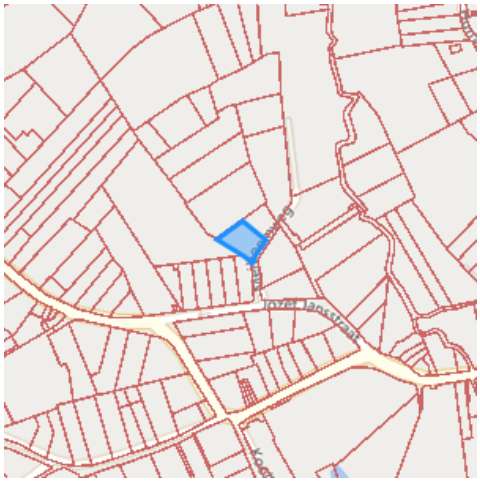
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1273779	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Datum opzoeking themabestand:	29/10/2026	Perceel:	23723A0125/00F000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

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 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 geografisch 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

Vlaanderen
is water

VLAAMSE
MILIEUMAATSCHAPPIJ

Informatievraag overstromingsgevaar

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1273776	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

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 Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Meer info

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

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid via de ORIS webservices.

OVERSTROMINGSRAPPORT 29-10-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Roosdaal				
Afdeling	3	Sectie	A	Perceelnummer	0125/00F000

Aantal gebouwen op dit perceel	1
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwenscore 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
6904470	A

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



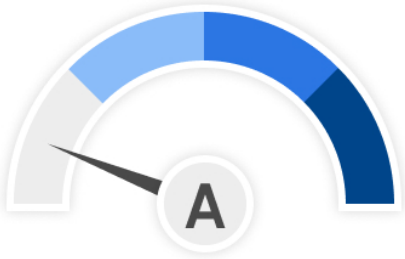
Legende

- 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 Roosdaal, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0125/00F000

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	Vanuit waterlopen	Kustoverstroming
Pluviaal	**Fluviaal**	**Zee**
		

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

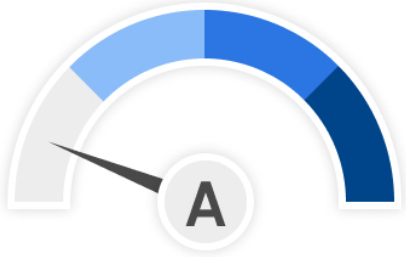


SCORE GEBOUW 6904470

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6904470

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	Vanuit waterlopen	Kustoverstroming
Pluviaal	**Fluviaal**	**Zee**
A	A	A

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 Roosdaal, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 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:	O2026-1274013	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

Cultuurhistorische landschappen
Archeologische sites
Stads- en dorpsgezichten
Monumenten
Overgangszones

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek**: (detail zie bijlage)

Legende

Landschapsatlas
Landschapelijk erfgoed
Archeologische zones
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

- **Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek**: 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 erfgoedsite. 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.

Geïnventariseerd 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.

Geïnventariseerd 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 Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: meiboomwzg 3)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Beknopte karakterisering

Typologies boomgaarden, bomenrijen, loofbossen, beken, valleien, heuvels, compartimentenlandschappen, agrarische landschappen

Beschrijving

Het Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek is vastgesteld in de landschapsatlas.

Waarden

Natuurwetenschappelijke waarde

Het Neigem- en Berchembos, gelegen op een van zuidwest-noordoost lopende heuvelrug, die tevens de waterscheidingslijn vormt tussen het Dender- en Zennebekken, herbergen typische vegetaties met verschillende preferenties onder andere droog tot nat, kalkarm en zuur tot kalkrijk en neutraal, zandbodem tot kleibodem, reliëf en lichtinval. Typisch voor deze bossen is het spectaculaire voorjaarsaspect.

Deze bossen zijn getuigenbossen met zeer verscheiden hoogteligging, waar hellingen, dalen, holle wegen en groeben (ooit smeltwatervalleien) elkaar afwisselen, hierdoor is zijn flora en fauna zeer gevarieerd. Vooral ‘het Goudveil-Essenbos’ en het ‘Elzen-Essenbos van bronnen en bronbeken’ – soorten gebonden aan bronbossen, die voorkomen aan bronnetjes met gelijkmatig uittredend water, zijn goed vertegenwoordigd.

Het landschap maakt tevens deel uit van een kleinschalig landbouwgebied met een rijk gevarieerde begroeiing met onder andere dominerende heuveltoppen, hooi- en graasweiden onderbroken door streepjes populieren, bronbossen, bomenrijen, houtkanten, loofhoutaanplantingen, steilranden, goed gestructureerde holle wegen, natte ruigten, moerassen, hakhoutbestanden, poelen, meanderende beken en hoogstamboomgaarden.

Het geomorfologisch fenomeen van de asymmetrische valleien wordt zeer mooi geïllustreerd in de valleien van de Prindaalbeek en de Moeillie- en Hunselbeek.

Historische waarde

In de buurt van ’t Nelleken vond in 1333 een gewapend treffen plaats tussen de soldaten van het hertogdom Brabant (Jan III) en het leger van het graafschap Vlaanderen (Lodewijk van Nevers). Deze confrontatie tussen beide legers, waarbij laatstgenoemde verslagen werd, kaderde in de langdurige vijandschap tussen beide machtsblokken.

Aangezien de voorgestelde ankerplaats tot het einde van het ancien régime gelegen was in het grensgebied van de rivaliserende machtsblokken ‘Brabant’, ‘Henegouwen’ en ‘Vlaanderen’ impliceerde dit dat de bevolking herhaaldelijk geconfronteerd werd met oorlogsgeweld. Dit fenomeen zal er ook voor zorgen dat de bouwkundig patrimonium bescheidener en beperkter in omvang is dan andere ankerplaatsen in de omgeving.

De monumentale Onze-Lieve-Vrouwkerk van Onze-Lieve-Vrouw Lombeek werd gebouwd in de 13de eeuw. Deze vroeggotische basilicale kerk was een beroemd en druk bezocht bedevaartsoord tot in de 17de eeuw. In de 18de eeuw gebeurden laatbarokke aanpassingen, ze kende in de 20ste eeuw meerdere restauratieperiodes. Ten westen van de dorpskern staat op een meer dan 80 meter hoge heuvelrug de zogenaamde ‘Tragische molen’, zo genoemd omwille van de talrijke ongelukken die de opeenvolgende molenaarsfamilies overkwamen. De oudste delen van deze staakmolen die nog in een weinig veranderde omgeving staat, gaan terug tot 1760. De molen werd al enkele malen gerestaureerd en recent volledig gedemonteerd voor een grondige restauratie. Het vlakbij gelegen molenaarshuis dateert van 1784.

De inplantingen van de kasteeldomeinen Rokkenborch en Saffelberg, beiden met middeleeuwse oorsprong, waren vooral van strategisch belang namelijk onderdelen van de Brabantse verdedigingslinie tegen de aanvallen van het graafschap Vlaanderen. Beide

domeinen werden rond 1910 tot landschappelijke parken herwerkt. Onder impuls van de revival van de geometrische regelmatige tuinstijl, liet tuin- en landschapsarchitect Auguste-Louis Delvaux voor het kasteel Saffelberg een Franse tuin aanleggen.

