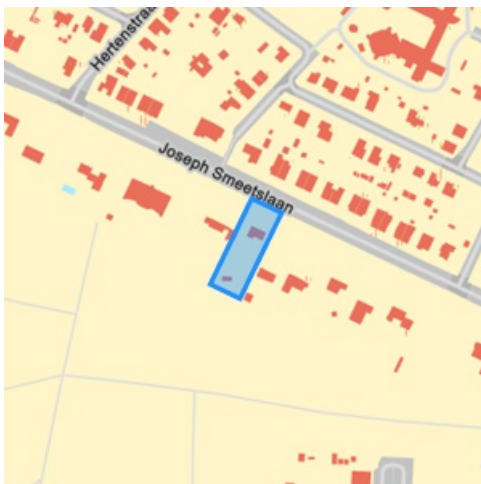
- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

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

- **Mijnsite Eisdien, Mechelse Heide en Mechels Bos:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïventariseerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Mijnsite Eisdén, Mechelse Heide en Mechels Bos

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Beknopte karakterisering

Typologies [mijngebouwen](#), [spoorwegbeddingen](#), [tuinwijken](#),
[steenkoolmijnen](#), [houtwallen](#), [hakhoutstoven](#),
[naaldbossen](#), [heiden](#), [valleiranden](#), [veenbodems](#),
[dambordvormige ontginningpatronen](#)

Beschrijving

Het gebied Mijnsite Eisdén, Mechelse Heide en Mechels Bos is vastgesteld in de landschapsatlas.

Waarden

Natuurwetenschappelijke waarde

De steilrand markeert de overgang tussen het Kempisch Plateau en de Maasvallei en vormt een belangrijk geomorfologisch relict. In de Mechelse Heide komen vennen voor met natte heide, evenals schaarse, autochtone restanten van wintereikenbosjes die een belangrijke ecologische waarde hebben. Ter hoogte van Windelsteen ligt een belangrijke concentratie hakhoutstoven en spaartelgen van wintereik met autochtoon plantmateriaal. In het bosreservaat Lanklaarderbos-Saenhoeve bevindt zich een aantal oude bestanden met beuk, zomereik en omvangrijke kastanjes. Dit reservaat heeft net zoals de heide een belangrijke avifaunistische waarde. De ankerplaats maakt deel uit van het Vogelrichtlijngebied Mechelse Heide en Vallei van de Ziepbeek. De bodem van de mijnterrils wordt gekenmerkt door een duidelijke temperatuur- en vochtigheidsgradiënt waarop zich een pioniervegetatie met bijzondere soortenrijkdom heeft ontwikkeld. De Rode Terril in het bijzonder is belangrijk omwille van de fossielenrijkdom. In de omgeving van de mijnsite ontwikkelde zich een typische brakwaterflora. Het natuurreservaat Ven Onder de Berg ligt aan de voet van het Kempisch hoogterras en is een van de meest zuidelijk gelegen West-Europese laagland-hoogvenen. Het ven wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan zeldzame veenplanten zoals unieke trilveenflora. Daarenboven vormt het ven een avifaunistisch waardevol gebied qua soortendiversiteit en –zeldzaamheid.

Historische waarde

Het mijncomplex - met onder andere de bovengrondse installaties, de aanleg van de tuinwijken en de transportverbindingen - is van industrieel-archeologische waarde als mijnsite met specifieke kenmerken eigen aan de bouwperiode, evenals aan de toenmalige opvattingen van de stichtende maatschappij en de overheden. Het Kolenspoor, op de voormalige verbinding Hasselt-Maaseik, verbindt het station van Eisdén-Mijn met het station van As, het oudste nog bestaand station in de provincie Limburg. Landschappelijk zijn de terrils de meest opvallende en rechtstreekse getuigen van het mijnverleden. In de omgeving getuigen de blokvormige percelen, grotendeels ingenomen door loof- en naaldhoutbossen, van de grootschalige, 19de-, 20ste-eeuwse bos- en landbouwontginningen. De 19de-eeuwse kasteelhoeve Litzberg is de laatste restant van het gelijknamige kasteel dat ingeplant lag op de hoogste heuvel van Lanklaar. De verwilderde Engelse tuin herinnert nog aan het oorspronkelijk kasteeldomein en in het Lanklaarderbos is nog een deel oud parkbos bewaard. De Mechelse Heide met wintereikenbosjes, hakhoutstoven en struwelen, maar ook de windelstenen, herinneren aan het traditioneel Limburgs heide- en bosgebied zoals voor de inplanting van de steenkoolmijn. Op het plateau en langs de steilrand werden talrijke vindplaatsen aangetroffen uit het meso- en neolithicum. Deze geven aan dat de omgeving van de steilrand, zowel de rand van het plateau als de voet van de helling, een zeer groot potentieel voor steentijdarcheologie vertoont. Bij de aanleg van de Zuid-Willemsvaart en de mijnsite werden herhaaldelijk grafstructuren, bouw materiaal en aardewerk uit de Romeinse periode aangetroffen. Deze duiden op intensieve lokale Romeinse bewoning en activiteiten, waardoor de zone hierrond een groot archeologisch potentieel vertoont. In de Mechelse Heide vormen loopgraven en bunkers de zeldzame restanten van een Duits oefenterrein tijdens de Eerste Wereldoorlog.

Esthetische waarde

Centraal door het gebied loopt het Kolenspoor, dat zich in een droge vallei omhoog slingert tegen het Kempisch plateau en langs het station van As passeert. De sterk vertakte steilrand met droge en vochtige dalen zorgt voor een unieke landschapsopbouw en heeft een hoge belevingswaarde. Het reliëf is heuvelachtig met als uitschieters de Teutelberg en de Meisberg. De blokvormige naald- en loofhoutbossen contrasteren met het mijnpatrimonium en het weidse open landschap van de Mechelse Heide. Zowel de terrils, de prestigieuze hoofdgebouwen en verlaten installaties als het beeld van de tuinwijken met de indrukwekkende toren van de Sint-

Barbarakerk getuigen van een industrieel verleden met een grote impact. De terrils bieden daarenboven een prachtig panorama op de groene omgeving waarin de overgang van een meer natuurlijk ogend naar een duidelijk gecultiveerd landschap visueel waarneembaar is. Rondom het Ven Onder de Berg liggen resten van landduinen die grotendeels bedekt zijn met een droge mosrijke grazige vegetatie zodat het ven een open vlek vormt met een grote verscheidenheid aan plant- en diersoorten te midden van het dichte naald-, eik- en berkenbos.

Ruimtelijk-structurende waarde

De steilrand van het Kempisch Plateau is bepalend voor de opbouw van het landschap en zorgt voor een opvallend reliëf. De Mechelse Heide vormt als restant van het vroegere uitgestrekte heidegebied een open vlakke die sterk contrasteert met het dichte boscomplex van Lanklaarderbos en Mechels Bos. Meer recent had het mijnverleden eveneens een grote impact op de configuratie van het landschap. Daarin zijn de mijnterrils en de waterplassen visueel dominant aanwezig en de loof- en naaldhoutbossen ruimtelijk begrenzend. Het geheel is kenmerkend en oriënterend als mijngebied. Het Kolenspoor vormde oorspronkelijk de verbindinglijn tussen de verschillende mijnsites maar markeert in het huidige landschap vooral de grens tussen de mijnsite en het zuidelijk gelegen Mechels Bos.

Sociaal-culturele waarde

De voormalige mijnsite van Eisden vormt een visueel sterk aanknopingspunt met het industrieel-archeologisch mijnverleden van de Limburgse Kempen. In de tuinwijken leeft dankzij de historische rekrutering van gastarbeiders in functie van de steenkoolmijn de sfeer van een multiculturele samenleving. Eén van de arbeidershuizen is als Mijnwerkersmuseum ingericht. Het station van As wordt beheerd door de vzw Kolenspoor en vormt een toegangspoort tot het Nationaal Park Hoge Kempen. Het Kolenspoor zelf wordt nog actief beheerd en gebruikt als toeristische lijn. Het grotendeels verlaten woeste heidelandschap inspireerde in de 19de en 20ste eeuw talrijke landschapsschilders die speciaal hiervoor naar de Limburgse Kempen kwamen. Deze uitgebreide collectie landschapsschilderijen reflecteert een welbepaalde periode in de ontginningsgeschiedenis van de Kempen.

Is de aanduiding van

- **Niel-bij-As (As), Lanklaar (Dilsen-Stokkem), Mechelen-aan-de-Maas, Opgrimbie, Vucht (Maasmechelen)** De aaneengesloten heide- en boscomplexen worden doorsneden door de steilrand van het Kempisch Plateau. In Ven Onder de Berg ligt een voor Europa uniek laaglandhoogveen. In de omgeving van de heide komen belangrijke concentraties van wintereikenrelictbosjes, struwelen, houtwallen en afzonderlijke stoven voor. De Mechelse Heide telt nog bunkers en loopgraven die teruggaan tot de inrichting als Duits militair oefenterrein in de Eerste Wereldoorlog. De 19de-eeuwse naaldhoutaanplantingen hebben een drevenpatroon dat de systematische aanleg in functie van de mijnbouw verraadt. Langs de Zuid-Willemsvaart ligt de voormalige mijnsite van Eisden, via het Kolenspoor verbonden met het station van As. Naast de vier terrils getuigen nog enkele gebouwen en mijninstallaties van de vroegere mijnsite.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10327>

Beschermingsbesluiten

- **Mijnsite Eisden, Mechelse Heide en Mechels Bos** - <https://id.erfgoed.net/besluiten/5340>
Vaststellingsbesluiten

Mijnsite Eisden, Mechelse Heide en Mechels Bos



Beknopte karakterisering

Typologies [mijngebouwen](#), [spoorwegbeddingen](#), [tuinwijken](#), [steenkoolmijnen](#), [houtwallen](#), [hakhoutstoven](#), [naaldbossen](#), [heiden](#), [valleiranden](#), [veenbodems](#), [dambordvormige ontginningsspatronen](#)

Beschrijving

Het gebied situeert zich in de Hoge Kempen in de provincie Limburg en maakt deel uit van het traditioneel landschap 'Limburgs heide- en bosgebied'. Het gebied ligt ten westen van de Zuid-Willemsvaart en Maasmechelen en wordt grotendeels doorsneden door de steilrand van het Kempisch Plateau. Het gebied omvat aaneengesloten heide- en boscomplexen die deels tot het landschapspark Nationaal Park Hoge Kempen behoren. Daarenboven omvat het gebied ook de oude steenkoolmijnsite en tuinwijk van Eisden met het bijhorend Kolenspoor en station van As. De afbakening strekt zich uit over de gemeentelijke grondgebieden van As, Dilsen-Stokkem en Maasmechelen. De autoweg N75 Genk-Dilsen-Stokkem vormt een duidelijke grens in het noorden evenals de E314-A2 autosnelweg richting Genk in het zuiden. Moderne ontwikkelingen zoals industrieterreinen, de zandgroeve van Berg en woonuitbreidingsgebieden bepalen verder de afbakening in het oosten, zuidoosten en westen.

Fysische geografie

Het gebied ligt in het overgangsgebied tussen het Kempisch Hoogplateau en de lager gelegen Maasvallei. Het reliëf werd gevormd door een complex geheel van factoren met de oer-Maas als dominante actor. Tijdens het Quartair werden op de continentale Tertiaire afzettingen (de Zanden van Opgrimbie en de Zanden van Bolderberg) door de verwilderde Maas grinden afgezet waardoor een waaivormige puinkegel ontstond. Deze puinkegel is opgebouwd uit afbraakmateriaal van het hercynisch gebergte in de Vogezes. Doordat de Maas in verschillende ijstijden en tussenijstijden dergelijke sedimenten afzette en ook weer erodeerde, ontstonden sedimentatieterrassen. De natuurlijke, noord-zuid georiënteerde steilrand overbrugt hier het hoogteverschil tussen het plateau, hoofdterras van de Maas, en het 40 meter lager gelegen zogenaamde terras van Eisden-Lanklaar of middenteras. Het plateau gaat in het oosten tenslotte over in het laagterras of de Maasvlakte. Het talud is sterk ingesneden door smalle - meestal droge - valleien en zijvalleien die verantwoordelijk zijn voor het grillig patroon. De brede concaviteit aan de voet van de plateaurand werd tijdens de laatste ijstijd opgevuld door een dun pakket dekzanden, waarvan ook lokale accumulaties voorkomen op de terrassen en in de valleien. Door periglaciale verschijnselen kunnen deze zanden soms vermengd zijn met de onderliggende grinden. Laatglaciale bodems en veenlagen, net ten zuiden van het gebied beschreven, getuigen van lokale eolische accumulatie in verschillende fasen op het einde van de laatste ijstijd. Tijdens het holoceen werd in de beekvalleien op het plateau alluvium afgezet. Plaatselijk werd het reliëf nog verder gediversifieerd door zandverstuivingen en ontstonden duinen, sinds eind 18de eeuw meestal gefixeerd door naaldhoutaanplantingen. Het heuvelachtige landschap wordt bevestigd door toponiemen zoals Litzberg, Onder de Berg en Teutelberg. Geologisch bestaat de bodem dus uit Maasafzettingen, dekzanden en stuifzanden wat arme gronden oplevert met overwegend een heidepodzol. De grootschalige grind- en witzandgroeves vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw hebben een grote impact gehad op het landschap van het Kempisch plateau.

Wegens de grote doorlaatbaarheid van de Kempische zanden en grinden, heeft het rivierennet een geringe dichtheid. De grondwatertafel ligt erg laag zodat de heide- en bosgebieden uitsluitend gevoed worden door neerslagwater. Waar zich in de

ondergrond door verkitting van de ijzer-B-horizont, een ondoorlaatbare laag heeft gevormd, ontstaan natte heide en vennen. Een aantal vennen werd later uitgegraven en omgevormd tot visvijver. Belangrijke droge dalen zijn de depressies van Windelsteen, de Mechelse Heide en Peensbos. Waar ondoordringbare grondlagen voorkomen kan ook een hangende watertafel gevormd worden en kan een hoogveen ontstaan. Het natuurreservaat Ven Onder de Berg bevat een van de meest zuidelijk gelegen laaglandhoogvenen van West-Europa. Het ven heeft een oppervlakte van 2,8 hectare en ligt te midden van een naaldboscomplex aan de voet van het Kempisch hoogterras. Er is sprake van een gevarieerde en complexe vegetatie die te beschouwen is als verlandingsserie. Circa 1 hectare is verland tot een oligotroof trilveen, een drijvend veenmoseiland met typische soorten van hoogveen. Onder de watervegetatie bevinden zich drijvende waterweegbree, klein blaasjeskruid, drijvend fonteinkruid en veenwortel. Oorspronkelijk werd het ven gevoed door enkele waterlopen zoals blijkt uit de Kabinetskaart de Ferraris (1770-1777). In de huidige situatie is de waterstand van het ven afhankelijk van een hangende watertafel hoofdzakelijk gevoed door regenwater en deels door grondwater van het hoogterras. In de loop van de 20ste eeuw werd rondom op de heide naaldbos aangeplant. Slechts enkele zones heide bleven intact met relictten van hakhoutstoven van wintereik. In de bosgordel rondom het ven groeien enkele voor de streek vrij zeldzame planten die typisch zijn voor droge zandgronden zoals heidespurrie, wilde tijm en stekelbrem. Rondom het ven liggen resten van landduinen die grotendeels bedekt zijn met een droge mosrijke grazige vegetatie. Het Ven Onder de Berg vormt een zeldzaam ecosysteem dat leefruimte verschaft aan een grote verscheidenheid insecten waaronder tal van zeldzame libellen en vlinders. Daarenboven is het ven een belangrijk broedgebied voor rietgors, wilde eend en wintertaling. Het ven met zijn vegetatie is erg kwetsbaar en hydrologisch afhankelijk van de omgeving. De grootste bedreigingen zijn eutrofiëring en vervuiling van bodem- en grondwater, watertafeldaling en verdroging en verhoogde recreatiedruk.

