

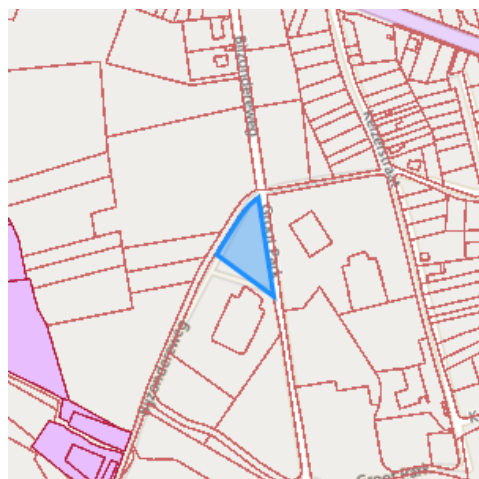
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030164	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Datum opzoeking themabestand:	28/10/2025	Perceel:	24065A0374/00M002

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

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:	O2025-1030166	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

-  Risicozone overstroming
-  Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

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

Bron vastgoedinfo

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

Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 28-10-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Bierbeek				
Afdeling	3	Sectie	A	Perceelnummer	0374/00M002
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
12602601	A

DETAILKAARTEN

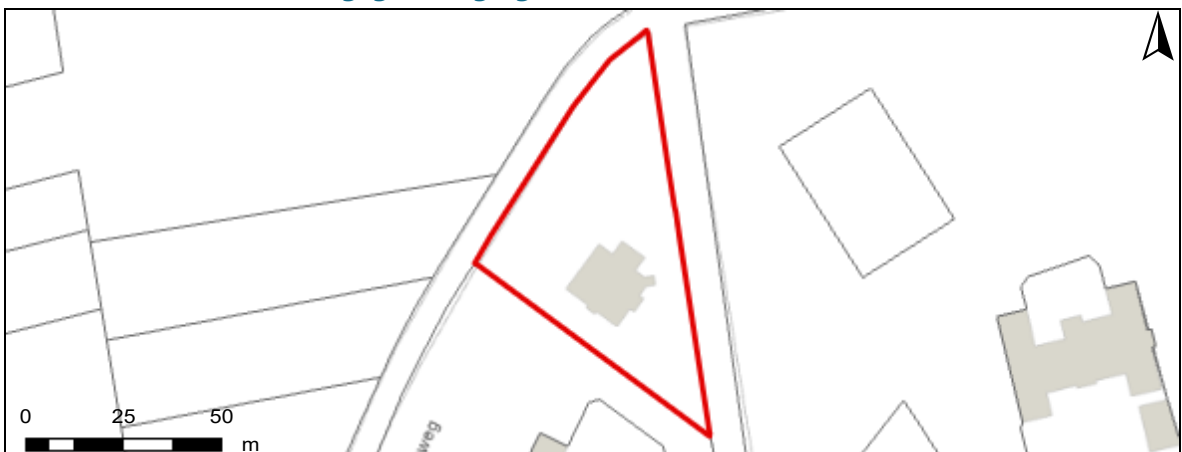
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

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

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Bierbeek, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0374/00M002

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

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



SCORE GEBOUW 12602601

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 12602601

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

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Bierbeek, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030163	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

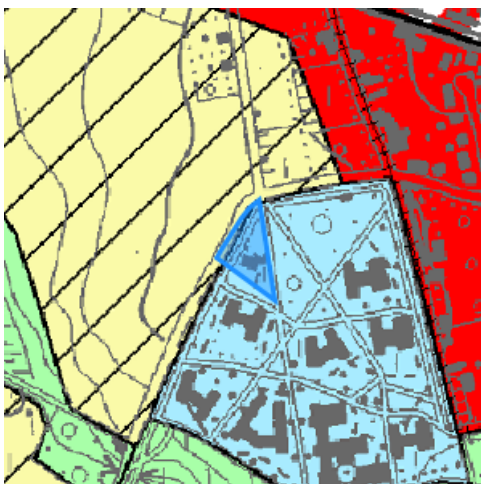
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
Datum goedkeuring gewestplan:	7/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Leuven
Categorie:	

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

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

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

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

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

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

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030165	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden: (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Instelling Salve Mater: (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

- **Instelling Salve Mater:** Bouwkundig (detail zie bijlage)
- **Het Groot Park:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

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: VK025045-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

Beschermd onroerend erfgoed

Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek: Dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden

beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek

Beknopte karakterisering

Typologies dreven, hoeven, ijskelders, landhuizen, parken, parochiekerken, pastorieën, psychiatrische instellingen, watermolens, dorpen, verharde wegen, bossen

Beschrijving

Het domein het Groot Park is beschermd samen met de omgevende beemden, de dorpskern van Lovenjoel en de omgeving met molenvijver van de Heystmolen. Het Groot Park, gelegen ten westen van het centrum van Lovenjoel, werd zo genoemd in tegenstelling tot het Klein Park dat ten oosten ligt. Het is het voormalige kasteeldomein van de heren van Lovenjoel, het geslacht de Spoelberch.

Historiek

De familie de Spoelberch kreeg Lovenjoel in pand in 1630 en na de verkoop in 1649 definitief in haar bezit. Het domein van de familie strekte zich uit over twee parken het zogenaamde Groot Park en het Klein Park. Rond 1850 werd het huidige domein aangelegd. Het Groot Park met het kasteel van de familie kwam in 1915 samen met het Klein Park in het bezit van de Leuvense Universiteit. In de jaren 1920 richtte de K.U. Leuven samen met de zusters van Liefde in het Groot Park de neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater op. De kadastrale registratie van de nieuwe gebouwen gebeurde in 1926.

Het huidige Groot Park is ontstaan rond een omstreeks 1750 gebouwd huis van plaisantie van de familie Spoelberch. Op de Ferrariskaart (1775) staat het goed vermeld onder de naam "Chateau de Spelberg", uiteraard een spelfout want de latere kaarten vermelden "Spoel berg" (1864) of "Spoelberch (1908)". Het site omvatte een kasteel, dat voor het eerst vermeld wordt in 1766 en vermoedelijk rond 1750 als buitenverblijf werd gebouwd door de negende heer van Lovenjoel burggraaf Karel-Christiaan-Jan de Spoelberch. Naast het kasteel bevond zich toen een hoeve met een watermolen, een grote vijver stroomopwaarts van de molen en twee kleine vijvers stroomafwaarts ervan. Delen van deze aanhorigheden zijn nog bewaard gebleven in min of meer gewijzigde of heropgebouwde vorm. De hoeve werd geschonken aan de K.U. Leuven in 1913, deze wordt heropgebouwd in 1928 en hierin wordt momenteel onderzoek gedaan in het kader van de bio-ingenieursopleiding.

Van een echte parkaanleg kon op het einde van de 18de eeuw nauwelijks gesproken worden. De meeste elementen waren in de eerste plaats functioneel bedoeld, niet esthetisch. De hoofdlijnen worden gevormd door de grote rechthoekige vijver, het grachtenpatroon bij het kasteel en de in 1766 aangelegde dreef tussen het kasteel en de kerk van Lovenjoel.

Uit het kadasterarchief blijkt dat pas rond 1850 de gronden in het noordelijk gedeelte van het huidige domein in het bezit kwamen van de Spoelberch. De oude "Heerbaan", een niet onbelangrijke regionale (Gallo-Romeinse) verbindingsweg die doorheen het park liep werd samen met een aantal privé-enclaves opgeheven. Er mag worden aangenomen dat in die periode het domein zijn huidige structuur kreeg. Al omstreeks 1860 had het park een omvang van circa 25 hectare; het hele domein werd omgeven door een haag. Na het overlijden van Maximiliaan kwam het goed in handen van zijn jongste zoon Karel (1836-1907); deze bezat vele onroerende eigendommen in het Leuvense, in Lovenjoel was ongeveer een derde van de totale oppervlakte in zijn bezit. Toen hij in 1907 kinderloos overleed legateerde hij het omvangrijke familiedomein met diverse boerderijen en bijhorende landerijen aan een verre nicht, mevrouw Gilbert-Ernst, die vanaf 1910 begon met het massaal verkopen van gronden en huizen, vermoedelijk in het kader van de enorme successierechten die moesten betaald worden. De eigendomsstructuur in Lovenjoel en omgeving onderging toen fundamentele veranderingen. Het Groot Park werd in 1915 geschonken aan de Leuvense universiteit die het in erfpacht gaf aan de zusters van Liefde om er een instelling voor geesteszieke vrouwen op de richten, de zogenaamde Salve Mater instelling. De plannen van de nieuwe instelling werden getekend door architect Joseph Hachez. Het geheel werd kadastraal ingetekend in 1926. De instelling ligt ten noorden van de grote vijver en bestaat uit een hoofdgebouw met zeven losstaande paviljoenen in een neotraditionele architectuur, een neogotische kapel, een doktersvilla en een tuinpaviljoen, met daaronder een ijskelder.

De Bijzondereweg vertrekt als gekasseide, rechte dreef vanaf de Tiensesteenweg in zuidelijke richting tot aan de ingang van het huidige domein Salve Mater. Mogelijk werd deze dreef dus aangelegd in de periode (omstreeks 1851) dat Maximiliaan de Spoelbergh op de plaats van de latere instelling Salve Mater diverse percelen opkocht voor de uitbreiding van zijn park. Het verworven terrein werd toen aangewend voor de aanleg van een bosplantsoen ('bosquet') met een rechtlijnig door bruine beuken gevormd drevenpatroon.

