

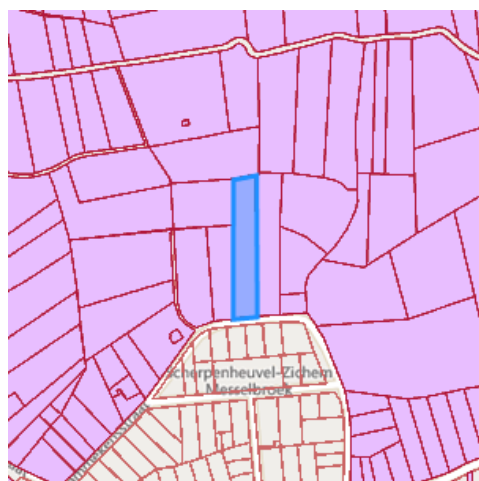
## Recht van voorkoop

### Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0894575	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Datum opzoeking themabestand:	19/09/2025	Perceel:	24071A0296/00D000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]

### 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
	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
	VEN	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	1/12/2022	1
	Speciale beschermingszone Natuur	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	17/01/2025	1
P0001	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	27/11/2018	1
P0001	VEN	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	1/12/2022	1
P0001	Speciale beschermingszone Natuur	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	17/01/2025	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 geografisch 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:	O2025-0894577	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

## Risicozones overstromingen - kaart 2017

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

### Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

### 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)

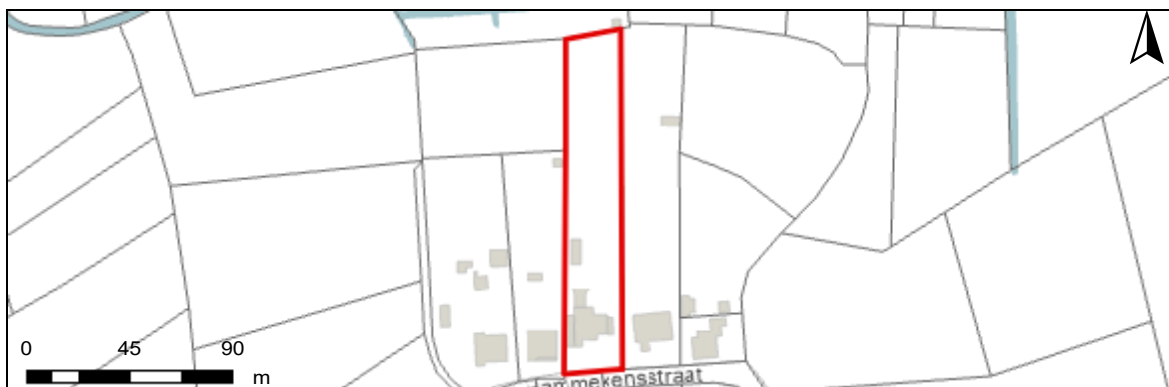
*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid via de ORIS webservices.*

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 19-09-2025

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Scherpenheuvel-Zichem				
Afdeling	3	Sectie	A	Perceelnummer	0296/00D000
Aantal gebouwen op dit perceel	2				
Waterbeheerder(s)	Watering Van de Acht Beken, De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal				



## Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
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:

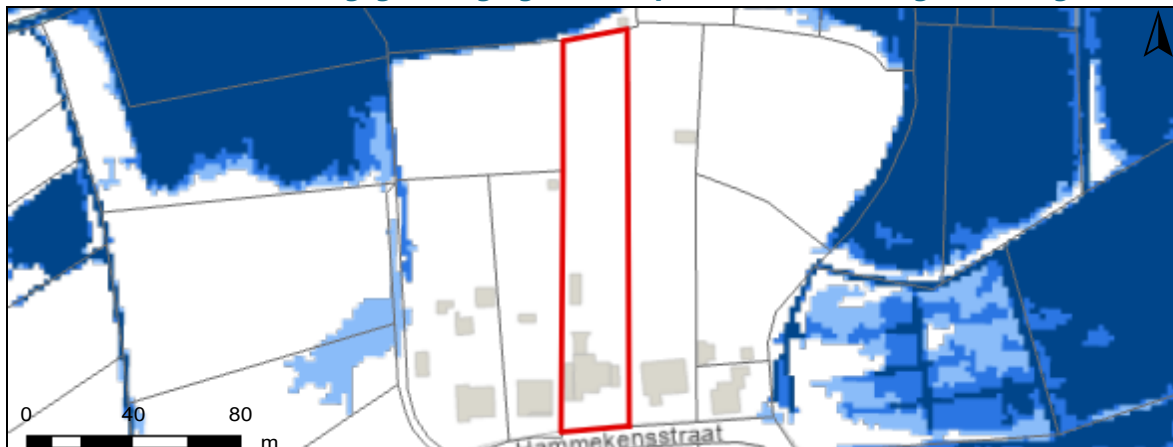


## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

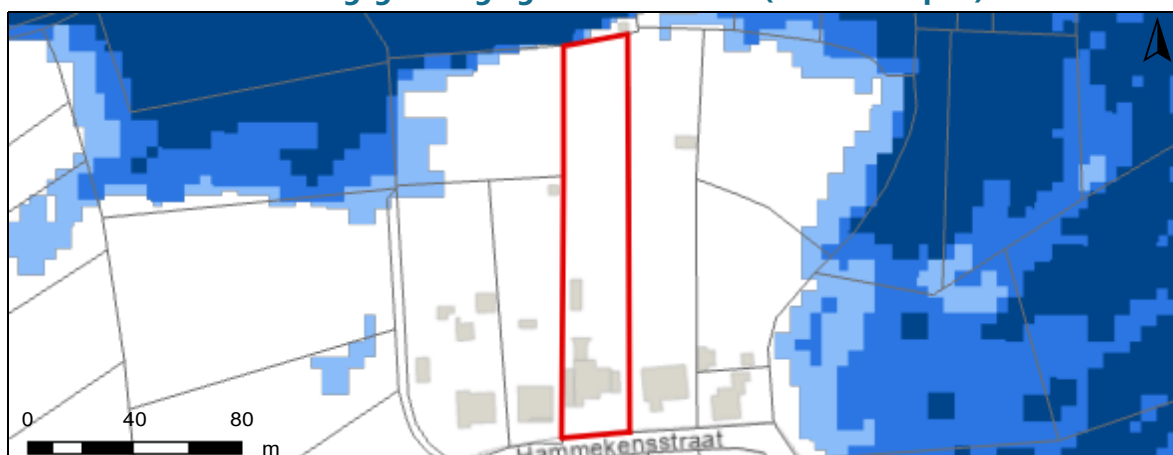
Gebouw ID	Score
13244554	A
13081168	A

# DETAILKAARTEN

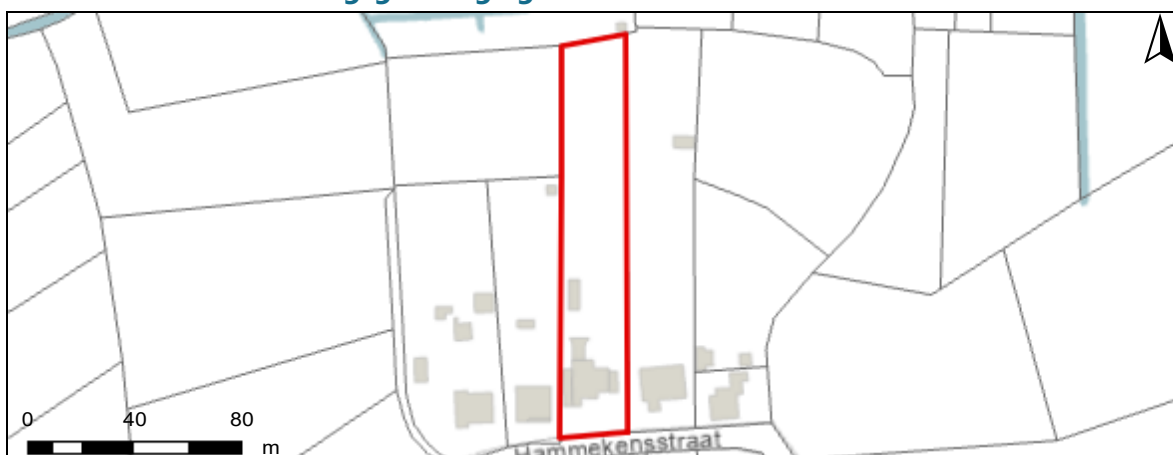
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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 Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0296/00D000