Cultuurhistorie

Op het plateau en langs de steilrand werden bewoningssporen uit het mesolithicum en het neolithicum teruggevonden. Het gaat om stenen werktuigen en aardewerkscherven die kunnen geïnterpreteerd worden als restanten van tijdelijke (jacht)kampementen. Ook langs het Kolenspoor, net buiten de afbakening, werden meerdere concentraties lithisch materiaal (vuursteen) teruggevonden. In Lanklaar, net ten noorden van het gebied, werd tevens een reeks gelijkaardige vondstlocaties aangetroffen, zowel langs vennen op het plateau als aan de rand van het hoogterras. Ten zuiden van het gebied werden tenslotte verschillende steentijdsites aangetroffen en opgegraven aan de voet van de steilrand. De steilrand vormde een aantrekkelijke locatie omwille van het reliëf en de aanwezigheid van overgangslandschappen zodat deze zone een enorme archeologische potentie heeft. De aanleg van Eisdenmijn en de tuinwijk in de uitgestrekte heide ging gepaard met talrijke archeologische vondsten, voornamelijk uit de Romeinse periode. Naast aardewerk en bouwmaterialen werden ook grafvelden en zelfs grafheuvels aangetroffen. Ook de aanleg van de vaart leverde allerhande voorwerpen uit de steentijd en Romeinse tijd op. De nabijheid van de Romeinse weg Tongeren-Nijmegen uit de eerste eeuw na Christus langs de linker Maasoever verklaart het Romeinse overwicht in het vondstenareaal. Ook in de nabijgelegen dorpen van Eisden en Mullem, aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart, werden talrijke Romeinse vondsten gerapporteerd waaronder de resten van een gebouw. De grootschalige bouwcampagne in het teken van de mijnsite en de bijbehorende infrastructuur zorgden er echter voor dat het oorspronkelijke heidelandschap en dus ook een groot deel van het tot dan bewaarde archeologische erfgoed verdween. De nabijgelegen zones met betere bodembewaring (bijvoorbeeld beboste percelen) vertonen echter een zeer groot archeologisch potentieel.

De heide bleef kenmerkend voor het grootste deel van het Limburgs landschap tot het einde van de 19de eeuw. De heidevegetaties komen overwegend voor op voedselarme zandgronden en zijn het resultaat van menselijke activiteit. Reeds in het neolithicum (4500-2500 voor Christus) werden delen van het oorspronkelijke berken-eikenbos gerooïd. Door branden, kappen en overbeweiding werd het oorspronkelijke bos stukje bij beetje omgezet in cultuurland. Deze bodems waren na akkerbouw volledig uitgeput waarna er zich op de gedegradeerde bodems heide ontwikkelde. Door begrazing met schapen, het steken van plaggen, het maaien en hakken in de gemeenschappelijke heide werd het proces van spontane verbossing tegengegaan. Sinds de 12de eeuw nam het heidegebruik geleidelijk zo sterk toe dat vier eeuwen later praktisch heel het Kempens hoogterras ontbost was. Door de afgezonderde ligging, de schrale bodem en het gebrek aan meststoffen, was de Limburgse heidestreek weinig ontwikkeld wat zich uitte in verspreid liggende dorpen met geringe bevolkingsdichtheid en een beperkte vervoersinfrastructuur. Het gebied werd gekenmerkt door een rurale overlevingseconomie met de ontginning van heidegrond als belangrijkste bron voor grond- en brandstoffen. De economische betekenis van de heide voor zijn bewoners zorgde ervoor dat de heide lange tijd haar uitgestrektheid wist te bewaren. Tot in de 19de eeuw vertoonde Eisden het traditionele patroon van een dorp in de Limburgse Kempen: de dorpskern met rondom de vruchtbare landbouwgronden, aan de rand van de uitgestrekte heide en bossen. De akkers die dichtbij de woonkern lagen werden bemest met humusrijke heideplaggen. De plaggen werden eerst op de bodem van de stal gebracht om nadien, eens ze verzadigd waren met mest, op de akkers te worden uitgespreid. Dit potstalsysteem creëerde plaggenakkers met een enigszins bolle vorm.

Op de Kabinetskaart de Ferraris (1770-1778) grensde het cultuurland van Eisdendorp inderdaad aan een uitgestrekte heide, de Gebrande Heyde, doorsneden door bundels veldwegen. Vanuit het noorden strekte zich ter hoogte van het huidige Mechels Bos een omvangrijk bosgebied, het Bois de Stockem, uit tot op het Kempisch Plateau. Dit was een restant van het voormalige Drie-Bankenbos of Ledebos dat ongeveer 2000 hectare groot was en het grondgebied van de drie schepenbanken van Stokkem, Dilsen en Rotem omvatte. Het bos werd reeds vermeld in de 12-13de eeuw en volgde de noord-zuid gerichte steilrand vanaf ongeveer Dilsen tot Eisden (complex Mechels bos-Lanklaarderbos-Dilsenerbos en Platte Ledenberg). De zuidgrens van het uitgestrekte bos passeerde langs de Windelsteen (Windelsteendelle) die de grens aanduidde tussen het bos van Maasmechelen en Eisdenbos. Het Drie-Bankenbos was gemeenschappelijk bezit van de graven van Loon, het Sint-Servaaskapittel, de prinsbisshop van Luik en de Duitse keizer en wist dankzij zijn 'geprivilegerde' status lange tijd te overleven. Op het bos en de omringende heide oefenden de inwoners van de omringende dorpen bepaalde gebruiksrechten uit, vaak onderworpen aan een strenge reglementering. Zo hadden de dorpelingen het recht om hout te sprokkelen, heide te maaien en vee te hoeden in het bos. Dat het bos toen uit een afwisseling van aaneengesloten eikenbos en open

heidevlaktes bestond blijkt ook uit de 15de-eeuwse wetgeving onder andere over het oogsten van eikels. Op de Vandermaelenkaart (circa 1850) is dit gebied echter grotendeels geroid, onder andere door de enorm gestegen industriële vraag naar hout, en herschappen in één grote heidevlakte. Vermoedelijk werd het gebied echter al vrij snel opnieuw ingeplant met grove den.

In de periode 1823-1826 werd, evenwijdig met de steilrand, de Zuid-Willemsvaart voltooid als verbinding tussen het Luikse industriebekken en het noorden van Nederland. De aanleg van dit kanaal zorgde ervoor dat Eisdien letterlijk van de heide werd afgesloten en bracht ook geleidelijk aan de ontginning van de uitgestrekte heide op gang. Aanvankelijk werden vooral de minder intensief gebruikte heidegebieden aan de gemeentegrenzen bebost. Zo werd op de gemeentegrens tussen Maasmechelen en Zutendaal het Heiwijkbos aangelegd in de eerste helft van de 19de eeuw. Het betreft een strooksgewijs boscomplex met vooral naaldhoutaanplantingen van grove den en gekenmerkt door een netwerk van rechte dreven die het bos opdelen in min of meer gelijkmatige percelen. Het drevenpatroon verradt de systematische aanleg. Op een kruising van vijf boswegen werd hier in 1952 de [Sint-Hubertuskapel](#) opgericht, op de grens van de vijf (deel)gemeenten Zutendaal, Opgrimbie, Maasmechelen, As en Genk. Sint-Hubertus is de patroonheilige van de jacht. De kapel werd ingeplant op een kunstmatige heuvel, de Paalheuvel, en met bomen omringd. In de zomer van 1976 brandde hier een gedeelte (circa 250 hectare) van het bosgebied af. Het werd niet herbepant, waardoor spontane herbebossing plaatsvond, deels uit stoofopslag, en een gemengd bos van berken, dennen en eiken ontstond.

Sinds midden 19de eeuw onderging het landschapsbeeld een drastische wijziging, mede onder invloed van de ontginningswetten van 1834 en 1847 die de staat het recht gaven 'onproductieve' gemeentegronden te onteigenen. Aanvankelijk werd de heide voornamelijk omgezet in bos, onder andere om zandverstuivingen ten gevolge van overexploitatie tegen te gaan. Pas met de opkomst van de kunstmest in 1880 nam de heideontginning in functie van de landbouw sterk af aangezien heidemaaisel en plaggen niet meer nodig waren om de akkers te bemesten. Vanaf de tweede helft van de 19de eeuw werden uitgestrekte oppervlaktes heide bebost door zowel particulieren als gemeenten. De pijnboom werd aanzien als het meest winstgevend product op deze schrale gronden. Op de topografische kaart van circa 1870 zijn grote delen van de heide reeds ingenomen door naaldbos (vooral grove den), herkenbaar aan de strakke aanleg met rechte brandwegen. Vaak verwijst de naam nog naar het oorspronkelijke heidelandschap zoals Gersten Bosch Heyde en Vuchter Bosch Heyde. Bij gebrek aan beheer van de heide treedt veruiging op en verdwijnt de heide ten voordele van pijpestrootje of adelaarsvaren. Toch blijven grote gebieden heide met vennen nog intact waaronder de Gebrande Heyde, de Eysdenbosch Heyde en de Bruyère de Mechelen. Een groot deel van de Mechelse Heide, vooral de ruime omgeving rondom het Breedven, wist te overleven. Dit heidegebied is een laatste restant van de vroegere heidevlakte die zich op het einde van de 18de eeuw uitstreckte langs de steilrand en in het zuiden begrensd werd door de ontginningskernen van Maasmechelen, Eisdien en Zutendaal. De Mechelse Heide is een natuurreservaat van 400 hectare met een afwisseling van droge en vochtige heide, enkele vennen en relictten van oude wintereikstoven op de plateauwand. Onder de vele soorten heideplanten telt de Mechelse Heide naast de struikheide (*Calluna vulgaris* L.) en gewone dophei (*Erica tetralix*) ook de zeldzame rode dophei (*Erica cinerea* L.) die enkel op zeer schrale droge gronden voorkomt. De heide huisvest verschillende zeldzame broedvogels, reptielen en insecten en vormt een waardevolle locatie voor in het wild levende bijensoorten en hommels. Op de lage terreinen rondom de vennen liggen pijpestrootjesvelden. Deze vennen danken hun bestaan aan een ondoorlatende ondergrond, meestal met een ijzerlaag, waarop het regenwater stagneert. Het Breedven is onafhankelijk van grondwater en wordt uitsluitend gevoed door regenwater waardoor er sprake is van hoogveenvorming. De waterkwaliteit varieert ten gevolge van wisselende weersomstandigheden. Aan de rand van de Mechelse Heide bevindt zich een toegangspoort die als startplek dient voor een bezoek aan het Nationaal park Hoge Kempen.

In de omgeving van de heide komen belangrijke concentraties van wintereikenrelictbosjes, beperkte struwelen, houtwallen en afzonderlijke stoven voor. Ter hoogte van Windelsteen, meteen ten oosten van het bedrijventerrein Op de Berg, liggen nog een zuiver inheems hakhoutbestand en enkele spaartelgen van wintereik. Dit bosrestant is een typisch voorbeeld van het natuurlijke bostype op de arme zandige bodem van de Hoge Kempen dat vroeger grote oppervlakten bedekte. Het zijn de laatste getuigen van het oorspronkelijke wintereiken-berkenbos dat nooit degradeerde tot heide of werd omgezet in naaldbos. De aanwezige wintereiken hebben, als één van de weinige restanten van gegarandeerd autochtoon genetisch materiaal van wintereik van de Hoge Kempen, een uitzonderlijke genetische en fyto-sociologische waarde. De best bewaarde restanten bestaan uit hakhout met zeer oude brede stoven. Het aanwezige eiken-berkenbos moet als het secundaire bos van het potentiële wintereikenbos aanzien worden. Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd een deel van de Mechelse Heide door het Duitse leger omgevormd tot een [militair oefenterrein](#). Op de 'Berg van As' zijn verschillende rechthoekige bunkers bewaard als restant van de eerste linie; ook observatiebunkers en bomkraters getuigen nog van de vroegere activiteiten. De bunkers zijn onderling met elkaar verbonden door een complex stelsel van loopgraven dat nog duidelijk zichtbaar is in het landschap.

Het natuurlijke ongerepte karakter van de Limburgse Kempen oefende begin 19de eeuw ook een bijzondere aantrekkingskracht uit op de landschapsschilders. Het typische landschap met de uitgestrekte heidevlakten, vennen, moerassen, dennenbossen en duinen werd gekenmerkt door een soberheid en eenvoud. Dit stond in sterk contrast met de conventionele atelierlandschappen van de stereotiepe landschapsschildering. Nieuwe landschapsschildersgroeperingen braken zich los van de klassieke academische opleiding en trokken rechtstreeks de natuur in voor een realistische en later impressionistische registratie van het 'woeste' landschap. Het plein-airisme kent hier een aanvang in de periode 1860-1870. Vooral het dorp Genk met Hôtel de la Cloche werd in de 2de helft van de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw een uitvalsbasis voor zowel schilders, schrijvers, fotografen en wetenschappers. In de Limburgse Kempen vonden de kunstenaars een oase van natuur en rust waarin het typische boerenleven in al zijn eenvoud werd verheerlijkt.

De oorsprong van het huidige Mechels Bos kadert in de historische bebossing van de uitgestrekte heide. Sinds de tweede helft van de 19de eeuw werden centraal in de Mechelse Heide en Vuchterbos Heide bosstroken aangelegd dwars over het plateau zoals onder andere de strook Lieben. Initieel was dit complex bedoeld voor de aanleg van een kanaal tussen Maasmechelen en Genk, maar dit plan werd nooit gerealiseerd waarna het gebied in de tweede helft van de 19de eeuw werd bebost met naaldbos. Deze bosontginning werd georganiseerd vanuit een centraal ingeplante hoeve vanwaar de verschillende hoofdassen van de bosaanleg vertrokken. De strook was

in twee opgedeeld en begrensd door middel van een systeem van rechte aarden dijkjes en vormt nu nog een duidelijk lijnrelict in het bos. De zuidelijke bosgrens is hier gemarkeerd door een ondiepe gracht en talud beplant met hakhout van wintereik. Op de topografische kaart van circa 1870 wordt heel deze boszone reeds aangeduid als Bois de Mechelen. Verschillende '*chaumières*' of ontginningshoeven waren verantwoordelijk voor de uitbating en het beheer van deze bosgebieden.

Begin 20ste eeuw kent de bebossing van de heide een sterke toename; grote delen van de heide werden immers met naaldbomen beplant om als stuthout in de steenkoolmijnen gebruikt te worden. Aanvankelijk gebeurde dit met grove den, in dicht beplante percelen en weinig soortenrijke ondergroei. Later gaf men de voorkeur aan Corsicaanse den. Het patroon van rechte en loodrecht op elkaar staande dreven was kenmerkend voor deze nieuw aangelegde bossen. Het Mechels Bos werd toen sterk uitgebreid ten koste van de Mechelse Heide. De dennenbestanden die bloksgewijs grote oppervlakken bezetten, getuigen van deze bebossingsfase. Door deze bosuitbreiding kwamen de oorspronkelijk aaneengesloten grote heidevelden begin deze eeuw geïsoleerd te liggen. Na de sluiting van de mijn in de jaren 1980 kwam er verandering in de wijze van houtexploitatie. Economische overwegingen speelden een minder belangrijke rol en nieuwe naaldhoutaanplanten kenden een sterke terugval. De uitgesproken economische functie van de bossen is nu verschoven naar een recreatieve en natuurfunctie. Plaatselijk zijn er nog belangrijke restanten aanwezig van goed ontwikkelde oude zuurminnende bossen met typische boomsoorten als zomereik, ruwe berk en kruidsoorten. In 1976 brandde een groot deel (175 hectare) van dit bos af waarna een spontane evolutie plaatsvond naar berkenbos.

