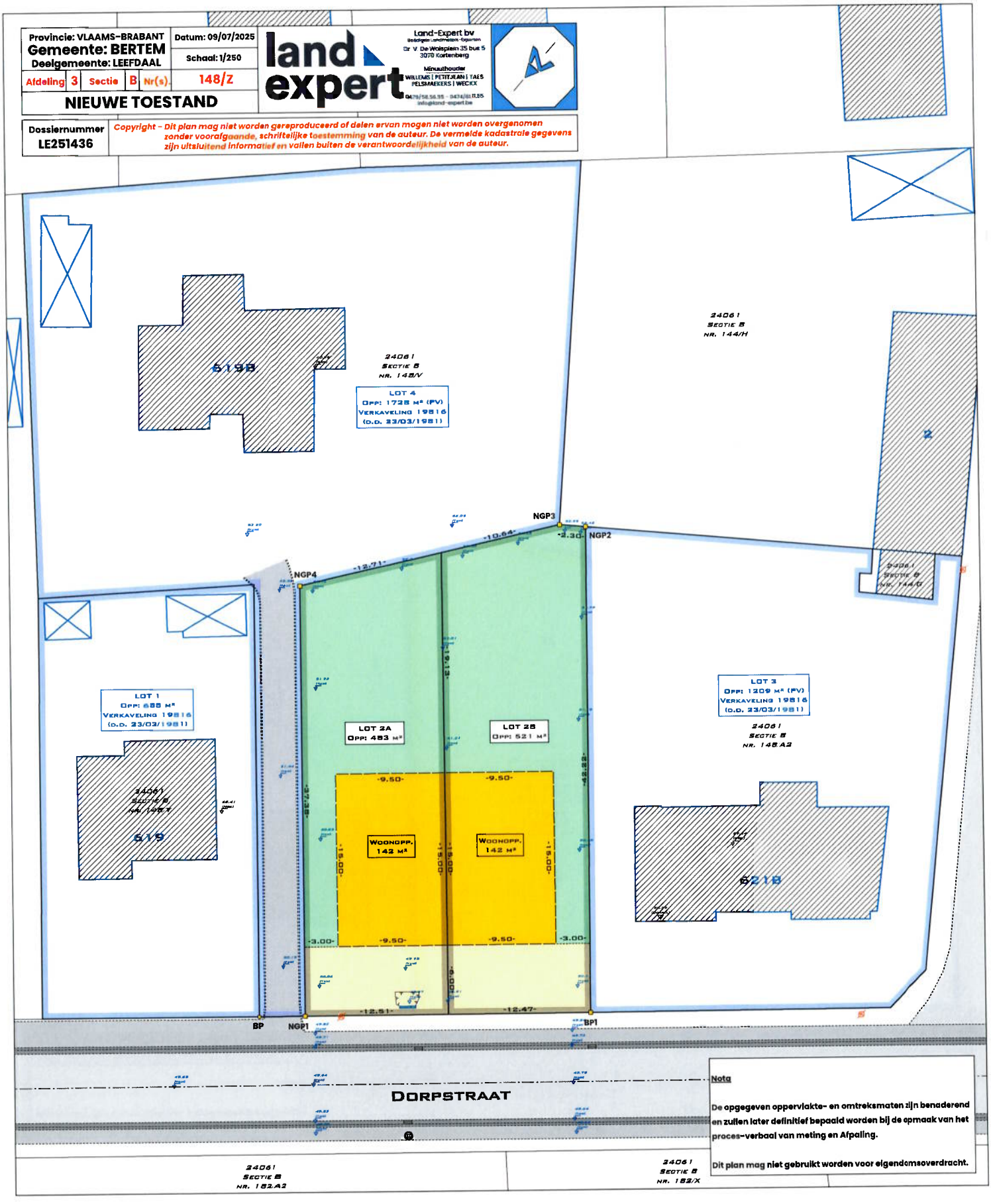

Provincie: VLAAMS-BRABANT
Gemeente: BERTEM
Deelgemeente: LEEFDAAL
Afdeling 3 Sectie B Nr(s). 148/Z
NIEUWE TOESTAND
Datum: 09/07/2025
Schaal: 1/250
land expert
Land-Expert bv
Dr. V. De Wolfplein 25 bus 5
3070 Kortenberg
Minuuthouder
WILLEMS | PETITJEAN | TAES
PELSMAEKERS | WECKX
Dossiernummer
LE251436
Copyright - Dit plan mag niet worden gereproduceerd of delen ervan mogen niet worden overgenomen zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de auteur. De vermelde kadastrale gegevens zijn uitsluitend informatief en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de auteur.
24061 Sectie B Nr. 148/V
LOT 4
Opp: 1725 m² (PV)
Verkaveling 19816
(o.d. 23/03/1981)
24061 Sectie B Nr. 144/H
LOT 1
Opp: 685 m²
Verkaveling 19816
(o.d. 23/03/1981)
LOT 2A
Opp: 483 m²
LOT 2B
Opp: 521 m²
LOT 3
Opp: 1209 m² (PV)
Verkaveling 19816
(o.d. 23/03/1981)
24061 Sectie B Nr. 148/A2
Woonopp. 142 m²
Woonopp. 142 m²
NGP1
NGP2
NGP3
NGP4
BP
BP1
DORPSTRAAT
Nota
De opgegeven oppervlakte- en omtreksmaten zijn benaderend en zullen later definitief bepaald worden bij de opmaak van het proces-verbaal van meting en Afpaling.
Dit plan mag niet gebruikt worden voor eigendomsoverdracht.
24061 Sectie B Nr. 182/A2
24061 Sectie B Nr. 182/X

Provincie: VLAAMS-BRABANT		Datum: 09/07/2025	
Gemeente: BERTEM		Schaal: 1/250	
Deelgemeente: LEEFDAAL			
Afdeling 3	Sectie B	Nr(s).	148/Z

BESTAANDE TOESTAND

land expert

Land-Expert bv
Erkend landmeters-experten
Dr V. De Walsplein 35 bus 5
3070 Kortenberg
Minuuthouder
WILLEMS | PETIT JEAN | TAES
PELSMAEKERS | WECKX
0479/58.58.55 0474/62.11.55
info@land-expert.be

Dossiernummer LE251436	Copyright - Dit plan mag niet worden gereproduceerd of delen ervan mogen niet worden overgenomen zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de auteur. De vermelde kadastrale gegevens zijn uitsluitend informatief en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de auteur.

Bart Devisch (Signature) Digitaal ondertekend door Bart Devisch (Signature) Datum: 2026.05.13 13:18:06 +02'00'

Tom Philips (Signature) Digitaal ondertekend door Tom Philips (Signature) Datum: 2026.05.13 14:22:47 +02'00'

24061 SECTIE B NR. 144/H

6198

24061 SECTIE B NR. 145/V

LOT 4 OPP: 1728 M² (PV) VERKAVELING 19816 (D.D. 23/03/1981)

2

24061 SECTIE B NR. 144/G

NGP3

NGP2

NGP4

-23.35-

-2.30-

-42.22-

-37.38-

LOT 1 OPP: 688 M² VERKAVELING 19816 (D.D. 23/03/1981)

24061 SECTIE B NR. 145/Y

619

LOT 2 OPP: 1004 M² (PV) VERKAVELING 19816 (D.D. 23/03/1981)

24061 SECTIE B NR. 145/Z

LOT 3 OPP: 1209 M² (PV) VERKAVELING 19816 (D.D. 23/03/1981)

24061 SECTIE B NR. 145/A2

6218

BP

NGP1

BP1

-24.98-

DORPSTRAAT

24061 SECTIE B NR. 182/A2

24061 SECTIE B NR. 182/X

Nota

De opgegeven oppervlakte- en omtreksmaten zijn benaderend en zullen later definitief bepaald worden bij de opmaak van het proces-verbaal van meting en Afpaling.

Dit plan mag niet gebruikt worden voor eigendomsoverdracht.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN.

Projectnummer: OMV_2026017008
Intern nummer: T874-2-2026.2
Energieprestatiedossiernummer:

De aanvraag ingediend door Land-Expert BV, werd per beveiligde zending verzonden op 8 februari 2026. Deze aanvraag werd ontvangen op 8 februari 2026. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen in: 3061 Leefdaal, Dorpstraat 619 - 621B, sectie B nrs. 148A2, 148V, 148Y en 148Z

Het betreft een aanvraag tot **het bijstellen van de verkaveling**.

De aanvraag omvat:
- Aanvraag voor de wijziging van een vergunde verkaveling

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en hun uitvoeringsbesluiten.
Haar advies luidt als volgt:

Voorgeschiedenis
Voor het perceel uit voorliggende aanvraag zijn de volgende relevante voorgaande vergunningen gekend:
- Op 23 maart 1981 werd een vergunning verleend voor een nieuwe verkaveling.

Feiten en context
- Op 8 februari 2026 heeft Land-Expert BV een aanvraag ingediend voor het bijstellen van een verkaveling in 3061 Leefdaal, Dorpstraat 619 - 621B, sectie B nrs. 148A2, 148V, 148Y en 148Z.
  - Op 26 februari 2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.
- De bouwplaats is gelegen in een niet-vervallen verkaveling van 23 maart 1981, T874-2-B.107. Het betreft lot 2 van de verkaveling.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het project is volgens het gewestplan Leuven gelegen in woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van

het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen).

- Het project is gelegen langsheen de Dorpstraat in Leefdaal tussen centrum Leefdaal en buurgemeente Vossem. In de omgeving bevindt zich een mix van oudere en nieuwere woningen, voornamelijk in open en halfopen verband. Ook het achterliggende perceel is bebouwd. Door de aanwezige bebouwing en de aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied bekend.
- Het project omvat een bijstelling van de verkaveling uit 1981.
    - De oorspronkelijke verkaveling bestaat uit 4 loten, waarvan er 3 reeds bebouwd zijn. In het voorliggende wordt lot 2 opgesplitst in 2 kavels (loten 2A en 2B) van respectievelijk 483 m² en 521 m².
    - Qua bebouwing wordt voorzien in 2 woningen in een halfopen verband. Beide woningen hebben een maximale breedte van 9,5 m en houden 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en worden ingeplant op 6 m van het openbaar domein. De maximale bouwdiepte bedraagt 15 m. Een eventuele aanbouw dient binnen de bouwzone voorzien te worden.
    - De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 m of 6,5 m onder plat dak. Een eventueel hellend dak wordt voorzien onder 45° met maximale nokhoogte van 12 m.
    - Verhardingen blijven beperkt tot 40 m² voor een aanpalend terras, een eventueel tuinpad en de noodzakelijke verharding in de voortuin voor toegangspad en oprit. Minimaal 50% van de voortuin dient onverhard aangelegd te worden.
    - Vrijstaande constructies zijn enkel mogelijk in de achtertuin. Deze hebben een maximale oppervlakte van 40 m² en maximale hoogte van 3 m en worden voorzien op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen.
- Bestemming volgens de rioleringsinfrastructuur zoneringsplannen
  Het perceel ligt volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij in een collectief te optimaliseren buitengebied.

Watertoets

- Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Na raadpleging van de kaarten blijkt dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft gelegen is in een gebied met overstromingskans en dat advies van de bevoegde instantie aan de orde is.
- De provincie Vlaams-Brabant, Dienst Waterlopen heeft op 8 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht, met name:
    - Verwijzend naar artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of de geplande ingreep een schadelijk effect heeft op het watersysteem. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets.
    - Het terrein stroomt af naar de Voer (B2022), een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden voor een klein deel in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een middelgrote overstromingskans. De geplande werken bevinden zich buiten het overstromingsgevoelig gebied.
    - De voorliggende wegenis bevindt zich volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal

overstromingsgevoelig gebied met een middelgrote kans op overstroming onder het toekomstig klimaatscenario.
    - Om schade door instromend water te voorkomen, moeten de woningen worden beschermd. Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdiepingen van de toekomstige woningen moet daarom voldoende hoog worden voorzien, namelijk op minimaal 0,30 meter boven het overstromingspeil van 50,20 mTAW. Dit betekent dat het waterveilig bouwpeil op 50,50 mTAW ligt.
    - **Voorwaarden op te nemen in de verkavelingsvoorschriften:**
        - De gelijkvloerse verdiepingen van de toekomstige woningen moeten voorzien worden op minimum het waterveilig bouwpeil van 50,50 mTAW. Dit moet opgenomen worden als voorwaarde bij de vergunning en in de verkavelingsvoorschriften.
        - Onder dit waterveilig bouwpeil zijn geen openingen of doorboringen van de gevel toegelaten.
        - De toekomstige woningen moeten verder voldoen aan:
            - de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023;
            - de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023.
        - Mits aan deze verordeningen en de gestelde voorwaarde voldaan is, is het project in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. Het is aan de vergunningverlenende overheid om de toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen te toetsen aan de verordeningen. Er wordt verder geen uitgebreid advies verleend.
- De voorwaarden gesteld in het advies van Dienst Waterlopen worden als voorwaarde overgenomen. Toekomstige woningen dienen aan de voorwaarden te voldoen. Mits naleving van de voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Impactscore stikstofdepositie op vlak van mobiliteit

- Het Stikstofdecreet bepaalt dat bij een verkeersgenererend project zoals het bouwen van woningen of verkavelingsprojecten, de stikstofdepositie ten gevolge van de vervoersbewegingen van het project beoordeeld moet worden. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de VITO-studie "voertuigemissies en de minimis-normen" met bijhorende tabellen. Voor een ééngezinswoning kan uitgegaan worden van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar. Dat is minder dan de kritische drempelwaarde van 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen. Dit betekent dat zelfs indien een huis op het meest kritische habitat gebouwd zou worden, de impact van het verkeer niet zal zorgen voor een overschrijding van de minimale drempelwaardes. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van habitatrichtlijngebied is daarmee niet vereist met betrekking tot het voorliggende project.
- Op basis van de toepassing van het stikstofdecreet kan redelijkerwijs geoordeeld worden dat voorliggende aanvraag een verkeersdragend of een verkeersgenererend project is. Het beoordelingskader uit het decreet is

dus van toepassing. De berekende impactscore is kleiner dan of gelijk aan 1%. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist.

Juridische gronden

- Koninklijk besluit van 28 december 1972
  Dit besluit bepaalt voor het Vlaamse gewest de algemene regelen voor de opmaak en tenuitvoerlegging van de door de minister voorlopig vastgestelde ontwerpgewestplannen en van de door de Koning vastgestelde gewestplannen.
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen
  Deze omzendbrief bevat nadere richtlijnen over de bestemmingen in de gewestplannen.
  De omzendbrief is van toepassing op de aanvraag.
- Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integrale waterbeleid.
  De vergunningverlenende overheid moet steeds de resultaten van de watertoets vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben. De vergunningverlenende overheid moet steeds hiermee rekening houden in haar uiteindelijke beslissing.
- Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009
  Dit uitvoeringsbesluit regelt de adviesverlenende instanties.
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
  Artikel 6
  Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning of meldingsakte een project dat bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, is onderworpen aan vergunningsplicht of meldingsplicht uitvoeren, exploiteren, verkavelen of een vergunnings- of meldingsplichtige verandering eraan te doen
  Artikel 86
  § 1.
  De eigenaar van een kavel die begrepen is in een niet-vervallen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, kan gemotiveerd om een bijstelling van deze omgevingsvergunning verzoeken voor het deel dat hij in eigendom heeft.
  De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met dien verstande dat de vergunningsaanvraag of de aanvraag gelezen moet worden als de aanvraag of het verzoek tot bijstelling en de aanvrager als aanvrager of verzoeker van de bijstelling.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Het decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26 januari 2024.
  De opmaak van een passende beoordeling is niet vereist.

Toekomstige bouwaanvragen dienen te voldoen aan de geldende verordeningen, met specifieke vermelding van:

- De gewestelijke hemelwaterverordening van 10 februari 2023
- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater van 26 september 2023
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 24 februari 2026 betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg

Adviezen

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd van 8 maart 2026 tot 6 april 2026 openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Externe adviezen

1. De adviesinstantie **Wyre** heeft op 27 februari 2026 een **gunstig** advies uitgebracht. De nodige infrastructuur op openbaar domein is al aanwezig is en er is geen uitbreiding van het Wyre netwerk nodig.

2. De adviesinstantie **Proximus** heeft op 4 maart 2026 een **gunstig** advies uitgebracht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

3. De adviesinstantie De **Watergroep** heeft op 4 maart 2026 een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht, namelijk:

   Advies ACCA

   Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

   Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:
   - een forfaitaire kost per bebouwbare kavel;
   - een studiekost per project.

   Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren. Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:
   - De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
   - De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

   Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

   Advies Waterbronnen

   Volledig gunstig advies met voorwaarden

   Dit is een deeladvies van De Watergroep omtrent de bescherming van de drinkwaterwinning. Het perceel is gelegen binnen beschermingszone III van de grondwaterwinning die ondiep grondwater onttrekt voor de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat het infiltrerend water ondergronds in de richting van de waterwinning stroomt en ooit zal opgepompt worden. Zuiver hemelwater mag in deze zone geïnfiltreerd worden. De Watergroep geeft een gunstig advies voor wat betreft de bescherming van de waterwinning aangezien het project geen effect heeft op grondwaterkwaliteit of -kwantiteit van de waterwinning. Wel dient er met volgende zaken rekening gehouden te worden tijdens werken op het perceel:

- Koolwaterstoffen waarvan het gezamenlijke volume groter is dan 50 liter worden opgesteld in een opvangbak waarvan de inhoud minstens gelijk is aan de inhoud van de gestockeerde recipiënten.
- Het overgieten en/of vullen van recipiënten dient met de nodige omzichtigheid te gebeuren teneinde het morsen te voorkomen.
- Machines met enig verlies van olie of mazout dienen van de werf verwijderd te worden en boven een opvanglade geplaatst.
- Iedere verontreiniging wordt onmiddellijk gemeld op het nummer 02/238 96 99 of via milieu@dewatergroep.be zodat maatregelen ter bescherming van het drinkwater kunnen worden genomen.

4. De adviesinstantie **Fluvius** heeft op 16 maart 2026 een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht, namelijk:
   Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken. Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet. Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning. Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen. Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine. De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.
   <u>Riolering</u>
   Voor riolering kunnen we een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in uw gemeente van kracht zijn. Naar aanleiding van uw aanvraag over de stedenbouwkundige vergunning voor bovenvermeld project geven we volgend advies voor riolering. Dit advies handelt over de technische aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsnetwerk indien aanwezig. Dit desbetreffende perceel is aansluitbaar.

- Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer
  De Fluvius-aansluitingsvoorwaarden voor o.a. diepte, diameter en locatie, zijn terug te vinden op www.fluvius.be. De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven. De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en

gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 10/02/2023. Als voor uw bouwproject een (her-)aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient u zo snel als mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsnetwerk aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be. Dit is belangrijk om verloren kosten te vermijden daar wij de locatie en diepte van de aansluiting pas kunnen garanderen na realisatie van de aansluiting op openbaar domein. Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein.

- Specifieke bepalingen voor riolering en waterafvoer voor dit bouwproject
  Volgens de gekende gegevens in onze databanken loopt er een rioleringsbuis dwars over het perceel. Na onderzoek ter plaatse is gebleken dat er geen leiding aanwezig ter hoogte van deze percelen. Er dient hiermee verder geen rekening mee gehouden te worden.
- AFVALWATER
  Indien u afvalwater wenst te lozen voor het realiseren van onderstaand project dient u volgende septische put te plaatsen.
  <u>Septische put</u>
  Volgens het definitief zoneringsplan ligt de woning in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd. In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit kan door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwasser, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner vanaf meer dan 5 inwoners en 450 liter per bijkomende voor elke inwoner meer dan 10. Septische putten (tot 50 IE) moeten in België voorzien zijn van een CE-markering. Daarnaast kunnen deze ook voorzien zijn van het vrijwillige BENOR-merk. Indien u pas afvalwater loost na het plaatsen van de huisaansluitputjes in onderstaand project dient u onderstaande septische put te plaatsen.
  <u>Rioolaansluitingen af te stemmen op project in straat</u>
  De wegenis- en rioleringswerken rond het bouwproject worden aangelegd binnen het wegenis- en rioleringsproject "Dorpstraat tss Blankaart en grens. De vuilwater- en hemelwaterafvoerbuizen dienen aan te sluiten op respectievelijk de vuilwater- en hemelwateraansluitputjes binnen dit project. De bouwheer dient in te staan voor de coördinatie betreffende de locatie, aansluitdiepte en diameter van deze aansluitingen met Fluvius.
  <u>Gemeentelijke verordening septische put</u>
  OPGELET: De vergunningverlenende overheid, de gemeente Bertem, legt, behoudens vergissing onzentwege, momenteel in de omgevingsvergunning ALTIJD de plaatsing van een SEPTISCHE PUT (enkel voor ZWART water) van 2.000 liter op, zelfs indien het desbetreffende perceel reeds in centraal gebied (oranje gearceerde cluster) of in reeds geoptimaliseerd buitengebied (groen gearceerde cluster) gelegen is. Gelieve de omgevingsvergunning bijgevolg goed na te lezen. (Opmerking Gemeente Bertem: de verplichting tot aanleg van septische put geldt enkel niet in centraal gebied, doch wel in collectief te optimaliseren gebied, zoals voorliggende)
- HEMELWATER
  <u>Hemelwaterput</u>
  Volgens de GSV "hemelwater" dient een hemelwaterput voorzien te worden met een totale minimale inhoud van 5000 liter tot 80 m² dakoppervlakte, 7500 liter tot 120 m² en 10.000 liter tot 200 m². Het

hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Bij grote verbruiken kan om leegstand te vermijden voor een bijvulsysteem gekozen worden.
Infiltratiekom
Het buffervolume van de infiltratiekom dient minimum 33 liter per vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen. Het buffervolume dient zich volledig tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het laagste maaiveldpeil rond de kom te bevinden. De oppervlakte van de infiltratievoorziening is minimaal 8% van de afwaterende oppervlakte. Bij eventuele volledige vulling van de kom dient het overtollig water op eigen terrein opgevangen te worden en mag dit niet afvloeien naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer en dit ook bij hevige onweders. Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop komende van de hemelwaterput /infiltratievoorziening op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking via de omgevingsvergunning verkregen is.

