

Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040835	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Datum opzoeking themabestand:	11/09/2026	Perceel:	24009B0341/00V013

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

Legende

-  Voorkooprecht van toepassing
-  Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigden Vlaams voorkooprecht	VKBO- Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
	Vlaamse Codex Wonen	Woontrots	0400629794	1/01/2025	1
	Vlaamse Codex Wonen	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	11/01/2025	2
	Vlaamse Codex Wonen	Gemeente Bertem	0207516256	1/01/2025	3
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Woontrots	0400629794	1/01/2025	1
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	11/01/2025	2
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Gemeente Bertem	0207516256	1/01/2025	3

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 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.

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Kolommen

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

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Digitaal Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten', erkend als authentieke geografische gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (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 voorkooprechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040832	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

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 Digitaal Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 11-09-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Bertem				
Afdeling	1	Sectie	B	Perceelnummer	0341/00V013
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

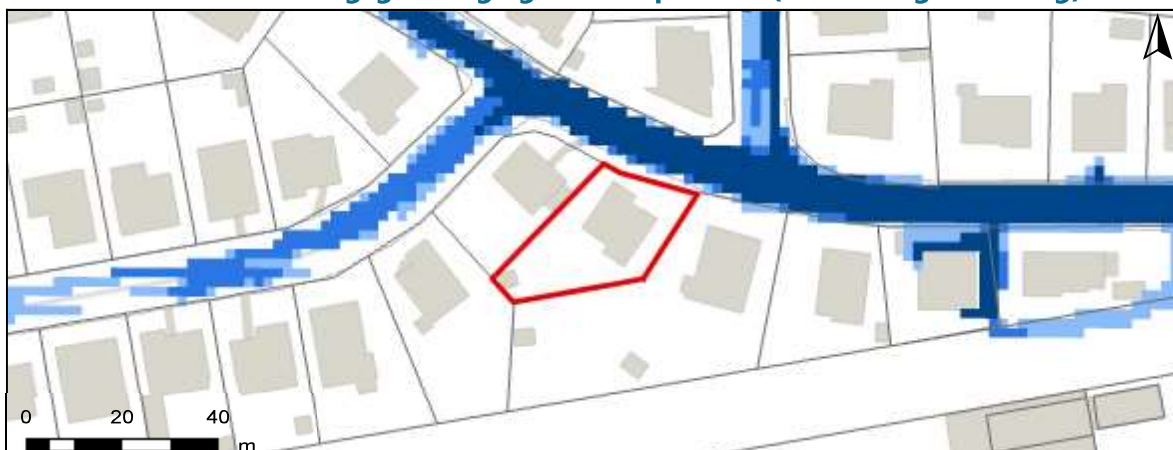
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
10783463	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 Bertem, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0341/00V013

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 10783463

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 10783463

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 Bertem, afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 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:	O2026-1040837	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

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

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

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

- **Bertembos en Grevenbos:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

-  Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Hoogveldbaan 13)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

Wetenschappelijke inventaris

Bertembos en Grevenbos



Beknopte karakterisering

Typologies onverharde wegen, akkerlanden, restheuvels, oude bossen, hoeven, wallen (morfologische elementen), holle wegen, dalen, agrarische landschappen

Beschrijving

Een groot deel van dit gebied ten noorden van Bertem bij Leuven wordt ingenomen door twee van elkaar gescheiden oudboscomplexen: het Gemeentebos of Bertembos ten oosten van de Bosstraat en het Eikenbos-Grevenbos ten westen van deze straat. Het Grevenbos ligt op het grondgebied van Meerbeek. Tussen beide bossen ligt een open vlakte met een gehucht, dat ook Bertembos genoemd wordt, en landbouwgronden. De bossen zijn trouwens overal omgeven door akkerland. Het gebied werd doorkruist door een aantal belangrijke oude verbindingswegen zoals de oude baan van Leuven naar Brussel, de Aarschotsebaan en een Tervuursebaan, die nu op het grondgebied van Meerbeek nog de naam Heerbaan draagt. Pas na de aanleg van de nieuwe steenwegen Leuven-Brussel en Leuven-Tervuren in de 18de eeuw verloren deze wegen hun functie. Door zijn hoge ligging biedt het Bertembos heel wat schitterende vergezichten. De talrijke colluviale dalletjes en holle wegen, die vanuit het Bertembosmassief afdalen naar de omringende valleien, zorgen voor wisselende, vaak onverwachte maar meestal boeiende perspectieven. De gevarieerde samenstelling van het bos en het tapijt van bosanemoon dat elk jaar in de lente verschijnt, zorgen ervoor dat het een zeer aantrekkelijk bos is.

Een reliëfrijke bosomgeving op de rand van het Brabantse leemplateau

Het Bertembos ligt op een Diestiaanse heuvelrug die tussen Leuven en Sterrebeek de noordrand van het Brabants leemplateau vormt. Er zijn geen permanente waterlopen, wel een aantal bronnen die door tijdelijke watertafels gevoed worden, onder meer bij de 'Walenpot' ten zuiden van het Eikenbos. Het plateau van Bertembos, waarvan de hoogste gedeelten tot circa 95 m reiken, wordt ontwaterd door een groot aantal dendrietisch vertakte droge depressies, erosiegeulen ('vloedgroeben') en holle wegen. Groebe of grubbe is overigens een veelvoorkomend lokaal toponiem voor geulen in dit erosiegevoelige gebied, waarvoor Bertem bekend staat. De zuidelijke flank van Bertembos watert af naar de Voer, de noordelijke naar de Molenbeek (alias Wasbeek, Waasbeek, Aderbeek). De plateau- en hellinggronden zijn meestal droge leemgronden die, indien bebost, een dikke A-horizont en een gevlekte textuur-B-horizont hebben. De dikke A-horizont wordt toegeschreven aan de ligging in een vlak reliëf en derhalve een minder goede oppervlakkige afwatering. Deze bodems zijn dan ook doorgaans bebost. Aan de rand van de bossen, onder meer rond het gehucht Bertembos, komen vaak leembodems met een gevlekte textuur-B-horizont voor. Op de hellingen en depressieranden komen talrijke ontsluitingen voor van het tertiair substraat, zowel zand als klei. Een belangrijk complex van kleiige ontsluitingen komt voor in de Koeheide, in het zuiden van het gebied. Relevant vanuit bos ecologisch oogpunt - en duidelijk merkbaar in de vegetatie - is de vlek zandleemgrond met textuur B horizont en klei-zandsubstraat op geringe diepte in het noordwesten van het Bertembos. Daar komt het Diestiaan praktisch aan de oppervlakte.

