

Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229801	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Datum opzoeking themabestand:	2/03/2026	Perceel:	41078B0279/00H000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

In dit uittreksel worden alle Vlaamse voorkooprechten vermeld. Conventionele voorkooprechten en eventuele federale voorkooprechten vallen buiten het toepassingsgebied van dit uittreksel en moet u opzoeken via andere kanalen.

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooprechten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum. Deze datum kan maximum 2 jaar terug in de tijd gaan i.v.m. de datum opzoeking themabestand.

Kolommen

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

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse 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 Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229802	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

- Nieuwe risicozone
- Bevestigde risicozone
- Geen risico meer

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

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

Bron vastgoedinfo

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

Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 02-03-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Geraardsbergen				
Afdeling	12	Sectie	B	Perceelnummer	0279/00H000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Oost-Vlaanderen				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwscore of G-score	D
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:

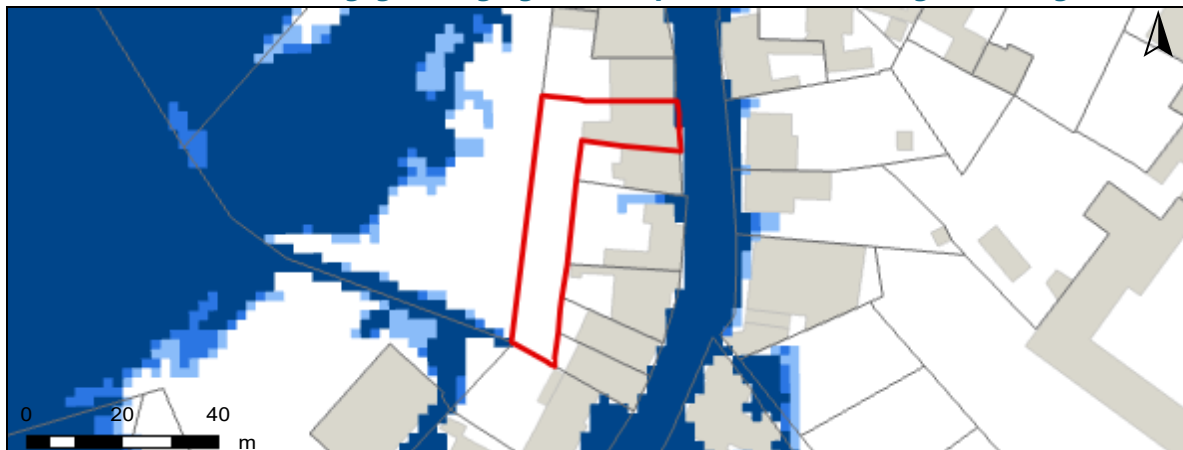


Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

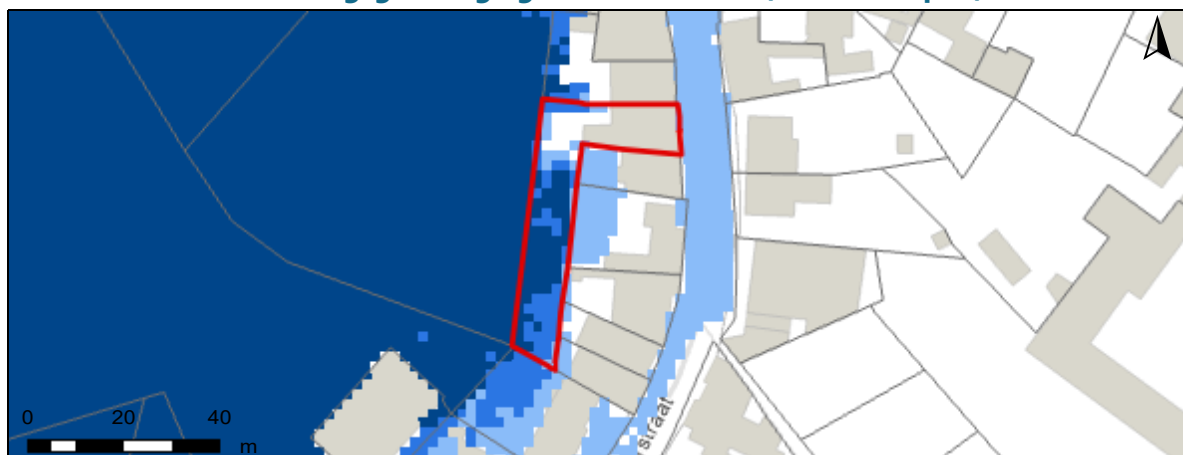
Gebouw ID	Score
13019797	D

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

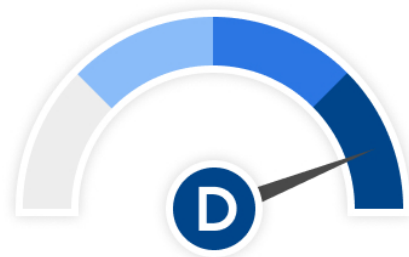
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Geraardsbergen, afdeling 12, sectie B met perceelnummer 0279/00H000

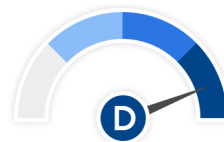
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



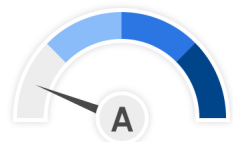
Intense neerslag
Pluviaal



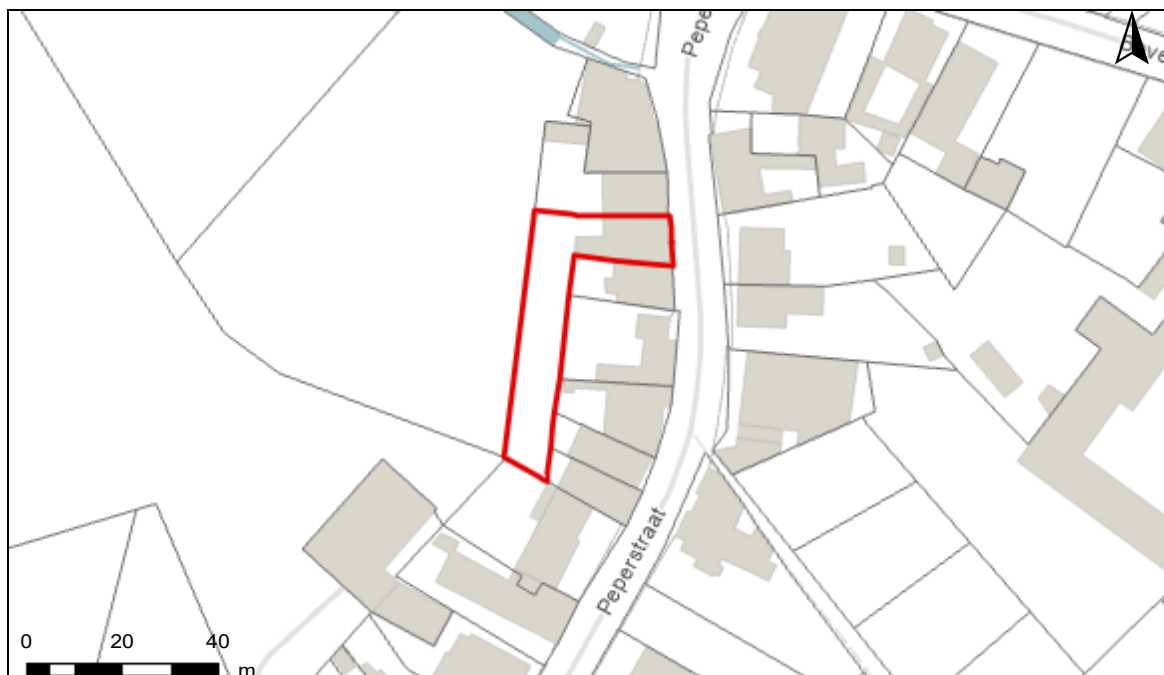
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



SCORE GEBOUW 13019797

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13019797

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

GEBOUWSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen

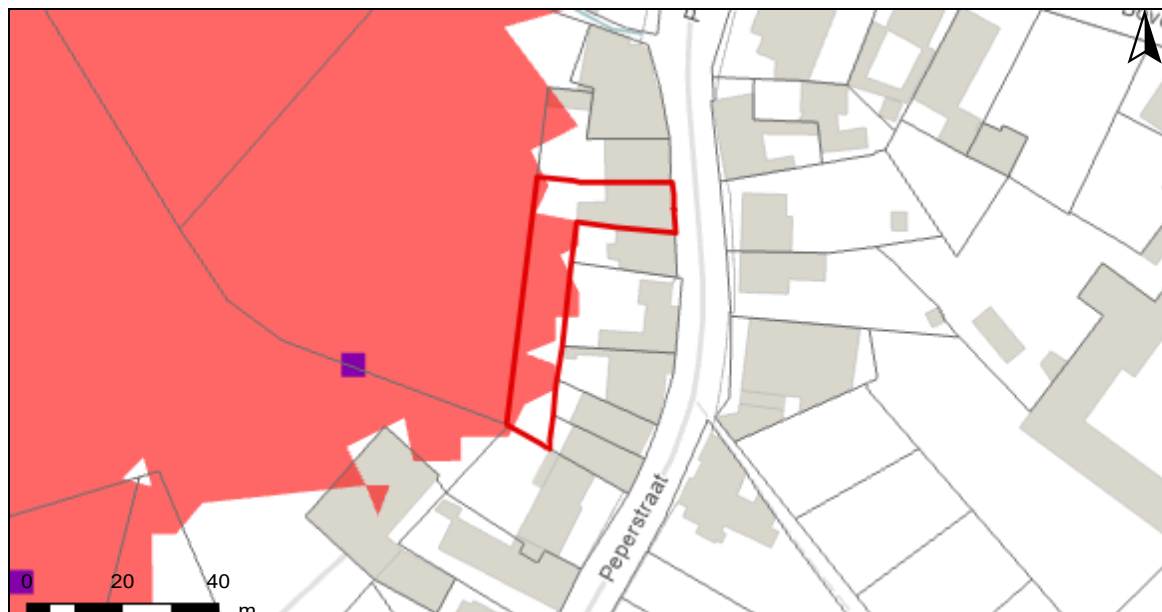


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Geraardsbergen, afdeling 12, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229800	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

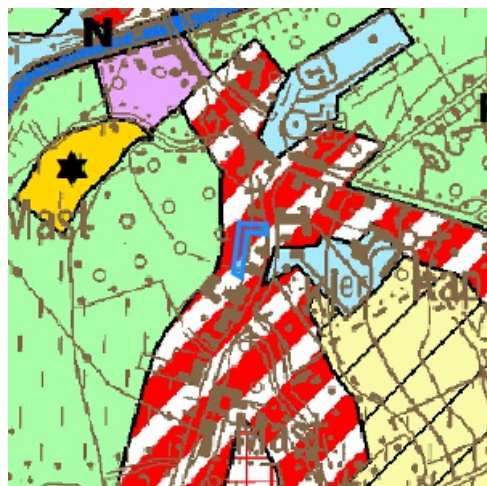
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met landelijk karakter
Datum goedkeuring gewestplan:	30/05/1978
Gewestplan:	origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

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

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

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

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

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

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229803	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos:** (detail zie bijlage)

Legende

- | | |
|--|--|
|  Landschapsatlas |  Archeologische zones |
|  Landschapelijk erfgoed |  Bouwkundig erfgoed |

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos:**
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 herdenkingsites van WO I.

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: 9506 Zandbergen - Peperstraat -1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Beknopte karakterisering

Typologies abdijen, bronnen, kanalen (infrastructuur), sluizen, dorpen, sites met walgracht, holle wegen, loofbossen, graslanden, broekbossen, ontwateringsgrachten, valleiranden, rivieren, meanders, valleien, kasteeldomeinen, onverharde wegen, trekwegen

Beschrijving

De Dendervallei tussen Geraardsbergen en Ninove wordt gekenmerkt door een pleistocene vallei met een vrij brede vlakte die in het zuidoosten en noordwesten begrensd wordt door een reeks heuvelruggen. De vallei werd opgevuld met kleiige en lemige alluviale sedimenten. De noordwestelijke hellingen waren veel langer onderhevig aan erosie wat resulteerde in een asymmetrische vallei met een steile valleiwand op de rechteroever. In de riviervallei ontstonden zandige oeverwallen.

De Dender is een regenrivier met een sterk kronkelend verloop en grote debietschommelingen naargelang de seizoenen. De Dender werd vanaf de 12de eeuw in verschillende fasen gekanaliseerd in functie van de scheepvaart. Bij de kanalisaties werden talrijke meanders afgesneden en werd de rivier opgehoogd en ingedamd. Een aantal oude meanders zijn nog herkenbaar in het landschap door beplanting of in de perceelsgrenzen. De scheepvaart op de Dender droeg in belangrijke mate bij tot de economische bloei van de Denderstreek. De schepen werden getrokken door scheepstrekken op het jaagpad. In 1865 werd de Dender over haar volledige loop gekanaliseerd en het waterpeil verhoogd door ophoging van de dijken en de installatie van een reeks sluizen. Na de Tweede Wereldoorlog daalde het vrachtvervoer over het water wat leidde tot verwaarlozing van de vaarweg en ten koste ging van de bevaarbaarheid van de Dender.

De vruchtbare (zand)leemgronden hebben van nature een goede drainering en werden al vroeg in cultuur gebracht als akkerland. Bij de kanalisatiewerken aan de Dender kwamen meermaals archeologische vondsten aan het licht zowel uit de steentijd als de latere bronstijd en Romeinse periode. In de meanders langs de Dender liggen relictten van middeleeuwse burchten zoals het Ridderhof en de castrale motte van het Hof van Wedergrate. In de 18de eeuw was de brede vallei van de Dender nagenoeg uitsluitend ingericht als grasland met verspreid enkele kleine bospercelen. De dorpen lagen net op de rand van de vallei bij de overgang naar de hoger gelegen landbouwgronden. De Dendervallei zelf was onbewoond met enkel een oversteekmogelijkheid langs de brug bij Zandbergen en bij Idegem. In een deel van de vallei werd lokaal turf gestoken. Ook in de 19de eeuw kende de Dendervallei een uitgesproken inrichting als grasland dat deels in gemeenschappelijk gebruik was. De meersen werden gekenmerkt door een ruim vertakt slotennetwerk. Een reeks kleinere meanders op de Dender werd rechtgetrokken. In de loop van de 20ste eeuw verschijnen verspreide bospercelen in de meersen, vaak op de erg natte alluviale valleigronden ter vervanging van de minderwaardige graasweiden. Tegen het einde van de 20ste eeuw ontstonden zo in de Dendervallei grotere aaneengesloten blokken met populierenbos.

De afwatering van de vallei gebeurt in hoofdzaak via grachten of rijten die meestal parallel met de rivier lopen en stroomafwaarts in de Dender afwateren. De ongunstige waterhuishouding vereist bijkomende ontwatering door middel van een greppelsysteem voor het gebruik als weiland. Bomenrijen markeren de drainagesloten en perceelsranden. In de meersen liggen dottergraslanden, kamgraslanden, grote zeggenvegetaties en rietvegetaties. De graslanden zijn vooral hooimeersen die begraasd worden na de eerste snede (vetweiden). Er zijn ook talrijke percelen met (Canada)populieraanplanten en broekbos met wilgen en elzen.

De vallei is grotendeels onbebouwd met slechts enkele loswegen zoals in de Kwaadbroeken. De meeste dorpen zijn ingericht op de rand van de vallei en hebben een uitgesproken landelijk karakter. De bewoning is gebonden aan het dichte wegennet waarin de 18de-eeuwse wegenstructuur nog goed herkenbaar is. Op de steilrand liggen holle wegen en buiten de vallei lopen nog talrijke onverharde wegen en voetwegen zoals de Oude Eichembaan.

Appelterre-Eichem ligt op de linkeroever van de Dender en telt een aantal imposante pachthoeven. Het Hof Steppe is een pachtgoed van de Heren van Ouwegem uit de 13de eeuw. Dichter bij de Dender liggen de 15de-eeuwse pachthoeves Hof te Anghereel en Hof te Eichem. Op de open kouter bij Appelterre werd in 1779 een houten korenwindmolen met bijhorend molenaarshuis opgericht, de Wildermolen, langs de oude Molenweg. **Idegem** ligt eveneens op de linkeroever bij de sluis op de Dender en heeft als -inga/-haim-toponiem mogelijk een Germaanse oorsprong. Het centrum wordt gedomineerd door de Sint-Pieters-Bandenkerk met een 15de-eeuwse kern. Rondom het dorpsplein liggen een aantal gesloten 18de- en 19de-eeuwse hoeves zoals de hoeve Hof van der Taelen.

Grimminge ligt op de rechteroever op de grens met het Denderalluvium aan de voet van de Kakelenberg. De dorpskern wordt gevormd door de parochiekerk met vierkante westtoren uit de 17de eeuw en de 18de-eeuwse ommuurde pastorie. Net ten westen van Grimminge, ligt de site van de abdij Beaupré, een voormalige Cisterciënzerabdij die gesticht werd in 1228. De abdij bezat talrijke percelen in de Dendermeersen en speelde een belangrijke rol bij de ontwikkeling van Grimminge. Slechts een deel van de gebouwen bleef bewaard. Het abdijcomplex is deels omgracht en ommuurd en heeft een monumentale toegangsreef met wegkapel. Naast de kloostermuur ligt de abdijhoeve het Withof.