Omtrent de persoon van de ontwerper van het park, de herkomst van de planten, de diverse aanlegcampagnes etc. werd vooralsnog

geen archief gevonden, maar dat we hier te doen hebben met een geslaagd voorbeeld van 19de-eeuwse parkarchitectuur staat zonder meer vast. Het beekdalsite en de textuur-, kleur- en vormverschillen van planten werden op voorbeeldige wijze aangewend. Gezien de gebruikte boomsoorten en -variëteiten en de omvang van een aantal exemplaren, mag worden aangenomen dat met de collectievorming werd begonnen in het tweede kwart van de 19de eeuw en dat ze tot circa 1870 intensief werd voortgezet. Het is bekend dat zowel Jan-Hendrik-Jozef de Spoelberch (1766- 1838) als zijn zoon Maximiliaan-Antoon-Theodoor een grote belangstelling hadden voor dendrologie. Dit was niet meer het geval voor de laatste de Spoelberch van Lovenjoel, de bibliotheek Karel-Victor, die minder vaak in Lovenjoel verbleef.

Het is niet uitgesloten dat sommige bomen ouder zijn dan het tegenwoordige park. In een excursieverslag van 1894 wordt een moerascypres (*Taxodium distichum*) vermeld met een stamomtrek van 3,08 meter, misschien (of vermoedelijk) het exemplaar dat zich nu nog vlakbij het kasteel bevindt en die momenteel een stamomtrek heeft van 4,63 meter.

De beboste uitsprong ten noorden van de Molenbeek wordt in 1926 - na de overname van het domein in 1907 door de universiteit van Leuven - gebruikt voor de bouw van de psychiatrische inrichting "Salve Mater".

De bomen op het domein

Het uitgebreide assortiment aan zeldzame boomsoorten en variëteiten maakt 'Salve Mater' tot een van de belangrijke parken van België. Een tweede excursieverslag, ditmaal van 1922, gewaagt van niet minder dan 1500 "essences indigènes et exotiques". Als hiermee verschillende soorten bedoeld wordt, dan lijkt dit op een drukfout en is 150 vermoedelijk dichter bij de waarheid. Want tijdens een gedetailleerde inventarisatie in 1990 werden circa 120 verschillende soorten en variëteiten opgetekend. Het verslag van 1922 vermeldt, naast een oude olmenreef, een aantal soorten die nu uit het park verdwenen zijn, onder meer *Quercus macrocarpa*, *Quercus imbricaria*, *Magnolia grandiflora*. De moerascypres bij het kasteel blijkt ondertussen aangegroeid tot een stamomtrek van 3,40 meter.

Een groot aantal exemplaren stamt ongetwijfeld nog uit de 19de-eeuwse aanleg, bijvoorbeeld een hele reeks bomen met stamomtrekken van meer dan drie meter en soms 4,50 meter en meer. Op de helling tussen de Molenbeek en het instituut bevindt zich onder meer een bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') met een stamomtrek van 6,70 meter. Deze oudste generatie bevat een aantal zeldzame soorten of variëteiten als: een mispelbladige wintereik (*Quercus petraea* 'Mespilifolia'), Kristusdoorn (*Gleditsia triacanthos*), tulpeboom (*Liriodendron tulipiferum*), moerascypres (*Taxodium distichum*), donzige eik (*Quercus pubescens*), zuilvormige zomereik (*Quercus robur* 'Fastigiata'), witbonte zomereik (*Quercus robur* 'Albomarmorata'), zwarte els met klein ingesneden blad (*Alnus glutinosa* 'Incisa'), wingerdvladige zomereik (*Tilia platyphyllos* 'Vitifolia'), Zerkova (*Zetkova serrata*) en een bolvorm van Rode esdoorn (*Acer rubrum* 'Globosum').

Sinds 1978 sneuvelen enkele zeldzame specimens, onder meer goudlork (*Pseudolarix kaempferi*) en geelhout (*Cladrastis lutea*). Ook de jongere aanplantingen zijn zeer gevarieerd en bevatten een aantal opmerkelijke bomen onder meer Torreya (*Torreya grandis*), Acer cappadocicum, Wilgbladige eik (*Quercus phellos*), Suikerberk (*Betula lenta*), Japanse hopbeuk (*Ostrya japonica*), Kolchische esdoorn (*Acer cappadocicum*). In de recentste aanplantingen werden echter meer courante soorten gebruikt bijvoorbeeld Corsicaanse den of fijnspar en gewone treurwilg. De voorjaarsstormen van 1990, gevolgd door een door de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) om redenen van veiligheid bedongen kapping, hebben een grote ravage aangericht onder de oude beukendreven tussen de paviljoenen en in het bosplantsoen langs de spoorweg.

Structuur van het domein

De as van het 'Groot Park' (Salve Mater) en van het 'Klein Park' (Ave Regina) wordt gevormd door de Molenbeek, een oostelijke bijbeek van de Dijle, die bij de Volmolen te Leuven in de Dijle stroomt. De valleibodem bestaat uit natte, lemige gronden en een aantal venige, beboste bronzones. Kenmerkend voor deze bronzones zijn soorten als bittere veldkers (*Cardamine amara*), verspreidbladig goudveil (*Chrysosplenium alternifolium*), boswederik (*Lysimachia nemorum*), groot springzaad (Impatiens noli-tangere), die doorheen de ganse vallei voorkomen. De grootste plantenrijkdom werd vastgesteld in het valleideel tussen het park van Salve Mater en de dorpskern van Korbeek-Lo (231 soorten vaatplanten op nauwelijks 50 hectare). In de loop van de 19de eeuw werd de omgeving van de twee dorpskastelen omgevormd tot min of meer uitgestrekte parken in de gangbare 'Engelse' stijl. Grote gedeelten van de vroegere beemden werden daarbij ingelijfd of -juister gesteld - "ge-landscaped", want het vroegere bodemgebruik (hooi en/of graasweide) bleef grotendeels behouden. Ook "ecologisch" gezien veranderde er weinig. Het park van Salve Mater vormt ook nu nog geen echte breuk in het beekdalecosysteem. Zowel in het bosplantsoen langs de spoorweg als in de grasvlakte langs de Molenbeek kan nog steeds een groot gedeelte van de beekdalflora worden teruggevonden.

De structuur van het Groot Park wordt voornamelijk bepaald een oost-west gerichte 'vista', ongeveer 600 meter lang, langs de dalbodem van de Molenbeek, hier en daar onderbroken door solitaire bomen of kleine boomgroepen. Deze 'vista' wordt afgezoomd door vooruitspringende en terugwijkende boommassieven op de hellingen. De dorpskerk van Lovenjoel, sinds 1854 in een neogotisch kleedje, vormt het oostelijke eindpunt van dit perspectief. Het kasteel bevindt zich aan de westrand van het park, aan de kant van Korbeek-Lo. Daar wordt het perspectief verlengd door de beemden van de Molenbeek. Het gebouw aan de zuidrand van het park dat momenteel als "Fides" wordt aangeduid was de oranjerie. Aan de noordzijde van de beek worden zes hectare landbouwgrond aangewend voor de aanleg van een bosplantsoen. Een onregelmatig maar grotendeels rechthoekig padentracé doorkruist het circa 25 hectare grote park. De grote vijver bij het kasteel blijft aanvankelijk behouden, maar blijkt al in 1908 verdwenen door drooglegging of verlanding.

In verband met de decorfunctie van de kerk is het waard te vermelden dat na de verbouwing van 1854 de kerk opnieuw ter sprake kwam in 1890. In uitvoering van het testament van Maximiliaan-Antoon-Theodoor de Spoelberch (1802-1873) diende de toren, in feite het enige clement van de vroegere gotische kerk dat bewaard bleef, verhoogd te worden. De plannen evolueerden echter naar het bouwen van een nieuwe toren ten zuiden van de kerk. Karel-Victor de Spoelberch (1836-1907) reageerde hierop afwijzend. Eén van zijn

argumenten was dat de nieuwe toren niet meer zichtbaar zou zijn vanuit de dreef die precies naar de kerktoren leidde. Het was immers de bedoeling van zijn vader Maximiliaan de bestaande toren hoger op te trekken, zodat hij over de bomen heen zichtbaar zou blijven vanuit het kasteel. Men geraakte het niet eens en de plannen werden nooit uitgevoerd.

Het kerkpleintje, dat wordt omgeven door de na de Eerste Wereldoorlog heropgebouwde pastorie en een relict (het verbouwde woongedeelte) van een 18de-eeuwse hoeve, bevat nog meer elementen die wijzen op een romantische setting, namelijk de twee neogotische grafmonumenten van de familie de Spoelberch (met het familiewapen "Sonder Erch"). Het graf met het smeedijzeren hekken eromheen is het eigenlijke familiegraf. Het smeedijzeren hekken dat de ingang van het park afsluit werd in de 19de eeuw vervaardigd door een Van Schoonbeeck, smid te Lovenjoel op bestelling van Maximiliaan de Spoelberch. Oorspronkelijk bevonden zich in de ovale kaders bovenaan de wapenschilden van de familie.

