

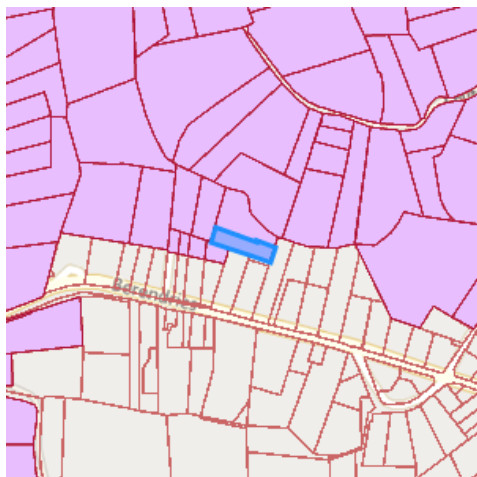
## Recht van voorkoop

### Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568172	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Datum opzoeking themabestand:	18/05/2026	Perceel:	45024C0468/00L000

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

#### Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigen Vlaams voorkooprecht	VKBO-Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
	Speciale beschermingszone Natuur	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	28/03/2015	1
P0000	Speciale beschermingszone Natuur	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	28/03/2015	1

**Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?**

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

**Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkeurechten opgevraagd worden.

**Datum opzoeking themabestand**

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

**Kolommen**

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

**Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten', erkend als authentieke geografische gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

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

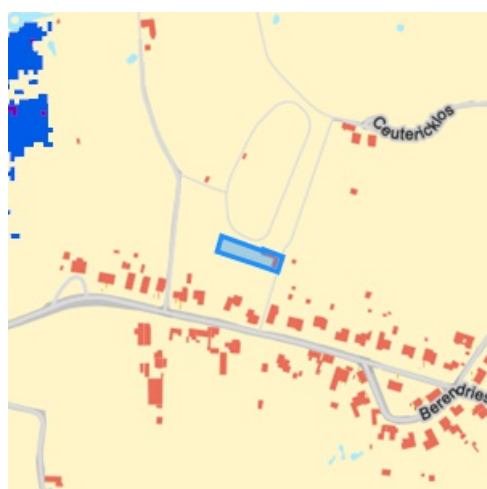
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568174	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

### 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](http://www.integraalwaterbeleid.be)  
[www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

# OVERSTROMINGSRAPPORT 18-05-2026

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Brakel				
Afdeling	5	Sectie	C	Perceelnummer	0468/00L000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Oost-Vlaanderen				



## Informatie voor het volledige perceel

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

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

**Te gebruiken symbool voor informatieplicht:** geen verplicht symbool

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
12977881	A

# DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



## Legende

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

# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Brakel, afdeling 5, sectie C met perceelnummer 0468/00L000

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

PERCEELSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 12977881

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 12977881

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

GEBOUWSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
Pluviaal



Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



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



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Brakel, afdeling 5, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 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 25m<sup>2</sup> 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](http://www.integraalwaterbeleid.be)

[waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht](http://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht)

[woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568171	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

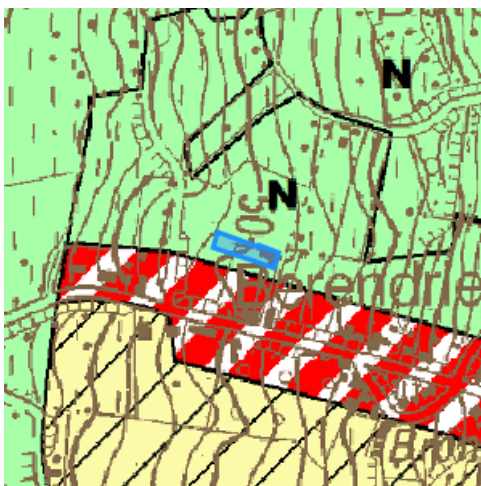
# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]**

## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	natuurgebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	29/10/1999
Gewestplan:	gewestplan Oudenaarde - wijziging 'Algemeen' (29/10/1999)
Categorie:	Natuur

## Indicatieve kaartweergave



### Legende

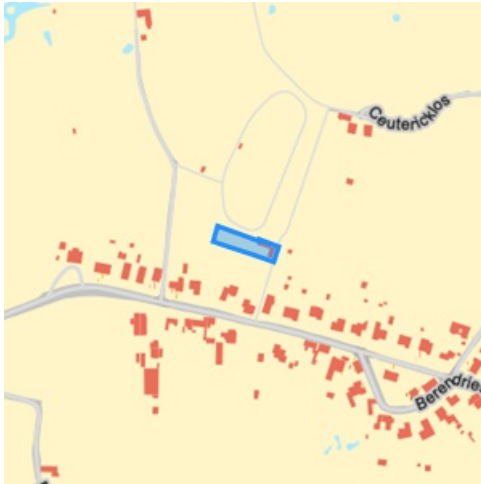
 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie	 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



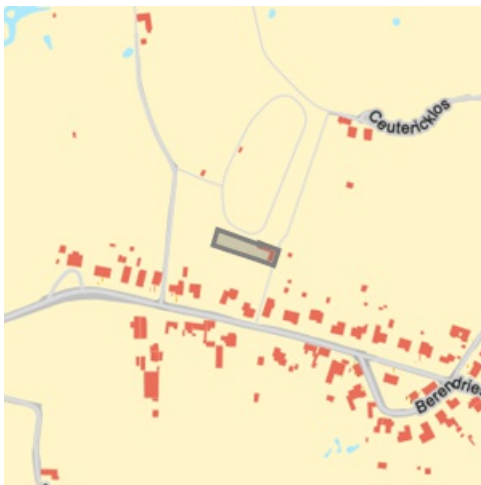
#### Legende

-  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.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

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

## Bron vastgoedinfo

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568173	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

### 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

- **Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm:** (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

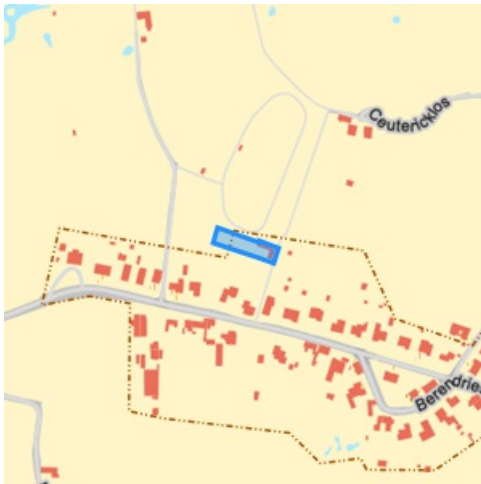
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

#### Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

### Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

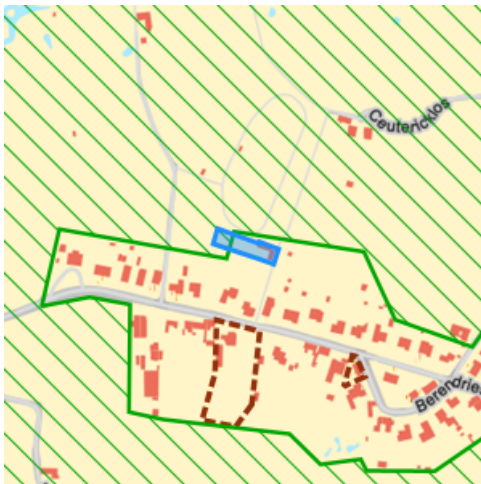
- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

#### Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

### Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

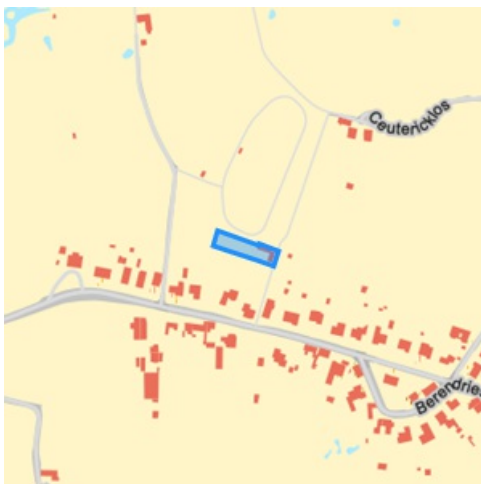
- **Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

#### Legende

-  Archeologische erfgoed elementen
-  Archeologische erfgoed gehele
-  Bouwkundig erfgoed elementen
-  Landschappelijk erfgoed elementen
-  Landschappelijk erfgoed gehele

### Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

#### Legende

-  Archeologienota's

## Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

#### Legende

 Eindverslag archeologie

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Beschermd onroerend erfgoed**

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

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

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

### **Vastgesteld onroerend erfgoed**

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

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

### **Erfgoedlandschap**

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

### **Unesco werelderfgoed**

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

### **Gebieden geen archeologie**

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

### **Plannen**

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

### **Geïventariseerd wetenschappelijk onroerend erfgoed**

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

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

### **Archeologienota's en nota's**

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

### **Eindverslag archeologisch onderzoek**

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

### **Wetgeving**

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

### **Meer info**

[www.onroenderfgoed.be](http://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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Berendries 21-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** kasseiwegen, kastelen, watermolens, kapellen (klein erfgoed), kerken, dorpen, gehuchten, grachten (infrastructuur), motteheuvels, holle wegen, paden, bossen, graslanden, broekbossen, steilranden, beken, valleien, grondwateruitredingen, grondverschuivingen, open landschappen, agrarische landschappen

#### Beschrijving

De Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm is vastgesteld in de landschapsatlas.

## Waarden

### Sociaal-culturele waarde

De grote densiteit aan kerken, kapellen, kruisen en ander religieus erfgoed hebben een belangrijke lokale sociaal-culturele waarde. Ze duiden ook vaak de route van een processie, zoals daar zijn in Michelbeke en Elst. Vaak werden in de nabijheid van wegkruisen of kapellen solitaire bomen aangeplant (lindes). Het oprichten van dergelijk bomen waaraan men religieuze connotaties gaf, is een eeuwenoude traditie. De kasseiwegen die het landschap van de Vlaamse Ardennen karakteriseren (bijvoorbeeld de Paddestraat in Velzeke), bepalen het uiterlijk van wielervedstrijden in de omgeving (Ronde van Vlaanderen).

### Esthetische waarde

De Zwalmvallei is een zeer gaaf bewaarde riviervallei met een hoge ensemblewaarde tussen de dorpen aan de rand van de vallei, de graslanden met kleine landschapselementen in de valleien en op de hellingen. Ook het *open field* landschap in het noorden is nog erg gaaf; het open karakter hiervan is bewaard gebleven. De kleinschalige dorpen met een kerk centraal op het plein, de trage wegen naar de veldkruisen en kapelletjes aan de top van de vallei hebben een duidelijke ensemblewaarde. De delen van het bebouwd gebied zoals de kleine dorpskernen bepalen mee de esthetische waarde, evenals de landelijke bebouwing. De variatie aan landschapstypes en het bouwkundig erfgoed hebben een hoge belevingswaarde. De watermolens zijn gaaf en kenmerkend voor de Zwalmstreek en bepalen sterk de identiteit van de ankerplaats. De directe omgeving ervan heeft een hoge ruimtelijke gaafheid. Op verschillende plaatsen kan de afwisseling van akker, bos en grasland doorkruist met groene linten van hakhout, knobomen en/of opgaande bomen bewonderd worden. Op de heuvelruggen heb je dankzij het open karakter van de akkerbouw nog talrijke weidse zichten op de Zwalmvallei en omgeving.

### Natuurwetenschappelijke waarde

De Zwalmvallei is een asymmetrische vallei, typisch voor de Vlaamse Ardennen. De Zwalm is de centrale waterloop in een systeem van kleine valleien met brongebieden die een karakteristieke vegetatie met zich meebrengen. De oude boskernen op de hellingen en bij deze bronnen worden gekenmerkt door een rijke ondergroei van kruiden en struiken, verwijzend naar het middelhoutbeheer. Deze hebben een hoge faunistische en floristische waarde. De vallei bestaat uit een complex van bosjes, kleine landschapselementen en graslanden met een langdurig grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide. Deze graslanden hebben belangrijke natuurwetenschappelijke waarden (soortenrijke vegetatie van kruiden en grassoorten, kwelzones, bronnen, microreliëf, poelen, greppels), onder andere als foerageergebied en rustgebied voor diverse diersoorten. De holle wegen in de ankerplaats hebben een hoge natuurwetenschappelijke waarde. Als gevolg van de grote verschillen tussen de zon- en schaduwzijde van de holle weg wordt er een specifiek microklimaat gecreëerd waarbij diverse planten- en diersoorten zich handhaven. De natuurwetenschappelijke waarde van de ankerplaats wordt mede bepaald door het voorkomen van autochtone bomen die kunnen dienen als genenreservoir voor de regio. Ter hoogte van de valleiwand zijn er in de ankerplaats op verschillende locaties hellingsprocessen waargenomen. Vanuit geomorfologisch oogpunt zijn deze hellingsprocessen waardevol.

### Historische waarde

De ankerplaats omvat een aantal bijzondere archeologische sites. De meest gekende site is deze in Velzeke. De archeologische site A te Velzeke heeft ongetwijfeld een uniek karakter, vooral omwille van de aanwezigheid van een vroeg-Romeinse legerplaats (castrum) en de daarbij aansluitende handelskern die de kern vormt van de latere agglomeratie. Bovendien komen op deze site ook twee uitgestrekte begraafplaatsen (necropolen) voor: een uit de Hallstat-periode en uit de Gallo-Romeinse tijd. Site B omvat een groot agrarisch domein (fundus) als kern van de vicus. De baanpost in de periferie van de vicus Velzeke die bij opgravingen is gevonden, teruggaand tot de Flavische tijd (69-96), toont aan dat de vicus ooit een belangrijk regionaal wegenknooppunt was. Een deel van de gekasseide Paddestraat is gelegen op het tracé van een heerbaan.

Voor de 12de eeuw was Ruddershove een miniaturdomein van 140 hectare. De naam doet vermoeden dat het in de 8ste of 9de eeuw gesticht is als landbouwexploitatie. Het bleef een aparte heerlijkheid (met eigen vierschaar en heerlijke kapel). Dit alles is ondertussen verdwenen maar onder andere resten van de molen, funderingen van de kerk, en dergelijke zijn nog grotendeels bewaard in de ondergrond. Deze unieke situatie betekent een uitzonderlijk archeologisch gegeven. Een ander bijzonder relict is de omwalde castrale motte in Roborst, bestaande uit een aarden ophoging met een stenen toren, confer in 1972 opgegraven funderingen van Doornikse steen. Het 11de-eeuwse relict omvat een goed bewaard opperhof met omwalling.

Het historische bodemgebruik is grotendeels nog bepalend voor het huidige landschapsbeeld (bijvoorbeeld de vroegere kouters die resulteren als open akkerland op de heuveltoppen). De vruchtbare leemgronden worden gekenmerkt door een zeer lange ontginningsgeschiedenis die al sinds de Romeinse periode sterk tot bloei komt onder andere door de inrichting van een wegennetwerk en de inplanting van boerderijen en villa's op de heuvelkammen. Een volgende ontginningsperiode vindt plaats tijdens de middeleeuwen, met de ontwikkeling van kouters op de heuvelruggen. Het open-field landschap in het noorden van de ankerplaats is hier heel goed bewaard in vergelijking met andere kouters in de regio.

Ook het bos en de graslanden in de vallei kennen sinds de 18de eeuw relatief weinig veranderingen. De graslanden in de ankerplaats worden gekenmerkt door het langdurige grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide. Deze graslanden hebben een cultuurhistorische waarde, doordat ze het resultaat zijn van eenzelfde jarenlang grondgebruik. De dorpskernen van Munkzwalm, Rozebeke en Roborst gaan op oude nederzettingen terug. Historische hoeves en hoevesites, de watermolens, de kasteelsites in Roborst en Michelbeke (kasteel van Lilare) bepalen in hoofdzaak het bouwkundig erfgoed binnen de ankerplaats.

De ankerplaats telt veel trage wegen met een belangrijke historische waarde. Ze verwijzen naar historische routes of naar traditionele gebruiksfuncties (bijvoorbeeld kerkwegels). De ensembles tussen de trage wegen, klein bouwkundig erfgoed en houtig erfgoed bepalen in grote mate lokaal de identiteit en het karakter van kleinere, doch waardevolle erfgoedlocaties binnen de ankerplaats. Ze vertellen ons vaak veel over de geschiedenis van een bepaalde plaats. Oude houtige elementen in het landschap zijn vaak illustraties van oude gebruiken, historisch landgebruik of bepaalde technieken. Trage wegen getuigen van vroegere verbindingen naar en tussen dorpskernen (kerkwegels), van vroegere doorgangen voor landbouwers ('karrensporen'), van vroegere trein- en tramverbindingen (voormalige beddingen), en dergelijke.

De watermolens zijn één van de vroegste en meest tot de verbeelding sprekende getuigenissen van het nijverheidsverleden van de Zwalmvallei. De meeste watermolens doen nu dienst als toeristische trekpleister. Het Mijnwerkerspad herinnert aan de mijnwerkersgeschiedenis van Zwalm en Zottegem. Tot 1963 bracht het 'Fostreintje' mijnwerkers van Zottegem en omstreken naar de Henegouwse steenkoolmijnen. Deze oude treinbedding vormt nu een wandel- en fietsas doorheen de vallei.

De waterkersgrachten in de Zwalmvallei zijn uniek voor Vlaanderen. Waterkers wordt sinds 1927 gekweekt in Roborst en bevoorraad door een bron in de Fonteinstraat. Dat er zuiver water in de Zwalmvallei te vinden is, bewijzen tevens de Top-bronnen in Nederbrakel.

## Ruimtelijk-structurende waarde

De Zwalmvallei wordt gekenmerkt door een reliëfrijk en gedifferentieerd landschap waarbij bossen, graslanden, open akkergebieden, kleine landschapselementen elkaar afwisselen. Bossen komen gefragmenteerd voor, voornamelijk op de heuvelflanken, maar ook centraal in de vallei. Ze zijn ruimtebegrenzend in deze smalle, ingesneden valleien. De hoogst gelegen akkercomplexen worden gekenmerkt door een open landschapsbeeld en staan daardoor sterk in contrast met de lager gelegen Zwalmvallei. De bewoningskernen bevinden zich op de valleiwand, in de nabijheid van stromend water en vruchtbare gronden. De slagader van dit landschap vormt de Zwalm. Langsheen de Zwalm vinden we tal van molens terug die mede het landschap vorm gegeven hebben. De molens in de Zwalmvallei worden gekenmerkt door een specifieke 'molenbiotoop'. Het religieus erfgoed in het landschap vormt vaak een baken in het landschap en een oriëntatiepunt voor de mens (bijvoorbeeld kerktorens).

## Is de aanduiding van

- **Elst, Michelbeke, Nederbrakel (Brakel), Elene, Sint-Goriks-Oudenhove, Sint-Maria-Oudenhove, Strijpen, Velzeke-Ruddershove (Zottegem), Hundelgem, Munkzwalm, Nederzwalm-Hermelgem, Paulatem, Roborst, Rozebeke, Sint-Maria-Latem (Zwalm)** Het gebied ligt ten zuidoosten van de Schelde en behoort tot de Vlaamse Ardennen. Centraal in dit gebied loopt de Zwalm, zijrivier van de Schelde, met haar valleigronden en -wanden. Zijbeken en hun valleien liggen eveneens binnen de afbakening, samen met delen van de kouters en kleinere akkercomplexen die tot hun stroomgebied behoren. Dit gebied omvat tevens de historische kernen van Nederzwalm, Roborst, Rozebeke, Ruddershove, Velzeke, Elst en Michelbeke.