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

PERCEELSCORE: D

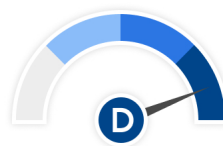
## Middelgrote kans op overstromingen



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 13244554

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13244554

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



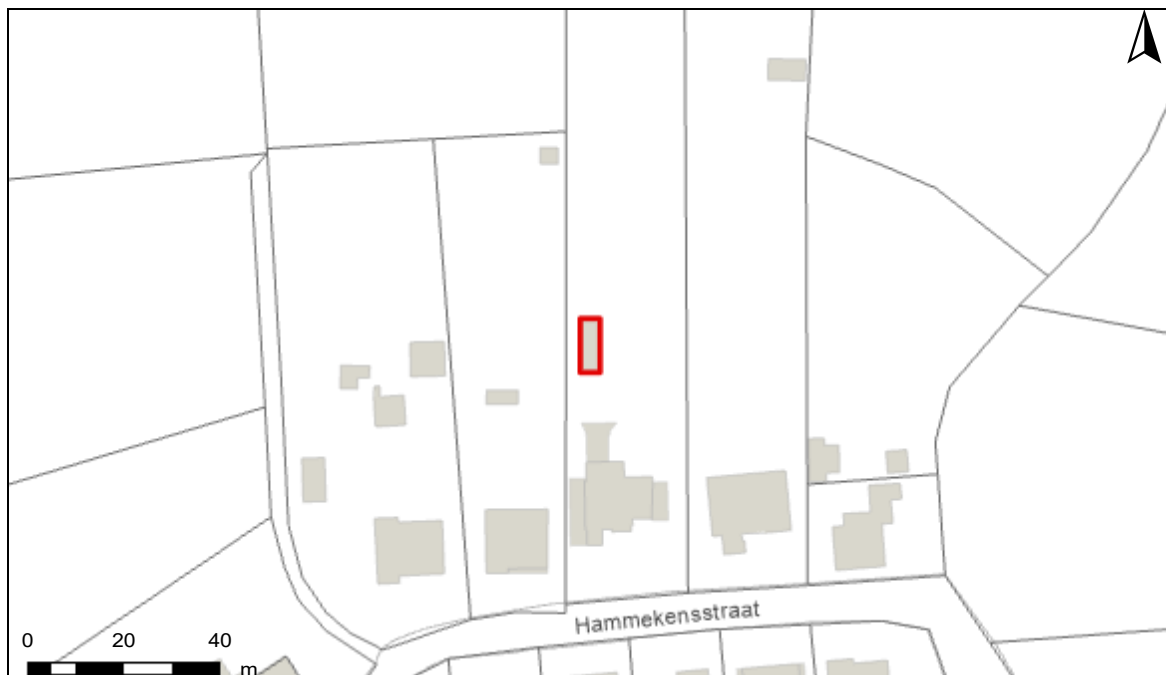
Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



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



# SCORE GEBOUW 13081168

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 13081168

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

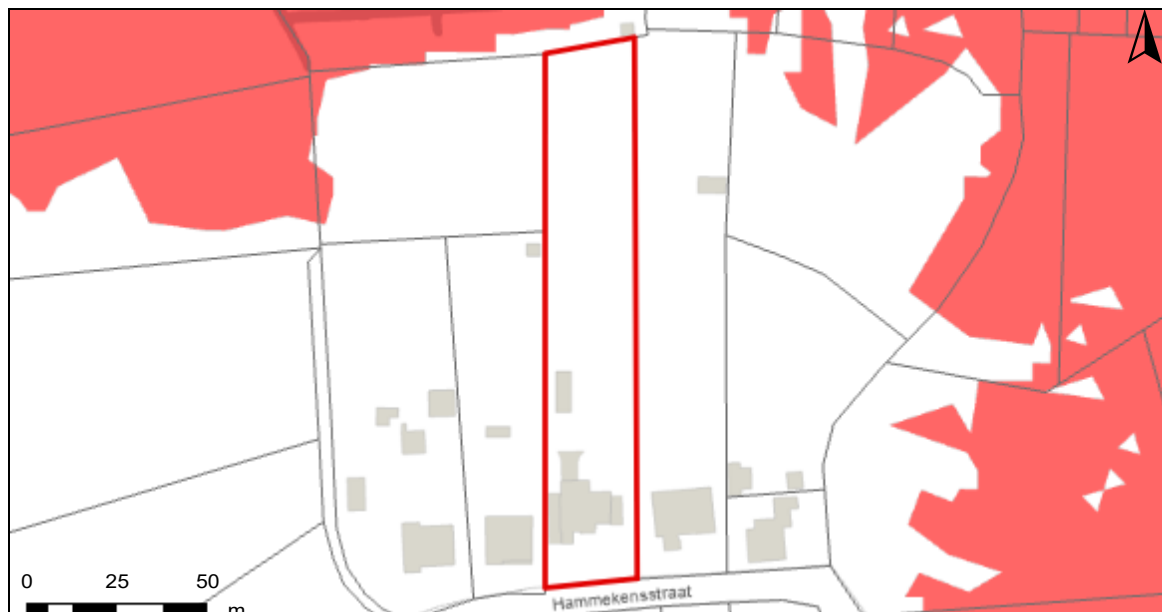


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Scherpenheuvel-Zichem, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 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:	O2025-0894574	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

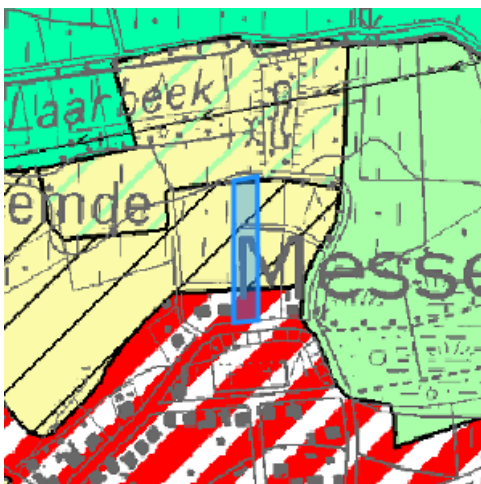
# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]**


## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	7/11/1978
Gewestplan:	origineel gewestplan Aarschot - Diest
Categorie:	Landbouw

## Indicatieve kaartweergave



### Legende

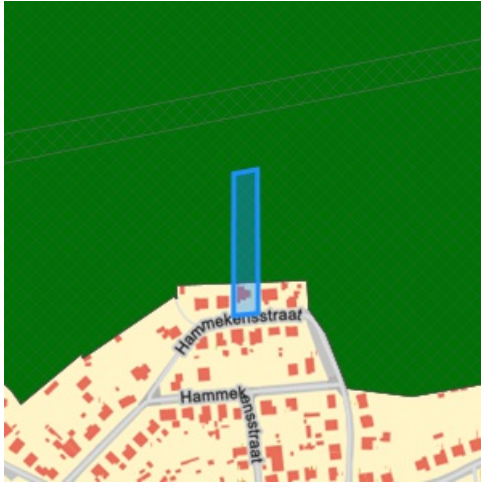
 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie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

Naam:	Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter
Planidentificatienummer:	RUP_02000_212_00269_00001

### 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:	O2025-0894576	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]

### Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)