Bibliografie

- DENEFF R. (red.) 2004: Historische tuinen en parken van Vlaanderen, Bierbeek, Boutersem, Glabbeek, Oud-Heverlee, *Monumenten en Landschappen Cahier 9*, Brussel, 67-75.
- DEWINTER J. 1992: Het park van Salve Mater of het groot Park van Lovenjoel, Oost-Brabant, *Heemkundig Tijdschrift voor het Hageland en Omgeving*, 29, 4, 190-204.
- DEWINTER J. en DENEFF R. 1993: De parken van Lovenjoel (Bierbeek), In *Monumenten en Landschappen*, 12/1, Brussel p. 46-61.

De bescherming omvat het dorpsplein van Lovenjoel met de parochiekerk en de pastorie, het Groot Park, de watermolen Heystmolen met omgevende beemden, het kasteel de Spoelberch, een modelhoeve en de straten Bijzondereweg en Groot Park.

Waarden

Artistieke waarde

artistieke of artistieke, in casu *esthetische waarde*

Bij de aanleg van het park in zijn huidige vorm, tijdens de eerste helft van de 19de eeuw, werden de textuur- kleur- en habitusverschillen van het aangewende plantenmateriaal en, vooral het topografisch gegeven namelijk het beekdalsite op vakkundige wijze aangewend. Hoofdelement is een perspectief van circa 600 meter lengte langsheen de dalbodem, sporadisch onderbroken door enkele solitaire bomen en op de hellingen begrensd door gevarieerde boommassieven. Het silhouet van de Sint-Lambertuskerk speelt een belangrijke rol als pittoresk eindpunt van dit perspectief. Westwaarts, in de richting van Korbeek-Lo, wordt het perspectief verlengd door de weiden en bosjes in het dal van de Molenbeek.

Wetenschappelijke waarde

Het bevat één van de merkwaardigste dendrologische verzamelingen van het Vlaamse gewest. Dit belang houdt niet alleen verband met de ouderdom en de afmetingen van een groot aantal bomen, bijvoorbeeld een bruine beuk met een stamontrek van 6,70 meter maar ook, en vooral met een groot aantal zeldzame soorten en variëteiten. Vermeldenswaardig zijn onder meer *Acer cappadocicum*, *Acer rubrum* 'Globosum', *Alnus glutinosa* 'Incisa', *Betula lenta*, *Quercus petraea* 'Mespilifolia', *Torreya grandis*, *Quercus robur* 'Fastigiata', *Quercus robur* 'Albomarmorata', *Quercus phellos*, *Ostrya japonica*, *Tilia platyphyllos* 'Vitifolia'. Het gedeelte van de Molenbeekvallei tussen Salve Mater en de oude gemeentegrens met Korbeek-Lo herbergt een rijke flora en een aantal zeldzame en/of voor venige brongebieden typische soorten (goudveil, bittere veldkers, groot springzaad).

Historische waarde

Het voorgestelde dorpsgezicht maakt deel uit van een historische site. Een dorpsvorm die vrij zeldzaam is: twee kastelen die samen met de dorpskerk op eenzelfde as liggen. Hoewel deze oorspronkelijke entiteit door recente gehouwen (het instituut Ave Regina) werd verstoord, is dit patroon nog duidelijk herkenbaar. Vanuit historisch oogpunt is het ook merkwaardig dat feodale toestanden tot in de helft van de 19de eeuw de situatie in een dorp nog zo ingrijpend konden beïnvloeden. Toen werd immers de dorpskerk grondig verbouwd en als ornament in de parkaanleg betrokken. Bovendien werd een gedeelte van het openbaar domein, in het bijzonder een regionale verbindingsweg (de Heerbaan), geprivatiseerd om de aanleg van het park mogelijk te maken.

De Heystmolen, de omgevende beemden, het park van Salve Mater en het dorpsplein zijn beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Is de omvattende aanduiding van

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Park van circa 23 hectare, ontstaan rond een molenvijver en een omstreeks 1750 gebouwd huis van plaisantie, in 1836-1837 heraangelegd in landschappelijke stijl, maar met behoud van talrijke rechtlijnig geometrische elementen, bijvoorbeeld het drevenpatroon van het 'bosquet', waarin in 1926 de paviljoenen van de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' werden opgetrokken.
- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.
- **Groot Park 2, 10 (Bierbeek)** In oorsprong classicistisch kasteel gelegen in de zuidwestelijke hoek van het Groot Park, ten oosten van de Heystmolen.

- **Bijzondereweg 10-12 (Bierbeek)** Modelhoeve, kadastraal geregistreerd in 1928 als 'dierenkweekschool' en 'huys' onder de Zusters van Liefde. De oorspronkelijke hoeve vertoont een U-vormige plattegrond, geflankeerd door L-vormige dienstgebouwen.
- **Stationsstraat 50 (Bierbeek)** Halverwege de 19de eeuw werd de oude kerk afgebroken en vervangen door een neogotische; enkel de westtoren bleef bewaard. De nieuwe kerk werd ontworpen door de Leuvense architect Alexander Van Arenberg.
- **Stationsstraat 48 (Bierbeek)** Voormalige pastorie die in kern opklimt tot 1735, maar ingevolge oorlogsfeiten in 1914 afbrandde en na de Eerste Wereldoorlog volledig werd heropgebouwd naar het oorspronkelijke uitzicht.
- **Bijzondereweg 8 (Bierbeek)** Al in 1354 is er sprake van de watermolen van Lovenjoel toen die met alle bijhorigheden en de vijver door het klooster van Hertogeneiland te Gempe verkocht werd aan Wouthier Corshout, ontvanger van de hertog van Leuven.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/515>

Beschermingsbesluiten

- [Watermolen Heystmolen met omgevende beemden, park Salve Mater en dorpsplein van Lovenjoel - https://id.erfgoed.net/besluiten/2611](https://id.erfgoed.net/besluiten/2611)
Definitieve beschermingsbesluiten

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Instelling Salve Mater

vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beknopte karakterisering

Typologies kapellen (gebouwen en structuren),
psychiatrische instellingen, kloosters, ijskelders,
dreven, dokterswoningen

Betrokken personen • [Hachez, Joseph \(Ontwerper\)](#)

Stijl

Datering interbellum, derde kwart 19de eeuw

Beschrijving

Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Waarden

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Is de gedeeltelijke aanduiding van

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Park van circa 23 hectare, ontstaan rond een molenvijver en een omstreeks 1750 gebouwd huis van plaisantie, in 1836-1837 heraangelegd in landschappelijke stijl, maar met behoud van talrijke rechtlijnig geometrische elementen, bijvoorbeeld het drevenpatroon van het 'bosquet', waarin in 1926 de paviljoenen van de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' werden opgetrokken.

Heeft als voorganger

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/118971>

Beschermingsbesluiten

- [Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Vlaams-Brabant - https://id.erfgoed.net/besluiten/14867](https://id.erfgoed.net/besluiten/14867)
Schrappingsbesluiten Vaststellingsbesluiten

Instelling Salve Mater



Beknopte karakterisering

Typologies dokterswoningen, dreven, ijskelders, kloosters, psychiatrische instellingen, kapellen (gebouwen en structuren)

Stijl

Datering derde kwart 19de eeuw, interbellum

Betrokken personen • Hachez, Joseph (Ontwerper)

Beschrijving

Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark. De paviljoenen zijn van elkaar gescheiden door een rechthoekig drevenpatroon, als overblijfsel van de 19de-eeuwse aanleg (zie [straatnota](#)).

Historiek

Toen burggraaf Karel de Lovenjoel in 1907 kinderloos stierf kwam het Groot Park in 1915 in het bezit van de K.U.Leuven die het in 1923-1924 in erfpacht gaf aan de zusters van Liefde om er een psychiatrische instelling, op oude prentkaarten 'zinneloosengesticht', op te richten. De plannen van de nieuwe instelling werden getekend door architect Joseph Hachez. Het geheel werd kadastraal ingetekend in 1926 in opdracht van de 'Vereeniging zonder winstgevend doel Zusters van Liefde': het huidige nummer 1 als klooster, de nummers 3, 5, 9 en 15 als 'krankzinnigengesticht', nummer 7 als sanatorium, nummer 17 als hospitaal, nummer 19 als studiezaal en nummer 13 als 'huys'. Op 29 juni 1927 werd het hoofdgebouw met de administratie en het klooster van de zusters plechtig ingehuldigd in aanwezigheid van koningin Elisabeth.

De instelling werd later een deel van het Universitair Ziekenhuis Leuven als Universitair Psychiatrisch Centrum Salve Mater tot de afdelingen eind jaren 1990 werden verspreid over diverse ziekenhuizen. Geleidelijk werden de paviljoenen ontruimd. De laatste patiënten verlieten paviljoen Sint-Paulus in 2007. Een deel van de gebouwen werd verhuurd, onder meer als kinderdagverblijf (paviljoen Sint-Lucas).

Overeenkomstig een masterplan opgemaakt door de vastgoedontwikkelaar NV ViRiX en de K.U.Leuven zal het domein 'Salve Mater' in de toekomst worden ingedeeld in een woonzone met 110 wooneenheden, een dienstzone en een kantoorzone. Het hoofdgebouw wordt mogelijk heringericht als hotel of congresgebouw. Paviljoen Sint-Andre (nummer 3) werd overeenkomstig dit masterplan in 2011-2012 als eerste omgebouwd tot 14 wooneenheden in de vorm van ruime appartementen met een zuidelijk georiënteerd terras en zicht op het valleipark, enkele studio's en duplexappartementen. Bestaande gevels, daken en vensterpartijen bleven behouden in functie van het behoud van het oorspronkelijke karakter. De kantoorzone zal de paviljoenen Sint-Benedictus (nummer 5), Sint-Michael (nummer 9) en twee nieuwe constructies omvatten. De ziekenhuiskapel zal worden ingericht als dienstencentrum.