- Algemeen. We raden aan om:
    - Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstoppen en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.
    - Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput/infiltratievoorziening om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
    - Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.
    - Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.
- Keuring privéwaterafvoer
  Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Als de privériolering niet correct en volledig volgens de wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel van dit perceel te schorsen. Alvast bedankt om zo spoedig mogelijk uw aansluitingsaanvraag in te dienen.

5. De adviesinstantie **Provincie Vlaams-Brabant, Dienst Waterlopen** heeft op 8 april 2026 een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht (zie watertoets).

Interne adviezen

1. De Dienst Burgerzaken heeft op 11 februari 2026 de huisnummers Dorpstraat 619C en 619D toegekend.

Argumentatie
Deze beoordeling, als uitvoering van artikel 1.1.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, houdt rekening met de volgende criteria volgens artikel 4.3.1 van deze codex.

Functionele inpasbaarheid

Het project is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven. Het voorliggende voorziet in een bijstelling van een verkaveling waarbij een bijkomend lot gecreëerd wordt. De percelen zijn gelegen in woongebied.

Mobiliteitsimpact

- De aanvraag heeft een beperkte impact op de mobiliteit in de omgeving. De voorliggende weg is voldoende uitgerust om het extra bijkomend verkeer te dragen. De capaciteit van de weg wordt door voorliggend project niet overschreden.
- Toekomstige woningen dienen te voldoen aan de stedenbouwkundige verordening betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd door de gemeenteraad op datum van 24 februari 2026.

Schaal
Er wordt voorzien in 2 woningen in halfopen verband. Hoewel de andere woningen (3) binnen de verkaveling bestaan uit woningen in open verband, bevinden zich in de omgeving ook woningen in halfopen en gesloten verband. Bouwdiepte, gevelbreedte en kroonlijst- of nokhoogte zijn gebruikelijk. De verkavelingsvoorschriften spraken zich niet eenduidig uit met betrekking tot de bouwdiepte op de eerste verdieping. De bouwdiepte op de eerste verdieping dient beperkt te blijven tot een gebruikelijke 12 m. Dit werd aangepast binnen de verkavelingsvoorschriften en wordt meegenomen als voorwaarde.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid
Verharding worden beperkt tot een terras van 40 m² en een eventueel tuinpad in de achtertuin. In de voortuin mag maximaal 50% verhard worden ten behoeve van toegang en parkeren. Er blijft voldoende onverharde ruimte op het perceel. Er is voldoende ruimte om te voldoen aan de gemeentelijke parkeerverordening.

Visueel-vormelijke elementen
Het optrekken van 2 woningen in halfopen verband is een gebruikelijk straatbeeld in de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten
Het goed is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of ligt niet in de nabijheid van een beschermd monument.

Reliëf
Aanpassingen aan het maaiveld zullen beperkt blijven tot eventuele nivellering voor de bouw van de woningen, de aanleg van verhardingen en het voorzien van infiltratie.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
Geluids- en trillingshinder zal zich enkel manifesteren tijdens de bouwwerken. Deze vorm van hinder is beperkt in de tijd.
Het is verboden het hemelwater af te leiden naar naastliggende terreinen/percelen.

Conclusie:
Het voorgestelde project is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Advies en voorwaarden
De gemeentelijke omgevingsambtenaar stelt voor om de vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:

- de verkrijger van de huidige vergunning moet de beschadigingen aan het openbaar domein, als gevolg van de uitvoering van de vergunde bouwwerken, herstellen binnen de 30 dagen na het beëindigen van de (ver)bouwwerken. Er wordt aangeraden om een voorafgaande plaatsbeschrijving op te maken. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt aangenomen dat het openbaar domein geen gebreken vertoonde voor aanvang van de werken,
- de voorwaarden opgelegd in het advies van De Watergroep van 4 maart 2026 moeten strikt worden nageleefd,
- de voorwaarden opgelegd in het advies van Fluvius van 16 maart 2026 moeten strikt worden nageleefd,
- de voorwaarden opgelegd in het advies van provincie Vlaams-Brabant, Dienst Waterlopen, van 8 april 2026 moeten strikt worden nageleefd,
- de bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt maximaal 12 m.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en hun uitvoeringsbesluiten, sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **11 mei 2026** HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden na te leven:

- de verkrijger van de huidige vergunning moet de beschadigingen aan het openbaar domein, als gevolg van de uitvoering van de vergunde bouwwerken, herstellen binnen de 30 dagen na het beëindigen van de (ver)bouwwerken. Er wordt aangeraden om een voorafgaande plaatsbeschrijving op te maken. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt aangenomen dat het openbaar domein geen gebreken vertoonde voor aanvang van de werken,
- de voorwaarden opgelegd in het advies van De Watergroep van 4 maart 2026 moeten strikt worden nageleefd,
- de voorwaarden opgelegd in het advies van Fluvius van 16 maart 2026 moeten strikt worden nageleefd,
- de voorwaarden opgelegd in het advies van provincie Vlaams-Brabant, Dienst Waterlopen, van 8 april 2026 moeten strikt worden nageleefd,
- de bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt maximaal 12 m.

~~(1) De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot . . . . . in stand blijven.~~

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:
1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. (...)

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° ...;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde

overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:
1° de beroepsindiener;
2° de vergunningsaanvrager;
3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
   a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
   b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Beroepsmogelijkheden: regeling "wegenberoep" (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):
Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:
1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.
ervan aan te vragen.

Namens het college

Bart Devisch (Signature)
Digitaal ondertekend door Bart Devisch (Signature)
Datum: 2026.05.13 13:19:41 +02'00'
Bart Devisch
Algemeen directeur

Tom Philips (Signature)
Digitaal ondertekend door Tom Philips (Signature)
Datum: 2026.05.13 14:22:02 +02'00'
Tom Philips
Waarnemend Burgemeester

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten.

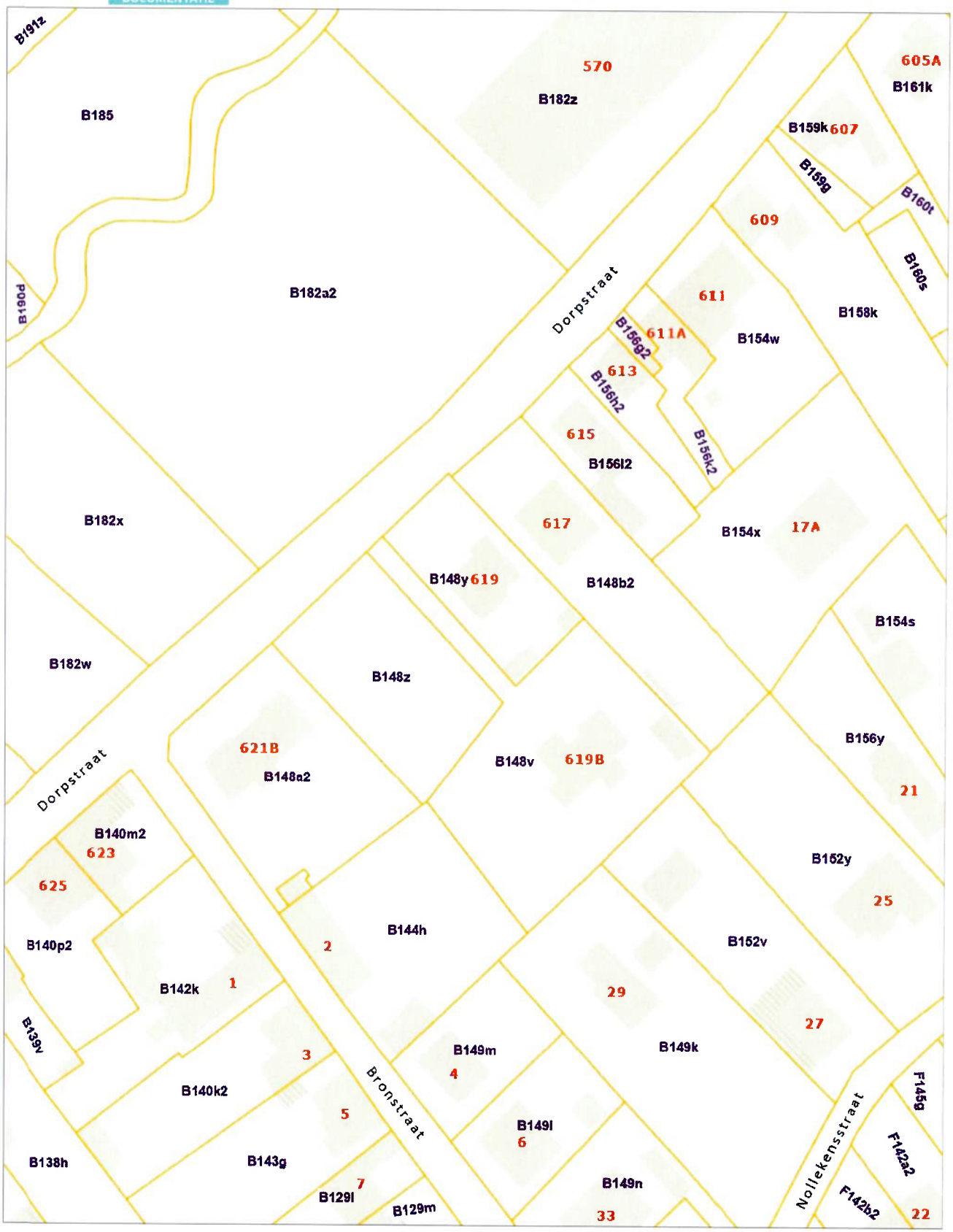
Rekeningnummer van de provincie inzake de beroepsdossiervergoeding
- **IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB**
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.
- verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam indiener van het beroep".

Federale Overheidsdienst
FINANCIEN
PATRIMONIUM-DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 23/06/2025
Schaal: 1:1000



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan

BESLUIT VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gemeente Bertem

Zitting van 17 augustus 2026

Aanwezig

Burgemeester:	Joël Vander Elst
Schepenen:	Joery Verhoeven, Tom Philips, Marc Morris, Mathias Haesaerts, Iris De Smet
Algemeen directeur:	Bart Devisch

ATTEST VERKAVELING. VERLENING VERKAVELINGSATTEST VOOR DE VERKAVELING GELEGEN IN 3061 LEEFDAAL, DORPSTRAAT 619 - 621B, SECTIE B NRS. 148A2, 148V, 148Y EN 148Z.

Voorgeschiedenis

- Op 11 mei 2025 heeft het schepencollege een omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling afgeleverd aan land-Expert BV voor percelen gelegen in 3061 Leefdaal, Dorpstraat 619 - 621B, sectie B nrs. 148A2, 148V, 148Y en 148Z.
- Op 26 juni 2026 heeft Mathieu Petitjean, beëdigd landmeter-expert, een attest aangevraagd waaruit blijkt dat de verkavelaar aan alle verkavelingsvoorwaarden voldaan heeft.

Feiten en context

- Op 13 juni 2025 meldt Fluvius dat de initiatiefnemer zich akkoord heeft verklaard met de gestelde voorwaarden en dat voldaan werd aan de financiële verplichtingen.
- Op 22 juni 2026 meldt De Watergroep dat een bedrag van 3640 euro werd overgemaakt en dat daarmee voldaan werd aan de voorwaarden.

Juridische gronden

- Artikel 4.2.16 Vlaamse Codex ruimtelijke ordening van 8 mei 2009
  Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na voorlegging van een attest van het college waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd is.

Argumentatie
De verkavelaar heeft aan alle voorwaarden opgelegd in de verkavelingsvergunning voldaan.

Besluit

Stemming punt
eenparig

Artikel 1:
Het college levert een attest af aan Mathieu Petitjean, beëdigd landmeter-expert, waaruit blijkt dat de verkavelaar van de verkaveling in 3061 Leefdaal, Dorpstraat 619 - 621B, sectie B nrs. 148A2, 148V, 148Y en 148Z, aan alle ten laste gelegde voorwaarden heeft voldaan.

Bart Devisch (Signature)
Digitaal ondertekend door Bart Devisch (Signature)
Datum: 2026.08.18 11:26:21 +02'00'

Joël Vander Elst (Signature)
Digitaal ondertekend door Joël Vander Elst (Signature)
Datum: 2026.08.18 10:08:25 +02'00'

Bart Devisch Algemeen directeur	Joël Vander Elst Burgemeester

---

Dossierverantwoordelijke:	Filip Delie
Auteur:	Ines Martin
Politiek verantwoordelijke:	Tom Philips
Classificatie:	874.2 - Verkavelingsvergunning
Openbaarheid van bestuur:	ja
Afschrift aan:	
Communicatie:	

Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1321576	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Datum opzoeking themabestand:	10/11/2026	Perceel:	24061B0148/00Z000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

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 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:	O2026-1321573	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

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.

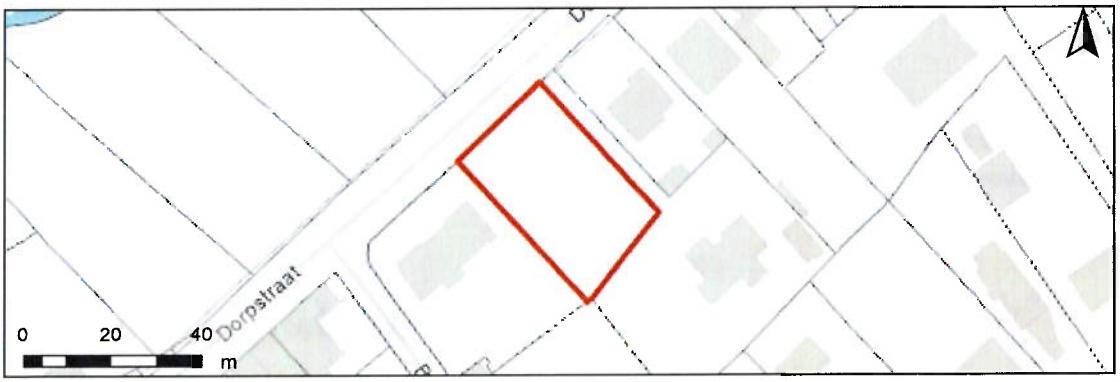
OVERSTROMINGSRAPPORT 10-11-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Bertem				
Afdeling	3	Sectie	B	Perceelnummer	0148/00Z000

Aantal gebouwen op dit perceel 0

Waterbeheerder(s) Provincie Vlaams-Brabant



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwenscore of G-score	ONBEKEND
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

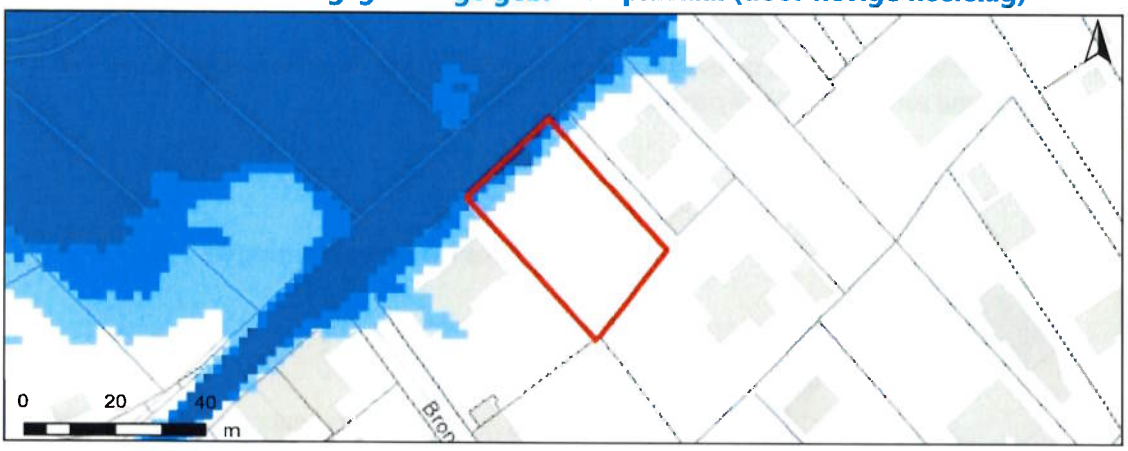
Te gebruiken symbool voor informatieplicht:

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

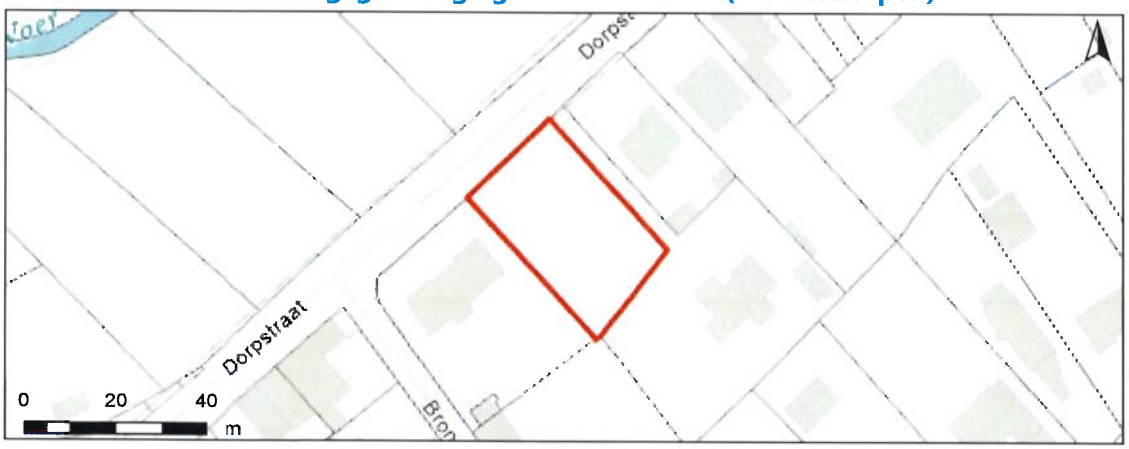
Gebouw ID	Score

DETAILKAARTEN

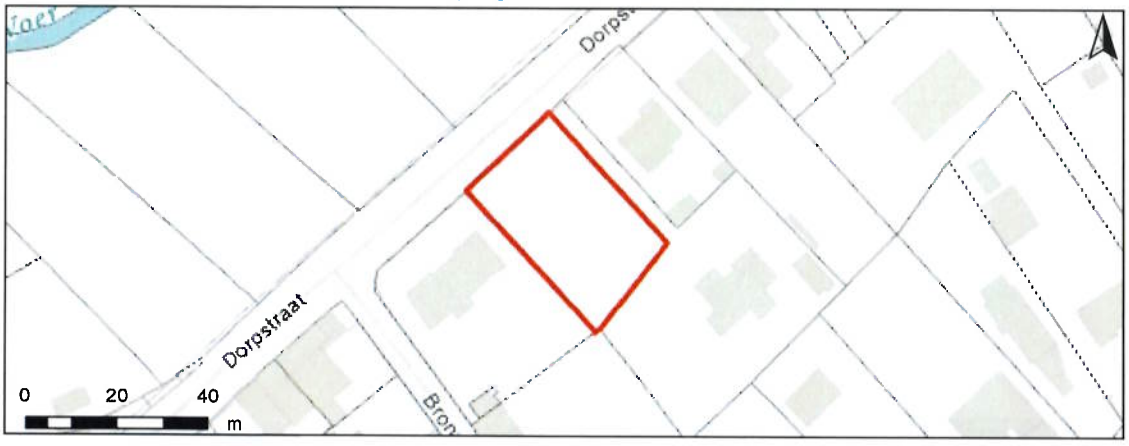
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