De typische landbouwgehuchten Woestijn, Ternat, Berchem, Oplombeek en 't Nelleken hebben in de loop van de eeuwen weinig structurele veranderingen gekend. De sfeer van weleer bleef er intact bewaard.

Esthetische waarde

De esthetische waarde van het landschap wordt bepaald door de kleinschaligheid en de afwisseling in de landschapsopbouw. Het is een zeer waardevol en gaaf gebied.

Het gebied heeft een nog grotendeels ongerept landelijk karakter, met duidelijk herkenbare contrasten tussen open kouters, weilanden, diep ingesneden dalen, weidse vergezichten en gesloten valleien (valleiboccage). De vista over de Dendervallei met de Ninoofse abdijkerk als *eyecatcher* is hiervan het meest markante voorbeeld.

Het contrast tussen de gesloten valleien en de open leemkouters op de open, relatieve vlakke delen en op de zachte hellingen van de gebombeerde ruggen is duidelijk uitgesproken. De variatie in reliëf en vegetatie zorgt ervoor dat telkens een nieuw zicht opduikt. Deze landschappelijke variatie, kenmerkend voor het centrale pajottenland, vormt een zeldzame en rustgevende eenheid en zorgt voor een uitzonderlijk hoge esthetische waarde.

Elementen die de harmonie van het agrarische landschap binnen de ankerplaats verstoren zijn schaars. Het vormt bovendien een ongerepte visuele eenheid, die bijdraagt tot de intrinsieke waarde en de authenticiteit van de betrokken gehuchten.

Sociaal-culturele waarde

In de voorgestelde ankerplaats komen meerdere kapellen voor onder andere de kapel van het Heiligkruis, Onze-Lieve-Vrouwekapel te Bevingen en kapellen toegewijd aan Sint-Antonius van Padua, de Heilige Berlindis en Maria. Het zijn getuigen van een diepgewortelde volksdevotie en een lange bedevaarttraditie.

Op één van de hoekpunten van het pleintje – in feite een dries - in het gehucht 't Nelleken staat de Sint-Berlindiskapel. Berlindis genoot devotie in Brabant en Zeeland. Zij werd aanvankelijk vereerd bij de bron ('mouille') in het dalhoofd van de Moeillebeek, een van de talrijke 'miraculeuze' bronnen die in de zandleem- en (vooral) de leemstreek voorkomen en waarop zich één of andere vorm van heiligenverering heeft geënt, die waarschijnlijk een voortzetting is van een vóórchristelijke bronverering.

Midden jaren 1960 was de Tragische molen en zijn omgeving het decor voor de populaire televisiereeks Kapitein Zeppos.

Café Den Haas, gelegen op de Vossenbunder, is het lokaal van De Hazebolders. Het spel dat ze beoefenen is een Vlaamse variante van het in Frankrijk populaire petanquespel.

Ruimtelijk-structurerende waarde

Op geïsoleerde heuveltoppen komen geregeld koepelbosjes voor. De kwartaire, zandlemige dekmantel is door erosie volledig weggespoeld zodat de tertiaire en agrarisch steriele zand- en kleilagen er aan de oppervlakte liggen. Dergelijke bosjes maken, naast de zuid-westwaarts verlopende leemruggen, de depressies en beekvalleien deel uit van het typisch pajotse landschap.

De bodemgebruikspatronen zijn ontstaan vanuit een agrarische logica, namelijk akkers op de vruchtbare heuvelhellingen, de compacte dorpen en gehuchten liggen buiten het overstromingsgevaar of bij bronnen in de nabijheid van valleigraslanden afgezoomd met hoogstamboomgaarden. Naar mate het landschap vernat komen resp. weilanden en bossen voor. Dit agrarisch grondgebruik bewijst eveneens het asymmetrische dwarsprofiel van de verschillende valleien met name op de steile valleihelling ontplooit zich een halfgesloten weidelandschap, de zachtere zuidhelling is meer open en wordt vooral ingenomen door akkerbouw.

Op 't Nelleken is de oorspronkelijke kern met concentratie van woningen rondom een driezijdig pleintje - een dries - ongeschonden bewaard.

De combinatie van deze waarden maken van het landschap gevormd door 'Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek' en gelegen op het grondgebied van de gemeenten Lennik (Sint-Kwintens-Lennik), Roosdaal (Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek, Strijtem en Pamel), Gooik (Gooik) en Ninove (Meerbeke) een ankerplaats dat van belang is op Vlaams niveau.

Is de aanduiding van

- **Sint-Kwintens-Lennik (Lennik), Meerbeke, Neigem (Ninove), Gooik (Pajottegem), Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek (Roosdaal)** Het landschap wordt zeer sterk gedomineerd door van west naar oost verlopende getuigenheuvels. Het Neigembos is één van de toppen die de waterscheidingslijn vormen tussen het Dender- en Zennebekken. Het landschapsbeeld van eind 18de eeuw sluit goed aan bij het huidige landschap. Bomenrijen langs de wegen compartimenteren het landschap. De akkerlanden situeren zich bijna uitsluitend op wat men tot op heden als open leemkouters beschouwt.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10300

Beschermingbesluiten

- Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek -

Wetenschappelijke inventaris

Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek



Beknopte karakterisering

Typologies landgoederen, agrarische landschappen, compartimentenlandschappen, restheuvels, valleien, beken, loofbossen, bomenrijen, boomgaarden

Beschrijving

Het landschap wordt in dit gebied zeer sterk gedomineerd door van west naar oost verlopende getuigenheuvels. Het Neigembos is één van de toppen die de waterscheidingslijn vormen tussen het Dender- en Zennebekken. Het landschapsbeeld van eind 18de eeuw sluit goed aan bij het huidige landschap.

Fysische geografie

Het landschap wordt zeer sterk gedomineerd door van west naar oost verlopende getuigenheuvels. Verscheidene toppen, onder andere het Neigembos (+ 90 meter), de Kesterheuvel (+ 112 meter), de Zavelberg (+ 79 meter, tussen Vollezele en Oetingen) en de Congoberg (+ 105 meter), bereiken een hoogte van meer dan 90 meter. Ze vormen de waterscheidingslijn tussen het Dender- en Zennebekken.

Het geologisch substraat van het Pajottenland bestaat voor het grootste gedeelte uit een afwisseling van klei- en zandlagen die in de eocene zeeën tijdens het tertiair afgezet werden. Na het noordwaarts terugschrijden van de pliocene Diestiaanzee, zo'n 12 miljoen jaar geleden, werd dit gebied definitief vasteland en kon de reliëfvorming beginnen. Door erosie van afstromend regenwater ontwikkelden zich dendrietisch vertakte beekstelsels met bronniveaus aan de top van de compacte kleilagen.

Tijdens de laatste ijstijd (weichselglaciaal) werd de versneden tertaire oppervlakte bedekt met niveo-eolisch zandleem en vooral leem (löss). De textuur van dit niveo-eolisch materiaal is sterk gebonden aan de huidige topografie en aan de geografische ligging. In de valleien werd immers meer van deze sedimenten afgezet dan op de hellingen. De holocene hellingserosie resulteerde in een extra afvlakking. Op de steilste hellingen is de löss-deklaag plaatselijk volledig weg geërodeerd, terwijl het quartaire pakket in de vallei tot 20 meter dik is. In deze afzettingen ontwikkelden zich uitermate vruchtbare leembodems.