Beschrijving

De instelling bestaat uit een hoofdgebouw (nummer 1) dat aan oost-, west- en noordzijde omgeven is door zeven paviljoenen, alle genoemd naar een heilige: Sint-Andre (nummer 3), Sint-Benedictus (nummer 5), Sint-Vincentius (nummer 7), Sint-Michael (nummer 9), Sint-Cecile (nummer 15), Sint-Lucas (nummer 17) en Sint-Paulus (nummer 19). Ten noordoosten van paviljoen Sint-Andre ligt een tuinpaviljoen met daaronder een ijskelder. Ten noordwesten van de paviljoenen ligt een villa (nummer 13) die vermoedelijk werd gebouwd als dokterswoning.

Het **neotraditionele hoofdgebouw** omvatte oorspronkelijk de administratie en het klooster van de zusters; het vertoont een complexe plattegrond van diverse vleugels met in de as van de hoofdingang de kapel van de instelling. Het geheel is opgetrokken uit rode baksteen met decoratieve verwerking van gele baksteen, onder meer voor muurbanden en decoratieve motieven op een aantal borstweringen der bovenvensters.

De zuidelijke vleugel telt zeventien traveeën en twee bouwlagen, het linkerdeel twee en een halve, onder een leien zadeldak met kleine dakkapellen. De horizontaliteit van de zuidelijke hoofdgevel wordt verbroken door een centraal sterk uitgewerkt inkomrisaliet in de vorm van een tuitgevel met overhoeks topstuk en decoratieve bekroningen op het aandak; dit risaliet telt drie traveeën met rechthoekige muuropeningen in de vorm van drielichten of kruiskozijnen, gevat in een gevelhoog spaarveld. De borstweringen der bovenvensters vertonen het opschrift 'Monstra/ te esse/ matrem'. De iets vooruit geschoven ingang heeft een gedrukte rondboogdeur onder een waterlijst met zwaar uitgewerkte voluutsluitsteen en bekronend kruis. De flankerende cartouches geven de benaming van de instelling 'Salve Mater' weer. Bovenaan is er een gevelnis met een Onze-Lieve-Vrouwebeeld. Links en rechts van het risaliet is er telkens een lijstgevel die gemarkeerd wordt door licht verdiepte gevelvlakken met rechthoekige benedenvensters en getoogde bovenvensters; het schrijnwerk bleef bewaard. Een houten kroonlijst op klossen en tandlijst vormt de gevelbeëindiging. Karakteristiek voor de neotraditionele stijl zijn ook de uitgewerkte sierankers. De overige gevels sluiten qua uitzicht in vereenvoudigde vorm hier bij aan. In de westelijke zijgevel verwijst een gevelsteen '1924-1927' naar de oprichtings- en bouwperiode.

De **neogotische kapel** is een bakstenen zaalkerk van zes traveeën onder een leien zadeldak met een fragmentarisch bewaarde ijzeren vorstkam, kleine dakkapellen en een dakruiter. De gevels worden geritmeerd door versneden steunberen en rechthoekige spaarvelden afgelijnd door een overhoekse baksteenfries. De per drie gekoppelde lancetvensters zijn op hun beurt gevat in een verdiept spitsbogig gevelvlak. De noordelijke puntgevel (koor) heeft een aandak, schouderstukken en een bekronend kruis; drie ruime spitsboogvensters met neogotisch maaswerk en glas in lood verlichten het koor. Ten oosten is er een haakse aanbouw van vijf traveeën met gelijkaardig uitzicht en inkomportaal aan de oostzijde.

Het neogotische *interieur* is momenteel volledig ontmanteld en wordt overdekt door een houten spitsongewelf met steekcapen op gebundelde colonetten. De twee meest noordelijke traveeën waren oorspronkelijk geopend met rechts de doorgang naar hoger vermelde aanbouw (pseudo-transept?) en links het zusterkoor.

De **paviljoenen** vertonen meestal een grosso modo H-vormige plattegrond en zijn opgetrokken in neotraditionele stijl. Het zijn functionele bakstenen constructies van twee à drie bouwlagen onder overwegend pannen zadeldak- en schilddaken. Gele baksteen werd gebruikt voor een aantal accenten zoals muurbanden, siermotieven in de boogvelden van bepaalde vensters en op de borstweringen. De muuropeningen zijn overwegend rechthoekig met arduinen dorpels of steekbogig; het schrijnwerk met houten roedeverdeling bleef nagenoeg integraal bewaard. De meeste gevels kregen een klassieke gevelbeëindiging in de vorm van een eenvoudige houten kroonlijst, al dan niet op klossen en tandlijst. Karakteristiek voor de neotraditionele stijl is het voorkomen van trapgevels met Brugse traveeën en tuitgevels, veelal voor zijgevels of inkomrisalieten. Paviljoen Sint-Vincentius wordt op oude prentkaarten aangeduid als infirmerie. De bovenverdieping was toen een open gaanderij met balusterafsluiting, die werd gebruikt voor openluchtbehandeling (sanatorium, zie aanduiding op het kadaster).

De **doktersvilla** werd eveneens kadastraal geregistreerd in 1926 als nieuwbouw. Naderhand werd de villa gebruikt als labo, zie oude prentkaarten met de vermelding 'Pavillon Universitaire: Laboratoires'. Het gebouw vertoont een onregelmatige plattegrond en werd evenals de andere gebouwen op het domein opgetrokken uit baksteen in een neotraditionele stijl met een markante volumewerking, voorzien van een souterrain en twee bouwlagen onder complexe leien bedaking met meerdere dakkapellen onder gebogen fronton. Voor decoratieve elementen als muurbanden en contrasterende hoekstenen werd gebruik gemaakt van Franse steen; blauwe hardsteen werd aangewend voor de lekdrempels en de onderbouw. De hoofdingang vertoont een als tuitgevel uitgewerkt portaal met schouderstukken en bolbekroning; de rondboogdeur is licht verdiept en bekroond door een waterlijst met sluitsteen en decoratieve consoltjes. Op de begane grond zijn het meestal rechthoekige vensters onder ijzeren I-latei; op de bovenverdieping kruiskozijnen. Typisch neotraditioneel is ook het voorkomen van verspreide sierankers.

Het **tuinpaviljoen** werd opgetrokken in een knoestige houtimitatie van beton met eronder een bakstenen ijskelder met bakstenen koepelgewelf en toegangsdeurtje in hardstenen omlijsting, het tuinpaviljoen dateert uit dezelfde bouwperiode als de paviljoenen. De oorspronkelijk bij het kasteel horende **ijskelder** is ouder en dateert vermoedelijk uit het midden van de 19de eeuw toen dit deel van het park werd heraangelegd; bij de bouw van het tuinpaviljoen werd de kelder verkleind en de ingang verplaatst.

- DEWINTER J., PIRON J., SELDESLACHTS B. en SELDESLACHTS L.: *Erfgoed Lovenjoel vanaf 2007*, onuitgegeven inventarisnota's, 73-74.
- www.bierbeek.be/De_geschiedenis_van_Salve_Mater (geraadpleegd 20/8/2012).
- <http://nieuws.kuleuven.be/node/6335> (geraadpleegd 15/10/2012).

Is deel van

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Park van circa 23 hectare, ontstaan rond een molenvijver en een omstreeks 1750 gebouwd huis van plaisantie, in 1836-1837 heraangelegd in landschappelijke stijl, maar met behoud van talrijke rechtlijnig geometrische elementen, bijvoorbeeld het drevenpatroon van het 'bosquet', waarin in 1926 de paviljoenen van de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' werden opgetrokken.

Is aangeduid als

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.
- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Is deel van de aanduiding als

- **Bierbeekstraat, Bijzondereweg, Groot Park, Heerbaan, Keizerstraat, Kerkstraat, Pastoriestraat, Stationsstraat, Tiensesteenweg, Weidebeempt (Bierbeek)** De bescherming omvat het dorpsplein van Lovenjoel met de parochiekerk en de pastorie, het Groot Park, de watermolen Heystmolen met omgevende beemden, het kasteel de Spoelberch, een modelhoeve en de straten Bijzondereweg en Groot Park.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214818>

Het Groot Park



Beknopte karakterisering

Typologies hekpijlers, ijskelders, landhuizen, oranjeries, poorten (bijgebouwen), tuinbruggen, tuinvazen, kapellen (gebouwonderdelen), dokterswoningen, kloosters, psychiatrische instellingen, tuinpaviljoenen, individuele bomen, dreven, arboreta, grachten (infrastructuur), private parken

Betrokken personen • [Hachez, Joseph \(Ontwerper\)](#)

Stijl

Datering derde kwart 18de eeuw, interbellum, interbellum, 19de eeuw, tweede kwart 18de eeuw, derde kwart 18de eeuw

Beschrijving

Park van circa 23 hectare, ontstaan rond een molenvijver en een omstreeks 1750 gebouwd huis van plaisantie, in 1836-1837 heraangelegd in landschappelijke stijl, maar met behoud van talrijke rechtlijnig geometrische elementen, bijvoorbeeld het drevenpatroon van het 'bosquet', waarin in 1926 de paviljoenen van de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' werden opgetrokken; de dalbodem van de Molenbeek is de voornaamste zichtas; uitzonderlijke collectie oude en zeldzame bomen.