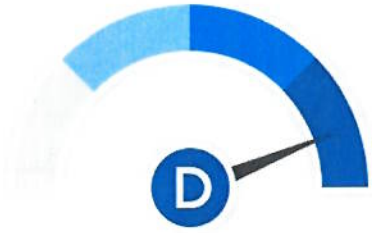
Legende

- 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 3, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000

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

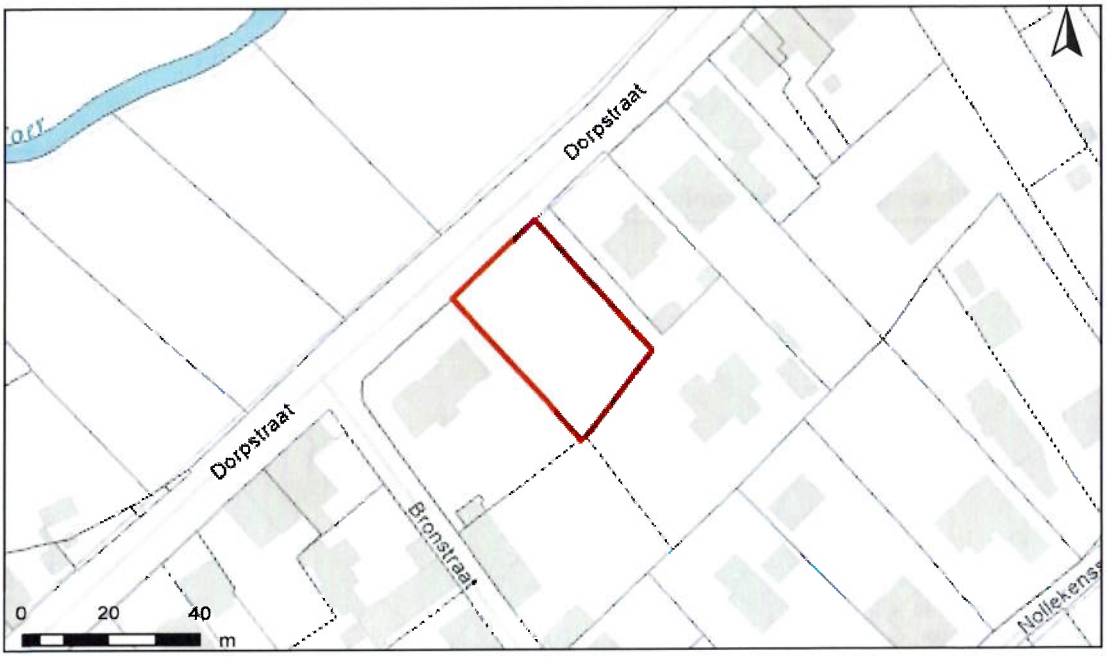


PERCEELSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen

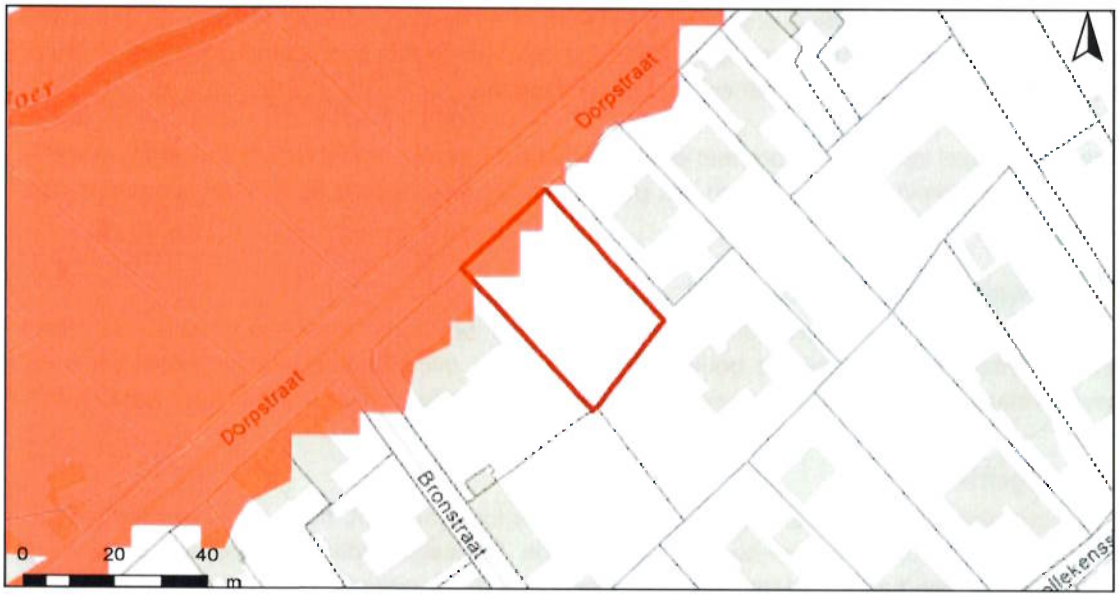
Intense neerslag	Vanuit waterlopen	Kustoverstroming
Pluviaal	**Fluviaal**	**Zee**
D	A	A

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 Bertem, afdeling 3, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 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

Vlaanderen
is erfgoed

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Informatievraag Onroerend erfgoed

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1321580	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

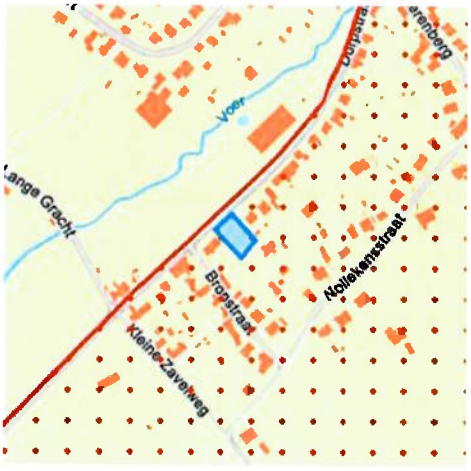
- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

Cultuurhistorische landschappen
Archeologische sites
Stads- en dorpsgezichten
Monumenten
Overgangszones

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Plateau van Duisburg**: (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

- **Plateau van Duisburg**: 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).

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: Dorpstraat 619D Bertem)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Plateau van Duisburg

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Beknopte karakterisering

Typologies hoeven, spoorwegbeddingen, kapellen (klein erfgoed), poelen, dorpen, holle wegen, kalkwinning, solitaire bomen, bossen, valleiranden, natuurlijke taluds, plateaus, open landschappen, agrarische landschappen, plateauranden

Datering Romeinse tijd

Beschrijving

Het Plateau van Duisburg is vastgesteld in de landschapsatlas.

Waarden

Natuurwetenschappelijke waarde

De wegen op de kamlijn van de plateaus bieden weidse vergezichten over dit landelijk gebied. Deze versterken de grote landschappelijke belevingswaarde van het gebied, zoals dat ook het geval is voor de talrijke gaaf bewaarde holle wegen die het plateau aansnijden vanuit de valleien. Het versneden plateau heeft een bijzondere waarde op geomorfologisch gebied; met name het golvend karakter van het plateau, de asymmetrische droge dalen, en de diverse types soms diep ingesneden holle wegen. Inzake flora liggen de zones met de grootste soortendiversiteit rond de bossen en de steilranden. Op perceelsranden is vaak nog een rijke akkerrandvegetatie aanwezig. Het plateau heeft bovendien bijzondere faunistische waarden, met name het voorkomen van de Europese hamster, de vroedmeesterpad en belangrijke populaties van akkervogels.

Historische waarde

Op sommige plaatsen is het Romeinse kadaster zichtbaar. De Brede Weg was een belangrijke regionale, pre-Romeinse verbindingsweg. De Sint-Veronakapel is een van de oudste kerken van de regio, vermoedelijk uit de Merovingische tijd. Rond het Raffelberghof en het Tersaarthof vertoont de veldindeling kenmerken van de hoogmiddeleeuwse ontginning (grote blokken). De bedding van de voormalige tramlijn Tervuren-Tienen is nog zeer goed in het landschap herkenbaar als lijnrelict.

Esthetische waarde

De schoonheid van het gebied is een gevolg van de afwezigheid van bebouwing, het golvend soms diep ingesneden reliëf en de diepe holle wegen en droge dalen met begroeide taluds. Van op het plateau zijn een aantal unieke vergezichten waar te nemen in de richting van Bertem, Leuven, Sint-Joris-Weert en Neerijse. Vier grote eeuwenoude hoeves zijn nog steeds aanwezig: Ten Bos, Raffelberg, Tersaart en Hof ten Schonenberg. Het brede dal met Vloedgroebe en Lange Gracht, waarlangs Tersaart en Raffelberg gelegen zijn, heeft door zijn halfopen karakter een grote esthetische waarde. Er zijn talrijke gekasseide veldwegen en holle wegen aanwezig. In de bebouwing langs de rand van het plateau werd in belangrijke mate bouwkundig erfgoed genoteerd.

Sociaal-culturele waarde

De aanwezigheid van een aantal kapelletjes, vaak aan een grote solitaire boom. Duisburg als plateaudorp met zijn driehoekig dorpsplein, op het kruispunt van oude Romeinse wegen. De vele paden en holle wegen zijn ideale wandel- en fietswegen.

Ruimtelijk-structurerende waarde

Het plateau van Duisburg omvat een uitgestrekt nauwelijks bebouwd waardevol agrarisch landschap dat aan de verstedelijkingsdruk tussen Leuven en Brussel heeft weerstaan. Het is tevens gelegen tussen twee drukke verkeersassen die gelegen zijn in de naburige valleien.

Is de aanduiding van

- **Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem), Huldenberg, Loonbeek, Neerijse (Huldenberg), Heverlee (Leuven),**

Overijse (Overijse), Duisburg, Vossem (Tervuren) Het leemplateau vormt een groot open landbouwgebied met geïsoleerde boskernen. Het plateau bestaat bijna uitsluitend uit akkers (kouterlandschap of zogenaamd open field landschap), terwijl de resterende oppervlakte wordt ingenomen door bosjes, holle wegen, bermen en graften. De valleihellingen hebben een overwegend gesloten karakter met bosjes, houtkanten en holle wegen. Met uitzondering van enkele beperkte zones van lintbebouwing langs de dwarswegen over het plateau ligt alle bebouwing aan de rand van het plateau. De dorpskernen zijn als een keten gelegen buiten het plateau, in de valleien, dwarswegen over het plateau verbinden de kernen in de valleien.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10299

Beschermingbesluiten

- Plateau van Duisburg - https://id.erfgoed.net/besluiten/4899
  Vaststellingsbesluiten

Wetenschappelijke inventaris

Plateau van Duisburg



Beknopte karakterisering

Typologies hoeven, spoorwegbeddingen, kapellen (klein erfgoed), poelen, dorpen, holle wegen, kalkwinning, solitaire bomen, bossen, natuurlijke taluds, plateaus, open landschappen, agrarische landschappen, plateauranden

Datering Romeinse tijd

Beschrijving

Fysische geografie

Geomorfologie

Het macroreliëf is vlak en helt licht af naar het noordoosten. Het is een versneden plateau, wat betekent dat het vlakke karakter onderbroken wordt door tal van korte dalen met een vrij steil verval. De laagste punten, in de valleien, situeren zich op ongeveer 40-50 meter boven de zeespiegel, de meeste delen van het plateau liggen boven de 70 meter met enkele uitschieters zoals Weeberg bij Leefdaal (95 meter), Ganspoel (97,5 meter) en Schonenboom (102,5 meter) bij Duisburg. De gemiddelde hoogteligging bedraagt ongeveer 80 meter boven zeespiegel en maakt talrijke vergezichten mogelijk.

De Brede Weg ligt centraal op het plateau op de waterscheidingslijn tussen enerzijds de Voer en anderzijds de Dijle en de IJse. Vanaf de Brede Weg is het zachtgolvend uitzicht van het plateau zeer goed waarneembaar. De droogdalen voeren vooral regenwater af, plaatselijk zijn bronzones aanwezig zoals in de omgeving van de Ruwaal. Dit zijn plaatsen waar de droogdalen zich in de Brusseliaanzanden hebben ingesneden (zie verder). Vanaf de randen van het plateau, vooral aan de kant van de Dijlevallei noteren we prachtige vergezichten over de vallei richting Meerdaalwoud en Sint-Joris-Weert.

Geologie

Geologisch wordt het gebied gekarakteriseerd door fijne kalkhoudende Lediaanzanden. In de droogdalen en in de overgangen naar de valleien dagzomen Brusseliaanzanden. De hoogste delen liggen op zandformaties van Sint-Huibrechts-Hern (Tongriaan). Het plateau van Duisburg behoort geologisch gezien tot het Brabants Massief, waarop in het tertiair mariene afzettingen werden gedeponeerd. Het is het Brusseliaan dat in hoofdzaak verantwoordelijk is voor het uitgesproken reliëf en het plateaukarakter. Dit Brusseliaan is sterk watervoerend en levert het grootste deel van het debiet van de Dijle en haar bijrivieren in deze omgeving. Daardoor ook konden in vroegere geologische tijden zijvalleien het plateau insnijden. In de laatste ijstijd (weichsel) werd het landschap bedekt met een door de wind afgezette lössmantel. Dit gebeurde ongelijkmatig en veroorzaakte een afzwakking, maar geen fundamentele wijziging van het quartaire reliëf. Tijdens het holoceen (subatlanticum) heeft zich onder bosvegetatie een grijsbruine bosbodem ontwikkeld. Vanaf de eerste ontbossingen werd, vooral op de hellingen, deze bodem gedeeltelijk geërodeerd. Bewerking en bemesting zorgden voor een degradatie waarbij vaak de uitlogings- en aanrijkingshorizont werden weggeërodeerd zodat het moedermateriaal - de kalkrijke löss - en soms zelfs het Tertiair aan de oppervlakte kwam.

Nagenoeg het ganse gebied is bedekt met löss. In de depressies is deze laag veel dikker – soms meer dan 10 meter – dan op de

plateaugedeelten. Op de hoogste plaatsen en op de steilste delen kan deze löss volledig weggeërodeerd zijn en kunnen tertiaire zanden opduiken zoals in het Weebergbos en het Tersaertbos.

Bodem

De leembodems met een gevlekte textuur B-horizont zouden ontstaan zijn door opvulling na het vergaan van de wortels van de vroegere loofbossen. In de ontginningsgeschiedenis van het plateau van Duisburg kunnen inderdaad twee zones onderscheiden worden. Het noordoostelijk deel was reeds voor de 11de-12de eeuw bijna volledig ontgonnen en in cultuur gebracht. Het zuidwestelijk deel dat aanleunt bij het Zoniënwoud, bleef langer bebost en het oorspronkelijk landbouwareaal was er veel beperkter. Tot in de 19de eeuw werden er nog belangrijke oppervlakten ontbost. Het noordoostelijk deel van het plateau onderscheidt zich echter niet van het zuidwestelijk deel door een verschillende drainagetoestand van de bodem. De waterhuishouding van de leembodems is homogeen over het volledige plateau van Duisburg (drainageklasse b: droge leemgronden). Bovendien is er slechts een kleine variatie in het voorkomen van tertiaire zandige substraten op geringe diepte.

Wat op de bodemkaart niet duidelijk tot uiting komt, is hoe de ontkalkte leemlaag op verschillende plaatsen ontgonnen werd voor de baksteenproductie. De aanwezigheid van exploitatietaluds en akkerbermen dwars op de hoogtelijnen en talrijke toponiemen zijn evenveel verwijzingen naar deze afgravingen. Vele auteurs gebruiken in dit verband verkeerdelijk de term 'graften': graften zijn in feite ontstaan doordat men bij ontginningen smalle stroken bos dwars op de hellingrichting spaarde om erosie van de akkers tegen te gaan. Omdat de grond aldus aan de bovenzijde van de graft werd bewaard en die aan de onderzijde wel wegspoelde ontstond er een steilte of knik in het terrein. Dit zou echter niet het geval zijn voor het plateau van Duisburg en daarom wordt in dit geval beter gesproken van bermen. Vanaf de 14de eeuw en vooral vanaf de 17de eeuw werd baksteen in steeds grotere mate aangewend in de stedelijke en landelijke bouwkunst. De productie in situ en het gebruik van veldovens was in de dorpen rond Leuven tot een eind in de 20ste eeuw vrij algemeen.

Bodemerosie en bodemverlies dreigen uit te groeien tot een ernstig probleem, nauw verbonden met de waterbeheersingsproblematiek (zie hieromtrent de studies en experimenten van J. De Ploey, J. Poesen en G. Govers). Jaarlijks wordt er in augustus een internationale autocross gehouden op akkers nabij Duisburg. Deze zijn op luchtfoto's goed te herkennen. Enkele dagen na het evenement zijn de akkers opnieuw geëgaliseerd.

Hydrografie

De aanwezigheid van talrijke droge dalen ligt aan de basis van het golvende landschap. Enkele zijvalleitjes van vooral de IJse – bijvoorbeeld de Ruwaal - tekenen zich af in het landschap door de aanwezigheid van grasland, perceelsrandbegroeiing en populierenaanplantingen. Korter bij de valleien liggen talrijke bronnen. Waterlopen zijn er weinig aanwezig: de Vloedgroebe nabij de hoeves Raffelberg en Tersaert op de grens van Vossem en Neerijse en in het verlengde ervan de Lange Gracht tussen Duisburg en Huldenberg stromen door een breed dal waarin ook grote poelen voorkomen.

Flora en Fauna

Inzake flora liggen de zones met de grootste soortendiversiteit rond de bossen en de steilranden. Op het plateau van Duisburg treffen we overwegend pioniervegetaties aan omwille van de hoge dynamiek vooral als gevolg van de intense landbouwactiviteit. Er werden ongeveer 150 pionierssoorten genoteerd, dit betekent bijna 40 procent van de Belgische pioniersflora. Soorten zoals groot spiegelklokje en spiesleeuwenbek werden nog in de laatste decennia genoteerd. Lineaire elementen in het landschap zijn vaak opgaand en bestaan uit eik, es, iep, hazelaar, vlier, sleedoorn en meidoorn. Taluds en bermen zonder houtige gewassen herbergen meestal een glanshavervegetatie. We vinden er droge, mesofiele, mineraalarme tot matig mineraalrijke graslandgemeenschappen met zeldzame plantensoorten en slakken. Sommige bermen hebben een soortenrijke vegetatie, op kalkrijke bermen komen bijvoorbeeld marjolein, borstelkrans en grote tijm voor. Kleine kaardebol en veldsalie werden plaatselijk eveneens genoteerd. Op eerder zuurdere bodems werd rechte ganzerik en eekhoorngras gevonden. Recent werd ook de akkergeelster waargenomen. Holle wegen vertonen een flora die kenmerkend is voor voedselrijke droge bossen met gevlekte aronskelk, maarts viooltje, muskuskruid, bosviooltje, klimop en stekelvarens. De graslanden zijn meestal productief, minder productieve kamgrasweiden komen niet zelden voor. Een kwelgrasland is slechts in de omgeving van Ganspoel te vinden. De bossen worden hoofdzakelijk gekenmerkt door een Wintereiken-Beukenbos.

Inzake fauna is het plateau één van de zeldzame leefgebieden van de hamster en vinden we er één van de weinige relictpopulaties van de vroedmeesterpad in Vlaanderen (poelen bij Tersaert en nabij Ganspoel, en bij de zandgroeves nabij Tersaert). Voor wat de avifauna betreft noteren we dank zij de aanwezigheid van kwalitatieve lineaire elementen in het agrarisch landschap belangrijke populaties van geelgors, veldleeuwerik, gele kwikstaart, zeldzamer zijn kwartel en grauwe gors. In de velden komen blauwe, bruine en grauwe kiekendief voor. De huiszwaluw doet het nog goed in het gebied en in de noordelijke zandgroeve langs de Ganzemansstraat werd een kolonie oeverzwaluwen genoteerd evenals de bijeneter. Het gebied is niet alleen belangrijk als broedgebied voor diverse akkervogels, maar is eveneens een belangrijke rustplaats voor doortrekkers en overwinteraars buiten het broedseizoen.

Cultuurhistorie

Het is een landschappelijk waardevol agrarisch gebied gespaard van verstedelijkingsdruk. Het leemplateau vormt een groot open landbouwgebied met geïsoleerde boskernen. Het plateau is gelegen tussen twee belangrijke oude boscomplexen: Heverleebos-Meerdaalwoud en Zoniënwoud. Het plateau bestaat bijna uitsluitend uit akkers (kouterlandschap of zogenaamd open field landschap), terwijl de resterende oppervlakte wordt ingenomen door bosjes, holle wegen, bermen en graften. De valleihellingen hebben een overwegend gesloten karakter met bosjes, houtkanten en holle wegen. Met uitzondering van enkele beperkte zones van lintbebouwing langs de dwarswegen over het plateau ligt alle bebouwing aan de rand van het plateau.