Pollare dorp ligt op de steile zuidoostelijke dalflank van de Dendervallei. Rond 1200 bestond het dorp vermoedelijk uit twee kernen: een oude kern bij de oorspronkelijke Sint-Martinuskerk en een nieuwe kern rond de inmiddels verdwenen burcht Ridderhof bij de Dender. In de eerste helft van de 13de eeuw werd de oude kern opgegeven en een nieuwe dorpskern uitgebouwd. Het Ridderhof werd vernield in de 15de eeuw en bij de 19de-eeuwse kanalisatie van de Dender werd de motte afgegraven. In het centrum leidt de gekasseide Sint-Kristoffelstraat de helling op naar de gelijknamige parochiekerk met ommuurd kerkhof en solitaire beuk. De kerk is door een netwerk van onverharde voetwegen verbonden met het achterliggend plateau. De brug over de Dender gaat terug tot een houten exemplaar uit de 15de eeuw maar werd in de 18de eeuw vervangen door een veer. Pas in 1913 werd hier een ijzeren voetgangersbrug gebouwd.

Zandbergen ligt op de uitloper van een heuvelrug aan de rand van de vallei en is ontstaan bij een knooppunt van wegen en een oversteekplaats op de Dender. In het centrum staat de Onze-Lieve-Vrouwekerk met een 16de-eeuwse toren uit Ledische natuursteen. Ten noordoosten van de kerk ligt een omwalling met gracht als relict van de voormalige pastorie. De huidige Denderbrug dateert uit de Tweede Wereldoorlog. In de alluviale vlakte van de Dender ligt de beboste Doornikberg, een relict van het 13de-eeuwse mottekasteel Hof van Wedergrate. De motteburcht lag aan de binnenzijde van een sterk uitgesproken Dendermeander en zou de voorloper zijn van het kasteel van Zandbergen dat in de 16de eeuw ten zuiden van de motte werd gebouwd. Dit oorspronkelijk waterslot werd verwoest en in de loop van de 18de eeuw aangepast en opengewerkt als residentie. Het huidige Kasteel de Lalaing is omgeven door brede grachten en een vierkante omwalling met twee toegangsdriven. Door de parkaanleg ligt de motte in een directe zichtas van het kasteel. In het verlengde van een van de toegangsdriven ligt de kasteelhoeve Hof van Lier.

Het **Geitebos** ligt op de steile hellingen ten zuiden van het kasteel de Lalaing en maakte ooit deel uit van het Kolenwoud dat in de middeleeuwen een veel grotere oppervlakte besloeg. Kleine kraters en enkele groeven zijn relictten van lokale zandsteenontginning in de 18de eeuw. In de 19de eeuw vond een sterke inkrimping van het bos plaats ten voordele van weideareaal maar begin 20ste eeuw werd een deel herbebost. Het Geitebos is een gemengd loofbos met oud-bossoorten, een bronbeekvallei en houtkanten op wallen die oude bosgrenzen aangeven. Het bos wordt doorsneden door een holle weg.

Motivatatie van de afbakening

Op het grondgebied van Ninove betreft het de vallei met meersengebied in de omgeving van Pollare dorp en Appelsterre-Eichem met inbegrip van de kouter aansluitend bij de Wildermolen. De bebouwingskernen zonder erfgoedwaarde werden in de mate van het mogelijke uitgesloten. Pollare en de hoeve Hof ter Eichem zijn beschermd als dorpsgezicht en werden wel opgenomen. Op het grondgebied van Geraardsbergen betreft het de vallei met meersengebied in de omgeving van Zandbergen, Grimminge en Idegem en het broekgebied de Nuchten in Idegem. Bij de afbakening werden delen van de historische bebouwingskernen met bouwkundig waardevolle gebouwen mee opgenomen binnen de afbakening, evenals de abdijsite Beaupré te Grimminge en de site rond het Hof van Lier te Zandbergen. Hier werd ook een deel van de zuidelijke hellingen van de Dendervallei mee opgenomen. Ten zuiden van het kasteeldomein van Lalaing ligt het Geitebos met aansluitend de akkers en weilanden op de steilrand. De afbakening ligt voornamelijk op harde grenzen waarbij vooral het weggennet wordt gevolgd. De bebouwing zonder erfgoedwaarde aan de rand van deze wegen maakt geen deel uit van het afgebakende gebied. Ook bij het Geitebos volgt de grens een opeenvolging van verharde en onverharde (veld)wegen.

Waarden

Wetenschappelijke waarde

Natuurlijke verrijking van historische graslanden in de Dendervallei resulteerde in moerasbosjes met dominantie van wilg en els en natte ruigten zoals De Nuchten die gekenmerkt worden door gele lis, grote kattenstaart en moeraspirea. Dichtbij de rivier staan in de meersen waardevolle planten zoals gevlekte aronskelk, gewone sleutelbloem en bosanemoon. Het Geitebos kent een lange bosgeschiedenis wat zich vertaalt in oude bossoorten zoals daslook, bosanemoon, wilde hyacint, gewone salomonszegel, wilde kamperfoelie en kleine maagdenpalm. Een groot deel van de Dendermeersen is onafgebroken in gebruik geweest als grasland. In deze percelen domineert historisch permanent grasland wat zich uit in kenmerkende vegetatietypes zoals dottergrasland, kamgrasland en grote zeggenvegetaties.

Historische waarde

Het gebied omvat een deel van de historische Dendermeersen die werden ingericht in de overstromingsvlakte van de rivier. De talrijke percelen historisch permanent grasland, de meerstoponiemen en het slotennetwerk met knotwilgenrijen vormen relictten van het landgebruik in het verleden. Deze meersen maken deel uit van het historisch cultuurlandschap met op de hogere en droge gronden de dorpen en open kouters zoals de Wilderkouter en het netwerk van onverharde (voet)wegen en holle wegen. De dorpen op de steilrand langs de Dendervallei tellen een rijke verzameling aan waardevol bouwkundig erfgoed dat grotendeels in zijn historische context bewaard is gebleven. In Zandbergen zijn zowel de middeleeuwse motte als de latere kasteelsite van Lalaing nog aanwezig. Van het abdijsite van Beaupré is de oorspronkelijke configuratie met een deel van de grachtenstructuur nog duidelijk herkenbaar. Het Geitebos is een

relict van het historische Kolenwoud waar steile taluds en houtwallen nog de oude bosgrenzen aanduiden. De Dender is sinds de 13de eeuw een belangrijke handels- en transportlijn en werd herhaaldelijk rechtgetrokken en uiteindelijk volledig gekanaliseerd in functie van een betere bevaarbaarheid. De oorspronkelijke meanderende Dender is nog herkenbaar in de contour van een aantal afgesneden meanders.

Archeologische waarde

Bij de kanalisatiewerken aan de Dender kwam herhaaldelijke Romeins materiaal aan het licht wat de aantrekkingskracht van de rivier op de mens in het verleden bevestigt. Langs de Dender liggen nog relictten van sites met walgracht die op strategische locaties bij de rivier werden ingeplant. In Zandbergen ligt in een meanderbocht de castrale motte met ringgracht van het Hof van Wedergrate, de 13de-eeuwse voorloper van het kasteel de Lalaing. Vlakbij de Denderbrug in Pollare ligt de verdwenen site van het middeleeuwse Ridderhof. Een landbouwweg volgt de afgesneden meander die langs drie zijden de burcht omsloot. De locatie van de oorspronkelijke parochiekerk van Pollare op de rechteroever van de Dender is nog herkenbaar in de percelering en het wegenpatroon. Bij het Geitebos zijn nog grachten zichtbaar van de verdwenen omwalde hoeve Dilbeek, een ontginningshoeve uit de 13de eeuw.

Esthetische waarde

De Dendervallei is een afwisselend landschap met een aaneenschakeling van open weide- en hooilanden omzoomd door knotwilgenrijen afgewisseld met percelen populierenbos. Vanop het jaagpad langs de Dender is dit gevarieerde landschap goed zichtbaar. Het hoogteverschil tussen de lagergelegen vallei en de steilrand is duidelijk zichtbaar. De grote Wilderkouter bij Appelterre-Eichem biedt unieke zichten op de vallei en de hoger gelegen dorpskernen.

Industrieel-archeologische waarde

De Dender speelde een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van de Denderstreek. Het huidig uitzicht van de rivier is het resultaat van het herhaaldelijk rechttrekken en kanaliseren in het verleden om de bevaarbaarheid te optimaliseren. In het moerasbos De Nuchten in een oude Dendermeander liggen nog talrijke slootjes die getuigen van de pogingen om dit gebied in het verleden te ontwateren en in cultuur te brengen. Kleine plassen zijn relictten van turfwinning voor eigen gebruik in dit gebied. In het Geitebos herinneren kleine kraters en enkele groeven aan zandsteenuitbating in de 18de eeuw in functie van lokale bouwprojecten. De populierenbosjes in de vallei illustreren het belang van de Denderstreek voor de luciferindustrie rondom Ninove tijdens de 19de en 20ste eeuw.

Ruimtelijk-structurerende waarde

De gekanaliseerde Dender werkt als visuele grens sterk structurerend in het landschap. Van in de Dendervallei is de steilrand ook duidelijk zichtbaar. De riviervallei en de steilrand zijn bepalend geweest voor de dorpsontwikkeling en de uitbouw van het wegennet. Langs de Dender werden op strategische locaties ook versterkte sites opgericht zoals het Ridderhof en het Hof van Wedergrate. Het beperkt aantal doorsteken tussen de beide oevers versterkt de impact van de rivier als belangrijke landschapsvormende factor en landschappelijke grens.

Is de aanduiding van

- **Grimminge, Idegem, Nieuwenhove, Zandbergen (Geraardsbergen), Appelterre-Eichem, Denderwindeke, Ninove, Outer, Pollare (Ninove)** De Dendervallei tussen Idegem en Ninove wordt gekenmerkt door een vrij breed meersengebied langs de rivieroevers met perceelsrandbegroeiing. De overgang van de Dendermeersen naar de beboste steile helling is een markante terreinovergang. Op de grens van het alluvium staat het kasteeldomein van de Lalaing met vierkante omwalling en beboomde toegangsdraven. Het Geitebos maakte ooit deel uit van het Kolenwoud en telt nog steile taluds en houtwallen die de oude bosgrenzen aanduiden. Het gebied De Nuchten vormt een aaneengesloten moerasbos in een oude meander met relictten van turfputten. Nederzettingen, zoals Grimmige, Pollare en Idegem, liggen net buiten het alluvium. De voormalige Cisterciëzenabdij van Beaupré was afhankelijk van de abdij van Clairvaux en bestaat uit een deels omwald en ommuurd complex met monumentaal poortgebouw.

Is de omvattende aanduiding van

- **Roost (Ninove)** In het gehucht Flierendries leidt een zijweg doorheen de meersen naar de Dender. Langs de kant van deze weg staat een geknotte es aan het begin van een houtkant op een talud. Deze houtkant vormt de grens tussen een huiskavel en een perceel weiland. De knotboom werd aangeplant in de hoek van de huiskavel met als doel de eigendomsgrens te bewaken.
- **Pollare-Dorp, Roost (Ninove)** In het gehucht Flierendries leidt een asfaltweg naar de Dender. Voorbij het laatste huis gaat de weg over in een halfverharde weg met centraal een gekasseide strook. De weg slingert naar beneden tussen weilanden met knotbomen en populierenrijen en biedt zichten op de steilrand van de Dendervallei. Bij de Dender loopt de landbouwweg parallel met de rivier om vervolgens weer omhoog te klimmen naar Pollare-Dorp. De Ijzermanbeek wordt zo tweemaal gekruist. De weg is al aanwezig op de Villaretkaart en kruist de gemeentegrens tussen Denderwindeke en Pollare. In de 19de eeuw wordt de weg aangeduid als 'Kwaedbroeck los' in Denderwindeke en als 'Damstraat' in Pollare. De weg zorgde voor de ontsluiting van de Dendermeersen in het Kwaedbroek en maakte ontginning mogelijk.
- **Wilderstraat (Ninove)** Bij het station van Appelterre loopt de Wilderstraat deels parallel met de spoorlijn en leidt vervolgens naar de Wildermolen op de Wilderkouter. Bij de windmolen verandert de asfaltweg in een half verharde weg met grind die tussen de uitgestrekte akkers loopt en zichten biedt op de Dendervallei. Deze weg is al aanwezig op de Kabinetskaart van de Ferraris voor de oprichting van de molen circa 1800 en vormde toen een rechtstreekse verbinding tussen het centrum van Eichem en de

bewoning aan de Neerstraat op de grens met het de Dendervallei.

- **Sint-Kristoffelstraat (Ninove)** Het kerkhof van Pollare ligt rondom de Sint-Christoffelkerk op een helling uitkijkend over de Dender. Rechts van de ingang staat net buiten de kerkhofmuur een imposante beuk. De opgaande boom maakt deel uit van een parkje dat is aangelegd op de oorspronkelijke dries van het dorp. De beuk is mooi uitgegroeid en vormt een beeldbepalend element dat het kerkhof domineert. Op het moment van inventarisatie was de beuk stervende.
- **Oude Eichembaan (Ninove)** Van in Eichem loopt een onverharde voetweg, de Waeleweg, langs de valleirand naar het noordoosten. De voetweg kruist de Eichembeek en loopt tussen uitgestrekte akkers en gaat over in de Wildemeersweg. Voorbij de Spoorwegstraat is de weg verhard met betonplaten en aangeduid als Oude Eichembaan. De voetweg leidt verder het plateau op en eindigt bij het wegenknooppunt ter hoogte van Preulegem. Deze weg wordt al afgebeeld op de Kabinetskaart van de Ferraris en vormt een historische route naar het centrum van Eichem. De voetweg vertrok bij het kruispunt met de steenweg Geraardsbergen-Ninove en liep tussen de akkers door. Deze weg vormde een alternatief voor de vaak drukke hoofdweg en bood voetverkeer een gemakkelijke doorsteekroute langs de rand van de vallei. Op de Poppkaart wordt het volledige traject aangeduid als 'Eychem weg'.
- **Pollare (Ninove)** Op de steilrand langs de Dender tussen Pollare dorp en het gehucht Neuringen ligt een netwerk van voetwegen die het gebied doorkruisen. De wegen zijn vaak onverhard, soms deels verhard, en bieden ruime zichten op de omringende akkers en de Dendervallei. Waar de voetwegen elkaar of andere wegen kruisen, staan vaak kleine veldkapellen. De wegen en paden zijn al aanwezig op de 18de-eeuwse kaarten als verbinding tussen de verschillende gehuchten en grote boerderijen en liepen vaak dwars over de grote dorpsakkers.

Heeft als voorganger

- **Grimminge, Idegem, Nieuwenhove, Zandbergen (Geraardsbergen), Appelsterre-Eichem, Denderwindeke, Ninove, Outer, Pollare (Ninove)** De Dendervallei tussen Idegem en Ninove wordt gekenmerkt door een vrij breed meersengebied langs de rivieroever met perceelsrandbegroeiing. De overgang van de Dendermeersen naar de beboste steile helling is een markante terreinovergang. Op de grens van het alluvium staat het kasteeldomein van de Lalaing met vierkante omwalling en beboomde toegangsdraven. Het Geitebos maakte ooit deel uit van het Kolenwoud en telt nog steile taluds en houtwallen die de oude bosgrenzen aanduiden. Het gebied De Nuchten vormt een aaneengesloten moerasbos in een oude meander met relictten van turfputten. Nederzettingen, zoals Grimmige, Pollare en Idegem, liggen net buiten het alluvium. De voormalige Cisterciënzabdijs van Beaupré was afhankelijk van de abdijs van Clairvaux en bestaat uit een deels omwald en ommuurd complex met monumentaal poortgebouw.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/127718>

Beschermingsbesluiten

- **Dendervallei tussen Idegem en Ninove in het Geitebos** - <https://id.erfgoed.net/besluiten/14990>
Definitieve wijzigingsbesluiten

Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos



Beknopte karakterisering

Typologies [landgoederen](#), [trekwegen](#), [onverharde wegen](#), [kasteeldomeinen](#), [valleien](#), [meanders](#), [rivieren](#), [valleiranden](#), [ontwateringsgrachten](#), [broekbossen](#), [graslanden](#), [loofbossen](#), [holle wegen](#), [sites met walgracht](#), [dorpen](#), [sluizen](#), [kanalen \(infrastructuur\)](#), [bronnen](#), [abdijen](#)

Beschrijving

Het voorgestelde gebied omvat de Dendervallei tussen Idegem en Ninove met inbegrip van de meersen en bosjes langs de rivier, alsook het Geitebos of Bos Nieuwenhove dat op de zuidelijke steile helling van de Dendervallei ligt.