De vallei van de Molenbeek

De Molenbeek vormt de hoofdas van zowel het 'Groot Park' als het 'Klein Park'. De valleibodem bestaat uit natte, lemige gronden en een aantal venige, beboste bronzones. Kenmerkend voor deze bronzones zijn soortenrijke vegetaties met specifieke planten als bittere veldkers (*Cardamine amara*), verspreidbladig goudveil (*Chrysosplenium alternifolium*), boswederik (*Lysimachia nemorum*) en groot springzaad (*Impatiens noli-tangere*). De grootste plantenrijkdom werd vastgesteld in het valleideel tussen het park van Salve Mater en de dorpskern van Korbeek-Lo (231 soorten vaatplanten op nauwelijks 50 hectare). Tijdens de eerste helft van de 19de eeuw werden enkele landgoederen in deze vallei heraangelegd. Vrij bescheiden van oppervlakte en voornamelijk op opbrengst afgestemd – de onmiddellijke omgeving van een dorps-hof (het Klein Park) of van een hoeve met watermolen (het Groot Park) - groeiden ze uit tot min of meer uitgestrekte parken in vroeg-landschappelijke stijl. Grote gedeelten van de vroegere beemden werden daarbij ingelijfd – juist gesteld – heringelijfd of 'ge-landscaped', want het vroegere bodemgebruik (hooi- en/of graasweide) bleef grotendeels ongewijzigd. Ecologisch gezien veranderde er weinig. Geen van deze parken vormt (ook nu nog niet) een echte breuk in het beekdalecosysteem. Zowel in het Groot als in het Klein Park kan nog een groot gedeelte van de beekdalflora worden teruggevonden. Eén geobotanische anomalie, met name alpenbes (*Ribes alpinum*), die over de hele vallei voorkomt, werd vermoedelijk via de parkaanleg geïntroduceerd.

Van 'Château de Spelberg' tot 'Salve Mater'

Op de Ferrariskaart (1771-1775) staat het Groot Park vermeld onder de naam "*Château de Spelberg*", uiteraard een spelfout want de latere kaarten vermelden "*Spoelberg*" (1864) of "*Spoelberch*" (1908). De site omvatte een huis van plaisantie, dat naar aanleiding van een samenkomst van de schepenbank voor het eerst vernoemd wordt in 1755 en vervolgens in 1766, toen het landhuis door een rechte dreef werd verbonden met de kerk van Lovenjoel. Vermoedelijk werd het rond 1750 als buitenverblijf gebouwd door de negende heer van Lovenjoel, burggraaf Karel-Christiaan-Jan de Spoelberch, naast een hoeve met een watermolen, een grote vijver stroomopwaarts van de molen en twee kleine vijvers stroomafwaarts ervan. Delen van deze aanhorigheden zijn nog bewaard in min of meer gewijzigde of heropgebouwde vorm. De oorspronkelijke 18de-eeuwse vorm van het kasteel bleef ondanks verbouwingen en de afbraak van sommige bijgebouwen grotendeels behouden.

Zoals bij de andere tot 'speelgoed' opgedirkte molensites (bijvoorbeeld het Vijverhof te Korbeek-Lo), waren de meeste elementen in de eerste plaats functioneel bedoeld en slechts in bijkomende orde esthetisch. De hoofdlijnen werden gevormd door de grote, min of meer rechthoekige vijver (in feite de molenvijver, reservoir voor de iets verderop gelegen 'Heystmolen'), het grachtenpatroon bij het kasteel en de in 1766 aangelegde dreef tussen het kasteel en de kerk van Lovenjoel. De grachten rond het kasteel worden zowel op de Ferrariskaart als op de eerste kadastrale kaarten van 1807 (*plan géométrique*) en 1810 en de Primitieve kadastrale kaart van 1830 weergegeven. In 1810 was dit grachtensysteem nog gesloten via twee schuin op elkaar toelopende, 40 meter lange grachten (de percelen 351 en 352 op de Primitieve kadastrale kaart).

Precies midden deze schuin op elkaar toelopende grachten bevond zich waarschijnlijk een poorthek, beginpunt van de dreef in de richting van de dorpskerk. Hij stopte echter bij een terrein vlak voor de kerk, op het 'plan géométrique' omschreven als boomgaard (de huidige begraafplaats van de Zusters van Liefde en gedeeltelijk ook de tuin van een privé-woning).

Uit het kadastrarchief blijkt dat pas rond 1850 de gronden in het noordelijk gedeelte van het huidige domein in het bezit komen van Maximiliaan-Antoon-Theodoor de Spoelberch. De oude 'Heerbaan', een niet onbelangrijke regionale (in oorsprong Gallo-Romeinse) verbindingsweg die door het park liep, werd in het privé-domein van de Spoelberch opgenomen, samen met diverse percelen gemeentelijke vrije weide en enkele woningen en boerderijen, die werden afgebroken of omgebouwd, bijvoorbeeld tot oranjerie (het latere paviljoen 'Fides'). Ter vervanging van de verdwenen 'Heerbaan', werd naast de spoorlijn Leuven-Tienen (aangelegd in 1837) onder dezelfde naam een nieuwe openbare weg aangelegd. Het hele domein, nu ongeveer 25 hectare groot, werd met een haag omgeven. Er mag worden aangenomen dat het domein in die periode zijn huidige 'landschappelijke' structuur kreeg, vrij laat vergeleken met andere landgoederen in de regio. Een kadastrale mutatieschets uit 1836-1837 toont de oude geometrische aanleg naast de nieuwe landschappelijke. De vijver heeft golvende oevers gekregen en de twee parallelle grachten zijn verdwenen. Later werd de vijver voorzien van een eilandje. Op de stafkaart van 1908, na de dood van de laatste de Spoelberch en de definitieve stillegging van de watermolen, is deze vijver voorgoed verdwenen, maar de contouren ervan én het eilandje worden op de huidige kadastrale kaart nog steeds afzonderlijk weergegeven en de vijver en het eilandje zijn ook nog in het microreliëf herkenbaar. Op die plek bevinden zich nog relictten van de oorspronkelijke beplanting van het eiland, namelijk een bruine beuk met 3,60 meter stamomtrek, omgeven door wortelopslag van iepen.

Het rond 1835 aangelegde landschapspark wordt gekenmerkt door een oost-west gerichte zichtas, ongeveer 600 meter lang, langs de dalbodem van de Molenbeek, hier en daar gestoffeerd met alleen staande bomen of kleine groepjes en afgezoomd door vooruitspringende en terugwijkende boommassieven op de hellingen. De dorpskerk van Lovenjoel, sinds 1854 in een neogotisch kleedje, vormt er het oostelijke eindpunt van. Het kasteel bevindt zich aan de westrand van het park, aan de kant van Korbeek-Lo. Daar wordt het perspectief verlengd in het beemdlandschap van de Molenbeek, met het Vijverhof en de dorpskerk van Korbeek-Lo in de verte. Het gebouw aan de zuidrand van het park, dat momenteel met de naam 'Fides' wordt aangeduid, komt reeds op de Ferrariskaart voor en wordt na twee verbouwingen vanaf 1849 in de kadastrale legger als "*oranjerie*" omschreven. Door een latere verbouwing - vermoedelijk in 1905 - ging het oranjerieaspect verloren. Aan de noordzijde van de beek werden de in 1851 verworven 6 hectare bouwland aangewend voor de aanleg van een bosplantsoen met een rechthoekig, door bruine beuken gevormd dreefpatroon. In dit gedeelte zal in 1926 – na de overname van het domein in 1907 door de universiteit van Leuven – de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' worden gevestigd.

"Sonder Erch"

Het is merkwaardig dat, meer dan een halve eeuw na de formele beëindiging van het Ancien Régime, feodale toestanden de situatie in een dorp nog zó ingrijpend konden beïnvloeden. Zoals gezegd werd rond 1850 een gedeelte van het openbaar domein, met name de

Heerbaan, geprivatiseerd en werd de in neogotische stijl verbouwde dorpskerk zowat als parkornament behandeld. De geschiedenis van tuinen en parken geeft uiteraard frappantere voorbeelden van dergelijke praktijken: bij de aanleg van Vaux-le-Vicomte werden niet minder dan drie dorpen afgebroken en verschillende beroemde Engelse parken konden in de 17de en 18de eeuw slechts tot stand komen dankzij niets ontziende 'enclosures' van gemene gronden, maar dat gebeurde meer dan honderd tot bijna tweehonderd jaar vroeger.

Het silhouet van de Sint-Lambertuskerk speelt een belangrijke rol als pittoresk eindpunt van de vista. In verband met de decorfunctie van de kerk is het waard te vermelden dat na de verbouwing van 1854 de kerk in 1890 opnieuw ter sprake kwam. In uitvoering van het testament van Maximiliaan-Antoon-Theodoor de Spoelberch (1802-1873) moest de toren, in feite het enige element van de vroegere gotische kerk dat bewaard bleef, verhoogd worden, maar uiteindelijk werd een nieuwe toren ten zuiden van de kerk gepland. Karel-Victor de Spoelberch (1836-1907) reageerde hierop afwijzend, omdat de nieuwe toren niet meer zichtbaar zou zijn vanuit de kasteeldreef die precies naar de oude kerktoren leidde. Het was immers de bedoeling van zijn vader Maximiliaan de bestaande toren hoger op te trekken, zodat hij over de bomen heen zichtbaar zou blijven vanuit het kasteel. Men geraakte het niet eens en de plannen werden nooit uitgevoerd. Het kerkpleintje wordt omgeven door de pastorie, heropgebouwd na de Eerste Wereldoorlog, en het verbouwde woongedeelte van een 18de-eeuwse hoeve en bevat twee neogotische grafmonumenten van de familie de Spoelberch (met het familiewapen "*Sonder Erch*"). Dat met het smeedijzeren hek eromheen is het eigenlijke familiegraf. Het toegangshek van het park werd in de 19de eeuw vervaardigd door de dorpsmid Van Schoonbeeck op bestelling van Maximiliaan de Spoelberch. In de nu lege ovalen kaders bovenaan bevonden zich de wapenschilden van de familie; de hekveugels werden in 1994 gestolen.