Het Mechels Bos vormt één geheel met het Lanklaarderbos, van elkaar gescheiden door een spoorlijn die enkel nog voor toeristische en recreatieve doeleinden wordt gebruikt. Het Lanklaarderbos is grotendeels bosreservaat en bevat net zoals het Mechels Bos nog restanten van loofbos die als historisch stabiel bos mogen worden beschouwd. Oude uitlopers van de Maas hebben hier een grillig reliëf nagelaten. Het bos bestaat uit een reeks van min of meer aaneengesloten percelen, deels parkbos en deels oude grove denbestanden. Tegen de weg naar Dilsen-Stokkem (Boslaan) liggen nog enkele restanten van beukenbossen. De oudste bosbestanden (beuk, zomereik, linde en omvangrijke kastanjes) bevinden zich rondom de hoeve van het verdwenen kasteel Litzberg van waaruit de 19de-eeuwse ontginning van de heide tot landbouwgrond begon. Villa Litzberg werd als kasteelhoeve gebouwd in 1864-1868 door H. Wenemaekers en staat ook gekend als het Wenemaekersgoed. Het kasteeldomein vormde een kleine ontginningskern te midden van het Lanklaarderbos. Kasteel en hoeve waren geschikt rondom een rechthoekige binnenplaats en werden ingeplant op de hoogste heuvel van Lanklaar, langs de Hoeveweg, die voor de aanleg van de Boslaan de verbindingsweg tussen As en het Maasland vormde. Rondom het kasteel werd een Engelse tuin (Jardin Anglais) met drevenstelsel aangelegd met een ronde vijver zoals te zien op de topografische kaart van circa 1870. De dreven waren zo geconcipieerd dat er vanuit het kasteeltje zichtassen vertrokken op het open landschap in noordelijke en zuidelijk richting. Voor het kasteel werd een parkje aangelegd met een ganzenvoet uitlopend in noordoostelijke en zuidoostelijke richting. De ruimtelijke begrenzingen van de tuin vielen samen met de steilrand van het Kempisch Plateau wat mooie vergezichten opleverde. Links en rechts van het kasteel werden dreven van zomereik en tamme kastanje aangeplant. De dreven zijn nog intact en markeren de bosranden en voormalige aardappelakker. In de jaren 1930 bewoonde de familie Saenen de hoeve bij het kasteel, vandaar ook Saenhoeve genoemd. Na de Tweede Wereldoorlog verviel het kasteel tot een ruïne waarvan de laatste restanten in 1986 gesloopt werden. De kasteelhoeve echter werd in 1987 sterk gerenoveerd en getransformeerd naar 'hostellerie' waarbij het binnenerf met oude waterput werd heraangelegd. De hoeve is omringd door hoogstamboomgaarden en bosbestanden. De bosbestanden worden gekenmerkt door blokvormige percelen met soms rechte beboomde boswegen, hetzij als dreef, hetzij met een bomenrij. Het oorspronkelijke parkje is grotendeels verwilderd, maar de gemengde en kastanjedreven herinneren nog aan de oorspronkelijke domeinaanleg met zichtassen. De beboste akker is nog herkenbaar aan de kaphaag van haagbeuk die de grens markeert en oorspronkelijk dienst deed als veekering; de akker zelf is onderverdeeld met twee hoogstammige bomenrijen van Amerikaanse eik die afgesloten worden door een klein metalen hek. Na een bosbrand in 1976 kwamen er spontaan gevormde bossen van berk, eik en den. Op kleine open plekken in het bos komen heiderestanten en stuifduinen voor zoals op de Teutelberg. In het noordwesten van het bosgebied, vlakbij de grens van het gebied, ligt een voedselarm ven met aangrenzend een zone met vooral schraal grasland. Ten zuiden van de N75 liggen in het Lanklaarderbos meerdere weekendverblijven die het grotendeels gave bos verstoren.

Mijngeschiedenis

Met de ontdekking van steenkool in de Limburgse Kempen breekt een nieuwe fase van industrialisatie aan. Door de enorm dikke deklaag in de Kempen kwam steenkool hier pas laat, circa 1900, aan het licht. Steenkool is het eindresultaat van een proces in het carboon, waarbij overvloedige plantengroei in en rond moerassen en lagunes na het afsterven aanvankelijk op de bodem bleef liggen. Het geheel kwam echter onder zeer sterke druk te staan waardoor de afzettingen van een losse toestand in een rotsachtige toestand overgingen en evolueerden van turf over bruinkool tot antraciet of steenkool. Dankzij de uitgestrektheid en geringe bevolkingsdichtheid was de Limburgse heide bijzonder geschikt voor de grootschalige opzet van de steenkoolindustrie. De meeste gronden op de heide waren immers in handen van de gemeente en enkele grootgrondbezitters zodat zonder veel problemen de industrie ver van de bevolkingscentra kon ingeplant worden. In totaal werden zeven mijnzetels opgericht die zorgden voor de definitieve ontsluiting van Midden-Limburg en resulteren in een sterke bevolkingstoename. Rondom de opgerichte mijnzetels kochten de mijnmaatschappijen zo snel en zoveel mogelijk goedkope heidegrond op voor de uitbouw van de mijngebouwen en de woonwijken. In 1907 werd de '*Société Anonyme des Charbonnages Limbourg-Meuse*' opgericht die instond voor de uitbating van de steenkoolmijn Limburg-Maas (een samenvoeging van de concessies van Sainte Barbe en Guillaume Lambert). Op de westoever van de Zuid-Willemsvaart werd de mijnsite van Eisden uitgebouwd en in 1922-1923 startte de steenkoolproductie. De kolen werden ontgonnen via verdiepingen op 600 tot 800 meter diepte.

De 19de-eeuwse vervoersinfrastructuur bleek weldra onvoldoende zodat een uitbreiding en verbetering van de verkeerswegen werd uitgevoerd. Het kolentransport gebeurde langs de uitgebouwde kolenhaven aan het kanaal maar ook via een verbinding met de spoorlijn Maaseik-Hasselt. In 1920-1923 werd het mijngebied door een 7,8 kilometer lange privé-spoorlijn, het Kolenspoor, met het station van As verbonden; via een droog dal voerde de spoorweg van de Maasvallei naar het Kempens Plateau. Het Kolenspoor is nog in gebruik en

vertrekt aan het houten stationsgebouw van Eisden-Mijn, gebouwd in 1926 en gedeeltelijk door een brand vernield, maar als Café De Statie heropgebouwd in 1985. Twee [bijgebouwen van het station](#) zijn nog intact. Langs de oude spoorlijn liggen schrale graslanden zodat het spoor een open corridor vormt te midden van de omliggende naaldbossen. Vervolgens passeert het Kolenspoor langs het station van As. Het [stationsgebouw van As](#) met betonnen omheining werd in 1874 opgetrokken en is het enige nog overblijvende en volledig uitgeruste station van de spoorwegmaatschappij Hasselt-Maaseik. Het stationsgebouw wordt gekenmerkt door een soberheid die aansluit bij de in de tweede helft van de 19de eeuw gangbare utilitaire architectuur. Het station en de bijbehorende signalisatie- en verlichtingspalen, betonnen omheining, perrons en sporen, worden thans beheerd door de vzw Kolenspoor. Het station zelf heeft een museale functie en vormt tevens een toegangspoort tot het Nationaal Park Hoge Kempen. Vlakbij is een uitkijktoren opgericht naar gelijkenis met de boortorens van de steenkoolmijn. Aan het station van As vonden in september 2000 de eerste Limburgse Stoomdagen plaats. De spoorverbinding Genk-As- Maasmechelen werd toen geopend als toeristische spoorlijn. Vanop de spoorlijn is er richting Eisden Mijn een mooi zicht op de steilrand en de Rode Terril bij Eisden.

Het mijnterrein is 119 hectare groot, waarvan 17 hectare ingenomen wordt door vier mijnterrils: de Lange Terril, de Rode Terril en de Tweelingterrils. Door het wassen van de steenkool werden steenkool en restgesteenten van elkaar gescheiden. De grote hoeveelheid mijnsteen werd gemakshalve zo dicht mogelijk bij de mijnzetel gestort wat resulteerde in zwarte stoffige storthopen. De zeer droge en doorlatende bodem vormt voor planten en dieren een bijzondere biotoop. Daarnaast zorgen ook wind- en watererosie voor een belangrijke dynamiek. Door de uiteenlopende substraten zijn op de terrils belangrijke gradiënten aanwezig, gaande van pioniervegetatie tot eiken-berkenbos met een duidelijk verschil tussen de noord- en zuidhelling. De gesteenten van de terrils trekken ook warmteminnende soorten aan. Opvallend zijn de grote concentraties vlinders. De steen van de oudste en meest westelijke terril is door permanente zelfontbranding zichtbaar rood gekleurd en wordt afgegraven voor gebruik in verhardingen. Deze terril is vooral belangrijk omwille van de fossielenrijkdom van vochtminnende planten en waterplanten die wijzen op een afwisseling in dit gebied tussen zeer vochtige en drogere perioden tijdens de ijs- en tussenijstijden. Landschappelijk zijn de terrils de meest opvallende getuigen van het mijnverleden. Daarenboven vormen de steengruishopen ook nu nog belangrijke herkenings- en oriëntatiepunten in het landschap met een panoramisch zicht op de groene omgeving. Om de ondergrond in de mijn droog te houden werd in de mijn zout water weggepompt dat in de omgeving werd geloosd waardoor zich hier een typische brakwaterflora ontwikkelde. De grote plas tussen de terrils is oorspronkelijk ontstaan na 1976 ten gevolge van ontbossing en ontgrinding. Deze waterplas is rijk aan mineralen, ongewervelden en kleine vissen en is bijzonder waardevol voor watervogels. De oever van de plas geeft een prachtig zicht op de drie terrils. In de jaren 1990 werd een groot aantal gronden van het voormalig mijnterrein herbestedemd voor natuurontwikkeling en verblijfsrecreatie. Met Europese steun werden de twee middenste terrils heraanplant. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Bipool Eisden-Lanklaar voorziet de ontwikkeling van de Tweelingterrils met het natuurgebied en de waterplassen rondom als hoofdpoot tot het Nationaal Park Hoge Kempen.

Toen in 1987 de productie werd stopgezet, werd de mijn gesloten en het patrimonium grotendeels verkocht. Van de gebouwen en mijninstallaties resteren nog een aantal elementen die als een industrieel-archeologisch complex beschermd zijn. Het betreft de hoofdburelen met een gedeelte van de badzaal en kleedzaal, het hoofdmagazijn en de twee schachtbokken. De Franse aanwezigheid in de beheerraad van de mijn uitte zich in de symmetrische grondarchitectuur en de prestigieuze opzet van de gebouwen. Aan de noordelijke Zetellaan liggen de [hoofdburelen](#) met aansluitend een gedeelte van de [badzaal](#) in neoclassicistische barokstijl vergezeld van een nu verwaarloosde Franse tuin. De hoofdburelen bestaan uit een U-vormig bakstenen gebouwencomplex met afwerking van kalksteen en smeedijzeren muurankers. Het badgebouw bevatte douches, kleerkastjes en badkamers voor de ingenieurs, opgetrokken in baksteen en afgewerkt met geglazuurde baksteen. Het souterrain bevatte een overdekte fietsenbergplaats. Nu is enkel nog een stuk gevel met ingangspoort van de mijnwerkers bewaard gebleven. De [schachtbokken](#) met hun losvloeren zijn in tegenstelling tot de andere Belgische mijnzetels opgetrokken in betonskeletbouw en niet in metaal. Het [hoofdmagazijn](#) werd als oudste gebouw van de mijn (1913), gerestaureerd en heringericht als kunst- en muziekacademie. Langsheen de brede Koninginnelaan richting N 78 liggen de allereerste mijngebouwen uit de periode 1909-1912 (de [Oude Burelen](#)), die later werden heringericht, en de uitgestrekte mijncités. Het overgangsgebied tussen de relictten van de mijnsite en de terrils wordt nu ingevuld door droge, schrale graslanden en heide. Als gevolg van de ontginningsactiviteiten deden zich aan de oppervlakte verzakkingen voor. Vooral in de dorpskern van Eisden hebben deze mijnverzakkingen steeds hoger wordende dijken langs het kanaal en een totaal verstoorde waterhuishouding tot gevolg.

Het tekort aan plaatselijke arbeidskrachten zorgde vooral na de Eerste Wereldoorlog voor een toenemende buitenlandse immigratie. Om dit huisvestingsprobleem op te lossen, bouwden de mijnbesturen zelf woonwijken waarbij het voorbeeld van de Engelse tuinwijken werd gevolgd. Rondom het mijnbedrijf werden grote gronden aangekocht om naargelang de behoeften arbeiderswijken op te trekken en zo de arbeiders aan het bedrijf te binden. Door middel van prestigearchitectuur wilde de mijndirectie een beeld oproepen van voorspoed en aanzien en zo het imago van de mijnmaatschappij verbeteren. De bekende provincie-architect L. Jaminé stelde een aantal richtlijnen op waaraan de arbeiderswijken moesten voldoen, ingegeven door esthetische en hygiënische aspecten. De eerste wijk (de Oude Cité) werd in 1911-1913 ingeplant ten zuidwesten van de mijn, zodat ze dan het minst blootstond aan luchtvervuiling, en op een afstand die voor de werknemers te voet was af te leggen. Het grondplan wordt gekenmerkt door een slingerend stratenpatroon met slechts twee straten als hoofdas. Langs de Koninginnenlaan liggen de directeurswoning en het park; deze laan geeft uit op de Zetellaan met de mijngebouwen die naar schacht I, de Koninginnenschacht, leiden. Het Koninginnenpark met kiosk werd aangelegd in 1927 naar aanleiding van het bezoek van Koningin Elizabeth vijf jaar eerder in 1922. De hiërarchie van de steenkoolmijn werd vertaald in de structuur van de cité: met elke klasse correspondeerde een ander soort bebouwing. De arbeiderswoningen waren in hoofdzaak markante tweewoonsten, gevolgd door een aantal vier- en zeswoonsten. Voor de ingenieurs en directieleden werden villa's opgetrokken zodat de wijk het uitzicht heeft van een suburbane villawijk, met onder andere de [Woning van de onderdirecteur](#). Het vele namaakvakwerk in de topgevels verwijst ook duidelijk naar de cottagestijl; de oudste woningen hebben zelfs nog een aantal houten elementen. De neobarokke directeurswoning met park gekend als ['t Kasteeltje](#) is gelegen aan het begin van de tuinwijk en het park herbergt nu het gemeentelijk cultureel centrum dat in de jaren 1980 werd uitgebreid met een schouwburg. In 1926 volgden nog de bouw van logementshuizen en de oostelijke wijk (de Nieuwe

Cité) met een meer formele aanleg. Vanaf 1923 startte rondom het kerkplein de uitbouw van een centrum met scholen, klooster, pastorie, een casino en regiegebouw. De uitvoering van het centrum werd echter nooit volledig gerealiseerd ten gevolge van de Tweede Wereldoorlog en de daaropvolgende kolencrisissen. In 1937 werd de [Sint-Barbarakerk](#) wel nog gebouwd. De neogotische kerk heeft een zware, 53 meter hoge toren en vormt een treffend voorbeeld van de Limburgse mijnkathedralen, gekend voor hun monumentaliteit en rijkdom. Later volgden nog de [pastorie](#) in 1937 en het [Regiegebouw](#) in 1948. In de nabijheid van de parochiekerk liggen de voetbalpleinen, die de mijndirectie voorzag voor de toenmalige voetbalclub Patro-Eisden. Eind jaren 1950 werd ten westen van de tuinwijk ook een ommuurde, symmetrisch aangelegde [begraafplaats](#) opgericht, grenzend aan het spoor dat de mijnzetel met het Kolenspoor verbond. Het eigenlijke handelscentrum van de wijk, de Pauwengraaf, ligt net buiten de tuinwijk. In de jaren 1947-1959 werd ten zuiden van de Eisdense cité, de tuinwijk van Vucht (Windelsteen) uitgebouwd. Deze wijk verving de barakkenkampen uit de Tweede Wereldoorlog langs de Zuid-Willemsvaart en ving de Italiaanse mijnwerkers op tijdens de Kolenslag, een periode (circa 1947) waarin België tekort had aan steenkool en massaal beroep werd gedaan op buitenlandse arbeidskrachten. Begin de jaren 1950 werd nog een derde zuidelijke mijn Cité ontwikkeld, de cité van Mechelen aan de Maas (Mariaheide).

In al deze oude tuinwijken leeft nu nog de sfeer van een multiculturele samenleving. Belangrijk voor het algemene uitzicht van de tuinwijk zijn de grote privé-tuinen, wat resulteert in een zeer lage bebouwingsdichtheid. Het tuinwijkreglement bepaalde daarenboven dat voor de woning bloemenperken moesten worden aangelegd. De rest van de grond werd als moestuin bewerkt. Ieder perceel was voorzien van een hoogstamfruitboom en omheind met hagen van liguster, meidoorn of haagbeuk zoals oorspronkelijk de regel was. De oostzone had daarentegen gemeenschappelijke achtertuinen met hoogstammig groen, die later verder opgedeeld werden. Ook het openbaar groen kreeg de nodige aandacht. De belangrijkste straten zijn aangelegd als statige brede lanen, afgezoomd met opgaande bomen en sterk beeldbepalend voor de tuinwijk in haar geheel. Deze visie vertaalt zich ook in de gekozen straatnamen zoals Kastanjelaan, Eikenlaan. Woonstraten kronkelen zich tussen de hoofdassen met beplante pleintjes op de kruispunten. Sinds de jaren 1970 kenden de oorspronkelijke groenelementen echter een algemene aftakeling onder andere door de verkoop van huizen. Zo werden veel hagen op de perceelsgrenzen vervangen door andere soorten afsluiting, zoals betonplaten, metselwerk en draad. In de tuinwijk van Eisden is in één van de oorspronkelijke huizen thans een [Mijnwerkersmuseum](#) ingericht. Deze mijnwerkerstweewoonst uit 1925 ligt in het hart van de cité en is opgetrokken in de zogenaamde 'cottagestijl'. Deze woning heeft de oorspronkelijke tuinaanleg met bloemen- en moestuin, fruitbomen en een meidoornhaag als omheining behouden. Het gebouw is opgetrokken in Maaslandse veldbrandbaksteen uit de eigen baksteenfabriek van de mijnmaatschappij; de gevel bestaat uit namaakvakwerk. Op de hoek van het perceel staat een kapelboom (*Acer pseudoplatanus*).