Bos en landbouwareaal als relict van een in oorsprong Karolingisch domein

Tot in de hoge middeleeuwen vormde het Bertembos-Gemeentebos met het Eikenbos één groot bosgebied, dat door ontginningen in oppervlakte verminderde. Het landbouwareaal ten zuiden van het bos zou volgens Verbesselt in de 9de-10de eeuw zijn ontgonnen. In de indeling van Bertem herkent hij een Karolingisch domein. Bertem heeft inderdaad een opvallende landschapsstructuur. De kern bestaat uit een historische nederzetting van een dertiental hoven (mansi) in de Voervallei, lintvormig dus, langs het riviertje de Voer. Op de flanken van de beekvallei bevonden zich aan weerszijden van het riviertje twee doorgaande wegen, parallel aan de waterloop. Binnen

deze twee wegen situeerde zich de bebouwing. Buiten deze wegen strekte het cultuurareaal zich naar het zuiden uit, waar de rijke akkers of kouters zich bevonden en naar het noorden, waar de landbouwbedrijfjes voor eigen rekening land mochten bewerken. Vanuit de kernnederzetting in de vallei breidden de bewoners hun cultuurareaal gaandeweg uit, volgens ontginningen in grote blokken, die in kleinere percelen werden opgesplitst. Opvallend zijn de noord-zuid georiënteerde stroken loodrecht op de vallei van de Voer die de as van de ontginning vormde. In de vallei sloten de stroken aan bij één van de hoven. Op steeds grotere afstand van het hof palmden de bewoners het terrein in en drongen ze het bos terug. Ontgonnen gronden kregen typische veldnamen als toponiem, zoals het Hoogveld, of akker (Bijnakker) of kouter. Dicht bij de woonkern lag dus het akkerareaal, perifeer het bos. Twee noord-zuid georiënteerde wegen (Bosstraat, Nieuwstraat) verbonden het dorp met het Bertembos in het noorden van het domein. Daar gingen de bewoners zich voor hun brand- en timmerhout bevoorraden. En daar bevonden zich ook gemeenschappelijke graasgronden, die nu nog gekend zijn als de Koeheide en de Schapenheide. Opvallend: Bertembos was een gemeen bos, dus een bos dat de bewoners in onderling overleg als dorpsgemeenschap gezamenlijk beheerden. Ook dat wijst in de richting van een oud domein.

Tot in de 12de eeuw stond dit domein onder invloed van de gerenommeerde Noord-Franse abdij van Corbie. Maar het veraf gelegen Corbie verloor gaandeweg haar inkomsten uit het Bertemdomein ten voordele van de invloedrijke heren van Heverlee en door de machtsuitbreiding van de hertogen van Brabant, die hun gezag aan Bertem opdrongen in ruil voor heel wat voordelen aan de inwoners van Bertem. Oostelijk grensde Bertembos trouwens rechtstreeks aan de vrijheid of de 'kuip' van Leuven, de verblijfplaats van de hertogen tot rond 1200. Enkele historische [grenspalen](#) in de bosrand markeren die grens nog altijd duidelijk. Het domein versnipperde, oude domaniale structuren vielen uit elkaar, servi emancipeerden uit hun ondergeschikte statuut en er ontwikkelde zich een bescheiden lokale 'elite' uit de eigenaars van de landbouwhoven (mansionarii).

Een gemeenschappelijk beheerd hakhoutbos: Bertembos

Eén van de elementen uit het oude domein dat wel standhield, was het gemeenschappelijke beheer van Bertembos. Het had niet één eigenaar, maar de hele dorpsgemeenschap als collectief eigenaar en beheerder. Elk huisgezin van Bertem had zijn aandeel in de opbrengsten. Uit de manier waarop het werd beheerd kunnen we afleiden dat Bertembos een hakhoutbos met overstaanders was met een omlooptijd van 7 tot 10 jaar. Na 7-10 jaar was het hele bos gekapt en begon men opnieuw met de oogst van het hakhout op de plaatsen waar men tien jaar daarvoor begonnen was. Jaarlijks verkocht de gemeenschap een deel van het hakhout. Af en toe werden ook de overvloedige of slechtgroeiende overstaanders, de opgaande bomen die voor de verjonging zorgden, aan de meestbiedende op stam verkocht. Als soort was eik dominant, in mindere mate boskers, olm en es. Op natte plaatsen kwamen vochtminnende soorten als wilg, abeel en populier voor. Door het hakhoutbeheer werd de bosbodem regelmatig aan licht blootgesteld, waardoor voorjaarsbloeiërs zoals bosanemoon er goed gedijden. In de lente staat deze oudbosplant nog altijd uitbundig te bloeien.

Ook begrazing beïnvloedde de bosvegetatie. Toch vermoeden we dat die in het bos beperkt is gebleven tot twee plaatsen: de Schapenheide (tegenover de [Augustijnerhoeve](#)) en de Koeheide (zuidoost van Bertembos), een toponiem dat al op een kaart van de Parkabdij uit 1652 vermeld staat als 'koije hijede van Berthem'. Beweiding in bossen behoorde tot de aloude gebruiksrechten en gaf in dit geval vermoedelijk ontstaan aan allerlei overgangsvormen tussen min of meer dicht middelhoutbos en heideachtige wastines. Zowel Koeheide als Schapenheide werden al in de tweede helft van de 18de eeuw naar landbouwgrond omgezet en tot kleinere percelen verkaveld. Op verscheidene plaatsen vindt men nog sporen terug van een boswal, vooral zichtbaar aan de noordrand, op de grens met de vroegere gemeente Winksele. Een boswal heeft tot doel het vee uit het bos te houden en bestaat normaliter uit een aarden wal geflankeerd door een gracht, die meestal op de veldzijde ligt. Deze boswallen zijn wellicht ouder dan de 18de. Het zuiden van het bos heeft een nogal roerig microreliëf waarin vooral de oost-west gerichte 'Bertemboslosweg' opvalt, een niet meer gebruikte en verscheidene malen onderbroken holle weg, die zich naar het oosten toe in twee parallelle armen splitst die dicht bij elkaar blijven.

Eeuwenlang behield Bertembos het statuut van gemeen bos. En dat is voor onze regio eerder uitzonderlijk, omdat collectief beheer van bossen (in Nederland zijn dat de marke- of malebossen, in Wallonië 'les bois communaux') hier niet vaak meer voorkwam. De meeste bossen waren privé-eigendom, waar alleen in sommige oude bossen gemeenschappelijke gebruiksrechten stand hadden gehouden. Bertembos daarentegen was een door de lokale gemeenschap beheerd bos, met voordelen die rechtstreeks aan de bewoners toekwamen. Dat verklaart ook waarom het bos na de Franse revolutie op de gemeente overgedragen werd, de logische rechtsopvolger. Sinds het begin van de 19de eeuw kreeg het de naam 'Gemeentebos'. Het collectief beheer en gebruik van het bos ging daarna gewoon voort. Wie ook bijdroeg aan de verjonging van het bos, behield het recht op deelname in de opbrengst van een deel van de houtverkoop. Het merendeel kwam in de dorpskas terecht. Het laatste spoor van deze participatie in de winst komt uit 1882. Toen de provincie de volledige verkoopopbrengsten naar de dorpskas wilde laten vloeien, verzette de gemeenteraad zich uit vrees voor de reactie van de dorpingen. Voor sommigen moeten de voordelen een aanvulling op hun karige inkomen zijn geweest. Want wanneer de centrale overheid in 1853 een algemeen verbod op het sprokkelen van dood hout en het weghalen van strooisel instelde, besloot het lokale bestuur daarvan af te wijken en deze rechten alsnog selectief toe te laten voor wie het nodig had. Het was een sociale maatregel.