Van het meubilair in het park is niet veel meer overgebleven: twee arduinen vazen, twee van de drie bruggen over de Molenbeek, waarvan de middelste, een sierlijke boogbrug, in de rekeningen van de smid Van Schoonbeeck vermeld wordt als de "*Chinese brug*", en, nabij het paviljoen Sint-André, een ijskelder met een bakstenen koepelgewelf en een arduinen toegangsdeurtje. Hierop werd in 1926 een tuinpaviljoentje gebouwd, een zevenhoekig puntdak steunend op een open constructie van cementen boomstamimitaties. Uit een tekening van G.I.D. Declerck kan worden opgemaakt dat er in de glorie tijd van het park nog meer tuinornamenten waren. Het heuveltje ten zuiden van het kasteel was bedoeld als uitzichtpunt, ooit misschien bekrond met een paviljoen.

Het bomenbestand

Zowel Jan-Hendrik-Jozef de Spoelberch (1766-1838) als zijn zoon Maximiliaan-Antoon-Theodoor (1802-1873) hadden een grote belangstelling voor dendrologie. In de loop van de 19de eeuw werden talrijke, vaak zeldzame soorten en variëteiten aangeplant, een collectievorming die tot circa 1870 intensief werd voortgezet. De laatste de Spoelberch van Lovenjoel, Karel Victor, had meer belangstelling voor literatuur en verbleef ook niet zo vaak te Lovenjoel. Sommige bomen zijn waarschijnlijk ouder dan het landschapspark. In een excursieverslag van 1894, verschenen in het Bulletin de la Société Centrale Forestière de Belgique, wordt een gewone moerascipres (*Taxodium distichum*) vermeld, toen al met een stamomtrek van 308 centimeter, vermoedelijk het exemplaar dat zich nu nog vlakbij het kasteel bevindt en waarvan de omtrek is aangegroeid tot 463 centimeter. In dit verslag wordt ook gewag gemaakt van "*plus de 350 espèces et variétés de résineux*", waarvan er vele zouden zijn afgestorven, "*mais il en reste assez pour qu'on s'y arrête un instant*". Dit verslag betreft zowel het park Salve Mater als dat van Ave Regina en maakt geen duidelijk onderscheid tussen beide parken. Een tweede excursieverslag, ditmaal van 1922, gewaagt van niet minder dan 1500 "*essences indigènes et exotiques*". Tijdens een gedetailleerde inventarisatie in 1990 werden circa 120 verschillende soorten en variëteiten van houtachtigen opgetekend. Het verslag van 1922 vermeldt, naast een oude iependreef, nog een aantal soorten die nu uit het park verdwenen zijn, waaronder enkele zeldzame eiken (*Quercus macrocarpa*, *Quercus imbricaria*) en een *Magnolia grandiflora*. De moerascipres bij het kasteel blijkt ondertussen aangegroeid tot een stamomtrek van 340 centimeter.

Een groot gedeelte van het huidige bomenbestand stamt uit de 19de-eeuwse, door Maximiliaan de Spoelberch geconcipeerde aanleg, met name een hele reeks bomen met stamomtrekken van meer dan 300 centimeter en soms 450 centimeter en meer. Op de helling tussen de Molenbeek en het instituut bevindt zich onder meer een bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') met een stamomtrek van 670 centimeter. Deze oudste generatie bevat een aantal zeldzame soorten of variëteiten als: een mispelbladige wintereik (*Quercus petraea* 'Mespilifolia'), een zuilvorm van Amerikaanse gleditsia (*Gleditsia triacanthos* 'Tortuosa'), Amerikaanse tulpenboom (*Liriodendron tulipiferum*), gewone moerascipres (*Taxodium distichum*), donzige eik (*Quercus pubescens*), zuilvormige zomereik (*Quercus robur* 'Fastigiata'), een zomereik met witgemarmerd blad (*Quercus robur* 'Albomarmorata'), zwarte els met ingesneden blad (*Alnus glutinosa* 'Incisa'), wingerdbladige zomerlinde (*Tilia platyphyllos* 'Vitifolia'), Japanse zelkova (*Zelkova serrata*), een bolvorm van rode esdoorn (*Acer rubrum* 'Globosum') en een uiterst zeldzame, gedrongen vorm van beuk (*Fagus sylvatica* 'Compacta'). Het Groot Park van Lovenjoel mag beschouwd worden als een van de belangrijkste dendrologische collecties van België.

De oprichting van het instituut 'Salve Mater'

In 1907 werd het hele domein met de bijbehorende boerderijen bij testament geschonken aan Mevrouw E. Gilbert-Ernst uit Leuven, die het in 1915 overmaakte aan de Katholieke Universiteit van Leuven. Op haar beurt verhuurde de Universiteit het kasteel en het park aan de 'Zusters van Liefde' van Gent om er een psychiatrische kliniek voor vrouwen in te vestigen. De mannelijke tegenhanger – het Sint-Kamillusinstituut – zal enkele jaren later door de 'Broeders van Liefde' op de Krekelberg te Bierbeek worden gebouwd. De zusters kwamen toe op het kasteel in 1916. Tijdens de Eerste Wereldoorlog deed het kasteel een tijdlang dienst als 'Kommandantur' van het Duitse leger. In 1926 werd de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' in aanwezigheid van koningin Elisabeth plechtig geopend. Tot omstreeks 1980 werd het kasteel gebruikt als internaat voor de studenten psychiatrische verpleegkunde; sinds 1999 wordt het opnieuw bewoond.

Met het verdwijnen van de familie de Spoelberch de Lovenjoul kwam er niet direct een einde aan de dendrologische verrijking van het Groot Park. De excursie van de 'Société centrale forestière' van 1922 werd geleid door professor Victorien Antoine (1883-1971), de

beheerder van het domein, sinds 1911 verbonden aan de faculteit landbouwwetenschappen te Leuven, lid van de Hoge Bosraad en één van de initiatiefnemers tot de oprichting van het Bosbiologisch Centrum te Bokrijk-Genk. Antoine stelde na afloop van de excursie een volledige studie van het domein voor het Bulletin in het vooruitzicht. Deze belofte werd niet nagekomen, maar de aanplantingen die in deze periode werden uitgevoerd zijn zeer gevarieerd en omvatten een aantal opmerkelijke bomen, onder meer Torreya (*Torreya grandis*), Cappadocische esdoorn (*Acer cappadocicum*), wilgenbladeik (*Quercus phellos*), suikerberk (*Betula lenta*), en een van de grootste exemplaren Japanse taxus (*Taxus cuspidata*) in België. Van deze generatie sneuvelden sinds onze eerste inventaris in 1978 enkele zeldzame specimens, onder meer goudlorik (*Pseudolarix kaempferi*), Amerikaans geelhout (*Cladrastis lutea*) en Virginische hopbeuk (*Ostrya virginiana*).

De aftakeling van het domein, die vooral merkbaar wordt vanaf 1980, als het kasteel wordt ontruimd, is niet zozeer een gevolg van het gebrek aan belangstelling en goodwill vanwege de huidige beheersverantwoordelijken, maar wél van de onzekerheid over de toekomst van het psychiatrisch instituut, waardoor de zorg voor het park naar de achtergrond werd verdrongen. In de recentste aanplantingen werden ook meer courante soorten gebruikt, bijvoorbeeld Corsicaanse den, fijnspar, gele treurwilg, balsempopulier. De voorjaarsstormen van 1990, gevolgd door een kapping die de nationale spoorwegmaatschappij om redenen van veiligheid bedongen had, hebben een grote ravage aangericht onder de oude beukendreven tussen de paviljoenen en hebben het bosplantsoen langs de spoorweg tot een kapvlakte herschapen.