Door de industrialisatie die gepaard ging met woonuitbreiding, grindwinning, voortschrijdende bebossing en omvorming tot landbouwgrond werd het oorspronkelijk heidelandschap grondig gewijzigd. Niettemin werd hier een aantrekkelijke omgeving gevormd waarin de bezoeker niet alleen ontelbare aanknopingspunten vindt voor een kennismaking met het industrieel-archeologisch mijnverleden maar ook met andere facetten van de cultuur- en natuurhistorie. Meer dan de helft van de mijnsterreinen heeft een nieuwe bestemming gekregen als groene zone, parkzone of natuur(ontwikkelings)gebied. In 2006 werd het meer dan 5000 hectare groot Nationaal Park Hoge Kempen officieel geopend. In dit voor Vlaanderen uniek natuurgebied zijn verschillende fiets- en wandelroutes uitgestippeld en voorzien van bewegwijzering.

- Informatie verkregen van Bart Geyskens, Erfgoedconsulenten Landschappen, Onroerend Erfgoed Limburg (2011).
- Informatie verkregen van Marijn Van Gils, Erfgoedonderzoeker Archeologie, Onroerend Erfgoed Brussel (2011).
- Informatie verkregen van Elise Hooft en Katrien Verwinnen, Erfgoedonderzoekers Bouwkundig Erfgoed, Onroerend Erfgoed Brussel (2011).
- Informatie verkregen van Jos Gorissen, Boswachter, Agentschap Natuur en Bos (2010-2011).
- De Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden van Jozef Jean François de Ferraris, opgesteld tussen 1770-1778, schaal 1:11.520. Koninklijke Bibliotheek van België, http://www.kbr.be/collections/cart_plan/ferraris/ferraris_nl.html.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven tussen 1845-1855, schaal 1:20000
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven tussen 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Krijgsdepot: Eerste editie uitgegeven tussen 1865-1880, schaal 1:20.000. Herziening, Militair Cartografisch Instituut: tweede uitgave, 1880-1884, derde uitgave 1889-1900 en herziening derde uitgave 1900-1930, schaal 1:20.000. (Lemoine-Isabeau, 1988)
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven tussen 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven tussen 1949-1970, schaal 1:25.000.
- ALLEMEERSCH L., GEUSENS J. et al. 1988: *Heide in Limburg*, Tielt.
- ASPERGES M. & BERTEN R. 1990: De storten van de steenkoolmijnen en hun vegetatie, M&L 9, 6, 12-24.
- BAEYENS L. 1977: Bodemkaart van België, Verklarende tekst bij het kaartblad Zutendaal 78E, Gent.
- BAEYENS L. 1978: Bodemkaart van België, Verklarende tekst bij het kaartblad Rekem 79W, Gent.
- BATS H. 1995: Dossier Voorstel tot bescherming van de natuurlijke steilrand van het Kempens Hoogplateau, Onroerend Erfgoed Brussel.
- BATS H. s.d.: Dossier Voorstel tot bescherming als landschap van het Ven onder de Berg, Onroerend Erfgoed Brussel.
- BAUWENS-LESENNE M. 1968: Bibliografisch repertorium van de oudheidkundige vondsten in Limburg behoudens Tongeren-Koninksem, Oudheidkundige Repertoria 8, Brussel.
- BURNY J. 1999: Bijdrage tot de historische ecologie van de Limburgse Kempen (1910-1950), Natuurhistorisch genootschap in Limburg XLII, 1, Maastricht.
- CREVECOEUR L. & STEVENS J. (red.) 2005: *Likona* Jaarboek. Themanummer Nationaal park Hoge Kempen, Hasselt.
- DE SCHEPPER J. & DE VUYST H. 2001: Een eeuw steenkool in Vlaanderen. *Mijnpatrimonium Scharniernota* 2001, Brussel.

- DREESEN M. 1987: 'Château de Litzberg'. Het kasteel van Lanklaar, Lanklaar.
- DUFRANE F. 1985: Bos en heide in Limburg. Persoonlijke visie van een bosbouwer met 30 jaar ervaring in Limburg, Brussel.
- GALOUX A. 1953: La chênaie sessiliflore de Haute Campine. Essai de Biosociologie, Ministerie van Landbouw. Bestuur van Waters en Bossen. Werken. Reeks A 8, Jette.
- GORISSEN M. 1956: Geschiedenis van het Maasland. Het Ledebos, Het Oude Land van Loon 11, 61-77.
- HOFKENS E. & ROOSENS I. (eds.) 2001: Nieuwe impulsen voor de landschapszorg. De landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid. M&L Cahier 5, Brussel.
- JANSSEN E. 2003: Duits oefenterrein uit WO I te Maasmechelen, Vesting 3, 19-20.
- JANSSEN E. s.d.: Duits WO I oefenterrein op de Mechelse Heide te Maasmechelen: een projectvoorstel, s.l.
- KEERSMAEKERS A. 1979: het beeld van de Kempen in de schilderkunst van de 19de en 20ste eeuw, Vlaanderen 28, 169.
- MINTEN L., RASKIN L. et al. 1992: Een eeuw steenkool in Limburg, Tielt.
- PAULISSEN E. 1970: Excursiegids. De geomorfologie van de Limburgse Kempen, De Aardrijkskunde 86, 3, Leuven.
- PAULISSEN E. & MUNAUT A. 1969: Un horizon blanchâtre d'âge Bølling à Opgrimbie, Acta Geographica Lovaniensia 7, 65-91.
- RAEDTS C.E.P.M. 1974: De opkomst, de ontwikkeling en de neergang van de steenkolenmijnbouw in Limburg, Maaslandse Monografieën, Assen.
- S.N. 2006: Natuurrichtplan L11a Hoge Kempen, Afdeling Natuur, versie 26/04/2006.
- VAN DOORSELAER B. 1983: Steenkool in Limburg, Sint-Truiden.
- VAN DOORSELAER B. 1990: Zwarte monumenten in groen Limburg. Naar een verdiende toekomst voor het mijnpatrimonium, M&L 9, 4, 29-52.
- VAN DOORSELAER B. 2002: Koolputterserfgoed. Een bovengrondse toekomst voor een ondergronds verleden, Hasselt.
- Vercamp D. et al. 1982: Volkswoningbouw, de tuinvijkgedachte. Internationaal, nationaal en provincie Limburg, Hasselt.
- WOUTERS L. & VANDENBERGHE N. 1994: Geologie van de Kempen, Brussel.
- REGIONAAL LANDSCHAP KEMPEN EN MAASLAND s.d.: Landschapsboek [online], <http://www.rkm.be/uploads/files/landschapsboekdef.pdf> (geraadpleegd 2012).

Omvat

- **Steenweg naar As (Maasmechelen)** Een deel van de Mechelse Heide werd door het Duitse leger omgevormd tot oefenterrein tijdens de Eerste Wereldoorlog.
- **Lanklaar (Dilsen-Stokkem), Vucht (Maasmechelen)** Op het voormalige mijnterrein van Eisden liggen vier mijnterrils: de Lange Terril, de Rode Terril en de Tweelingterrils. De zeer droge en doorlatende bodem vormt voor planten en dieren een bijzondere biotoop. Daarenboven vormen de steengruishopen ook nu nog belangrijke herkenning- en oriëntatiepunten in het landschap met een panoramisch zicht op de groene omgeving.
- **Hoeveweg 145 (Dilsen-Stokkem)** Villa Litzberg werd als kasteelhoeve gebouwd in 1864-1868 door H. Wenemaekers en staat ook gekend als het Wenemaekersgoed. Het kasteeldomein vormde een kleine ontginningskern temidden van het Lanklaarderbos. Het oorspronkelijke parkje is grotendeels verwilderd, maar de gemengde en kastanjedreven herinneren nog aan de oorspronkelijke domeinaanleg met zichtassen.
- **Mechelen-aan-de-Maas (Maasmechelen)** Initieel was de strook Lieben bedoeld voor de aanleg van een kanaal tussen Maasmechelen en Genk, maar dit plan werd nooit gerealiseerd waarna het gebied in de tweede helft van de 19de eeuw werd bebost met naaldbos. De zuidelijke bosgrens van de strook is gemarkeerd door een ondiepe gracht en het talud is beplant met hakhout van wintereik.

Is gerelateerd aan

- **Opgrimbie (Maasmechelen)** In het bos rond Heiwijk ligt een brede aarden wal met een gracht langs. Op de wal staan eiken, beuken en Amerikaanse eiken. De grenswal is een zeldzaam relict van de historische grensmarkering die gemeenten aanbrachten en die voortleven in de huidige administratieve grenzen.

Is aangeduid als

- **Niel-bij-As (As), Lanklaar (Dilsen-Stokkem), Mechelen-aan-de-Maas, Opgrimbie, Vucht (Maasmechelen)** Het gebied Mijnsite Eisden, Mechelse Heide en Mechels Bos is vastgesteld in de landschapsatlas.

Omvat de aanduiding als

- **Niel-bij-As (As), Lanklaar (Dilsen-Stokkem), Mechelen-aan-de-Maas, Opgrimbie, Vucht (Maasmechelen)** Het erfgoedlandschap 'Mechels Bos, Mechelse Heide en Kikbeek' werd aangeduid op basis van de vastgestelde gebieden in de landschapsatlas 'Mijnsite Eisden, Mechelse Heide en Mechels Bos' en 'Steilrand van het Kempisch Plateau van de Kikbeek tot de Asbeek' bij gewestelijk RUP 'Hoge Kempen fase 1'.
- **Mechelen-aan-de-Maas (Maasmechelen)** Het erfgoedlandschap 'Zorgbos Maasmechelen' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Mijnsite Eisden, Mechelse Heide en Mechels Bos' bij gemeentelijk RUP 'Zorgbos'.

Is deel van

- **As, Niel-bij-As (As)**
- **Dilsen, Elen, Lanklaar, Rotem, Stokkem (Dilsen-Stokkem)**
- **Boorseem, Eisden, Leut, Mechelen-aan-de-Maas, Meeswijk, Opgrimbie, Uikhoven, Vucht (Maasmechelen)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300251>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381138	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

Geluidsbelasting dag en nacht

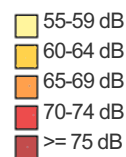
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

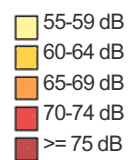
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

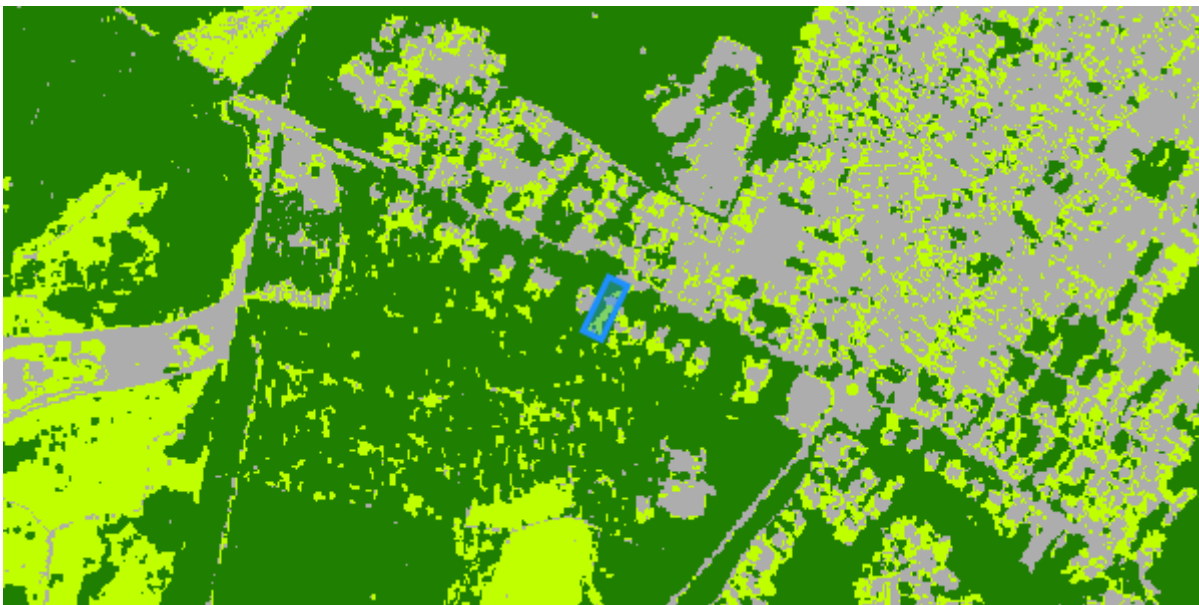
- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende



Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief: Hoog groen

Legende



Grondeninformatieregister OVAM

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief:
 - Geen informatie beschikbaar

Legende

- Oriënterend bodemonderzoek (OBO)
- Beschrijvend bodemonderzoek (BBO)
- Bodemsaneringsproject (BSP)
- Eindevaluatieonderzoek (EEO)
- ▨ Evaluatierapport schadegeval
- ▨ Vaststelling schadegeval
- ▨ Melding schadegeval
- ▨ Melding bodemverontreiniging

DOV








Indicatieve kaartweergave



Resultaat

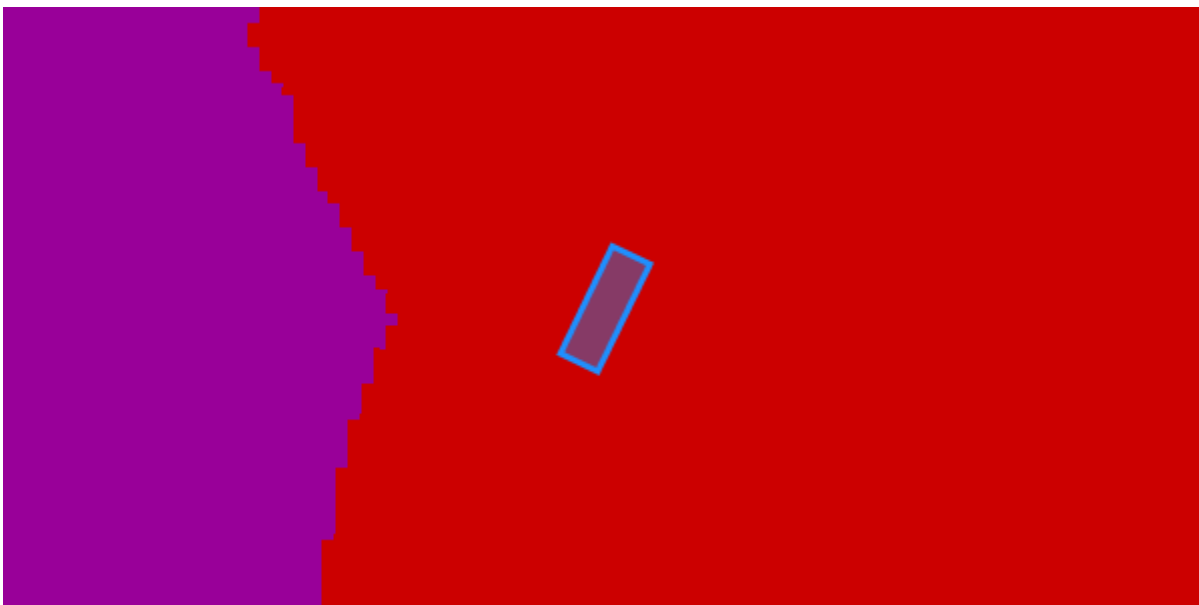
- Geen informatie beschikbaar

Legende

	Bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek
	Bodemverontreiniging vraagt geen verder onderzoek
	Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig
	Geen bodemverontreiniging
	Grondinformatieregister bevat geen info
	Geen specifieke informatie door gegevensbescherming
	Resultaten van een bodemonderzoek nog niet verwerkt