## Is de omvattende aanduiding van

- **Brusselsestraat 102 (Brakel)** Neoclassicistisch gebouw rond 1873 opgetrokken; in 1888 aangekocht door F. Hoebeke, oprichter van Top Bronnen. Bottelarij opgestart in 1905 en vernieuwd in de jaren 1950. Kasteel vergroot in de eerste helft van de 20ste

eeuw. Ruim dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen met oeils-de-boeuf in mansardedak. Toegang via fraai gietijzeren hek aan gecementeerde hekpijlers met siervazen.

- **Molenweg (Zottegem)** Bereikbaar langs een achtergelegen landbouweg (Molenweg) staat een knotlinde. Hij staat op de grens van de achtertuin van een woning aan de Provinciebaan met de aanpalende akker en is er op traditionele wijze als hoekboom aangeplant.
- **Strijpen, Velzeke-Ruddershove (Zottegem)** Zware hakhoutstoof die langs de Molenbeek de grens markeert tussen Strijpen en Velzeke. Bovendien staat hij bij de restanten van een zware gemetselde constructie waarvan de resten in de beek nog zichtbaar zijn, mogelijks zijn dit de restanten van een stuw om water te sparen voor de stroomafwaarts gelegen, inmiddels verdwenen, watermolen. Linden werden als schaduwboom geplant bij de in hout geconstrueerde sluiswerken die anders door de nadelige invloed van het uitdrogen door de zon versneld verwerden.

## Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10411>

## Beschermingbesluiten

- [Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm - https://id.erfgoed.net/besluiten/5344](https://id.erfgoed.net/besluiten/5344)  
Vaststellingsbesluiten

### Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm



#### Beknopte karakterisering

**Typologies** landgoederen, kasseiwegen, kastelen, watermolens, kapellen (klein erfgoed), kerken, dorpen, gehuchten, grachten (infrastructuur), motteheuvels, holle wegen, paden, bossen, graslanden, broekbossen, steilranden, beken, valleien, grondwateruittredingen, grondverschuivingen, open landschappen, agrarische landschappen

#### Beschrijving

Het gebied ligt ten zuidoosten van de Schelde en behoort tot de Vlaamse Ardennen. Ten zuiden van het gebied liggen de getuigenheuvels van de Vlaamse Ardennen.

Centraal loopt de Zwalm, zijrivier van de Schelde, met haar valleigronden en -wanden. Zijbeken en hun valleien liggen eveneens binnen de het gebied, samen met delen van de kouters en kleinere akkercomplexen die tot hun stroomgebied behoren. De afbakening omvat tevens de historische kernen van Nederzwalm, Roborst, Rozebeke, Ruddershove, Velzeke, Elst en Michelbeke.

#### Fysische geografie

Geologie, geomorfologie en bodem

Deze regio wordt gekenmerkt door een uitgesproken reliëfverschillen, welke mede de waarden van het landschap bepalen.

Voor de verklaring van de opbouw van het huidige landschap van de Zwalmvallei moeten we terug gaan tot het tertiair. Gedurende deze periode wordt het gebied regelmatig overspoeld door verschillende transgressies met als laatste de Diestiaanzee. Afwisselend worden gedurende deze transgressies klei- en zandlagen afgezet.

Tijdens de laatste ijstijd (weichsel) wordt niveo-eolisch materiaal (löss) aangevoerd. Op de heuveltoppen werd plaatselijk een vrij dik en vruchtbaar leempakket afgezet. Op de hellingen, of de valleiwanden, zijn de afzettingen dunner. Zowel de heuveltoppen als de hellingen zijn onderhevig aan erosie die nu nog in min of meerdere mate doorgaat. In de valleien werd dit meegevoerde materiaal afgezet (colluvium).

De erosie gaat al een miljoen jaar zijn gang en heeft een smal ingesneden dal gevormd. De noordelijke valleiflank verheft zich opmerkelijk vlugger dan de zuidelijke flank, die zachtjes in de alluviale vlakte overgaat. De noordoostelijke hellingen op hun beurt zijn opmerkelijk steiler dan de zuidwestelijke hellingen. Deze asymmetrie vindt zijn oorsprong in de ijstijden. Op de valleiflanken ten noorden en ten oosten van de rivier smolt de sneeuw vaker weg dan op deze ten westen en ten zuiden. Hierdoor konden de afvlakkende erosieprocessen, geactiveerd door de afstroming van smeltwater en door de vorst-dooicyclus, langer inwerken op de westelijke en zuidelijke hellingen. Deze hellingen vervlakken bijgevolg sneller dan de noordelijke en oostelijke hellingen. Bovendien wordt de waterloop door de afzetting van geërodeerd materiaal van de zuidelijke en westelijke hellingen steeds meer naar het oosten geduwd, wat de steilere noordoostelijke helling nog eens extra ondermijnde.

Door het erosieproces werden vrij diepe valleien uitgeschuurd, waardoor het tertiaire materiaal lokaal in de steile valleiflanken dagzoomt. Op locaties waar afwisselend ondoorlatende en doorlatende lagen worden aangesneden, ontstaan er bronniveaus. Onder andere op de gronden waar de ondoorlatende (klei)laag dagzoomt, bevinden zich een aantal bronzones. De noordelijke en oostelijke flanken van de asymmetrische vallei worden onderbroken door enkele relatief korte zijbeken. Deze gebieden met terugschrijdende erosie zijn interessant omwille van de fysische verscheidenheid. De verschillende bronnen zijn gelegen in bronamfiteaters en hebben vaak een erosief karakter.

In de vallei zijn heel wat gebieden onderhevig aan kwel ten gevolge van een onderliggende, zwaar ondoorlatende kleilaag (Formatie van Kortrijk). Zo onder meer het hele gebied te Brakel tussen Heiveld en Sint-Jansveld, langs beide zijden van de Zwalm.

In het gebied vinden soms hellingsprocessen, zoals grondverschuivingen of 'verglijdingen', plaats. De verschuivingen ontstaan steeds op een steile helling waar een (kleiige) zandlaag op een ondoorlaatbare kleilaag rust. Vooral na een langdurige regenperiode kan het zand afschuiven op de onderliggende klei die een glijlaag vormt. Dit fenomeen doet zich frequenter voor wanneer de zandlaag glauconietkorreltjes bevat. Dit mineraal kan immers enorm opzwellen als het nat wordt. De verschuivingen zijn een typisch geomorfologisch fenomeen voor de Vlaamse Ardennen want hier vinden we én steile hellingen, én aardlagen die veel glauconiet bevatten, én heel wat grondwaterlagen om dit mineraal te doen opzwellen. Ten gevolge van deze verglijdingen op de steile hellingen ontstaan onregelmatige 'trapvormige' hellingen.

In de Zwalmvallei komen er op verschillende locaties steilranden voor. Deze zijn door toedoen van de mens ontstaan. Om krachten te sparen werd de landbouwgrond op de steile hellingen indertijd parallel aan de hoogtelijnen bewerkt. Hierbij werd bij het ploegen de aarde vooral naar omlaag gegooid en schoof de hogerop liggende aarde dus de helling naar beneden. Bovendien lieten de landbouwers destijds tussen de steile akkerpercelen een strook grond onbewerkt. Om het afspoelen te verhinderen, werden deze 'vage' gronden frequent aangeplant met struiken. Wanneer dan toch materiaal erodeerde, hoopte het zich op net boven de struikengordel. Beide ingrepen hebben er in de loop van de eeuwen toe geleid dat de akkers minder steil werden en dat er tussen de akkers steilranden ontstonden.

Bij overstromingen van de Zwalm werd in de vallei ook materiaal afgezet (alluvium). Als de rivier buiten haar oevers treedt, worden eerst de zwaarste deeltjes (zand) afgezet. Deze zandige ophogingen noemen we de oeverwallen. Dit proces herhaalt zich bij iedere overstroming en op lange termijn wordt de oeverwal steeds hoger en breder en vormt zo een natuurlijke verhoging van zandig sediment. De lichtere kleideeltjes bezinken verder van de rivier af en vormt de zogenaamde komgronden. De Zwalm heeft oeverwallen tussen de Kasteelstraat (Brakel) en de Berendries (Michelbeke) en in de Bruul. Op de tussenliggende stukken heeft de Zwalm natuurlijke steile oevers van soms meer dan één meter hoog.

#### Hydrografie

Het hydrografische Zwalmbekken bevindt zich in het interfluvium van de Schelde en de Dender en behoort tot het stroomgebied van de Boven-Schelde.

De Zwalm heeft een grillig patroon dat ontstaat uit de samenloop van een waaivormig bronbekken. De bovenloop is samengesteld uit acht beken. Ter hoogte van Nederbrakel convergeren deze beken in één vallei, de vallei van de Zwalmbeek. De loop van de Zwalm is vervolgens consequent tot voor de kouterrug van Velzeke waar hij westwaarts afbuigt naar de Schelde en vervolgens een subsequent verloop heeft.

De bronnen van de bovenloop van de Zwalmbeek ontspringen hoog (+120m à +110m TAW) op de Bartoniankleilaag van de beboste noordhelling van de hoge heuvelkam Kluisberg-Livierenbos, meer bepaald in het Brakelbos en het Bois de la Louvière (Livierenbos).

Grof geschetst ligt het bekken ten noorden van de beboste heuvels van Flobecq en strekt het zich uit tot over Nederbrakel en Zottegem in het oosten en tot Oudenaarde en de Schelde ten westen. De Zwalm mondt uit in de Boven-Schelde te Nederzwalm en Welden. De lengte van de hoofdstroom bedraagt circa 19 km.

Het verval van de Zwalm is 1,5m/km. Men heeft van dit verval nuttig gebruik gemaakt voor het bouwen van watermolens. Op de Zwalm zijn door de VMM vier automatische klepstuwen geplaatst die operationeel zijn sinds 1981, namelijk aan de Terbiestmolen, de IJzerkotmolen, de Zwalmolen en de Bostmolen. Deze stuwen hebben tot doel de vroeger regelmatig voorkomende overstromingen tegen te gaan.

#### Vegetatie

De overgang tussen waterloop, de vallei en valleirand is rijk aan gradiënten. Op de steile flanken (vaak rond de bronzones) en in de valleien (rivier- of beekbegeleidend of op de valleiovergang) vinden we zeer waardevolle maar gefragmenteerde oud-boscomplexen met een karakteristieke flora en fauna (waaronder een uitgesproken voorjaarsflora). Aansluitend op deze boscomplexen komen waardevolle grasland-, ruigte- en mantel-zoomvegetaties voor. Populierenbossen komen op vele locaties in de Zwalmvallei voor. Natte hooilanden komen voornamelijk ter hoogte van de middenloop voor (de vallei is daar breder dan in de benedenloop).

Het volledige stroomgebied van de Zwalm is van belang voor de migratie en behoud van populaties van Europees en gewestelijk beschermde soorten (beekprik, rivierdonderpad, beekforel, gewone bronlibel, beekloper, vuursalamander).

Er bevinden zich drie grote reservaatkernen in dit gebied: het Vossenhol, de Boterhoek en het Jansveld. De Boterhoek ligt op het grondgebied van Michelbeke (Zwalm). Het is een verzameling van afzonderlijke perceeltjes, vooral vochtige hooilanden. Deze hooilandjes worden afgewisseld met vochtige bossen met een rijke voorjaarsflora. Ook het Jansveld is een combinatie van bosjes en drassige weilanden. In de twee grootste weiden wordt beheer uitgevoerd in functie van de lente- en zomerbloei (geen bemesting, maaien en hooien na bloei en zaadsetting). Het Vossenhol en het Kloosterbos liggen op het grondgebied van Sint-Maria-Oudenhove.

Het Vossenhol is een reservaat met voedselarm grasland en hakhoutbos met onder andere sporkehout, berk, linde, zomereik en gewone es. In dit kleine reservaat vinden we een uitzonderlijke situatie: een dikke rijke leemlaag, maar niettemin weinig bemeste graslanden met een uitzonderlijke bloemenrijkdom (valse salie, mannetjesereprijs, gevlekte orchis,...) Aansluitend aan het Vossenhol bevindt zich het Kloosterbos. Het is een lang en smal bos op een noordwest gerichte helling (zandleem en kleigrond, met bronvorming). Oorspronkelijk was dit een waardevol eiken-beukenbos, maar helaas werden die grotendeels vervangen door populier, waardoor de oorspronkelijke bronvegetatie (onder andere goudveil) verdrongen wordt door brandnetel. Er zijn drie zones te onderscheiden: het zuidelijke deel is nog een restant van het vroegere eiken-beukenbos, waar de beuken nu de bovenhand krijgen en stilaan de eiken verdringen. Het centrale deel is een jong populierenbestand en in het noordelijke deel wordt het oudere populierenbestand geleidelijk vervangen met zomereik, linde en gewone es.

Kasteeldomeinen en parken zijn belangrijke groene entiteiten. Een aantal beekvalleien, zoals de Munkbosbeek en de Ossebeek zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur van deze regio.

## Cultuurhistorie

### Archeologie

Binnen het gebied werden archeologische vondsten aangetroffen uit de steentijd, de Gallo-Romeinse tijd en de middeleeuwen. Gezien het soms losse vondsten betreft, kunnen we niet altijd spreken van archeologische sites. De aanwezigheid van archeologisch materiaal duidt echter op menselijke activiteiten. De archeologische gegevens zijn ontleent aan de CAI (Centraal Archeologische Inventaris). Mogelijke lacunes in de archeologische gegevens kunnen aanwezig zijn, doordat bepaalde zones nog niet werden geïnventariseerd.

### Neolithicum

Bodemvondsten binnen het gebied wijzen op vroege bewoningsvormen vanaf het nieuwe steentijdperk, het neolithicum (5000 – 2100 voor Christus). In Nederzwalm vond men in 1986 tijdens veldprospectie gepolijste silexbijltjes en pijlpunten, wat echter nog niet wijst op een vroege sedentaire bewoning. De mensen waren toen nog jagers en voedselverzamelaars en hadden geen vaste standplaats. Vanaf het midden-neolithicum lijkt het zuidelijke deel van Oost-Vlaanderen, met het verschijnen van de Michelsbergcultuur, verregaand geneolithiseerd.

### Bronstijd

In ruimer geografisch perspectief ontplooiden zich in de bronstijd (2100 – 750 voor Christus) handelsbetrekkingen over heel Europa. Bij gebrek aan degelijke landwegen zal de Schelde wellicht een belangrijke rol hebben gespeeld als transportweg. In de Vlaamse Ardennen werd tot op heden slechts heel weinig materiële vondsten uit de bronstijd aangetroffen. Toch is er binnen het gebied in Velzeke, ter hoogte van de Molenweg-Wijngaardshaag een vlakgraf gevonden met vijf urnegraven, daterend uit de bronstijd.

### Ijzertijd

De geleidelijke overgang van de brons- naar de ijzertijd (750 – 50 voor Christus) hangt samen met de invasie van Keltische volkeren uit Zuid-Duitsland. De schaars aangetroffen archeologica van de ijzertijd hebben vooral betrekking op grafvelden. Binnen het gebied zijn al enkele vondsten uit de ijzertijd geregistreerd. In Velzeke in de Paddestraat werd een vlakgraf ontdekt waarrond aardewerk, beenderresten en 41 incineratiegraven (waarvan 29 urnegraven) lagen. Wat verderop, aan de Molenweg, zijn ook twee kuilen aangetroffen. Deze vondsten duiden op de aanwezigheid van een embryonale woonkern uit de late-ijzertijd.

### Gallo-Romeinse periode

Het gebied wint vooral aan belang in de Gallo-Romeinse periode (50 voor Christus– 406 na Christus). De Belgische Galliërs werden tijdens de militaire veroveringstochten van Caesar (57-51 voor Christus) onderworpen en nadien geleidelijk geromaniseerd. De regio ten oosten van de Schelde noemde voortaan de civitas Nerviorum, een onderdeel van de provincie Gallia Belgica met Bavai als administratief centrum.

Al in de aanvangsfase van de Romeinse kolonisatie waren de Vlaamse Ardennen degelijk ontsloten door een wegennet. Deze tracés werden oorspronkelijk aangelegd ten behoeve van het leger, en dit zowel voor troepenbewegingen als voor de logistieke ondersteuning (onder andere bevoorrading). Vanaf het midden van de eerste eeuw deden deze militaire wegen vooral dienst als handelswegen en transportaders voor allerhande producten en grondstoffen. Velzeke lag op een niet onbelangrijk knooppunt van twee Romeinse wegen. Bij een systematisch onderzoek van de weg Blicquy-Velzeke, die grotendeels onder bestaand wegtracé ligt, kon het historisch verloop ervan gereconstrueerd worden en de opbouw plaatselijk onderzocht worden. Ook op de Paddestraat werd een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit bleek dat het tracé deel uitmaakte van de baan van Boulogne-sur-Mer naar Tongeren. De terrasvormige aanleg verwijst wel naar een voor-Romeins karakter van dit tracé.

Intensief archeologisch onderzoek gedurende decennia toonde aan dat er zich in de vroeg-Romeinse tijd in Velzeke een legerplaats bevond met een defensief systeem bestaande uit spitsgrachten, een aarden wal en een houten palissade. Hoogstwaarschijnlijk werd het opgericht ten tijde van keizer Augustus. Deze legerplaats bevond zich op de zuidwestelijke rand van een plateau tussen de vallei van de Molenbeek en de Passemarebeek. In Velzeke bestond tijdens de Romeinse tijd een belangrijk legerkamp (castrum). Het was ongeveer 5 ha groot en lag ten noordwesten van de huidige dorpskom, in de buurt van de kruising van de Romeinse tracés Blicquy-Velzeke en Bavai-Gent en boven op de smalle waterscheidingskam tussen de beekdalen van de Passemarebeek en de Molenbeek. De weg heeft het langwerpige karakter van de vicus mee bepaald en was van cruciaal belang voor de ontwikkeling en de bloei van de handelsnederzetting. Het castrum verloor weliswaar vrij snel zijn militaire functie en werd een Gallo-Romeinse nederzetting (vicus) met verschillende zelfstandige boerderijen (villae) en zelfs met twee heiligdommen. Opgravingen resulteerden in een open bebouwing langs een kwadratisch stratenpatroon. Het inheemse, houten vakwerkhuis werd aan het einde van de van de 1ste eeuw vervangen door stenen woningen uit streekeigen bouwmaterialen. Drie eeuwen lang was het bescheiden Velzeke dé voornaamste nederzetting in het

interfluvium tussen de Schelde en de Dender.

In de regio van de Vlaamse Ardennen lagen drie belangrijke nederzettingen (vici): Velzeke, Kruishoutem en Melden. De Gallo-Romeinse en Frankische perioden, even wel met tussenperiodes van duidelijke bosregeneratie, zijn beiden ingrijpend geweest voor de ontwikkeling van het landschap.

Verspreid binnen het gebied zijn er talrijke concentraties van Romeinse vondsten (bouw materiaal, keramiek, ...) die verwijzen naar agrarische bedrijven die hier naar Romeins model werden gebouwd. Zij legden zich toe op graanproductie en veeteelt. Tot nog toe werden er in Zuid-Oost-Vlaanderen een tweehonderdtal in kaart gebracht, 14 daarvan vallen binnen de afbakening van dit gebied.

Middeleeuwen

Het verval van de Gallo-Romeinse beschaving gaat gepaard met de invallen van de Franken en luidt de middeleeuwen (5de-15de eeuw) in. Sporen van deze periode zijn heel schaars. Vooral grafvelden werden er teruggevonden. Opvallende gegevens zijn de verscheidene relictten in Ruddershove. Voor de 12de eeuw was Ruddershove een miniatuu domein van niet meer dan 140 ha. De naam doet vermoeden dat het in de 8ste of 9de eeuw gesticht is als landbouwexploitatie. Het bleef een aparte heerlijkheid (met eigen vierschaar en heerlijke kapel). Dit alles is ondertussen verdwenen, de oude woonkern Ruddershove is verlaten maar de sporen van deze bewoning (met onder andere resten van de molen, funderingen van de kerk,...) zijn nog grotendeels bewaard in de ondergrond. Deze unieke situatie betekent een uitzonderlijk archeologisch gegeven. Ook de site van de motte van Roborst en de vermoedelijke locatie van de motte van Strijpen vinden hun oorsprong terug in de middeleeuwen. Velzeke blijft doorheen de middeleeuwen een site van belang. De kerk site gaat terug tot de Karolingisch-Ottoonse periode. Sporen van een halle uit de volle middeleeuwen tonen het belang van het dorp in die periode aan.