Merkwaardige bomen (opnamen zomer 1990. Voor de locatie van de bomen: zie bijgevoegde foto. Stamomtrek gemeten op 150 cm hoogte)

- 1. gewone plataan (*Platanus x hispanica*) **440**
- 2. zuilvormige zomereik, ongewoon smal (*Quercus robur* 'Fastigiata') **150**
- 3. gewone taxus (*Taxus baccata*) **300(10)**
- 4. gele paardekastanje (*Aesculus flava*) **150**
- 5. vederesdoorn (*Acer negundo*) **213**
- 6. reuzenlevensboom (*Thuja plicata*) diverse stammen tot **132**
- 7. beuk, eigenaardige compacte vorm (*Fagus sylvatica* 'Compacta') **230**
- 8. Oostenrijkse den (*Pinus nigra* subspecies *nigra*) **350**
- 9. witte paardekastanje (*Aesculus hippocastanum*) **360**
- 10. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **535**
- 11. Amerikaanse gleditsia, +/- zuilvormig (*Gleditsia triacanthos* 'Tortuosa') **346**
- 12. zomereik met witgemarmerd blad (*Quercus robur* 'Albomarmorata') **222**
- 13. witte paardekastanje (*Aesculus hippocastanum*) **421** – omgevallen tijdens storm oktober 2002
- 14. gewone moerascipres (*Taxodium distichum*) **387**
- 15. gewone beuk (*Fagus sylvatica*) **408**
- 16. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **395**
- 17. gewone plataan, bultige stam (*Platanus x hispanica*) **552**
- 18. Cappadocische esdoorn (*Acer cappadocicum*) **41**
- 19. bolvorm van rode esdoorn (*Acer rubrum* 'Globosum') **192**
- 20. massief 19 stammen gewone buxus (*Buxus sempervirens*) tot **50**
- 21. massief 27 stammen gewone buxus (*Buxus sempervirens*) tot **54**
- 22. witte es (*Fraxinus americana* 'Juglandifolia') **182**
- 23. witte es (*Fraxinus americana* 'Juglandifolia') **180**
- 24. tamme kastanje (*Castanea sativa*) **335**
- 25. Amerikaanse tulpenboom (*Liriodendron tulipifera*) **244**
- 26. Virginische jeneverbes (*Juniperus virginiana*) **256**
- 27. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **420**
- 28. mispelbladige wintereik (*Quercus petraea* 'Mespilifolia') **321**
- 29. Japanse honingboom (*Sophora japonica*) **193**
- 30. viltige hicory (*Carya tomentosa*) **155**
- 31. wilgenbladeik (*Quercus phellos*) **164**
- 32. suikerberk (*Betula lenta*) **120**
- 33. donzige eik (*Quercus pubescens*) **293**
- 34. varenbeuk (*Fagus sylvatica* 'Asplenifolia') **285**
- 35. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **553**
- 36. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **598**
- 37. gewone moerascipres (*Taxodium distichum*) **410**
- 38. treurbeuk met afgelegde gesteltak (*Fagus sylvatica* 'Pendula') **407, 168**
- 40. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **670**
- 41. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **478**
- 42. zuilvormige zomereik (*Quercus robur* 'Fastigiata') **244**
- 43. zuilvormige zomereik (*Quercus robur* 'Fastigiata') **348**
- 45. zwarte els met diep ingesneden blad (*Alnus glutinosa* 'Incisa?') **167**
- 46. gewone moerascipres (*Taxodium distichum*) **463**
- 47. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **412**

- 48. gele paardekastanje (*Aesculus flava*) **114**
 - 49. bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') **468**
 - 50. suikerberk (*Betula lenta*) **115**
 - 51. varenbeuk (*Fagus sylvatica* 'Asplenifolia') **195**
 - 52. gewone beuk (*Fagus sylvatica*) **450**
 - 53. eikbladige beuk (*Fagus sylvatica* 'Quercifolia') **148**
 - 54. Californische torrey (Torreya californica) **142**
 - 55. Japanse zelkova (*Zelkova serrata*) **168**
 - 56. wilgenbladeik (*Quercus phellos*) **137**
 - 57. Virginische hopbeuk (*Ostrya virginiana*) **72**
 - 58. wingerdbladige zomerlinde (*Tilia platyphyllos* 'Vitifolia') **300**
 - 59. treurbeuk (*Fagus sylvatica* 'Pendula') **350**
 - 60. groene es (*Fraxinus pennsylvanica*) **225**
 - 61. zomereik (*Quercus robur*) **345**
 - 62. Japanse taxus (*Taxus cuspidata*) **122/67**
- Algemeen Rijksarchief Brussel, Schepenbanken kantons Leuven. Schepenbank Lovenjoel nr. 1196 fol. 165, d.d. 5-11-1766.
 - Archief van de pastorie Sint-Lambertus Lovenjoel.
 - Archief Monumenten & Landschappen, Leuven.
 - Privé-archief Leo Seldeslachts, Lovenjoel – Boek 6 van de rekeningen van de smidse Van Schoonbeeck te Lovenjoel (19de eeuw).
 - Privé-archief Jos Dewinter, Lovenjoel – pentekening in Oost-Indische inkt, met de hand gekleurd, door G.I.D.
 - Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale opmetingsschets Lovenjoel 1836-1837, nr. 9.
 - *Bulletin de la Société Centrale Forestière de Belgique*, vol. 1, 1893-1894, p. 528-529 en vol. 29 no. 9, sept. 1922, p. 531-532.
 - *Nouvelles brèves – Bulletin d'information de l'université catholique de Louvain*, 1972, vol. VI n° 10.
 - ANON., *Lovenjoul. Sanatorium Salve Mater – Clinique psychiatrique, Quelques notes administratives*, in *Deus Caritas Est*, XXe année, 1926, n° 1, janvier-février, p. 109-111.
 - BAEYENS L., *Bodemkaart van België: kaartblad Lubbeek 90W*, 1959.
 - DEAUVILLE M., *Souvenirs sur Spoelberch de Lovenjoul*, in *Revue générale belge*, oktober 1951, p. 849-865.
 - DECLERCK (maakt deel uit van een met de hand geschreven Dictionnaire de communes).
 - GAVIGLIO C., *Charles de Spoelberch de Lovenjoul (1836-1907): un collectionneur et ses libraires*, Paris, Ecole nationale des chartes, 1999.
 - LIPPERT P., *In Salve Mater, asyl en psychiatrie kliniek te Lovenjoel*, in *Caritas*, XVIe jrg., 1947, nr. 4, augustus-september, p. 77-91.
 - VAN ROMPAEY E. & DELVOSALLE L., *Atlas van de Belgische en Luxemburgse flora – Pteridofyten en spermatofyten*, Meise, Nationale Plantentuin, 1979, kaart 258.
 - WATKIN D., *The English vision. The picturesque in architecture, landscape and garden design*, London, Murray Ltd., 1982.

Omvat

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Omvat de aanduiding als

- **Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)** Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Is deel van de aanduiding als

- **Bierbeekstraat, Bijzondereweg, Groot Park, Heerbaan, Keizerstraat, Kerkstraat, Pastoriestraat, Stationsstraat, Tiensesteenweg, Weidebeempt (Bierbeek)** De bescherming omvat het dorpsplein van Lovenjoel met de parochiekerk en de pastorie, het Groot Park, de watermolen Heystmolen met omgevende beemden, het kasteel de Spoelberch, een modelhoeve en de straten Bijzondereweg en Groot Park.

Is deel van

- **Groot Park (Bierbeek)**

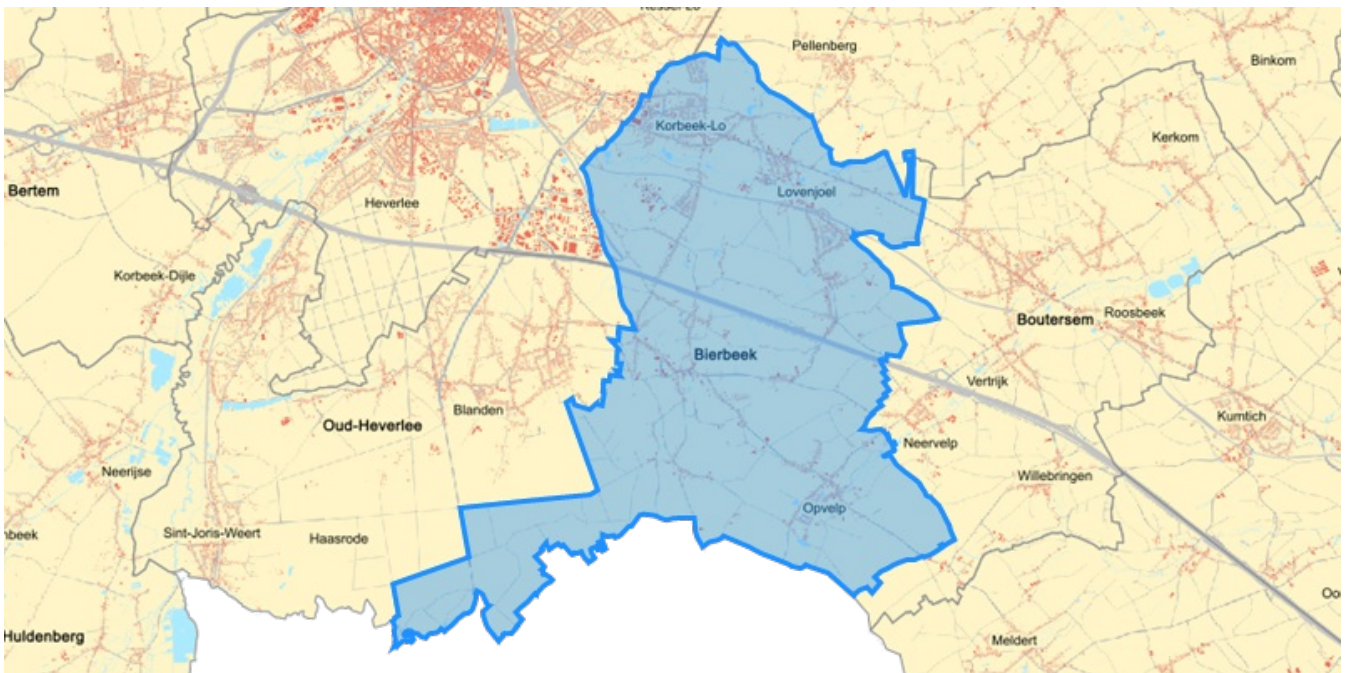
Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300760>