Het grootste gedeelte van het gebied watert via de Langerheide-, Moelie- en Hunselbeek af naar de Dender. De valleien van de Berchembosbeek, Hunselbeek en het valleitje van de Prindaalbeek (gelegen in het oude Gooikse gehucht de Woestijn) zijn fraaie voorbeelden van asymmetrische dalen. De noord- en oostelijke hellingen zijn merkelijk steiler dan de zuid- en westhellingen. Deze asymmetrie vindt zijn oorsprong in de ijstijden. Een beperktere sneeuwophoping en een grotere expositie ten aanzien van de zon zorgden ervoor dat de (noord) oostelijke hellingen minder erodeerden.

Cultuurhistorisch landschap

De eerste sporen van de menselijke aanwezigheid in de streek dateren van ongeveer 50 000 jaar geleden en dateren uit het middenpaleolithicum, de periode van de Neanderthalers. Op de Kesterheide en de Congoberg werden artefacten uit deze periode gevonden.

Omstreeks 10 000 jaren geleden, het begin van het holoceen en het mesolithicum, veranderde het klimaat in onze streken grondig. Het klimaat warmde op (einde van de ijstijden) en het open toendralandschap maakte plaats voor een meer gesloten bosrijke omgeving. Op

de heuvelruggen en de valleihellingen evolueerde het atlantische loofbos naar een eikenbeukenbos, de natuurlijke climaxvegetatie op de vruchtbare leembodems van het Pajottenland. In de vochtige brongebieden en beekdalen daarentegen ontwikkelde zich een vochtminnende vegetatie, variërend van riet- en zeggenmoerassen naar wilgen- en elzenbroekbossen. De mesolithische mens trok rond in dit landschap en leefde van jacht, visvangst en pluk. De eerste landbouwactiviteiten - zowel akkerbouw als veeteelt - dateren uit het neolithicum (5500 tot 2000 voor Christus) Het is echter in de daaropvolgende periode (brons- en ijzertijd) dat het landschap in belangrijke mate gewijzigd wordt door de menselijke activiteiten. Bossen werden gekapt en omgevormd tot landbouwgronden, die na uitputting in een heidelandschap resulteren.

De komst van de Romeinen heeft een belangrijke invloed op de samenleving en op het landschap. De landbouwactiviteiten worden uitgebreid en de basis van het huidige wegenstelsel wordt gelegd. Onze gewesten werden in 57 voor Christus door de Romeinse legers onder aanvoering van Julius Caesar veroverd. Het gebied van de Nerviërs werd ingedeeld bij de provincie *Gallia Belgica*, die onderverdeeld was in een aantal *civitates*. De hoofdplaats van de *civitas Nerviorum* was Bavay (*Bagacum*). Deze stad werd het knooppunt van een dicht wegennet, waarvan één as het Pajottenland dwarste. De vlakbij gelegen steenweg Asse-Edingen, tussen Sint-Kwintens-Lennik en Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek, volgt grotendeels de voormalige heirbaan naar Bavai.

Van de 10de tot de 13de eeuw grijpt de mens zeer sterk in het Pajotse landschap in. De ‘grote ontginningen’ zetten bos, heide en moeras om in vruchtbare landbouwgrond. Dit gaat gepaard met een sterke bevolkingsgroei.

In de middeleeuwen behoorden Gooik en Lennik tot het Brabantse ‘Land van Gaasbeek’. Leerbeek, Oetingen en Kester ressorteerden als onderdeel van het Land van Edingen onder het Graafschap Henegouwen. Neigem daarentegen behoorde tot het ‘Land van Aalst’ en ressorteerde bij het Graafschap Vlaanderen. Tot het einde van het ancien régime waren deze gemeenten grensgemeenten tussen de politiek sterk rivaliserende machtsblokken ‘Brabant’, ‘Henegouwen’ en ‘Vlaanderen’. Dit impliceerde niet alleen dat de bevolking herhaaldelijk met oorlogsgeweld geconfronteerd werd, maar heeft ongetwijfeld ook de beperkte omvang en de relatieve bescheidenheid van het bouwkundig patrimonium beïnvloed.

Het landschapsbeeld dat kan afgeleid worden uit de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778) sluit goed aan bij het huidige landschap.

Langsheen de grotere wegen komen bomenrijen voor die het open landschap compartimenteren (Steenweg op Asse of *Chemin Bruno ou ancienne Chaussée des Romains venant de Bavay*, Eizeringenstraat, Kasseide naar Lombeek, Windmolenstraat, Vossenbunderstraat, Molenkouter en andere).

Ongeveer de helft van de oppervlakte van het gebied was in gebruik als akkerland. Het situeert zich bijna uitsluitend op wat men tot op heden als open leemkouters beschouwt. Op het grondgebied van de gemeente *Meerbeeck*, ter hoogte van *Rousbeeck* en *Polch* en rond *Tuytenbergh* is het akkerlandpatroon kleinschaliger ten gevolge van het veelvuldig voorkomen van hagen.

De eigenlijke valleien van de Langerheide- en Berchembosbeek zijn gereduceerd tot zeer smalle stroken bos. Men krijgt hier het typische landschapsbeeld dat zo kenmerkend is voor het Pajottenland, namelijke open leemkouters op de hoge, relatief vlakke delen en op de zachte hellingen van de gebombeerde ruggen. In de depressies en secundaire beekvalleien komen lange stroken met een tamelijk gesloten begroeiing voor.

De dorpskom en de verspreide gehuchten liggen verscholen tussen de talrijke hoogstamboomgaarden of moestuintjes omzoomd met hagen. Het valt op dat eind 18de eeuw alle bebouwing door boomgaarden werd omringd. Deze boomgaarden vormen op vele plaatsen een overgang met de valleien naar open leemruggen. Het wegennet en nederzettingspatroon (ook de concentratie) waren reeds in grote mate ontwikkeld. Zij ondergaan weinig verandering en behouden lang hun agrarische authenticiteit. De jongste decennia is er een sterke demografische groei die vooral te wijten is aan het succes van het residentieel wonen aan de rand van het hoofdstedelijk gewest en de gunstige verkeerstechnische ontsluiting via de Ninoofse- en de Assesteenweg.

Binnen het gebied waren ten tijde van de Ferraris (1771-1777) nog grotere boscomplexen aanwezig, onder andere *het Hakenbosch* (het latere Neigembos), *het Weygaert bosch* ten oosten van het gehucht de Woestijn, de boscomplexen ter hoogte van het Berchembos, de Hunselbeek en Hunsel. *Het Hakenbosch* sluit op het *Weygaertsbosch* en het Berchembos aan. Tussen deze laatste bossen, die in de 19de eeuw zo goed als verdwijnen, was er ten tijde van de Ferraris geen fysische verbinding meer. Een zeer klein percentage van de resterende gronden - vooral geconcentreerd in de valleien - wordt op de Ferrariskaart aangeduid als wei- en hooiland. Samen met een sterke afname van de oppervlakte van de grotere boscomplexen in de 19de eeuw verdwenen meer en meer de levende afsluitingen rond de landbouwgronden. Hierdoor kreeg het landschap een meer uitgesproken open karakter.