Fysische geografie

De Denderstreek vormt een overgangsgebied tussen Laag- en Midden-België, waar de zand- en leemstreek elkaar ontmoeten. Het landschap is ten zuiden van de Dender golvend met vrij sterk ingesneden beekdalen en wordt gekenmerkt door een opeenvolging van langgerekte, meestal zuidwest-noordoost gerichte ruggen, afgewisseld met ingesneden beekvalleien en secundaire depressies. Ten noorden van de Dender zijn er brede en meer afgevlakte heuveltoppen met een zwakkere golving. De oudste afzettingen dateren uit het tertiair (eoceen en plioceen). Deze periode werd gekenmerkt door verschillende transgressies en regressies van de zee, die gepaard gingen met mariene afzettingen van zowel zandige als kleiige sedimenten zoals leperiaan, Panesiliaan en Diestiaan. Op het einde van het mioceen overspoelde de zee voor de laatste keer het gebied en trok zich in noord-noordoostelijke richting terug. Als resultaat ontstonden rivieren zoals de Dender die naar de zich terugtrekkende zee toestroomden en de helling van de lagen volgden.

De tertiaire afzettingen bestaan uit een afwisseling van doorlatende, zandige lagen met ondoorlatende kleilagen. De hydrologische basis wordt gevormd door een ondoorlatende kleilaag van de Formatie van Kortrijk. In de Formatie van Tielt komt o.a. glauconiethoudend zand voor zodat zich kalksteenzandbanken gevormd hebben. Tijdens het quartair wisselden ijstijden en warmere periodes elkaar af en vonden erosie- en sedimentatieprocessen onder invloed van water en wind plaats. Door deze processen werden de tertiaire formaties door een sterk in dikte wisselend quartair pakket afgedekt. Tijdens het pleistoceen heeft de Dender zich aanzienlijk in het landschap ingesneden en zijn er terrassen gevormd.

Tijdens de laatste ijstijd (würmglaciaal) werden het huidige reliëf bepaald. Het tertiair oppervlak werd bedekt met grote hoeveelheden niveo-eolisch zandleem en leem (löss). Op de steile oostelijke en zuidelijke dalflank van de Dendervallei is deze leemlaag echter dun of zelfs afwezig. Op de zwakkere westelijke hellingen en de laaggelegen ruggen bereikte het pleistocene dek een dikte van verschillende meters. De westelijke hellingen waren veel langer onderhevig aan erosie dan de oostelijke hellingen wat resulteerde in een asymmetrische vallei. De rechteroever (zuidoostwand) heeft hierdoor een vrij steile valleiwand en de linkeroever (noordwestwand) een zacht hellende wand. Bij Pollare in het gehucht Roost is de steilrand het meest uitgesproken. De Steenberg is een voorbeeld van een droge zandleemrug. Door intensief gebruik hebben meerdere wegen zich ingesneden in de steilrand zoals Roost-Renderstede op de grens van het kasteel de Lalaing en Bovenkassei doorheen het Geitebos.

Tijdens het holoceen werd het rivierdal verder opgevuld met heterogene alluviale sedimenten en veen. Ten gevolge van de toenemende

ontbossing ontstond erosie en afspoeling op de hellingen. Het afspoelend materiaal werd als colluvium afgezet aan de voet van hellingen en in depressies. Een deel van dit materiaal werd door het water meegevoerd en sedimenteerde langs de Dender. Ten gevolge van de wisselende stromingskracht van de rivier ontstonden zandige oeverwallen die hoger liggen dan de kleiige komgronden. De komgronden van de Dender worden ook vaak doorsneden door de oeverwallen van zijbeken.

Hydrografie

In de Dendervallei is een permanente grondwatertafel aanwezig die tijdens een groot deel van het jaar op geringe diepte onder het maaiveld ligt. Dit leidt tot een langzame natuurlijke drainering en regelmatige seizoenschommelingen. In de zomer wordt het waterniveau echter op kunstmatige wijze beïnvloed in functie van de scheepvaart op het Denderkanaal. De afwatering van de vallei gebeurt in hoofdzaak via smalle grachten of rijten die meestal parallel met de rivier lopen en stroomafwaarts in de Dender afwateren. Een grachtensysteem zorgt voor een versnelde afvoer van het regenwater in functie van landbouw en populierenteelt. Een deel van de broeken te Idegem wordt kunstmatig ontwaterd door een pompstation. In de winter blijft er echter een overstromingsrisico bestaan voor de laagste delen van de Dendervallei. De plateau- en hellingronden hebben een natuurlijke goede drainage dankzij het zandleemdek en gunstig reliëf. De ondoordringbare laag in de bodem zorgt voor het ontstaan van bronnen zoals in het Geitebos.

Fauna en flora

Het valleigebied wordt gekenmerkt door perceelsrandbegroeiingen van hoofdzakelijk knotwilgen en cultuurpopulieren. Langs de sloten staan vaak meidoorn en zwarte els. Op beperkte plaatsen staan wilgensoorten die gebruikt werden voor het mandenvlechten. Tussen de voormalige abdijzite van Beaupré en het dorp Idegem ligt op de rechteroever het Vlaams Natuurreservaat Gemene Meers (17 ha). Het gebied bestaat uit historisch grasland met valleibossen, wilgenstruweel, moeras en slechts enkele populieraanplanten. Bij winterse overstromingen is dit gebied een trekpleister voor watervogels en steltlopers. Ook het moerasbos De Nuchten vormt een ideale biotoop voor watervogels zoals de ijsvogel, de blauwborst en de roerdomp. De natte ruigten worden gekenmerkt door gele lis, grote kattenstaart en moerasspirea. In de meersen liggen dottergraslanden, kamgraslanden, grote zeggenvegetaties en rietvegetaties. Dichter bij de rivier staan waardevolle planten zoals gevlekte aronskelk, gewone sleutelbloem en bosanemoon. In het broekbos zelf domineren wilgen en elzen. Het Geitebos is een gemengd loofbos met een bronbeekvallei. Het vochtig bos wordt lokaal gevoed door bronwater en vanuit kwelzones. Het boombestand bestaat uit o.a. zomereik, beuk, gewone esdoorn en Canadapopulier. Oud-bossoorten zoals daslook, bosanemoon, wilde hyacint, gewone salomonszegel, wilde kamperfoelie en kleine maagdenpalm wijzen op een lange bosgeschiedenis.

Cultuurhistorisch landschap

In de loop van de 19de eeuw werden meerdere archeologische vondsten aangetroffen in en nabij de Dendervallei. Vooral bij de kanalisatiewerken aan de Dender kwam herhaaldelijke Romeins materiaal aan het licht wat de aantrekkingskracht van de rivier op de mens in het verleden bevestigt. De dorpen langs de Dender gaan minstens terug tot de 13de eeuw maar hebben wellicht een oudere oorsprong zoals Idegem en Denderwindeke die reeds vermeld worden in de 10de eeuw. Het gebied staat op de Villaretkaart (1745-1748) en Kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778) weergegeven als een brede vallei die nagenoeg uitsluitend ingericht was als grasland. De Dender meanderde nog tamelijk vrij doorheen de vallei. Langs de valleirand lagen enkele verspreide kleine bospercelen. De vallei wordt geflankeerd door parallelle heuvelruggen waar de dorpen Eichem en Pollare ingeplant liggen, vaak langs de valleien van de zijbeken. Idegem en Grimminge liggen net op de rand van de vallei, op de overgang naar de landbouwgronden die zich concentreren op de hoger gelegen gronden zoals tussen Appelterre en Eichem. De abdij van Beaupré domineert de meersen op de rechteroever tussen Grimminge en Idegem. De meersen zijn hier door een dijk beschermd tegen overstromingen door de Dender. De wegen die de dorpen en gehuchten onderling verbinden, volgen de valleirand. De Dendervallei zelf was onbewoond met oversteekmogelijkheid langs de bruggen bij Zandbergen en bij Idegem. Parallel met de rivier liep op de linkeroever een afwateringssloot of rijt. In het gebied op de linkeroever van de Dender tussen Idegem en Zandbergen, de latere Nuchten, lag een concentratie putten of vijvers met een sterk vertakt slotensysteem in functie van ontwatering. De putten zijn vermoedelijk relictten van turfwinning. Vroeger werd op sommige drassige plaatsen de zwarte turflaag ontgonnen. Op het kruispunt van de huidige Dijk met de Klakvijverstraat, langs de hoofdweg van Geraardsbergen naar Ninove, stond op de rechteroever de galg opgesteld.

In de 19de eeuw (Vandermaelenkaart) blijft de Dendervallei hoofdzakelijk in gebruik als weiland getuige de toponiemen *Idegem Broeken*, *Pollaere Meerschen* en *Roosenmeersch*. De meersen bij de voormalige abdij van Beaupré staan aangeduid als *Gemeyne Meersch* wat wijst op een gemeenschappelijk gebruik door de dorpsbewoners, in dit geval van Grimminge. In de Pollaremeersen werd ter hoogte van de sluis een deel van de Dender recht getrokken. Het aantal wegen en paden doorheen de meersen bleef beperkt. Op de Poppkaart liep vanuit Pollare de *Santbergschen merktweg* langs de rand van de meersen naar de dorpskern van Zandbergen. Op de grote akker tussen Appelterre en Eichem werd een windmolen, de *Nouveau Moulin*, opgericht langs de Wilderstraat die de kouter doorkruiste tot in Eichem. De *Brandewijn Weg*, vermoedelijk een oude smokkelweg, dwarsde de kouter in de andere richting en liep van Appelterre tot aan de Dender. Van de abdij van Beaupré restte enkel nog een ruïne.

Parallel met de Dender werd in het midden van de 19de eeuw op de linkeroever de spoorlijn 90 Denderleeuw-Saint-Ghislain aangelegd. In de Botermelkstraat bevindt zich nog een [spoorwegonderbrugging](#) uit de 19de eeuw met bakstenen brugpijlers en natuurstenen hoekstenen, waarop een brugdek ligt uit metalen liggers. Dwars door de Gemene Meersen liep de Idegem Weg tot aan het sas van Grimminge en naar het station van Idegem. Veel mijnwerkers uit Galmaarden namen in Idegem de trein naar de mijnen van de Borinage. Eind 19de eeuw bestaat een deel van de meersen van de *Idegem Broeken* uit moerasgebied in plaats van grasland. De meersen worden gekenmerkt door een ruim vertakt slotennetwerk en een toename van de perceelsrandbegroeiingen. Tussen Zandbergen en Pollare wordt een hele reeks kleinere meanders rechtgetrokken. Tegen het begin van de 20ste eeuw zijn de oude meanders verdwenen en omgezet naar grasland. In het Geitebos worden extra wegen aangelegd die vanuit Nieuwenhove de verbinding maken met Grimminge en Zandbergen. De cijnshoeve Dilbeek net buiten het bos is tegen dan verdwenen. In de Molenmeersen en Pollaremeersen worden kleine dijkes opgericht als bescherming tegen rivieroverstromingen. In de loop van de 20ste eeuw verschijnen verspreide bospercelen in

de meersen, vaak door aanplanting van populierenbossen voor de plaatselijke luciferindustrie. Zo bevond zich in Grimminge een proefkwekerij voor populieren van de Geraardsbergse luciferfabriek NV Allumettiëre. De meersen van De Nuchten zijn toen volledig omgezet naar bosgebied. Deze evolutie zette zich verder naar het einde van de 20ste eeuw zodat in de Dendervallei grotere aaneengesloten blokken met populierenbos ontstonden zoals in de Gemene Meers, de Kwaadbroeken en Molenmeersen-Pollaremeersen. Deze bossen concentreren zich vooral op de erg natte alluviale valleigronden ter vervanging van de minderwaardige graasweiden. Hier ontwikkelden zich ook elzen- en wilgenbroeken.

De rivier de Dender

De bevaarbare Dender begint bij Aat en mondt bij Dendermonde uit in de Schelde. De rivier heeft een sterk kronkelend verloop en wordt hoofdzakelijk gevoed door regenwater wat zorgt voor grote debietschommelingen naargelang de seizoenen. In de zomer kon men vaak de rivier doorwaden maar in de winter zette de rivier de omliggende weilanden volledig onder water. Deze sterke fluctuaties in waterpeil en het kronkelend verloop van de Dender verhinderden een optimaal gebruik van de rivier voor de scheepvaart. De Dender werd vanaf de 12de eeuw gekanaliseerd in verschillende fasen. In functie van de scheepvaart werd de Dender in panden opgedeeld, waarbij stuwsluizen zoals deze in Idegem en tussen Ninove en Pollare het waterdebiet en dus de hoeveelheid water in deze panden gingen regelen. De rivier kreeg zo een getrapt verval. Bij de kanalisaties werd de Dender opgehoogd en ingedijkt wat periodiek en lokaal overstromingsgevaar veroorzaakte. Parallel met de Dender liep de Rijt, een brede afwateringsgracht ter vervanging van de natuurlijke afwatering van de beken in de rivier. Een aantal wegen langs de Dendermeersen werd aangelegd als een soort dijk met slechts bebouwing langs de buitenzijde. Ook later werden kleine aanpassingen aan de Denderloop uitgevoerd zodat het oorspronkelijk kronkelende verloop deels werd afgevlakt. In enkele oude meanders in de meersen is de vroegere loop nog afleesbaar zoals in De Nuchten bij Idegem. In de middeleeuwen bezat de abdij van Ninove net zoals de heren van Wedergrate en Zandbergen een deel van de visrechten op de Dender. Voor het herstel van de dijken mocht de abdij vrij grond en graszoden uitsteken in de aanpalende broeken bij de Dender en hout kappen op de Denderdijk. De begroeiing op de Denderdijk was in gemeenschappelijk gebruik met de heer. De dorpen langs de Dender waren toen zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de sluizen op hun grondgebied.

De kanalisaties brachten een sterke economische bloei tussen de 12de en 15de eeuw, waarbij talrijke goederen over het water werden vervoerd. Handelsnederzettingen ontwikkelden zich op de oevers, bij voorkeur op een locatie waar ook een belangrijke landweg de rivier kruiste. Na een terugval in de 16de eeuw door de godsdienstoorlogen, hernam in de 17de eeuw de economische bloei snel. In de 17de eeuw vormde de Dender een belangrijke scheepvaartverbinding tussen Henegouwen en de Schelde bij Dendermonde en droeg in belangrijke mate bij tot de economische bloei van de Denderstreek. De schepen werden getrokken door scheepstrekken en later paarden die speciaal hiervoor werden gekweekt. Zo is *den dikken van den Dender* een van de drie erkende paardenrassen. Het kaartboek van Pollare uit 1762 toont scheepstrekken in actie langs de Dender. Op de Poppkaart loopt op de rechteroever van de Dender door de meersen een rechte weg, de Schiptrekken weg, waarlangs de scheepstrekken terugkeerden uit Zandbergen zonder alle meanders te moeten volgen. In 1865 werd de Dender over haar volledige loop gekanaliseerd op initiatief van de Belgische staat. Omwille van de diepgang van de binnenschepen werd het waterpeil van de rivier verhoogd door ophoging van de dijken. Een opeenvolging van sluizen zorgde voor voldoende stuwkracht. Hierdoor kwam echter de natuurlijke afwatering van de weiden op de rivieroever in het gedrang en steeg het aandeel 'waterzieke' gronden. In navolging hiervan werden de wateringen 'De Rijt' en 'De Lestpolder' opgericht. De wateringen waren belast met de verbetering van bestaande grachten, het graven van nieuwe grachten en het oprichten van kleine bemalingsstations om het water naar de Dender te pompen.

In 1867 ging de nieuwe gekanaliseerde Dender open voor de scheepvaart. De rivier werd voornamelijk ingeschakeld voor het transport van steenkool uit Wallonië. In de loop van de 19de en 20ste eeuw vestigden veel fabrieken zich langs de Dender, onder andere in functie van de lucifernijverheid. De terugval van de economie en het verdwijnen van de nijverheid deed na de Tweede Wereldoorlog het vrachtvervoer over het water sterk teruglopen. De vaarweg werd verwaarloosd en de capaciteit van de Dendersluizen stagneerde wat ten koste ging van de bevaarbaarheid van de Dender. Het gebruik van de Dender beperkt zich vandaag hoofdzakelijk tot de pleziervaart. De rivier vormt de administratieve grens tussen verschillende (deel)gemeenten zoals tussen Grimminge en Idegem. Een aantal afgesneden meanders zijn nog herkenbaar in het landschap door beplanting of perceelsgrenzen zoals in Grimminge waar de Hulketse weg is aangelegd op de oude Denderloop. Langs de rechteroever van de gekanaliseerde Dender loopt een verhard jaagpad tot in Ninove. Op de Dender bij Idegem staat nog een handbediende [sluis](#) van hetzelfde type als in Geraardsbergen. Deze stuwsluis heeft een verval van 2,3 m. Stroomopwaarts ligt aansluitend bij de sluis een metalen ophaalbrug van 1942. De Dender vormt hier de natuurlijke grens tussen Idegem en Grimminge.

Idegem

Idegem is een klein dorp met relatief gave kern en wordt voor het eerst vermeld in 964 als *Idingehem*, wat op een Germaanse oorsprong wijst. De parochie behoorde tot het kerngebied van de Baronie van Boelare en was de bakermat van de zeer oude familie Van Idegem of d'Ydeghem. Het centrum wordt gedomineerd door de classicistische [Sint-Pieters bandenkerk](#) van Idegem met een 15de-eeuwse kern. Rondom het dorpsplein liggen een aantal gesloten 18de- en 19de-eeuwse hoeves zoals de hoeve [Hof van der Taelen](#). Op de Dender ligt de 'sluis van Idegem' hoewel het [sas](#) op de rechteroever en dus op grondgebied Grimminge ligt. De ligging van de sluis was het voorwerp van een jarenlange rivaliteit met buurgemeente Grimminge. Toch staat de sluis centraal op het gemeentewapen van Idegem.