Landschapsevolutie

De algemene cultuurhistorische ontwikkeling in het bekken van de Zwalm staat sterk in relatie tot de geologische, geomorfologische, bodemkundige, hydrologische eigenschappen van de streek.

De aanwezigheid van vruchtbare leemgronden op de heuvelruggen brachten vroege landbouwontginningen met zich mee. De eerste landbouwactiviteiten, zowel akkerbouw als veeteelt, dateren uit de Michelsbergcultuur (midden-neolithicum). De eerste landbouwers-veetelers vestigden zich bij voorkeur op vooruitspringende en dominerende heuveltoppen, vaak op plaatsen die al in het mesolithicum door de mens waren aangedaan. Gronden met de meest gunstige waterhuishouding werden het eerst ontbost en voor het eerst tot permanent akkerland getransformeerd.

Met de komst van de Romeinen werd de landbouw in de Vlaamse Ardennen voorgoed gevestigd en schrompelde het bosareaal verder ineen. Tijdens de 1ste eeuw n Christus behield de landbouw grotendeels zijn inheemse structuur. Zowel de akkerbouw (teelt van meerdere graansoorten) als de veeteelt (fokken van runderen, schapen en varkens) hadden een sterk gediversifieerd karakter, gebaseerd op risicospreiding. Het bleef een bestaanseconomie waarbij de agrarische productie in de eerste plaats bestemd was voor de lokale consumptie. Vanaf de eerste eeuw importeerden de Romeinen meer rendabele graangewassen zoals tarwe, spelt, haver en pluimgierst. De meeropbrengsten uit deze rendementsverhoging werden verhandeld via de markt of verkocht aan het Romeinse leger. Op die manier konden steeds meer personen de 'primaire sector' verlaten en zich toespitsen op andere specialiteiten (onder andere ambachtelijke activiteiten, transport, handel).

Nieuwe golf van veranderingen start met de inval van de Salische Franken, een nieuwe etnische groep gekenmerkt door een grotere bevolkingsdichtheid als de hier tot dan toe verblijvende volkeren. Ze namen niet alleen de gronden over die reeds ontgonnen waren maar zij stichtten ook veel nieuwe bewoningskernen. Deze kernen waren meestal vrij klein en beantwoordden aan het prototype van geconcentreerde bewoning in het dorp met daarbij aansluitend, open bouwland enerzijds, woeste gronden (in Binnen-Vlaanderen 'velden' genoemd) en bos anderzijds. Deze laatste waren in de regel niet in individueel bezit. In die tijd ontstonden heel wat nieuwe nederzettingen in de Vlaamse Ardennen. Deze nederzettingen zijn thans de voornaamste landschappelijke erfenis uit de Frankisch-Merovingische tijd. Plaatstoponiemen afgeleid van het Frankische 'haima, heim', en duiden op nederzettingen van Frankische origine uit de tweede helft van het eerste millennium (bijvoorbeeld Hundelgem). De naam, 'Sualman', (voor het eerst vermeld in 1003, wellicht afgeleid van het Germaanse 'swellan' wat 'zwellen' betekent), ontleent Munkzwalm en de volledige Zwalmstreek aan de beek waaraan ze gelegen is. Het is dus geen eigenlijke nederzettingsnaam, want zo weinig specifiek zelfs dat het later van de meer stroomafwaarts gelegen plaats Nederzwalm moest onderscheiden worden door de toevoeging 'Munk-'. De naam Munkzwalm alleen al wijst er op dat dit Zwalm het domein van monniken was, in tegenstelling met het aan de benedenloop van de Zwalmrivier gelegen 'Nederzwalm'. Het gebied van Munkzwalm was volledig in handen van de Sint-Baafsabdij; te Nederzwalm was vooral de abdij van Ename begiftigd. De monniken van de Sint-Baafsabdij van Gent hadden in 976 een nederzetting op 'Ten Berge', ten noordoosten van de monding van de Wijlegemse beek in de Zwalm. De Zwalm molen hoorde tot de geografisch geïsoleerde heerlijkheid Ten Berge, ooit een soort miniatuu domein van de abdij van Corbie en wordt later overgedragen aan Sint-Baafs. De verdwenen molen Ter Eecken was ook in eigendom van de Sint-Baafsabdij. De Ter Biestmolen behoorde toe aan de abdij van Ename.

Een volgende ontginningsperiode vindt plaats tijdens de middeleeuwen, met de ontwikkeling van kouters op de heuvelruggen. Deze ontginningen worden gekenmerkt door hun open karakter. Dit was het resultaat van het toen heersende, collectief geregelde landbouwregime, het 'drieslagstelsel'. Het toenmalige open karakter bepaalt op vele plaatsen nog steeds het aspect. De ontginningsfase tijdens de 10de tot 13de eeuw deed zich voornamelijk voor in Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen. Het gaat in de eerste plaats om de ontginning van het veld. Het veld werd eveneens bewaard waar de schapenteelt voor de wolproductie zeer belangrijk was. Deze ontginningen staan in verband met de algemene demografische groei en toenemende bevolkingsdruk, de groei van de Vlaamse steden alsook met de economische hoogconjunctuur in die tijd. Hierdoor kwamen geld en technische kennis beschikbaar voor de ontginning. Daar waar zich oorspronkelijk geconcentreerde bewoning aftekende, werden de gemeenschappelijke gronden nu geprivatiseerd en vele

boeren gingen buiten het dorp wonen, verspreid over de woeste gronden die zij ontgonnen. Er ontstond zelfs een tendens om over het oude open akkercomplex uit te zwermen zodat ook daar verspreide bewoning tot stand kwam. In dat geval bleven voornamelijk landarbeiders en huisarbeiders in de dorpskern over. In andere gevallen is het open akkercomplex op de heuvelruggen blijven bestaan verbonden aan een klein geconcentreerd dorp, vaak met uitzwerming langs de wegen. De spreiding van de boerderijen betekende ook een individualisering van de bedrijfsvoering. Het affirmeren van het individuele bezit maar ook het binnen de perken houden van het vee (dat niet langer onder toezicht van een dorpsheer terecht kon op de woeste gronden) in vochtig gebied, met nood aan (natuurlijke) drainering zette de boeren aan tot het afzetten van percelen met levende omheiningen. Hieruit resulteerde een meer gesloten landschap, dat zich slechts recent zou openen door het vervangen van de levende omheiningen door prikkeldraad of door het vergroten van de percelen door samenvoeging.

Onder Boudewijn V, Graaf van Vlaanderen (1035-1067), werd het ganse gebied tussen de Schelde, het hertogdom Brabant en het Graafschap Henegouwen op de Duitse Keizer veroverd. Dit gebied, waarin de Zwalmstreek lag, werd voortaan Land van Aalst genoemd. Het behoorde tot Keizerlijk Vlaanderen en bleef leenhulde aan de Duitse Keizer verschuldigd. Het gebied van de Zwalm werd vanaf de 12de eeuw in leen gegeven aan de Heren van Gavere en Zottegem. Deze situatie bleef nagenoeg ongewijzigd tot aan de Franse Revolutie, gedurende gans de tijd van het Ancien Régime. Het derde kwart van de 16de eeuw was rampzalig. Nauwelijks een derde van de bevolking overleefde de jaren 1570 als gevolg van hongersnood, pestepidemieën en oorlog. De omgeving herstelde zich echter snel en in de 17de en de 18de eeuw was Velzeke een van de belangrijkste parochies van het Land van Aalst. Een laatste grote ontginningsgolf had plaats in de tweede helft van de 18de eeuw tot midden van de 19de eeuw. Met de industriële revolutie werd het landschap grondig gewijzigd: de nieuwe technologie maakt een snelle en grootschalige aanpak mogelijk, waarbij de bestaande traditionele landschappelijke kenmerken van sommige gebieden in beperkte tot grote mate genegeerd en uitgewist worden. Opnieuw worden delen van toenmalige bossen omgezet in akkers. In de Zwalmvallei bleven de kenmerken van de traditionele landschappen beter bewaard. Omstreeks het midden van de 19de eeuw was de vlasseelt heel belangrijk. In het verlengde hiervan ontstond het begrip van de 'handschoenmaaksters van de Zwalmstreek', een huisnijverheid die in de streek een bijzondere bloei kende. Aanvankelijk werden de handschoenen uitsluitend uit vlasgaren gehaakt. In het begin van de 19de eeuw kent de landbouw en nijverheid echter een teloorgang ten gevolge van industrialisatie. Velen trekken naar Frankrijk of Wallonië of werken daar als seizoenarbeiders in zomermaanden (de zogenaamde 'Franschmans' of 'Walenmannen'). Eind 19de eeuw verbeterde de economische en landbouwsituatie in de streek onder meer door de uitbouw van het spoorweg-, tram- en wegennet. Een ontsluiting kwam er door de spoorwegverbinding Zottegem-Oudenaarde (1868°) en de spoorlijn Aalst-Ronse (1876-1963). Het 'Fostreintje' bracht mijnwerkers van Aalst, Zottegem en omstreken naar de Henegouwse steenkoolmijnen ('fosse' is dialect voor gracht, gat of steenkoolmijn). Het Mijnwerkerspad en het station te Michelbeke herinneren nog aan deze mijnwerkersgeschiedenis van Zwalm en Zottegem. De oude treinbedding vormt sinds 1978 een recreatieve weg doorheen de vallei.

Tot voor de Eerste Wereldoorlog leefde een groot deel van de Zwalmse bevolking van de landbouw. Door de geringe werkgelegenheid na de oorlog trokken velen naar Brussel. Na de Tweede Wereldoorlog was er terug een terugval van het aantal landbouwbedrijven. Desalniettemin heeft de streek zijn landelijk karakter behouden. Na de overexploitatie van de laatste ontginningsfase en tijdens de twee wereldoorlogen in de 20ste eeuw hebben de bossen zich hersteld. Inmiddels is de aanplant van bos drastisch toegenomen in het gebied. De meeste van deze aanplantingen zijn met snelgroeiende populiervariëteiten.

Kerkelijk behoorden de parochies van de Zwalmstreek eerst tot het bisdom Doornik. Bij de herschikking van de bisdommen in 1559 kwamen ze onder het nieuwe bisdom Gent. Bij de afschaffing van de oude kasselrijen en heerlijkheden, kregen de verschillende gemeenten, die tot dan toe onder de voogdij hadden gestaan van de Heren van Gavere of van Zottegem, hun eigen zelfstandigheid, onder het gezag van een burgemeester. Hierna kwamen er vier fusies. De laatste algemene fusie dateert van 1977 toen Munkzwalm en Nederzwalm-Hermelgem werden samengevoegd tot het huidige Zwalm.

#### Deelgebieden

Het huidige landschap van de Zwalmvallei wordt gekenmerkt door volgende landschapstypes met verschillende intrinsieke kenmerken: de valleibodem, de valleiwallen, akkergebieden, bosgebieden, kasteeldomeinen, dorpskernen en gehuchten.

#### Valleibodem

De valleibodem is smal ingesneden en herbergt nog tal van historische graslandcomplexen. Bomenrijen, hagen en houtkanten zijn hier eerder zeldzaam, dit in tegenstelling tot kleine, vochtige boscomplexen die verspreid over de vallei voorkomen.

De valleigronden langs de Zwalm staat in schril contrast met de open akkercomplexen op de heuvelruggen. Op de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778) kunnen we binnen de vallei echter nog een onderscheid maken in verschillende landschapsbeelden:

Het landschapsbeeld van de rivier en de vallei is opvallend verschillend. Vanaf het kasteel van Lilare, tot aan de monding wordt de loop van de rivier werd de Zwalm geaccentueerd door begeleidende beplanting in open grasland. Zuidwaarts kwamen dergelijk begeleidende beplanting langs de Zwalm niet meer voor. De Zwalm heeft een meanderend verloop van aan de bron tot in Michelbeke, met een uitzondering ter hoogte van het kasteel van Lilare waar de loop van de beek werd gewijzigd. Op het stuk waar de watermolens voorkomen, is de Zwalm (plaatselijk) rechtgetrokken. Voorbij de laatste molen in Nederzwalm tot aan de monding in de Schelde heeft de Zwalm terug een meanderend verloop. De vallei tussen Nederbrakel en Roborst bestaat uit collectief beheerde graslanden.

In het vlakke valleilandschap, in de onmiddellijke omgeving van de waterlopen, dagzomen kleilagen. Plaatselijk werd de kleilaag bedekt met materiaal dat de zijbeekjes van hoger gelegen hellingen meevoerden of dat met het regenwater van de hellingen afspoelde. Akkerbouw is hier in normale omstandigheden niet mogelijk. Eeuwenlang werden deze valleigronden als hooilanden gebruikt, indien het mogelijk was met nabeweidning. Het ondoordringbare karakter van de klei liet plaatselijk zelfs niet toe de gronden als weiland te gebruiken. Bovendien kwamen deze gebieden tijdens de wintermaanden herhaaldelijk onder water te staan. Vrijwel al deze graslanden

werden door knotbomenrijen (niet alleen wilg, maar ook els en es) of hoge bomenrijen begrensd. Dit gaf het valleilandschap zijn typische halfopen karakter.

In de benedenloop bestaat de vallei uit kleine percelen; een mozaïek van weilanden, hooiland, bos en hier en daar kleine akkertjes. Het landschapsbeeld is hier sterk gefragmenteerd en kleinschaliger dan ter hoogte van de middenloop. In de vallei zien we op de kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778) nog twee boscomplexen: ter hoogte van Michelbeke (nu versnipperd in verschillende bospercelen die geen verbindingen meer vormen) en een grote bosaanplant ter hoogte van Roborst. Verder zijn er verschillende watermolens te zien, ook op de zijbeken, met plaatselijke ontginningen van de vallei op gronden van de watermolens. De functie van de vijvers ter hoogte van Roborst is nog onbekend. Ter hoogte van het kasteel van Lilare staat een windmolen, wat uitzonderlijk is een riviervallei.

Aan de Zwalm en zijlopen liggen een tiental watermolens. Alle watermolens in de Zwalmvallei zijn bovenslagmolens. Het type molen wordt bepaald door landschapshydrologische aspecten; Bij onderslagmolens stroomt het water onder het rad door. Het rad wordt in gang gebracht door het water dat tegen de schoepen stroomt. Dit type molen komt vooral voor op de wat grotere beken/kleinere rivieren en is typisch voor waterlopen met een klein verval. Bij bovenslagmolens valt het water bovenop het rad in bakvormige schoepen, het gewicht van het water in de bakken zet het rad in beweging.

Het regime van de Zwalm is vrij onregelmatig: een laag debiet in droge perioden en een veel hoger debiet in de natte perioden. De combinatie van sterk verval, een groot stroombekken, de aanwezigheid van bronnen en de asymmetrie van de valleien met steile valleiwanden zorgen voor een ideale uitgangssituatie om watermolens op de Zwalm en op haar belangrijkste zijlopen te bouwen. Omdat in de dalbodem van de Zwalm het verval niet altijd voldoende is, heeft men dikwijls evenwijdig aan de rivier een zijloop aangelegd of de loop van de bestaande rivier gewijzigd, waar langs het water werd afgeleid en tegen de valleiwand liep. Hierdoor wordt het verval tot aan de watermolen verminderd. Aan de watermolen stort de rivier zich terug in haar oorspronkelijke loop. Om deze afleiding van de beek te creëren, wordt dankbaar gebruik gemaakt van deze steilere valleiwand. Hoe steiler de valleiwand, hoe korter de hoger gelegen omleiding van de beek hoeft te zijn. De piekdebieten zijn echter niet gunstig voor de werking van een watermolen. Door het verhoogde waterpeil ligt de onderzijde van het rad in het water en daalt het rendement sterk. Door gebruik te maken van een bypass wordt dit vaak opgelost (ook te zien op de kabinetskaart van de Ferraris). Vaak wordt hiervoor gebruik gemaakt van de oorspronkelijke loop van de rivier en wordt op de nieuwe loop een watermolen geplaatst. Om een voldoende debiet te verzekeren, werd (soms) tussen twee maalbeurten in het water opgespaard. Daarvoor werd de beek stroomopwaarts verbreed of soms werd een spaarvijver aangelegd. De watermolens hadden door de eeuwen heen verschillende functies: graanmolen, olieslagmolen, bereiden van papier, smeden van ijzer, slaan van koper, brouwen van bier, zagen van hout...

De geschiedenis van de Ter Biestmolen gaat terug tot de 11de eeuw: oudste vermelding 1063. Hij zou toen een afhankelijkheid geweest zijn van de abdij van Enname. In 1970 werd de molen stilgelegd, een jaar nadat molenaar Gerard Leys er bij het smeren van de as verongelukt was. De molen is gelegen aan een bypass van de Zwalm. De oorsprong van de Vanderlindensmolen gaat waarschijnlijk terug tot de 11de eeuw. Deze watermolen bevindt zich op een aftakking van de Peerdestokbeek of Boekelbeek. Op de linkeroever is er een bypass die thans droog staat. De IJzerkotmolen kent een geschiedenis als industriële watermolen (als koren-, papier-, ijzersmeed-, koper- en oliemolen). De oudste vermelding dateert van 1412. De molen is gerestaureerd en terug maalvaardig sinds 1999. De Zwalm molen of Ten Bergemolen staat in de Rekegemstraat te Munkzwalm. De Zwalm molen, vroeger meestal Ten Bergen molen of Swalme Meulen genaamd, werd al in 1040 vermeld en behoorde toe tot de domeinen van de Sint Pietersabdij op de Blandijnberg te Gent. Op oude prentkaarten is aan de andere kant van de beek nog een molensite zichtbaar zodat we kunnen spreken van een dubbelmolen die beide met hetzelfde waterrad werden aangedreven. Deze laatste is op enkele grondvesten na volledig afgebroken. Op de Passemarebeek, juist aan de grens met Velzeke staat het Pede's molentje. Het molentje ontleent haar naam aan de toenmalige eigenares B. Pede die in 1938 eigenaar werd van dit molentje. De Pede's Molen kende vaak watergebrek. Het bouwjaar van deze windmolen komt overeen met de verbouwingsdatum van de Pede's Molen. Dit feit mag dan ook beschouwd worden als een reactie op de oprichting van een concurrerende molen, daar de nieuwe windmolen op een afstand van amper 750 meter kwam te staan en bovendien veel dicht bij de kern van een klein landelijk dorp met een beperkt aantal inwoners. Naast de molen staan twee opmerkelijke lindebomen, geplant om het houten sluiswerk van de molen te beschermen tegen de zon. Hout dat constant nat of droog is gaat immers veel langer mee. We merken bovendien op dat één van de bomen is geplant met een inclinatie om optimaal schaduw te geven. De Driesmolen te Velzeke, die minstens tot de 17de eeuw teruggaat, ontleende zijn naam aan de vroegere dries. In het begin van de 18de eeuw, stond hier ook de ouderlijke hut van de beruchte Jan De Lichte. Op de gevel boven het rad staat in de muur het jaartal 1708, maar dat slaat op een verbouwing. De molen vormt een onderdeel van een boerderij. Hoewel er in 1934 een elektrische motor werd geïnstalleerd, liet Jules De Clercq, het waterwiel tot midden de jaren 1990 dagelijks draaien. Sindsdien viel het wiel stil en trad het verval in. Het unieke aan deze molen is het houten bovenslagrad, het enige houten bovenslagwiel in Oost-Vlaanderen. De Molen Van Den Borre is een boerderijmolen gelegen op de Traveinsbeek, langs de Molenbeekstraat, 300m ten zuiden van de kerk van Strijpen. De sierlijke steen boven de ingang met opschrift "Anno 1623" slaat op een verbouwing. Misschien moest men de molen heropbouwen, na de troebelen van de jaren 1560-1570. In de loop van de tweede helft van de 19de eeuw kende de molen tal nog andere uitbreidingen. De Bostmolen of Machelgemolen staat langs de Zwalmbeek in de wijk Machelgem. Aanvankelijk waren hier twee molens bekend: een graanmolen en een oliemolen. In begin van de jaren zestig van de vorige eeuw werd de molen stilgelegd en werden de maalactiviteiten gestaakt. Tegenwoordig is de molen omgebouwd tot restaurant.