Na de introductie van de eerste Belgische boswetgeving in 1854 kreeg de administratie van Waters en Bossen toezicht op de gemeentebossen in het hele land en dus ook over Bertembos. Voor heel wat beheersmaatregelen was eerst een toelating van de centrale overheid nodig. En hoewel de veranderingen in beheer ten voordele van de omvorming van het bos naar een opperhoutrijk middelhoutbos al was ingezet, versterkte het centraal gezag deze tendenzen. Waters en Bossen stimuleerde zeker het inzaaien van dennen op droge zandige gronden. Naaldhout bleek in toenemende mate commercieel interessant en daar had het lokale bestuur wel oren naar, want de houtverkoop leverde meer dan de helft van de jaarlijkse gemeentelijke inkomsten op. Die hang naar een toenemende commercialisering bleek ook uit de instemming van de gemeente met de komst van een ijzerzandsteenwinning in het bos (1840).

Bos verliest terrein, maar beperkt

Ten westen van het Gemeentebos ligt een tweede bos dat nu bekend staat onder de naam Eikenbos/Grevensbos. Dit tweede bos was een privébos dat in de 18de eeuw onder verschillende eigenaars was verdeeld, meestal religieuze instellingen uit Leuven. Tot in de 19de eeuw grensden deze twee bossen aan de noordkant aan elkaar. Zo vormden ze als het ware twee lobben van een groter boscomplex. In het midden lag een ontginning van de [Augustijnerhoeve](#), waarvan de naam verwijst naar de Leuvense Augustijnen Eremieten, die de hoeve in 1622 kochten. Wanneer deze hoeve werd gebouwd en wanneer de bijhorende landbouwgrond op het bos werd gewonnen, is onduidelijk.

De veranderingen tijdens de laatste driehonderd jaar situeren zich vooral in de periferie van het gebied. De Koeheide en de Schaapsheide dienden in de 18de eeuw al niet langer als gemeenschappelijke graasgronden. Ze waren opgesplitst tot kleinere kavels, omgezet naar landbouwgrond en verpacht. Hetzelfde gebeurde met de vijvers in de Schaapsheide tegenover de [Augustijnerhoeve](#). Hoewel Ferraris ze nog zichtbaar als vijvers karteerde, waren ze tegen 1835 al helemaal verland. Rond 1970 werd het terrein opgehoogd. Een gedeelte van het Grevenbos en een uitloper van het Eikenbos in de vallei ten zuiden van de Augustijnerhoeve werden gerooid tussen het einde van de 18de eeuw en de tweede helft van de 19de eeuw. De Bovenberg en het beboste dal bij Schoonzicht ondergingen hetzelfde lot. In de periode 1775-1840 - het precieze tijdstip en de omstandigheden zijn voorlopig onbekend - verdwijnt het bos in het aanpalende 'Schoonzicht'. Rond 1900 is dit gebied opnieuw bebost. In de loop van de jaren 1960 wordt er een villawijk gevestigd. Ondanks de gestage uitbreiding van de lintbebouwing langs de Bertembosstraat, het oprichten van een radiozendmast op de Bovenberg in de jaren 1920, de villaverkavelingen op Schoonzicht en de Bovenberg, de verkaveling voor weekendverblijven bij de Walenpot en de bouw van een watertoren in het Gemeentebos, is de bosperimeter sinds 1850 nagenoeg ongewijzigd gebleven. Rond 1970 werd in een westelijke uitloper van het Grevenbos te Meerbeek echter een natuuristenkamp opgericht en door een 2 m hoge, ononderbroken muur omringd. Ter hoogte van Meilaarsveld plantte de Regie van de Luchtwegen een radarpost in.

Bostype en vegetatie

Slechts op een plek worden fragmenten van een min of meer vochtig, alluviaal bostype aangetroffen. Dit type blijft beperkt tot een depressie aan de zuidrand van het Gemeentebos, waarvan een gedeelte tot ongeveer 1980 als stort werd gebruikt. De bosvegetaties op de drogere leembodems, die het grootste gedeelte van Bertembos beslaan, zijn eveneens erg fragmentair. Van de holle wegen in het gebied onderscheidt zich vooral de zuidelijke helft van de [Nieuwstraat](#), ten zuidwesten van het bos waar, naast de gebruikelijke struwelen en stikstofrijke ruigten, ook grazige bermen voorkomen.

Binnen het afgebakende gebied werden tot nog toe circa 260 plantensoorten genoteerd. Rekening houdend met het feit dat er geen bronzones of moerassen voorkomen, is dit een vrij hoog aantal. Ongeveer 100 daarvan kunnen als min of meer specifieke soorten van bossen of struwelen beschouwd worden. Zowel qua soortensamenstelling als leeftijdsopbouw van de boometage behoort het Bertems Gemeentebos tot de rijkste en meest gevarieerde van de regio. Monoculturen of gelijkjarige bestanden komen slechts bij uitzondering voor. In bepaalde percelen vertonen de opgaande bomen de structuur en habitus van overstaanders in het traditionele middelhoutbos. Op een luchtfoto van 1947 is te zien hoe opgaande bomen met wijde kruinen boven een lagere hakhoutlaag uittorenen. In de regio zijn er praktisch geen bossen bekend waar linde zo een belangrijke rol speelt. Dit kenmerk wordt door recente aanplantingen bestendigd. Het meest spectaculair zijn wellicht de vele oude kerselaars, die tot de oudste van België worden gerekend.