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave













Resultaat

- Gemeten waarde: 60.09

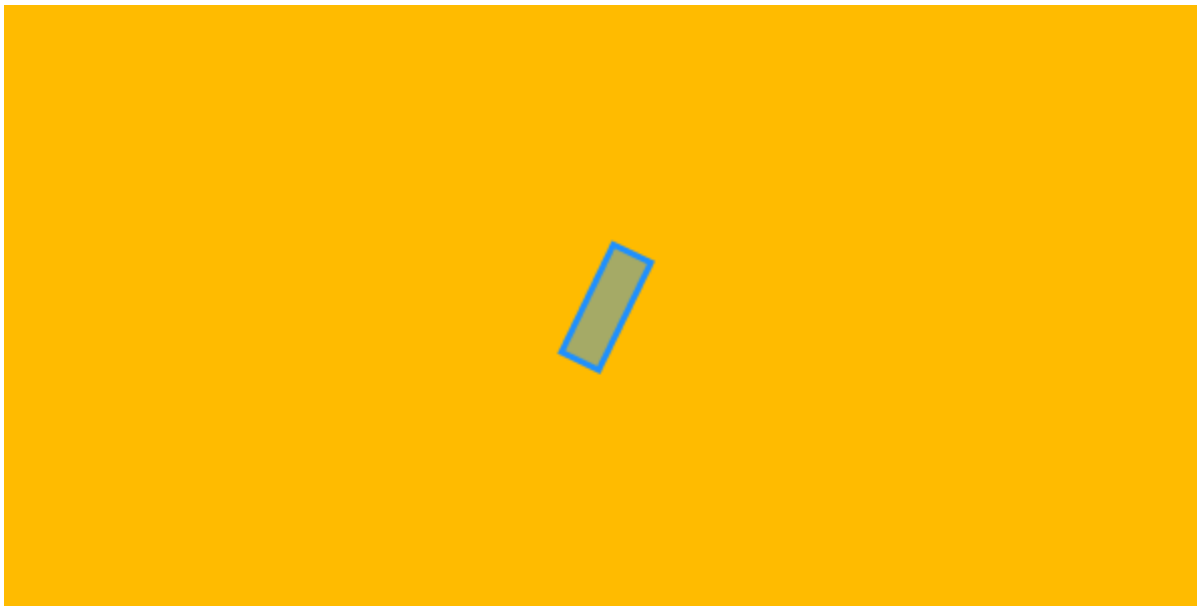
Legende

Overschrijdingsdagen

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

Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave

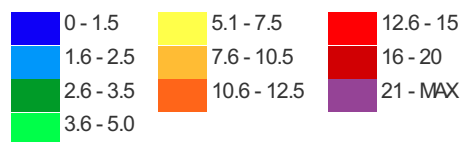


Resultaat

- Gemeten waarde: 8.3

Legende

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

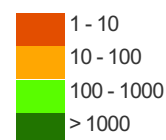


Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende



Straling - Zedantennes (binnen een straal van 200 meter)

Indicatieve kaartweergave



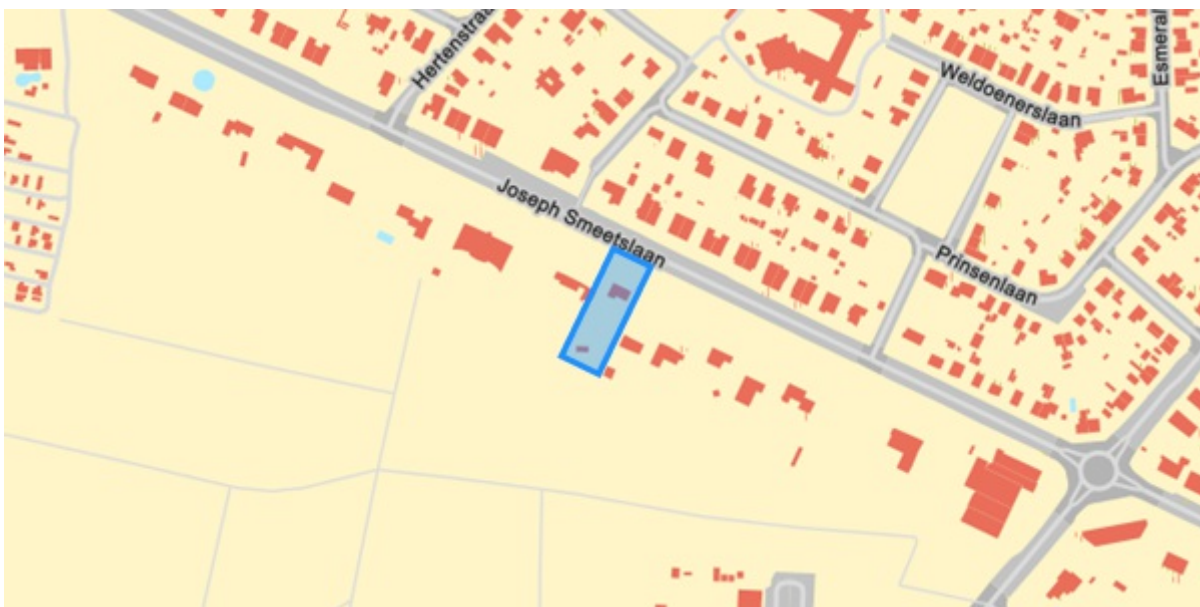
Legende  Goedgekeurd attest

Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave

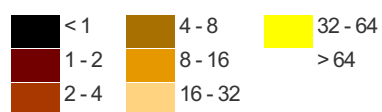


Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

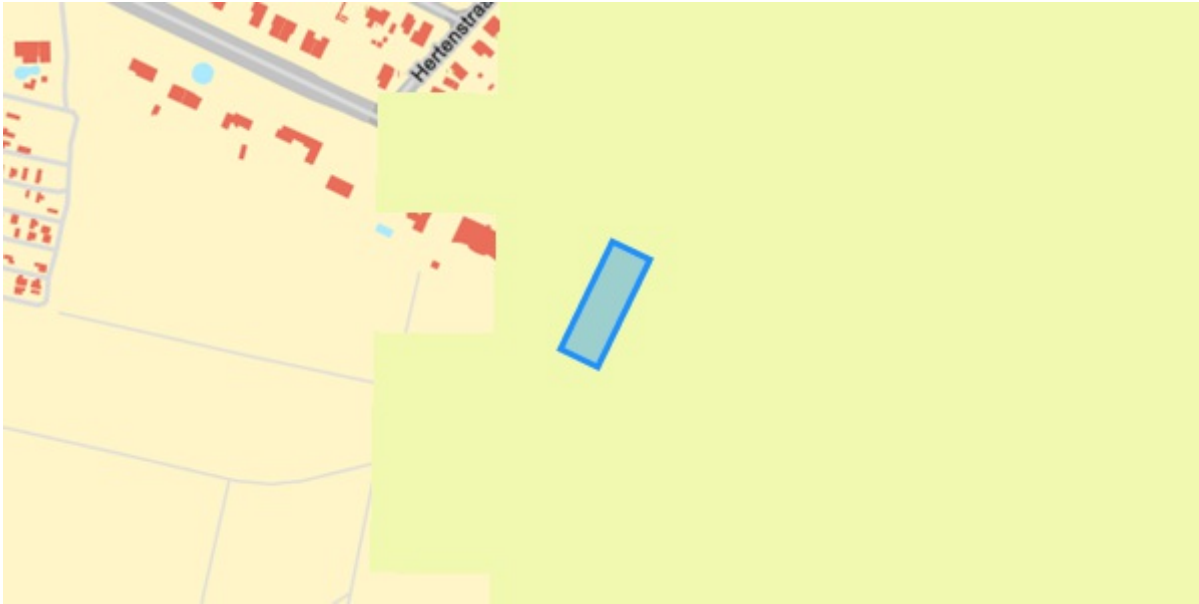
Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal



Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

Legende

	Beperkt
	Matig
	Goed
	Zeer goed

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

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

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

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

Groenkaart Vlaanderen

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

Grondeninformatieregister (OVAM)

Het grondinformatieregister (GIR) is uniek in de wereld. Nergens anders registreert de overheid gegevens over een grond zo gedetailleerd. Van zodra OVAM beschikt over een eerste rapport van bodemonderzoek, een schadegeval wordt gemeld of van zodra het perceel door de gemeente wordt opgenomen in de Gemeentelijke inventaris van riscicogronden, wordt het perceel opgenomen in het GIR. Opgelet: het register is nog niet volledig, er worden nog altijd gronden onderzocht!

Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen

Leefkwaliteit Vlaanderen biedt een selectie kaarten aan die de toestand van het milieu weergeven.

Meer info

www.wegenenverkeer.be
www.brusselsairport.be
www.natuurenbos.be
www.ovam.be
www.leefkwaliteitvlaanderen.be

Bron vastgoedinfo

- Kaart geluidsbelasting gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Agentschap Wegen en verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde, Olympiadelaan 10, 1140 Brussel en Brussels Airport Company n.v., Luchthaven Brussel-Nationaal, 1930 Zaventem.
- Groenkaart Vlaanderen gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-Laan 20 8, 1000 Brussel
- Kaart Grondeninformatieregister gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen.
- Kaart Luchtkwaliteit, Ruimte & Groen, Straling, Licht en Mobiliteit gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Leefkwaliteit Vlaanderen, Koning Albert II-laan 20 bus 8 / 1000 Brussel.

Document gegeneerd op basis van gegevens van Agentschap voor Natuur en bos, Agentschap Wegen en verkeer en OVAM en Leefkwaliteit Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

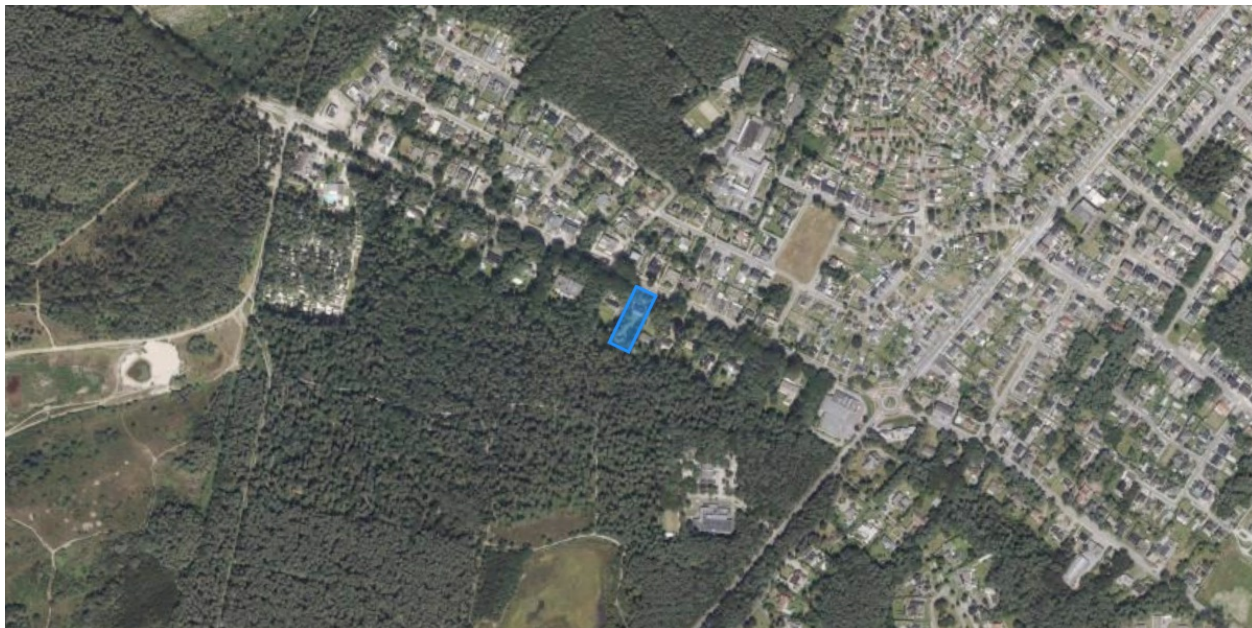
Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381136	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Luchtfoto's

2024



Historische kaarten

Fricx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



Info

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

Villaret kaarten (1745 – 1748)



Info

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

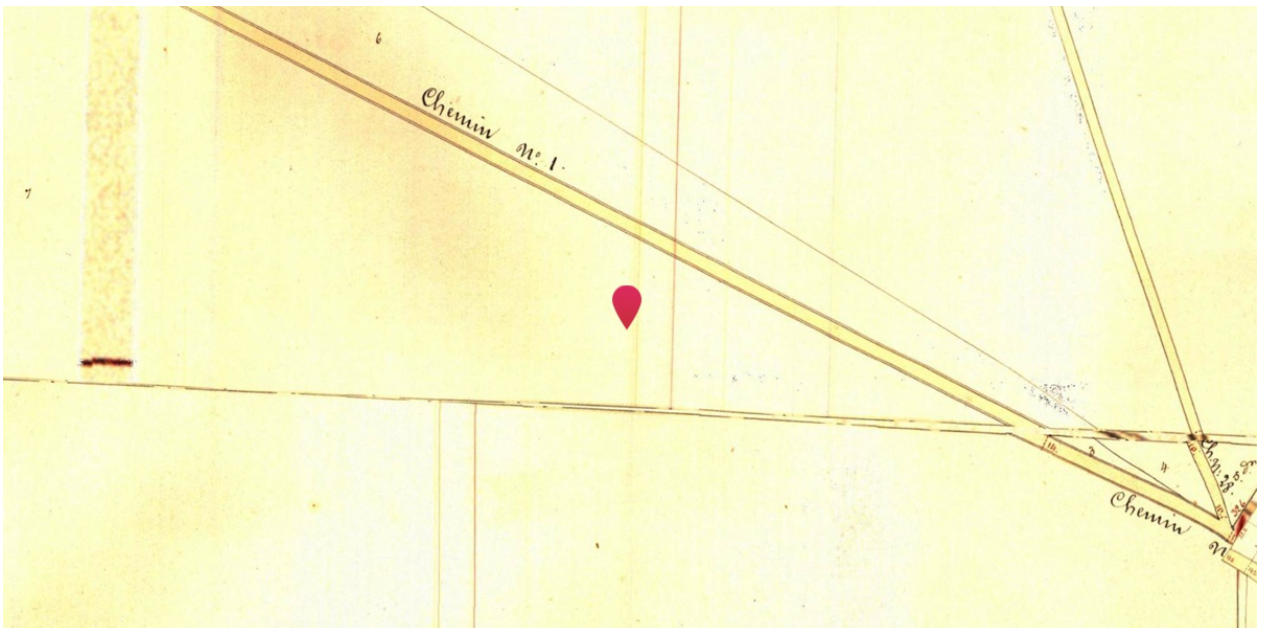
Ferraris kaarten (1745 – 1748)



Info

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

Atlas der buurtwegen (1841)



Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 onduidelijk aangeven welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden.

Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



Info

Philippe Vandermaelen (1795-1869) werd op het einde van de 18de eeuw te Brussel geboren in een rijke familie. Al in zijn kinderjaren stelde hij veel belang in de cartografie en hij vormde zich als autodidact. Hij begon zijn carrière met een werk van monumentale omvang: een Atlas universel, die hij tussen 1825 en 1827 publiceerde in veertig afleveringen van telkens tien folio's. Dit werk is in twee opzichten uitzonderlijk: het gaat om de eerste wereldatlas, op één enkele schaal, waarvan een reusachtige wereldbol met een doorsnede van 7,55 meter kan worden gemaakt; bovendien gaat het om de eerste atlas die tot stand kwam met een druktechniek die kunstenaars hoog schatten maar waarmee wetenschappers nog niet vertrouwd waren: de lithografie. Het duurde niet lang voor Philippe Vandermaelen internationale bekendheid genoot.