Bij de Boembekemolen te Michelbeke komt de benaming voort uit de molenaarsfamilie Boembeke die hier actief was. Er zijn schriften die bewijzen dat de molen al bestond in 1396. Hij kwam toen in bezit van Matthijs van der Boembeke(n). Zoals vele Vlaamse watermolens was de Boembekemolen oorspronkelijk een onderslagmolen, die tijdens het laatste kwart van de 19de eeuw - hier in 1898 - ingrijpend werd verbouwd en omgevormd tot een bovenslagmolen. In de tweede helft van de 19de eeuw verloor de Boembekemolen geleidelijk aan zijn laatmiddeleeuwse uitzicht. Houten onderdelen werden vervangen door gietijzer en ook de gebouwen zelf werden aanzienlijk

uitgebreid. Recentere verbouwingen waren er in 1927 en kort na de Tweede Wereldoorlog. De Van Themsches Moleken vormt een archeologische site met molenrelict. In 1825 waren er in Velzeke-Ruddershove twee korenwatermolens, de ene eigendom van Lefevre uit Doornik, de andere van de Brugse rentenier Van den Boogaerde. Deze laatste is vandaag gekend als 'Van Themsches moleken'. Hij lag aan de voet van de Knutsegemstraat. Er was een bovenslagrad en een verval van circa één meter. De watermolen herinnert aan de vroegere bewoners van de naastgelegen hoeve Galle. Zij waren vermaarde hengstenfokkers. Thans blijven enkel nog met groen overwoekerde muurresten over. Van de Watermolen Velde te Michelbeke rest enkel de molenaarshuis. Molenaar Pieter Velde richtte in 1842 een korenwatermolen op aan de Dorrebeek. In 1920 werd de molen buiten gebruik gesteld en in gebruik genomen als landgebouw. Het molengebouw verdween en de spaarvijver werd gedempt, maar de molenaarswoning, links van de watermolen en opgericht door molenaar Pieter Velde in 1847, bestaat nog. Een gevelsteentje rechts boven van een ruitvormig paneel draagt het bouwjaar 1847. Ook de locatie van de spaarvijver is nog herkenbaar (laag gelegen weilanden).

#### Valleiwanden

Op de overgang tussen het open kouterlandschap en de vochtige valleibodem, namelijk de valleiwanden, kwam ten tijde van het Ancien Régime een halfopen cultuurlandschap voor. De percelen waren veel kleiner in vergelijking met de uitgestrekte open akkers op de kouterruggen. Hier werden de kleine akkers en weilanden van elkaar gescheiden door talrijke kleine landschapselementen. Het aantal kleine landschapselementen is sindsdien in een groot aantal gebieden afgenomen, ten voordele van de open kouters. Van oorsprong hadden deze lineaire kleine landschapselementen allemaal een functioneel doel. Knotbomen brachten schaduw. Weerhagen dienden om het vee in de weilanden te houden. Houtkanten leverden niet alleen grote hoeveelheden brandhout, maar ook ambachtshout, geriefhout en bouwhout.

Op de meer steile hellingen in dit kleinschalige cultuurlandschap ontstonden op de perceelsgrenzen taluds door het ploegen. Deze vage zones werden beplant of raakten begroeid met houtig gewas waardoor ze een rem vormden op de bodemerrosie. De taluds vormen nog steeds een typisch element in het landschap. Op de rand van de valleien, nabij water en vruchtbare gronden, werden de eerste gehuchten gebouwd. De meeste dorpjes hebben binnen dit gebied hun kleinschaligheid behouden met centraal een kerk.

Een ander, recenter kenmerk voor beekdallandschappen, zijn de smalle populierenbosjes. Ongeveer 38% van het Oost-Vlaamse bosareaal bestaat uit aanplantingen van populier. Ook in deze streek zijn de populieren nadrukkelijk aanwezig.

Op de valleiwanden komen enkele holle wegen voor (Rozebeke, Michelbeke). Holle wegen zijn een gevolg van erosie van veelgebruikte routes veelal tussen een nederzetting in het beekdal en de vruchtbare gronden op het hoger gelegen plateau.

De waterkersgrachten van Hundelgem en Roborst zijn uniek. De molenaar van de Pede's molen was tevens kweker van waterkers. Deze plant werd al gebruikt in de Griekse, Perzische en Romeinse civilisaties voor zijn helende werking. Vandaag wordt deze plant ook gebruikt als ingrediënt voor salades. De grachten zijn gelegen nabij een bron, aangezien dat waterkers enkel geteeld kan worden in zuiver bronwater van hoge kwaliteit.

Ter hoogte van de valleiwand zijn er op verschillende locaties grondverschuivingen waargenomen. Vanuit geomorfologisch oogpunt zijn deze grondverschuivingen waardevol.

#### Open akkergebieden

De kouters of open akkergebieden zijn terug te vinden op de heuveltoppen. Sinds de vroege middeleeuwen werden deze gronden ontgonnen om te kunnen bewerken als akker. In tegenstelling met de valleizone zijn de gronden op de heuvelruggen bijna volledig boomloos en er komen geen kleine landschapselementen voor. Uitzondering hierop zijn de Vollerkerkouter en de kouter ten westen van Hundelgem; beiden worden gekenmerkt door één solitaire monumentale opgaande boom.

De kouters ter hoogte van Velzeke, Strijpen en Hundelgem zijn prominent aanwezig. Ze worden doorsneden door landbouwwegen (soms holle wegen: Rozebeke en Velzeke) en voetwegen als snelle verbindingswegen tussen verschillende bewoningskernen of als doorsteek over de akkers. Op de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778) is er op de kouter te Hundelgem een kapel te zien waar verschillende voetwegen en landbouwwegen als een ster op uitkomen. Er is gekend dat er in 1081 een kapel werd opgericht te Hundelgem, toegewijd aan Onze-Lieve-Vrouw, door Gerard II, abt van Cambrai, waaraan in 1613 herstellingswerken werden uitgevoerd. Mogelijks gaat het over deze kapel. Verder vinden we nog windmolens bovenop de kouters (bijvoorbeeld Nederbrakel). Zuidelijker binnen het gebied zijn er geen gelijkaardige grote, open akkergebieden aanwezig.

#### Bossen

Binnen het gebied bevinden zich nog enkele redelijk grote kernen van oud-bos of bossen waarin oud-bos-indicatoren aanwezig zijn. Ook de kleinere bossen met hoge ecologische waarde werden aan dit deelgebied toegeschreven. Op de valleiwand zijn ze doorgaans gerelateerd aan bronniveaus met hun typische bronvegetatie. In oorsprong waren deze bossen uitgebaat onder (historisch) middelhoutbeheer. Typisch voor deze bossen is de rijke voorjaarsbloei met onder andere bosanemoon.

Het Vijverbos is een 14 ha moerassig broekbos op de linkeroever van de Zwalm. Op de kabinetskaart van de Ferraris (1770-1778) staan op deze locatie grote (aangelegde) vijvers weergegeven. Het Bertelbos is een bronbos dat gelegen is in Roborst en langzaam afhelt in de richting van de Zwalmbeek. Er is een uitgestrekte aanplanting aanwezig van Canadapopulier van verschillende leeftijdsklassen met een dichte en gevarieerde struiklaag, die grotendeels als hakhout wordt geëxploiteerd. De lage boom- en struiketage bevat hoofdzakelijk gewone es, vlier, hazelaar en iep en wordt aangevuld met onder andere zomereik, zwarte els, wilg, rode kornoelje, gewone esdoorn, linde, spaanse aak, valse acacia en tamme kastanje. Ondanks de sterk antropogene invloed herbergt het bos een bijzondere vegetatie. In Sint-Maria-Oudenhove ligt het Kloosterbos, een restant van een groter boscomplex dat door de eeuwen heen heel wat wijzigingen ondergaan heeft. De oudste gegevens rond dit gebied tonen aan dat het rond 1643 samen met het nabij liggende 'Hof Te Nieuwpoort' in het bezit was van de kartuizerspriorij van Sint-Maartens-Bos, gelegen in Sint-Martens-Lierde. Toen kreeg

het bos nog de naam 'Tsheeren Bosch' en een ander deel dat nu al verdwenen is, heette men 'Ten Bollaert'. Links van 'Ten Bollaert' lag een perceel dat de naam Dheye kreeg. Nu nog draagt deze plaats het toponiem 'Heyveld'.

Heel wat percelen in deze omgeving waren toen in het bezit van de kartuizers. In 1643 werden op grondgebied van Sint-Maria-Oudenhove 25 percelen omschreven als hun eigendom. Een zijbeek van de Zwalm, die in die periode vernoemd werd als Oude Zwalm, maar nu geen naam meer heeft, grensde aan enkele van deze percelen en door overstromingsgevoeligheid van dit gebied dienden deze gronden als meersen. In 1797 en 1798 worden de gronden van de Kartuizers door de Franse overheid verkocht. De bossen hier ter plaatse worden Blockbos en Bollaertbos genoemd. Het Bollaertbos bevatte toen 640 eiken en het Blockbos 1100 bomen. Vóór 1835 in de bescheiden van het primitief kadaster wordt het bos het Zegelaarsbos genoemd. Er zijn eiken struiken en hazelaars, de opgaande bomen zijn nu jonge beuken en Canadapopulieren. De eiken zijn duidelijk gekapt na 1798. Het Kloosterbos bestaat met zijn 12ha voornamelijk uit populierenbestanden die op de hoogste delen overgaan naar eiken-haagbeukenbos en essen-olmenbos, met een dichte struiklaag bestaande uit gewone hazelaar, ruwe iep en éénstijlige meidoorn. Het bos ligt op een vrij steile, west georiënteerde helling. Het bos heeft een goed ontwikkelde voorjaarsflora van onder andere bosanemoon en gevlekt longkruid.

Een recenter kenmerk voor beekdallandschappen zijn de smalle populierenbosjes. Ongeveer 38% van het Oost-Vlaamse bosareaal bestaat uit aanplantingen van populier. Deze zijn over het algemeen op cultuurhistorisch en ecologische vlak niet zo waardevol, met uitzondering van sommige aanplantingen die een rijke voorjaarsflora herbergen.

### Kasteelparken

Verspreid binnen dit gebied zijn drie kasteelparken gelegen:

Het Kasteel van Roborst omvat een domein van bijna 5 ha groot, gelegen tegenover de kerk. Het park werd heraangelegd eind 19de eeuw in landschapsstijl. De oorsprong van de site gaat terug tot een castrale motte uit de 11de of 12de eeuw die nog in het landschap aanwezig is. Dergelijke adellijke versterkingen bestaan uit een aarden ophoging met een stenen toren. Het neerhof wordt gesitueerd ter hoogte van 'Goed ten Daele'. Het huidige kasteel werd gebouwd in 1799 in opdracht van Vrouwe Marie-Charlotte Van De Woestyne, dame van Roborst en toen echtgenote van burggraaf Vilain XIII. Nog steeds staat er een torenruïne met kelders. Naar verluidt is dit een overblijfsel van het zogenaamde 'Zeven Torenkasteel' van de familie van Vaernewyck uit de 16de eeuw en werd het vernield in 1792. In de tweede helft van de 20ste eeuw werd het aangepast als 'folie' met rotsen, ingeplant op een heuveltje met kelder. Het park is heraangelegd eind 19de eeuw in landschapsstijl met onder andere een koetshuis, inkompartij, en ommuring.

Op het grondgebied van Sint-Maria-Oudenhove in de gemeente Brakel ligt het kasteel van Lilare. Het is een overblijfsel van de heerlijkheid van Lilare die al vermeld werd in de 12de eeuw. Het huidige kasteelpark klimt op tot de 17de eeuw en is gelegen langs de Zwalm. Het domein bevat waterelementen (vijvers, omwallingen,...) en een grachtenpatroon die mogelijks teruggaat op een oudere site met walgracht (laat-middeleeuws). In het park is er heel wat houtig erfgoed aanwezig, onder andere de dreefstructuren. Verder zijn er nog een aantal waarvolle bouwkundige elementen zoals het poortgebouw. Het domein werd in 1933 aangekocht door de Zusters van Sint-Franciscus van Assisi die er een lyceum voor meisjes inrichtten. Nu biedt het gebouw onderdak aan het Sint-Franciscusinstituut, een middelbare school met een internaat.

Het neoclassicistische kasteel 'Toepark' ligt net buiten het centrum van Nederbrakel, naast de bedrijfsgebouwen van Top Bronnen. Het werd omstreeks 1873 opgetrokken op initiatief van een zekere De Hovre. Francois Hoebeke, de eigenaar van de toenmalige lucifersfabriek, kocht de herenwoning in 1888. Hij zag op langere termijn meer brood in het exploiteren van het mineraalwater uit de aanwezige bronnen dat van een uitzonderlijke zuiverheid getuigde en waar grote nood aan was. Het kasteel is momenteel eigendom van de NV Top Bronnen Domein. Brakel was al eerder bekend omwille van zijn bronnen. In 1905 werd er voor het eerst gebotteld. Als eerste in België bracht Top mineraal water in flessen op de markt. Vooral aan de kust waar 's zomers een groot gebrek aan drinkwater heerste, werd het Top water met hele treinwagons gedronken. Het was opnieuw Francois Hoebeke die vanuit economisch oogpunt zoveel mogelijk grond opkocht rond zijn eigendom. De beschermende zone rond de bronnen moest volgens een Franse wet minstens 25 ha zijn. Het oudste gedeelte biedt het uitzicht van een Engelse tuin. Het Mariakapelletje dat in het bos staat, stond vroeger voor het huis van Meetje Sekliere. Dit huis behoorde tot de 14 die werden gesloopt met het oog op het beschermen van het waterwinningsgebied. Het Mariakapelletje bleef echter behouden. Bovenop de heuvel in het park ligt de Toepkapel (ook wel 'Sint-Jozefkapel' of 'kapel van de vrede' genoemd), door gelovigen opgericht in 1924 als dank omdat Nederbrakel van oorlogsgeweld gespaard bleef.

### Dorpskernen en gehuchten

In 1267 komt reeds de benaming 'Nedersualme' voor. In de 'Grooten Atlas' van Joanne Blaeu (1664) komt de benaming 'Alderheylige' voor, dit naar analogie met het patronaat van de kerk. Later is men naar de oorspronkelijke naam Nederzwalm teruggekeerd. Toch is het synoniem 'Allerheiligen' in de volksmond blijven voortbestaan. De Allerheiligenkerk is gelegen in een bocht van de Zwalm en omgeven door een klein voormalig kerkhof, afgesloten door een witgeschilderde bakstenen muur met steunberen uit de 18de of 19de eeuw en een ijzeren toegangshek ten oosten. Acht bakstenen ommegangkapelletjes met plaasteren taferelen van 1928-'29 staan rondom de kerk. De oudste vermelding van Hundelgem dateert van 1389. 'Hundelgem' is samengesteld uit de Germaanse persoonsnaam 'Hundilo' en '-ingahaim, betekent 'woonplaats van de lieden van Hundilo. Centraal in het dorp staat de ommuurde Sint-Amanduskerk, met rondom een 19de eeuwse dorps huis, enkele hoeves, een woonhuis (eertijds café en gemeentehuis) teruggaand tot de 19de eeuw en een oude boomgaard. Het geheel vormt een zeldzaam gaaf ensemble van een dorp met in hoofdzaak 19de-eeuwse relict en uitstraling.

In Velzeke wijzen opgravingen op oude bewoning in de streek. Zo werden sporen van begraafplaatsen uit de Hallstat-periode teruggevonden. Velzeke is vooral gekend omwille van zijn geschiedenis als Romeinse vicus, gelegen op een kruispunt van heerbanen (bijvoorbeeld de gekasseide Paddestraat). In de middeleeuwen was de plaats afhankelijk van het Land van Zottegem. Een oude vermelding van de plaats gaat terug tot 1015 als Felsecum (Gallo-Romaans, betekent 'landgoed van Felicium'. De kerk was in 963 geschonken aan de abdij van Saint-Vanne bij Verdun en in 1065 aan de Abdij van Hasnon. In 1344 richtten de Grauwe Zusters-

Penitenten hier een godshuis, later een hospitaal, op. In de 16de eeuw werd het door de geuzen verwoest maar werd daarna opnieuw opgericht en er kwam ook een onderwijsafdeling. De eerste schriftelijke vermelding van Rozebeke was onder de naam Rosbecca in 1108, een samenstelling van het Germ. 'rausa' riet en beek. In 1108 was Rozebeke nog een afhankelijkheid van Roborst; tegen het einde van de 12de eeuw was de parochie waarschijnlijk verzelfstandigd. Het ontstaan van Rozebeke kent volgens de volksverhalen een mysterieuze oorsprong. Op de plaats waar het kerkgebouw voorzien was, was vlas gezaaid, waardoor het twistpunt in verband met de lokalisatie verdaagde tot na de vlasoogst. Toen bleek het vlas de volgende dag rijp en oogstklaar te zijn, werd dit als een teken des hemels beschouwd. De Gentse Sint-Pietersabdij schonk later, bij de inhuldiging van de kerk, een Mariabeeld waaraan toen miraculeuze gaven werden toegekend. In de navolgende eeuwen ontwikkelde er zich een belangrijke cultus rond het mysterieuze beeld, waardoor Rozebeke uitgroeide tot een gekend bedevaartsoord in de streek. De kerk is omsloten door een ommuurd kerkhof, waarvan de oudste relictien nog dateren uit de 12de eeuw. Deze onderbouw bestaat uit veldsteen, namelijk ijzerzandsteen en kalksteen. Het vernieuwd dorpsplein is aangelegd in kasseien.

Op het grondgebied van de gemeente Roborst werden prehistorische voorwerpen (onder andere bijlen in hertschoorn) gevonden, wat wijst op een zeer vroege bewoning. 'Bo(r)st' bestond uit vier heerlijkheden: Borst, Fiennes, van der Gracht en Ten Daele. Die vier heerlijkheden hadden elk een 'bailliu' en schepenen. De drie laatst vermelde hingen af van Borst; Borst zelf was rechtstreeks afhankelijk van het Hof (de Châtellerie) van Aalst. Omgerekend naar de hedendaagse plaatsbeschrijving kan men het volgende stellen: Fiennes = Bruggenhoek, Borst = centrum van de gemeente Roborst, Gracht = Machelgem, Ten Daele = kouters tussen Roborst en Rozebeke. De gave dorpskern wordt gekenmerkt door de Sint-Dionysiuskerk, daterend uit de 13de eeuw, een ommuurd kasteeldomein, de met kasseien geplaveide straat en dorpsplein met het standbeeld van de waterkersplukster en de nabijgelegen waterkerskwekerij. Ten zuidoosten van het kasteel, achter de "Hoeve ten Daele", bevindt zich een aarden ophoging. Dit is het relict van een castrale motte uit de middeleeuwen. Het opperhof, begroeid met gras en populieren, is 7m hoog is –net zoals het neerhof dat momenteel niet meer zichtbaar is- omgeven met brede walgrachten, zo blijkt uit historische kaarten. In Elst is –net zoals bij Velzeke, Roborst en Rozebeke- de oude kerk op het dorpsplein opvallend. De Sint-Apolloniakerk staat op 96m TAW en is in wezen een erg oude kerk uit de middeleeuwen. Zo bleef ze gespaard van de beeldenstorm van 1566 en waren er tussen 1600 en 1621 herstellingswerken aan de toen al oud wordende kerk. Van het gebouw zelf is de toren nog het oudst (onderbouw opgebouwd uit veldsteen, namelijk ijzerzandsteen). In 1778 werd de kerk herbouwd en opnieuw ingewijd. Het was ook toen dat de kerk de huidige naam kreeg; daarvoor was de kerk gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw. Door de nieuwe naam van de kerk trokken veel bedevaarders naar Elst. Aan de bedevaarders die kwamen werd door de bewoners geutelingen (een zacht soort pannenkoeken) verkocht. Elst wordt ook wel het 'Geutelingendorp' genoemd. De oudste vermelding dateert van 977 'Elsuth' (Middel Nederlands 'plaats waar elzen groeien').