Een belangrijke evolutie in de 20ste eeuw (vooral tweede helft) is het verschijnen van populieren in het landschap, in het bijzonder op de nattere valleigronden. De valleien kregen een veel meer gesloten karakter. Populier is de hoofdboomsoort in bijna alle bossen en bomenrijen.

Na de Tweede Wereldoorlog manifesteerde zich in de landbouw een structurele accentverschuiving van akkerbouw naar veeteelt. Dit leidde tot een omzetting van akkers naar graslanden. Doordat dit niet gepaard ging met de beplanting van perceelsranden bleef de openheid van de hoger gelegen delen wel grotendeels bewaard. De laatste jaren neemt het aandeel van de voedergewassen (vooral maïs) sterk toe ten nadele van de graanteelt. Een andere trend van de jongste decennia is de afname van de hoogstamboomgaarden. De overblijvende boomgaarden verkeren vaak in een staat van veroudering en worden niet meer heraangeplant. Verschillende percelen hoogstamboomgaard werden omgezet in intensieve fruitteelt of tuinbouw (bijvoorbeeld aardbeien, frambozen).

In de ‘Geogids Centraal Pajottenland’ (Diriken, 1993) wordt het huidige landschap als volgt beschreven: ‘Door het uitgesproken agrarisch verleden profileert het Pajottenland zich nu als een bultig tapijt van weilanden en akkers, een cultuurhistorisch landschap met agrarische accenten. De echte natuur is teruggedrongen in een aantal kleine landschapselementen die echter de intrinsiek het

landschap mede bepalen. Hiertoe behoren niet alleen de beboste kasteelparken, maar ook de knotwilgenrijen, de alluviale hakhoutbosjes en de vochtlievende vegetatie in de bronamfitheaters'.

Het gebied wordt gekenmerkt door een halfopen golvend agrarisch landschap, met een opeenvolging van langgerekte afgeronde heuvelruggen met een *open field* landschap, afgewisseld met langgerekte beekvalleien met opgaande vegetatie.

De dominante agrarische functie leidde tot een uitgesproken cultuurzonatie in het landschap: de kouters, gelegen op zachte van de zuid-westwaartse verlopende leemruggen, zijn vooral in gebruik als akkerland. De depressies en beekvalleien (door een steilrand afgescheiden van de hogere gronden) zijn ingenomen door wei- en hooilanden. De kern van de beekvalleien en de steile hellingen zijn meestal bebost en vormen lange afgesloten stroken. Een beperkt deel van de valleigronden wordt ingenomen als hooilanden, natte ruigten en moerassen.

De compacte dorpen en gehuchten liggen buiten overstromingsgevaar maar toch in de nabijheid van de valleigraslanden en zijn omzoomd met hoogstamboomgaarden.

De agrarische logica vormde de sturende kracht voor het bodemgebruik en - bij uitbreiding - de landschapsgenese. Doordat de landbouw tot op vandaag nog sterk grondgebonden is, bleef de oorspronkelijke relatie tussen bodemgesteldheid en landgebruik bewaard.

Het *open field* landschap op de heuvelruggen wordt gedomineerd door akkers, met hier en daar een weiland. De vruchtbare leembodems boven een goed doorlatend zandig substraat verklaren het ontstaan van dit uitgesproken landbouwlandschap. Het akkerlandschap wordt doorsneden door talrijke smalle bochtige veldwegen, slechts hier en daar vergezeld van een bomenrij. Op de overgang naar de valleien erodeerden deze wegen door de eeuwen heen tot holle wegen.

De vochtigere valleibodems en de steile hellingen van de asymmetrische valleien worden vooral ingenomen door grasland dat door levende afsluitingen wordt omzoomd en door populieraanplanten. Lokaal komen ook elzenbosjes voor. Enkele markante bomenrijen, vooral met populieren en knotwilgen, begrenzen de graslandpercelen. Het geheel van opgaande begroeiing, vlakvormig en lineair, maakt van de valleien gesloten landschapseenheden die het landschap compartimenteren.

De bewoning is overwegend geconcentreerd in compacte dorpen en gehuchten, die gelegen zijn op een hoogte, nabij een vallei (valleiflank of dalschouder). Ze vormen een concentratie aan bouwkundig erfgoed.

Een groot deel van het bouwkundig erfgoed is gelinkt aan de agrarische eigenheid van de streek. De vierkantshoeves vormen de meest indrukwekkende voorbeelden, maar ook de molens, driesen, veldkapellen, afspanningen, maalderij ... zijn tegen deze achtergrond te interpreteren. Ruim negentig procent van de oppervlakte van het gebied heeft een agrarische functie, maar ook in de overige gebieden zijn elementen van het agrarische leven aanwezig.

In de voorkomende landbouwgehuchten en het dorp Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek is de sfeer van weleer intact bewaard gebleven en heeft de verstedelijkingsdruk van Brussel en de Brusselse Rand - gezien de relatieve nabijheid - nog maar een beperkte invloed gehad op de authenticiteit. Een schoolvoorbeeld hiervan is het pleintje in de wijk Ten Nelleken waarbij de oorspronkelijke kern met concentratie van woningen rondom een driezijdig pleintje - op basis van deze zeer duidelijke driesstructuur kan aangenomen worden dat deze nederzetting van Frankische oorsprong is - ongeschonden is bewaard.

In het kasteeldomein Rokkenborch vinden we een indrukwekkende stapeling van erfgoedwaarden. Deze Lombeekse burcht ontstond waarschijnlijk in de 11de eeuw en deed samen met het kasteel Kruikenborgh te Ternat dienst als vooruitgeschoven verdedigingspost tegen het oprukkende Vlaanderen. Het kasteel omvat onder andere een ingemotte middeleeuwse donjon (14de eeuw). De uitbreiding in renaissancestijl dateert uit 1655. De toevoegingen (in 1901) die afkomstig zijn van een oud kasteel uit Thy-le-Chateau zijn in romaanse stijl en geven het geheel een romantisch uitzicht. De monumentale toegangsdreef in beuk werd vermoedelijk na de Eerste Wereldoorlog aangeplant.

- 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.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Eerste editie, Krijgsdepot, uitgegeven in 1865-1880, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Tweede editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1880-1884, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven in 1949-1970, schaal 1:25.000.
- Stratenatlas van België. Vol. 3. Provincie Vlaams-Brabant, Standaard uitgeverij nv, uitgegeven in 1995, schaal 1:20.000; schaal 1:10.000 voor stedelijke gebieden.
- Biologische waarderingskaart, versie 1, Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, uitgegeven tussen 1978-2006, schaal 1:10.000, kaartbladen 30 en 31.
- Bodemkaart van België, Centrum voor Bodemkartering, uitgegeven tussen 1950-1975, schaal 1:20.000, kaartbladen 100E (Denderwindeke) en 101W (Sint-Kwintens-Lennik).
- ANTROP M., ROGGE E., BOURGEOIS J., CORDEMANS K., THOEN E., LACHAERT P., GRYFFROY A. 2003: *Onderzoeksopdracht*