#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

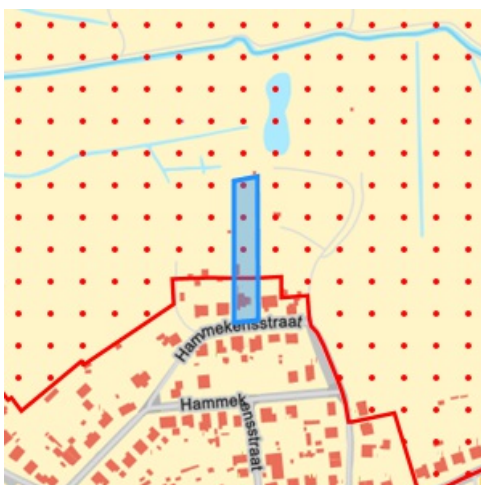
- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

 Cultuurhistorische landschappen	 Monumenten
 Archeologische sites	 Overgangszones
 Stads- en dorpsgezichten	

### Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)


#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

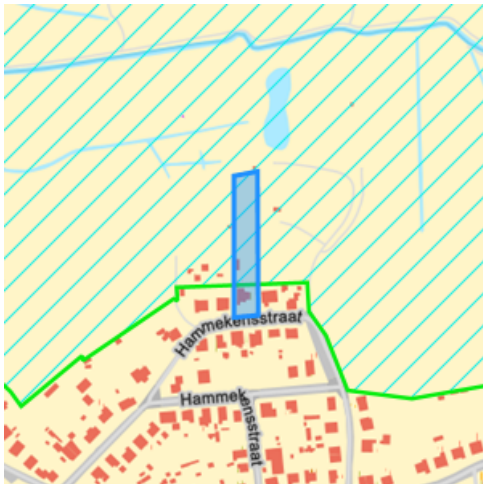
- Demervallei tussen Aarschot en Diest: (detail zie bijlage)

#### Legende

 Landschapsatlas	 Archeologische zones
 Landschapelijk erfgoed	 Bouwkundig erfgoed

### Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

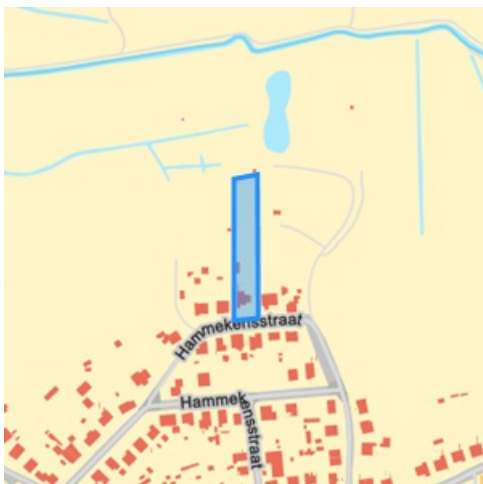
- Demer- en Laakvallei tussen Diest en Werchter: (detail zie bijlage)

#### 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

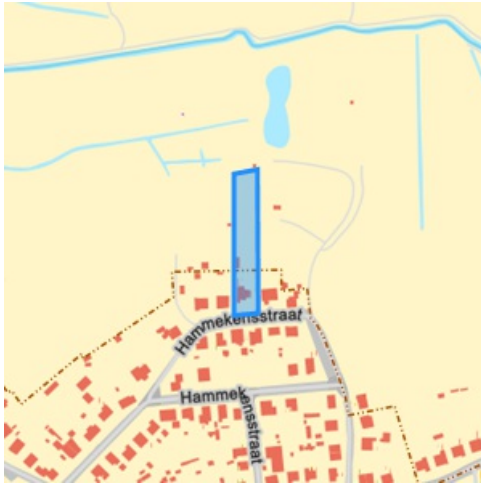
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

#### Legende

- ☐ Gewestelijk
- ☒ Gemeentelijk

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

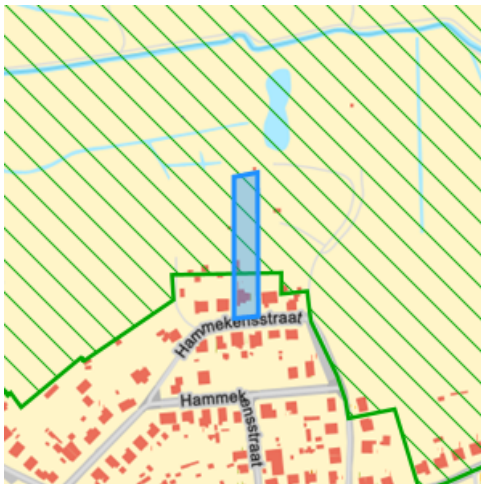
- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

#### Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Demervallei tussen Aarschot en Diest:** 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.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)

### **Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en 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: Hammekensstraat 8B-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Demervallei tussen Aarschot en Diest

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** citadellen, kapellen (klein erfgoed), dorpen, dijken, loofbossen, ontwateringsgrachten, valleiranden, beken, rivierterrassen, valleien, restheuvels, donken, landduinen, microreliëfvormen, vloeiveiden, agrarische landschappen

#### Beschrijving

De Demervallei tussen Aarschot en Diest is vastgesteld in de landschapsatlas.

## Waarden

### Esthetische waarde

Dit deel van de Demervallei is bijzonder aantrekkelijk omdat het omgeven wordt door vaak steile hellingen van heuvelruggen en vrijliggende getuigenheuvels. Als 'eiland' op de valleibodem is de Voortberg een opvallende verschijning. Verschillende plaatsen op de steilranden en getuigenheuvels bieden een weids zicht over de vallei. De afwisselende landschapstypes met soms markante terreinovergangen, leveren verrassende zichten op. Op de valleibodem kan de onbebouwde weidsheid nog op verschillende plaatsen worden ervaren. De regelmatige winteroverstromingen in de open broekgebieden verhogen op dat moment nog de belevingswaarde als authentieke vallei. De kerktorens van de Demerdorpen zijn samen met de Maagdentoren en de Heimolen de meest opvallende bakens in het landschap. Op sommige plaatsen is er nog bebouwing in haar landelijke context aanwezig. De aanwezigheid van talrijke historische gebouwen in de dorpskernen langs de Demer dragen eveneens bij tot de esthetische waarde, zeker wanneer er nog ongeschonden overgangen zijn naar de valleibodem.

### Historische waarde

De vallei van de Demer heeft een hoge archeologische potentie. Vele vondsten tonen de aanwezigheid van prehistorie-sites (steen- en ijzertijd) aan en op enkele plaatsen werden Romeinse en middeleeuwse vondsten gedaan. Het kasteel van Schoonhoven en de burcht van Zichem – nu het Oranjekasteel – waren de belangrijkste feodale kastelen in dit gedeelte van de vallei. De bij Schoonhoven aansluitende site van de verdwenen kerk en parochie van Weerde heeft archeologisch en historisch belang. De dorpskernen van Messelbroek, Langdorp en Testelt zijn in of op de rand van de vallei gelegen en door de eeuwen heen weinig veranderd. Kerken in Demergotiek, oude watermolens, pastorieën zijn vaak het oudst bewaarde bouwkundig erfgoed. Het voormalige stadje Zichem telt veel historische gebouwen en heeft nog sporen van zijn oude omwalling en een merkwaardig middeleeuws bouwwerk, de Maagdentoren, bewaard. Het centrale marktplein had vroeger een belangrijke handelsfunctie en werd in 1920 aangelegd als 'perk'. Van historisch en industrieel-archeologisch belang is de stationsomgeving van Zichem, met onder meer een waardevol spoorwegstation en een buurtspoorwegstation, die de grootschalige hooiwinning en veehandel in de omgeving tijdelijk heeft doen opleven. De waterhuishoudingsstructuur is al sinds de middeleeuwen grotendeels antropogeen. Het uitgebreide net van waterlopen, begreppelde graslanden en relicten als oude dijken, onderleiders of sifons, verhoogd gelegen beddingen, stuwvoorzieningen, sluiswerk of bruggetjes getuigen van het vroegere waterbeheer. Dit beheer had enerzijds een landbouwkundig doel, namelijk het maximaliseren van de hooiopbrengsten en anderzijds stond een optimaal functioneren van de watermolens en de scheepvaart voorop. Overal zijn nog sporen van het vroegere cultuurlandschap aanwezig, zoals reliëfrijke graslanden, kleinschalige akkers, historische perceelsgrenzen, oude hagen of knoteiken. Aan het aloude wegenpatroon is weinig gewijzigd. Veel veldwegen, paden en ook holle wegen zijn nog onverhard. Gaaf bewaarde hoeves komen her en der nog voor, soms nog volledig in traditioneel-landelijke context. Op diverse plaatsen, maar vooral op de Voortberg, kwamen vroeger wijngaarden voor. Relicten van de oude wijncultuur komen nog voor of zijn soms nog herkenbaar in de terreinaanleg. In de heuvelruggen en vrijliggende getuigenheuvels zijn nog voormalige ijzerzandsteenontginningen aan te treffen. Amers of aanlegplaatsen voor schepen zijn nog min of meer herkenbaar aanwezig in het landschap als zeldzame getuigen van de verdwenen scheepvaart. De citadel van Diest, de restanten van de versterkte steden Aarschot en Zichem en de archeologische overblijfselen van de Franse Linie, de toren aan de Kolken in Messelbroek en de verschillende schansen herinneren aan de militaire betekenis van dit gebied.