Een gedeelte van het gehucht Boekendries bestaande uit boerenwoningen is opgenomen in de afbakening. Een trage weg (met kapellen) verbindt het gehucht met Michelbeke. Het waardevol bouwkundig erfgoed betreft voornamelijk hoeves. Een semi-gesloten, deels gewitte bakstenen hoeve markeert de straatbocht aan de viersprong met Bijstierstraat, Dorrebeekstraat en Boekendries. De toegangspoort met gekasseide doorrit leidt tot een gekasseide binnenplaats. Verderop staan vijf geknotte linden aan de zijkant van een hoeve en een woonerf. Achter de hoeves bevinden zich meerdere boomgaarden en een bakstenen bakhuisje, vermoedelijk van een voorgaande hoeve. Ruddershove werd in 1015 voor het eerst vermeld als in Rogeri curtem. De naam gaat terug op een samenstelling uit hof (Lat, curtis) en een Germaanse persoonsnaam. In het gehucht bevinden er zich nog enkele waardevolle bouwkundige elementen terug zoals een hoeve en de Pedesmolen net buiten het gehucht. Het Groot Kapittel zou de oudste nederzetting in Elst zijn. De namen Groot Kapittel en Klein Kapittel zouden in verband staan met stukken grond die de kerkfabriek geschonken heeft om er aldus haar biechtstoelen mee te betalen. Momenteel noemt het Smissenhoek en Gastenhoek en vinden we er nog enkele waardevolle bouwkundige elementen terug zoals een breedhuis en twee wegkapellen. Vissegem is een straatgehucht te Elst, eindigend op een viersprong gemarkeerd door linden en een kapel (op de locatie van een oud wegekruis). Het gehucht bestaat hoofdzakelijk uit hoeves van nog actieve landbouwers. Er staan enkele waardevolle bouwkundige elementen zoals een gesloten hoeve gedateerd uit derde kwart 19de eeuw (nog teruggaand op een oudere hoeve) met in U-vorm aaneensluitende gebouwen en een voormalige, gesloten hoeve ingeplant aan de straat, nog deels minstens opklimmend tot begin 19de eeuw. Naast de poort staat een gevelnisje met een Sint-Theresiabeeldje.

#### Houtige Beplanting met Erfgoedwaarde

Bomen en andere houtige elementen in het landschap vertellen ons vaak wat meer over het landgebruik, oude beheertechnieken of oude gebruiken en hebben dus soms een belangrijke erfgoedwaarde. Binnen dit gebied zijn een groot aantal erfgoedbeplantingen opgenomen in de Inventaris van de Houtige Beplanting met Erfgoedwaarde. Deze erfgoedelementen vertegenwoordigen samen een complex van erfgoedwaarden. De schaduwbomen (bij Vanderlindesmolen, Pedes molen, Driesmolen) zijn geplant als zonnescherm om het uitdrogen van het (oorspronkelijk) houten watermolenrad te voorkomen. Weerhagen (Biestmolenstraat, Boembekestraat) deden dienst als veekering. Die hagen bestonden dan bij voorkeur uit doornige struiken. Oorspronkelijk werd vooral meidoorn aangeplant en vaak vulde de haag zich spontaan met sleedoorn, hulst, hazelaar, braam, heggeroos en/of hondstroos aan. Rond bebouwing hadden de hagen, net zoals nu, een zuiver ornamentele functie. In historisch opzicht waren olm, haagbeuk en taxus (Spaans hout) de belangrijkste haagsoorten. Andere gebruikte soorten waren beuk en hulst en vooral vanaf de 19de eeuw wilde liguster. In Dries-te-Latem, Kregelstraat, Kortendries, Boembekestraat, Machelgemstraat en Hundelgem staan verschillende hoekbomen die op de hoek van een perceel werden geplant om de grens aan te duiden. Erfbeplantingen (Gaverbosdreef, Bruul, Bruggenhoek, Bostmolen) staan op het erf en geven bijkomend opbrengst van ambachts-, brand-, bouw-, geriefhout of soms loofvoeding. De meeste van de hakhoutkanten in Bruul, Noordlaan en Kregelstraat bestaan uit hazelaar, gewone es, haagbeuk, olm, zwarte els, gewone vlier, rode kornoelje en/of Gelderse roos.

De Jagersboom op Ten Berge Kouter markeert de voormalige gemeentegrens tussen Munkzwalm en Hundelgem en is er ingeplant op een splitsing van wegen. De boom vervult een historisch gegroeide functie als ontmoetingsplaats, onder andere voor jagers. Als gekandelaarde boom betreft het eveneens een beheersvorm uit het verleden, met als secundaire functie de productie van snoeihout

voor diverse doeleinden. Kapelbomen (Krekelstraat, Boembeke, Poortერი, Vissegem, Lepelstraat, Rozenhoek) vormen een historische eenheid met het religieus bouwkundig element. Vaak werden bij religieuze kunstwerken lindes aangeplant. De linde staat immers symbool voor zuivering en liefde. Kaphagen (Krekelstraat, Bruggenhoek, Kamperstraat, Boembekestraat, Paddestraat, Bijstierstraat) komen vaak voor in de Vlaamse Ardennen. Het is eveneens een knobomenrij maar de plantafstand is kleiner (0,30 m tot 1 m) en de kaphoogte lager (1,30 m tot 2 m). In tegenstelling tot knobomen werd dit type bijna uitsluitend gevonden bij oude woningen. De meeste kaphagen bestaan uit gewone es. In een recenter verleden werd het hout uit kaphagen (gewone es, haagbeuk, veldesdoorn) vooral als geriefhout gebruikt, onder andere voor stelen van spades en bezems. De kaphaag is ook vaak een markering of voor het vastleggen van kadastrale grenzen. Erg gekend zijn de knotwilgen en knotpopulieren (Bruggenhoek, Boembekestraat), maar oorspronkelijk werden in de Vlaamse Ardennen bijna alle soorten geknot en zelfs beduidend meer dan in andere streken: gewone es, haagbeuk, zomereik, olm, zwarte els, grauwe abeel, veldesdoorn,.... Het hout werd gebruikt als ambachts-, brand-, bouw-, geriefhout of soms loofvoeding.

In Roborst staat een centrale dorpsboom waar mensen elkaar treffen, even afkoelen in de schaduw en in gesprek raken. De bomen vormen een plek van ontmoeting. De grensboom in Rekelberg is een monumentale solitaire boom die een grens markeert. Vrijheidsbomen zoals in Elst kunnen een historisch belang hebben als ze geplant zijn ter herinnering aan een historische gebeurtenis. Het aanplanten van een vrijheidsboom gebeurde tijdens de Hollandse bezetting (1815) en bij de onafhankelijkheid van België (1830). Herdenkingen van deze gebeurtenissen worden ook vaak herdacht met een boom (bijvoorbeeld een herdenkingsboom voor het 100-jarig bestaan van België). De populier op de Vollanderkouter staat op een plaats waar weleer de vierschaar gehouden werd voor de ingezetenen van omliggende parochies. Verschillende oude wegen komen hier nog samen. Aan de inkom van oude boerderijen staan vaak lindes. Men noemde deze bomen 'de wachters'. Soms werden ze ook welkomstbomen genoemd omdat men pas welkom was nadat men de zuiverende werking had ondergaan door onder lindes door het erf te betreden. Voorbeelden van welkomstbomen staan in de Kerkstraat Hundelgem, en de Boekendries.

Zwarte populier behoort tot een van de zeldzaamste boomsoorten in Vlaanderen. Ze vormen als dusdanig een belangrijk genenreservoir voor de regio.

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.
- Atlas Cadastral parcellaire de la Belgique, Philippe-Christian Popp, uitgegeven in 1842-1879, schaal 1:5000.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Eerste editie, Krijgsdepot, uitgegeven in 1865-1880, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Tweede editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1880-1884, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven in 1949-1970, schaal 1:25.000.
- Topografische basiskaart numerieke reeks, Nationaal Geografisch Instituut, uitgegeven in 2009, schaal 1:10.000.
- BAUTERS P. 1998: *Boek 1 Van zadelsteen tot zetelkruier*, Gent.
- BAUTERS P. 2010: *Boek 2 Van zadelsteen tot zetelkruier*, Gent.
- DE MOOR G. & PISSART A. 1992: Het reliëf, in *Geografie van België*, Brussel.
- DE SMET M., VANDEPUTTE J. & TULLEKEN-VANDEVELDE M.J. 1976: *Gids voor de Vlaamse Ardennen*, Oudenaarde.
- DE WAELE K., LIBBRECHT U. & DE MULDER W. 1984: *Kijk op het Groene Vlaanderen*.
- DEBRABANDERE F., DEVOS M., KEMPENEERS P., MENNEN V., RYCKEBOER H., VAN OSTA W. 2010: *Vlaamse gemeentenamen*, Brussel.
- DEDECKER S. 2002: *Over elfenheuvels en kabouterbergen*, Gent.
- DIRIKEN P. 2001: *Geogids Vlaamse Ardennen: Deel 1. Het landschap*.
- DIRIKEN P. 2001: *Geogids Vlaamse Ardennen: Deel 2. De nederzettingen*.
- DIRIKEN P. 2001: *Geogids Vlaamse Ardennen: Deel 3. De steden Ronse, Oudenaarde en Zottegem*.
- GEMEENTEBESTUREN EN KAMER VAN KOOPHANDEL 1982: *Zo leeft Zuid-Oost-Vlaanderen*.
- HEEMKUNDIGE KRING ZWALM 2010: *De molens van Zwalm*, Heemkundigekring Zwalm, Zwalm.
- LEVENDE MOLENS VZW 2009: *Vlaamse molengids*, Ekeren.
- ROGGE M. 1971: Een bijdrage tot de studie van het Gallo-Romeins wegennet in de streek tussen Schelde en Dender, in *Helinium XI*.
- VAN DURME L. 1986: *Toponymie van Velzeke-Ruddershove en Bochoute*, Gent.
- VAN DURME L. 2011: Nieuwe gegevens over de molens op de Zwalm, in *Handelingen XV*, Zottegems genootschap voor geschiedenis en oudheidkunde.
- VAN ISTERDAEL H. 1986: *Inventaris van het archief van het Land van Zottegem*, Brussel.
- VAN OVERSTRAETEN J. 2007: *Gids voor Vlaanderen, toeristische gids voor alle steden en dorpen in Vlaanderen*, Tielt.
- VANMAERCKE-GOTTIGNY M.C. 1967: *De geomorfologische kaart van het Zwalmbekken*, Brussel.
- VERACHTEN L. 1988: *Michelbeke, Sint-Maria-Oudenhove, Elst, Brakel*.
- VERHULST A. 1995: *Landschap en landbouw in Middeleeuws Vlaanderen*, Brussel.
- VERHULST A.E. 1958: De St.-Baafsabdij te Gent en haar grondbezit, in *Verhandeling 30*, Brussel, 426-452.
- Databank Landschapsatlas Vlaanderen 2001 [CD-rom uitgegeven door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling

Monumenten en Landschappen], Ankerplaats 'Zwalmvallei tussen Munkzwalm en Nederzwalm' (ID A40042) en ankerplaats 'Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Munkzwalm' (ID A40040).

- DENEWET L., DE KROON H. 2011: *Molenecho's* [online], geconsulteerd op <http://www.molenechos.org> (geraadpleegd juli 2011).
- INBO, *Register van de Bronbossen van de Vlaamse Ardennen*.
- INBO, *Register van de Bronbossen van zuidelijk Oost-Vlaanderen (met uitzondering van de Vlaamse Ardennen)*.
- Universiteit Gent 2000: *Traditionele landschappen* [online], geconsulteerd op <http://geoweb.ugent.be/docs/landschapskunde/projecten/traditionele-landschappen-vlaanderen/tradlakenmerken.pdf>, (geraadpleegd op september 2011 en mei 2012).
- S.N. 2008: *Archeologisch vooronderzoek Sint-Lievens-Houtem*, Solva [online], geconsulteerd op <http://www.archeonet.be> (geraadpleegd juli 2011).
- S.N. 2011: *Bezienswaardigheden in Zwalm* [online], geconsulteerd op <http://www.heemkundekringzwalm.be> (geraadpleegd augustus 2011).
- S.N. 2012: *Bodem* [online], geconsulteerd op <http://www.lne.be/themas/bodem> (geraadpleegd maart 2012).
- S.N. 2011: *De Zwalmolen* [online], geconsulteerd op <http://www.dezwalmolen.be> (geraadpleegd juli 2011).
- S.N. 1997: *Floristische evaluatie van de alluviale gronden van de Zwalm*, Belconsulting.
- S.N. 2010: *Aanvraag tot erkenning van het natuurreservaat Zwalm*, Natuurpunt Zwalmvallei[online], geconsulteerd op <http://www.natuurpuntzwalmvallei.be> (geraadpleegd augustus 2010).
- S.N. 2011: *Natuurpunt Zwalmvallei* [online], geconsulteerd op <http://www.natuurpuntzwalmvallei.be> (geraadpleegd juli 2011).
- S.N. 2011: *Pede's Molen* [online], geconsulteerd op <http://pedesmolen.webs.com> (geraadpleegd juli 2011).
- S.N. 2011: *Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen* [online], geconsulteerd op <http://www.rlva.be> (geraadpleegd juli 2011).
- SNAUWAERT D. 2011: *Een nostalgische blik op Munkzwalm* [online], geconsulteerd op <http://www.didier-snauwaert.be> (geraadpleegd juli 2011).
- VAN DEN BERGHE D. 2011: *Rondom het Burreken* [online], geconsulteerd op <http://www.burreken.be> (geraadpleegd juli 2011).

## Omvat

- **Heyveld 27 (Brakel)** Van de vrij omvangrijke gesloten hoeve met rechthoekige aanleg, zoals weergegeven op de Ferrariskaart van 1771-1778, rest heden één van de korte vleugels loodrecht op de valleiwand tussen bos en Zwalmbeek. Langgerekte boerenwoning met nog herkenbaar spiegelbeeldschema van twee vroegere woningen van elk vier traveeën, onder zadeldak, wellicht uit de 17de tot de 18de eeuw. De hoeve wordt omgeven door weiland met een hoekboom en van de straat afgesloten door een populierenrij.
- **Brusselsestraat 102 (Brakel)** Neoclassicistisch gebouw rond 1873 opgetrokken; in 1888 aangekocht door F. Hoebeke, oprichter van Top Bronnen. Bottelarij opgestart in 1905 en vernieuwd in de jaren 1950. Kasteel vergroot in de eerste helft van de 20ste eeuw. Ruim dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen met oeils-de-boeuf in mansardedak. Toegang via fraai gietijzeren hek aan gecementeerde hekpijlers met siervazen.
- **Kasteeldreef 2 (Brakel)** Kasteelpark met rechthoekige omgrachting en kleine vijver, minstens opklimmend tot de tweede helft van de 18de eeuw; grachtenpatroon mogelijk deels teruggaand op een aangepaste oudere site met walgrachten. Kasteel van twee bouwlagen op hoog souterrain met gewelfde ruimten, vermoedelijk circa 1850 door de familie Vermeulen vrijwel herbouwd. Poortgebouw uit de 17de eeuw achter de gemetste bakstenen brug over de noordelijke kasteelgracht. Kapelletje van 1943, toegewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van Banneux. Dreef van opgaande linden, ten oosten van het kasteel ommuurde moestuin en enkele bos- en graslandpercelen.
- **St. Apolloniastraat, Terwalle (Brakel)** De knotbomenrij met onder meer vijf zwarte populieren te Elst is één van de weinig bekende locaties met zwarte populier in Vlaanderen.
- **Moeielos, Vierschaar, Vollander (Zottegem)** Een Marilandicapopulier (*Populus x canadensis* 'Marilandica') van maximum 150 jaar oud staat boven op de heuvelrug van de Vollanderkouter te Strijpen en vormt er een belangrijk herkenningspunt in het landschap. Hij staat op een plaats waar vroeger de vierschaar gehouden werd voor de ingezetenen van omliggende parochies en waar oude wegen samen komen.
- **Neerstraat 4 (Zwalm)** Dubbelhuis van twee bouwlagen onder pannenschilddak met ijzeren windvaan, rondboognis boven houten portaal, gebouwd naar ontwerp van J. De Bosscher uit 1905-06, voortuin afgesloten door muur en ijzeren hek, de achterliggende pastorietuin grenst aan de Zwalmbeek.
- **Rozebekeplein 1 (Zwalm)** Breedhuis uit midden 18de eeuw, vijf traveeën en twee bouwlagen onder afgewolfd schilddak, haaks aangebouwde dienstgebouwen, deels ommuurde tuin met tuinmuur uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- **Machelgemstraat 4 (Zwalm)** Herenhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak, gebouwd in 1822 met toevoeging van bovenverdieping en aanpassing interieur in 1903, gelegen in ommuurde tuin.

## Is aangeduid als

- **Elst, Michelbeke, Nederbrakel (Brakel), Elene, Sint-Goriks-Oudenhove, Sint-Maria-Oudenhove, Strijpen, Velzeke-Ruddershove (Zottegem), Hundelgem, Munkzwalm, Nederzwalm-Hermelgem, Paulatem, Roborst, Rozebeke, Sint-Maria-Latem (Zwalm)** De Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm is vastgesteld in de landschapsatlas.

## Omvat de aanduiding als

- **Beugelstraat, Blarenhoek, Gehuchte, Herenput, Julius Caesarweg, Kerklandstraat, Kerkweg, Knutsegemstraat, Korte Munte, Kouterken, Letterkouter, Lippenhovestraat, Molenlos, Paddestraat, Penitentenlaan, Romeins Plein, Sint-Martinusplein (Zottegem)** De dorpskern van Velzeke-Ruddershove, met onder meer het Klooster van de Grauwe Zusters - Penitenten en de hoeve Schaliënhof, is beschermd als dorpsgezicht.
- **Paddestraat (Zottegem), Borstekouterstraat (Zwalm)** De kasseiweg, bestaande uit een deel van de Paddestraat te Velzeke-Ruddershove en een deel van de Borstekouterstraat te Roborst, is beschermd als landschap.
- **Rozebekeplein 13 (Zwalm)** Het kerkhof rond de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw is beschermd als landschap.
- **Rekegemstraat (Zwalm)** Het erfgoedlandschap 'Zwalmvallei ter hoogte van de Zwalmolen' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm' bij provinciaal RUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Rekegemstraat'.