Grimminge

Grimminge ligt op de grens met het Denderalluvium en wordt al vermeld in 1068. Het centrum ligt aan de voet van de Kakelenberg. De dorpskern wordt gevormd door de [parochiekerk](#) met vierkante westtoren uit de 17de eeuw en de 18de-eeuwse [pastorie](#) met ommuurde tuin. Op het kerkhof staat een arduinen schandpaal. Het patronaatsrecht over de parochiekerk hoorde sinds de 13de eeuw toe aan de vlakbij gelegen abdij van Beaupré. Vanaf 1608 behoorde zowel de parochiekerk als de gemeente tot de bezittingen van de abdij. Tegenover kerk en pastorie staat het 19de-eeuwse [gemeentehuis](#) met oude roepsteen.

Abdij van Beaupré

Net ten westen van Grimminge, ligt de site van de voormalige [abdij](#) Beaupré die haar naam dankt aan haar ligging vlakbij de Dender met uitzicht op de meersen (*Bellum Pratum*). Oorspronkelijk grensde het abdijsdomein ten oosten en ten zuiden aan het Raspaillebos. De voormalige Cisterciënzerinnenabdij was afhankelijk van de abdij van Clairvaux en werd gesticht in 1228 door Aleidis van Boelare. In de 13de en 14de eeuw bezat de abdij talrijke percelen in de Dendermeersen maar ook uitgestrekte gronden in de gemeenten rondom, twee watermolens en een windmolen (Houteklopmolen) op het kruispunt van de Raspaillebosstraat (vroeger Molenstraat) en de Lembosstraat. De abdij speelde een belangrijke rol bij de ontwikkeling van Grimminge en omgeving door de ontginning van bossen en de uitbreiding van het landbouwareaal. In 1578, tijdens de beeldenstorm, werd het klooster verlaten. Begin 17de eeuw was er een terugkeer en wederopbouw van de grotendeels verwoeste abdij. Op de Villaretkaart is te zien dat het abdijscomplex omgeven was door een waterpartij en meerdere vijvers. De abdij was in het noorden via een waterpoort en een rechte dreef doorheen de meersen verbonden met de trekweg langs de Dender. Een dijk beschermde de meersen tegen overstromingen. De laatste zusters werden in 1796 door de Fransen verdreven, waarna de afbraak startte. De abdij werd voor kandidaat-bouwers in de omgeving een ideale steengroeve. Enkel het monumentale poortgebouw (met haar barokke koepel), het kwartier van de abdis, de schuur en de stallen bleven over. In 1991 stortte het poortgebouw over de vijver in. Het abdissenhuis geraakte zwaar beschadigd. Het abdijscomplex is deels omwald en ommuurd en het poortgebouw is door middel van een beboomde dreef met de Klakvijverstraat verbonden. Van op de abdijsite zijn er zichtassen op de Dendervallei. Aan de ingang van de dreef staat de [Kapel Onze-Lieve-Vrouw-van-Vreugde](#) uit de 18de eeuw die sindsdien een van de stopplaatsen vormt in de jaarlijkse processie. Rechts naast de kloostermuur staat een [boerenhuis](#) dat teruggaat op hoeve het Withof, een boerderij uit 1754 die ook de abdij toebehoorde. Langs de Dender werden in de meersen ter hoogte van de abdij van Beaupré fragmenten gevonden van twee gepolijste bijlen in silex uit het neolithicum.

Zandbergen

Zandbergen ligt op de grens van het Denderalluvium op een zandige opduiking in de vallei en behoorde net zoals de andere dorpen tot het Land van Aalst. Het dorp is ontstaan op de rechteroever bij een knooppunt van wegen en een oversteekplaats op de Dender. De [Onze-Lieve-Vrouwerk](#) gaat terug op een 13de-eeuwse kerk van het Kapittel van Anderlecht, overgemaakt aan de abdij Beaupré van Grimminge. In de 16de eeuw werd de kerk verwoest, met uitzondering van de gotische toren uit Ledische natuursteen, en heropgebouwd in de 17de en 18de eeuw. Ten noordoosten van de kerk ligt een omwalling met gracht als relict van de voormalige pastorie. De omwalde site wordt al weergegeven op een kaart uit 1763 en op de Ferrariskaart. In het archief van de abdij van Beaupré wordt de pastorie vermeld in 1488. Na een brand werd een nieuwe pastorie gebouwd in 1636, in 1755 is er nog sprake van een omwalling. In de jaren 1970 werd de pastorie afgebroken en vervangen door een nieuw gebouw. In 1614 kreeg Zandbergen een octrooi om tolgeld te vragen voor de toen nog houten brug over de Dender. De brug werd meermaals vervangen. De huidige brug dateert uit de Tweede Wereldoorlog. Langs de rechteroever van de Dender ligt [maalerij De Kroon](#) die in de eerste helft van de 19de eeuw werd gebouwd als zoutziederij. In de 20ste eeuw werd hier een graanmolen ingericht. In de alluviale vlakte van de Dender ligt stroomafwaarts op de rechteroever een beboste heuvel, de Doornikberg, als relict van een 13de-eeuwse versterking en omringd door de Doorikmeersen. Het betreft een mottekasteel met ringgracht, het voormalige *Hof van Wedergrate*, dat de voorloper zou zijn van het kasteel van Zandbergen. In 1233 is sprake van het *castrum Wedergrete* wat een militaire functie suggereert. De motteburcht lag aan de binnenzijde van een sterk uitgesproken Dendermeander op een strategische locatie en wordt afgebeeld op een kaart uit 1644 als *Den Bergh van Wedergraet*. Op de Ferrariskaart wordt de beboste heuvel voorgesteld als *Naesbergh*. Mogelijk maakte de burcht deel uit van de Denderlinie, een aaneensluiting van versterkingen tussen Geraardsbergen en Aalst. Het oorspronkelijk kasteel werd verwoest in de 14de eeuw en niet meer heropgebouwd. De motte heeft een diameter van circa 50m, is circa 4m hoog en grotendeels begroeid met beuken en struikgewas.

Kasteel de Lalaing

Ongeveer 250m ten zuiden van de motte ligt het [Kasteel de Lalaing](#) in een groot park dat tot op het grondgebied van Denderwindeke uitloopt. Het waterkasteel is sinds de 16de eeuw in bezit van de familie de Lalaing en wordt een eerste maal vermeld in 1429. Het kasteel werd ingeplant nabij de Dender en de toen reeds tot ruïne vervallen burcht van Wedergrate (*Contrecoeur*). Een dam zorgde ervoor dat de kasteelgracht een hogere waterstand had ten opzichte van de lager gelegen Denderweiden die afwaterden op de rivier. Het oorspronkelijk waterslot met gesloten en versterkt karakter werd meermaals verwoest (16de-17de eeuw) en in de loop van de 18de eeuw aangepast in functie van een betere bewoonbaarheid en opengewerkt als residentie. Bij de kanalisatiewerken aan de Dender in 1866 werden bij het kasteel van Zandbergen een bronzen armband en bijl gevonden, vermoedelijk uit de 6de eeuw v. Chr. Er zouden hier ook Romeinse artefacten zoals aardewerk en *tegulae* zijn aangetroffen eind 19de eeuw. Het huidige complex bestaat uit een kasteel met in U-vorm opgestelde dienstgebouwen omgeven door brede grachten en een vierkante omwalling met twee vaste bruggen. Er zijn twee toegangsdraven met toegangshekken en gietijzeren zuiltjes. De sterk gerestaureerde vierkante toren van het kasteel klimt op tot in de 15de eeuw. De grachten rond het kasteeldomein worden gevoed door een waterloopje, dat zich in de steile helling ten zuiden van het kasteel heeft ingesneden en ontspringt in het Geitebos. Deze overgangen van de Dendermeersen naar de beboste steile hellingen vormen een markante terreinovergang in het landschap. Door de parkaanleg ligt de motte in een directe zichtas van het kasteel. Vanuit het kasteel zijn ook zichtassen op de vallei en richting Geitebos. In het verlengde van de zuidoostelijke toegangsdrave van het kasteeldomein leidt een dreef naar de [kasteelhoeve](#) of Hof van Lier. De semi-gesloten hoeve heeft een 18de-eeuwse kern met gebouwen die gegroepeerd liggen rondom een rechthoekig aarden erf. Op de Ferrariskaart ligt hier de omwalde hoeve *Eikhoute*, een verwijzing naar het Geitebos dat oorspronkelijk tot hier kwam. Pas in de 19de eeuw wordt de Nieuwe Dreef aangelegd, een kasseidreef die de hoeve met het kasteel verbindt.

Het Geitebos

De Dendervallei wordt in het zuiden afgeboord door een lange heuvelrug of getuigenheuvel tussen Nieuwenhove en Pollare, waarop nog enkele belangrijke boskernen aanwezig zijn, waaronder het Geitebos. Het Geitebos ligt op de steile hellingen ten zuiden van het kasteel de Lalaing en maakte ooit deel uit van het grote Kolenwoud, dat van de 11de tot 13de eeuw ontgonnen werd. Door deze ontginningen

viel het bos uiteen in kleinere complexen zoals het Geitebos dat in 1606 en 1673 aangeduid wordt als *bois de Geete*. In 1713-1715 werd hier lokaal zandsteen ontgonnen als bouw materiaal onder andere voor de bouw van de abdijkerk te Ninove. Kleine kraters en enkele groeven in het bos herinneren nog aan de zandsteenuitbating. Langs de vroegere Doorikstraat, nu een doodlopende losweg, werd de zandsteen uit de groeven naar de schepen op de Dender afgevoerd. In de 18de eeuw zijn er ook meldingen van hakhoutbeheer waarvan in het huidige bos nog sporen waarneembaar zijn. Op de Kabinetskaart van de Ferraris (1775) wordt de begrenzing van het bos vrij nauwkeurig weergegeven. Het Geitebos vormde toen een aaneengesloten bosgebied, weliswaar doorsneden door de holle weg tussen Zandbergen en Nieuwenhoven. In het westen grensde het bos aan de akkers rondom het gehucht Keringen. Op de Villaretkaart ligt de omwalde *hoeve Dilbeek* net ten noorden van een uitloper van het Geitebos. Deze cijnsheuve zou dateren uit de 13de eeuw en was door een inrit verbonden met de Nieuwenhovebaan naar Zandbergen en de oversteek op de Dender. De ligging aan de rand van het Geitebos suggereert dat het een villa nova of ontginningshoeve betrof. Eind 19de eeuw is er geen spoor meer van de hoeve. Vandaag leidt de inrit naar een perceel weiland dat nog steeds omgracht is door een beekje dat langs het kasteel van Lalaing loopt en uitmondt in de Dender. Wanneer men deze kaart echter vergelijkt met de kaart van Vandermaelen (1840-1850), dan merkt men de sterke inkrimping van het bos in het noordoosten. Latere topografische kaarten, zoals die van 1892, tonen het verder verdwijnen van het bos in het oostelijke deel ten voordele van het weideareaal dat bijna verdubbeld is. In de eerste helft van de 20ste eeuw zou een deel van het bos opnieuw bebost worden waardoor het bos zijn huidige vorm kreeg en nu ongeveer 44 ha groot is. De relatief steile taluds en wallen zijn relict van oude bosgrenzen. Het bos wordt in het zuiden begrensd door de Heirebaan, de oude verbindingsweg tussen Geraardsbergen en Brussel. In het zuidwesten loopt een onverharde voetweg die deels de bosrand volgt en vervolgens dwars over de akkers loopt en aansluit op de Boekevijverstraat. Deze weg is al aanwezig op de Kabinetskaart van de Ferraris en vormde toen een doorsteek vanuit Keringen naar Nieuwenhove. De huidige voetweg volgt dit historisch traject. Het boombestand bestaat uit o.a. zomereik, beuk, gewone esdoorn en Canadapopulier. Oud-bossoorten zoals daslook, bosanemoon, wilde hyacint, gewone salomonszegel, wilde kamperfoelie en kleine maagdenpalm wijzen op een lange bosgeschiedenis. In het bos ligt een bronbeekvallei die gevoed wordt door meerdere bronnen en kwelzones.

Appelterre-Eichem

Appelterre-Eichem ligt op de westhelling van de Dendervallei en bestaat uit twee woonkernen. Appelterre wordt voor het eerst vermeld in 1218 als Aptres, in het bezit van de heer van Wedergrate. Eichem in zijn huidige vorm komt voor vanaf 1142 en was in het bezit van de heer van Eichem. Vanaf de 13de eeuw vormden beide dorpen één heerlijkheid onder Wedergrate en één parochie onder het patronaat van de abdij van Nijvel. De abdijen van Nijvel, Ninove en het Sint-Jans-hospitaal van Gent bezaten hier grote eigendommen en pachthoeven. In de gemeente zijn nog talrijke imposante gesloten hoeven bewaard, waaronder een zestal oude pachthoeven. Een voorbeeld is de gesloten hoeve [Hof te Eichem](#), een 15de-eeuwse pachthoeve van het Gentse Sint-Janshuis. In Appelterre ligt het [Hof Steppe](#), een grote gesloten hoeve die waarschijnlijk teruggaat op het 'Goed ter Vrouwenhove', een pachtgoed van de Heren van Ouwegem vanaf 1219. Dichter bij de Dender ligt het allodiaal goed [Hof te Anghereel](#) uit 1543, ook wel *Hof Schollaert*, *Hof Buysse* of *Ter Biest* genoemd. Op de open kouter bij Appelterre staat de [Wildermolen](#), een houten korenwindmolen met bijhorend [molenaarshuis](#). De staakmolen werd oorspronkelijk in 1779 opgericht in Elingen (Pepingen, Vlaams-Brabant) en in 1802 heropgebouwd op de Wilderkouter in Appelterre. Vermoedelijk verving deze molen een andere molen, waarvan al sprake is in 1571. De molen bleef in bedrijf tot 1953. Dwars over de Wilderkouter loopt de [Wilderstraat](#), een onverharde molenweg die minstens teruggaat tot de 18de eeuw.

Pollare

De oudste gekende vermelding van Pollare dateert uit 1112 als *Posleér*. Pollare bestond rond 1200 vermoedelijk uit twee kernen: een oude kern (de *burgus*) nabij de oorspronkelijke kerk en een nieuwe kern rond de burcht bij de Dender. De eerste kerk van Pollare was de Sint-Martinuskerk en stond nabij de IJzerenmanbeek of Rijt in de wijk Nekkersput. Het patrocinium van Sint-Martinus hoort tot de oudste patroonheiligen in deze streek wat een stichting in de eerste helft van de 10de eeuw of zelfs een Karolingische oorsprong doet vermoeden. De naam Pollare zelf verwijst naar een verhevenheid bij bebost moerassig terrein wat overeenkomt met de locatie van de Sint-Martinuskerk. Deze oude kern lag na de eerste kanalisatie van de Dender in potentieel overstromingsgebied van de Dender en was op zich slecht bereikbaar. Er was een moeilijke verbinding met Eichem aan de overkant en geen directe verbindingsweg met de opkomende stad Ninove. De parochie Pollare werd verplaatst in de late middeleeuwen van Nekkersput naar het huidige Pollare. De bouw van een statusburcht stroomopwaarts op een geografisch gunstiger locatie kan de aanzet geweest zijn voor de uitbouw van een nieuwe dorpskern in de eerste helft van de 13de eeuw. Het nieuwe dorp was opgedeeld in een vrijheid rond de huidige kerk en de rest van het dorp dat minder vrijheden genoot. De nieuwe parochiekerk werd gewijd aan Sint-Christoffel dankzij een relik van de heilige meegebracht uit Jerusalem na de zesde kruistocht (1228-1229). In de 16de eeuw is er geen sprake meer van het oude kerkje, enkel van het Sint-Maartenskerkhof als gewijde plaats. In de 18de eeuw droeg deze locatie het toponiem *cluyswijde* en werd verhuurd door de kerk van Pollare. Van de oudste dorpskern van Pollare is enkel het oude wegentracé in de vallei bewaard gebleven. Het perceel tussen de Dender en Nekkersput waar de Sint-Martinuskerk stond, werd opgehoogd voor de bouw van een stalling maar de percelering refereert nog aan de site van de kerk.

De heren van Pollare, de Brabantse heren van Aa, resideerden vanaf het begin van de 13de eeuw in hun burcht bij de Dender. Naar analogie met de burcht van Wedergrate in een lus van de Dendermeander, lijkt de bouw van een motteburcht te Pollare aannemelijk. Vóór de kanalisatiewerken uit 1863-1867 lag bij Pollare op de rechteroever immers een grote S-vormige meander waarbinnen de oorspronkelijke burcht stond. Op de Villaretkaart staat ter hoogte van Pollare dorp een motte afgebeeld met de vermelding *Riderbergh Château ruïne*. Deze zou al in 1267 gekend zijn als het kasteel te Pollare. In 1451 was dit Ridderhof nog intact en omvatte een opper- en neerhof, een duiventoren en een poort. Tijdens de 15de werd de Dendervallei zwaar getroffen door het oorlogsgeweld in de strijd tussen Filips de Goede en de stad Gent (1451-1453). De vernieling van de burcht van Pollare dateert vermoedelijk uit deze periode. Op het kaartboek van Pollare uit 1762 staat de motte als beboste heuvel in de Denderbocht. Op de Sanderusprent van 1641 ligt de motte als beboomde heuvel in de riviermeander. Net zoals de motte van Wedergrate betrof het een kleine motte die vermoedelijk als

statussymbool was gebouwd. Bij de kanalisatie van de Dender werd de meander hier in 1863 afgesneden en de motte afgegraven zodat de site van het Ridderhof vandaag op de linkeroever van de Dender ligt, in een weiland net over de Ijzeren brug. Een landbouwweg volgt als overblijfsel van de oude trekweg nog de contour van de afgesneden meander die langs drie zijden de burcht omsloot. Bij het afgraven van de middeleeuwse motte kwam bij de kanalisatie van de Dender Romeins materiaal aan het licht.