## Natuurwetenschappelijke waarde

De Demervallei is de meest oostelijke uitloper van de Vlaamse Vallei. Op diverse plaatsen langsheen de Demer zijn nog (relicten van) afgesneden meanders waar te nemen. Minder opvallend zijn fossiele stroomgeulen die vooral ten westen van Testelt nog duidelijk herkenbaar zijn. De valleibodem wordt op veel plaatsen begrensd door erosietaluds die ontstaan zijn door vroegere rivieractiviteit. Zandige opduikingen zorgen voor afwisseling op de valleibodem, van kenmerkend microreliëf tot hoge donken die nooit overstromen en die een aantrekkelijke plaats vormden voor bewoning. De natte valleien zorgen bovendien voor een goede bewaring van het kennisarchief over het landgebruik van de prehistorische mens. De overgangen naar de aanpalende heuvelruggen en getuigenheuvels bestaan vaak uit steilranden. In voormalige ijzerzandsteengroeven is de Formatie van Diest nog goed waar te nemen. De landduinenrij ten noorden van de Oude Mechelsebaan is een laatglaciale opstuiving vanuit de Demervallei met een uitgesproken reliëf en typische verstuivingsvormen zoals paraboolduinen. Langsheen de Demer strekken zich belangrijke restanten uit van een voormalig groot broeken- en beemdenlandschap uit met waardevolle vegetaties. De reliëfverschillen, de bodemkundige en de hydrologische variatie op de valleibodem (kleigronden, laagveen, zandige opduikingen en gradiënten er tussen) vertalen zich in een grote diversiteit van fauna en flora (verlandings- en graslandvegetaties, struweel- en bosbiotopen). In de Demerbroeken tussen Zichem, Testelt en Averbode zijn nog oude turfputten met een bijzondere en zeldzame vegetatie te vinden. De uitgestrekte valleibodem herbergt een rijke avifauna. In de droge sfeer zijn heide, schrale en heischrale graslanden van belang, maar ook bos- en in mindere mate akkervegetaties. Zeldzame faunasoorten zijn gebaat bij het microklimaat op zuidelijk geëxposeerde steilranden en in de aanwezige relicten van ijzerzandsteengroeven.

## Sociaal-culturele waarde

De Demervallei rond Zichem heeft sociaal-culturele betekenis door de beschrijvingen ervan in de werken van Ernest Claes (1885-1968). De Demer zelf was het onderwerp van een opmerkelijk literair reisverslag van Julien Kuypers (1892-1967). Het open Demerlandschap met de omringende heuvels was tevens een inspiratiebron voor lokale landschapsschilders of een lithograaf als Joseph Hoolans (1814-1872).

## Ruimtelijk-structurende waarde

De Demer heeft een belangrijke structurende functie in het landschap, ondanks de waterpeilverlaging en indijking, waardoor de relatie met de vallei iets minder duidelijk werd. De rivier is een natuurlijke barrière met een beperkt aantal bruggen. De getuigenheuvels markeren heel duidelijk de rand van de vallei. Op sommige plaatsen zijn ook de Demerterrassen nog goed zichtbaar.

## Is de aanduiding van

- **Aarschot, Langdorp, Rillaar (Aarschot), Diest, Kaggevinne, Molenstede (Diest), Averbode, Messelbroek, Testelt, Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** Het gebied omvat de Demervallei met overgangen naar rivierterrassen, getuigenheuvels en delen van de aanpalende beekvalleien. In het noorden werd de landduinenrij tussen Gijmel en Zavel mee opgenomen. Op de valleibodem komen talrijke donken en afgesneden en fossiele meanders voor. De Diestiaanheuvels ten zuiden van Molenstede zijn gesitueerd in het traditionele landschap 'Demerland'. Terwijl Aarschot en Diest zich over de hele breedte van de Demervallei uitstrekken, zijn Langdorp, Messelbroek, Testelt en Zichem oude bewoningskernen aan de rand van de vallei. De valleibodem is nagenoeg onbebouwd.

## Is de omvattende aanduiding van

- **Aarschot, Rillaar (Aarschot)** Het gebied Achter Schoonhoven en bevindt zich ten oosten van Aarschot in de door restheuvels (behorende tot de Formatie van Diest) omgeven Demervallei, tussen de Weerderlaak (in het noorden), de Grote Motte (in het zuiden) en de Schoonhovense Beek (in het westen).
- **Oude Mechelse baan 611 (Aarschot)** Op historische kaarten uit de 19de eeuw zoals de Popkaart en de Atlas der Buurtwegen merken we de typische percelering van een kamp, dit is een met houtkanten afgepaald veld. Mogelijks is de lijnaanplanting met opgaande lindes nog een restant uit zo'n houtkant, of minstens een aanplanting die traditioneel is verder gezet op deze gronden.

## Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10305>

## Beschermingsbesluiten

- **Demervallei tussen Aarschot en Diest** - <https://id.erfgoed.net/besluiten/5332>  
Vaststellingsbesluiten

### Demervallei tussen Aarschot en Diest



#### Beknopte karakterisering

**Typologies** oudbosvegetaties, oude bossen, agrarische landschappen, vloeiveiden, microreliëfvormen, landduinen, donken, restheuvels, valleien, rivierterrassen, beken, valleiranden, ontwateringsgrachten, loofbossen, quinconces, dijken, dorpen, kapellen (klein erfgoed), citadellen

#### Beschrijving

##### Fysische geografie

De Demervallei tussen Aarschot en Diest vormt de overgang tussen de Zuiderkempen in het noorden en het Hageland in het zuiden. De Zuiderkempen worden gekenmerkt als een vrij vlak, zandig gebied (plaatselijk verstoven tot duinen): de invloed hiervan is voornamelijk aan de noordelijke zijde van de Demervallei waarneembaar waar een duinenrij de vallei parallel volgt van Averbode tot Aarschot (en verder langsheen de beneden-Demer en Dijle). Het Hageland is een heuveland, gedomineerd door een aaneenschakeling van quasi parallelle langgerekte heuvelruggen (voor ontstaan zie thema '[Diestiaanheuvels in het Hageland](#)') die globaal volgens een noordoost-zuidwest richting verlopen en waarvan de toppen naar het noorden toe geleidelijk afnemen. De heuvelruggen worden gekenmerkt door relatief steile, hoge en dikwijls rechtlijnige flanken, vlakke topzones, een concave voetvlakte met zachte hellingen. Zij kennen lokaal een sterke versnijding door de Demer en haar zijrivieren. Naar het noorden van het Hageland toe zijn deze heuvelruggen eerder afgerond en komen ze als geïsoleerde eenheden in het landschap voor. Dit is ook het geval in dit gebied, waar de Voortberg bij Testelt een voorbeeld is van zo'n vrijliggende heuvel.