provincie Vlaams-Brabant : Historische-geografische studie Pajottenland – gemeentes : Bever, Galmaarden, Gooik, Halle, Herne, Pepingen, Lennik, Roosdaal en Sint-Pieters-leeuw, Gent.
- DE MAEGD C. & VAN AERSCHOT S. 1975: B*ouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen. Provincie Vlaams-Brabant. Halle-Vilvoorde (2n)*, Brussel.
- DENEEF R., WIJNANT J., ROMBOUTS N., IMBERT D., GOOSSENS B., PAESMANS G., DE MAEGD C., VAN LIEDEKERKE M., COPRIAU P., CLAEYS T., EVERAET E., PAESSENS W., MACHIELS J. & CRESENS A. 2005: *Historische tuinen en parken van Vlaanderen. Inventaris Vlaams-Brabant. Pajottenland – Zuidwestelijk Brabant. Bever, Dilbeek, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik, Liedekerke, Pepingen, Roosdaal, Sint-Pieters-Leeuw, Ternat*, Brussel.
- D'HUYVETTER C., DE LONGIE B. & EEMAN M. 1978: *Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen – 5n2 Oost-Vlaanderen, Arrondissement Aalst, gemeenten H-Z*, Brussel.
- DIRIKEN P. 1993: *Geogids Centraal-Pajottenland: Gooik, Lennik, Sint-Pieters-Leeuw*, Kortessem.
- LAMARCQ D., FRANCHET J., VANMAERCKE – GOTTIGNY M., COSIJNS E., BARBÉ A. & DE SMET L. 1990: *Het Neigembos doorgelicht*, Ninove.
- MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, AFDELING MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. 2001: *Atlas van de relicten van traditionele landschappen in Vlaanderen (Landschapsatlas)*, cd-rom, Brussel.
- NIESTEN E., DEGEEST A., DEGRYSE H., DELRUE J., SCHOETERS R., STEEN I. & STELS D. 2004: *Belicht. Het Pajottenland historisch-geografisch bekeken*. Breedbeeld. Samenwerken rond cultureel erfgoed en landschap, Leuven.
- NIESTEN E., DEGEEST A., DEGRYSE H., DELRUE J., SCHOETERS R., STEEN I. & STELS D. 2004: *Doorgelicht. Het Pajottenland historisch-geografisch bekeken*. Breedbeeld. Samenwerken rond cultureel erfgoed en landschap, Leuven.
- TOELEN T. 2006: *Uitgelicht. Het Pajottenland historisch-geografisch bekeken*. Breedbeeld. Samenwerken rond cultureel erfgoed en landschap, Leuven.
- VERBESSELT J., 1988: *Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13de eeuw. Deel XXII Lennik – Wambeek – Gooik*, Brussel.
- WERKGROEP PAJOTTENLAND. 2007: *Pajottenland. Een land om lief te hebben*, Lennik.

Omvat

- **Oplombeekstraat 2-6 (Pajottegem)** Eclectische villa met dienstgebouw, allebei uit 1906. Uit dezelfde bouwperiode, een moestuin met overblijfsels van halve serres langs de tuinmuur. Omgeven door landschappelijk park aangelegd rond 1810, oorspronkelijk 1 hectare 61 are, rond 1910 aanleg van een kleine vijver, een 'Franse' tuin voor het kasteel (deels bewaard) en uitbreiding van het landschappelijk park.
- **Eizeringenstraat, Nellekenstraat, Oude Geraardsbergsestraat (Lennik)** Het pleintje, omkaderd door lage dorpshuizen, vormt min of meer een heuveltje. Het bestaat momenteel uit een met bomen omgeven grasveld; zeven groene en bruine beuken die, gezien hun stamomtrek, vermoedelijk rond de Eerste Wereldoorlog werden aangeplant. Op een uithoek van de met beuken overlommerde dries, gevormd door de Oude Geraardsbergsestraat, de Moeilleweg en de Eizeringenstraat, staat een vrij grote kapel, toegewijd aan de Heilige Berlindis.
- **Koning Albertstraat 132, Koollochting 1 (Roosdaal)** Landhuis met bijgebouwen, vermoedelijk teruggaand op middeleeuwse site, gerestaureerd in historiserende stijl in het laatste kwart van de 19de eeuw en vroege 20ste eeuw met recuperatiemateriaal van het kasteel Thy-le-Château (Namen) tot pittoresk geheel met donjon en kantelen; ommuurd domein van circa 2 hectare met dicht bosplantsoen, heuveltje en vijver met eilandje.
- **Koning Albertstraat, Lombeekkeitse (Roosdaal)** Twee levensbomen werden aangeplant op een verloren hoekje bij een kruispunt en vormen er een historische eenheid met een wegkruis. Het geheel is er getuige van een diepgewortelde volksdevotie en een lange bedevaarttraditie. Beide bomen vormen een belangrijk beeldbepalend object in de ruime omgeving en vertonen een mooi representatieve vorm van de soort door hun hoge, piramidale groeivormen met onderaan een sterk verdikte stam.
- **Daalbeekstraat (Roosdaal)** Naar aanleiding van de aanleg van rioleringen, de heraanleg van de wegenissen en de aanleg van een pompstation met parkeerzone en werkzone en een grondverbeteringszone, werd er een landschappelijk bodemonderzoek, een verkennend archeologisch booronderzoek, een waarderend archeologisch booronderzoek, een proefputtenonderzoek i.f.v. steentijd artefactensites en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.
- **Daalbeekstraat, Koning Albertstraat, Meiboomweg (Roosdaal)** Roosdaal Koning Albertstraat - Daalbeekstraat - Meiboomweg

Is aangeduid als

- **Sint-Kwintens-Lennik (Lennik), Meerbeke, Neigem (Ninove), Gooik (Pajottegem), Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek (Roosdaal)** Het Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek is vastgesteld in de landschapsatlas.

Omvat de aanduiding als

- **Oplombeekstraat 2-6 (Pajottegem)** Eclectische villa met dienstgebouw, allebei uit 1906. Uit dezelfde bouwperiode, een moestuin met overblijfsels van halve serres langs de tuinmuur. Omgeven door landschappelijk park aangelegd rond 1810, oorspronkelijk 1 hectare 61 are, rond 1910 aanleg van een kleine vijver, een 'Franse' tuin voor het kasteel (deels bewaard) en

uitbreiding van het landschappelijk park.

- **Eizeringenstraat, Nellekenstraat, Oude Geraardsbergsestraat (Lennik)** Het pleintje, omkaderd door lage dorpshuizen, vormt min of meer een heuveltje. Het bestaat momenteel uit een met bomen omgeven grasveld; zeven groene en bruine beuken die, gezien hun stamomtrek, vermoedelijk rond de Eerste Wereldoorlog werden aangeplant. Op een uithoek van de met beuken overlommerde dries, gevormd door de Oude Geraardsbergsestraat, de Moeilleweg en de Eizeringenstraat, staat een vrij grote kapel, toegewijd aan de Heilige Berlindis.
- **Oplombeekstraat (Pajottegem)** Het erfgoedlandschap 'Kasteel van Saffelberg' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek met de valleien van Berchembos- en Hunselbeek' bij gemeentelijk RUP 'Kasteel van Saffelberg'.
- **Oplombeekstraat (Pajottegem)** Het erfgoedlandschap 'Kasteelhoeve Oplombeek' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek met de valleien van Berchembos- en Hunselbeek' bij gemeentelijk RUP 'Kasteelhoeve van Oplombeek'.
- **Neigembosstraat, Nellekensstraat, Steenstraat (Ninove), Neerstraat (Pajottegem)** Het centrale deel van het Neigembos met omliggende landbouwgronden te Meerbeke en Gooik is beschermd als landschap.
- **Bevingen, Prindaal, Steenstraat (Ninove), Neerstraat (Pajottegem)** Het noordwestelijke deel van het Neigembos en de landbouwgronden rond het bos te Neigem, Meerbeke en Gooik zijn beschermd als landschap.
- **Hertboomstraat, Koning Albertstraat, Langebroekstraat, Molenkauter, Vossenbunderstraat, Windmolenstraat (Roosdaal)** De omgeving van windmolen De Tragische Molen is beschermd als dorpsgezicht. De als monument beschermde molen en het omliggende erf met molenaarswoning en aanhorigheden zijn geen deel van de bescherming als dorpsgezicht.