Oude wegen in een open kouterlandschap

Buiten het bos overweegt een open kouterlandschap, waarin nog verschillende onverharde voetwegen hun oorspronkelijke karakter en inbedding in het landschap goed bewaard hebben. De meesten stemmen overeen met voetwegen, zoals de [Weygenstraat](#), waarvan het tracé ook op 17de- of 18de-eeuwse kaarten te zien is. Dat is bijvoorbeeld het geval voor het kruispunt van voetwegen dat op topografische kaarten met het toponiem Vijfwegenboom wordt aangeduid. Hier kruisten verschillende doorgaande wegen elkaar, waaronder de oude weg van Leuven naar Brussel (buurtweg 2) en de oude Aarschotsebaan (buurtwegen 3 en 7). Sommige auteurs associeerden deze plek met een Romeinse weg enkel en alleen op basis van het toponiem Zeventommen en met een middeleeuws gehuchtje dat in de 17de eeuw zou zijn verdwenen (Van Noppen, Maes). Maar deze associaties zijn niet bewezen of onderbouwd. Wel zou de oude weg van Leuven naar Brussel een middeleeuwse oorsprong kunnen hebben, ten vroegste vanaf de 11de eeuw, omdat hij twee centra verbond die een cruciale rol speelden in de ontwikkeling en opkomst van het hertogdom Brabant: Leuven als oudste hoofdplaats en Brussel naar waar de hertogen hun verblijf in de 13de eeuw verplaatsten. Sinds de aanleg van de rechtgetrokken steenweg Brussel-Leuven in 1706-1709 speelde de oude weg geen bovenlokale rol meer. De oude weg is nu deels verhard, soms [gekasseid](#) en gaat dan over in een onverharde voetweg ter hoogte van het kruispunt Vijfwegenboom. Omdat de oude weg hier de lijn van de kam over de Diestiaanheuvel volgt, geeft hij uitzicht over aantrekkelijke vergezichten in het licht golvende open kouterlandschap. In de voorbije vier eeuwen behield het gebied dit landschapsbeeld: de akkers hadden geen perceelsbegroeiing. Enkel op de rand van sommige wegen kwam occasioneel een stuk bomenrij voor. Her en der liggende kleine bosjes, zoals het Steenbergbos dat ook al in de 17de eeuw bestond, hinderen de vergezichten op de omgeving niet.

- Algemeen Rijksarchief Brussel, Arenbergarchief, Kaarten en plannen, nr. 7792: Topografische kaart van de vrijwouden van Meerdaal, Mollendaal en Heverlee, van de hertog van Arenberg, door landmeter Joris, 1769, schaal 1:7447, [Cartesius](#) [online], (geraadpleegd op 13 juli 2023).
- Algemeen Rijksarchief Brussel, Archief van het Nationaal Geografisch Instituut (I 705), nr. 400: Carte des rives de la Dyle depuis Court St-Etienne jusqu'au confluent du Demer à Werchter, schaal 1:20.000, 1835.
- Archief van de abdij van Park Heverlee: Kaartboek van de goederen, tienden en cijzen van de abdij van Park in opdracht van abt Libert de Pape, door landmeter Subil, 1650-1680, f°11, 220, 227.
- Atlas van de Buurtwegen 1843-1845: Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000), originelen bij de resp. provincies.
- Ferrariskaart 1771-1778: Carte de cabinet des Pays-Bas autrichiens levée à l'initiative du comte de Ferraris, schaal 1:11.520,

originelen in de Koninklijke Bibliotheek, Kaarten en plans, Ms. IV 5.627.

- Nationaal Geografisch Instituut: luchtfoto 1948, [Cartesius](#) [online], (geraadpleegd op 25 augustus 2023).
- Popp 1842-1879: Atlas cadastral de Belgique par Philippe Christian Popp, schaal 1:1250, 1:2500, 1:5000, originelen bij Koninklijke Bibliotheek, Kaarten en plannen, nr. 0381.
- Rijksarchief Leuven: Archief van de abdij van Averbode (T 14), nr. 5009: Kaartboek van alle goederen van de abdij, opgesteld door landmeter Cornelis Lowis, in opdracht van de abt Servaas Vaes, 1650-1680, [Cartesius](#) [online], (geraadpleegd op 13 juli 2023).
- Rijksarchief Leuven: Archief van de heerlijkheid Bertem (I 87), nr. 44 Akte van verkoping en verpachting van gemene gronden en van de verkoping van hout, 1758; nr. 45 - 50 Akten van verpachting van gemene gronden, 1733-1792; nr. 51 Akten van verkopen van hout, 1664-1793; nr. 52-54 Rekeningen van het beheer van de dorpsgoederen, 1758-1781.
- Rijksarchief Leuven: Gemeentearchief Bertem (T 352/2), nr. 10: Briefwisseling met de dienst bossen, 1856-1866; nr. 11 Verhuur van gemeentegoederen, 1804-1834; nr. 57 Brief van de burgemeester aan de conservator van Waters en Bossen met het verzoek om de inwoners van Bertem verder naar oude gewoonte hout te laten verzamelen voor het maken van bezems, s.d; nr. 16 Rekeningen gemeente, 1821-1879.
- BAEYENS L. 1962: *Bodemkaart van België kaartblad 89W Erps-Kwerps, verklarende tekst bij het kaartblad*, Gent.
- CLAES W. & DENEFF R. 1982: Bertembos en omgeving, *RMLZ-Documentatiemap Landschapsonderzoek 7*, p. 36-48.
- CLAEYS J. & SOBA T. 2020: *Archeologienota Kortenbergh-Heerbaan (Werfzone Watergroep). Verslag van resultaten*, onuitgegeven rapport door KULeuven, Leuven.
- KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR GESCHIEDENIS: *Diplomata belgica* [online], id 3668, id 16180, id 19980, https://www.diplomata-belgica.be/regular_search_fr.php (geraadpleegd op 25 augustus 2023).
- MAES F. 1959-1960: Meerbeek in het verleden, *Eigen Schoon en de Brabander*, nr. 7-8, p. 279-289; nr. 11-12, p. 460-469.
- OOSTERBOSCH M., PERSOONS E., STAES J., TEEUWEN N., VAN UYTVEN R. 2002: *Kaartboek van de Leuvense Augustijnen-Eremieten 1777*, Cartografische en iconografische bronnen voor de geschiedenis van het landschap in België 6, Brussel.
- VAN ERMEN E. 1998: *De wandkaarten van het hertogdom Aarschot 1759-1775, opgesteld in opdracht van de hertog van Arenberg*, Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap, Brussel.
- VANNOPPEN H. 1978: *De geschiedenis van Bertem, de parel van de Voervallei*, Tielt.
- VERBESSELT J. s.d.: *De Voere- en IJsevalleien, Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13e eeuw*, deel XIV, 248-278; deel XV, 149-318.
- ZOLLER-DEVROEY C. 1976: Le domaine de l'abbaye Saint-Pierre de Corbie en Basse-Lotharingie et en Flandre au Moyen-Âge, *Revue belge de philologie et d'histoire*, -54-2, p. 427-457; 54-4, p. 1061-1097.

Het betreft hier een gebied ten noorden van Bertem. Nagenoeg twee derden van het gebied wordt ingenomen door twee van elkaar gescheiden boscomplexen: het Gemeentebos of Bertembos ten oosten van de Bosstraat en het Eikenbos-Grevensbos ten westen van deze straat. Het Grevensbos ligt op het grondgebied van Meerbeek. Tussen beide bossen ligt een open vlakte met een gehucht, dat ook Bertembos genoemd wordt, en landbouwgronden. De bossen zijn trouwens overal omgeven door akkerland. Het gebied werd doorkruist door een aantal belangrijke oude verbindingswegen zoals de oude baan van Leuven naar Brussel, een Aarschotse baan en een Tervuurse baan, die nu op het grondgebied van Meerbeek nog de naam Heerbaan draagt. Pas na de aanleg van de nieuwe steenwegen Leuven-Brussel en Leuven-Tervuren op het einde van de 18de eeuw verloren deze wegen hun functie. Belangrijk was het wegenknooppunt Zeventommen. In de huidige percelen blijven fragmenten van de Romeinse ontginningen herkenbaar. Door zijn hoge ligging biedt het Bertembos heel wat schitterende vergezichten. De talrijke colluviale dalletjes en holle wegen, die vanuit het Bertembosmassief afdalen naar de omringende valleien, zorgen voor wisselende, vaak onverwachte maar meestal boeiende perspectieven. De gevarieerde samenstelling van het bos zorgt ervoor dat het een zeer aantrekkelijk bos is.