## Is deel van

- **Elene (Zottegem)**
- **Elst (Brakel)**
- **Hundelgem (Zwalm)**
- **Michelbeke (Brakel)**
- **Munkzwalm (Zwalm)**
- **Nederbrakel (Brakel)**
- **Nederzwalm-Hermelgem (Zwalm)**
- **Paulatem (Zwalm)**
- **Roborst (Zwalm)**
- **Rozebeke (Zwalm)**
- **Sint-Goriks-Oudenhove (Zottegem)**
- **Sint-Maria-Latem (Zwalm)**
- **Sint-Maria-Oudenhove (Zottegem)**
- **Strijpen (Zottegem)**
- **Velzeke-Ruddershove (Zottegem)**

## Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300437>

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568180	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

### Geluidsbelasting dag en nacht

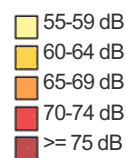
#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende



## Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

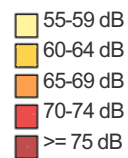
### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende



## Groenkaart Vlaanderen

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Informatief: Laag groen

#### Legende



## 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

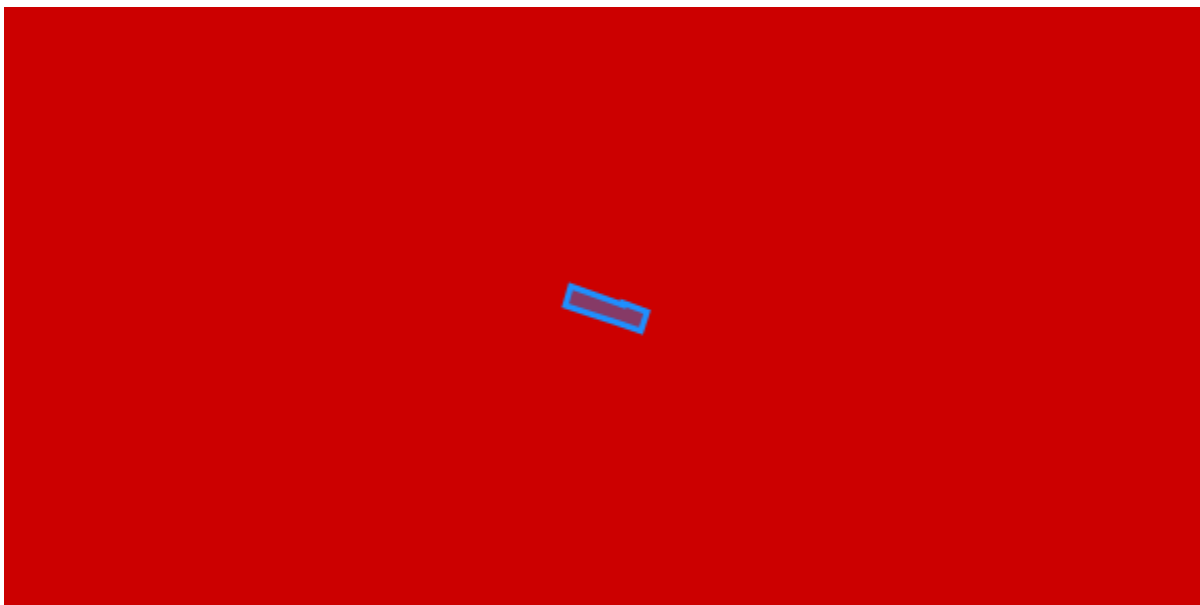
- Geen informatie beschikbaar

#### 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: 56.08

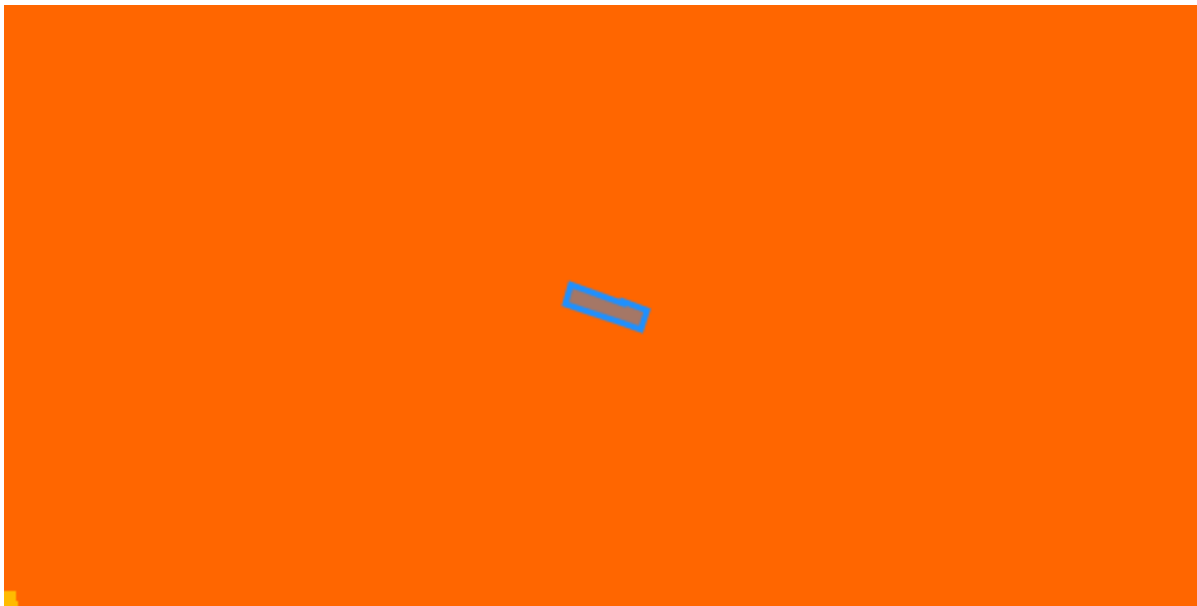
#### Legende

##### 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: 10.68

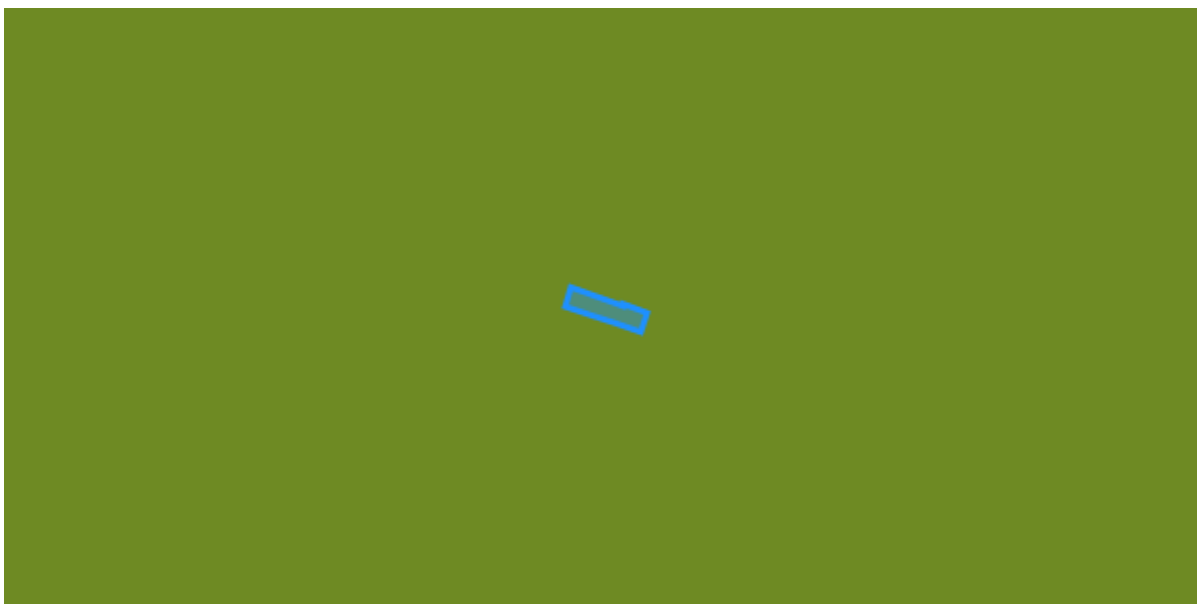
### Legende

µg/m³

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

## Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



### Legende

1 - 10
10 - 100
100 - 1000
> 1000

## Straling - Zendantennes (binnen een straal van 200 meter)

### Indicatieve kaartweergave



Legende  Goedgekeurd attest

### Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

## Licht – Lichtemissies

### Indicatieve kaartweergave

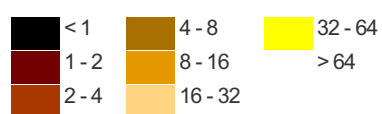


### Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

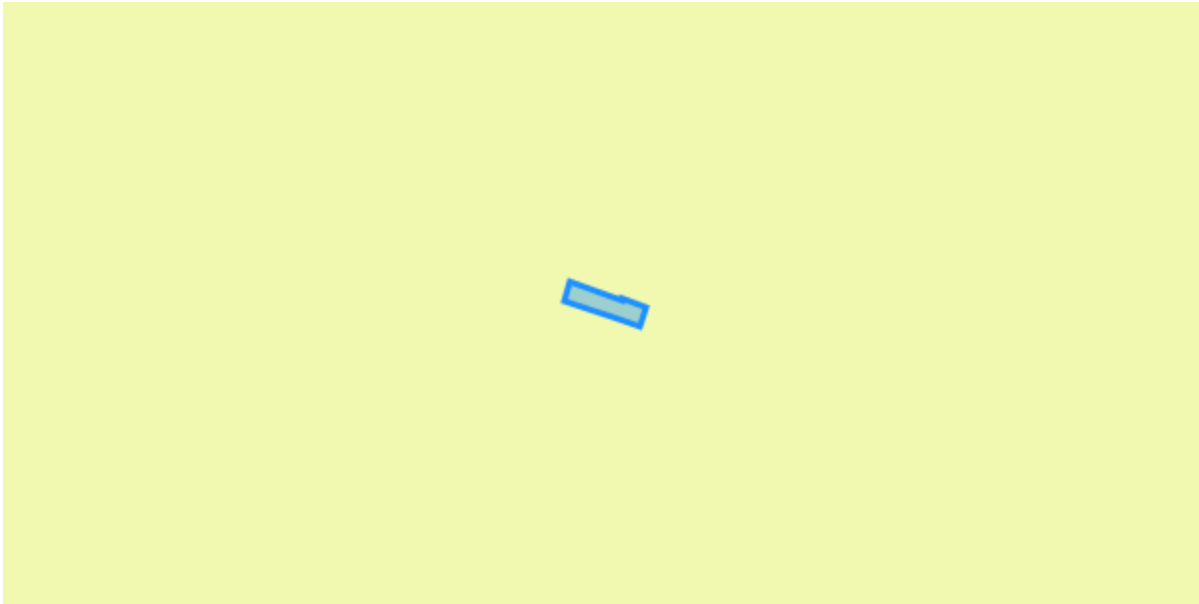
### Legende

E-9 Watt/cm<sup>2</sup>/steradiaal



## Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Mobiliteitsscore: 0.02

### Legende

	Beperkt
	Matig
	Goed
	Zeer goed

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen**

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

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

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

### **Groenkaart Vlaanderen**

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

### **Grondeninformatieregister (OVAM)**

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

### **Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen**

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

### **Meer info**

[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)  
[www.brusselsairport.be](http://www.brusselsairport.be)  
[www.natuurenbos.be](http://www.natuurenbos.be)  
[www.ovam.be](http://www.ovam.be)  
[www.leefkwaliteitvlaanderen.be](http://www.leefkwaliteitvlaanderen.be)

## Bron vastgoedinfo

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

*Document gegeneerd 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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568179	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

## Luchtfoto's

2024



## Historische kaarten

### Fricx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



#### Info

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

### Villaret kaarten (1745 – 1748)



#### Info

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

## Ferraris kaarten (1745 – 1748)



### Info

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

## Atlas der buurtwegen (1841)



### Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlanten der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 onduidelijk aangeven 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.

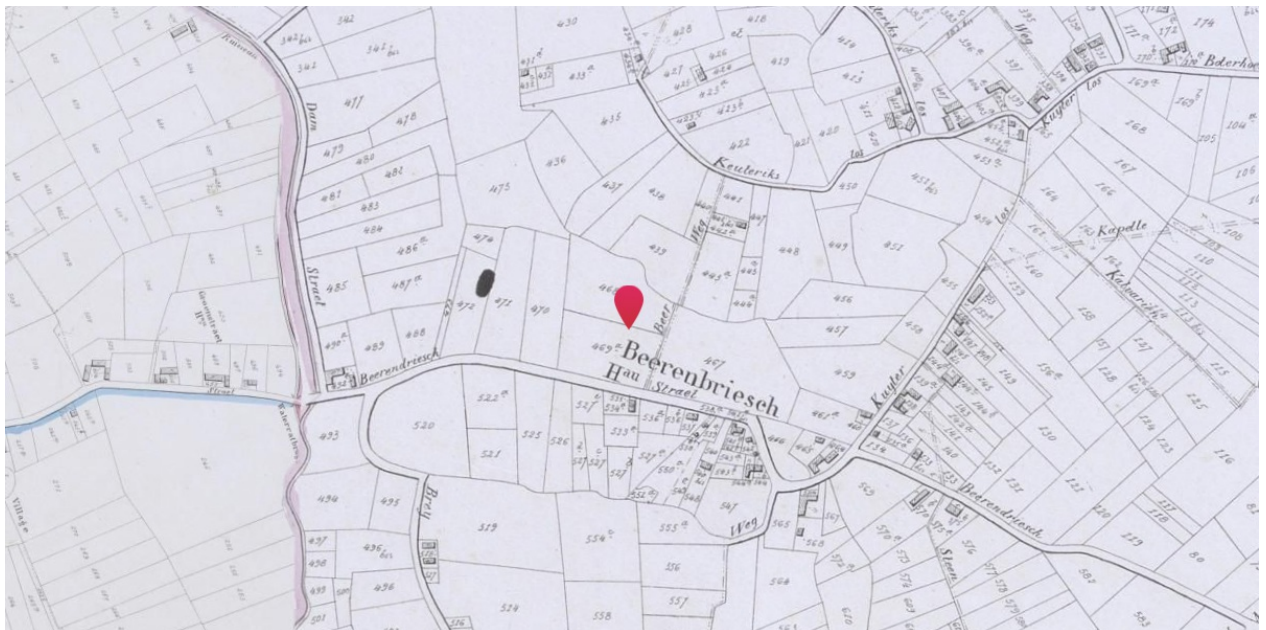
## Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



### 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.

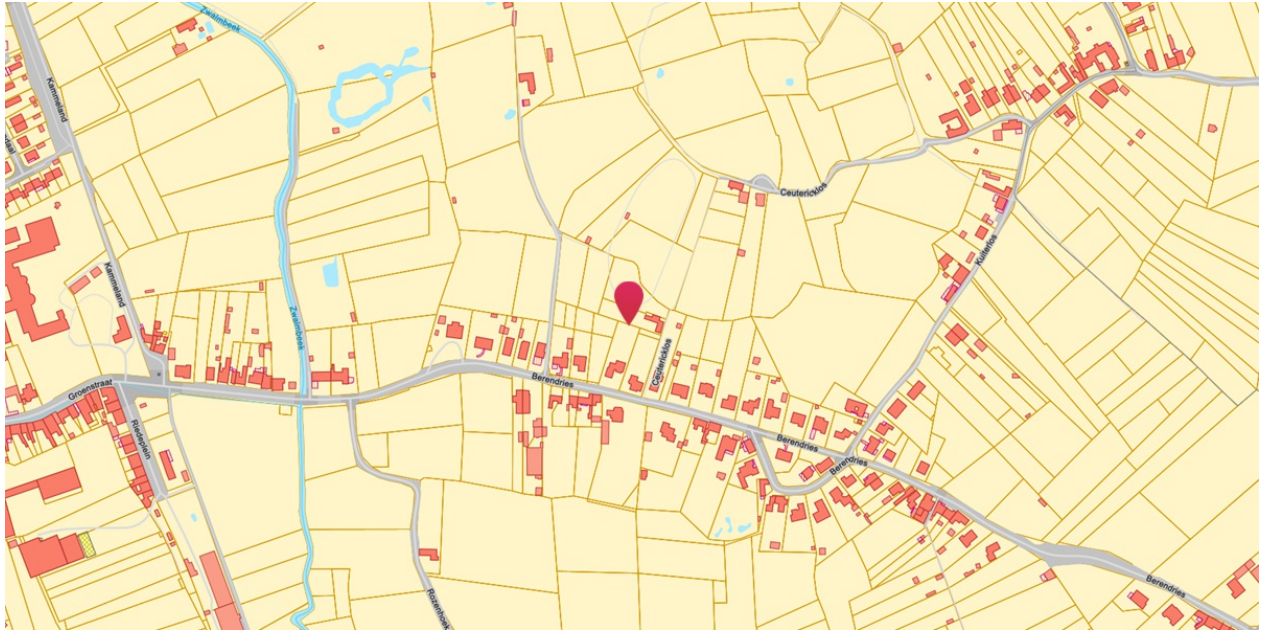
## Popp kaarten (1842 - 1879)



### 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 kadastralplannen 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 kadastralplannen 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](http://www.geopunt.be)

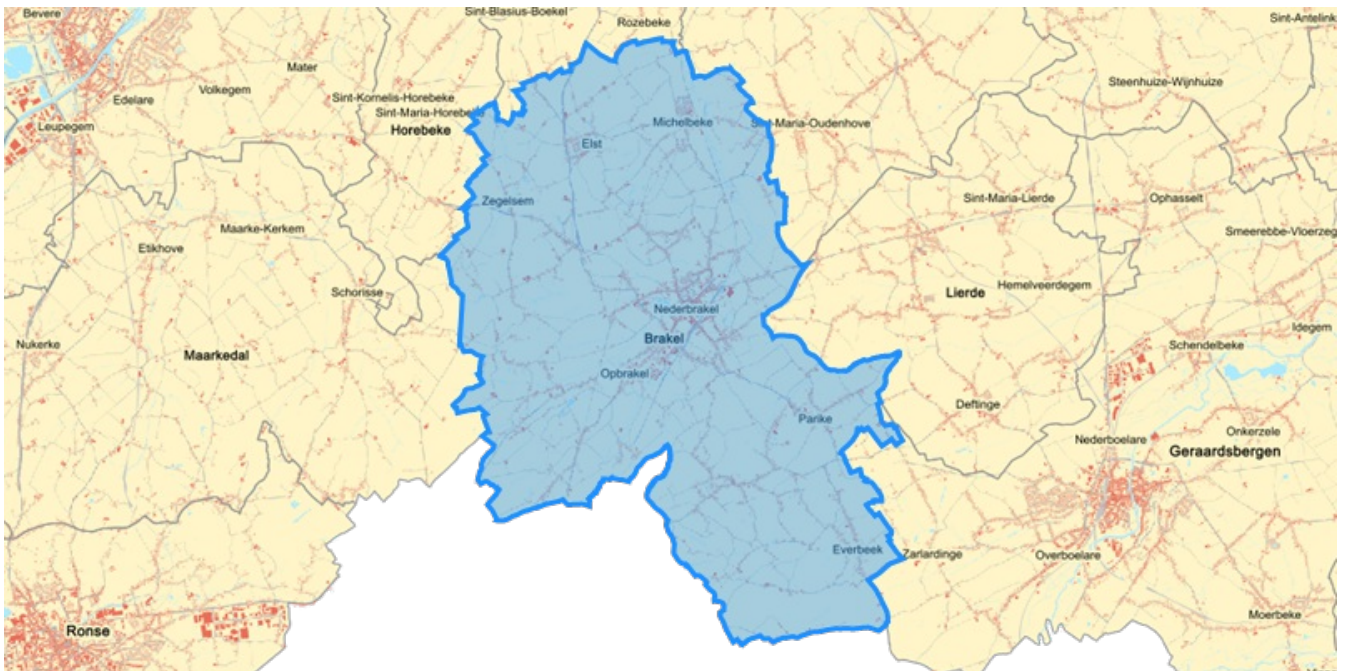
*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