Is deel van

- **Gooik (Pajottegem)**
- **Meerbeke (Ninove)**
- **Neigem (Ninove)**
- **Borchtlombeek, Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek, Pamel, Strijtem (Roosdaal)**
- **Sint-Kwintens-Lennik (Lennik)**

Meer info

- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135378

Mobiscore

Wat?

23723A0125/00F000

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.

6,3/10

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 Matig aanbod	Er is op minder dan 2km een belangrijke bushalte aanwezig
Onderwijs Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
Winkels & diensten Slecht 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 Slecht 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 Slecht 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

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

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag herstelvorderingen

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1273785	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

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 herstelvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving een herstelvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstelvordering 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 herstelvorderingen 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 herstelvorderingen.

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag ongeschikt en onbewoonbaar verklaringen

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1273784	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

Het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bestaat uit twee lijsten:
- woningen die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op basis van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de Vlaamse Codex Wonen (boek 3);
- woningen die onbewoonbaar werden verklaard op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentwet.

U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina ''Wat als mijn woning niet in orde is?''

U leest meer over heffingen op de pagina ''Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen''

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1273996	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

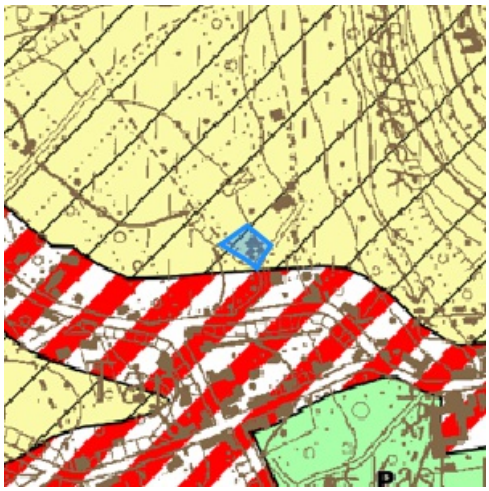
Informatieaanvraag Gewestinfo en Overheidsplannen

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	7/03/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse
Categorie:	Landbouw

Indicatieve kaartweergave



Legende

- 0100 - Woongebieden
- 0105 - Woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
- 0400 - Recreatiegebieden
- 0401 - Gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
- 0500 - Parkgebieden
- 0600 - Bufferzones
- 0700 - Groengebieden
- 0701 - Natuurgebieden
- 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - Bosgebieden
- 0900 - Agrarische gebieden
- 0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
- 1000 - Industriegebieden
- 1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
- 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: 7/03/1977

origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse

Plan-ID: 857c2523-538e-42aa-8d41-9f058ec2e8b8 **Algplanid:** GWP_02000_222_00025_00001 **Categorie:** Landbouw
Voorschriften: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Sociaal oogmerk: Nee **Herinterpretatie:** Nee **Publicatie BS:** 15/04/1977
Open DSI-fiche (https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3cb4ade-7e0c-4835-919e-fe013c1971fb)

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 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: 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)

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

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

Algplanid: SVO_20001_233_00002_00000 **Publicatie BS:** 15/01/2013 **Herinterpretatie:** Nee
Open DSI-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 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: 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: Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening | Fase: Besluit tot goedkeuring | Fasedatum: 16/09/2010

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkavelen in de gemeente Roosdaal

Algplanid: SVO_23097_233_00021_00001 **Publicatie BS:** 6/10/2010 **Herinterpretatie:** Nee
Opmerking: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkavelen in de gemeente Roosdaal
Open DSI-fiche (https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/96b54fd1-6a96-4f4d-b083-e29a704acd1e)

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: 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)

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: Gewestplan | Fase: Besluit tot goedkeuring | Fasedatum: 7/03/1977

origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse

Algplanid: GWP_02000_222_00025_00001 **Publicatie BS:** 15/04/1977 **Herinterpretatie:** Nee

Open DSI-fiche (https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3cb4ade-7e0c-4835-919e-fe013c1971fb)

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'.

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.

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.

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.

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.

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 Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

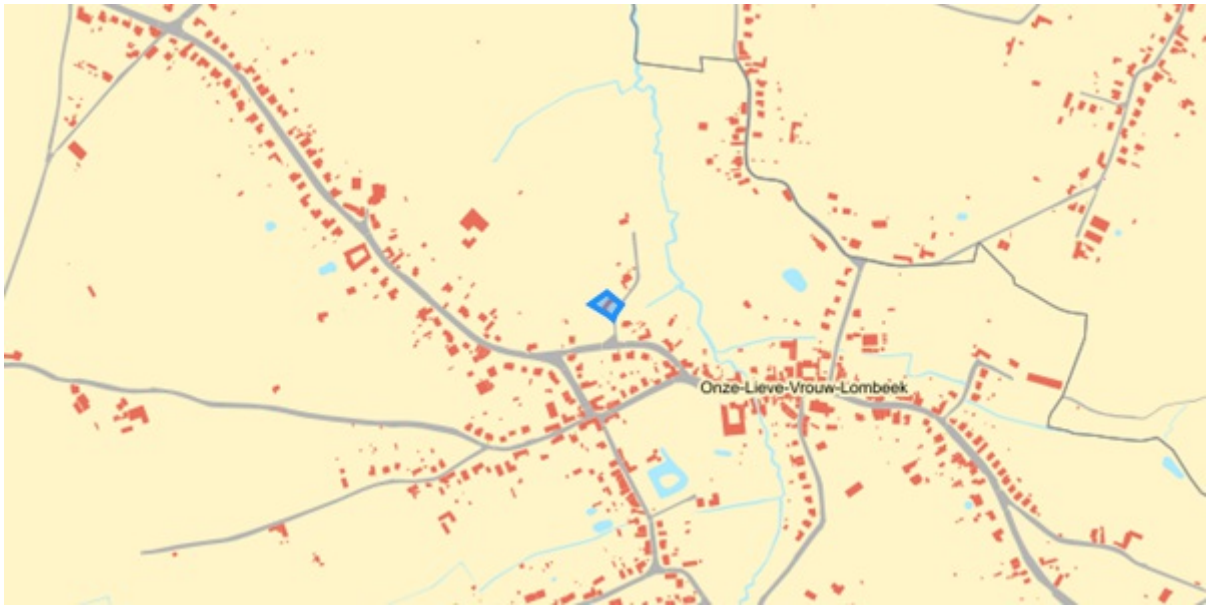
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1274004	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

Geluidsbelasting dag en nacht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