Pollare dorp ligt op de steile oostelijke dalfank (de Steenberg) van de Dendervallei. Het centrum van Pollare wordt gevormd door de weg Pollare-Dorp die parallel loopt met de Dender en de hoofdverbindingsweg vormt. De gekasseide Sint-Kristoffelstraat loopt langs de voormalige dries, nu een parkje met bijzondere bomen, de helling op naar de gelijknamige [parochiekerk](#) met ommuurd kerkhof en imposante [beuk](#). De kerk is door een netwerk van onverharde [voetwegen](#) zoals de Kapellenweg en Steenbergweg verbonden met het achterliggend plateau. Van in de Sint-Kristoffelstraat leidt een natuurstenen trap door het parkje naar de Denderbrug. De brug over de Dender aan de Schuitstraat wordt vermeld in 1444-1445 als een houten constructie die werd onderhouden door de heer van Pollare. De brug blijft vermeld tot de 17de eeuw maar op het kaartboek uit 1762 is hier enkel een schuit te zien die aan een kabel werd overgetrokken. Ook op de Poppkaart wordt hier een Ponton of *Schuyt* vermeld. Met het rechte trekken van de meanderbochten werd de Schuitstraat verlengd. Het oude veerhuis *ʼt Schuyt* werd vervangen door een herberg met loskade voor steenkool uit Wallonië. De herbergier zorgde ook voor de uitbating van een private veerdienst. Pas in 1913 werd een ijzeren [voetgangersbrug](#) te Pollare gebouwd. Het is een vakwerkboogbrugje op bakstenen pijlers met natuurstenen decoratie.

Huidige landgebruik

Het landschap in de Dendervallei bestaat vandaag uit een aaneenschakeling van graslanden, natte ruigten en percelen met Canadapopulier. De graslanden in de vallei zijn vooral hooimeersen die begraasd worden na de eerste snede. Oeverwallen en komgronden zorgen voor (micro)reliëf in de open meersen. De ongunstige waterhuishouding maakt drainage door een netwerk van sloten noodzakelijk voor het gebruik als weiland. Langs de perceelsgrenzen en het afwateringssysteem staan hagen en bomenrijen (meidoorn, knotwilgen). De opgehoogde weg De Dijk langs de Gemene Meers op de rechteroever herinnert nog aan de bescherming van de meersen tegen overstromingen door de rivier. De Dender heeft oevers met een natuurlijk uitzicht en de dijken worden gekenmerkt door een grazige vegetatie. De populierenbossen werden aangeplant in functie van de luciferproductie die vanaf het midden van de 19de eeuw tot ongeveer het midden van de 20ste eeuw bestond. Het gebied De Nuchten vormt een aaneengesloten moerasbos in een oude meander van de Dender tussen Idegem en Zandbergen en is dooraderd met oude drainagesloten en turfputten. De spoorweg volgt de noordoostelijke rand van de riviervallei en vormt zo een visuele grens op de linkeroever. Op de vruchtbare (zand)leemgronden, vooral op de linkeroever, liggen open kouters die duidelijk zichtbaar zijn van in de vallei. De meeste dorpen zijn ingericht op de rand van de vallei of op de laatglaciale kleine ruggen langs de vallei zoals Grimminge, Zandbergen en Idegem. Buiten de woonkernen liggen enkele geïsoleerde grote gesloten hoeven tussen hun landerijen. De landelijke bewoning is gebonden aan het dichte wegnnet waarin de 18de-eeuwse wegenstructuur nog goed herkenbaar is. Op de steilrand liggen holle wegen en buiten de vallei lopen nog talrijke onverharde wegen en voetwegen, vaak langs kleine veldkapellen. De [Oude Eichenbaan](#) op de linkeroever bij het gehucht Outer is een voetweg die een historische alternatieve route bood naar Eichen langs de valleirand. In de Dendervallei zijn nog een beperkt aantal onverharde wegen bewaard die de meersen ontsluiten zoals de [losweg](#) in de Kwaadbroeken. Bij deze ontsluitingsweg staat een geknotte es als [hoekboom](#).

- Algemeen Rijksarchief (ARA), Familiearchief de Lalaing (13de-19de eeuw), nr. 1813.
- Rijksarchief Gent (RAG), Baronie van Wedergrate (1435-1804), nr. 663 en 666.
- Rijksarchief Gent (RAG), Abdij van Ninove (1092-1796), nr. 60.
- Carte topographique de la partie de la Belgique comprise entre Gand et Tournay, Maestricht et Liège, levée par Villaret, Ingénieur du Roi, 1745-1748, Institut National de l'Information Géographique et Forestière-Saint-Mandé (France), CH 292, schaal 1:14.400.
- De Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden van Jozef Jean François de Ferraris, opgesteld tussen 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000. Koninklijke Bibliotheek van België, http://www.kbr.be/collections/cart_plan/ferraris/ferraris_nl.html.
- Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000).
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven tussen 1845-1855, schaal 1:20.000
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven tussen 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Atlas Cadastral parcellaire de la Belgique, Philippe-Christian Popp, uitgegeven tussen 1842-1879, schaal 1:5000
- Topografische kaarten van België, Krijgsdepot: Eerste editie uitgegeven tussen 1865-1880, schaal 1:20.000. Herziening, Militair Cartografisch Instituut: tweede uitgave, 1880-1884, derde uitgave 1889-1900 en herziening derde uitgave 1900-1930, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven tussen 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven tussen 1949-1970, schaal 1:25.000.
- AGENTSCHAP VOOR NATUUR EN BOS 2009: *Natuurrichtplan 'De Dendervallei tussen de gewestgrens en Ninove, evenals het Raspailboscomplex en Geitebos'*, Brussel. [ook online beschikbaar: https://www.natuurenbos.be/sites/default/files/inserted-files/nrp017a_dendervallei_tekstbijlage.pdf]
- ANTROP M., VAN EETVELDE V., JANSSENS J., MARTENS I. & VAN DAMME S. 2002: *Traditionele landschappen van het Vlaamse gewest*, onuitgegeven rapport, Universiteit Gent, Vakgroep Geografie, Gent. [ook online beschikbaar: <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/90d22342-b387-4366-a4e3-2d14be128772>]
- ARREN P. 1999: *Van Kasteel naar Kasteel 8*, Kapellen.
- COSYNS E. 1987: Het Geitebos (Zandbergen, O.-VI): historiek van een "oud-bosgebied" in: *Het Land van Aalst* 39, 1, 15-35.
- CROMPHAUT R. 1996: *Zandbergen onverzonnen. De geschiedenis van Zandbergen, Dendermonde*.

- DE BROUWER J. 1973: Geschiedenis van Pollare in: *Het Land van Aalst* 25, 2, 37-155.
- DE BROUWER J. 1973: Toponymie van Pollare in: *Het Land van Aalst* 25, 4, 159-207.
- DE CHOU F. 2015: De sluis in het gemeentewapen van Idegem in: *Gerardimontium* 263, 33-35.
- DE CHOU F. 2016: Grimmige in de schaduw van de Abdij van Beaupré en het Raspaillebos in: *Gerardimontium* 269, 35-39.
- DE DECKER S. 2009: Een archeologisch relict onder de loep: de Dooriksberg te Zandbergen/Denderwindeke in: *Gerardimontium* 224, 16-25.
- DE MOL E. 1991: *Een bekoorlijk dorpje langs de Dender: "mijn" Grimmige*, Zottegem.
- GOEMINNE L. 1994: De watermolens en windmolens van de abdij van Grimmige in: *Het Land van Aalst* 46, 4, 275-278.
- GOSSELIN K. 2011: *Een adellijke familie in het laatmiddeleeuwse Gent: de familie van Wedergrate*, Gent.
- LOUIS A. 1965: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Denderwindeke 100 E*, Gent.
- LOUIS A. 1975: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Geraardsbergen 100 W*, Gent.
- PIETERAERENS M., ROBIJNS L. & VAN BOCKSTAELE G. 1999: *Van Beaupré tot Zwijveke. Cisterciënzers in Oost-Vlaanderen (1200-1999)*, Gent.
- VAN DE PERRE D. 1986: De Berg en het Hof van Wedergrate te Denderwindeke in: *Het Land van Aalst* 38, 5-6, 245-265.
- VAN DE PERRE D. 1996: De Ijzeren voetgangersbrug over de Dender te Pollare. Van constructie tot reconstructie (1912-1995) in: *Monumenten & Landschappen* 15, 1, 49-63.
- VAN DE PERRE D. 2017: De middeleeuwse geschiedenis van Pollare in: *Het Land van Aalst* 69, 3, 145-152.
- VAN DE PERRE D. 2003: De Dender en haar overstromingen bekeken vanuit historisch oogpunt in: *Het Land van Aalst* 55, 2, 153-166.
- VAN DE PERRE D. & VANDEWINKEL G. 1998, Het kasteel van Zandbergen in: *Het Land van Aalst* 50, 3, 227-236.
- VAN DE PERRE D. & VAN HAUWE R. 1992: De geschiedenis van Denderwindeke II. De middeleeuwse heren (ca. 1100-1487) in: *Het Land van Aalst* 44, 1, 1-62.
- VERBESSELT J. 1991: *Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13de eeuw. Deel XXIII. Dekenij Halle V*, Brussel.
- VERSCHAEREN J. 1973: *Inventaris van het archief van de abdij van Beaupré te Grimmige*, Brussel.

In dit deel van de Dendervallei tussen Idegem en Ninove heeft de Dender rond haar oevers een vrij breed meersengebied. Ter hoogte van Zandbergen staat juist op de grens van het alluvium het kasteeldomein van de Lalaing. De grachten rond het kasteel worden gevoed door een beekje dat uit het Geitebos komt. Ten zuiden van het kasteeldomein ligt een steile helling waar dit waterloopje zich heeft ingesneden. Het Geitebos ligt op een steile helling ten zuiden van Zandbergen. Nederzettingen, zoals Grimmige, Pollare en Idegem, liggen juist buiten het alluvium. De overgang van de Dendermeersen naar de beboste steile helling is een markante terreinovergang.

Cultuurhistorie

Het Geitebos maakte ooit deel uit van het zogenaamde Kolenwoud. In de 11de tot 13de eeuw kende deze streek kleine boscomplexen die door cultuurlandschap versnipperd waren. Op vroeg 17de-eeuwse kaarten komt het bos, dat ook 'bois de Geete' wordt genoemd, al voor (Horenbout in 1606). 18de-eeuwse archiefstukken brengen het in verband met een zandsteenuitbating (1713- 1715) en hakhoutbeheer (1734-1791). De Ferrariskaart (1771-1778) beeldt voor het eerst de grenzen van het bos nauwkeurig af. Tegen het midden van de 19de eeuw heeft het noordoosten van het gebied heel wat bos verloren, een trend die de daaropvolgende decennia doorzet. Rond 1892 bleek het areaal grasland ongeveer verdubbeld. De rooiingen tussen 1850 en 1880 troffen vooral het oostelijk gedeelte. Bepaalde stukken werden later opnieuw bebost zodat het bos in zijn huidige vorm ongeveer 44 ha beslaat. Relatief steile taluds en houtwallen duiden de oude bosgrenzen aan. Talrijke, verspreid voorkomende kleine kraters en enkele grote groeven in het oostelijk gedeelte getuigen van de zwandsteenwinning die hier vroeger voorkwam.

Op de kaart van Ferraris onderscheidt de vallei zich van de omgeving door de vele meersen, natte weilanden, gedeeltelijk met bomenrijen. In het noordelijk gedeelte, tussen Idegem en Zandbergen, komen meer perceelsrandbegroeiingen voor, maar het heeft zijn karakter van onbebouwd weilandgebied behouden. De 18de-eeuwse wegenstructuur (Grimmige-Zandbergen) is nog goed herkenbaar. Aan de Schuitstraat in Pollare ligt een vakwerkboogbrugje over de Dender. Het brugje dateert uit het begin van de 20ste eeuw, waarschijnlijk uit 1910. [De Wildermolen](#) te Appeltère- Eichem is een korenmolen, een houten staakmolen op lage teerlingen, die werd aangekocht in Elingen en in 1801 naar hier overgebracht. In 1571 was al sprake van een windmolen in Appelterre. Vermoedelijk is de huidige molen dus niet de eerste op deze plaats. Hij was tot in 1953 in bedrijf.

Het '[Kasteel de Lalaing](#)' of ook wel 'Hof van Lier' genoemd, bevindt zich te Zandbergen, in een groot park dat tot grondgebied Denderwindeke uitloopt, op de grens van het Denderalluvium. De naam 'Hof van Lier' werd afgeleid van de titel gouverneur van Lier van één der vorige eigenaars. Het complex bestaat uit een kasteel met in U-vorm opgestelde dienstgebouwen, omgeven door een vierkante omwalling met twee vaste bruggen. Er zijn twee beboomde toegangsdraven met hekkens en gietijzeren zuiltjes. Het was de zetel van de heren van Zandbergen. Vanaf de 16de eeuw is het in bezit van de familie de Lalaing. Vermoedelijk stond er in de 12de eeuw een versterkt kasteel, dat opeenvolgend door de geuzen in de 16de eeuw en door de hertog van Malborough in 1708 zou worden verwoest. In de 18e eeuw verscheen een nieuw kasteel aangepast aan de toenmalige normen van betere bewoonbaarheid en opengewerkt als residentie.

Recht over het kasteel ligt de "[Kasteelhoeve](#)", een semi-gesloten hoeve, mooi gelegen in een groen en beboomd landschap. Er loopt een beboomde dreef en er ligt een groot grasveld aan de straatzijde. De 18de-20ste-eeuwse bakstenen gebouwen zijn gegroepeerd rondom een rechthoekige aarden erf. De voormalige [abdij van Beaupré](#) ligt ten westen van Grimmige in een landelijke omgeving. Het complex is deels omwald en ommuurd. Het poortgebouw is d.m.v. een beboomde dreef met de Klakvijverstraat verbonden.

De voormalige cisterciëzenabdij was afhankelijk van de abdij van Clairvaux, gesticht door Alix Van Boelare, vrouw van Grimmige, in

1228. De eerste religieuzen kwamen uit de abdij van Kameren. In 1578, tijdens de beeldenstorm, werd het klooster verlaten. Begin 17de eeuw volgde de terugkeer en wederopbouw van de grotendeels verwoeste abdij. Tijdens de Franse aanval op Geraardsbergen waren het moeilijke tijden (17de eeuw). Het monumentale poortgebouw, het abdisshuis en een poort bleven bewaard. Het poortgebouw werd gerestaureerd. In 1965 brandde het deels uit. Het centrum van Grimminge ligt net buiten het Denderalluvium, aan de voet van de Kakelenberg. Rond de verbreding van de hoofdstraat zijn de parochiekerk met pastoorij ingeplant, het oud gemeentehuis, een semi-gesloten hoeve met recent woonhuis en bakstenen dienstgebouwen uit de 19de eeuw. De neoclassicistische kerk is opgericht in 1842-43. De oudere delen, uit de 12de eeuw daterend, werden geïntegreerd. Ook het gemeentehuis is in neoclassicistische stijl opgetrokken. De oudste delen van de kerk van Idegem dateren uit de 15de eeuw.

- 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.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.