Popp kaarten (1842 - 1879)



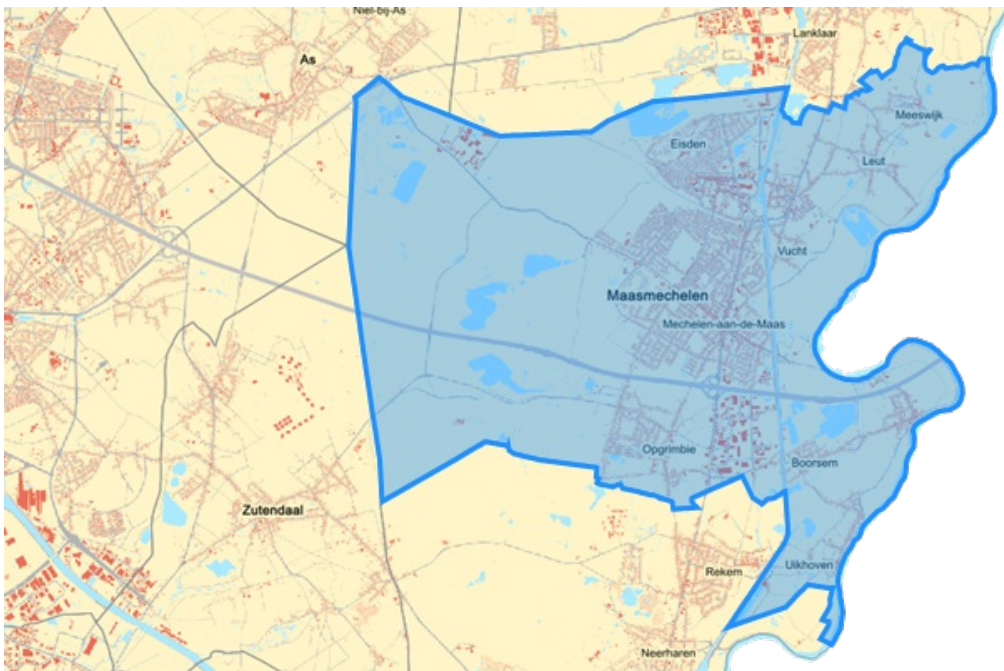
Info

Tussen 1842 en 1879 begon Philippe-Christian POPP (1805-1879) met het ambitieuze project waarvoor Philippe VANDERMAELEN het initiatief had genomen en dat erin bestond om de kadasterplannen te tekenen van alle Belgische gemeenten die hij wenste te vulgariseren, mettre à la portée de tout le monde et de toutes les bourses (vulgariseren en voor iedereen voor een bescheiden prijs beschikbaar te maken). Zijn dood in 1879 onderbrak de totstandkoming van zijn Atlas cadastral parcellaire de la Belgique [...]. Zijn weduwe Caroline-Clémence BOUSSART (1808-1891) voltooide de publicatie van de plannen voor de provincie Luik. Het fonds telt ongeveer 1.800 plannen (waarvan sommige op meerdere folio's), te vermeerderen met de 164 kadasterplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe VANDERMAELEN publiceerde (Bron: KBR).

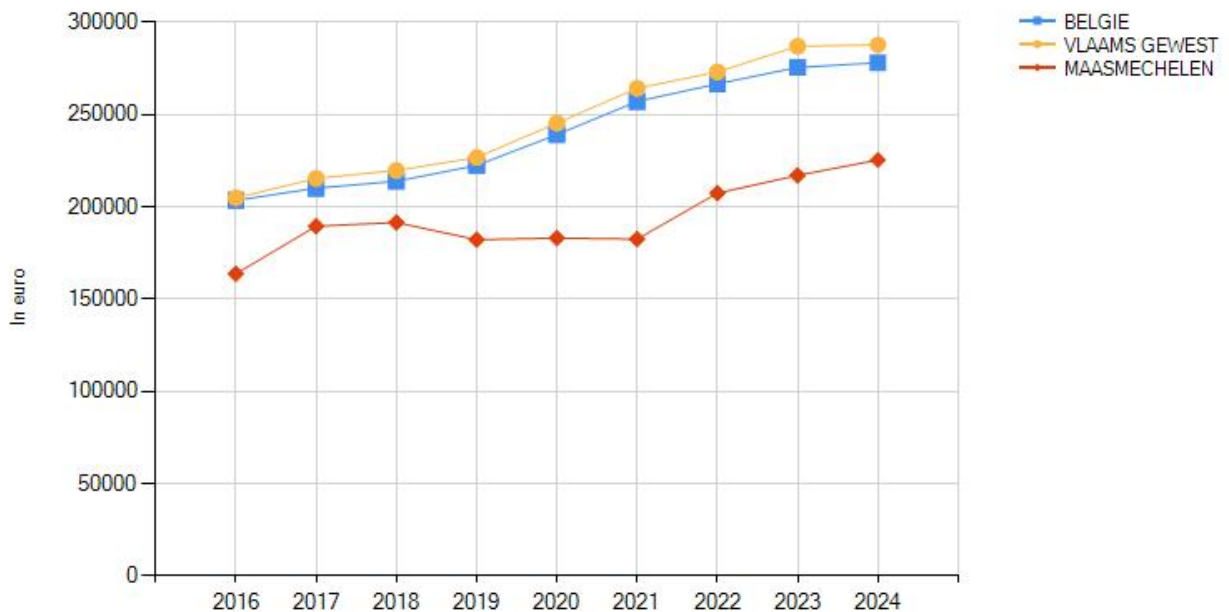
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381133	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

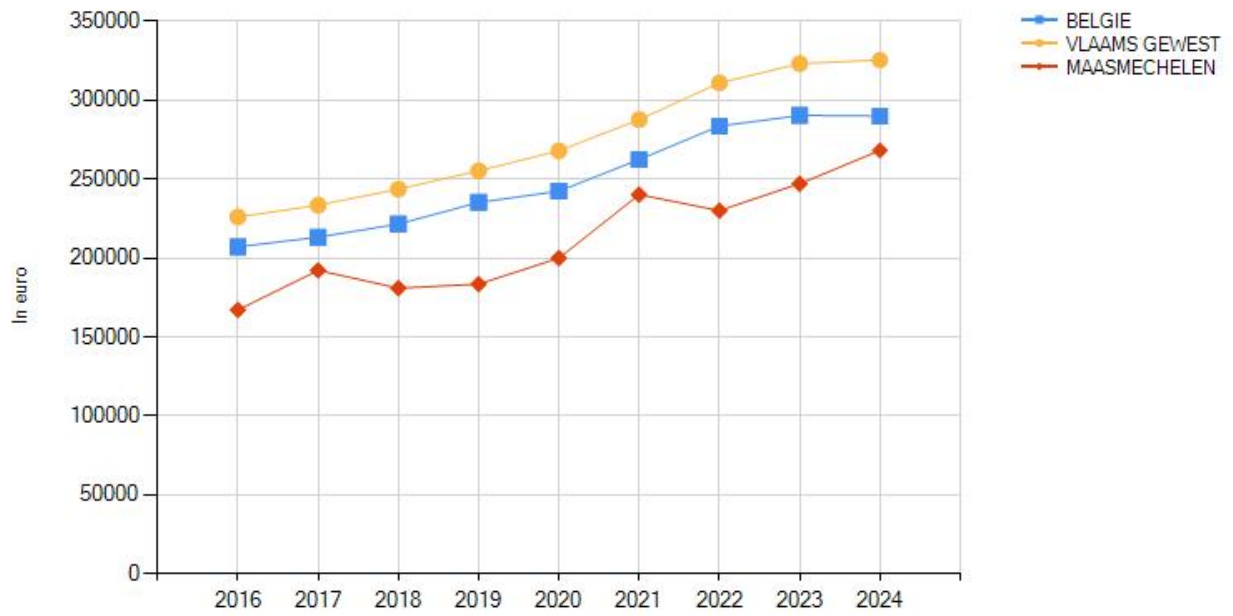
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente MAASMECHELEN



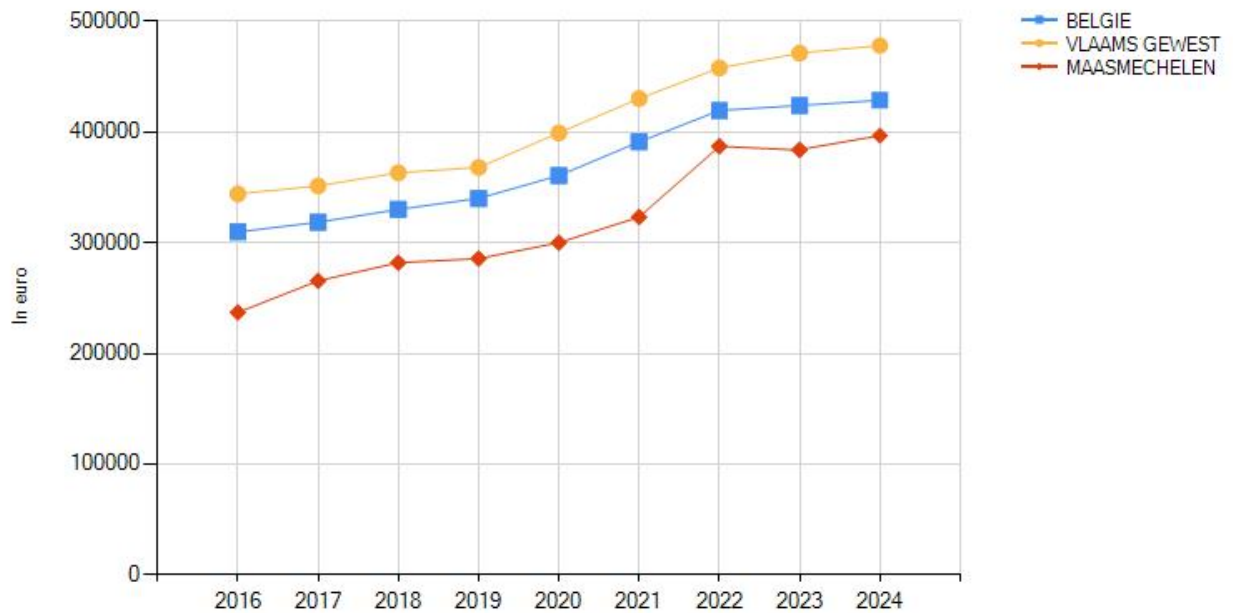
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



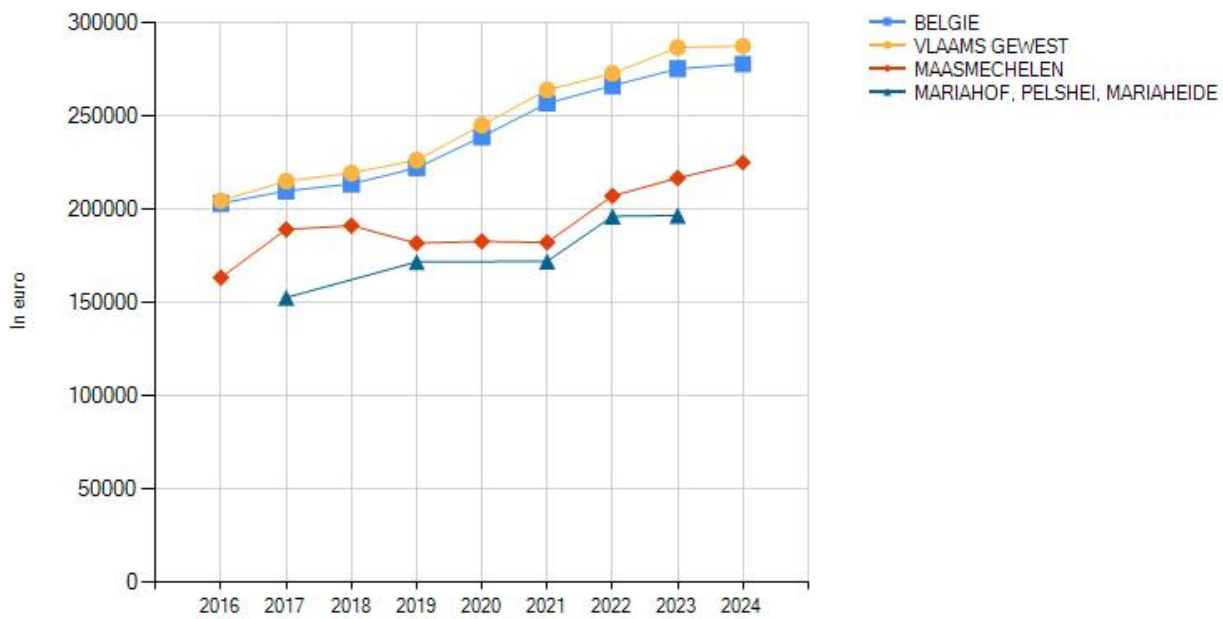
		MAASMECHELEN								
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	163.707	189.555	191.531	182.184	183.138	182.559	207.481	217.061	225.428
	Groei (2016=100)	100	116	117	111	112	112	127	133	138
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	167.244	192.243	180.999	183.583	200.065	240.260	230.085	247.256	268.314
	Groei (2016=100)	100	115	108	110	120	144	138	148	160
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	237.087	265.643	282.009	285.713	300.124	323.244	387.240	383.706	396.782
	Groei (2016=100)	100	112	119	121	127	136	163	162	167

Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente in uw wijk

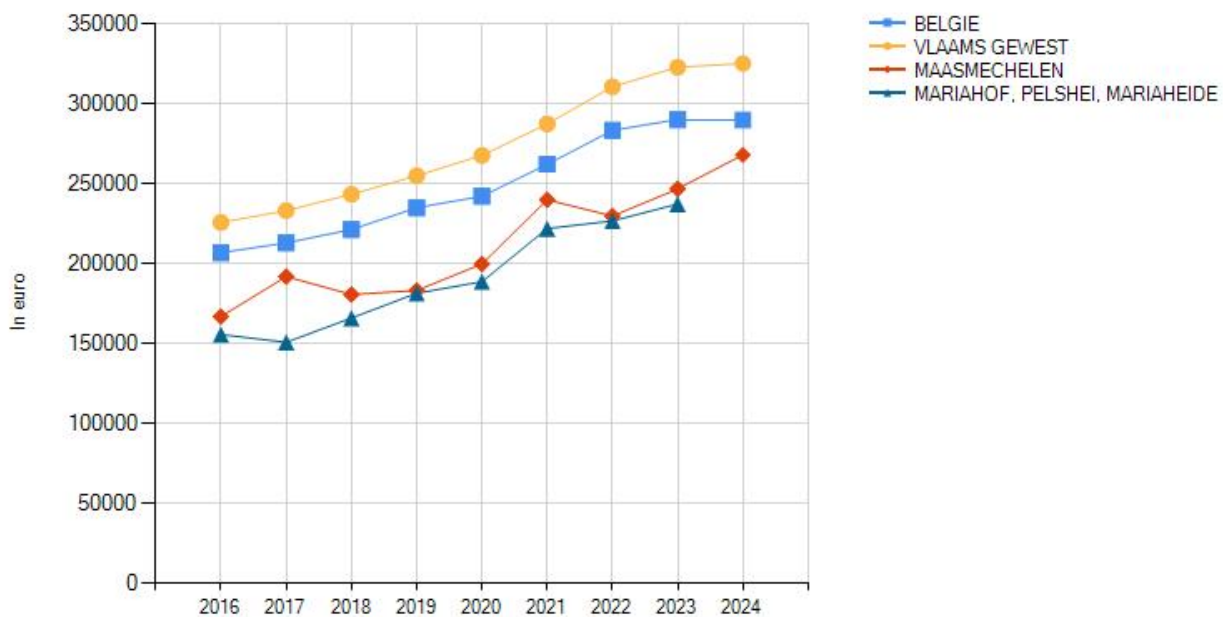


1: WIJK MARIAHEIDE 2: WIJK MARIAHOF

Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



		MARIAHOF, PELSHEI, MARIAHEIDE							
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	/	152.971	/	172.134	/	172.375	196.588	197.000
	Groei (2017=100)	/	100	/	113	/	113	129	129
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	155.924	151.111	166.276	181.786	189.029	222.276	227.029	237.570
	Groei (2016=100)	100	97	107	117	121	143	146	152

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Vastgoedstatistieken

Voor de gemiddelde vastgoedprijzen in België kunnen we beroep doen op de gegevens over de verkopen van vastgoed van de Algemene Directie Statistiek van de Federale overheidsdienst Economie. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens van de verkoopakten die werden verwerkt door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD, het vroegere kadaster) van de FOD Financiën en omvat enkel de secundaire vastgoedmarkt (herverkoop), exclusief nieuwbouw. Het gaat hierbij om de openbare verkopen en de verkopen uit de hand. De vermelde verkoopprijzen omvatten noch de registratierechten, noch de notariskosten. De bevraging van 'prijzen in uw wijk' zal enkel resultaat leveren per aggregaat met minstens 16 transacties, dit omwille van de bescherming van de privacy.

Referentiejaar en typologieën

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

Datareeksen

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

Meer info

www.statbel.fgov.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Mobiscore

Wat?

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

Waarom?

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

73048E0931/00A016

7,8/10

 Openbaar vervoer Matig aanbod	Er is op minder dan 5km een belangrijke bushalte aanwezig
 Onderwijs Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 Winkels & diensten Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 Cultuur, sport & natuur Goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 Gezondheid & zorg Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.