De Demer heeft als overstromingsrivier een relatief breed en vlak dal gevormd tussen de steile Diestiaanheuvels als gevolg de geologische opeenvolging van perioden van dalerosie en de afzetting van overstromingssedimenten. Ten gevolge van opeenvolgende sedimentatie- en erosiefasen in de Demervallei, waarbij er ook laterale verplaatsingen van de rivier optraden, bleven er op verschillende plaatsen langs de valleirand rivierterrassen (of Demerterrassen) achter. De randen hiervan zijn hier en daar nog herkenbaar als steile erosietaluds. Soms worden ze benadrukt door het contrast tussen het natte beemdenlandschap in de laaggelegen valleibodem en de hoger gelegen akkers op het rivierterras, of door een knobomenrij of houtkant. Hier en daar zijn er in het microreliëf van de vallei nog resten van oude stroomgeulen en meanders zichtbaar, die echter door opvulling met veen of inspoeling van alluvium enkel bij hoogwater nog goed zijn op te merken.

Binnen het gebied kan de Demervallei opgedeeld worden in drie verschillende zones. Tussen Diest en Zichem vormt de rivier een smalle vallei (circa 600 meter breed) tussen de getuigenheuvels Grasbos/Kalenberg in het noorden en de Vinkenbergh in het zuiden. Vanaf Zichem wordt de vallei plots bijna 2 kilometer breed tussen Averbode en Zichem, en verandert de algemene stroomrichting van de Demer van zuidoost-noordwest naar noordoost-zuidwest. Vanaf Messelbroek tot Aarschot, vernauwt de vallei zich terug tot circa 1 kilometer breedte (met plaatselijke versmallingen tot 600 meter). Het ontstaan van de plotselinge valleiverbreiding tussen Testelt en Zichem, en van de Voortberg als geïsoleerde heuvel in deze vlakte, is nog niet volledig opgehelderd. Verschillende verklaringen werden al voorgesteld voor de vorming van dit gebied en voor de waarschijnlijke vroegere loop van de Demer ten noorden van de Voortberg.

Eenzijdig zou het een gevolg kunnen zijn van een dubbel gelobde meander van de Demer die tijdens het laatste glaciaal voorkwam. Een andere hypothese is dat het hier gaat om het confluëntiegebied van de Demer met haar laatste belangrijke noordelijke zijrivier, de Grote Beek. In elk geval is dit valleigedeelte, met de eilandsituatie van de Voortberg en het bodempatroon in het gebied, een cruciaal element bij eventuele verdere studie van de morfogenese van het Demerbekken. Voor de latere ontwikkeling van het gebied was de aanleg van de Wildendriesdijk tussen de Voortberg en het gehucht Voort van groot belang: Testelt was niet langer een eiland in de Demervallei.

De zone tussen de gehuchten Oude Stok en Zavel vormt een overgang van de Demervallei naar de Kempische zandgronden, welke onmiddellijk gemarkeerd wordt door de landduinenrij die van Averbode naar Langdorp loopt. Het is hier dat vermoedelijk ook de voormalige verbinding lag tussen de bekkens van de Demer en de Nete, vooraleer de zandopstuivingen deze relatie hebben verbroken. Net zoals bij de andere Kempische beken en rivieren moet er van uitgegaan worden dat deze zanden zijn opgestoven vanuit de periodiek droogvallende Demervallei zelf en dus als rivierduinen moeten beschouwd worden. Van deze landduinenrij werd het deel tussen de gehuchten Gijmel en Zavel opgenomen in de afbakening van dit gebied. Volgens de quartairgeologische kaart gaat het om laatglaciale en holocene duinafzettingen (Formatie van Hechtel). Tot voor de massale beplantingen met naalddhout in de 19de eeuw vonden hier nog eolische afzettingen plaats. Deze hadden te maken met de vernietiging van de vegetatie, voornamelijk door overbegrazing. Een mooi voorbeeld hiervan is de weg van Zavel naar Averbode die is uitgegroeid tot een ruime strook (tot 180 meter breed) met landduinen waar binnen zich verschillende secundaire wegen hebben gevormd. De landduinen zijn soms hoog opgewaaid, tot 13,5 meter boven het omliggende terrein en vormen de waterscheiding tussen het Demer- en Netebekken. In het gebied komen enkele paraboolduinen voor. In de landduinenrij kwamen tal van vennen voor die later vaak gebruikt werden voor de viskweek.

In de Demervallei, vooral tussen Testelt en Langdorp, liggen er verschillende donken en rivierduinen. Ook deze duinen hebben ongetwijfeld het materiaal ontleend aan de periodiek droogvallende rivierbedding tijdens het laatglaciaal. Niet alle structuren die boven de valleibodem uitkomen zijn echter donken en rivierduinen. Ten dele zijn het wellicht ook de niet volledig verspoelde restanten van een ouder valleiniveau of van eerder recente oeverwallen langs verlaten meanders. Meestal is slechts het bovenste (zeer zandige) deel nog zichtbaar, vermits de donk later voor een groot deel overdekt is met recent alluvium. In dit gebied zijn deze donken vooral gelegen op de noordkant van de Demervallei tussen Testelt en Langdorp; ze worden er op de bodemkaart aangeduid als zand- en lemige zandgronden en zelfs lokale duincomplexen.

Het grootste gedeelte van de alluviale bodems langs Demer, Grote Laak, Motte en Winge wordt op de bodemkaarten aangeduid als kleigronden. Tussen Zichem en Testelt vormen het Doodbroek, de Kloosterbeemden en het Vierkensbroek samen een grote oppervlakte zeer natte kleibodem. Deze alluviale klei werd vroeger gebruikt als basismateriaal voor baksteen ('Zichemse steen'); de bakstenen werden ter plaatse gebakken in tijdelijke veldovens of 'kareelbakkerijen': er waren er onder andere ten zuidwesten van de Testeltsedijk aan de Spellehut, in de Bekkevoortse Beemden, in de Hammekes ten noorden van Zichem en op het rivierterras ten zuidoosten van de Dorenberg (in dit geval mogelijk verweerd Diestiaan). Langs de Demer tussen Diest en Zichem komt lemig alluvium voor, wat het gevolg is van de aanvoer door enkele zuidelijke zijrivieren (onder andere de Begijnenbeek, de Velpe en de Gete) die de leemstreek draineren. Lokaal vertoont de Demervallei een oeverwal-komgronden patroon: tussen Molenstede en Zichem bijvoorbeeld bestaan de oeverwallen uit matig gleyige leembodems, terwijl de komgronden leembodems zijn met een slechte drainering. Tussen Testelt en Aarschot bestaan de komgronden uit (zeer) sterk gleyige kleigronden. Tussen Testelt en Aarschot komen de meeste donken voor. Hier komen, net zoals op de hellingen van de omliggende heuvels en aan de noordrand van de vallei, lemige zandgronden, zandgronden, lichte zandleemgronden en zandleemgronden voor. Dagzomende veenbodems worden hier vooral aangetroffen in het Vierkensbroek, ten noorden van de Worp, in het Kraanrijk en ten westen van Molenstede, waar verschillende grote aaneengesloten veenzones voorkomen. Daarnaast komen er lokaal nog kleinere zones met veenbodem en veensubstraat op geringe diepte voor, vooral tegen de zuidelijke rand van de Demervallei, zoals in het Doodbroek in Zichem, in de Baggelt bij Messelbroek of bij de voormalige stortplaats ten noorden van de Konijnenberg in Rillaar. Landduinen komen voor in het noorden van dit gebied, vooral ten noorden van de Oude Mechelsebaan en op het brede historische wegtracé van de Zavel naar Averbode.