Omvat

- **Bovenkassei 5 (Geraardsbergen)** Kasteel met in U-vorm opgestelde dienstgebouwen omgeven door een vierkante omwalling met twee vaste bruggen en park met beboomde toegangsdraven met hekken en gietijzeren zuiltjes. Kasteel in bak- en zandsteenstijl met zandstenen onderbouw, uit de 16de en 17de eeuw.
- **Roost (Ninove)** In het gehucht Flierendries leidt een zijweg doorheen de meersen naar de Dender. Langs de kant van deze weg staat een geknotte es aan het begin van een houtkant op een talud. Deze houtkant vormt de grens tussen een huiskavel en een perceel weiland. De knotboom werd aangeplant in de hoek van de huiskavel met als doel de eigendomsgrens te bewaken.
- **Pollare-Dorp, Roost (Ninove)** In het gehucht Flierendries leidt een asfaltweg naar de Dender. Voorbij het laatste huis gaat de weg over in een halfverharde weg met centraal een gekasseide strook. De weg slingert naar beneden tussen weilanden met knotbomen en populierenrijen en biedt zichten op de steilrand van de Dendervallei. Bij de Dender loopt de landbouwweg parallel met de rivier om vervolgens weer omhoog te klimmen naar Pollare-Dorp. De Ijzermanbeek wordt zo tweemaal gekruist. De weg is al aanwezig op de Villaretkaart en kruist de gemeentegrens tussen Denderwindeke en Pollare. In de 19de eeuw wordt de weg aangeduid als 'Kwaedbroeck los' in Denderwindeke en als 'Damstraat' in Pollare. De weg zorgde voor de ontsluiting van de Dendermeersen in het Kwaedbroek en maakte ontginning mogelijk.
- **Wilderstraat (Ninove)** Bij het station van Appelterre loopt de Wilderstraat deels parallel met de spoorlijn en leidt vervolgens naar de Wildermolen op de Wilderkouter. Bij de windmolen verandert de asfaltweg in een half verharde weg met grind die tussen de uitgestrekte akkers loopt en zichten biedt op de Dendervallei. Deze weg is al aanwezig op de Kabinetskaart van de Ferraris voor de oprichting van de molen circa 1800 en vormde toen een rechtstreekse verbinding tussen het centrum van Eichem en de bewoning aan de Neerstraat op de grens met het de Dendervallei.
- **Sint-Kristoffelstraat (Ninove)** Het kerkhof van Pollare ligt rondom de Sint-Christoffelkerk op een helling uitkijkend over de Dender. Rechts van de ingang staat net buiten de kerkhofmuur een imposante beuk. De opgaande boom maakt deel uit van een parkje dat is aangelegd op de oorspronkelijke dries van het dorp. De beuk is mooi uitgegroeid en vormt een beeldbepalend element dat het kerkhof domineert. Op het moment van inventarisatie was de beuk stervende.
- **Oude Eichembaan (Ninove)** Van in Eichem loopt een onverharde voetweg, de Waeleweg, langs de valleirand naar het noordoosten. De voetweg kruist de Eichembeek en loopt tussen uitgestrekte akkers en gaat over in de Wildemeersweg. Voorbij de Spoorwegstraat is de weg verhard met betonplaten en aangeduid als Oude Eichembaan. De voetweg leidt verder het plateau op en eindigt bij het wegenknooppunt ter hoogte van Preulegem. Deze weg wordt al afgebeeld op de Kabinetskaart van de Ferraris en vormt een historische route naar het centrum van Eichem. De voetweg vertrok bij het kruispunt met de steenweg Geraardsbergen-Ninove en liep tussen de akkers door. Deze weg vormde een alternatief voor de vaak drukke hoofdweg en bood voetverkeer een gemakkelijke doorsteekroute langs de rand van de vallei. Op de Poppkaart wordt het volledige traject aangeduid als 'Eychem weg'.
- **Pollare (Ninove)** Op de steilrand langs de Dender tussen Pollare dorp en het gehucht Neuringen ligt een netwerk van voetwegen die het gebied doorkruisen. De wegen zijn vaak onverhard, soms deels verhard, en bieden ruime zichten op de omringende akkers en de Dendervallei. Waar de voetwegen elkaar of andere wegen kruisen, staan vaak kleine veldkapellen. De wegen en paden zijn al aanwezig op de 18de-eeuwse kaarten als verbinding tussen de verschillende gehuchten en grote boerderijen en liepen vaak dwars over de grote dorpsakkers.

Is aangeduid als

- **Grimminge, Idegem, Nieuwenhove, Zandbergen (Geraardsbergen), Appelterre-Eichem, Denderwindeke, Ninove, Outer, Pollare (Ninove)** De Dendervallei tussen Idegem en Ninove wordt gekenmerkt door een vrij breed meersengebied langs de rivieroever met perceelsrandbegroeiing. De overgang van de Dendermeersen naar de beboste steile helling is een markante terreinovergang. Op de grens van het alluvium staat het kasteeldomein van de Lalaing met vierkante omwalling en beboomde toegangsdraven. Het Geitebos maakte ooit deel uit van het Kolenwoud en telt nog steile taluds en houtwallen die de oude bosgrenzen aanduiden. Het gebied De Nuchten vormt een aaneengesloten moerasbos in een oude meander met relicten van turfputten. Nederzettingen, zoals Grimminge, Pollare en Idegem, liggen net buiten het alluvium. De voormalige Cisterciënzenabdij van Beaupré was afhankelijk van de abdij van Clairvaux en bestaat uit een deels omwald en ommuurd complex met monumentaal poortgebouw.

- **Grimminge, Idegem, Nieuwenhove, Zandbergen (Geraardsbergen), Appelterre-Eichem, Denderwindeke, Ninove, Outer, Pollare (Ninove)** De Dendervallei tussen Idegem en Ninove wordt gekenmerkt door een vrij breed meersengebied langs de rivieroever met perceelsrandbegroeiing. De overgang van de Dendermeersen naar de beboste steile helling is een markante terreinovergang. Op de grens van het alluvium staat het kasteeldomein van de Lalaing met vierkante omwalling en beboomde toegangsdreven. Het Geitebos maakte ooit deel uit van het Kolenwoud en telt nog steile taluds en houtwallen die de oude bosgrenzen aanduiden. Het gebied De Nuchten vormt een aaneengesloten moerasbos in een oude meander met relictten van turfputten. Nederzettingen, zoals Grimmige, Pollare en Idegem, liggen net buiten het alluvium. De voormalige Cisterciënzenabdij van Beaupré was afhankelijk van de abdij van Clairvaux en bestaat uit een deels omwald en ommuurd complex met monumentaal poortgebouw.

Omvat de aanduiding als

- **Grimmingeplein, Kakelenberg (Geraardsbergen)** De bescherming als landschap van de dorpskom van Grimminge omvat het Grimmingeplein met het gemeentehuis, de Onze-Lieve-Vrouwekerk en de pastorie en een deel van de Kakelenberg.
- **Beukendreef, Hoogstraat, Nekkersput, Pollare-Dorp, Schuitstraat, Sint-Kristoffelstraat, Weversweg (Ninove)** De dorpskom van Pollare is beschermd als dorpsgezicht.
- **Wilderstraat (Ninove)** De Wildermolen met onmiddellijke omgeving te Ninove, is beschermd als landschap.

Is deel van

- **Appelterre-Eichem (Ninove)**
- **Denderwindeke (Ninove)**
- **Grimminge (Geraardsbergen)**
- **Idegem (Geraardsbergen)**
- **Nieuwenhove (Geraardsbergen)**
- **Outer (Ninove)**
- **Pollare (Ninove)**
- **Zandbergen (Geraardsbergen)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135222>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229809	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Geluidsbelasting dag en nacht

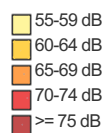
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Indicatieve kaartweergave



Resultaat

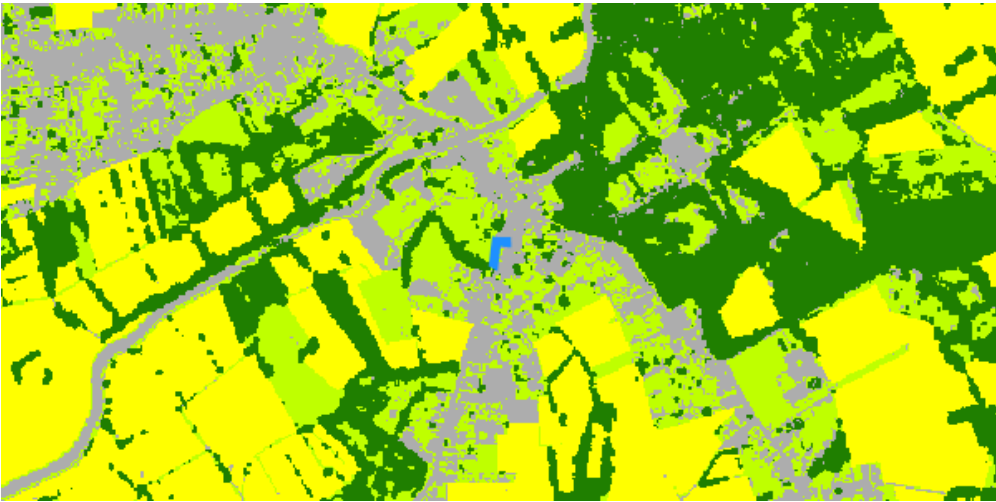
- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende

- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- ≥ 75 dB

Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief: Niet groen

Legende

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

Grondeninformatieregister OVAM

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief:
 - Geen informatie beschikbaar

Legende

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

DOV

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

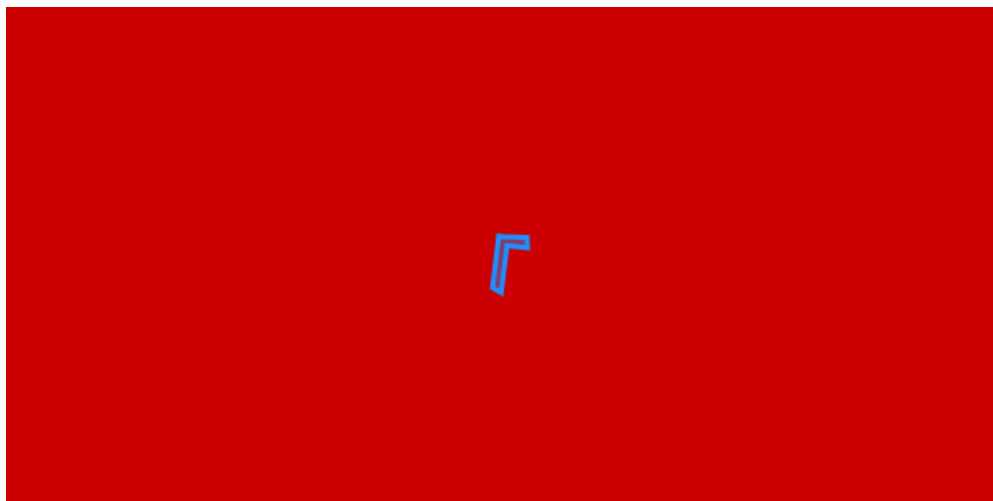
- Geen informatie beschikbaar

Legende

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

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 56.27

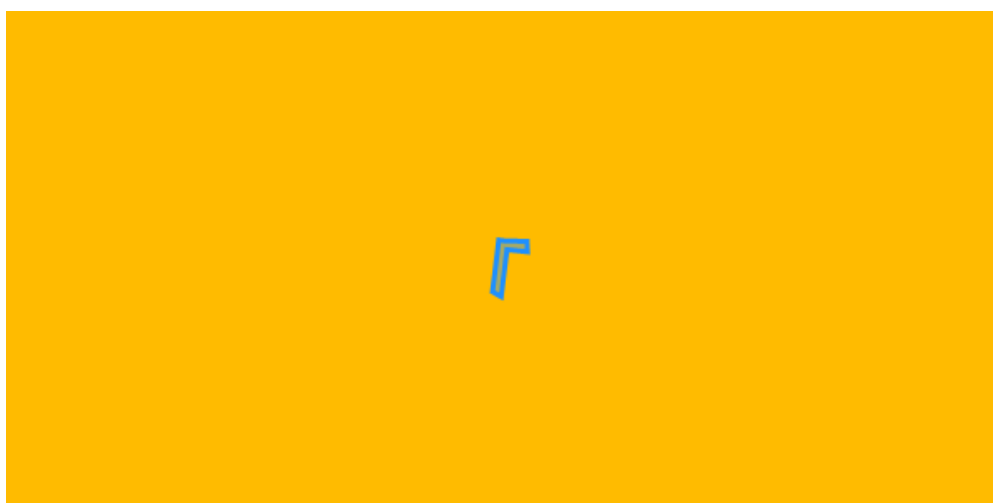
Legende

Overschrijdingsdagen

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

Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 10.01

Legende

µg/m³

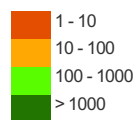
0 - 1.5	5.1 - 7.5	12.6 - 15
1.6 - 2.5	7.6 - 10.5	16 - 20
2.6 - 3.5	10.6 - 12.5	21 - MAX
3.6 - 5.0		

Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende



Straling - Zendantennes (binnen een straal van 200 meter)

Indicatieve kaartweergave



Legende  Goedgekeurd attest

Resultaat

Zandbergenplein, 9506 Geraardsbergen

Goedkeuringsdatum	Operator	Referentie	Certificaat
23/03/2016	Orange Belgium NV	C2-250-G1 & C2-32250-G1 & C2-42250-G1	https://zendantennes.omgeving.vlaanderen.be/publiek/dossier/46969003/conformiteitsattest
7/08/2017	Orange Belgium NV	C2-250-G1 & C2-32250-G1 & C2-42250-G1	https://zendantennes.omgeving.vlaanderen.be/publiek/dossier/61177755/conformiteitsattest

Licht – Lichtemissies

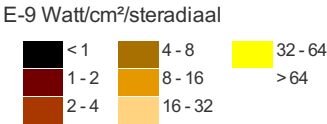
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

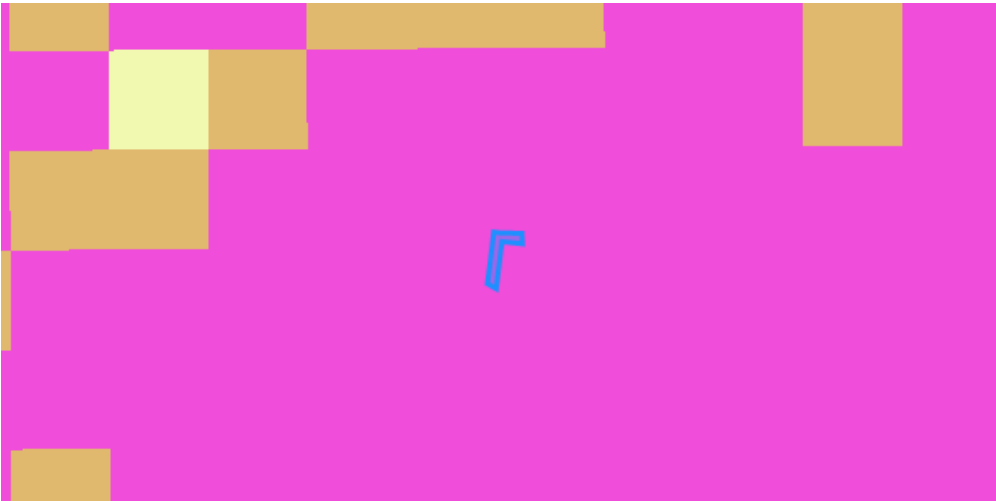
- Geen informatie beschikbaar

Legende



Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Mobiliteitsscore: 2.63

Legende



Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

Geluidsbelastingskaarten worden opgemaakt in uitvoering van de Europese richtlijn omgevingslawaaier. 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 parameters 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.

Grondinformatieregister (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 risicogronden, wordt het perceel opgenomen in het GIR. Opgelet: het register is nog niet volledig, er worden nog altijd gronden onderzocht!

Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen

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

Meer info

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

Bron vastgoedinfo

- Kaart geluidsbelasting gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Agentschap Wegen en verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde, Olympiadeaan 10, 1140 Brussel en Brussels Airport Company n.v., Luchthaven Brussel-Nationaal, 1930 Zaventem.
- Groenkaart Vlaanderen gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-Laan 20 8, 1000 Brussel
- Kaart Grondinformatieregister 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 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229806	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Luchtfoto's

2024



Historische kaarten

Frickx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



Info

Eugène-Henri Frickx 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 Frickx, 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 Frickx "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 Frickx 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.

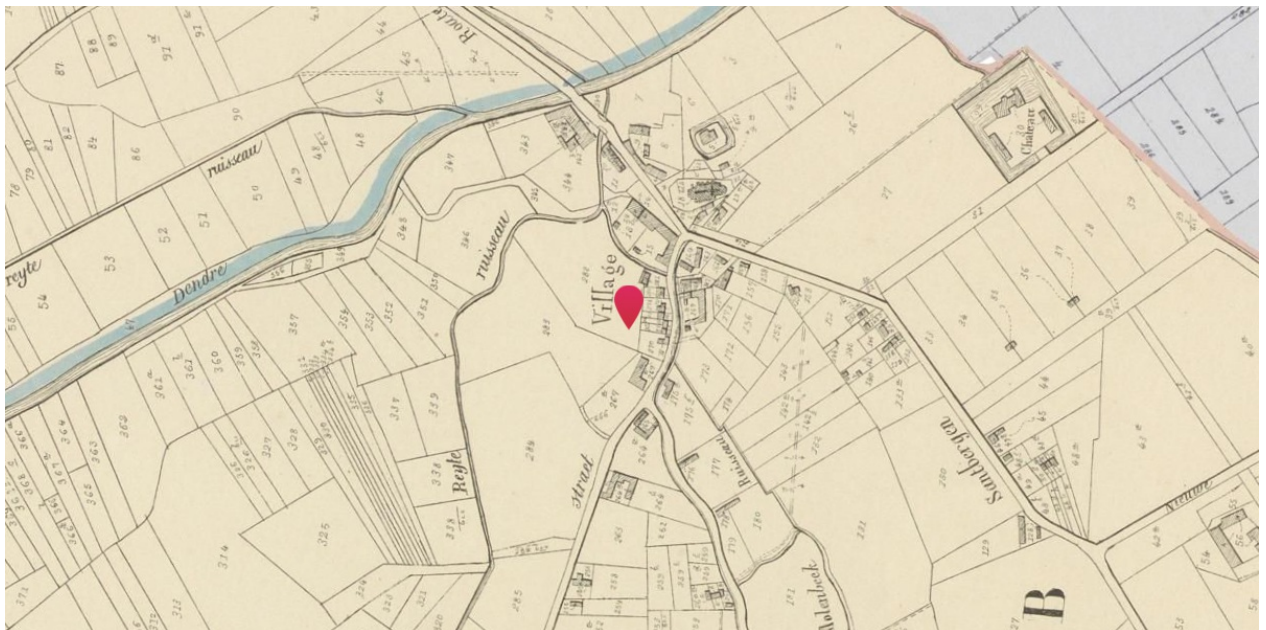
Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



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.