Fysische geografie

Het Bertembos is gelegen op een Diestiaanse heuvelrug die tussen Leuven en Sterrebeek de noordrand vormt van het Brabants leemplateau. Er zijn geen permanente waterlopen, wel een aantal bronnen die door tijdelijke watertafels gevoed worden, onder meer bij de 'Walenpot' ten zuiden van het Eikenbos. Het plateau van Bertembos, waarvan de hoogste gedeelten tot circa 95 m reiken, wordt ontwaterd door een groot aantal dendrietisch vertakte droge depressies, erosiegeulen ('vloedgroeven') en holle wegen. De zuidelijke flank watert af naar de Voer, de noordelijke naar de Molenbeek (alias Wasbeek, Waasbeek, Aderbeek). De plateau- en hellinggronden zijn meestal droge leemgronden die, indien bebost, een dikke A-horizont en een gevlekte textuur-B-horizont hebben. De dikke A-horizont wordt toegeschreven aan de ligging in een vlak reliëf en derhalve een minder goede oppervlakkige afwatering. Deze bodems zijn dan ook doorgaans bebost. Aan de rand van de bossen, onder meer rond het gehucht Bertembos, komen vaak leembodems met een gevlekte textuur-B-horizont voor. Deze vlekken zouden te wijten zijn aan de inwerking van de wortels van het vroegere loofhoutbos en derhalve relevant bij het situeren en aflijnen van de historische bebossing. Op de hellingen en depressieranden komen talrijke ontsluitingen voor van het tertiair substraat, zowel zand als klei. Een belangrijk complex van kleiige ontsluitingen komt voor in de Koeheide, in het zuiden van het gebied. Relevant vanuit bos ecologisch oogpunt - en duidelijk merkbaar in de vegetatie - is de vlek zandleemgrond met textuur B horizont en klei-zandsubstraat op geringe diepte in het noordwesten van het Bertembos.

Cultuurhistorie

Tot in de hoge middeleeuwen vormde het Bertembos-Gemeentebos met het Eikenbos één groot bosgebied. De ontginningen waardoor het Bertembosveld en het Hoogveld ontstonden en de zuidgrens van dit boscomplex werd vastgelegd vertonen de primitieve veldindeling uit de tijd van het mansus- en domeinstelsel, met name de Karolingische en hoogmiddeleeuwse periode. Over de ouderdom van de ontginningen waardoor de noordelijke en oostelijke grenzen van het Bertembos werden vastgelegd zijn geen gegevens bekend. De

oostgrens valt samen met de grens van de Vrijheid of 'Kuip' van Leuven, zoals ze in 1661 en 1780 werd afgebakend. Aan de rand van het Gemeentebos bevindt zich één van de weinige, nog in situ bewaarde arduinen grenspalen van 1780 met het wapenschild van Leuven. De meest recente ontginning is deze rond de Bertemboshoeve of Augustijnenhoeve, waardoor het oorspronkelijke Bertemboscomplex werd opgesplitst in een westelijk gedeelte (Eikenbos) en een oostelijk gedeelte (Bertembos). Deze ontginning werd bewerkstelligd door de in 1203 gestichte priorij van Terbank bij Leuven en kan dus ook niet ouder zijn dan de 13de eeuw. De hoeve, die het middelpunt van de ontginning vormde, lag langs de Bertembosstraat, op oude kaarten ook 'Vierstraete' genoemd, in feite een oude, nagenoeg rechtlijnige verbindingsweg tussen Bertem en Buken, die beide deel uitmaakten van het domein van de abdij van Corbie, in oorsprong waarschijnlijk een Karolingisch domein. Een gedeelte van de ontgonnen gronden werd tijdens de bodemkartering als 'leembodems met gevlekte textuur-B-horizont' opgetekend, zoals reeds gezegd een litteken van het verdwenen bos. De veranderingen tijdens de laatste tweehonderd jaar situeren zich vooral in de periferie van het gebied. Een gedeelte van het Grevenbos en een uitloper van het Eikenbos in de vallei ten zuiden van de Augustijnenhoeve werden gerooid tussen het einde van de 18de eeuw en de helft van de 19de eeuw. De Bovenberg en het beboste dal bij Schoonzicht ondergingen hetzelfde lot. De op de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778) aangeduide visteeltvijvers bij de Augustijnenhoeve waren in 1850 blijkbaar al verland, rond 1970 werd het terrein opgehoogd. Ondanks de gestadige uitbreiding van de lintbebouwing langs de Bertembosstraat, het oprichten van een radiozendmast op de Bovenberg in de jaren 1920, de villaverkavelingen op Schoonzicht en de Bovenberg, de verkaveling voor weekendverblijven bij de Walenpot en de bouw van een watertoren in het Gemeentebos, is de bosperimeter sinds 1850 nagenoeg ongewijzigd gebleven. Rond 1970 werd in een westelijke uitloper van het Grevenbos te Meerbeek echter een natuuristenkamp opgericht en door een 2 m hoge, ononderbroken muur omringd. Ter hoogte van Meilaarsveld werd door de Regie van de Luchtwegen een radarpost ingeplant.

Op het einde van de 18de eeuw bedroeg de oppervlakte van het *Gemeeyntenbosch* 135 bunder, hetgeen min of meer overeenstemt met de huidige oppervlakte. Het werd in gemeenschap gehouden. Elk huishouden van Bertem had er zijn aandeel in de houtopbrengst, een gemeen recht uit de tijd van het domeinbeheer. Het bos bestaat uit een aantal reusachtige percelen die de primitieve kadasterindeling weergeven. Op de kadasterkaart staat de naam 'Schapenheide' bij een laag gelegen terrein, waar tot circa 1850 visvijvers aanwezig waren, maar het toponiem heeft vermoedelijk betrekking op de zandige Diestiaan-ontsluiting ten westen van het bos, mogelijk ook op de grote zandleemvlek, waar het Diestiaan praktisch aan de oppervlakte komt. Ten zuiden van het Gemeentebos komt nog een heidetoponiem voor, 'Koeiheide'. Op een kaart uit 1665 heet deze plek *koije hijede van Berthem* en zien we een tweede *koije heijde*, ditmaal in het zuidwestelijk gedeelte van het Gemeentebos. Beweiding in bossen behoorde tot de aloude gebruiksrechten en gaf in dit geval vermoedelijk ontstaan aan allerlei overgangsvormen tussen min of meer dicht middelhoutbos en heideachtige wastines. Op verscheidene plaatsen vindt men nog sporen terug van een boswal, vooral zichtbaar aan de noordrand, op de grens met de vroegere gemeente Winksele. Een boswal heeft tot doel het vee uit het bos te houden en bestaat normaliter uit een aarden wal geflankeerd door een gracht, die meestal op de veldzijde ligt. De grachtcomponent is niet meer duidelijk herkenbaar. Het zuiden van het bos heeft een nogal roerig microreliëf waarin vooral de oost-west gerichte 'Bertemboslosweg' opvalt, een niet meer gebruikte en verscheidene malen onderbroken holle weg, die zich naar het oosten toe in twee parallelle armen splitst die dicht bij elkaar blijven.