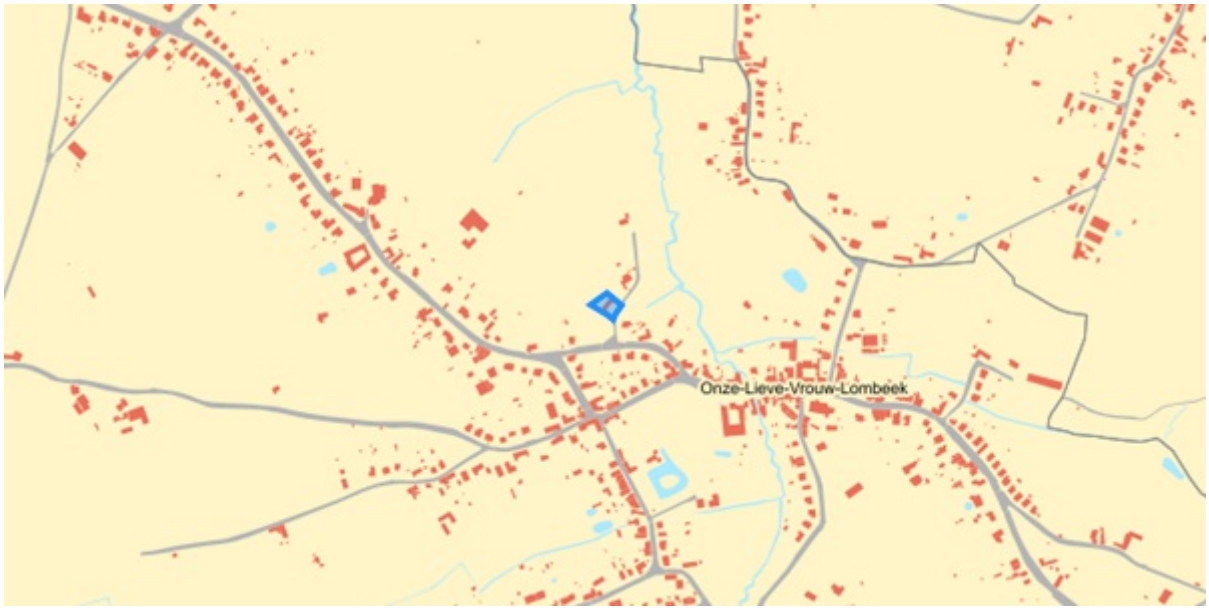
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

Legende

- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- >= 75 dB

Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

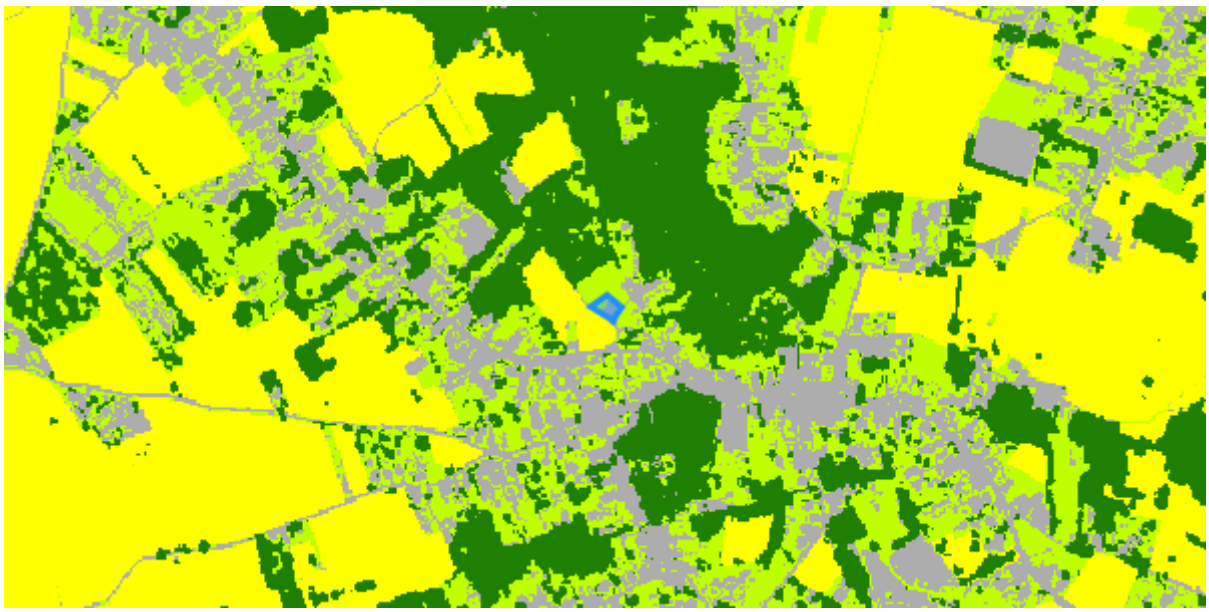
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

Legende

- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- >= 75 dB

Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

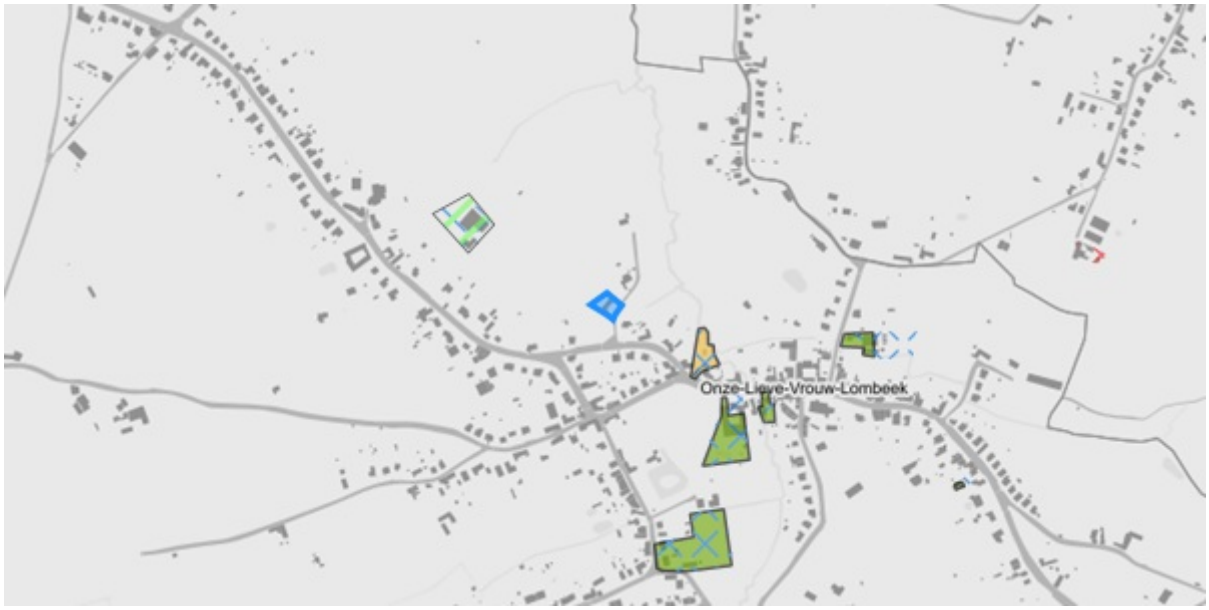
- Informatief: Laag groen

Legende

- Geen classificatie
- Hoog Groen
- Laag Groen
- Landbouw
- Niet groen

Grondeninformatieregister OVAM

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief:
  - Geen informatie beschikbaar