De Demer is een typische vlakterivier met weinig verval en veel meanders. Grondwaterstromingen en kwelgebieden spelen een belangrijke rol in de vallei. Kwelwater is het resultaat van infiltrerend regenwater dat via watervoerende lagen naar lagergelegen gebieden stroomt, waar het door drukverschillen uittreedt over relatief grote oppervlakten. Het is meestal goed herkenbaar door de uitgesproken roestbruine kleuring van het water. De kwelgebieden komen overeen met de zeer vochtige delen van de vallei, waar ze over een grote oppervlakte voorkomen. Wanneer de chemische samenstelling van het kwelwater verschilt (oud, baserijk grondwater en jong, zuur grondwater), zoals in de Demervallei het geval is, ontstaan er potenties voor ecologisch waardevolle vegetatietypen. De grootste aaneengesloten oppervlakte met kwel in dit gebied komt voor in het Vierkensbroek-Doodbroek, maar ook vaak aan de voet van getuigenheuvels of de Demerterrassen zoals de omgeving van Schoonhoven, langs de Grote Motte bij het Rot, het Krekelbroek, Delfkensdonk, de Zavelbeemden, Messelbroek-Laarbeek (met de Baggelt), het Kraanrijk en het Molenstedebroek en aan de voet van de Vinkenbergh. Door verdroging ten gevolge van de uitdieping van de Demer en sommige leigrachten is de kwel op veel plaatsen verminderd of weggevalen.

In de vallei zijn zeer interessante biotopen aanwezig die gevormd zijn door gevarieerde abiotische factoren en het permanente beheer van het cultuurlandschap. Reliëfverschillen, de specifieke bodemopbouw, kwel, terugkerende overstromingshoogten en afzettingen van alluvium, afgesneden meanders en de sporen van fossiele rivierbeddingen spelen hierbij een belangrijke rol. Verlandings- en graslandvegetaties, struweel- en bosbiotopen wisselen mekaar af. Halfnatuurlijke plantengemeenschappen met een naar Vlaamse normen nog zeer soortenrijke samenstelling komen nog voor in de oude en steeds zeldzamer wordende hooilanden. Negentiende-eeuwse turfputten zijn in het Vierkensbroek, het Kraanrijk en gedeeltelijk in de Baggelt nog open of in volle verlanding. Door verdroging en deels ook de verwaarlozing van het dichte net aan kleinere waterlopen en greppels staan verschillende vegetatietypen onder druk. Zo maakten veel dotterbloemgraslanden plaats voor rietlanden en Grote zeggevegetaties op plaatsen waar het overstromings- of kwelwater niet meer wordt afgevoerd. Door verdroging en verzuivering evolueerden waardevolle vegetaties tot

rompgemeenschappen. Op andere plaatsen zijn de toenemende bemesting en omzetting in akkers een grote bedreiging voor de traditionele soortenrijke graslanden. Langdurige overstromingen (door verwaarlozing van de waterhuishoudingsstructuur) zijn zeer nadelig voor de meest bijzondere graslandsoorten in het gebied omdat de zuurstofvoorziening in het gedrang komt. Heischrale graslanden en heide kwamen van oudsher voor op de landduinen, donken en getuigenheuvels. Relicten hiervan zijn bewaard gebleven. Het herstel van deze soortenrijke vegetaties is mogelijk, zoals onder meer op de Molenheide in Langdorp is aangetoond. Soortenrijke akkervegetaties kwamen vroeger op veel plaatsen voor, maar veel is er niet meer van terug te vinden. Ook de herstelpotenties zijn eerder beperkt.

De bossen zijn over het algemeen jong en hebben een weinig ontwikkelde bosvegetatie. De historisch permanente bossen op de hellingen van de getuigenheuvels hebben wel een grote botanische waarde.

Binnen dit gebied komen verschillende Europese habitattypes voor. Het gaat onder meer om relictten van uiterst kwetsbare blauwgraslanden die in de omgeving van de Nieuwe Motte voorkomen, om heischrale graslanden die onder meer op getuigenheuvels en rivierduinen zijn aan te treffen of om overgangs- en trilveen, met mooie voorbeelden in de Baggelt en het Vierkensbroek. Psammofiele heide komt in dit gebied zo goed als alleen voor ten noorden van de Oude Mechelsebaan. Mits het wegwerken van knelpunten en een adequaat beheer kan het areaal van waardevolle vegetatietypes snel toenemen zoals reeds is aangetoond in een aantal reservaatprojecten.

In dit gebied komt een rijke fauna voor. Vooral in de uitgestrekte vlakte tussen Testelt en Zichem zijn waarnemingen te doen van zeldzame avifauna. Van sommige vogelsoorten als blauwborst, kleine karakiet, rietgors, waterral, rietzanger of ijsvogel zijn (heel wat) broedgevallen bekend, terwijl andere soorten als roerdomp of bruine kiekendief moeilijker tot broeden komen. De meest typische weidevogels als watersnip, zomertaling en slobbeend komen de laatste jaren niet meer tot broeden, wellicht als gevolg van verbossing, verdroging en intensivering. Kwartelkoning is een zeer zeldzame soort van riviergraslanden die heel sporadisch wordt waargenomen in de Demervallei. Aan de thermofiele zijde van de Voortberg komt de zeldzame phegeavlinder voor. In natte hooi- en weilanden komt soms moerassprinkhaan voor.

## Cultuurhistorie

### Archeologie

In de vallei is tot nu toe slechts beperkt archeologisch onderzoek gebeurd. De belangrijkste geregistreerde archeologische sites zijn de kerksite van Weerde, het kasteel van Schoonhoven, het Oranjekasteel en de Maagdentoren. Archeologische sporen zijn te verwachten op de getuigenheuvels aan de rand van de vallei, zoals op de Vinkenbergh, maar ook op de toppen van donken, op oeverwallen, onder het alluvium en op uitstekende Demerterrassen in de vallei zoals ter hoogte van Rommelaar. Op deze locaties werden zowel losse vondsten als concentraties van steentijdmateriaal (onder andere uit het mesolithicum) aangetroffen. Deze hogere plekken boden immers de mogelijkheid om in een waterrijke omgeving relatief droog te wonen in de nabijheid van zoet drinkwater en voedselvoorziening door de visvangst. Een voorbeeld hiervan is de Karolingische bewoning en ontwikkeling van de kerk en parochie op de donk van Weerde tussen Aarschot en Langdorp (zie verder).

### Waterhuishouding en waterbeheer

Talrijke waterlopen voegen zich rechtstreeks, maar vooral onrechtstreeks bij de Demer, soms na over een zekere afstand evenwijdig met de Demer gestroomd te hebben. Op de valleibodem zijn de waterlopen in grote mate vergraven, gekanaliseerd of aangelegd. Een voorbeeld hiervan is de loop van de Grote Motte die ten zuiden van de Konijnenberg haar oorspronkelijk tracé verlaat (de Oude Motte) en ingedijkt en uitgegraven door de valleirand naar Schoonhoven vloeit als de Nieuwe Motte, onder meer om er de sinds de middeleeuwen gevestigde watermolen aan te drijven. Aan de hand van historisch kaartmateriaal is ook te zien hoe de loop van de Laarbeek in de afgelopen eeuwen sterk is gewijzigd. De kunstmatige waterlopen (die deels gebruik maken van oude stroomgeulen) dienden vooral voor de ontwatering van kwelgebieden en komgronden, maar zeker ook voor het controleren en sturen van de overstromingen of voor bevoeiing.

De hoofdfunctie van de Demer en de zijlopen is nu voornamelijk de afvoer van oppervlaktewater. In het verleden werd de waterhuishouding vooral geregeld in functie van de landbouw, het beheer van de watermolens en de scheepvaart. Voor de traditionele landbouw waren de overstromingen op de valleibodem een zegen, al werden langdurige overstromingen tegengegaan. Molenaars moesten kunnen stuwten om hun watermolens te laten functioneren, terwijl er enkel scheepvaart mogelijk was bij voldoende hoge waterstanden.

De Demer is een regenrivier met grote piekdebieten en lage waterstanden tot gevolg. Vanaf het einde van de 15de eeuw duiken er gegevens op over de regelmatig terugkerende overstromingen in de Demervallei. Vanaf dan werden er door de overheid oplossingen voorgesteld zoals het ruimen van het sediment in de rivier en het bouwen van sluisen langs de zijbeken. De tegenstrijdige belangen van molenaars, schippers, scheepstrekken en omwonenden zorgden voor een aantal conflicten over het Demerbeheer. Opvallend is dat een aantal laaggelegen bebouwingskernen op de valleibodem voorzien waren van omleidingswaterlopen:

- Aarschot: de Grote Laak takte af van de Demer ten oosten van de stad (verbinding verbroken).
- Testelt: de Laarbeek takt af van de Demer ten oosten van Testelt (verbinding aanwezig).
- Zichem: de Hulpe takte af van de Demer ter hoogte van het Grasbos (verbinding verbroken).
- Diest: de Zwarte Beek had een verbinding met de Demer ten noorden van de stad (verbinding gewijzigd).