De veranderingen in bodemgebruik sinds het opstellen van de 'Ferriskaart' moeten bijna uitsluitend gesitueerd worden in de noordelijke periferie, meer bepaald in het aangrenzende gedeelte van Veltem. In de periode 1775-1840 - het precieze tijdstip en de omstandigheden zijn voorlopig onbekend - verdwijnt het bos in het aanpalende 'Schoonzicht'. Rond 1900 is dit gebied opnieuw bebost. In de loop van de jaren 1960 wordt er een villawijk gevestigd. Slechts op een plek worden fragmenten van een min of meer vochtig, alluviaal bostype aangetroffen. Dit type blijft beperkt tot een depressie aan de zuidrand van het Gemeentebos, waarvan een gedeelte tot ongeveer 1980 als stort werd gebruikt. De bosvegetaties op de drogere leembodems, die het grootste gedeelte van Bertembos beslaan, zijn eveneens erg fragmentair. Van de holle wegen in het gebied onderscheidt zich vooral de zuidelijke helft van de Nieuwstraat, ten zuidwesten van het bos waar, naast de gebruikelijke struwelen en stikstofrijke ruigten, ook grazige bermen voorkomen.

Binnen het afgebakende gebied werden tot nog toe circa 260 plantensoorten genoteerd. Rekening houdend met het feit dat er geen bronzones of moerassen voorkomen, is dit een vrij hoog aantal. Ongeveer 100 daarvan kunnen als min of meer specifieke soorten van bossen of struwelen beschouwd worden. Zowel qua soortensamenstelling als leeftijdsopbouw van de boometage behoort het Bertems Gemeentebos tot de rijkste en meest gevarieerde van de regio. Monoculturen of gelijkjarige bestanden komen slechts bij uitzondering voor. In bepaalde percelen vertonen de opgaande bomen de structuur en habitus van overstaanders in het traditionele middelhoutbos. In de regio zijn er praktisch geen bossen bekend waar linde zo een belangrijke rol speelt. Dit kenmerk wordt door recente aanplantingen bestendigd. Het meest spectaculair zijn wellicht de vele oude kerselaars, die tot de oudste van België worden gerekend.

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.

Omvat

- **Hoogveldbaan (Bertem)** Vlak voor de Tweede Wereldoorlog werd een communicatiebunker gebouwd in de holle weg. De bunker maakte deel uit van de militaire verdedigingsgordel tussen Koningshooikt en Waver.
- **Hoogveldbaan (Bertem)** De holle weg, ten noorden van het dorpscentrum van Bertem, maakte vroeger deel uit van de verbinding tussen Leuven en Everberg. Langs de holle weg bevinden zich tientallen hakhoutstoven van diverse soorten, die een onderlinge samenhang vertonen en uit autochtoon genetisch materiaal bestaan. Vanuit de diepte van de holle weg vormen de hakhoutstoven, die een representatieve groeivorm hebben, een beeldbepalend object.
- **Nieuwstraat (Bertem)** De Nieuwstraat is een laat gekasseide weg op een historisch tracé tussen Bertem en de Augustijnerhoeve in Bertembos.
- **Weygenstraat (Bertem)** De Weygenstraat is een historisch wegtracé waarvan historische kaarten het bestaan minstens tot het

midden van de 17de eeuw terugvoeren. Het dankt zijn bestaan wellicht aan de lokale bewoners die zich een weg naar Bertembos en Koeheide baanden.

- **Bertem (Bertem), Winksele (Herent)** Twee palen markeren de grens met het middeleeuwse rechtsgebied van de Leuvense schepenbank, ook wel 'kuip van Leuven' genoemd. In oorsprong gaat dit gebied terug op het middeleeuwse domein van de graven van Leuven. Deze twee afpalingen dateren van 1661-1667 en van 1783-1789.

Omvat de aanduiding als

- **Armenlosweg, Bertemse Heideweg, Bosstraat, Nieuwstraat, Oude Bertembosstraat, Weygenstraat (Bertem), Bertemweg, Brusselsesteenweg (Herent), Bremstraat (Leuven)** De bescherming als landschap betreft het Bertembos en omgeving. Dit loofbos ligt op een diestiaanheuvelrug en heeft een grote soortenrijkdom waarbij de middeleeuwse veldindeling nog weerspiegeld wordt.

Is deel van

- **Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem)**
- **Herent, Veltem-Beisem, Winksele (Herent)**
- **Meerbeek (Kortenberg)**
- **Veltem-Beisem (Herent)**
- **Winksele (Herent)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135098>

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.

24009B0341/00V013

7,4/10

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.

 Openbaar vervoer Redelijk aanbod	Er is op minder dan 1km een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 5km een treinstation 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 Redelijk 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 Goed 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.
 Milieu impact	Je kan je op deze locatie redelijk milieuvriendelijk verplaatsen



Meer info – www.mobiscore.be



Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:
De Vlaamse overheid - Departement Omgeving
Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1000 Brussel

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040845	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

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 - support@realsmart.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040843	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

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 - support@realsmart.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040839	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

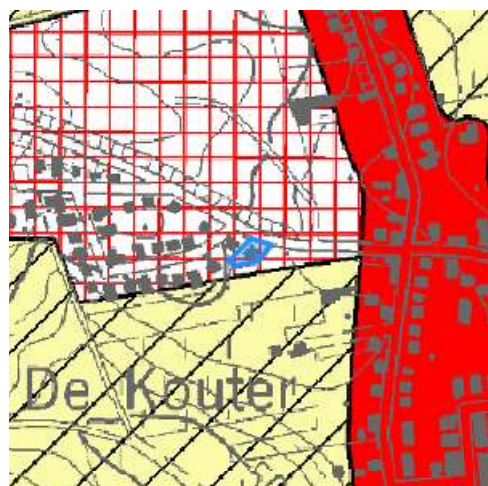
Informatieaanvraag Gewestinfo en Overheidsplannen

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woonuitbreidingsgebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	7/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Leuven
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

Informatieaanvraag overheidsplannen

Detailplannen

Type dossier: Gewestplan Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 7/04/1977

origineel gewestplan Leuven

Plan-ID: 08e6b707-7ce5-40a9-87f4-70872e0d53a1 Algplanid: GWP_02000_222_00023_00001 Categorie: Wonen

Voorschriften: w onuitbreidingsgebieden

Sociaal oogmerk: Nee Herinterpretatie: Nee Publicatie BS: 20/04/1977

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1aaa2975-5b97-475a-8ab8-f95b9fe6f017>)

Overzichtsplannen en verordeningen

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 9/06/2017

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Algplanid: SVO_02000_233_00005_00001 Publicatie BS: 11/07/2017 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gew est.