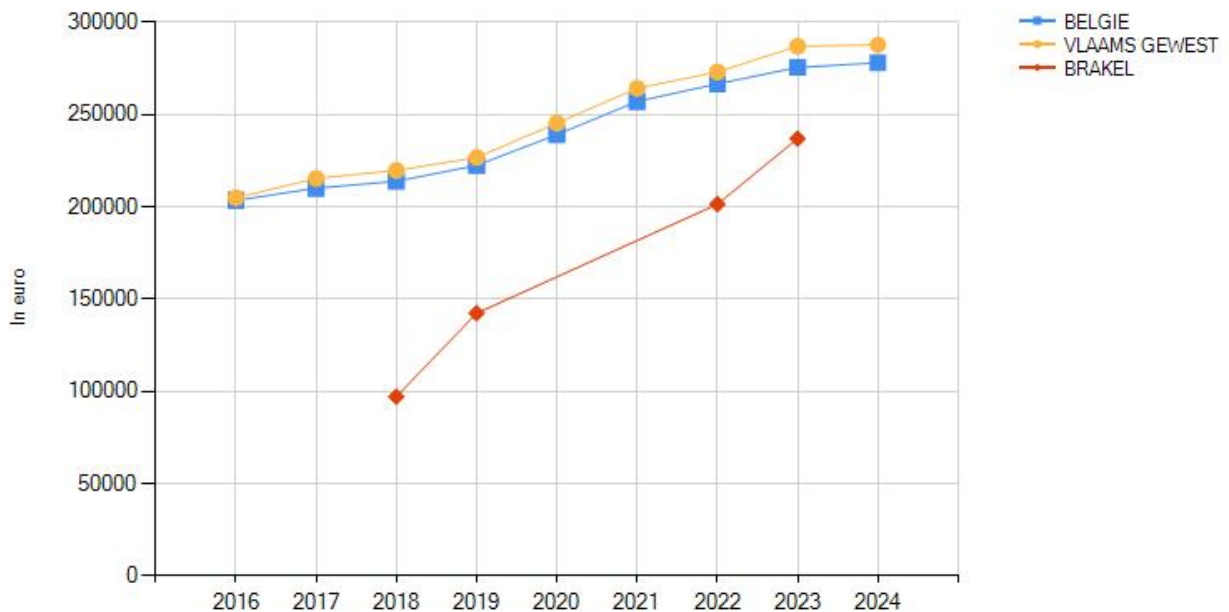
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568181	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

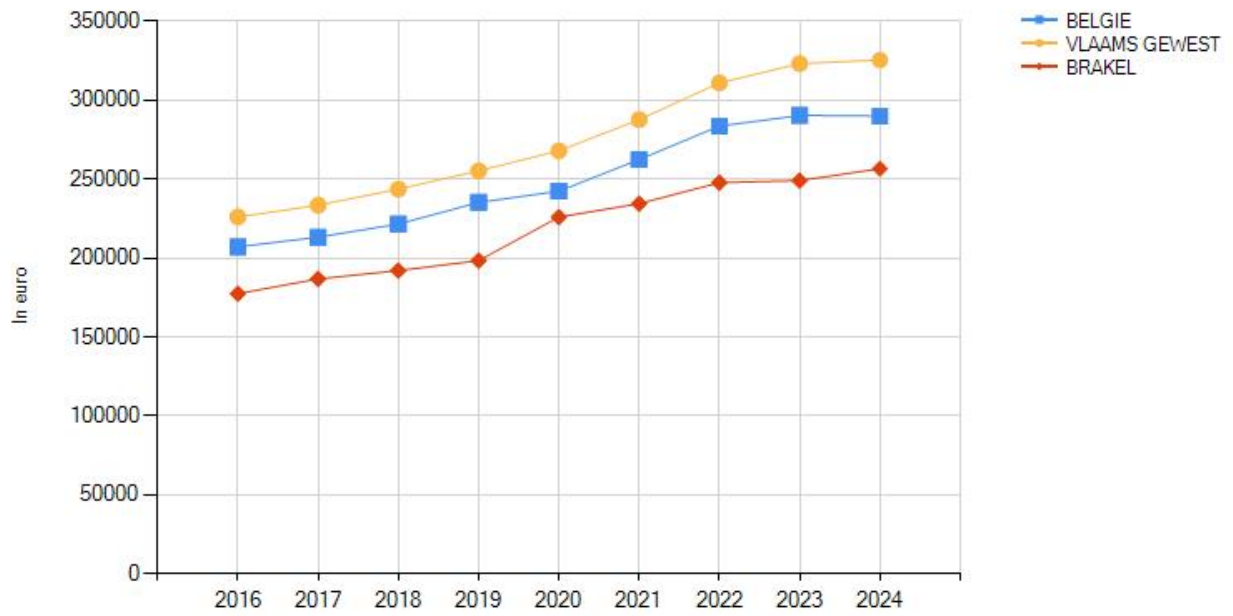
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente BRAKEL



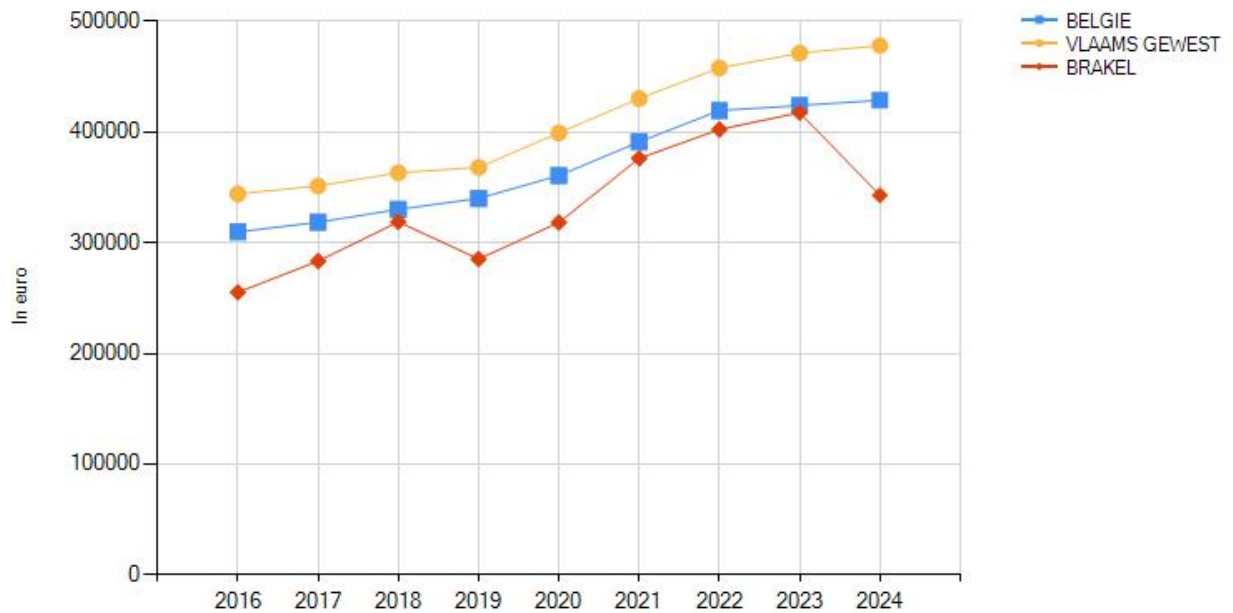
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



### Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



### Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



		BRAKEL								
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	/	/	97.109	142.371	/	/	201.500	237.031	/
	Groei (2018=100)	/	/	100	147	/	/	207	244	/
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	177.506	186.862	192.108	198.475	226.006	234.558	247.831	249.146	256.679
	Groei (2016=100)	100	105	108	112	127	132	140	140	145
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	255.269	283.390	318.980	285.337	318.325	376.264	402.378	417.685	342.943
	Groei (2016=100)	100	111	125	112	125	147	158	164	134

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

##### **Vastgoedstatistieken**

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

##### **Referentiejaar en typologieën**

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

##### **Datareeksen**

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

##### **Meer info**

[www.statbel.fgov.be](http://www.statbel.fgov.be)

#### **Bron vastgoedinfo**

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

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

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent

0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto: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.

45024C0468/00L000

6,4/10

 <b>Openbaar vervoer</b> Matig aanbod	Er is op minder dan 5km een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 5km een treinstation aanwezig
 <b>Onderwijs</b> Goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 <b>Winkels &amp; diensten</b> Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 <b>Cultuur, sport &amp; natuur</b> 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.
 <b>Gezondheid &amp; zorg</b> Redelijk 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](http://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*
- 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 *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## BUITENSCHRIJNWERK

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

## Centrale verwarming

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

## CO-preventie

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

## DAK

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

## Dakbedekking

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

## Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

## Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Dakstructuur

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

## EEN WONING BOUWEN

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

## ELEKTRICITEIT

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

## Elektrische installatie

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

## Funderingen

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

## Gevels/muren

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

- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*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)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

## **ISOLATIE**

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

## **Isolerend glas**

- 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)
- 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: 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: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## **Isolerend glas**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- 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: 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: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*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*

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Energie- en Klimaatagentschap*

- Mijn VerbouwLening
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij
- Verzekering gewaarborgd wonen
- Vlaamse woonlening

*Verstrekker van de premie: Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Woningfonds*

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Woningfonds*

## **Muurisolatie**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- 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
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*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: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Muurisolatie**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- 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
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*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: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Omvormen van woning/gebouw**

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaanderen*

## **Passiefhuis**

- Mijn VerbouwLening
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties
- Vermindering onroerende voorheffing energiezuinige gebouwen (tot 30/9/2025 - aanvraag omgevingsvergunning)

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Premies nieuwbouw**

- Gratis putwateronderzoek
- Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas)

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
Milieu maatschappij*

*Verstrekker van de premie: Vlaams*

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij
- Vermindering onroerende voorheffing energiezuinige gebouwen (tot 30/9/2025 - aanvraag omgevingsvergunning)
- Verzekering gewaarborgd wonen
- Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds

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)
- 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: 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

## Regenwater, afvalwater

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een hemelwaterput met pompinstallatie
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

## Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- 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: 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)

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

•

Gratis putwateronderzoek	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

## Sanitaire toestellen

• Aanpassingspremie	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• 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
• Tegemoetkoming voor woningaanpassing	Verstrekker van de premie: VAPH
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

## Schoorsteen

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

## Slopen

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

## SPECIFIEKE WERKEN

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

## Verlichting

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

## VERWARMING

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

## Vloeren en trappen

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

- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Vloerisolatie / Kelderisolatie**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- 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
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*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: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Vloerisolatie / Kelderisolatie**

- 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)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*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: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Vochtbestrijding**

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

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Wonen in  
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **VOOR AANVANG VAN DE WERKEN**

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën
- Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Vlaams  
Energie- en Klimaatagentschap*

## **Warmtepomp**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*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: Vlaams  
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Wonen in*

- 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
- 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
- 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
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Zonnepanelen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor het plaatsen van zonnepanelen
- Mijn VerbouwLening
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Verlaagd tarief voor schenkingen tot en met 31/12/2024 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten tot en met 31/12/2024 bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*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: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Overige

- Huurpremie (tegemoetkoming voor kandidaat-huurders van een sociale woning)
- Huursubsidie (tegemoetkoming in de huurprijs)
- Huurwaarborglening bij het Vlaams Woningfonds
- Investeringssteun ELIA in niet-woongebouwen (via Distributienetbeheerder)
- Mijn VerbouwBegeleiding voor onderhoud van verwarmingsketel
- Sociale koopwoning of bouwgrond bij een woonmaatschappij
- Uw woning verhuren aan een woonmaatschappij
- Vermindering van onroerende voorheffing als huurder

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*

*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: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

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

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



**VLAAMS  
ENERGIEAGENTSCHAP**

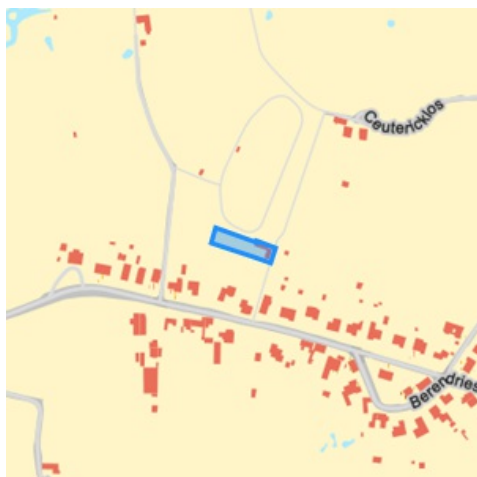
Het Vlaamse Energieagentschap heeft als taak het stimuleren van rationeel energieverbruik en milieuvriendelijke energieproductie.

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568176	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

### 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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568178	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

### 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.*

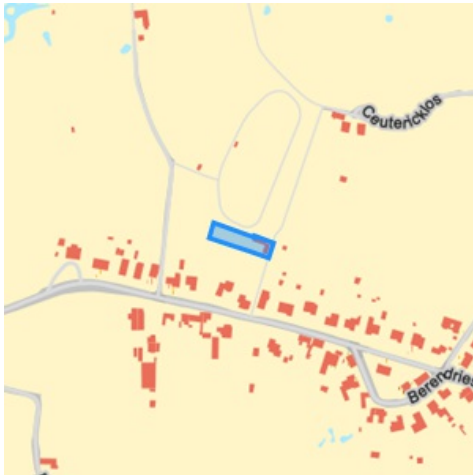
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0568175	Datum opzoeking:	18/05/2026
Referentienummer:	Berendries 21-1	Zoekdata:	45024C0468/00L000
Perceel:	45024C0468/00L000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Brakel afdeling BRAKEL 5 AFD/MICHELBEKE/, sectie C met perceelnummer 0468/00L000 [45024C0468/00L000]

### 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 niet verplicht.

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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

*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](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Huurbarometer