Soms werden er dijken aangelegd om overstromingen te voorkomen. Het belangrijkste voorbeeld is de Wildendriesdijk en de Testeltsedijk. Aan de zuidwestpunt van de Voortberg begint de Testeltsedijk, één van de twee verbindingen tussen Kempen en Hageland in dit deel van de Demervallei. Van aan de oostelijke rand van de Voortberg loopt de Wildendriesdijk naar het noorden. Deze oude

dijken vormden de grens met het Land van Zichem en beschermden, samen met de Voortberg, de Testeltse eigendommen tegen overstromingen. De Wildendriesdijk maakte dorpsuitbreiding mogelijk in de overstromingsvrij gemaakte noordelijke valleiarms.

Vanaf de 17de en vooral 18de eeuw gebeurden er rechttrekkingen van de rivier (meanderafsnijdingen) met als belangrijkste doel de scheepvaart te vergemakkelijken. Tevergeefs echter, want vanaf de tweede helft van de 18de eeuw ging de Demer als scheepsvaartroute gaande weg verloren. Een ander gevolg was dat het water sneller afgevoerd werd. Ook in de 19de en 20ste eeuw gingen deze rechttrekkingen door. Vooral van deze laatste fase zijn er nog de meeste sporen te zien in het huidige landschap. In dit gebied is de Demer grotendeels bedijkt, dat gebeurde vooral rond de jaren 1990. Enkel een gedeelte ten oosten van Langdorp is niet bedijkt of rechtgetrokken.

In de vallei waren er nog verschillende andere wegen die naar de zogenaamde amers leidden. Een amer is een aanlegplaats voor schepen langs de rivier, waar goederen gelost en geladen werden (loskade). Op een 18de-eeuwse kaart (Breugelmans, 2001) worden ze benoemd als 'Magasin de Bois'. De verschillende sloopstreekersgilden van de streek namen op sommige van deze amers de boten van elkaar over. De amers waren met elkaar verbonden door rechte paden waardoor terugkerende sloopstreekers niet noodzaak waren de veel langere weg langs de meanders te volgen. Er zijn zeker zeven verschillende amers bekend in dit gebied: eerst en vooral bij de bewoningskernen die vlak aan de Demer liggen. Andere amers lagen in de beemden en waren verbonden met de randen van de vallei via vrij rechte wegen:

- Langdorp: de Amer van Langdorp, langsheen de Demer ten westen van de kerk.
- Rillaar: de Amer van Rommelaar, ten noorden van het gehucht Rommelaar bij een verdwenen herberg.
- Messelbroek: de Roosmerenamer, ten westen van de dorpskom. Op de noordelijke oever, in Langdorp, ligt er een weg naar deze amer: de Roosmerenamerstraat. Dit kan er op wijzen dat deze amer mogelijk aan beide oevers van de Demer werd gebruikt.
- Testelt: de Amer, via de Bemkensstraat verbonden met Haneberg.
- Testelt: de Amer van Testelt, tussen de watermolen en de Demerbrug.
- Zichem: de Kleine Amer, ten westen van de vroegere stadsomwalling.
- Zichem: de Amer van Zichem: tussen de brug over de Nieuwe Demer en de Grote Molen.

Aan de zuidwestpunt van de Voortberg begint de Testeltsedijk, één van de twee verbindingen tussen Kempen en Hageland in dit deel van de Demervallei. Van aan de oostelijke rand van de Voortberg loopt de Wildendriesdijk naar het noorden. Deze oude dijken vormden de grens met het Land van Zichem en beschermden, samen met de Voortberg, de Testeltse eigendommen tegen overstromingen. De Wildendriesdijk maakte dorpsuitbreiding mogelijk in de overstromingsvrij gemaakte noordelijke valleiarms.

#### Het landgebruik in de vallei

Het historisch landbouwgebruik had een aantal specifieke kenmerken. In de prehistorie zal een deel van het landschap reeds ontgonnen zijn door de mensen die op dat moment het gebied bewoonden. Gedetailleerde gegevens over het landgebruik in deze periode is echter niet voor handen.

Vanaf de periode dat archiefstukken beschikbaar zijn, werd het alluvium bijna volledig ingenomen door hooi- en weilanden. Na een individueel gebruik als hooiland was er een gemeenschappelijke begrazing voorzien. In oorsprong waren er specifieke benamingen voor percelen met een bepaald landgebruik. Zo waren de broeken de natste gronden die gebruikt werden als gemene weide. Hiervan getuigen in de Demervallei nog de vele broeknamen zoals Molenstedebroek, Vierkensbroek, Middelbroek, Doodbroek, Melkbroek, Krekelbroek, Engelbroek of Weerderbroek. Ook de zogenaamde 'eusels' waren gemeenschappelijke weidegronden, maar dan wel op de relatief droogste (en armste) valleigronden. Met beemden werden wellicht de geprivatiseerde hooilanden in het broek bedoeld en deze werden dus niet continu als gemene weidegrond gebruikt. Later vervaagde het onderscheid en werd zowat overal op de valleibodem hooilandbeheer gevolgd door gemeenschappelijke nabegrazing. Op de kadastrale kaarten van de Demervallei zijn er in de broekgebieden nog veel repelpercelen zichtbaar; de meest uitgebreide zones komen voor in het Vierkensbroek, het Schotsbroek en het Engelbroek. Het zijn hoogstwaarschijnlijk relictten van de zones hooiland waarop oorspronkelijk vooral gemeenschappelijke gebruiksrechten golden, maar die in langwerpige percelen toegewezen waren aan individuele gebruikers. Ook veenwinning, georganiseerd vanop een centrale gracht zoals in Vierkensbroek, kan een oorzaak zijn van het ontstaan van grote aantallen repelpercelen. Grotere blokpercelen komen ook voor in de Demervallei, en kunnen een aanwijzing zijn van eerdere privatisering van beemden.

Tot het einde van de 18de eeuw bestond het landduinengebied nog voor de helft uit open heide. Verder kwamen kwamen er ook vrij veel akkers voor. Enkele kleine stukken waren al beplant met bos en verspreid over het gebied lagen er vennen. Op prekadastrale kaarten uit de 16de eeuw zijn in het gebied akkers weergegeven, wat er op wijst dat pogingen om de heide te ontginnen al een hele tijd aan de gang waren. De heide werd destijds niet helemaal ontgonnen omdat het als weidegebied van essentieel belang was in de mestvoorziening van de akkers. De akkers op de landduinen werden aangelegd in de depressies en meer vlakke delen tussen de duinen. Om te voorkomen dat stuivende landduinen over de akkers zouden schuiven werden houtkanten en houtwallen aangelegd. Vandaag zijn veel van de voormalige akkers beplant, maar de antropogene reliëfstructuren nog zijn bewaard. Een opmerkelijk voorbeeld van deze reliëfstructuren is terug te vinden ten noorden van het molenhuis dat bij de Heimolen hoort. Daar wordt een voormalige akker omgeven door een dubbele wal met een geïntegreerde savoor. Een savoor is een kleine vijver waarin gevangen vis werd verzameld.