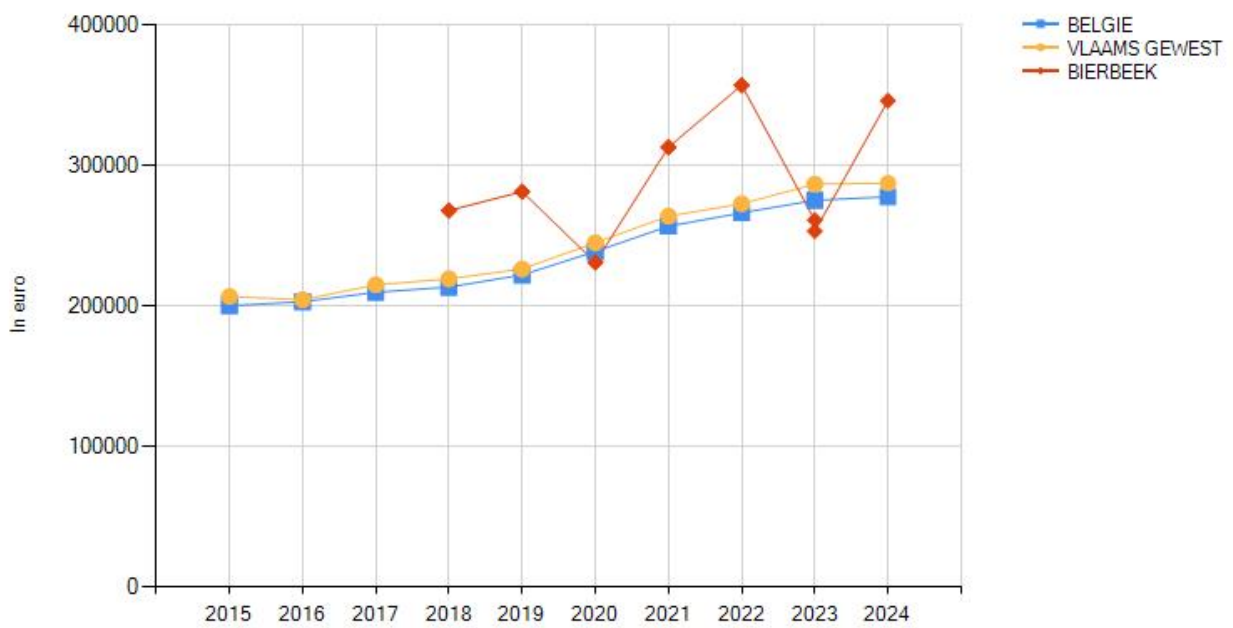
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030170	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

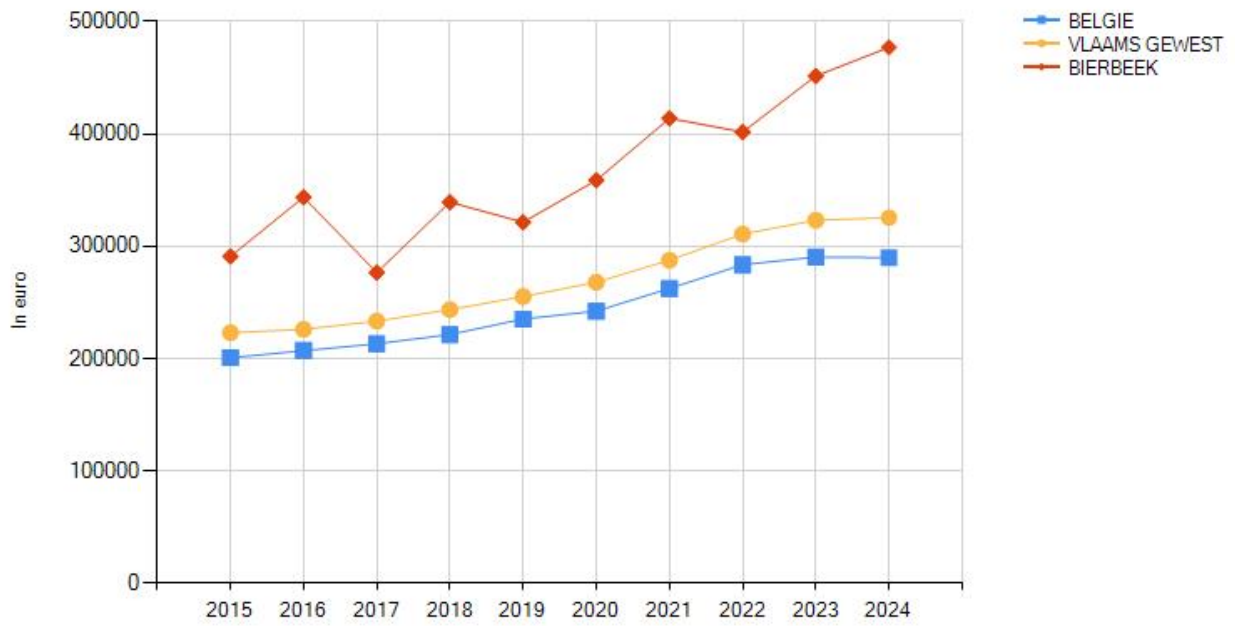
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente BIERBEEK



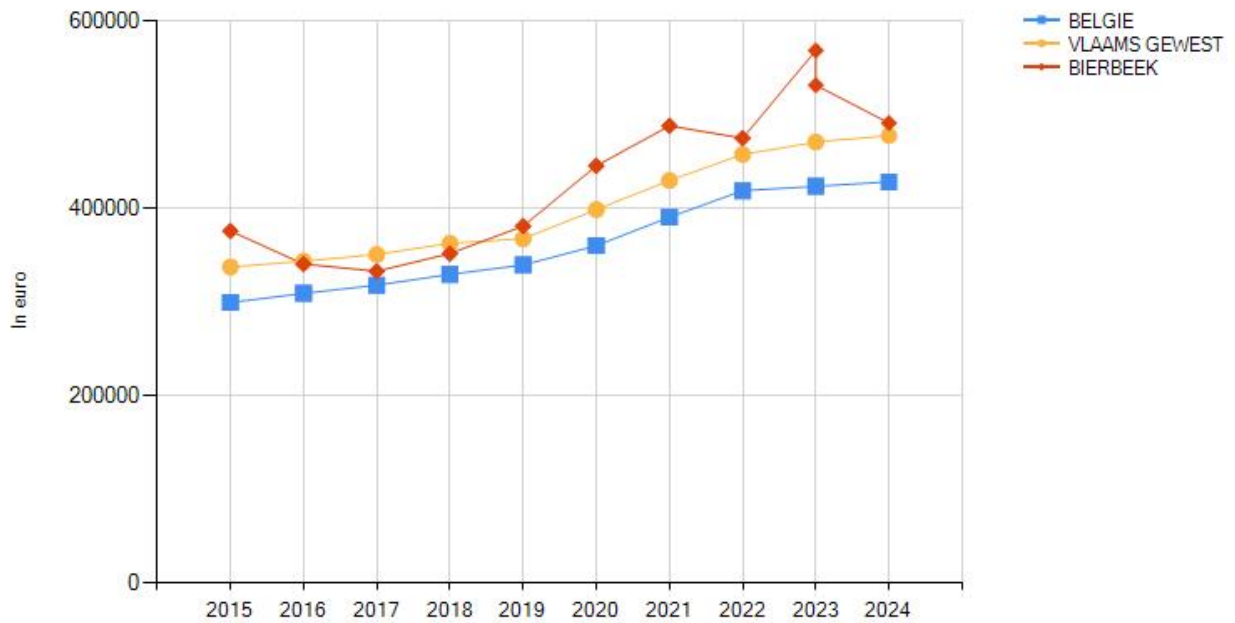
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



		BIERBEEK									
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	/	/	/	268.375	281.799	231.423	313.442	357.526	261.560	346.538
	Groei (2018=100)	/	/	/	100	105	86	117	133	97	129
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	291.048	343.694	276.654	339.312	321.440	358.824	413.935	401.704	451.568	477.039
	Groei (2015=100)	100	118	95	117	110	123	142	138	155	164
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	376.375	341.076	333.402	352.337	381.608	445.880	488.662	475.471	569.190	491.693
	Groei (2015=100)	100	91	89	94	101	118	130	126	151	131

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.

Datareksen

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030168	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030169	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen.

Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1030167	Datum opzoeking:	28/10/2025
Referentienummer:	VK025045-1	Zoekdata:	24065A0374/00M002
Perceel:	24065A0374/00M002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bierbeek afdeling BIERBEEK 3 AFD/LOVENJOEL/, sectie A met perceelnummer 0374/00M002 [24065A0374/00M002]

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.
- Datum aangepast reglement na advies WiV? Het conformiteitsattest is verplicht bij elke nieuwe verhuring en nieuwe terbeschikkingstelling als hoofdverblijfplaats. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de woning volgens onderstaand schema: Fase 1 : woningen ouder dan 60 jaar (2022 - 2023) Fase 2 : woningen ouder dan 40 jaar (2024 – 2025) Fase 3: woningen van bouwjaar voor 2001 (2026 – 2027) Nieuwe woningen jonger dan 30 jaar worden vrijgesteld van deze verplichting.

Informatievraag: CA beperkte duurtijd

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- Geldigheid 5 jaar bij vocht algemeen en minstens 12 punten

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