Legende

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

DOV

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

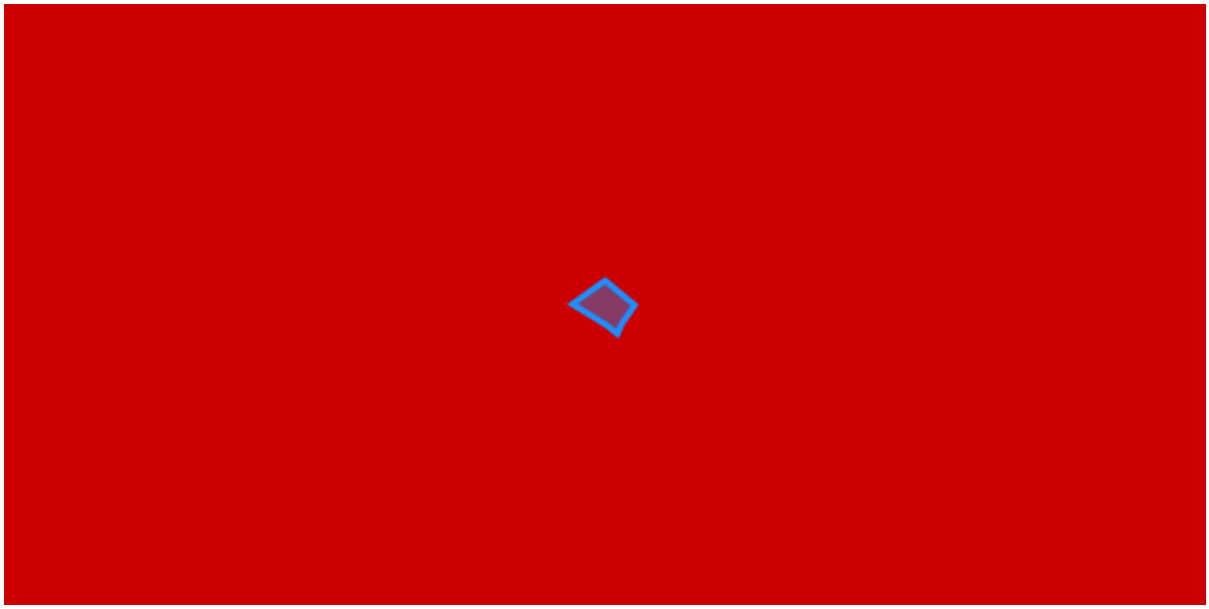
- Geen informatie beschikbaar

Legende

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

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 56.96

Legende

Overschrijdingsdagen

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

Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 10.05

Legende

µg/m³

0 - 1.5	5.1 - 7.5	12.6 - 15
1.6 - 2.5	7.6 - 10.5	16 - 20
2.6 - 3.5	10.6 - 12.5	21 - MAX
3.6 - 5.0		

Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende

- 1 - 10
- 10 - 100
- 100 - 1000
- > 1000

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

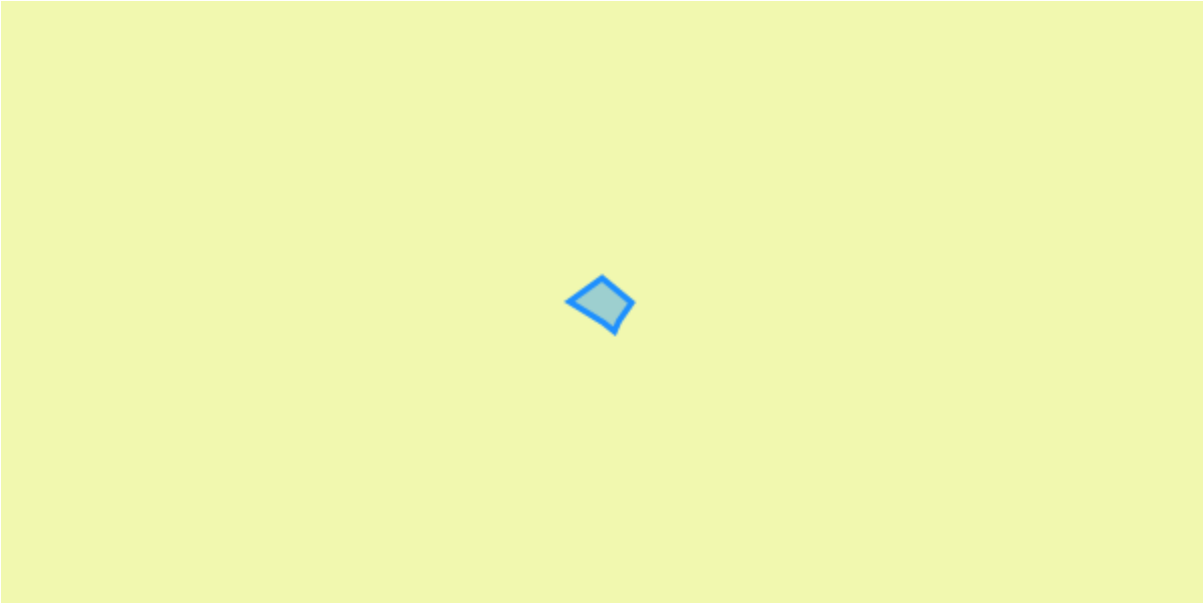
Legende

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: 0.07

Legende

- Beperkt
- Matig
- Goed
- Zeer goed

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

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

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

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

Groenkaart Vlaanderen

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

Grondeninformatieregister (OVAM)

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

Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen

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

Meer info

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

Bron vastgoedinfo

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

Document 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

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag conformiteitsattesten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1274015	Datum opzoeking:	29/10/2026
Referentienummer:	meiboomwzg 3	Zoekdata:	23723A0125/00F000
Perceel:	23723A0125/00F000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Roosdaal afdeling ROOSDAAL 3 AFD/ONZE-LIEVE-VROUW-LOMBEEK/, sectie A met perceelnummer 0125/00F000 [23723A0125/00F000]

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.
- § 1. Datum waarop het conformiteitsattest verplicht gesteld wordt voor huurwoningen met een bestaande huurovereenkomst: - 1 januari 2023 voor huurwoningen met bouwjaar 1874 en vroeger; - 1 januari 2024 voor huurwoningen met bouwjaar 1875 tot 1918; - 1 januari 2025 voor huurwoningen met bouwjaar 1919 tot 1930; - 1 januari 2026 voor huurwoningen met bouwjaar 1931 tot 1951; - 1 januari 2027 voor huurwoningen met bouwjaar 1952 tot 1962; - 1 januari 2028 voor huurwoningen met bouwjaar 1963 tot 1975; - 1 januari 2029 voor huurwoningen met bouwjaar 1976 tot 1999; - 1 januari 2030 voor huurwoningen met bouwjaar 2000 tot 2015. Het bouwjaar is het jaar waarin de opbouw werd beëindigd, zoals gekend bij de FOD financiën. § 2. Het conformiteitsattest is bij elke nieuwe te huur aanbieding van een huurwoning ouder dan 10 jaar verplicht. Dit dient vermeld te worden in alle publiciteit met betrekking tot de huuraanbieding.

Informatievraag: CA beperkte duurtijd

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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