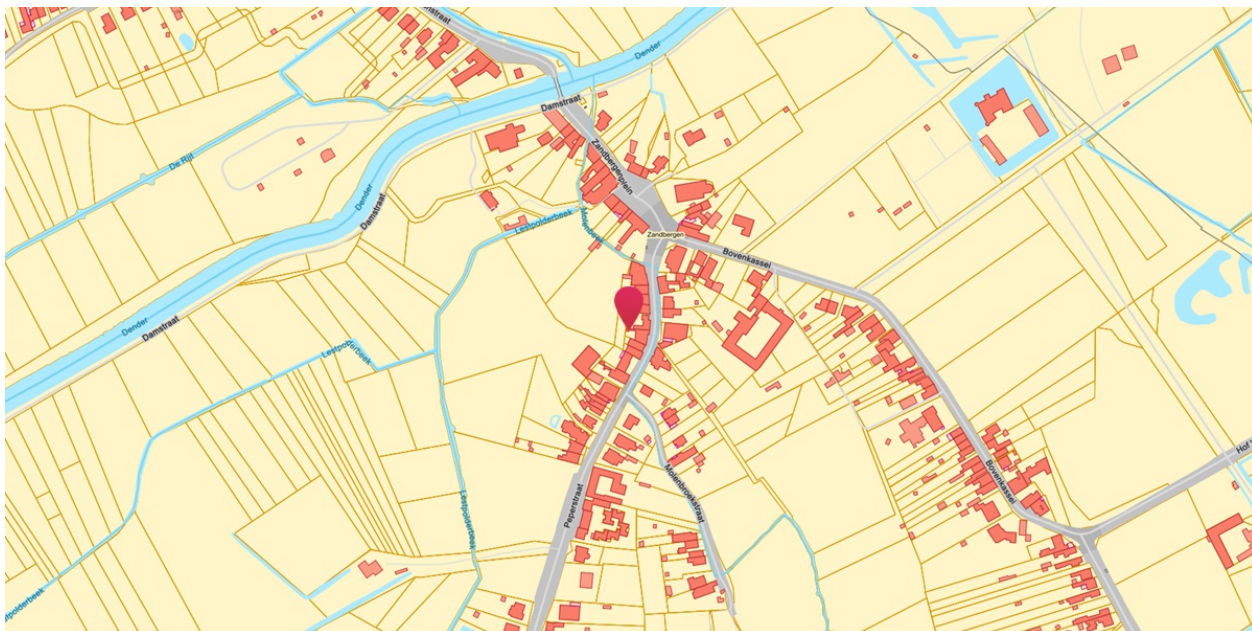
Popp kaarten (1842 - 1879)



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 vulgariseren, mettre à la portée de tout le monde et de toutes les bourses (vulgariseren en voor iedereen voor een bescheiden prijs beschikbaar te maken). Zijn dood in 1879 onderbrak de totstandkoming van zijn Atlas cadastral parcellaire de la Belgique [...]. Zijn weduwe Caroline-Clémence BOUSSART (1808-1891) voltooide de publicatie van de plannen voor de provincie Luik. Het fonds telt ongeveer 1.800 plannen (waarvan sommige op meerdere folio's), te vermeerderen met de 164 kadasterplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe VANDERMAELEN publiceerde (Bron: KBR).

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?

Informatie 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 Informatie 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 Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

Mobiscore

Wat?

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

Waarom?

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

41078B0279/00H000

6,6/10

 Openbaar vervoer Redelijk aanbod	Er is op minder dan 5km een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 1km een treinstation 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.



Meer info – www.mobiscore.be



Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving

Overzicht premies met kenmerken:

(Micro-)warmtekrachtkoppeling

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

Aanpassingswerken senioren/handicap

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

Andere werken binnenafwerking

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

Andere werken buitenschrijnwerk

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

Andere werken dak

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

Andere werken elektriciteit

- | | |
|---|---|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Mijn Kortingsbon vanaf 2025 | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte | Verstrekker van de premie: Fluvius |

Andere werken isolatie

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

Andere werken rond het huis

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Andere werken ruwbouw

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

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: VAPH

Andere werken sanitair

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

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Andere werken verwarming

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

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Asbest verwijderen

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

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Openbare
Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij

Verstrekker van de premie: Fluvius

Bekleding wanden, plafonds, vloeren

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

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

BINNENAFWERKING

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Binnenschrijnwerk

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

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Bouwadvies

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Gratis duurzaam (ver)bouwadvies
- Mijn energiescan vanaf 2025

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Provincie
Oost-Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Brandbeveiliging

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>

BUITENSCHRIJNWERK

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
--	--

Centrale verwarming

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

CO-preventie

• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
---	---

DAK

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
--	--

Dakbedekking

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

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwLening	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) tot en met 30/6/2024	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
• Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwLening	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) tot en met 30/6/2024	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>

Dakstructuur

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

EEN WONING BOUWEN

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	<i>Verstrekker van de premie: FOD Financiën</i>
• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
• Gratis duurzaam (ver)bouwadvies	<i>Verstrekker van de premie: Provincie Oost-Vlaanderen</i>

ELEKTRICITEIT

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	<i>Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap</i>
--	--

Elektrische installatie

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

Funderingen

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

Gevels/muren

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

• 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

• Gratis putwateronderzoek	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij
• Premie hemelwaterput	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie individuele behandeling van afvalwater (IBA)	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie infiltratievoorziening	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie verplicht private afkoppeling afval- en hemelwater	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas)	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Premie vrijwillig private afkoppeling afval- en hemelwater	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Sloop- en heropbouwpremie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij	Verstrekker van de premie: Vlaanderen
• Subsidie wateroverlast waterwerende maatregelen	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• 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 hemelwaterput	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie individuele behandeling van afvalwater (IBA)	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie infiltratievoorziening	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Premie voor een infiltratievoorziening	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie hemelwaterput
- Premie individuele behandeling van afvalwater (IBA)
- Premie infiltratievoorziening
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Geraardsbergen

Verstrekker van de premie: Geraardsbergen

Verstrekker van de premie: Geraardsbergen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

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)
- Gratis putwateronderzoek
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Sanitaire toestellen

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

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: VAPH

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Schoorsteen

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

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

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*
- Sloop- en heropbouwpremie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- 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
• Sloop- en heropbouwpremie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen	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 verplicht private afkoppeling afval- en hemelwater	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie vrijwillig private afkoppeling afval- en hemelwater	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• 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 verplicht private afkoppeling afval- en hemelwater	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Premie vrijwillig private afkoppeling afval- en hemelwater	Verstrekker van de premie: Geraardsbergen
• Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Werken aan onroerend erfgoed

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

Zonneboiler

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

Zonnepanelen

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

Overige

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

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

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



**VLAAMS
ENERGIEAGENTSCHAP**

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229805	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229807	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0229804	Datum opzoeking:	2/03/2026
Referentienummer:	9506 Zandbergen - Peperstraat -1	Zoekdata:	41078B0279/00H000
Perceel:	41078B0279/00H000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Geraardsbergen afdeling GERAARDSBERGEN 12 AFD/ZANDBERGEN/, sectie B met perceelnummer 0279/00H000 [41078B0279/00H000]

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.
- Artikel 3. Toepassing en uitzonderingen§ 1. Voor elke woning die als hoofdverblijfplaats te huur of ter beschikking gesteld wordt, dient voor de woning een geldig conformiteitsattest aanwezig te zijn.§ 2. Nieuwe woningen worden na de eerste ingebruikname 15 jaar vrijgesteld van dit reglement.Artikel 4. Gefaseerde invoering§4. Tegen 1 januari 2021 is het conformiteitsattest verplicht over het volledige grondgebied van Geraardsbergen.§5. Voor de bepaling van de vrijstelling voor nieuwe woning geldt het adres in het bevolkingsregister als referentie.

Informatievraag: CA beperkte duurtijd
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- §1 Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar tenzij de woning gebreken vertoont die betrekking op vochtschade en/of de woning minstens vier gebreken van categorie I vertoont. Dan wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt tot 5 jaar.

Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Huurbarometer

Evolutie huurprijzen

Jouw pand

Peperstraat 10, 9506 Zandbergen

DATUM RAPPORT
02/03/2026

REFERENTIE
9506 Zandbergen - Peperstraat -1

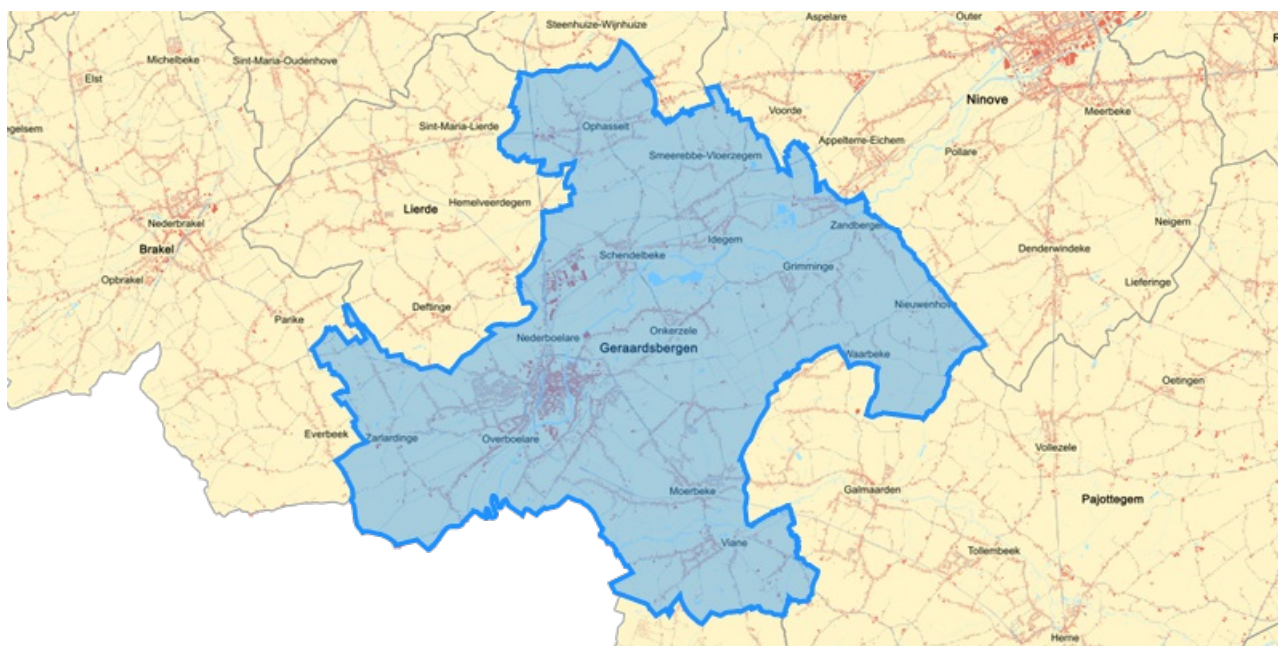
PERCEEL
41078B0279/00H000

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.