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>)

Type dossier: Gewestplan Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 7/04/1977

origineel gewestplan Leuven

Algplanid: GWP_02000_222_00023_00001 Publicatie BS: 20/04/1977 Herinterpretatie: Nee

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1aaa2975-5b97-475a-8ab8-f95b9fe6f017>)

Type dossier: Gewestelijke Bouwverordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 29/04/1997

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Algplanid: BVO_02000_231_00001_00001 Publicatie BS: 7/05/1997 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gew est.

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 12/05/2023

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten

Algplanid: SVO_02000_233_00007_00001 Publicatie BS: 10/10/2023 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gew est.

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>)

Type dossier: Provinciale Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 19/12/2012

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen

Algplanid: SVO_20001_233_00002_00000 Publicatie BS: 15/01/2013 Herinterpretatie: Nee

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 10/02/2023

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Algplanid: SVO_02000_233_00006_00001 Publicatie BS: 21/06/2023 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gew est.

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 8/07/2005

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Algplanid: SVO_02000_233_00002_00001 Publicatie BS: 10/08/2005 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gew est.

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962fd60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>)

Opgeheven Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 5/07/2013

OPGEHEVEN: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Algplanid: SVO_02000_233_00004_00001 Publicatie BS: 8/10/2013 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gew est.

Open DSL-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 10/02/2023

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Algplanid: SVO_02000_233_00006_00001 Publicatie BS: 21/06/2023 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 5/06/2009

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Algplanid: SVO_02000_233_00003_00001 Publicatie BS: 2/09/2009 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>)

Type dossier: Provinciale Stedenbouwkundige Verordening Fase: Definitieve vaststelling Fasedatum: 26/09/2023

Provinciale verordening hemelwater

Algplanid: SVO_20001_233_22001_00001 Herinterpretatie: Nee

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 9/06/2017

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Algplanid: SVO_02000_233_00005_00001 Publicatie BS: 11/07/2017 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>)

Type dossier: Gewestelijke Bouwverordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 29/04/1997

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Algplanid: BVO_02000_231_00001_00001 Publicatie BS: 7/05/1997 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>)

Type dossier: Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Definitieve vaststelling Fasedatum: 24/02/2026

Stedenbouwkundige verordening betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg.

Algplanid: SVO_24009_233_00002_00001 Publicatie BS: 5/05/2026 Herinterpretatie: Nee

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8c591d33-b490-4bc8-a5a9-6a72a44955a4>)

Opgeheven Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 5/07/2013

OPGEHEVEN: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Algplanid: SVO_02000_233_00004_00001 Publicatie BS: 8/10/2013 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 8/07/2005

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Algplanid: SVO_02000_233_00002_00001 Publicatie BS: 10/08/2005 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 5/06/2009

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Algplanid: SVO_02000_233_00003_00001 Publicatie BS: 2/09/2009 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>)

Type dossier: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Fase: Besluit tot goedkeuring Fasedatum: 12/05/2023

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten

Algplanid: SVO_02000_233_00007_00001 Publicatie BS: 10/10/2023 Herinterpretatie: Nee

Opmerking: de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.

Open DSI-fiche (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>)

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.

Informatieaanvraag overheidsplannen

De informatie over DSI-plannen in dit uittreksel is aanvullend en informatief. Hier kan u plannen terugvinden zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, rooilijnplannen, onteigeningsplannen en verordeningen die voor het perceel relevant kunnen zijn. Per plan tonen we, voor zover beschikbaar, onder meer de naam van het plan, het type dossier, de fase of status, de relevante data, eventuele publicatiegegevens in het Belgisch Staatsblad en een link naar de DSI-fiche. Opgeheven plannen worden ook als dusdanig aangeduid. Deze informatie helpt u om sneller zicht te krijgen op de ruimtelijke plancontext, maar vervangt geen inhoudelijke of juridische beoordeling van de geldende plannen. Voor de definitieve en meest volledige planologische toestand neemt u best contact op met de bevoegde overheid of de gemeente.

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: omgeving.vlaanderen.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 Departement Omgeving, Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Digitaal Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Departement Omgeving via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040831	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

Geluidsbelasting dag en nacht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

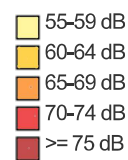
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief: Niet groen