 [Meer info - www.mobiscore.be](http://www.mobiscore.be)



Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving

Overzicht premies met kenmerken:

(Micro-)warmtekrachtkoppeling

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas) *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Aanpassingswerken senioren/handicap

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

Andere werken binnenafwerking

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

Andere werken buitenschrijnwerk

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

Andere werken dak

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

Andere werken elektriciteit

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte *Verstrekker van de premie: Fluvius*

Andere werken isolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Andere werken rond het huis

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

Andere werken ruwbouw

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

Verstrekker van de premie: VAPH

Andere werken sanitair

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

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij*

Andere werken verwarming

- Aansluitpremie warmtenet
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Subsidie voor verwijderen stookolietank
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Ventilatiesysteem aanmelden voor de totaalrenovatiebonus

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

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

Verstrekker van de premie: Fluvius

*Verstrekker van de premie:
Maasmechelen*

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Asbest verwijderen

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Ondersteuning en subsidies bij asbestverwijdering
- Premie asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen voor dak van niet-verwarmd, niet-residentieel gebouw

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Openbare
Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*

Verstrekker van de premie: Fluvius

Bekleding wanden, plafonds, vloeren

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

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

BINNENAFWERKING

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

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

Binnenschrijnwerk

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

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Bouwadvies

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

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Provincie
Limburg*

• Mijn energiescan vanaf 2025

Verstrekker van de premie: Fluvius

Brandbeveiliging

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

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

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

BUITENSCHRIJNWERK

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Centrale verwarming

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: Fluvius

• Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

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

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

• Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

CO-preventie

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

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

DAK

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Dakbedekking

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

• Mijn VerbouwLening

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

• Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: Fluvius

• Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

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

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

• Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Dakstructuur

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

EEN WONING BOUWEN

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

ELEKTRICITEIT

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

Elektrische installatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Funderingen

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

Gevels/muren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*

- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Inbraakbeveiliging

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Individueel verwarmingstoestel

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

ISOLATIE

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

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Isolerend glas

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Isolerend glas

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Kelder

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Lenen voor verbouwing

- Erfgoedlening

Verstrekker van de premie: Vlaams

agentschap Onroerend Erfgoed

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

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

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Woningfonds*

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Woningfonds*

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

Verstrekker van de premie: Fluvius

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

Verstrekker van de premie: Fluvius

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Omvormen van woning/gebouw

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

Passiefhuis

- Mijn VerbouwLening
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties
- Vermindering onroerende voorheffing energiezuinige gebouwen (tot 30/9/2025 - aanvraag omgevingsvergunning)

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

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Premies nieuwbouw

- Duurzaam bouwadvies
- Gratis putwateronderzoek

*Verstrekker van de premie: Provincie
Limburg*

Verstrekker van de premie: Vlaamse

- Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas) *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij *Verstrekker van de premie: Vlaanderen*
- Vermindering onroerende voorheffing energiezuinige gebouwen (tot 30/9/2025 - aanvraag omgevingsvergunning) *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verzekering gewaarborgd wonen *Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*
- Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

PREVENTIE

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

Ramen en buitendeuren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Regenwater, afvalwater

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Premie voor een infiltratievoorziening *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Premie voor een infiltratievoorziening *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

ROND HET HUIS

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

RUWBOUW

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

SANITAIR

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

Sanitair warm water

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Gratis putwateronderzoek *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Sanitaire toestellen

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

Schoorsteen

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

Slopen

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

SPECIFIEKE WERKEN

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

Verlichting

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

VERWARMING

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

Vloeren en trappen

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

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vochtbestrijding

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

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

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Warmtepomp

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Warmtepompboiler

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*

Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

Werken aan onroerend erfgoed

- Energieaudit onroerend erfgoed *Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Erfgoedlening *Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Erfgoedpremie *Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

Zonneboiler

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Zonnepanelen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwBegeleiding voor het plaatsen van zonnepanelen *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Overige

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

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

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



**VLAAMS
ENERGIEAGENTSCHAP**

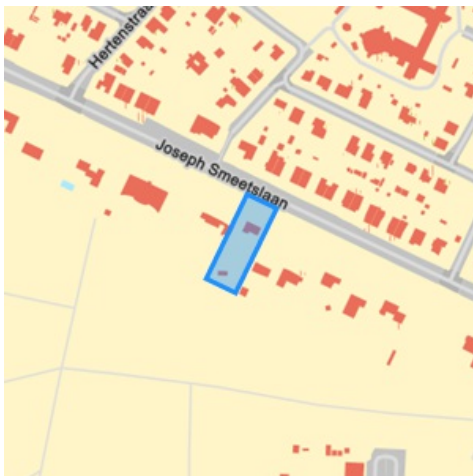
Het Vlaamse Energieagentschap heeft als taak het stimuleren van rationeel energieverbruik en milieuvriendelijke energieproductie.

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0381132	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

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 Lokaet Woningkwaliteit en het Register van herstellvorderungen.

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:	O2026-0381134	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

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 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:	O2026-0381131	Datum opzoeking:	3/04/2026
Referentienummer:	Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen	Zoekdata:	73048E0931/00A016
Perceel:	73048E0931/00A016		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Maasmechelen afdeling MAASMECHELEN 1 AFD/MECHELEN-AAN-DE-MAAS/, sectie E met perceelnummer 0931/00A016 [73048E0931/00A016]

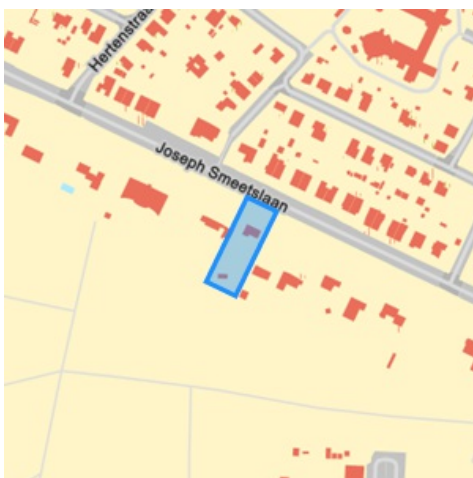
Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Informatievraag: CA verplicht Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
- Enkel voor kamers (in kamerreglement)

Informatievraag: CA beperkte duurtijd

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt vastgelegd op:- 5 jaar: o bij gebruik van het technisch verslag volgens BVR 12/07/2013: indien er gebreken vastgesteld worden in de woning waardoor de eindbeoordeling van de woning in het technisch verslag 4 punten of meer bedraagt o bij gebruik van het technisch verslag volgens BVR 24/05/2019: indien er in het technisch verslag in de categorie I "klein gebrek" 3 of meer kleine gebreken worden vastgesteld- 10 jaar voor alle andere 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.

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

Huurbarometer

Evolutie huurprijzen

Jouw pand

Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen

DATUM RAPPORT REFERENTIE

03/04/2026

Joseph Smeetslaan 264, 3630 Maasmechelen

PERCEEL

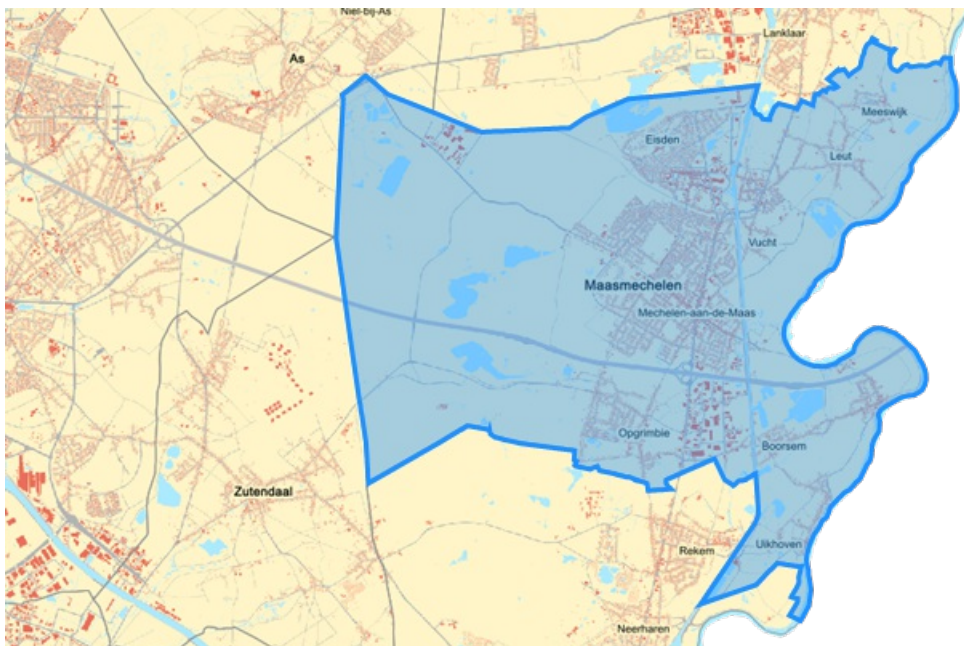
73048E0931/00A016

Wat is de huurbarometer?

De huurbarometer is een instrument ontwikkeld door CIB – Het vastgoednetwerk. CIB is de grootste beroepsorganisatie van vastgoedmakelaars in Vlaanderen. Op basis van een samenwerking tussen CIB, Korfine en het netwerk van lokale vastgoedmakelaars wordt de evolutie van huurprijzen per kwartaal in kaart gebracht. In combinatie met de expertise en actuele inzichten van lokale vastgoedmakelaars is de Huurbarometer het ideale instrument om de huurprijs en dus de waarde van een pand te bepalen. Dit document bevat een overzicht van de evolutie van de huurprijzen in de gemeente van uw pand. Voor een gedetailleerde analyse voor jouw pand, kan u terecht bij uw vastgoedmakelaar.

Ligging van uw pand

Uw pand is gelegen in de gemeente Maasmechelen



Wijk van uw pand

Een gemeente kan onderverdeeld worden in verschillende wijken. Bij het bepalen van de huurprijs voor uw pand, is het belangrijk rekening te houden met de wijk. Huurprijzen kunnen immers sterk verschillen van wijk tot wijk.

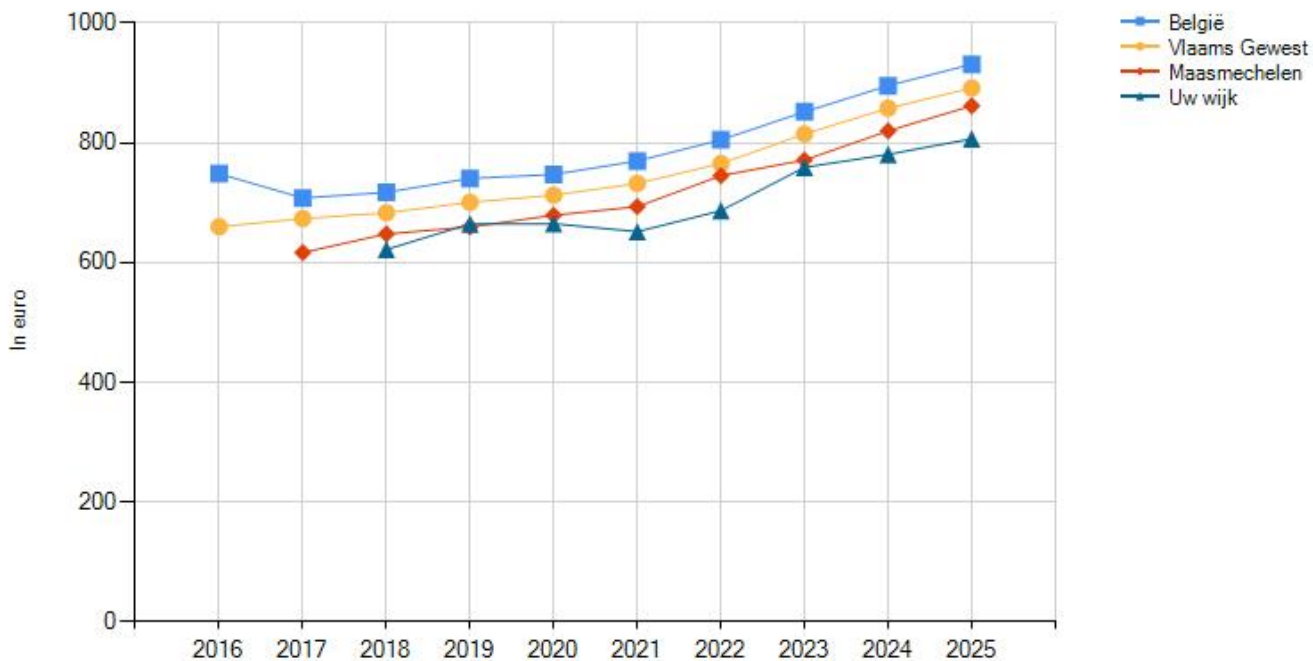


1: WIJK MARIAHEIDE 2: WIJK MARIAHOF

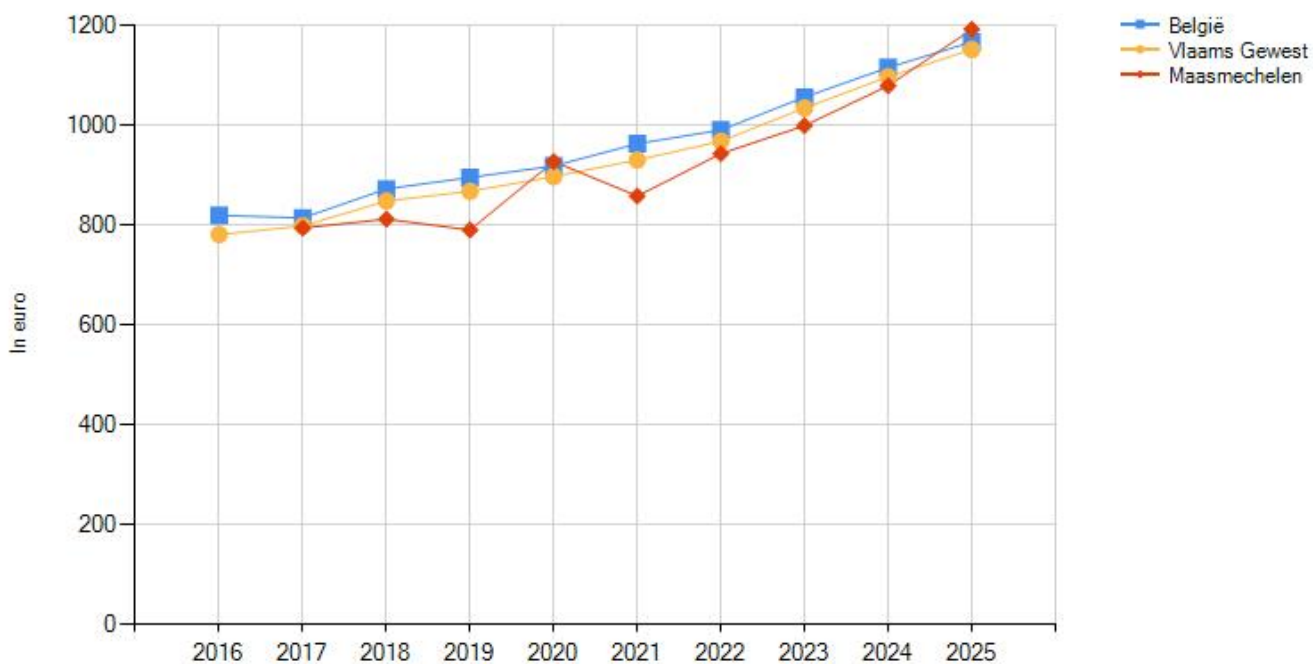
Gemiddelden gemeente - Maasmechelen

Gemiddelde huurprijzen geven aan hoeveel huurders gemiddeld betalen binnen een gemeente. Gemiddelden worden berekend door alle huurprijzen van vergelijkbare woningen in deze gemeente op te tellen en te delen door het totale aantal verhuringen. Zo geven gemiddelde huurprijzen een beeld van de marktsituatie en helpen ze om te beoordelen of een huurprijs redelijk is.