De dorpskernen zijn als een keten gelegen buiten het plateau, in de valleien, dwarswegen over het plateau verbinden de kernen in de valleien. Bertem, Leefdaal en Vossem liggen langs de Voer, Korbeek-Dijle, Neerijse, Loonbeek en Huldenberg langs Dijle en IJse. In het

zuidwesten vinden we eerder plateaudorpen zoals Duisburg en het naburige Eizer (dit laatste ligt grotendeels buiten de afbakening). De kern van Duisburg heeft zich radiaal uitgebreid met uitlopers die gekenmerkt worden door lintbebouwing. Op het plateau zijn relicten gevonden van menselijke activiteiten. Duisburg wordt door een smalle bijna rechte verharde weg verbonden met Vossem. In de omgeving van Duisburg en Huldenberg vinden we nog talrijke serres.

Vooral het noordoosten van het Plateau van Duisburg wordt gekenmerkt door een vrijwel onbebouwd weids open kouterlandschap. Geïsoleerde bospercelen, hier en daar solitaire bomen en bermbegroeiing langs holle wegen en taluds zorgen voor variatie in het landschapsbeeld. Een aantal percelen zijn met populieren beplant. Het landgebruik bestaat voor het grootste deel uit akkerland met vooral graan- en bietenteelt, enkele grotere bossen zoals Weebergbos en Tersaertbos bedekken de steilste hellingen.

De meeste holle wegen zijn niet verhard of hebben in het deel dat het kortst bij de woonkernen ligt een kasseibedekking. De oorsprong van de holle wegen moet gezocht worden bij het samengaan van natuurlijke erosie en menselijke activiteit, bermen zijn ontstaan door afgravingen van de klei-aanrijkingshorizont (B2t-horizont) voor de baksteenproductie. Deze landschapselementen hebben dus meteen ook een cultuurhistorische waarde. Centraal ligt de Brede Weg, die het tracé volgt van een voormalige Romeinse heerbaan en waarvan het grootste deel een betonverharding gekregen heeft ten behoeve van de landbouwexploitatie. Dit geldt eveneens voor een aantal wegen die hierop aansluiten, zij het dat deze meestal slechts twee betonstroken hebben. Delen van holle wegen en ook een aantal veldwegen hebben een kasseibedekking. De Brede Weg fungeert tevens als een belangrijke fietsroute. Langs diverse wegen, op kruispunten en ook in holle wegen worden kapelletjes aangetroffen als getuigenis van volksdevotie. Vaak staan deze kapelletjes nabij een grote solitaire boom.

Historiek van het landschap

Sporen uit de Romeinse periode (57 voor Christus – 481 na Christus) zijn nog duidelijk herkenbaar. De Romeinen bouwden een verhard wegennet uit, voornamelijk om de Rijn en de Noordzee met elkaar te verbinden. De belangrijkste heirbaan in het studiegebied liep van Tongeren naar Kassel en de Noordzee. Vanuit Tienen liep deze weg over Opvelp, Sint-Joris-Weert, Vossem en Duisburg en Kester naar het westen. De huidige Leuvensebaan of Brede Weg is daar nog een getuigenis van. Het *diverticulum* (landweg) van Namen via Baudecet, Gembloers en Waver naar Rumst (de zogenaamde Oude Waalse weg) kruiste de voornoemde heirbaan in Duisburg. Baudecet lag op de heirbaan Bavai-Tongeren. In de Laat-Romeinse periode liep een tweede tak meer noordwaarts rechtstreeks van Tienen over Leuven naar Elewijt. De wegen Tienen-Kester en Baudecet-Rumst kruisten elkaar aan de kerk van Duisburg. Deze 'secundaire heirbanen' waren in tegenstelling tot de primaire niet gekasseid, wel waren het brede aardewegen, soms tot 7 of 8 meter breed. De huidige Brede Weg (lovenen wech in 1425) loopt van boven aan de Vossemberg over het plateau naar Leuven. Het noordelijk deel te Bertem verdween bij de aanleg van de verkeerswisselaar E40 (toen E5) met de afrit Leuven (en later de E314) omstreeks 1970.

Op het plateau van Duisburg kan men nog sporen herkennen van de Romeinse kadasterindeling. Dit soort kadaster werd teruggevonden in heel Noord-Gallië. In de Leuvense regio werden de duidelijkste sporen aangetroffen tussen Duisburg, Neerijse en Bertem. Het gaat om een systematische perceelsindeling van heel het grondgebied in regelmatige vierkante loten met een zijde van 750 tot 1000 meter. Ze waren overal noordwest-zuidoost gericht, alleen in de vroegere beboste delen van het grondgebied treft men ze niet aan. Deze indeling wordt *centuriatio* genoemd. Deze loten werden op hun beurt ingedeeld in soortgelijke kleinere loten. Rechte veldwegen, haaks op elkaar, omlijnen deze blokken. De oudste straten zijn deze die het tracé van deze wegen volgen. Straten die over de perceelsgrenzen heen lopen zijn van recentere datum. De percellering en het oude wegenpatroon hebben als basis het kruis dat door de twee voornoemde Romeinse wegen gevormd werd. Romeinse nederzettingssporen zijn teruggevonden evenals restanten van Gallo-Romeinse villa's en begraafplaatsen.

De houten, primitieve Sint-Veronakapel met grafveld te Leefdaal, daterend uit de 8ste eeuw, vormt de eerste archeologische aanwijzing voor de kerstening van de streek. Grootschalige ontginningen en ontbossingen vonden plaats in de 11de tot de 13de eeuw, diverse toponiemen wijzen hier nog op. Op de kabinetskaart van graaf de Ferraris (1771-1777) wordt het plateau van Duisburg al hoofdzakelijk ingenomen door akkerland afgewisseld met kleinere boscomplexen. Het bosareaal zal nog verder gereduceerd worden in de tweede helft van de 19de eeuw. Rond het Raffelberghof en het Tersaarthof vertoont de veldindeling eigenschappen van de hoogmiddeleeuwse ontginning gekenmerkt door grote blokken.

De grootste veranderingen die zich in de loop van de voorbije eeuwen hebben voorgedaan moeten gesitueerd worden in het westelijk gedeelte: we noteren hier vooral een toegenomen bebouwing en het verdwijnen van het Ganspoelbos. Talrijke toponiemen verwijzen naar het landschap of het vroeger gebruik: Slangepoel, Korbeekveld, Windbergen, Lazendelle, Overhoutveld, Zavelberg, Mosdelle, Heide, Kwade Putten, Weeberg, Bosveld, Keerveld, Eikenveld, Builbos, Raffelberg, Schonenboom, Korenheide. Nabij de centraal op het plateau gelegen hoeve Tersaart ligt het Tersaartbos, daarnaast kunnen nog vermeld worden het Raffelberghof en het Hof ten Bos. In de nabijheid van dit laatste ligt het Instituut Ganspoel, met als kern een villa of landhuis, met bijhorend landschapspark, dat er tussen 1860 en 1865 gebouwd werd. Tijdens het interbellum werd er een instelling voor blinden in gevestigd. De omgeving van Duisburg werd de voorbije eeuw gekenmerkt door talrijke druivenserres, deze verdwenen snel tijdens de laatste decennia omwille van de teloorgang van de druiventeelt in de regio. Langs de dwarswegen over het plateau treffen we stroken met lintbebouwing. In de tweede helft van de 20ste eeuw werden zones op de rand van het plateau aangesneden als bouwzone (bijvoorbeeld Struikenbos bij Neerijse en de omgeving van de Ruwaal te Korbeek-Dijle). Er worden nog steeds nieuwe villa's en loodsen opgetrokken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bijvoorbeeld op het plateau bij Korbeek-Dijle tussen de gebieden aangeduid met de toponiemen Lazendelle en Overhoutveld. Centraal op het plateau staat langs de Brede weg een opvallende vakantiewoning.

Bewoning

De dorpskern van Duisburg

De Sint-Katherinakerk ligt op het kruispunt van twee voormalige Romeinse wegen, een gunstig gelegen plek op één van de hoogste

punten van de omgeving, tussen de moerassige valleien van de Voer en de IJse en aan de rand van een uitgestrekt woud. Een belangrijk pluspunt was het feit dat er op die hoogte (92,5 meter boven de zeespiegel) water te vinden was dankzij de aanwezige kleiige laag in de ondergrond. Op het kruispunt van de wegen vonden we de Doelpoel of Dollepoel en op het huidige Kerkplein was er de Stokpoel rechts voor de kerk. Het is niet zeker of het ging om natuurlijke of gegraven poelen. Deze poelen waren ideale drenkplaatsen voor de dieren. Ze zijn weergegeven in het kaartboek van de abdij van 't Park uit 1665. De Doelpoel domineerde het centrum van Duisburg en werd pas omstreeks 1950 met puin opgevuld, vandaag is het een parking. Sommige bronnen laten vermoeden dat het water van de Doelpoel ook voor het brouwen van bier gebruikt werd. In 1982 werd de voormalige brouwerij op het Kerkplein gesloopt. Bij regenweer stroomde het water van de nog iets hoger gelegen Rootstraat naar de Doelpoel. In de 18de eeuw was er sprake van een Meirebrugge die waarschijnlijk op een drassige moeilijk begaanbare plaats gebouwd was. Of de driehoekige vorm van het Dorpsplein verband heeft met een Frankische nederzetting is niet zeker, opvallend is dat de naam dries niet in oude documenten terug te vinden is. Andere gehuchten van Duisburg hadden wel driesen. De dorpskern van Duisburg met de Doelpoel werd afgebeeld in het kaartboek van de abdij van Park (1665 – kaart 237) met de 'Herbaene van Namen op Mechelen' en 'Die baene van Duysborgh op Louen'.

Eigenaardig genoeg is het noordoostelijke deel van het dorpsplein (Kerkplaats) gelegen op het grondgebied van Vossem. De pleinwand bestaat uit een vrijwel aaneengesloten bebouwing van overwegend twee bouwlagen tellende dorpswoningen met zadeldak, waarvan de oudsten in kern opklimmen tot het midden van de 18de eeuw. Beeldbepalend zijn enkele gevels met een decoratieve gevelcementering uit eind 19de-begin 20ste eeuw. Dergelijke gevelafwerking werd ook toegepast bij het 1751 gedateerde dubbelhuis met fraaie Lodewijk XV-deur in een hardstenen omlijsting.

Bespreking van enkele bewoningssites op het plateau

Het ontstaan van de grote, centraal op het plateau gelegen hoeves wordt algemeen gesitueerd in de grote ontginningsperiode van de 12de-13de eeuw en de oprichting van diverse "*villae novae*". Niet zelden verwijzen de toponiemen zoals 'ter Saa(r)t' (van het Franse 'sart', rode) of 'ten Bossche' naar de grote bosrooiingen. Ze beschikten tijdens het ancien régime reeds over een uitgestrekt areaal dat rond de 100 à 150 hectare kon schommelen.

De hoeve Raffelberg is gelegen op het grondgebied van Leefdaal. Dit vroegere leen van de heren van Leefdaal kwam in 1514 in het bezit van de abdij van Affligem die het hof tijdens het laatste kwart van de 18de eeuw volledig liet vernieuwen. Van de 18de-eeuwse, gesloten vierkantshoeve in bak- en natuursteen bleven de overluifelde poort en het twee bouwlagen tellende woonhuis met zijn karakteristieke muurvlechtingen en rechthoekige vensteromlijstingen in zandige kalksteen bewaard alsook de kleine, op de hardstenen deuromlijsting 1789 gedateerde stalvleugel. Inmiddels is de grote schuur gesloopt, nadat ze tijdens de storm van begin 1990 zwaar beschadigd werd. Daardoor is het geen vierkantshoeve meer en heeft men een prachtig zicht op de velden. De hoeve werd met diverse loodsen uitgebreid. Ze is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het Hof ten Bossche is samen met Ganspoel gelegen op het grondgebied van de deelgemeente Huldenberg. Het hof ten Bossche wordt reeds in de 15de eeuw samen met Ganspoel vermeld als leen van de heerlijkheid Huldenberg. Ganspoel omvatte toen 33 bunder land en 25 bunder bos, het Ganspoelbos. Reeds in de 17de eeuw werd melding gemaakt van erosieproblemen in de omgeving. In 1620 werden Ten Bossche en Ganspoel verkocht aan de abdij van 't Park te Heverlee. Het ging toen om 111 bunder landerijen en 50 bunder winstgevend bos. Een deel van de landerijen werd ingenomen door boomgaarden.

Bij de opmeting in 1656 door landmeter Joris Subil (kaartboek abdij van 't Park, kaart 145) besloeg het hoveareaal ongeveer 92 hectare, waarvan slechts 3 hectare weidegrond. Langs de weg van Huldenberg naar Duisburg stonden de hoevegebouwen in semi-gesloten opstelling rondom een open plein met in het midden er van een bakhuis. Aan de achterkant leidde een fraaie dreef naar de verderop gelegen velden en weiden. Het leengoed lag te midden een bosrijke omgeving. In 1663 was er al sprake van 75 hectare akkers en 137 hectare bos.

Grote verbouwingswerken werden sinds het einde van de 17de eeuw niet meer vermeld. In de loop van de 18de eeuw evolueerde het hof tot een omvangrijk en gesloten hof, nieuwe stallingen en een wagenhuis werden opgetrokken. In de tweede helft van de 18de eeuw werd Ten Bossche in opdracht van de abdij volledig vernieuwd tot een semi-gesloten, classicistisch geïnspireerde vierkantshoeve. Het huidige, gesloten aspect van deze grote, bak- en natuurstenen hoeve is het resultaat van 19de-eeuwse aanpassingen. Een 1761 gedateerde korfboogpoort, een wellicht gelijktijdig opgericht, ruim woonhuis met kloosterkozijnen en een lichtgetoogde deur met negblokomlijsting, twee stalvleugels en een langsschuur omsluiten de grote, gekasseide binnenkoer met merkwaardige, 32 meter diepe waterput. Op veilige brandafstand, in de voormalige boomgaard, het karakteristieke volume van het bakhuis. Voor de toegangsweg staan enkele monumentale bomen. In het dal achter de hoeve ligt een grote poel.

In 1798 werd Ten Bossche geveild als nationaal goed: het werd omschreven als een goed onderhouden in baksteen en leem opgetrokken geheel bedekt met leien, pannen en stro. De fraaie pachterswoning met marmeren schouw (geïnstalleerd in 1794) omvatte een grote kamer, drie kabinetten, een keuken, kelders en ruime zolders.

Tersaart is gelegen op het grondgebied van de deelgemeente Neerijse. Naar alle waarschijnlijkheid is het ontstaan op een plaats gewonnen op het bos (Waals: sart = rode) in de 12de 13de eeuw. Misschien wel eigendom van de abdij van Corbie, die eigenaar was van de parochie van Neerijse. De oudst gekende eigenaar gaat terug tot de 16de eeuw. In 1846 werd het gekocht door graaf Vanderstegen De Schrick en in 1911 overgekocht door graaf de Liedekerke. Het is een monumentale, tot de 18de eeuw opklimmende, semi-gesloten vierkantshoeve met indrukwekkende langsschuur en L-vormige stalvleugel. In 1934 werd de kleinere dwarsschuur tot stallingen omgevormd en werd er ten zuidwesten van het erf een nieuw woonhuis opgetrokken. De Ganzemanstraat loopt kronkelend door het landschap naar de hoeve Tersaart, een groot deel heeft een typische kasseibedekking.

Een mooi voorbeeld van een kleinere, circa 1840 te dateren, U-vormige hoeve gelegen in Neerijse te Ganzemanstraat 15. Karakteristiek

voor deze sobere baksteenarchitectuur zijn de getoogde inrijpoort met duiventil, de nog met vlechtingen en aandaken afgewerkte zijgevels, de kleine dwarsschuur met natuurstenen korfboogpoort en het anderhalve bouwlaag tellende woonhuis met rechthoekige deuromlijsting in blauwe hardsteen.

Kapellen

Hieronder worden enkele markante voorbeelden exemplarisch toegelicht, dit geeft geen volledig overzicht van alle kapellen binnen het gebied.

De Sint-Veronakapel te Leefdaal: Op de rand van het plateau ligt deze merkwaardige kapel tussen bomen, het is een preromaanse en romaanse constructie (10de – 13de eeuw) aan de ingang van het dorp. De kapel bestaat heden uit een westertoren, drie beuken van drie traveeën en een rechthoekig koor. Recente bijbouw aan de zuidoostzijde. In de kapel bevindt zich een merovingische sarcofaag opgegraven in 1951.

Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeskapel in de Limburg Stirumlaan: Aan de overzijde van de straat, ter hoogte van een veldweg staat een wit bepleisterde, octogonale wegkapel opgedragen aan Onze-Live-Vrouw van Lourdes die in 1871 werd opgericht door Jozef Minet, pachter van Hof ten Bossche, ter genezing van zijn veertienjarige dochter.

Sint-Rochuskapel in de Limburg Stirumlaan: Op een rand van het plateau ingeplante en door vier linden omkaderde, laat barokke, 1727 gedateerde processiekapel voorafgegaan door een steile trappartij. In 1919 werd het bak- en zandstenen rechthoekige volume met driezijdig koor uitgebreid met een pittoreske, houten luifel.

Sint-Barbarakapel, hoek Kleermakersstraatje (Keersmakersstraat)-Huldenbergstraat te Duisburg: Ter hoogte van een kruising van veldwegen, gemarkeerd door een monumentale boom. 1865 gedateerde, neoclassicistische Sint-Barbarakapel met gecementeerde gevel, verlevendigd met een portiekschildering rond het traliehekje. Niet te verwarren met de Sint-Barbarakapel te Vossem.

Oude trambedding Neerijse-Duisburg

Deze trambedding maakte deel uit van de buurtspoorwegverbinding Tervuren-Tienen via Sint-Joris-Weert, Hamme-Mille en Beauvechain. Zij verbond dus typische agrarische gemeenten met de steden. De concessie voor deze lijn werd verleend in 1897 aan de *S.A. pour l'Exploitation des Chemins de Fer Vicinaux*. Het traject Sint-Joris-Weert – Vossem werd in 1905 in gebruik genomen. Het traject liep kronkelend over het plateau van Duisburg langs de hoeves Tersaert (waar een oplaadplaats was) en Raffelberg. In 1920 neemt de Nationale Maatschappij van Buurtspoorwegen (NMVB) de exploitatie over. In 1957 werd het reizigersvervoer tussen Vossem en Hamme-Mille opgedoekt, in 1959 volgt ook het goederenvervoer. Deze tramlijn werd nooit geëlektrificeerd. De 'statie' van Duisburg (een halteplaats zonder stationsgebouw maar wel met een herberg die als dusdanig fungeerde) telde twee sporen, een hoofdspoor en een zijspoor. De gemeente Duisburg heeft de bedding op haar grondgebied aangekocht, ze is nog op verschillende plaatsen goed herkenbaar en vormt een onderdeel van het cultuurlandschap op het Duisburgs plateau.

Militair erfgoed: de KW-linie (Koningshooikt-Waver)

Midden 1938 besloot de Generale Staf een studie te maken omtrent de KW-stelling, het eerste deel van een uitgestrekte verdedigingsstelling die het bruggenhoofd Antwerpen moest verbinden met de versterkte vesting Namen. Reeds in 1934 was een tijdelijke wet uitgevaardigd (de geldigheidsduur van de wet werd in 1936 en 1937 verlengd) om snelle onteigeningen ten behoeve van defensie mogelijk te maken. Met de bouw van de tankhindernis Lier-Heverlee werd gestart op 29 augustus 1939. Deze bestond uit zogenaamde metalen Cointet-elementen (genoemd naar de Franse generaal Leon Edmond de Cointete de Filain) die verankerd werden aan betonnen palen. Men sprak van een 'IJzeren Muur'. Enkele van deze palen bestaan vandaag nog. Daarnaast werd gebruik gemaakt van tetraëders en railvelden, te Haacht werd de betonnen muur (antitankgracht) gebouwd. Twee rijen gevechtsbunkers moesten voor de bewaking instaan. Sommige waren zodanig gecamoufleerd dat ze op een huis leken. De stelling werd uitgebreid van Heverlee tot Waver en Rixensart. Het was de bedoeling de Dijlevallei onder water te zetten door de aanleg van dijken en constructies om het waterpeil te regelen. Slechts één rij gevechtsbunkers moest voor de bewaking kunnen instaan. Van Borgerhout tot Waver kwamen hier begin 1940 nog 40 bunkers voor telefooncentrales (type C) en 80 connectiebunkers (type V) voor het ondergronds telefoonnet bij. Het gaat om kleinere bunkers zonder schietgaten en observatiesleuven gelegen achter de lijn met de gevechtsbunkers. Tussen Leuven en Waver werden de telefoonlijnen echter nooit gelegd. Er werden wel nog stellingen Waver-Ninove en Waver-Namen gebouwd. Tussen Heverlee en Waver waren er 22 gevechtsbunkers van de eerste echelon, 14 type C en 24 type V

Aantal bunkers per gemeente (nu deelgemeenten) die deel uitmaakt van het Plateau van Duisburg: Bertem (4) – Duisburg (2) – Heverlee (19) – Huldenberg (5) – Leefdaal (6) – Leuven (2) – Loonbeek (3) – Neerijse (2) – Overijse (6) – Vossem (2), dit op een totaal van 416 bunkers. We konden vier bunkers situeren binnen de afbakening, waaronder enkele van het geplande telefoonnet gelegen in holle wegen. De bunkers zijn tevens gegeerde woonplaatsen voor vleermuizen. Eén van deze bunkers is gelegen in de Flosstraat te Vossem ter hoogte van woning nummer 4, de andere liggen in bermen ter hoogte van Ganspoel (Huldenberg), zandgroeven Ganzemansstraat (Neerijse), een holle weg ten westen van Kinderveld (Leefdaal).