Legende





Resultaat

- Informatief:
 - Geen informatie beschikbaar

Legende

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

DOV

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

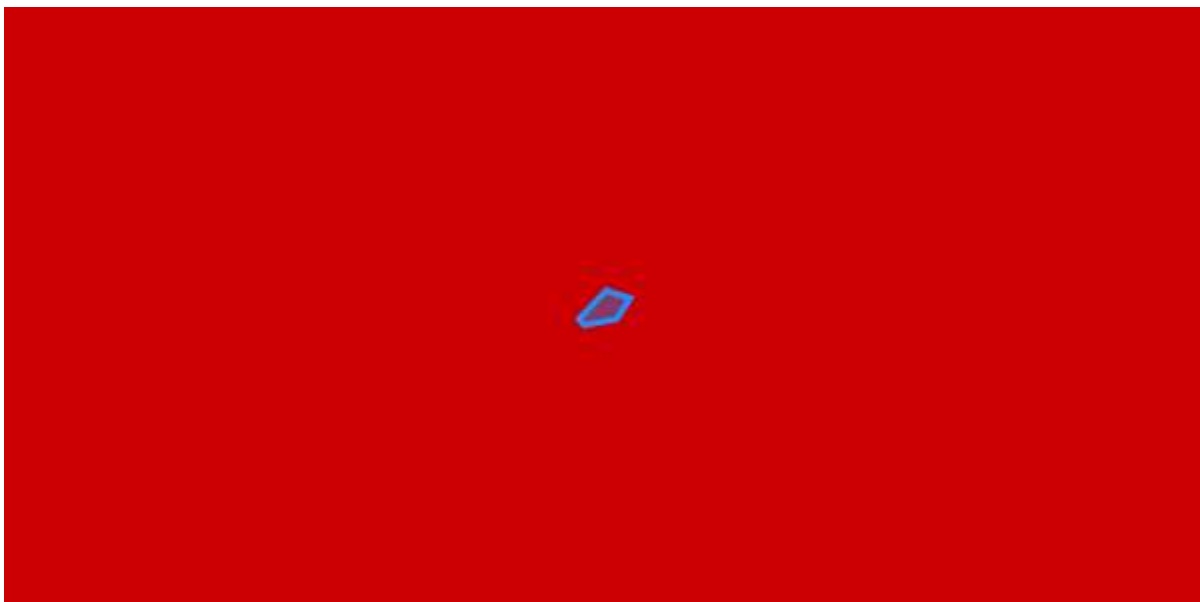
- Geen informatie beschikbaar

Legende

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

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 59.13

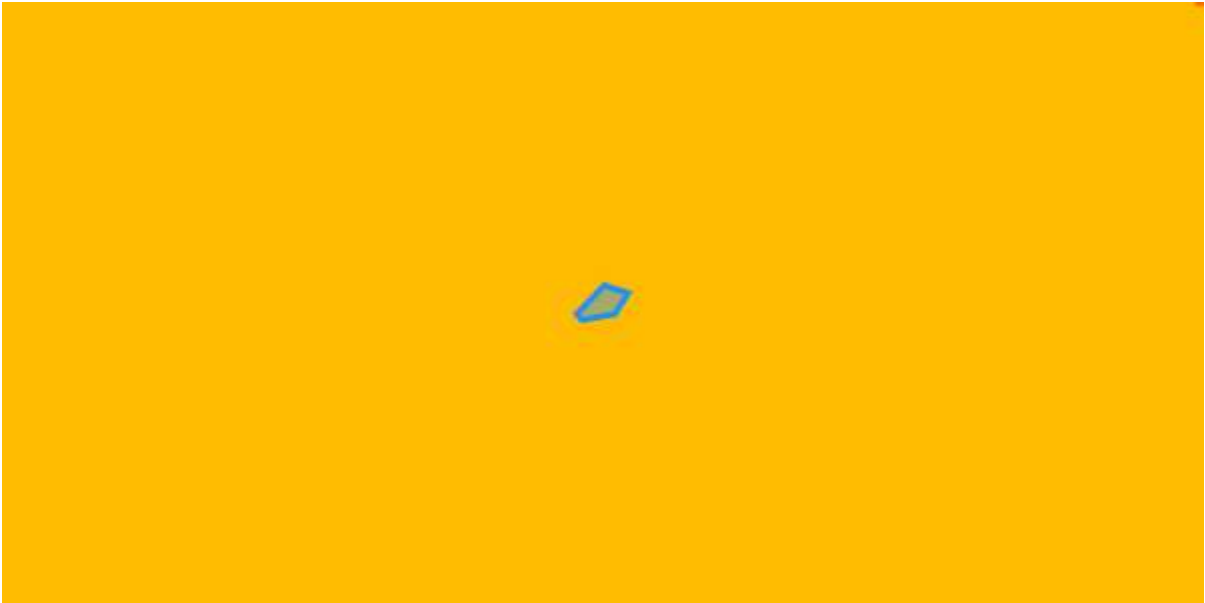
Legende

Overschrijdingsdagen

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

Luchtkwaliteit – fijn stof

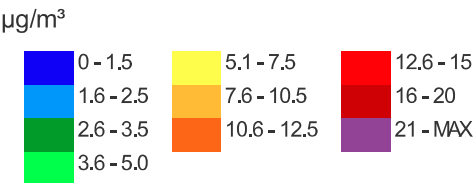
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 10.37

Legende

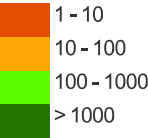


Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende



Straling - Zendantennes (binnen een straal van 200 meter)

Indicatieve kaartweergave



Legende  Goedgekeurd attest

Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

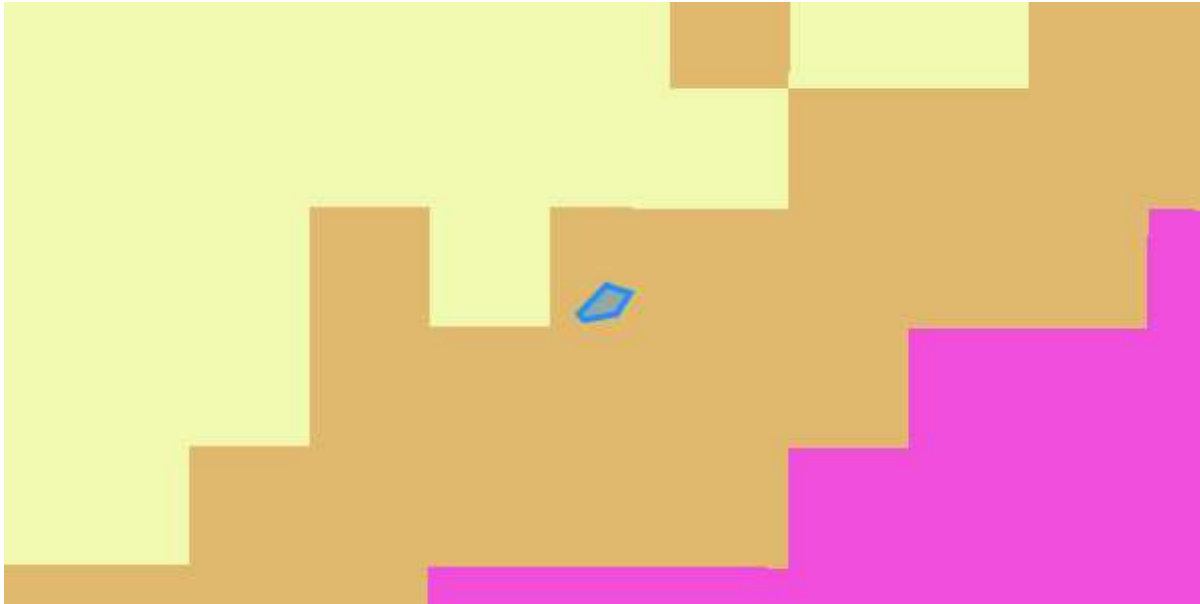
Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal

	< 1		4 - 8		32 - 64
	1 - 2		8 - 16		> 64
	2 - 4		16 - 32		

Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Mobiliteitsscore: 0.85

Legende

	Bepikt
	Matig
	Goed
	Zeet goed

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

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

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

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

Groenkaart Vlaanderen

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

Grondeninformatieregister (OVAM)

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

Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen

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

Meer info

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

Bron vastgoedinfo

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1040842	Datum opzoeking:	11/09/2026
Referentienummer:	Hoogveldbaan 13	Zoekdata:	24009B0341/00V013
Perceel:	24009B0341/00V013		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 1 AFD/BERTEM/, sectie B met perceelnummer 0341/00V013 [24009B0341/00V013]

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.
-

Informatievraag: CA beperkte duurtijd

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie 1 'klein gebrek', 2 gebreken worden vastgesteld. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 3 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie 'klein gebrek' 3 gebreken of meer worden vastgesteld. De geldigheid van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 1 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie 1 'klein gebrek' minstens 1 gebrek onder de noemer vochtschade wordt vastgesteld.

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be