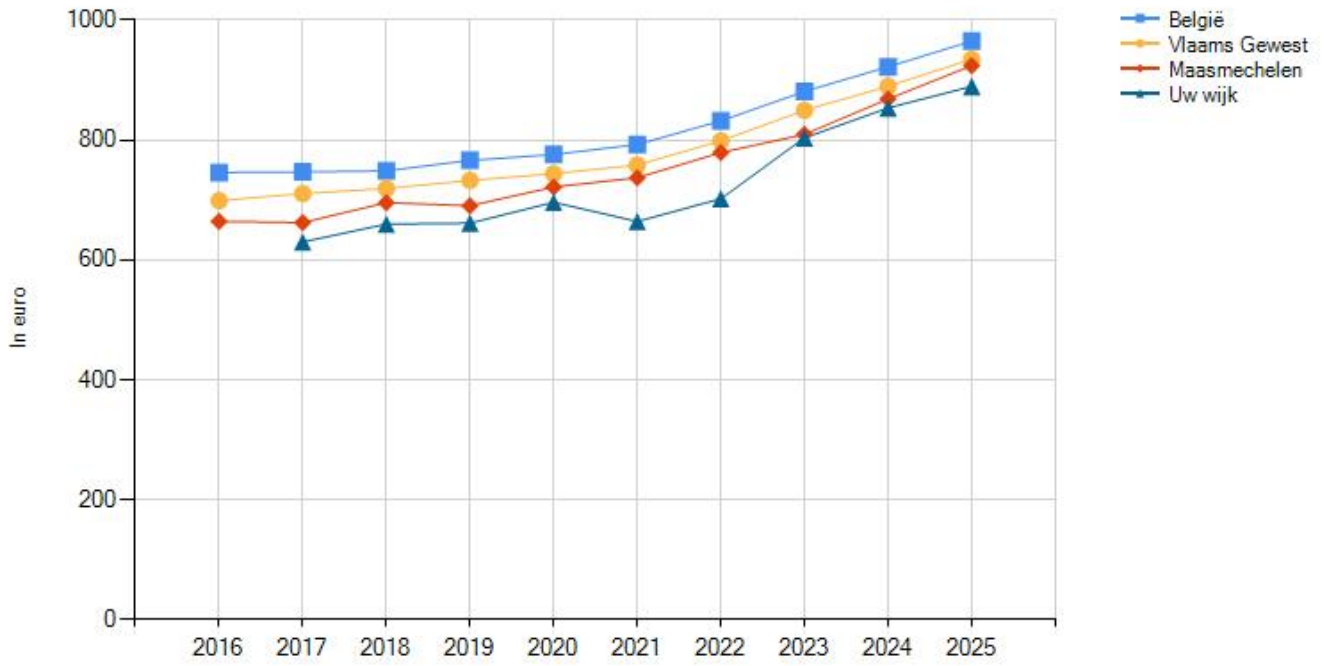
Grafieken gemiddelde huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken gemiddelde huurprijzen **woonhuizen**



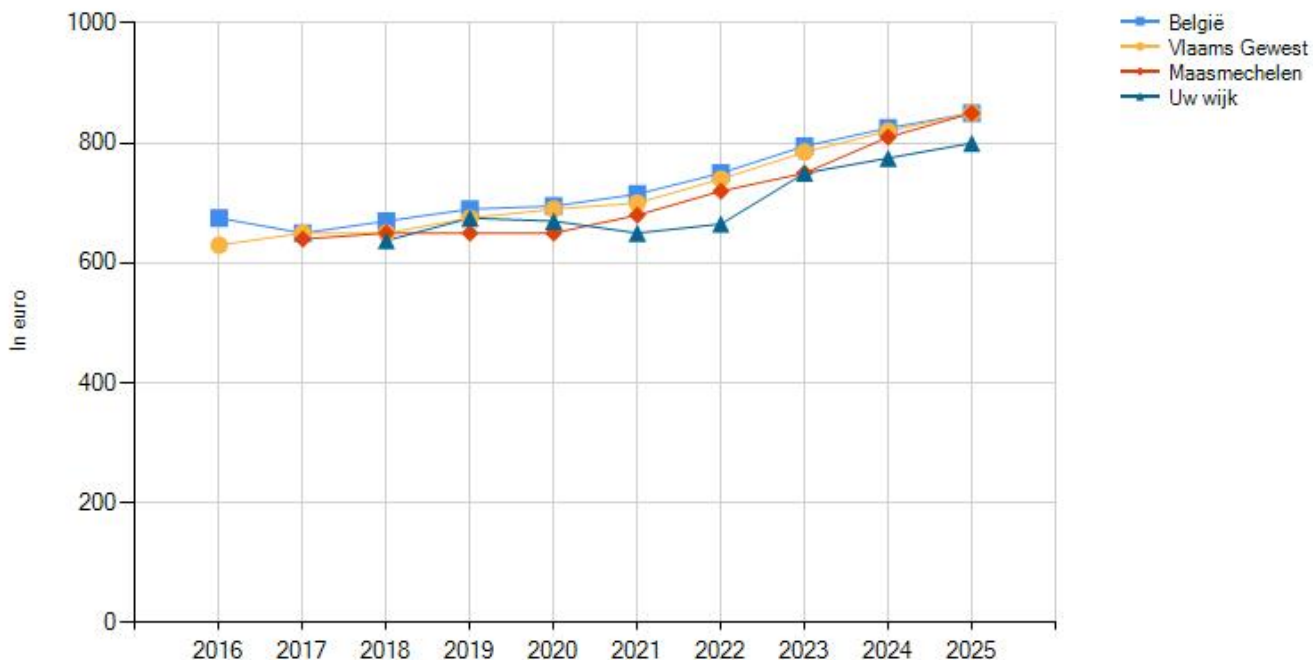
Grafieken gemiddelde huurprijzen **totaal**



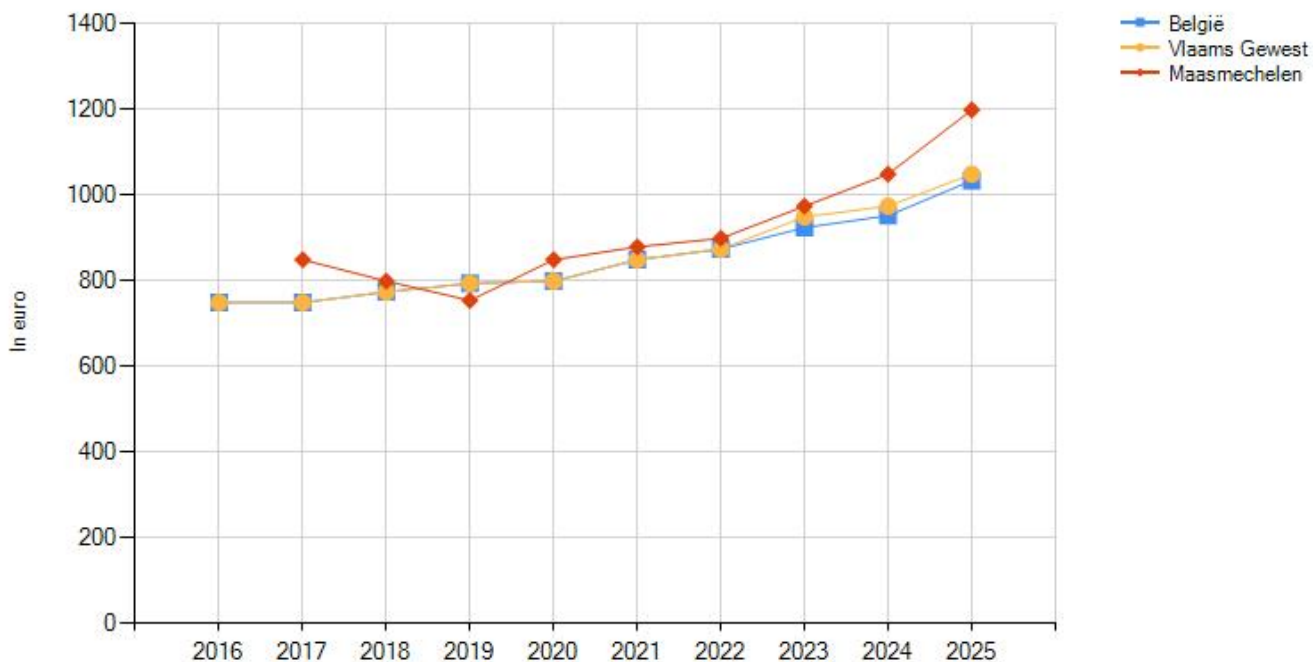
Medianen gemeente - Maasmechelen

De mediaan huurprijs geeft het middelste bedrag aan dat huurders betalen binnen een gemeente. Om dit te berekenen, worden alle huurprijzen van laag naar hoog gerangschikt, waarna de middelste waarde wordt gekozen. De mediaan huurprijs wordt vaak gebruikt omdat ze minder beïnvloed wordt door extreem hoge of lage huurprijzen, en daardoor een realistischer beeld geeft van wat huurders doorgaans betalen.

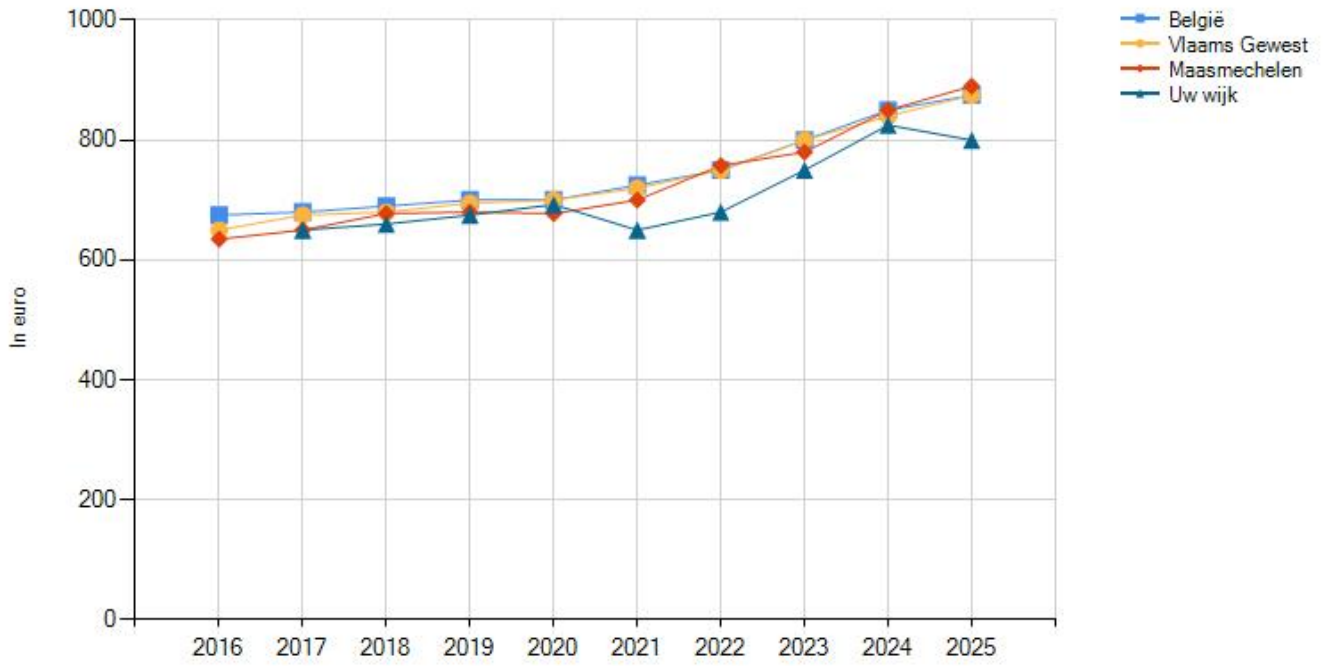
Grafieken mediaan huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken mediaan huurprijzen **woonhuizen**



Grafieken mediaan huurprijzen totaal

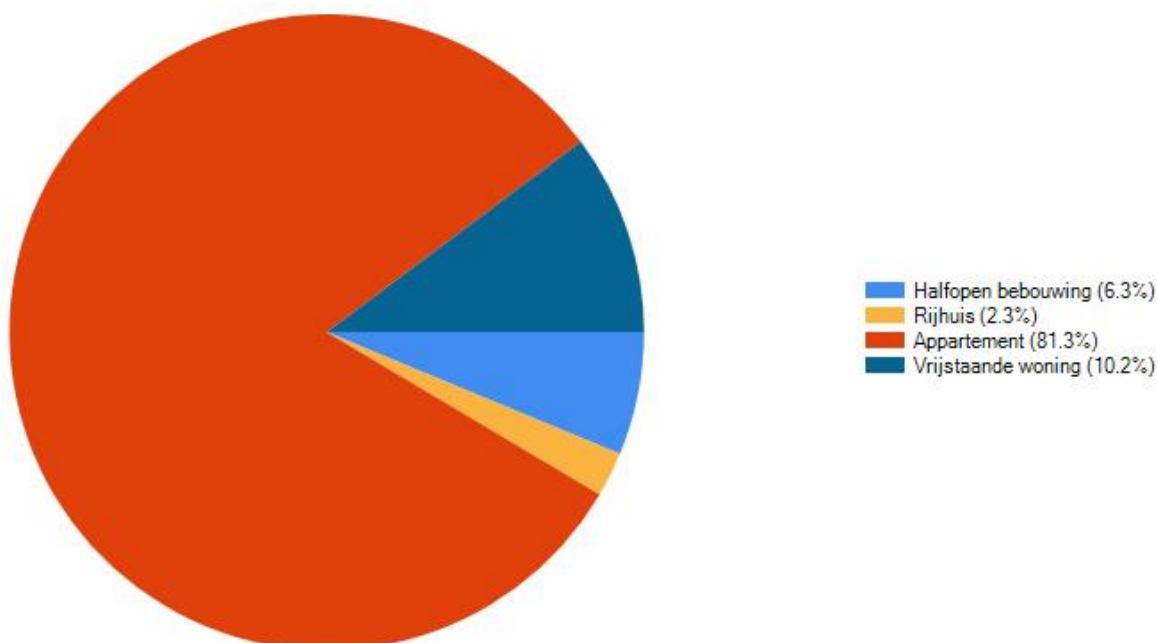


Huurprijzen gemeente - Maasmechelen

Jaar	appartementen, studio's en flats				woonhuizen			
	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)
2016	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	616,89	-	640,00	-	795,56	-	850,00	-
2018	647,95	5,04 %	650,00	1,56 %	813,21	2,22 %	800,00	-5,88 %
2019	659,65	1,80 %	650,00	0,00 %	791,54	-2,66 %	755,00	-5,62 %
2020	679,27	2,98 %	650,00	0,00 %	928,78	17,34 %	850,00	12,58 %
2021	693,46	2,09 %	680,00	4,62 %	859,39	-7,47 %	880,00	3,53 %
2022	745,21	7,46 %	720,00	5,88 %	944,44	9,90 %	900,00	2,27 %
2023	771,28	3,50 %	750,00	4,17 %	1.000,58	5,94 %	975,00	8,33 %
2024	819,98	6,31 %	810,00	8,00 %	1.080,51	7,99 %	1.050,00	7,69 %
2025	861,97	5,12 %	850,00	4,94 %	1.193,64	10,47 %	1.200,00	14,29 %

Huurpatrimonium gemeente - Maasmechelen

Verdeling van de huurwoningen in gemeente Maasmechelen waarvoor in 2025 een overeenkomst werd afgesloten



Huurprijzen in de wijk waar uw pand ligt

De huurprijzen in uw wijk zijn in 2025 gestegen met 4.21% t.o.v. 2024. In verhouding met andere wijken in de gemeente Maasmechelen zien we dat de huurprijs gemiddeld 3.74% lager in uw wijk dan in de andere wijken in de gemeente. Overleg met uw vastgoedmakelaar voor een actuele prijszetting van uw pand. Uw vastgoedmakelaar beschikt over meer details op wijkniveau en kan een goede prijsstrategie bepalen.

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Verhuurstatistieken

Voor de verhuurstatistieken kunnen we beroep doen op registraties van huurcontracten door professionals. Enkel contracten die door vastgoedprofessionals geregistreerd zijn, worden opgenomen in de statistieken. Voor gemeenten en wijken waarvoor er minder dan 10 contracten voor een woningtype geregistreerd worden per jaar, kunnen we geen statistiek opstellen.

Referentiejaar en typologieën

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het ondertekenen van de huurovereenkomst. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals ingegeven bij het registreren.

Datareeksen

Omdat het mogelijk is om een huurcontract te registreren tot twee maand na ondertekening, is het mogelijk dat prijzen pas met vertraging verwerkt worden. Deze vertraging is inherent aan het proces. Overleg met je vastgoedmakelaar voor een actuele prijssetting van uw pand.

CIB - Het vastgoednetwerk | Kortrijksesteenweg 1005 – 9000 Gent | 0425.043.508 | www.cib.be