De krijgsdienstbaarheden van kracht op de terreinen van de KW-linie werden ingevoerd krachtens een schrijven aan de gemeenten van 20 december 1939, steunende op een wet van 8-10 juli 1791 en van 4 februari 1815. Een eerste reeks militaire erfdienstbaarheden van de KW-stelling werd afgeschaft bij Koninklijk besluit op 24 mei 1951. Een tweede reeks volgde op 3 november 1952.

Alle Cointet-elementen, tetraëders en railvelden werden al in 1940 verwijderd, sommige kregen nog een functie aan de Atlantikwall. Hier en daar resten vandaag nog enkele betonnen aanhechtingspunten. De antitankgracht bestaat eveneens nog, ze werd beschermd als monument op 21 december 1998 en kreeg gedeeltelijk een natuurfunctie. De meeste nog bestaande bunkers werden vervreemd, ze werden te koop aangeboden aan gemeenten en aan de eigenaren van de aanpalende gronden. Ze zijn moeilijk te verwijderen er staan

nog in velden en tuinen. Slechts enkele zijn gesloopt.

Archeologie

Om een overzicht te verkrijgen van de gekende archeologische vindplaatsen binnen het gebied werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.

Binnen de afbakening van 'Plateau van Duisburg' valt op dat de archeologische sites binnen elke zone sterk verspreid liggen en dat daartussen vaak blanco gebieden gelegen zijn. Hiervoor kunnen twee oorzaken aangeduid worden. In eerste instantie is onze kennis in sterke mate afhankelijk van het feit of er in het gebied projecten werden uitgevoerd die erop gericht waren archeologische sites te detecteren, of kleine en grote infrastructuurwerken al dan niet systematisch werden opgevolgd en of er lokale heemkundekringen en individuen in het gebied actief zijn geweest die in hun vrije tijd systematisch de terreinen prospecteerden. Anderzijds lenen niet alle bodems zich voor een eenvoudige veldkartering. Graslanden, bossen en sterk bebouwde zones lenen zich niet voor het karteren van een site door middel van een eenvoudige veldprospectie. Dus zowel de eerdere interesse voor een gebied als de bodemkundige en landschappelijke kenmerken ervan zorgen ervoor dat er sommige gebieden op archeologisch vlak beter gekend zijn als andere.

De vindplaatsen aangeduid binnen het gebied omvatten enerzijds toevalsvondsten, aangetroffen in het kader van een prospectie of een veldkartering (onder andere losse vondsten uit de steentijd) en anderzijds een aantal monumenten die nu nog zichtbaar zijn in het landschap (onder andere grafheuvel, villa's, hoeves, wegen, kapellen,...).

- 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.
- Bodemkaart van België, Centrum voor Bodemkartering, uitgegeven tussen 1950-1975, schaal 1:20.000, kaartblad 89E (Leuven).

- BAEYENS L. & DUDAL R. 1959: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Duisburg 103W*, Brussel.
- BAEYENS L. 1959: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Leuven 89*, Brussel.
- BAEYENS L. 1959: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Hamme-Mille 103E*, Brussel.
- BAEYENS L. 1962: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Erps-Kwerps 89W*, Brussel.
- BRUMAGNE W. 1999: *Leefdaal 1780-1855. De moeilijke geboorte van een nieuwe tijd*, Leuven.
- CASTEELS R. & VANDEGOOR G. 2002: *1940 in de regio Haacht. De Belgische eenheden op de KW-stelling*, s.l.
- CRESENS A., CRAPS F., BRUMAGNE W. & VAN UYTVEN R. 1984: *Oude dorpsgezichten en landschappen in het natuurpark Dijleland*, Heverlee.
- DE PLOEY J. 1986: *Bodemerosie in de Lage Landen: een Europees milieuprobleem*, Leuven.
- DENEEF R. & OSTYN G. 1986: Landschappelijke waarden, problemen en mythen in een loessleemgebied: het plateau van Duisburg, *Documentatiemap Landschapsonderzoek* 15, 3-69.
- DENEEF R. & OSTYN G. 1987: Landschappelijke waarden, problemen en mythen in een loessleemgebied: het plateau van Duisburg, *Monumenten, Landschappen & Archeologie* 6.3, 8-31.
- DIRIKEN P. & VAN DE GENACHTE G. 2000: *Landschapskenmerkenkaart Vlaams-Brabant*, s.l.
- DUSSART F. 1961: Les types de dessin parcellaire et leur répartition en Belgique, *Tijdschrift van de Belgische Vereniging voor Aardrijkskundige studies* 30.1, 21-65.
- GOVERS G., PAULISSEN E., POESEN J., DE PLOEY J., MUECHER H. & DEPUYDT F. 1985: *The Huldenberg experimental field. Excursion Guide*. Workshop on Soil Erosion and Hillslope Morphology with Emphasis on Higher Magnitude Events. Leuven, 27-30 maart 1985.
- LEMAIRE R.M., GERNICOT L.F., VAN AERSCHOT-VAN HAEVERBEECK S., DE CROMBRUGGE A., SANSEN H., VANHOVE J. & GYOMEREY G. 1971: *Bouwen door de eeuwen heen. Inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen. Architectuur, deel 1, Provincie Brabant, Arrondissement Leuven*, Liège.
- LORENT J. 1981: Perceelsecologische aspecten van de gemeente Bertem, *Jaarbulletin van de Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud* 1981, 43-53.
- MARTENS E. 1983: Omtrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1983, 141-159.
- MARTENS E. 1984: Omtrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1984, 17-40.
- MARTENS E. 1984: Omtrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1984, 73-82.
- MARTENS E. 1984: Omtrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1984, 141-153.
- MENS & RUIMTE. 2003: *Landinrichtingsproject Brabants plateau: cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten van het landschap*, Brussel.
- MOREELS A. 1952: *Studie van de Tersaathoeve te Neerijse*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Katholieke Universiteit Leuven.
- OCKELEY J. 1983: Het Affligems kloosterdomein op het einde van de 18de eeuw, *Eigen Schoon en de Brabander* 1983, 157-184.
- PIED R. 1991: *Wavre "centre antichar" et les défenses environnantes sur la ligne K.W., T.1 (1939-1940)*, Wavre.

- VAN ERMEN E., VANHOVE L. & VAN LANI S. 2000: *Het kaartboek van de Abdij van Park 1665*, Brussel.
- VAN LANI S. 1999: *Abdij van 't Park: Pachthoeven en landbouwdomein*, Heverlee.
- VERBESSELT J. 1984: *Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13de eeuw, Vol. 15: Erps-Kwerps - Bertem - Sint-Verone - Leefdaal*, Pittem.
- VERBESSELT J. 1984: *Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13de eeuw, Vol. 16: Vosssem - Duisberg - Tervuren - Korbeek-Dijle - Neerijse - Loonbeek - Huldenberg*, Pittem.
- VERHAEGEN T. 1984: *Labo-experimenten en terreinwaarnemingen in verband met de erosiegevoeligheid van lemige bodems*, onuitgegeven doctoraal proefschrift, Katholieke Universiteit Leuven.
- WIJNANTS M. 1996: *Duisburg, oude vrijheid op nieuwe wegen: bijdragen tot de geschiedenis van Duisburg nav 20 jaar dorpsfeesten (1976-1996)*, Vura Ducum, Tervuren.
- WIJNANTS M. 2000: Het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 19.4, 249-269.

Omvat

- **Aardeweg (Overijse), Glazemakerstraat, Huldenbergstraat, Keersmaekersstraatje, Oliestraat (Tervuren)** Ten zuidoosten van Duisburg komen op het plateau bij een kruispunt gemarkeerd door een veldkapel en zomerlinde vijf wegen samen. Het betreft vier kasseiwegen en een onverharde holle weg die de open akkers doorkruisen. Deze wegen speelden een centrale rol in de ontsluiting van het akkerlandschap ten zuiden van Duisburg en de verschillende kleine gehuchten aan de rand.
- **J.Van der Vorstlaan, St.-Jansbergsteenweg (Huldenberg)** Tijdens het vooronderzoek werden er geen archeologische sporen aangetroffen.
- **Nekkedelle (Overijse)** Archeologisch vooronderzoek (landschappelijk bodemonderzoek, verkennend archeologisch booronderzoek en proefsleuvenonderzoek) leverde geen in situ archeologische sites op; enkel een 20ste-eeuwse leemwinningskuil werd vastgesteld en een geïsoleerde, niet-in-situ steentijdafslag.

Is aangeduid als

- **Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem), Huldenberg, Loonbeek, Neerijse (Huldenberg), Heverlee (Leuven), Overijse (Overijse), Duisburg, Vossem (Tervuren)** Het Plateau van Duisburg is vastgesteld in de landschapsatlas.

Omvat de aanduiding als

- **Overijse (Overijse)** Het erfgoedlandschap 'Solheide-Nekkedelle' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Plateau van Duisburg' bij gemeentelijk RUP 'Solheide-Nekkedelle'.

Is deel van

- **Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem)**
- **Duisburg (Tervuren)**
- **Heverlee (Leuven)**
- **Huldenberg, Loonbeek, Neerijse, Ottenburg, Sint-Agatha-Rode (Huldenberg)**
- **Korbeek-dijle (Bertem)**
- **Leefdaal (Bertem)**
- **Loonbeek (Huldenberg)**
- **Neerijse (Huldenberg)**
- **Overijse (Overijse)**
- **Vossem (Tervuren)**

Meer info

- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135377

Mobiscore

Wat?

24061B0148/00Z000

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.

7,2/10

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 Goed aanbod	Er is op minder dan 250m een belangrijke bushalte aanwezig
Onderwijs Slecht 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 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:	O2026-1321587	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

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.

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.

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.

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:	O2026-1321585	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

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:	O2026-1321583	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

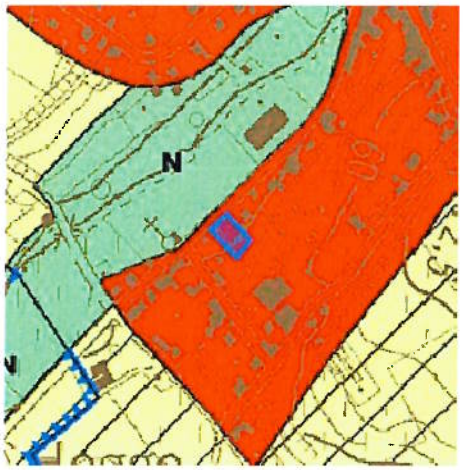
Informatieaanvraag Gewestinfo en Overheidsplannen

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	7/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Leuven
Categorie:	Wonen

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: 7/04/1977

origineel gewestplan Leuven

Plan-ID: f7132865-c57e-4a3b-bd44-416d2284c1d0 Algplanid: GWP_02000_222_00023_00001 Categorie: Wonen
Voorschriften: woongebieden
Sociaal oogmerk: Nee Herinterpretatie: Nee Publicatie BS: 20/04/1977
Open DSI-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 gewest.
Open DSI-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 DSI-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 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)

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)

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: Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening | Fase: Advisering | Fasedatum: 5/10/2026

Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen

Algplanid: SVO_24009_233_00003_00001 **Herinterpretatie:** Nee

Open DSI-fiche (https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/4bf2e69a-ead8-4b0c-befc-e21dbbd0f4e2)

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).

VASTGOEDINFO VLAANDEREN

Informatievraag omgevingsrapport

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1321572	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

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

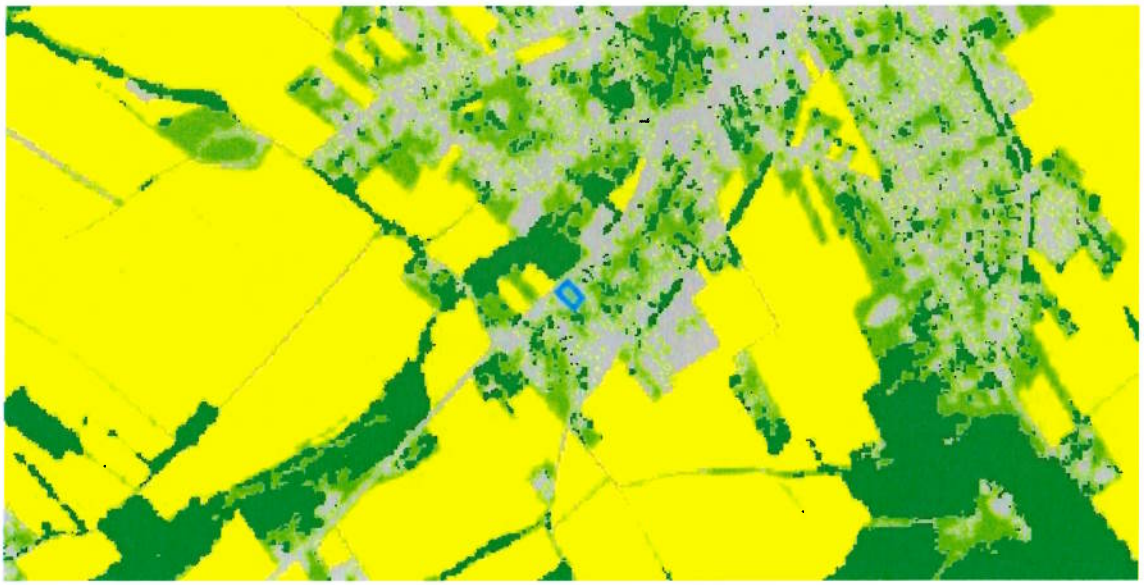
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

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

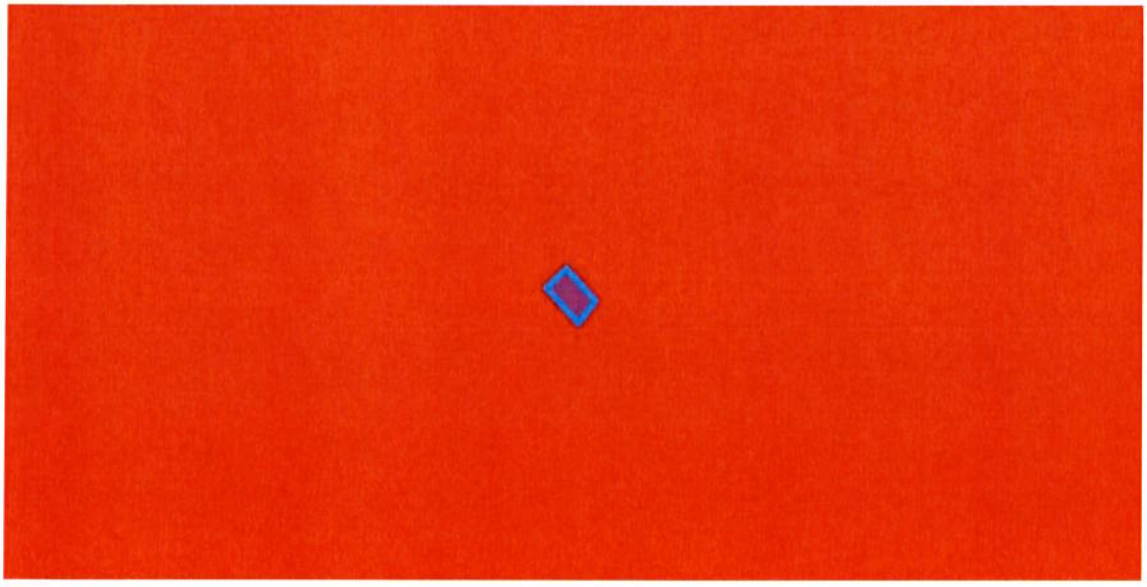
- Geen informatie beschikbaar

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: 60.02

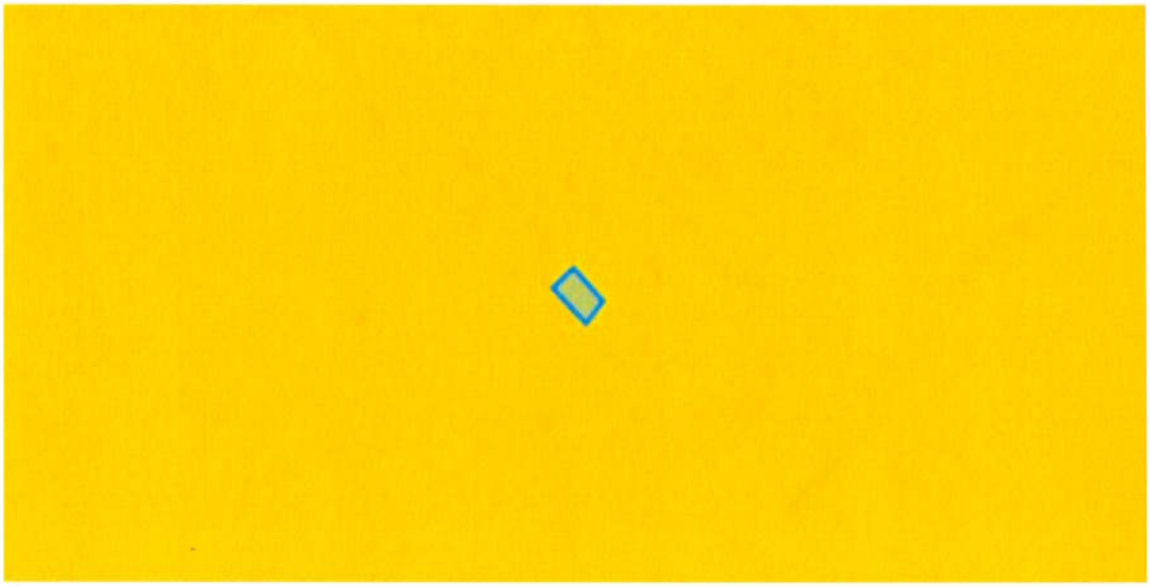
Legende

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: 9.69

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

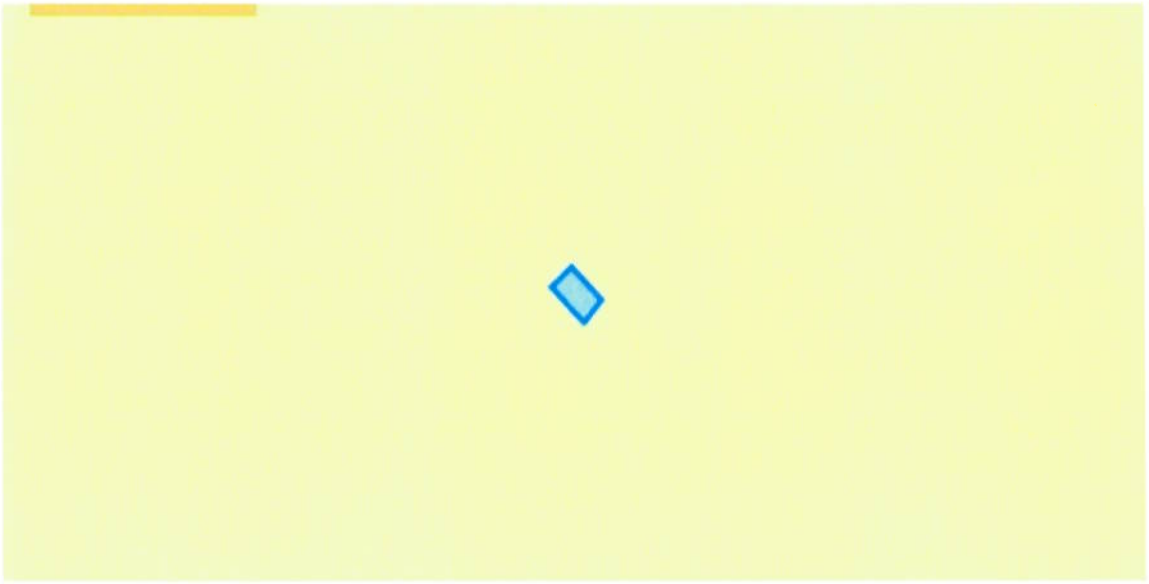
Legende

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: 0.04

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

Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1321575	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