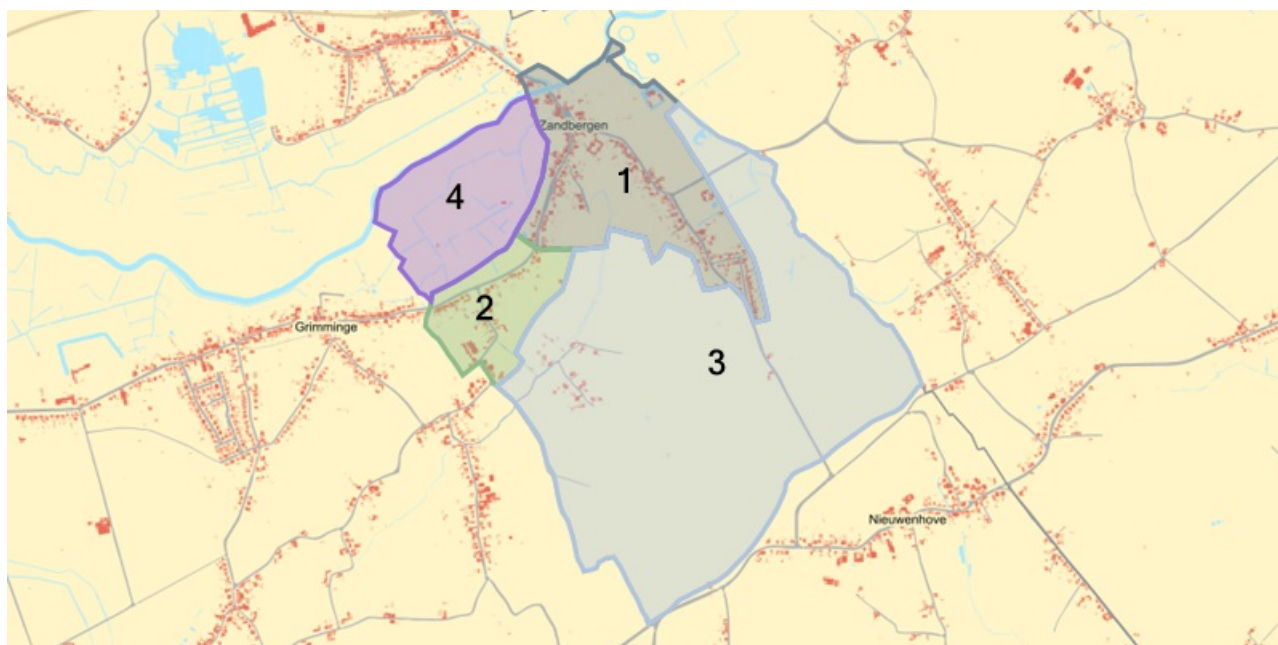
Ligging van uw pand

Uw pand is gelegen in de gemeente Geraardsbergen



Wijk van uw pand

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

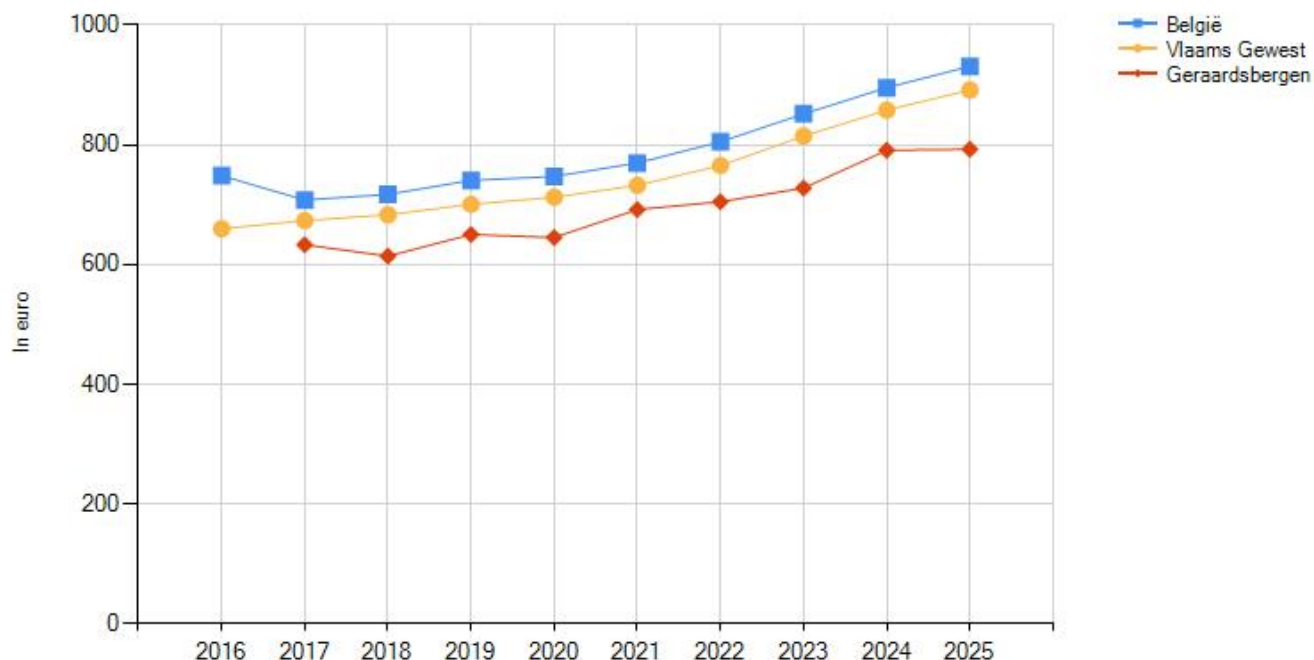


1: ZANDBERGEN-CENTRUM 2: LESTPOLDER 3: HOESKEN-ZUIDOOST 4: HOESKEN-NOORDWEST

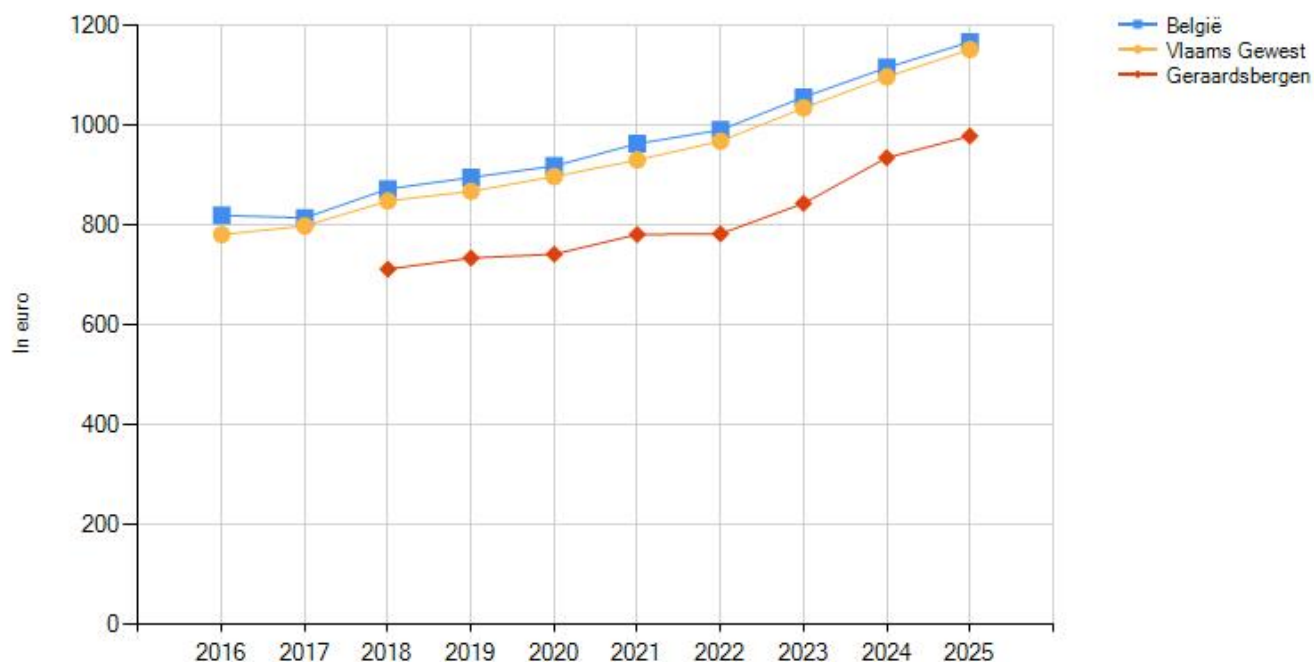
Gemiddelden gemeente - Geraardsbergen

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

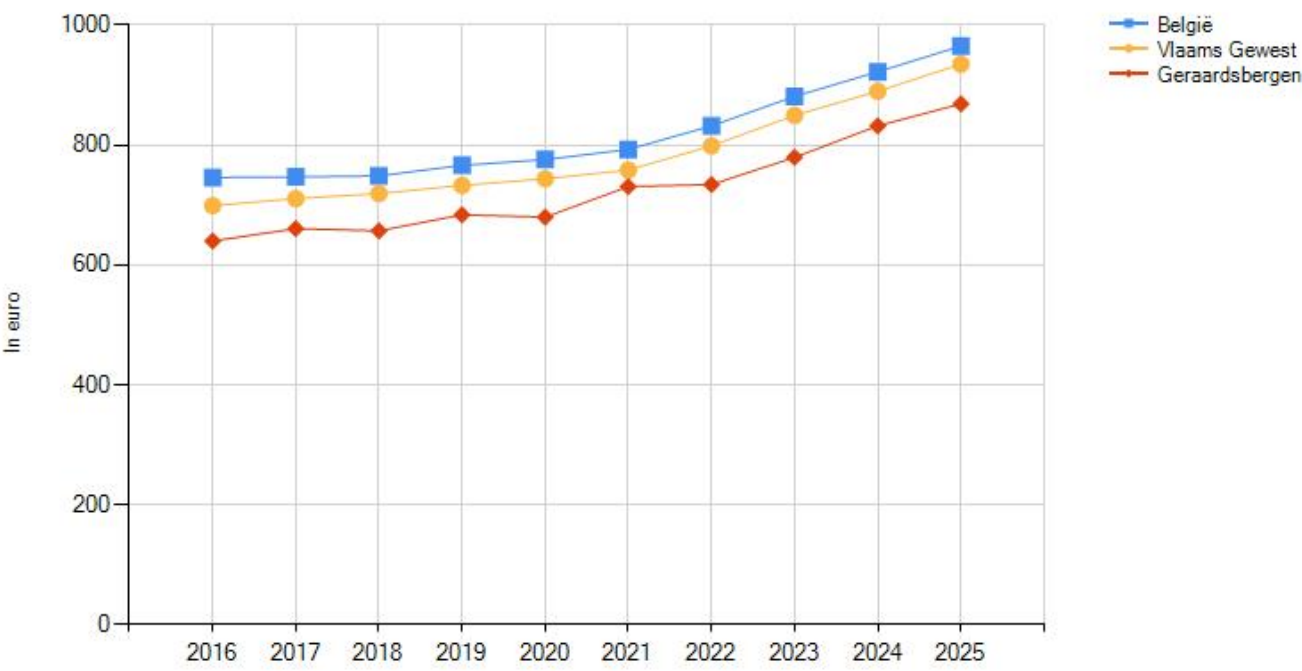
Grafieken gemiddelde huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken gemiddelde huurprijzen **woonhuizen**



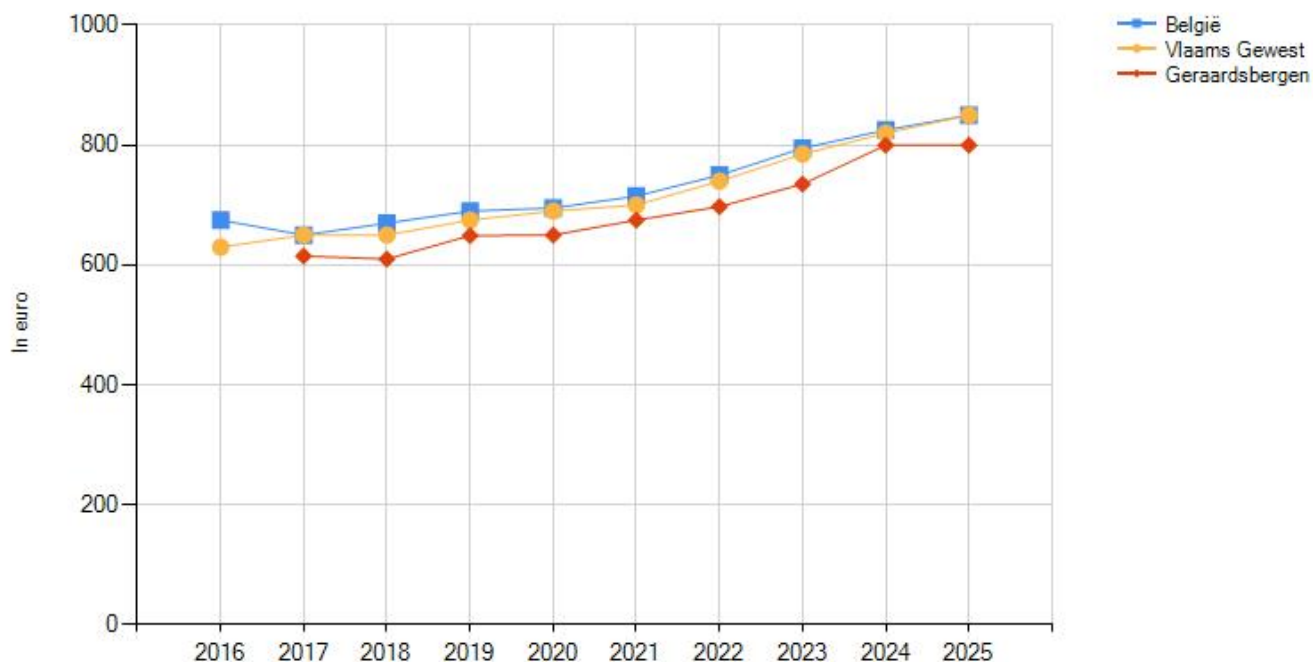
Grafieken gemiddelde huurprijzen **totaal**



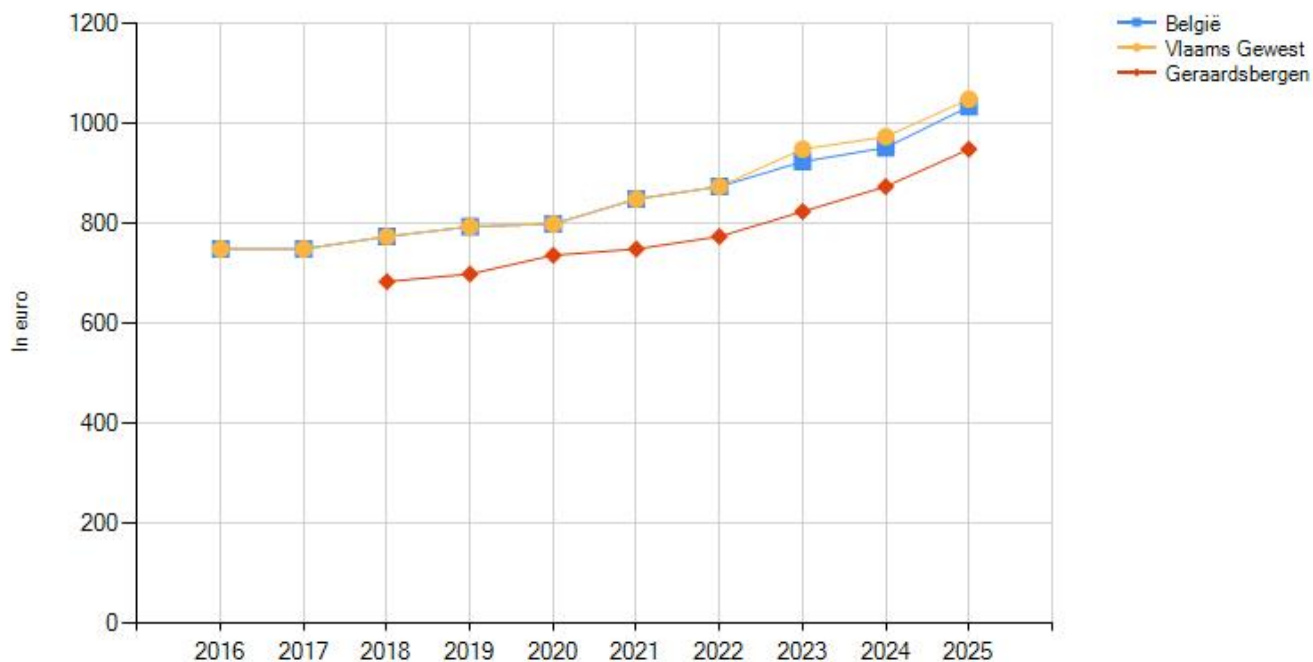
Medianen gemeente - Geraardsbergen

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

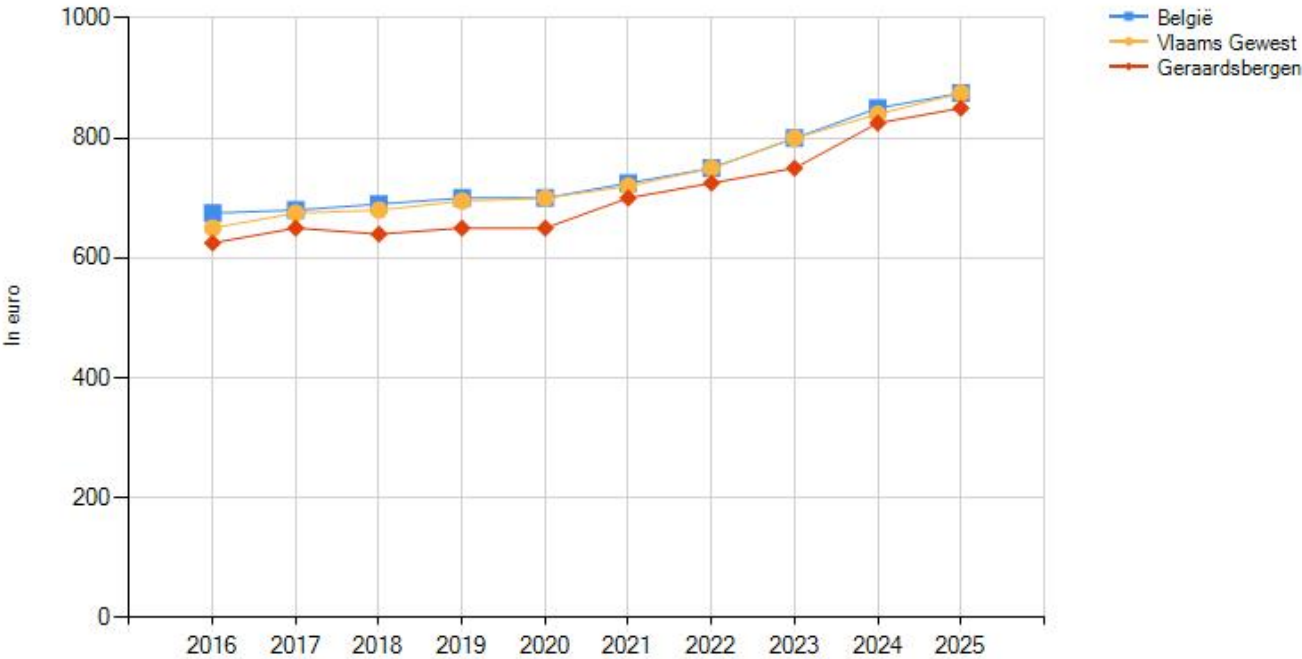
Grafieken mediaan huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken mediaan huurprijzen **woonhuizen**



Grafieken mediaan huurprijzen **totaal**

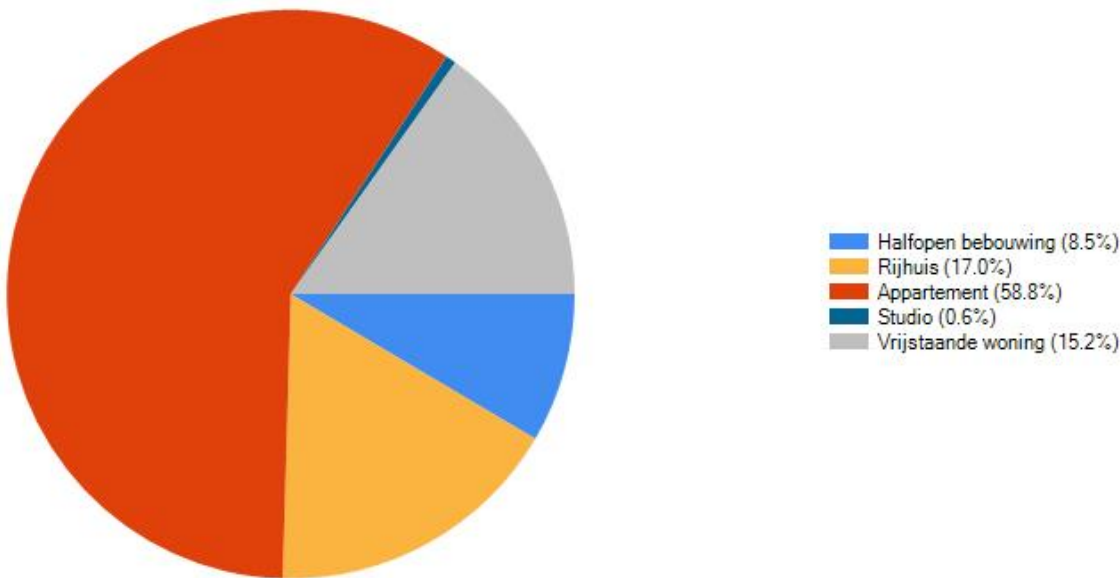


Huurprijzen gemeente - Geraardsbergen

Jaar	appartementen, studio's en flats				woonhuizen			
	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)
2016	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	633,33	-	615,00	-	-	-	-	-
2018	614,26	-3,01 %	610,00	-0,81 %	713,06	-	685,00	-
2019	650,46	5,89 %	649,00	6,39 %	735,36	3,13 %	700,00	2,19 %
2020	645,28	-0,80 %	650,00	0,15 %	743,03	1,04 %	737,50	5,36 %
2021	692,14	7,26 %	675,00	3,85 %	782,47	5,31 %	750,00	1,69 %
2022	705,11	1,87 %	697,50	3,33 %	783,73	0,16 %	775,00	3,33 %
2023	728,00	3,25 %	735,00	5,38 %	844,91	7,81 %	825,00	6,45 %
2024	791,10	8,67 %	800,00	8,84 %	936,16	10,80 %	875,00	6,06 %
2025	792,76	0,21 %	800,00	0,00 %	979,85	4,67 %	950,00	8,57 %

Huurpatrimonium gemeente - Geraardsbergen

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



Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Verhuurstatistieken

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

Referentiejaar en typologieën

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

Datareeksen

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

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