## Evolutie huurprijzen

Jouw pand

**Berendries 21, 9660 Brakel**

DATUM RAPPORT  
18/05/2026

REFERENTIE  
Berendries 21-1

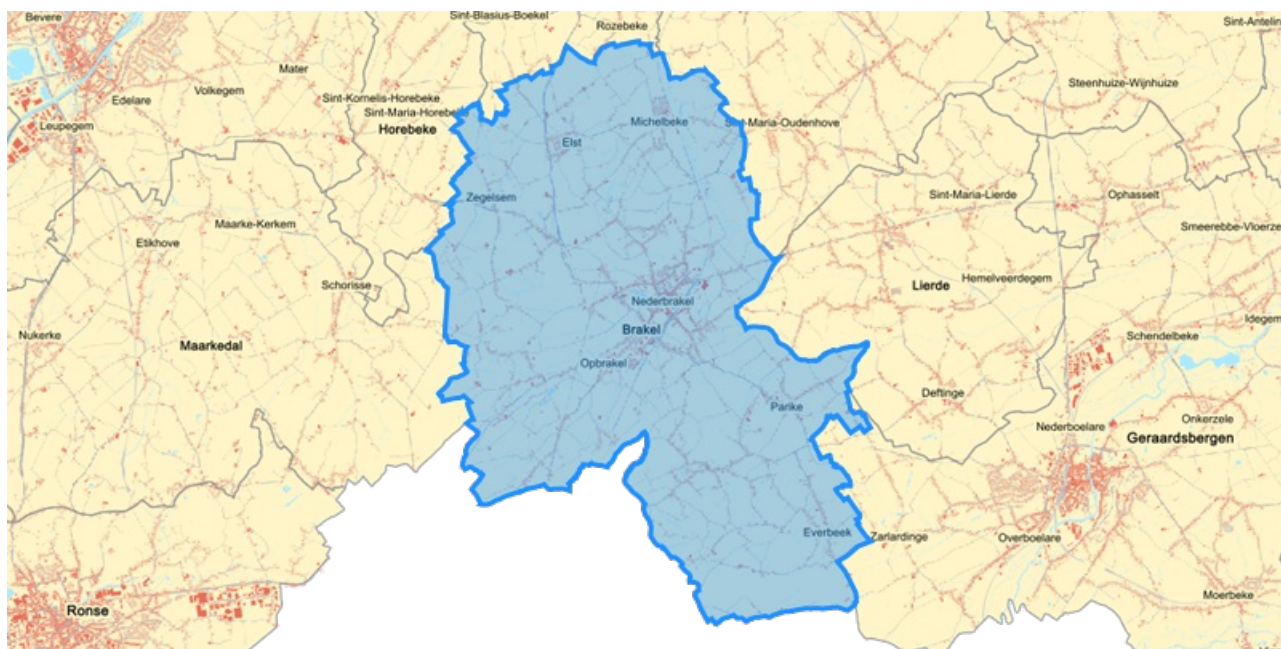
PERCEEL  
45024C0468/00L000

# 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.

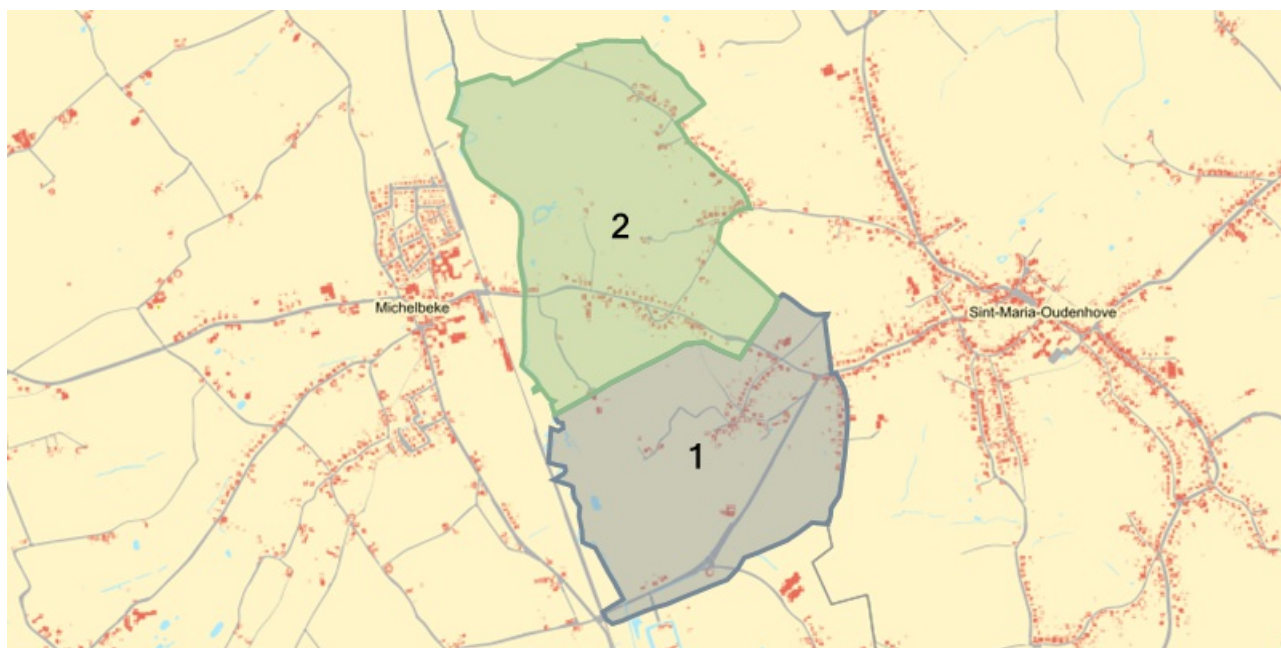
## Ligging van uw pand

Uw pand is gelegen in de gemeente Brakel



## 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.

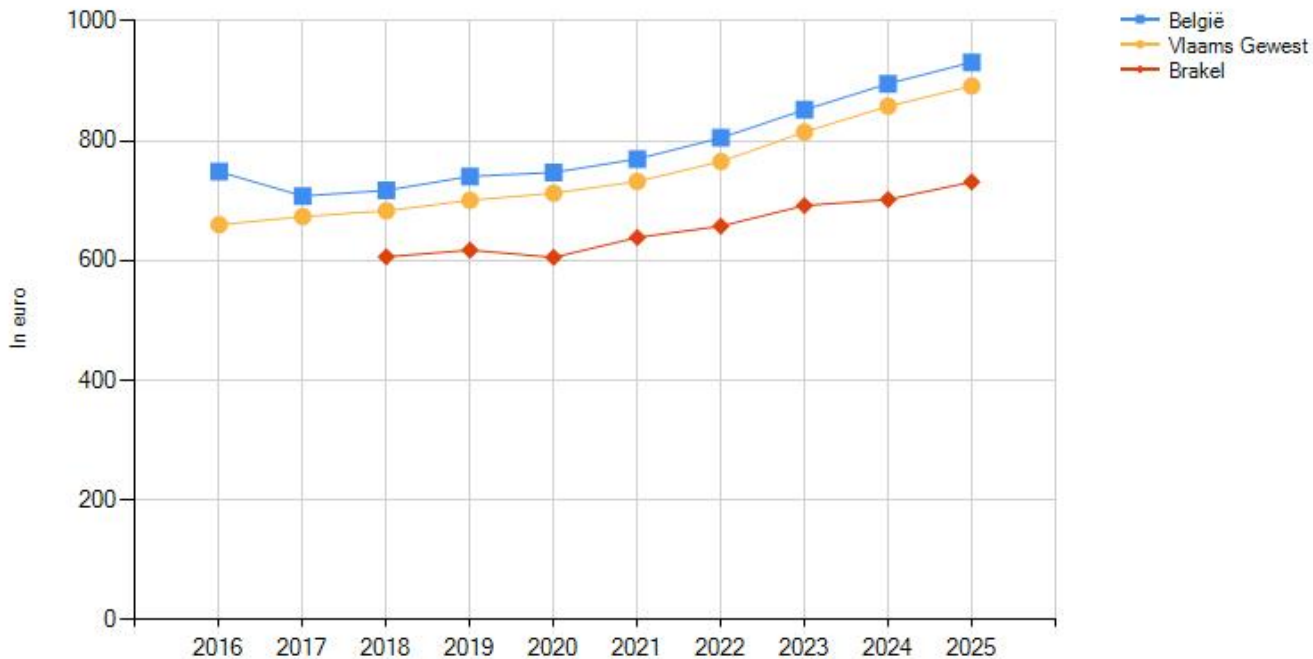


1: ROZENHOEK 2: BOTERHOEK

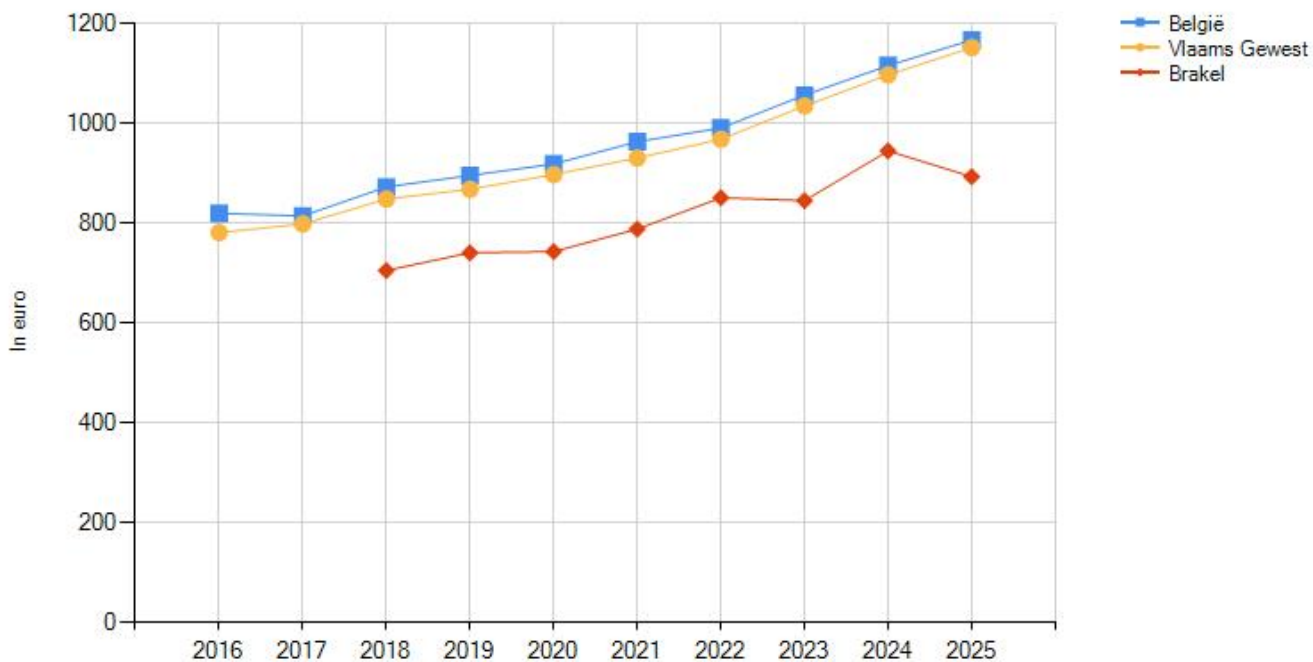
# Gemiddelden gemeente - Brakel

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.

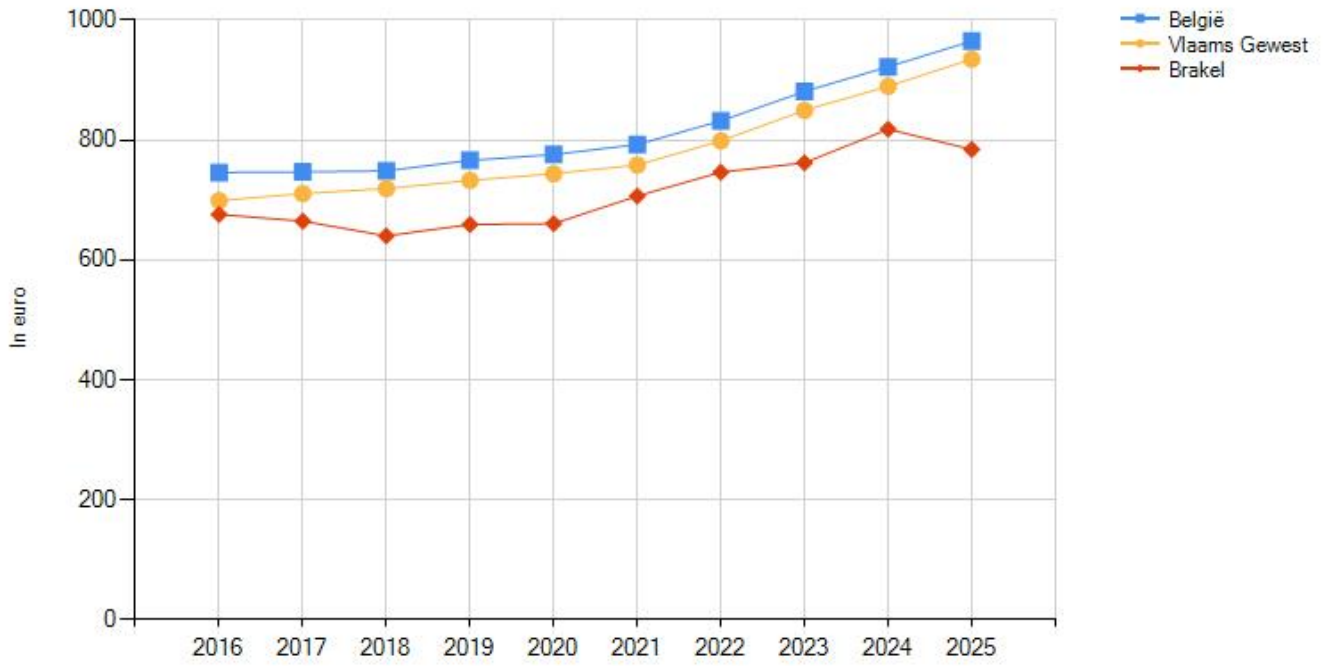
Grafieken gemiddelde huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken gemiddelde huurprijzen **woonhuizen**



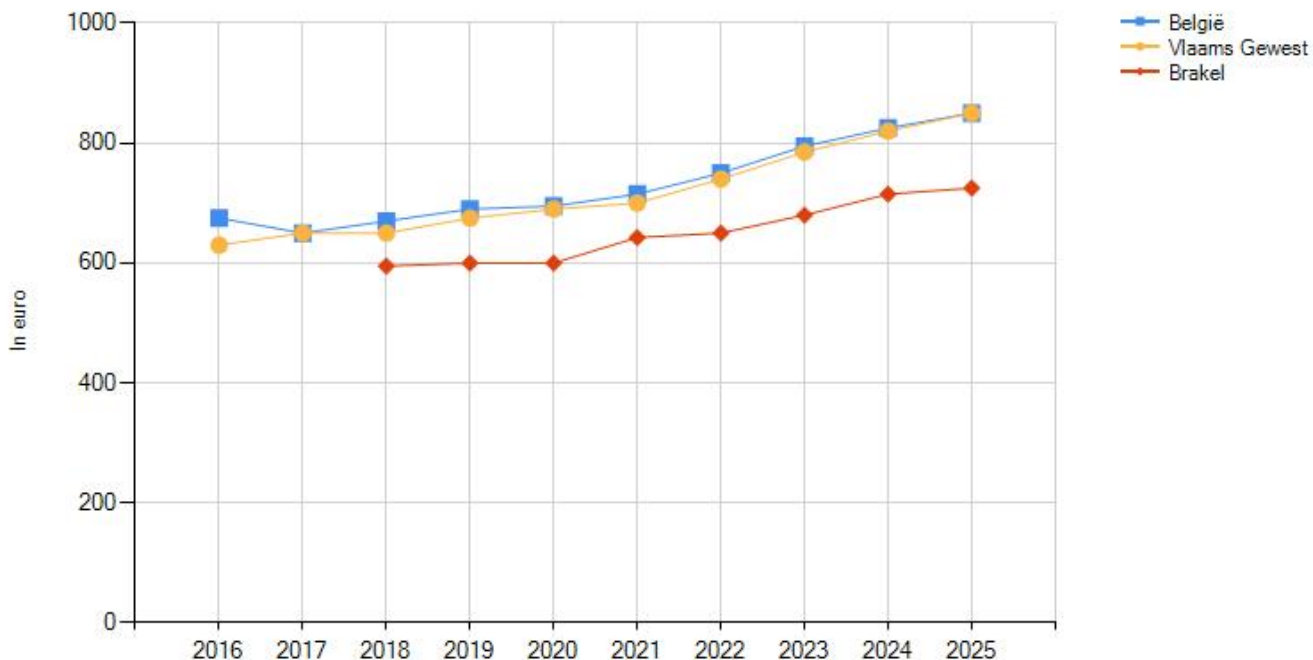
Grafieken gemiddelde huurprijzen **totaal**



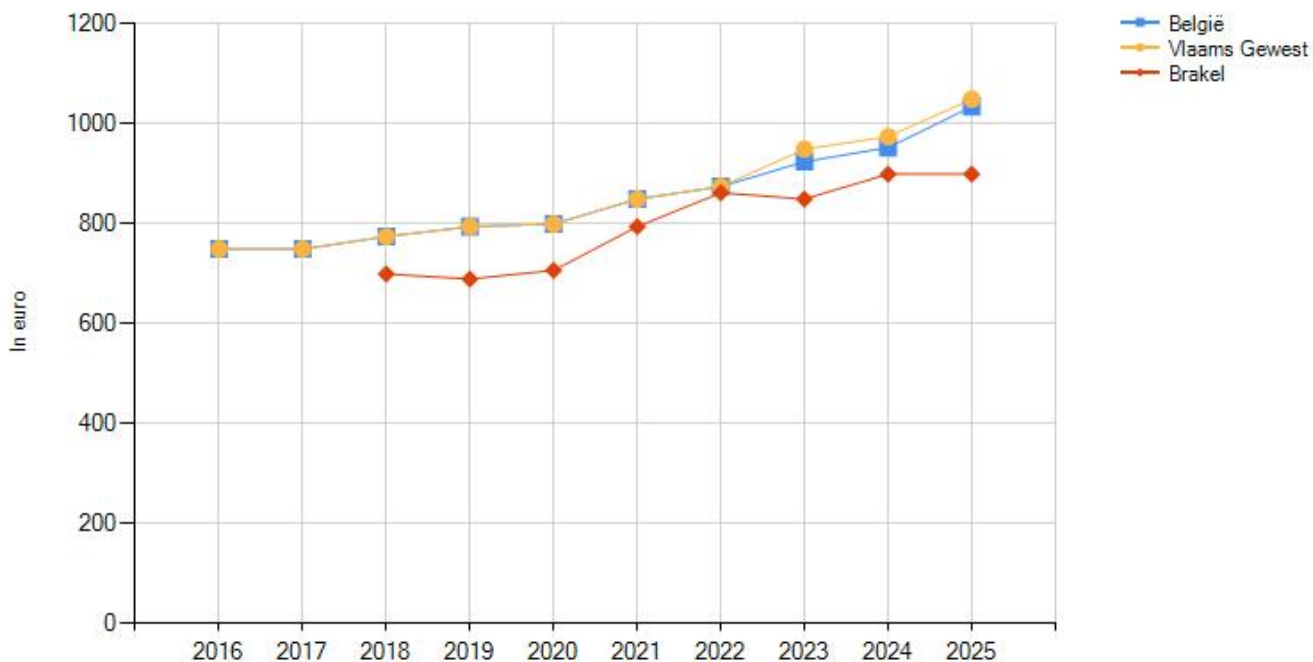
# Medianen gemeente - Brakel

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.

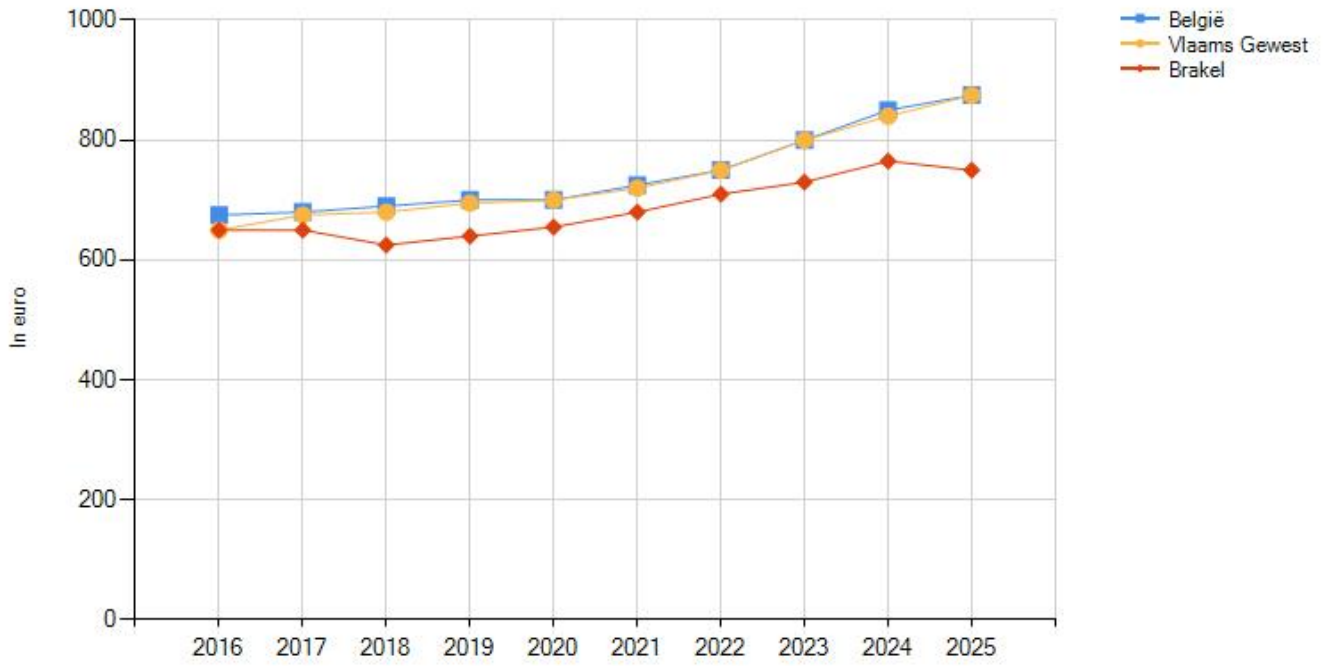
Grafieken mediaan huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken mediaan huurprijzen **woonhuizen**



## Grafieken mediaan huurprijzen totaal

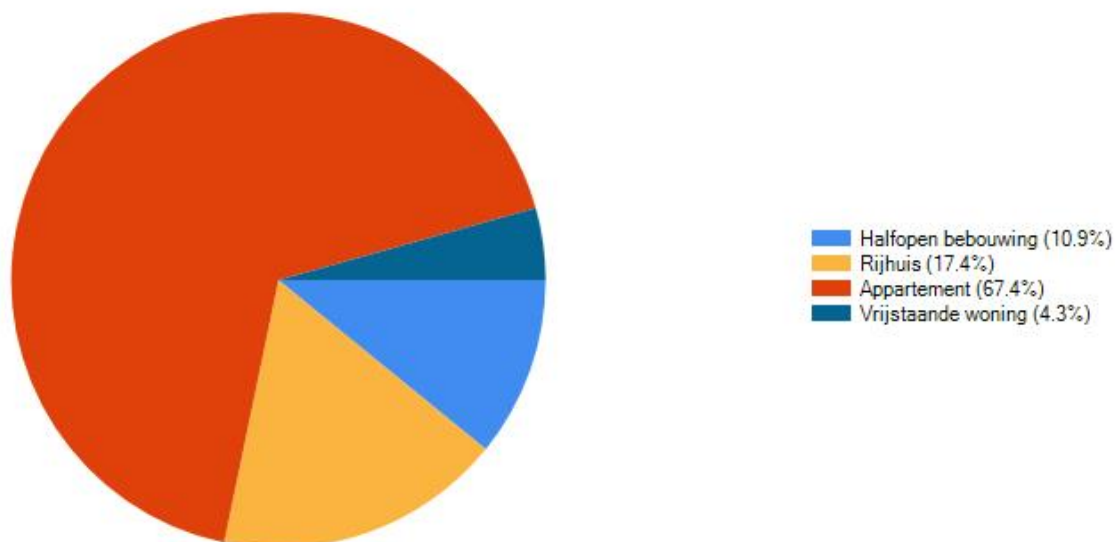


## Huurprijzen gemeente - Brakel

Jaar	appartementen, studio's en flats				woonhuizen			
	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)
2016	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	606,49	-	595,00	-	706,46	-	700,00	-
2019	617,56	1,83 %	600,00	0,84 %	741,85	5,01 %	690,00	-1,43 %
2020	605,61	-1,94 %	600,00	0,00 %	744,22	0,32 %	707,50	2,54 %
2021	638,65	5,46 %	642,50	7,08 %	789,44	6,08 %	795,00	12,37 %
2022	657,63	2,97 %	650,00	1,17 %	852,03	7,93 %	862,50	8,49 %
2023	691,98	5,22 %	680,00	4,62 %	846,22	-0,68 %	850,00	-1,45 %
2024	702,12	1,47 %	715,00	5,15 %	945,83	11,77 %	900,00	5,88 %
2025	731,42	4,17 %	725,00	1,40 %	894,33	-5,44 %	900,00	0,00 %

## Huurpatrimonium gemeente - Brakel

Verdeling van de huurwoningen in gemeente Brakel 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](http://www.cib.be)