Luchtfoto's

2011



2012



2013



2014



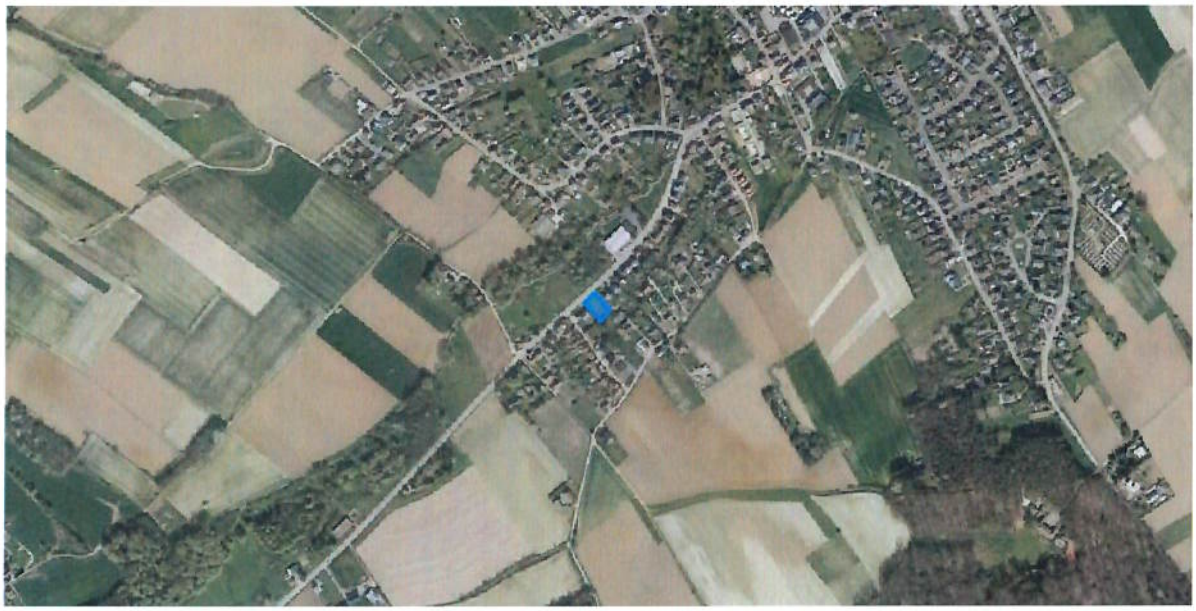
2015



2016



2017



2018



2019



2020



2021



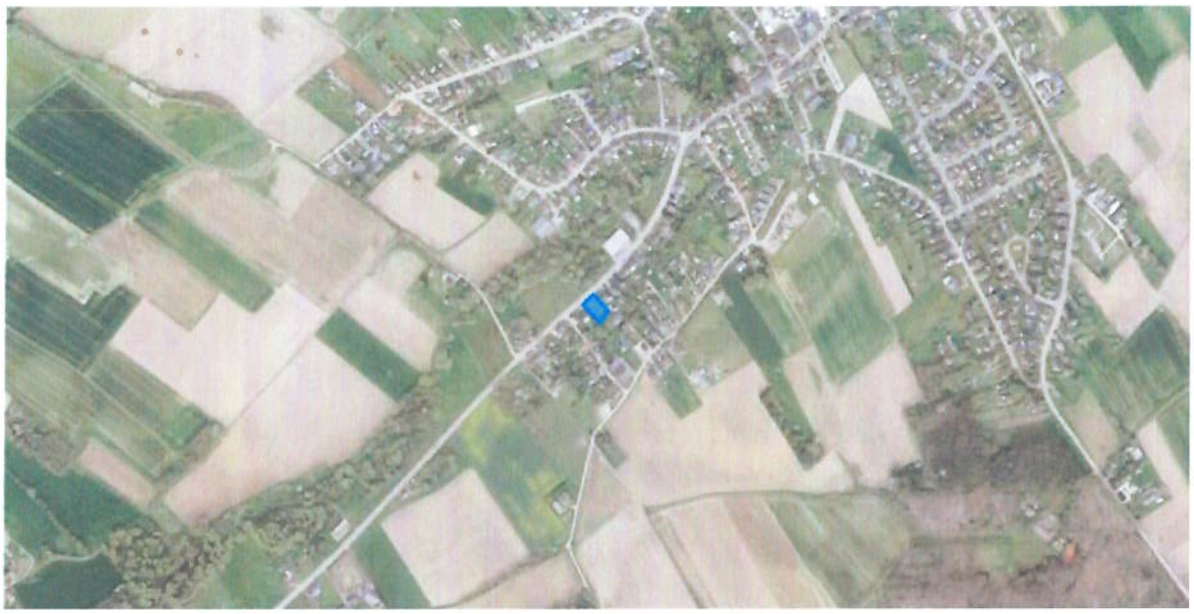
2022



2023



2024



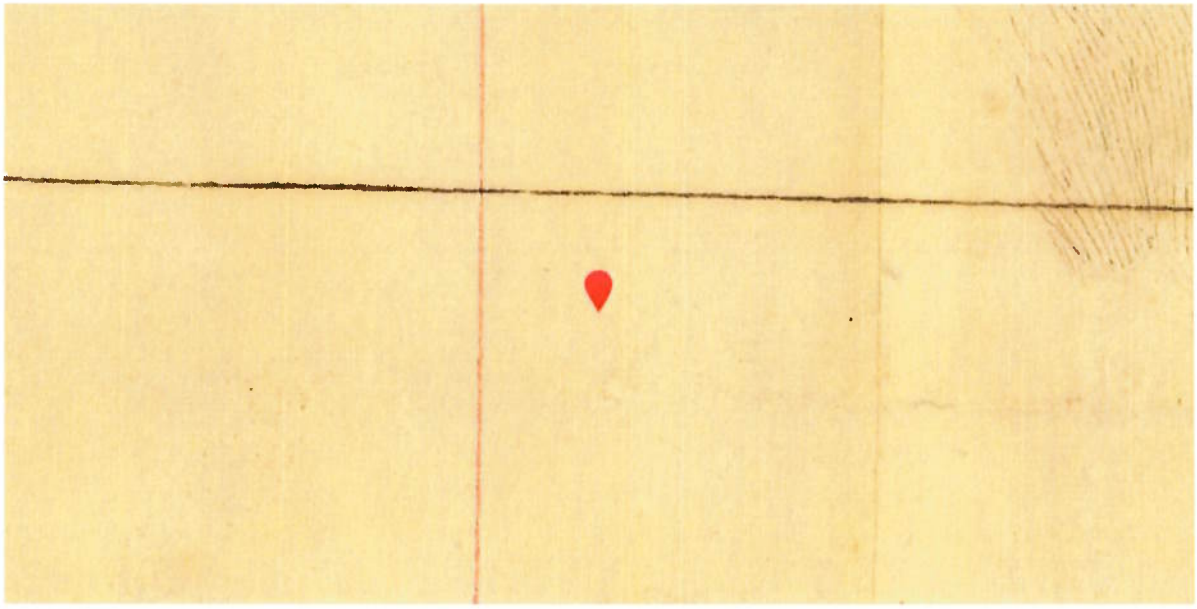
Historische kaarten

Frickx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



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

Villaret kaarten (1745 – 1748)



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

Ferraris kaarten (1745 – 1748)



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

Atlas der buurtwegen (1841)



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

Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



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

Popp kaarten (1842 - 1879)



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

Topografische kaarten Ministerie van Openbare werken en wederopbouw (1950 - 1970)



Info
Topografische kaarten opgemaakt door Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw tussen 1950 en 1970. Deze dataset is niet gebiedsdekkend, alleen delen van de kustlijn en een aantal stedelijke gebieden zijn opgenomen.

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Digitaal Vlaanderen geeft jaarlijks de opdracht om een gebiedsdekkende middenschalige orthofotobedekking van het Vlaams Gewest, inclusief het Brussel Hoofdstedelijk Gewest aan te maken. Deze opdracht verloopt in 2 fasen: eerst het realiseren van digitale fotografische luchtopnamen in het winterseizoen met een grondresolutie van 17 cm en, vervolgens, de productie van een orthofotomozaïek met grondresolutie van 25 cm.

In dit uittreksel kunnen de historische kaarten van 1712 tot nu bekeken worden. De ontsluiting van de historische kaarten kwam tot stand door een samenwerking tussen het Agentschap Digitaal Vlaanderen en de Koninklijke bibliotheek van België.

Meer info
www.geopunt.be

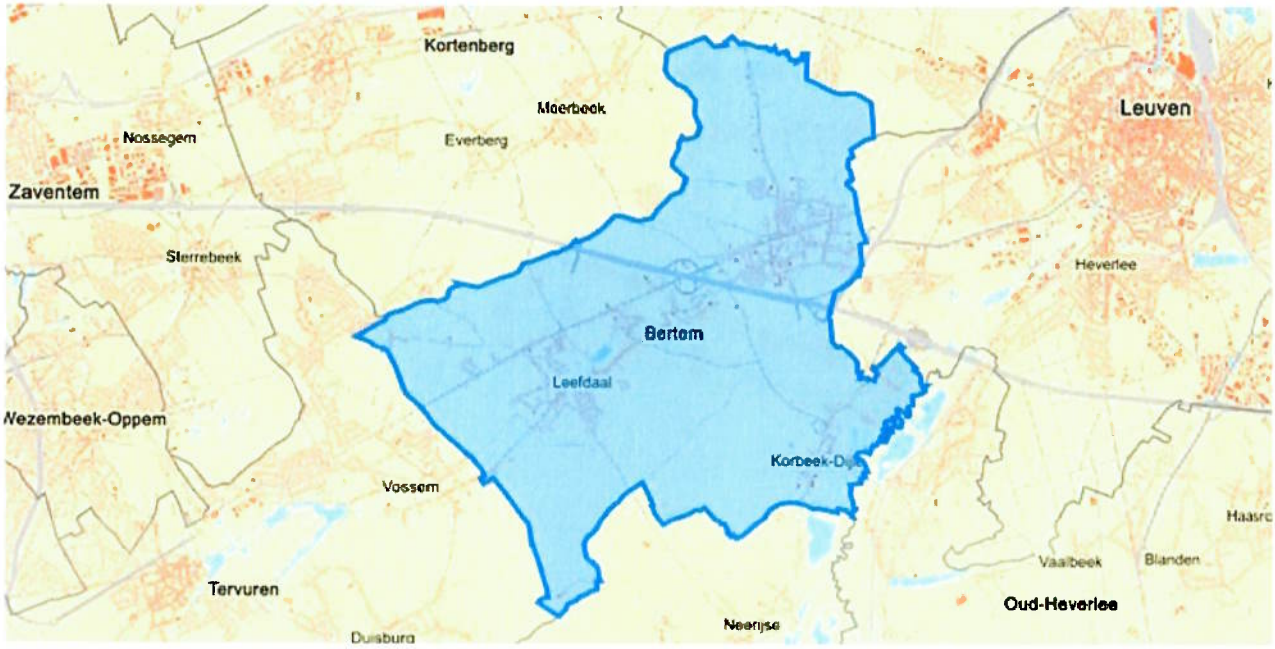
Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Digitaal Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

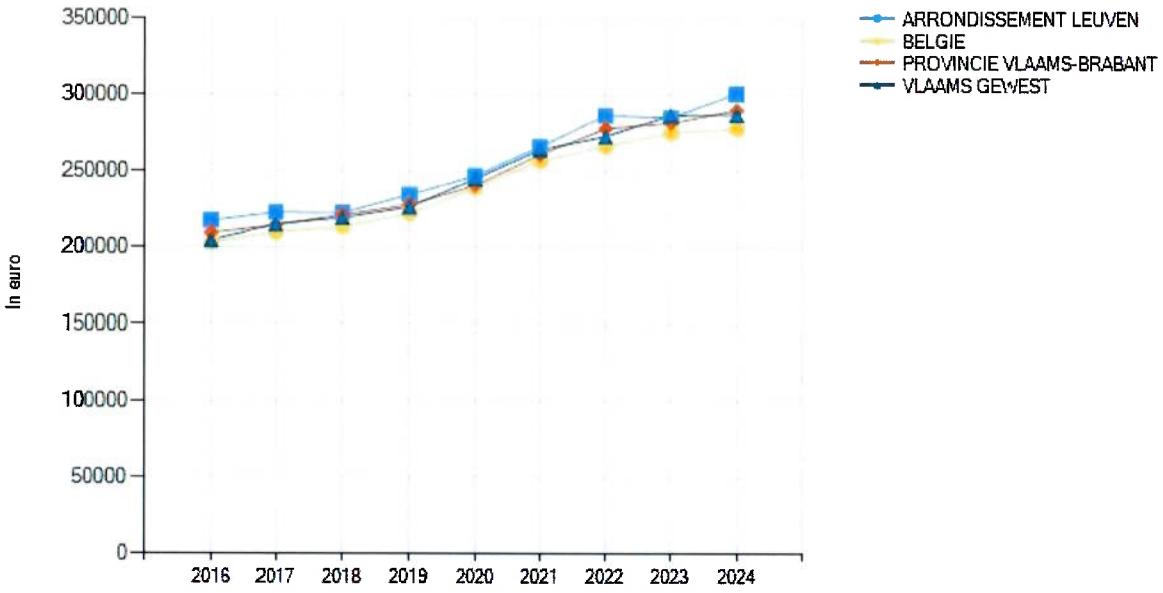
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1321571	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

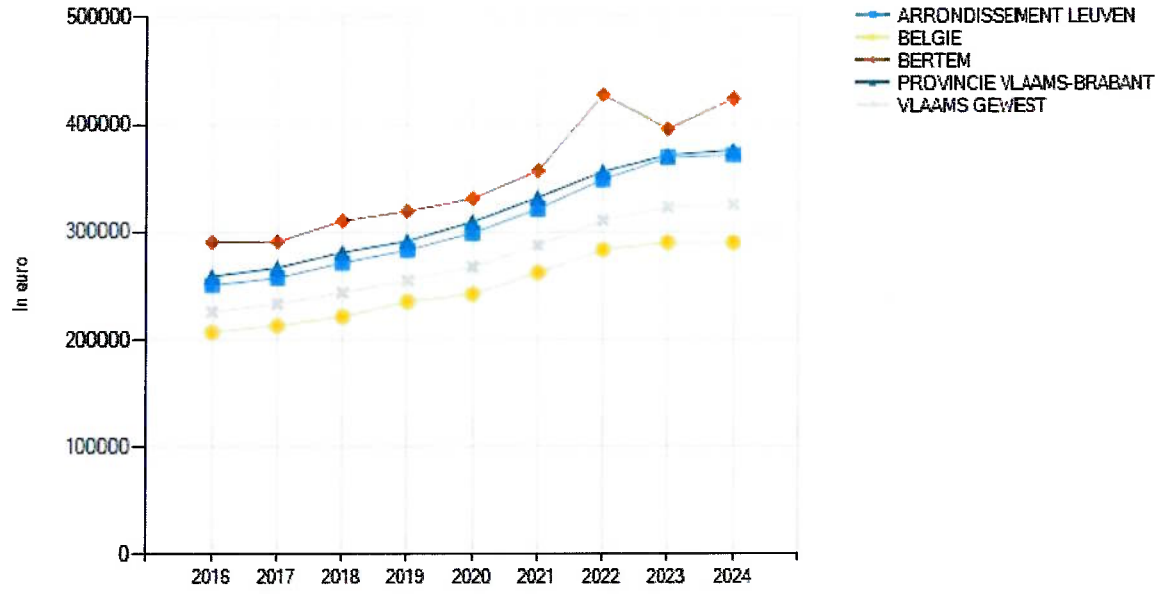
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente ARRONDISSEMENT LEUVEN



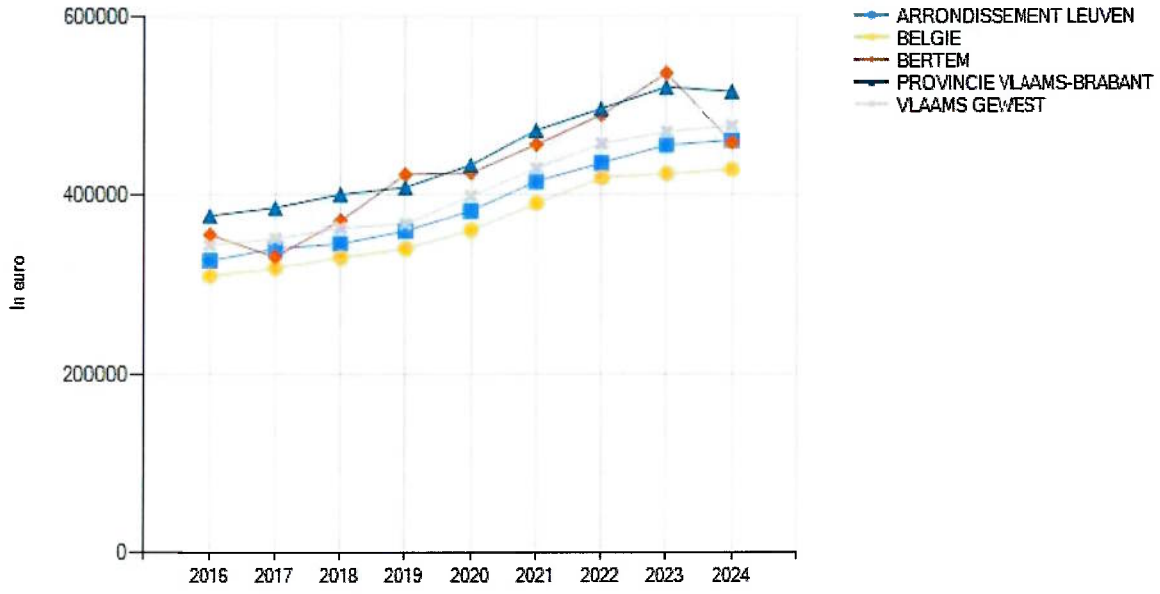
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen

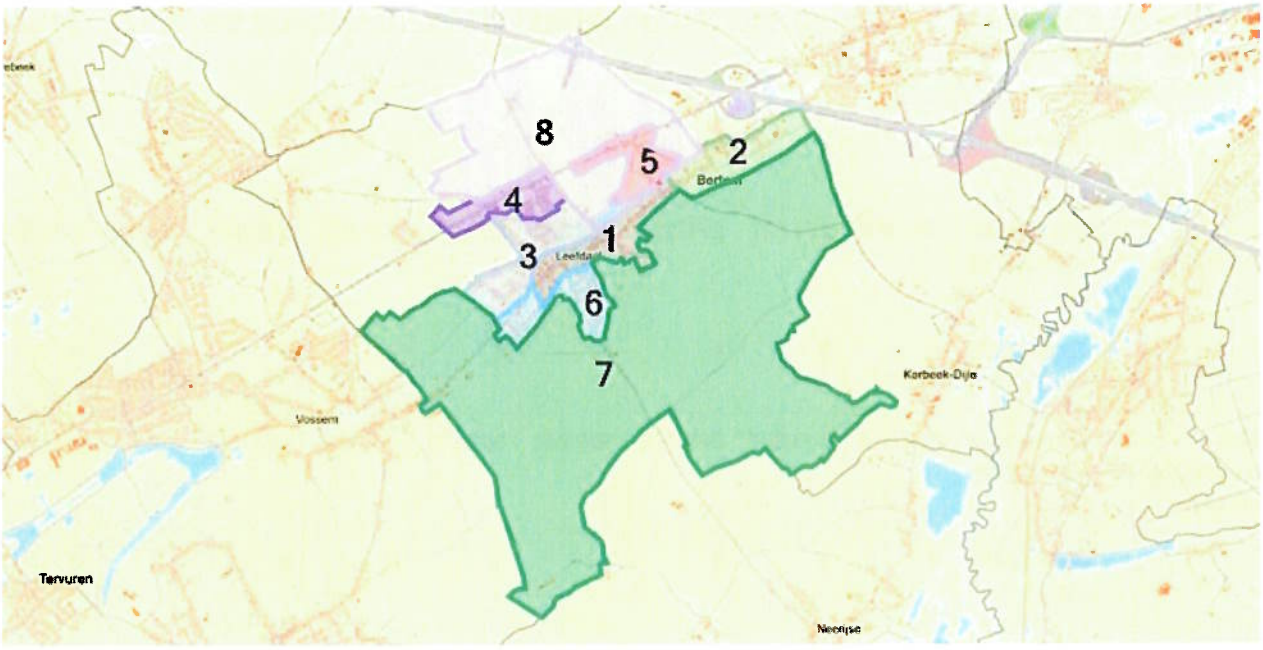


Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



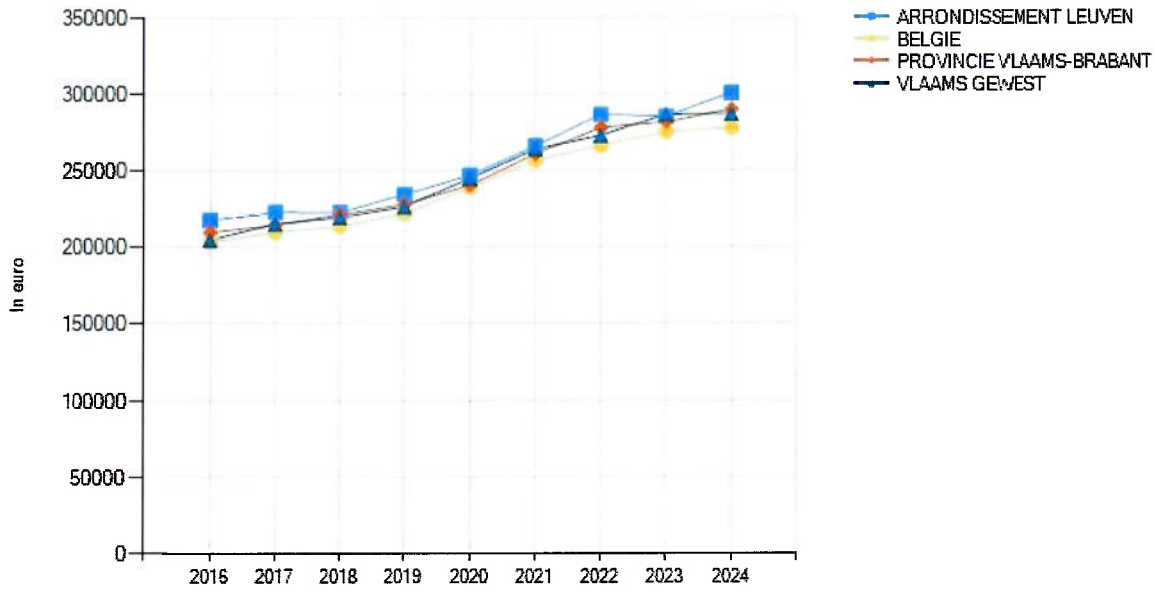
		ARRONDISSEMENT LEUVEN								
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	217.957	223.216	223.028	234.885	247.492	266.355	287.146	285.797	301.222
	Groei (2016 =100)	0	2	0	5	5	8	8	0	5
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	251.005	257.617	271.624	283.386	299.271	321.601	348.804	369.230	371.263
	Groei (2016 =100)	0	3	5	4	6	7	8	6	1
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	326.854	340.297	345.593	359.946	382.761	415.443	436.457	456.172	461.468
	Groei (2016 =100)	0	4	2	4	6	9	5	5	1

Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente in uw wijk

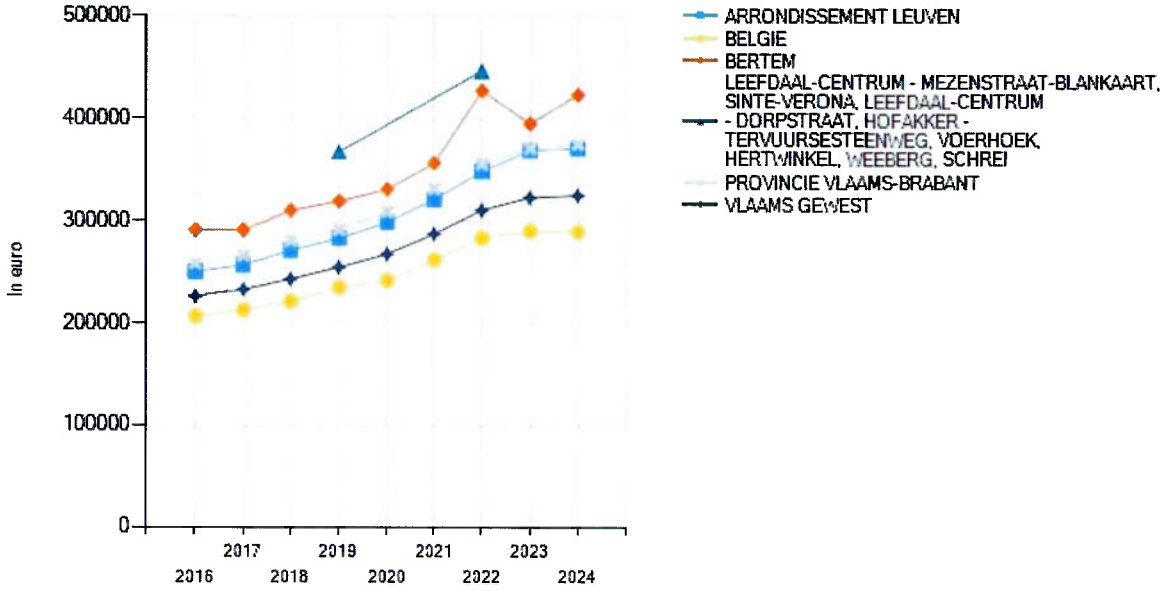


1: LEEFDAAL-CENTRUM - DORPSTRAAT 2: SINTE-VERONA 3: LEEFDAAL-CENTRUM - MEZENSTRAAT-BLANKAART 4: HOFAKKER - TERVUURSESTEENWEG 5: VOERHOEK 6: HERTWINKEL 7: WEEBERG 8: SCHREI

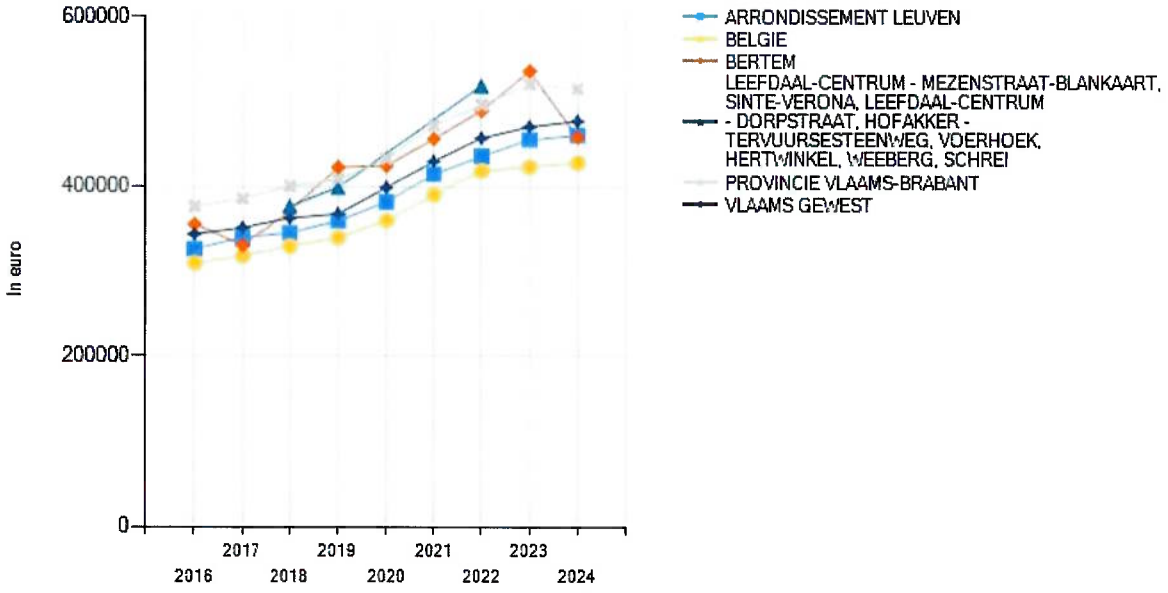
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



		ARRONDISSEMENT LEUVEN								
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	217.957	223.216	223.028	234.885	247.492	266.355	287.146	285.797	301.222
	Groei (2016 =100)	0	2	0	5	5	8	8	0	5
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	251.005	257.617	271.624	283.386	299.271	321.601	348.804	369.230	371.263
	Groei (2016 =100)	0	3	5	4	6	7	8	6	1
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	326.854	340.297	345.593	359.946	382.761	415.443	436.457	456.172	461.468
	Groei (2016 =100)	0	4	2	4	6	9	5	5	1

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

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

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

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

Meer info
www.statbel.fgov.be

Bron vastgoedinfo

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

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

Huurbarometer
Evolutie huurprijzen

Jouw pand

Dorpstraat 619D, 3061 Leefdaal

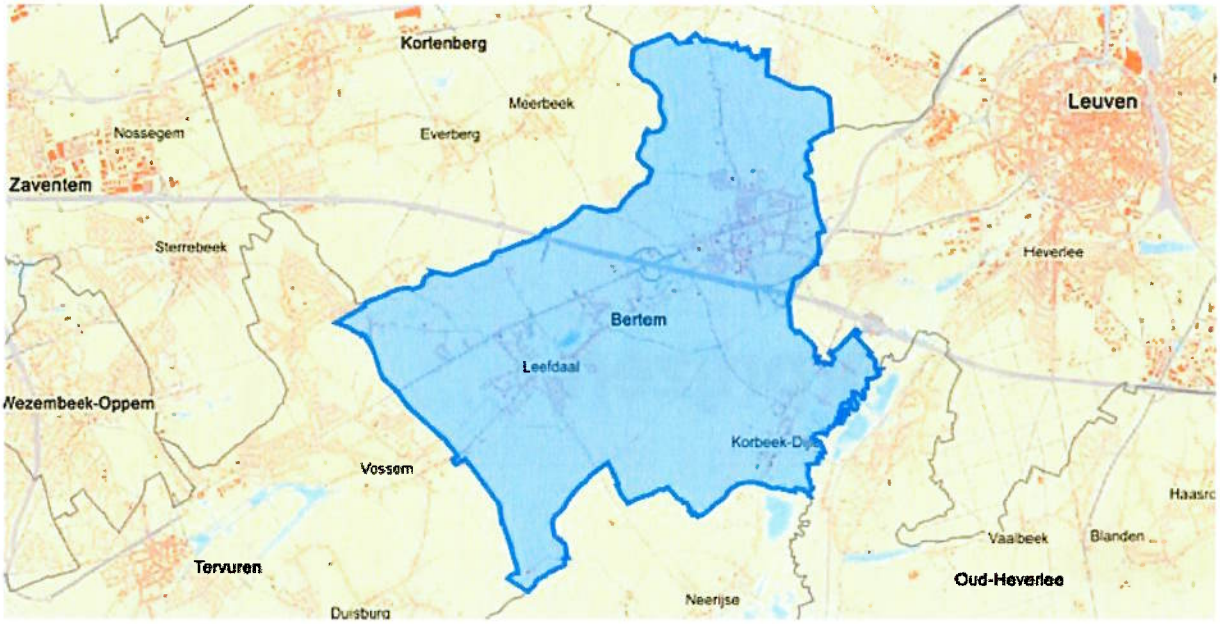
DATUM RAPPORT	REFERENTIE	PERCEEL
10/11/2026	Dorpstraat 619D Bertem	24061B0148/00Z000

Wat is de huurbarometer?

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

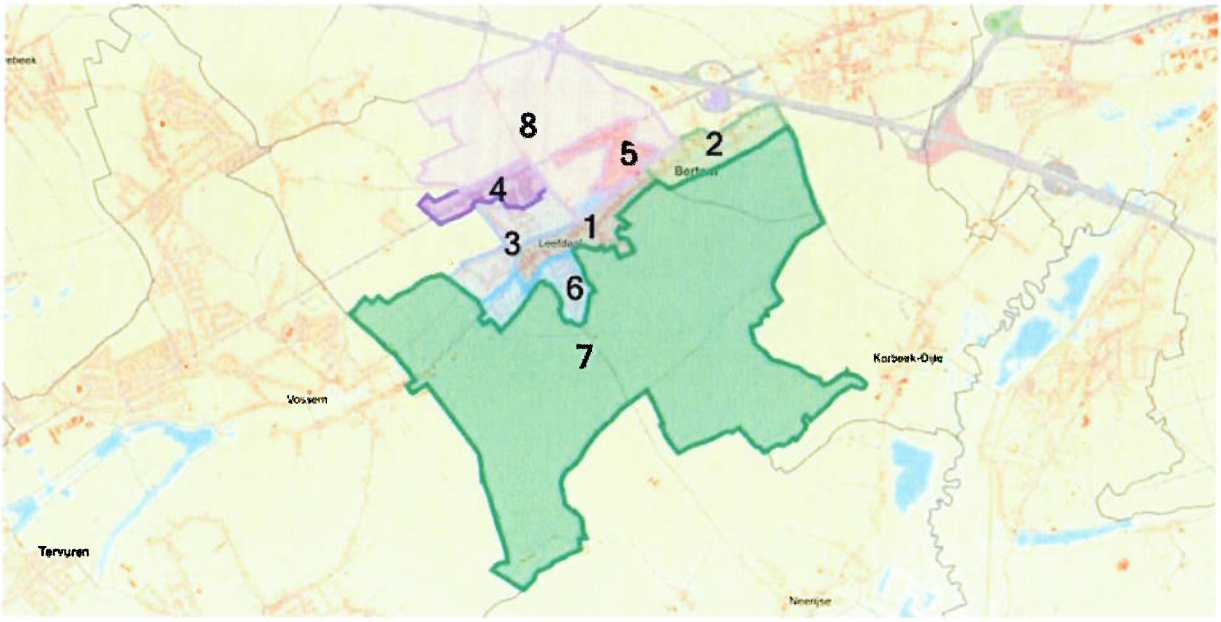
Ligging van uw pand

Uw pand is gelegen in de gemeente Bertem



Wijk van uw pand

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



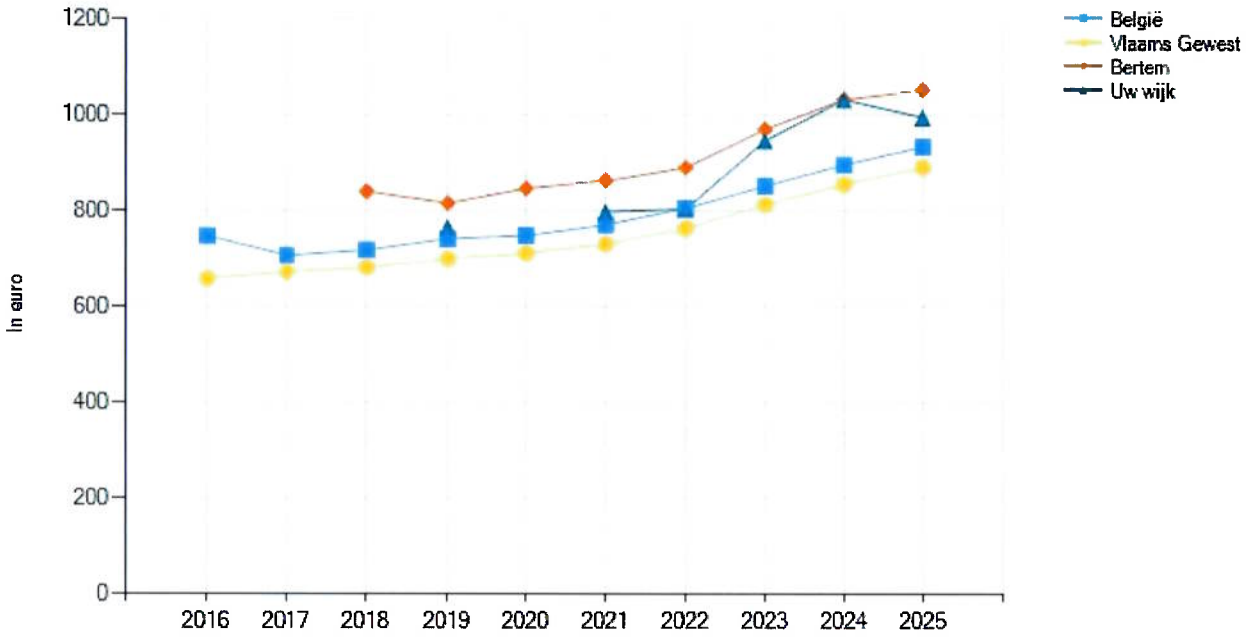
1: LEEFDAAL-CENTRUM - DORPSTRAAT 2: SINTE-VERONA 3: LEEFDAAL-CENTRUM - MEZENSTRAAT-BLANKAART 4: HOFAKKER - TERVUURSESTEENWEG 5: VOERHOEK 6: HERTWINKEL 7: WEEBERG 8: SCHREI

U aangeboden door:

Gemiddelden gemeente - Bertem

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

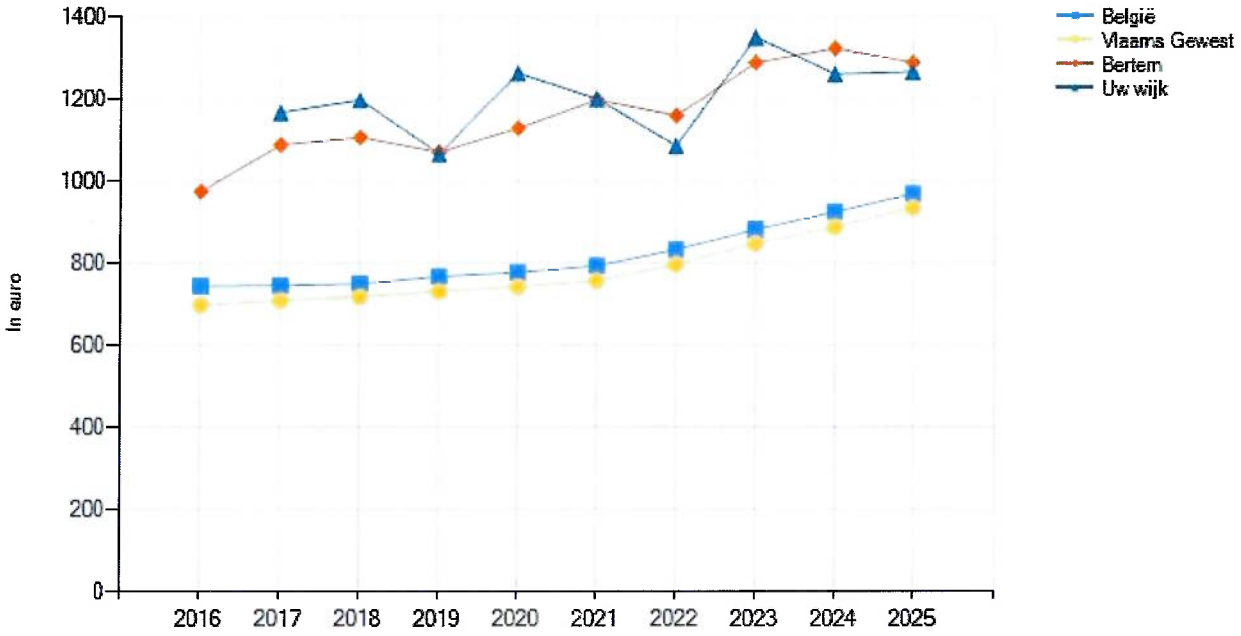
Grafieken gemiddelde huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken gemiddelde huurprijzen **woonhuizen**



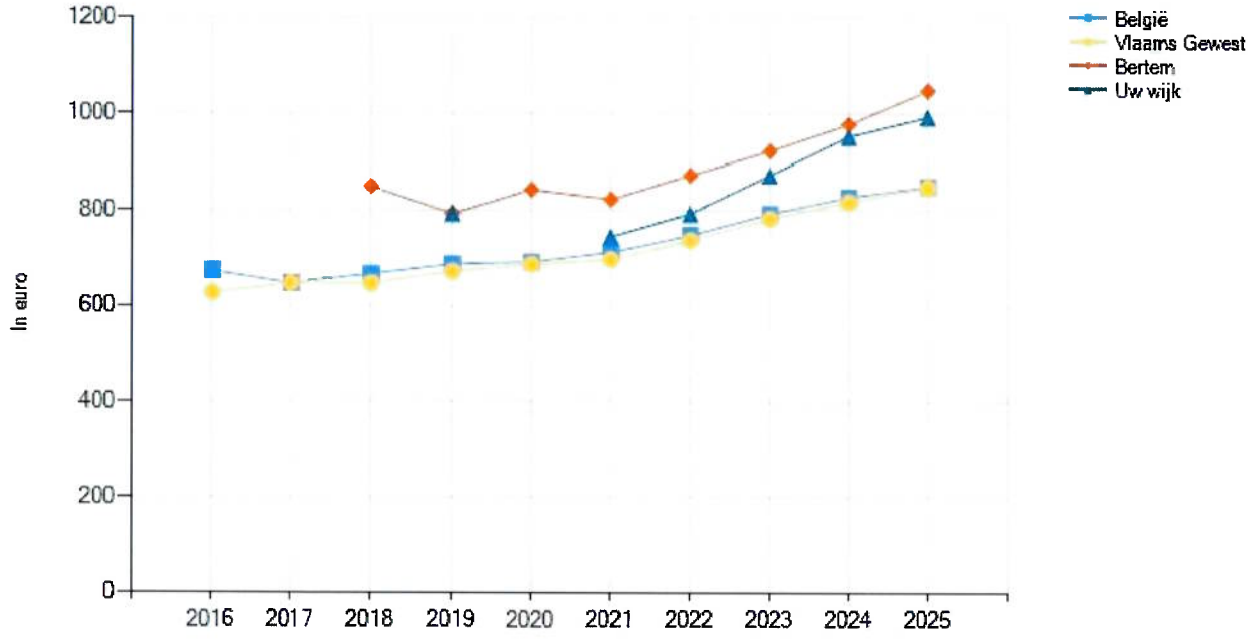
Grafieken gemiddelde huurprijzen **totaal**



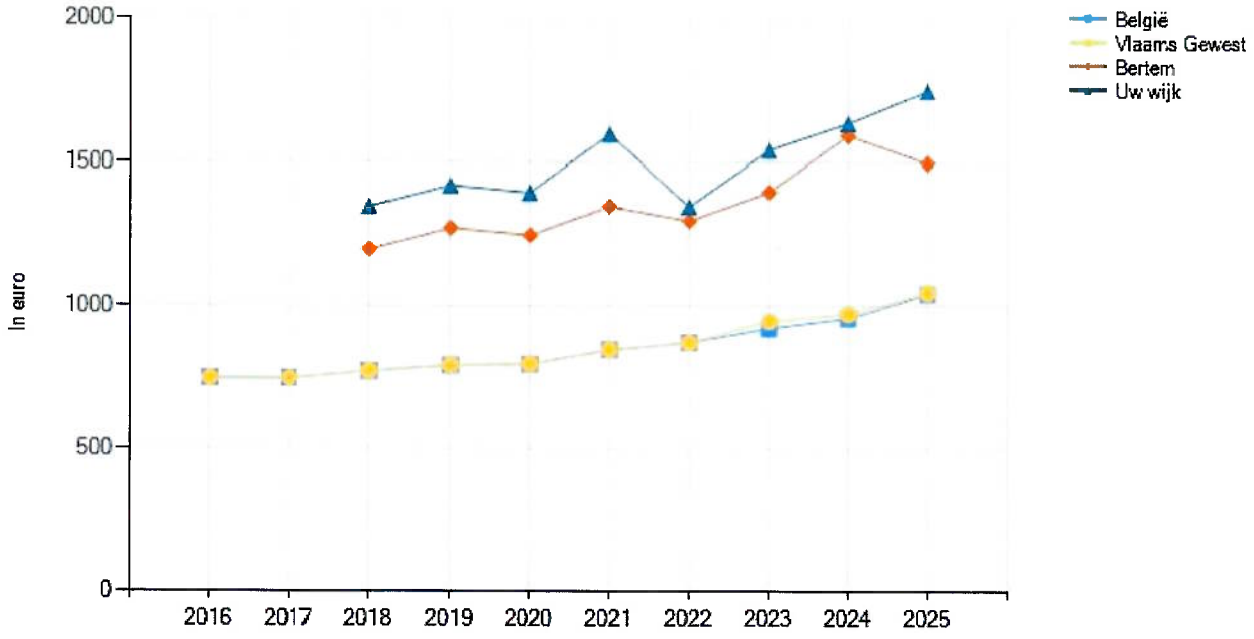
Medianen gemeente - Bertem

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

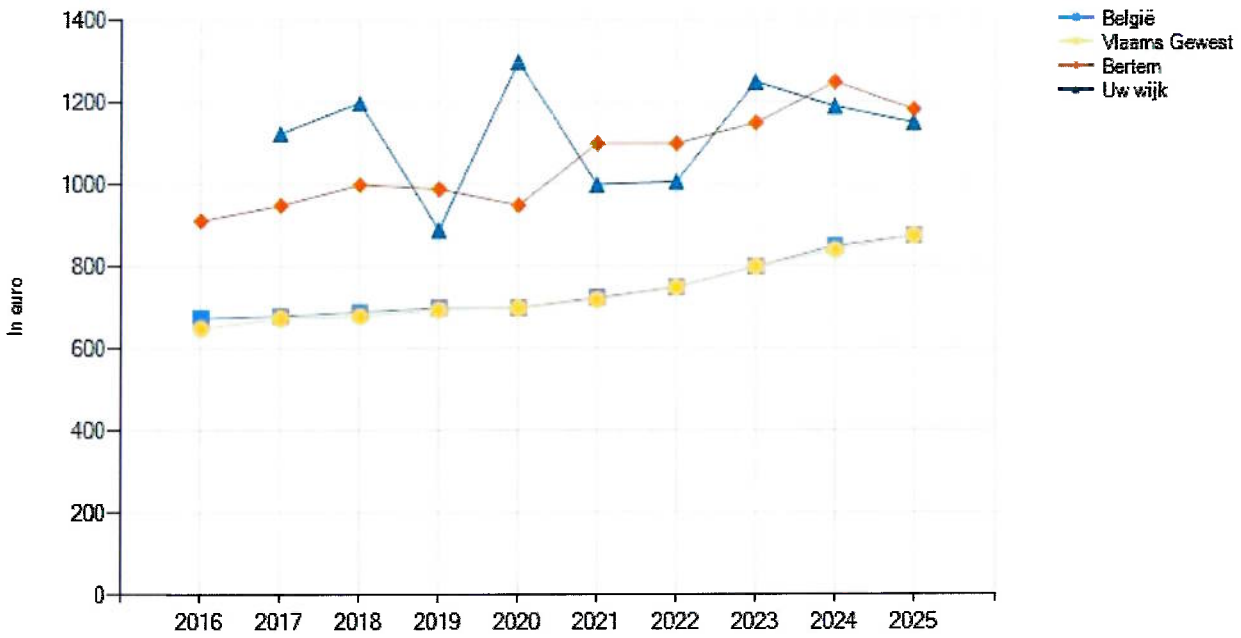
Grafieken mediaan huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken mediaan huurprijzen **woonhuizen**



Grafieken mediaan huurprijzen **totaal**

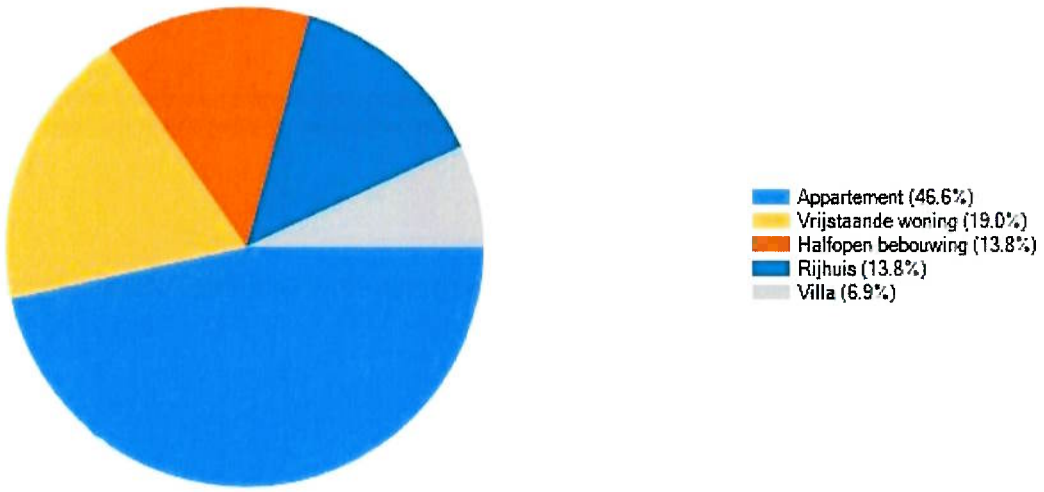


Huurprijzen gemeente - Bertem

	appartementen, studio's en flats				woonhuizen			
Jaar	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)
2016	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	842,17	-	850,00	-	1.301,60	-	1.200,00	-
2019	817,79	-2,89 %	795,00	-6,47 %	1.292,41	-0,71 %	1.275,00	6,25 %
2020	848,45	3,75 %	845,00	6,29 %	1.268,39	-1,86 %	1.250,00	-1,96 %
2021	863,93	1,82 %	825,00	-2,37 %	1.417,00	11,72 %	1.350,00	8,00 %
2022	892,14	3,27 %	875,00	6,06 %	1.375,26	-2,95 %	1.300,00	-3,70 %
2023	972,04	8,96 %	925,00	5,71 %	1.480,76	7,67 %	1.400,00	7,69 %
2024	1.034,11	6,39 %	980,00	5,95 %	1.627,95	9,94 %	1.595,00	13,93 %
2025	1.052,78	1,81 %	1.050,00	7,14 %	1.505,16	-7,54 %	1.500,00	-5,96 %

Huurpatrimonium gemeente - Bertem

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



Huurprijzen in de wijk waar uw pand ligt

De huurprijzen in uw wijk zijn in 2025 gestegen met 0.43% t.o.v. 2024. In verhouding met andere wijken in de gemeente Bertem zien we dat de huurprijs gemiddeld 1.73% lager in uw wijk dan in de andere wijken in de gemeente. Overleg met uw vastgoedmakelaar voor een actuele prijszetting van uw pand. Uw vastgoedmakelaar beschikt over meer details op wijkniveau en kan een goede prijsstrategie bepalen.

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Verhuurstatistieken

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

Referentiejaar en typologieën

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

Datareeksen

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

U aangeboden door:

Vlaamse overheid

Vlaanderen is wonen

Informatievraag conformiteitsattesten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-1321584	Datum opzoeking:	10/11/2026
Referentienummer:	Dorpstraat 619D Bertem	Zoekdata:	24061B0148/00Z000
Perceel:	24061B0148/00Z000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie B met perceelnummer 0148/00Z000 [24061B0148/00Z000]

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Vlaanderen
is wonen

Ordernummer: O2026-1321577
Datum opzoeking: 10/11/2026
Referentienummer: 6793748
Zoekdata: Leefdaal
Perceel: 24061B0148/00Z000

Overzicht premies met kenmerken:

(Micro-)warmtekrachtkoppeling

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

Aanpassingswerken senioren/handicap

- Aanpassingspremie — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap — *Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing — *Verstrekker van de premie: VAPH*

Andere werken binnenafwerking

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

Andere werken buitenschrijnwerk

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

Andere werken dak

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

Andere werken elektriciteit

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

Andere werken isolatie

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

Andere werken rond het huis

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

Andere werken ruwbouw

- Aanpassingspremie — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing — *Verstrekker van de premie: VAPH*

Andere werken sanitair

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

Andere werken verwarming

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

Asbest verwijderen

- Mijn VerbouwPremie (MVP) — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Ondersteuning en subsidies bij asbestverwijdering — *Verstrekker van de premie: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*
- Premie asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen voor dak van niet-verwarmd, niet-residentieel gebouw — *Verstrekker van de premie: Fluvius*

Bekleding wanden, plafonds, vloeren

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

BINNENAFWERKING

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

Binnenschrijnwerk

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Bouwadvies

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Duurzaam bouwadvies op basis van plannen — *Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*
- Duurzaam renovatieadvies aan huis — *Verstrekker van de premie: Provincie*

Vlaams-Brabant

- Mijn energiescan — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

Brandbeveiliging

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

BUITENSCHRIJNWERK

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

Centrale verwarming

- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap — *Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

CO-preventie

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

DAK

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

Dakbedekking

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

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Dakstructuur

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

EEN WONING BOUWEN

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

ELEKTRICITEIT

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

Elektrische installatie

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

Funderingen

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

Gevels/muren

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

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

Inbraakbeveiliging

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

Individueel verwarmingstoestel

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

ISOLATIE

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

Isolerend glas

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
• Mijn VerbouwLening	*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	*Verstrekker van de premie: Fluvius*
• Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
• Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties	*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Isolerend glas

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

Kelder

-

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

Lenen voor verbouwing

- Erfgoedlening — *Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Mijn VerbouwLening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij — *Verstrekker van de premie: Vlaanderen*
- Verzekering gewaarborgd wonen — *Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*
- Vlaamse woonlening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Muurisolatie

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

Omvormen van woning/gebouw

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij — *Verstrekker van de premie: Vlaanderen*

Passiefhuis

- Mijn VerbouwLening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Vermindering onroerende voorheffing energiezuinige gebouwen (tot 30/9/2025 - aanvraag omgevingsvergunning) — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Premies nieuwbouw

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

PREVENTIE

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

Ramen en buitendeuren

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

Regenwater, afvalwater

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

Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP) — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Premie voor een infiltratievoorziening — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Subsidie voor de aanleg van een hemelwaterinstallatie en/of de aanleg van een infiltratievoorziening — *Verstrekker van de premie: Bertem*
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging — *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

ROND HET HUIS

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

RUWBOUW

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

SANITAIR

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

Sanitair warm water

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

Sanitaire toestellen

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

Schoorsteen

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

Slopen

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

SPECIFIEKE WERKEN

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

Verlichting

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

VERWARMING

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

Energie- en Klimaatagentschap

Vloeren en trappen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwLening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Vloerisolatie / Kelderisolatie

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

Vloerisolatie / Kelderisolatie

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

Vochtbestrijding

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

VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Thematische aftrek voor investeringen in hernieuwbare energie, energiebesparing of met een gunstige impact op het klimaat — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

Warmtepomp

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) — *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Warmtepompboiler

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

Waterafvoer, riolering

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

Waterafvoer, riolering

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

Werken aan onroerend erfgoed

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

Zonneboiler

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen — *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) — *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties — *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

Zonnepanelen

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

Overige

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

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

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

VLAAMS ENERGIEAGENTSCHAP

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

Federale Overheidsdienst FINANCIEN
PATRIMONIUM-DOCUMENTATIE

SAMENVATTING PRECAD

ALGEMENE GEGEVENS

Type dossier: Verkaveling
Ons kenmerk: Precad26051832680
Uw kenmerk: LE251436

Plannummer: 24061/10409
Nummer vergunning: OMV_2026017008

BRONPERCELEN

Perceel ID	Kad. Afd.	Ligging	Aard	Status
24061 B 0148/00 Z000 P0000	BERTEM 3 AFD/ LEEFDAAL/	DORPSTR	BOUWGROND	Gekad.- Precad

VOORAFGAANDE IDENTIFICATIE BEGINDATUM: 18.05.2026

GERESERVEERDE PERCELEN

PRIVATIEVE DELEN

Benaming: Kavel 2A — **Perceel ID: 24061 B 0148/00 C002 P0000**

Aard: ANDERE ONGEBWD	**Oppervlakte (in m²):** 483

Benaming: Kavel 2B — **Perceel ID: 24061 B 0148/00 D002 P0000**

Aard: ANDERE ONGEBWD	**Oppervlakte (in m²):** 521

PP3IDPAA
bdaed73b-d6a6-4fc5-bb87-a3ccb8c51d4b

Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN
PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

FOD Financiën - AAPD - DIENST PLAN LIMBURG
Afz.: Gaston Crommenlaan 6 - 9050 Gent

Petitjean
Mathieu
Oude schrieksebaan, 16
2820 Bonheiden

Uw bericht van: 18.05.2026 | Ons kenmerk: Precad26051832680 | Bijlage: 1

HASSELT, 27 mei 2026

Aanvraag voorafgaande identificatie

Mevrouw, Meneer, X,

Gelieve het antwoord op uw aanvraag van een voorafgaande identificatie van 18.05.2026 terug te vinden in bijlage.

Met vriendelijke groeten,

Administratie Opmetingen & Waarderingen
DIENST PLAN LIMBURG

Provincie: VLAAMS-BRABANT GEMEENTE: BERTEM Deelgemeente: LEEFDAAL				Datum: 18/05/2026 Schaal: 1/250	
Afdeling 3	Sectie B	Nr(s). 148/Z			

METINGSPLAN

land expert

Land-Expert bv
Beëdigde Landmeters-Experten
Dr. V. De Waisplein 35 bus 5
3070 Kortenberg

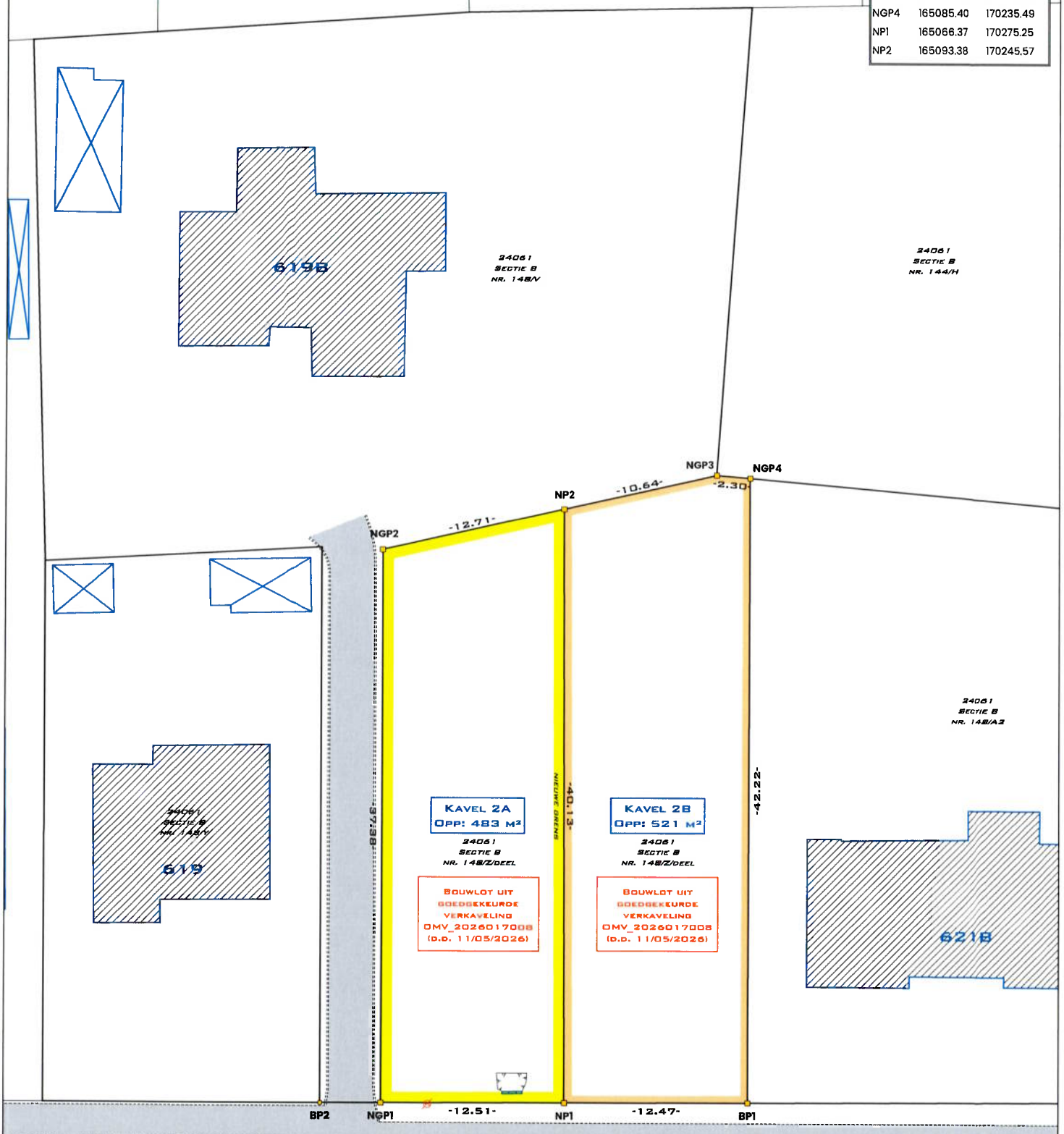
Minuuthouder
WILLEMS | PETITJEAN | TAES
PELSMAEKERS | WECKX
0474/61.11.55
info@land-expert.be

Dossiernummer
LE251436

Copyright - Dit plan mag niet worden gereproduceerd of delen ervan mogen niet worden overgenomen zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de auteur. De vermelde kadastrale gegevens zijn uitsluitend informatief en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de auteur.

Coördinatenstelsel: Lambert72

Punten	X	Y
BP1	165057.15	170266.86
BP2	165078.63	170286.41
NGP1	165075.63	170283.68
NGP2	165100.71	170255.96
NGP3	165087.24	170236.88
NGP4	165085.40	170235.49
NP1	165066.37	170275.25
NP2	165093.38	170245.57



BEPALING EN BESCHRIJVING DER EIGENDOMSGRENZEN
- BP1 - NGP1 - NGP2 - NGP3 - NGP4 - BP1 A.D.H.V. PLAN LANDMETER GINIS (26/01/1983)

BESCHRIJVING DER HOEKPUNTEN
- BP1 T.E.M. BP2 = BESTAANDE PAAL
- NP1 - NP2 = NIEUWE PAAL
- NGP1 T.E.M. NGP4= NIET GEMATERIALISEERD GRENSPUNT

ALLE GRENZEN BESTAAN UIT NIET GEMATERIALISEERDE GRENSSEGMENTEN

Mathieu Petitjean
Bestuurder
Beëdigd Landmeter-Expert (LAN101441)
Erkend Schatter VLABEL (00321711685)