Op de 18de-eeuwse Joriskaart van het Hertogdom Aarschot en de Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden valt op dat de Demervallei een open vlakte was, zonder beplanting op de perceelsgrenzen. Dit duidt meestal op gemene (na)begrazing. Enkel in het donkengebied tussen Testelt en Langdorp, en naar de randen van de vallei toe, is er een meer gevarieerd landschap met perceelsgrenzen, akkers en bosjes. De donken en terrassen waren sinds lang in gebruik als akker en zelden als heide, heischraal grasland of bos. De randen ervan waren op veel plaatsen gemarkeerd door hagen en/of knotbomenrijen, waarschijnlijk aangelegd om

deze hoger gelegen akkers te beschermen tegen het vee dat in de broeken graasde. Ook de toegangswegen naar de valleibodem worden omzoomd door dergelijke houtkanten omdat ze als 'driftweg' werden gebruikt door het vee dat vanuit dorpen en gehuchten in de broeken ging grazen. Met name op de Joriskaart is dit goed zichtbaar. Rond de boerderijen op de Demerterrassen zijn er ook nu nog vaak heel oude hagen aanwezig, terwijl op de randen van de donken nog de grootste concentratie knoteiken voorkomt. Deze knoteikenrijen markeerden de perceelsgrenzen, en staan vaak ook langs de hogergelegen wegen. Ook in het landduinengebied ten noorden van de Oude Mechelsebaan komen knoteiken voor langs wegen en perceelsgrenzen. Ze verwijzen naar een verdwenen beheervorm die algemeen werd toegepast in de streek. De knoteiken voorzagen de lokale gemeenschap onder meer van rijshout, geriefhout, brandhout of loofvoeding. Ze zijn nog steeds een belangrijk beeldbepalend object in delen van de Demervallei.

De landbouwnederzettingen zijn vooral terug te vinden op de overgang tussen de valleibodem en de valleirand. In de loop van de 18de en 19de eeuw verdwenen in Langdorp twee dergelijke landbouwgehuchten: Donk en Laak.

Op de 19de-eeuwse kaarten is het globale landgebruikspatroon nog goed herkenbaar. Vanaf het begin van de 20ste eeuw worden er voornamelijk in het oostelijke deel van de vallei en vanuit de randen meer hagen weergegeven op kaart, wat mogelijk wijst op een verdergaande privatisering van de gemene weidegronden in het broek. Op veel plaatsen in de broeken zijn er echter nooit omheiningen geplaatst. Het gebruik van prikkeldraad was trouwens riskant omwille van de jaarlijkse overstromingen. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw verloren de hooilanden hun economische functie en werden grote delen van de vallei, vooral de natste gronden, beplant met populier, of verboden ze spontaan met wilgenstruweel.

In de 20ste eeuw was de Demervallei van belang voor de populierenteelt in de streek, al waren de aanplantingen geen onverdeelde succes. Omwille van de ongunstige standplaatscondities en de hiermee gerelateerde bladroestinfecties sterven veel populieren af alvorens ze geoogst kunnen worden. Aanplantingen met populier komen vandaag een stuk minder voor dan dertig jaar geleden.

Tot in het begin van de 20ste eeuw en op sommige plaatsen, zoals in Rillaar, Messelbroek en in het Vierkensbroek, nog tot het begin van de jaren 1960, bestonden in de Demerbroeken nog restanten van het hierboven vermelde vrijgeweide: het vee van de gemeente mocht er na de hooioogst, die aan de eigenaars toekwam, gedurende een bepaalde periode kosteloos weiden. In Messelbroek duurde de toegelaten periode voor het vrijgeweide in het voorjaar tot 15 mei, en vanaf 15 augustus tot in de winter. In Rillaar mocht het vee maar tot 1 mei weiden. Deze regeling gold voor runderen en paarden. In Messelbroek kon de bevolking voor ongeveer 200 koeien van de gemeente gebruik maken van dit recht. Later werden de gronden hoe langer hoe meer privaat gerechtigd, eerst door middel van grachten, later door ze af te palen. De privatisering van de beemden werd niet zonder meer aanvaard door de plaatselijke bevolking die de nieuwe inrichtingen verschillende keren vernielden. In zijn boeken beschrijft Ernest Claes dat de koehoeders, zijnde de jongens uit het dorp, er op moesten letten dat de koeien op de gemeenteweiden bleven, en niet over de grachten sprongen naar aanpalende private beemden waar nog gehooid moest worden.

De hooiopbrengsten in de Demervallei waren zo groot dat er hooi werd geëxporteerd, onder meer via het spoor. De hoge opbrengsten waren te danken aan de overstromingen van de Demer. Het overstromingswater stelt het in valleigronden veel voorkomende 'gebonden fosfaat' in de bodem immers vrij gedeeltelijk zodat de grasproductie aanzienlijk toeneemt. Bij langdurige overstromingen echter wordt waterstofsulfide gevormd waardoor grassen afsterven en plaatsmaken voor zegges. Om dit te voorkomen en om eventueel een teveel aan kwelwater af te vangen werden de komgronden ontwaterd. Op sommige plaatsen worden waterlopen zelfs vanaf de valleirand via dijken over de komgronden heen geleid. Door het plaatsen van sluisjes kon het water van zomerpieken uit de komgronden worden gehouden, maar kon water wel ten gepaste tijde in de broeken worden gebracht. Waarschijnlijk kwamen er op de valleibodem dus geen uitgewerkte bevoeiingsstelsels voor. Enkel ten zuidwesten van de Konijnenberg is een bevoeiingssysteem bekend daar waar de gekanaliseerde Nieuwe Motte en de Oude Motte splitsen (lokaal toponiem 'De Dijken'). In de percelen langs de verhoogd gelegen Nieuwe Motte zijn er nog relicten te zien van bevoeiingsgrachten. De aanwezigheid van het bevoeiingsstelsel is bevestigd door voormalige gebruikers.

Ten noorden van de Oude Mechelsebaan kwamen tal van vennen voor. Deze werden in een latere fase vaak gebruikt voor de viskweek. Getuige hiervan is het voorkomen van verschillende savoren. Op de Molenheide werd een ven gedeeltelijk in ere hersteld.

De plaatselijke toponiemen wijzen duidelijk op de kenmerkende elementen uit het Demerlandschap: broek-, beemd-, eusel-, donk-, mortel-, en dijktoniemen komen veel voor in de Demervallei. Het uitgestrekte broekgebied tussen Zichem, Testelt en Averbode wordt benoemd met verschillende toponiemen: ten zuidwesten van de Demer ligt het Doodbroek en het Laarbroek, tussen Demer en Grote Leigracht de Kloosterbeemden, tussen Grote Leigracht en Hulpe het Banhoutbroek, tussen Hulpe en Leigracht de Zillebeemden (westelijk deel) en het Middelbroek (oostelijk), en ten slotte ten noorden van de Leigracht het Wildbroek en de Kwade Hoek. Het Wildbroek wordt op latere kaarten Vierkensbroek genoemd, naar een oorspronkelijk klein perceel binnen het Wildbroek. Binnen elke zone werden er nog aparte percelen onderscheiden: zo lagen in het Middelbroek nog de Bekkevoortse Beemden (ten westen van de Worp en eigendom van de Commanderie van Bekkevoort), en de iets hoger gelegen Boekweitberg net ten westen ervan. In heel dit gebied is er een gradiënt van de betere gronden in het zuiden (deels op de oeverwal en waarschijnlijk bevoeid) naar de moeilijker te ontwateren en veel minder vanuit de 'leemrijke' Demer te bevoeien gronden met sterke kwelinvloeden in het noorden.

Op diverse plaatsen in de Demervallei zijn er nog duidelijke sporen van veenwinning te herkennen. Waarschijnlijk werd er overal waar dicht bij de oppervlakte veen aanwezig was op kleine schaal door de inwoners veen of turf ontgonnen. Turf werd als brandstof gebruikt, nadat de turfblokken werden gedroogd. Zo ontstonden er talrijke baggerkuilen of turfputten in het broek. De abdij van Averbode was eveneens actief bij de turfontginning: onder andere in de Baggelt bij Messelbroek gebeurde er turfwinning in opdracht van de abdij.

In de 19de eeuw werd er nog op verschillende plaatsen turf ontgonnen; uit deze periode zijn een groot aantal vergunningen bewaard. Het dichtgooien van de turfputten en terug egaliseren van het terrein was een veel voorkomende voorwaarde, die in de praktijk echter niet steeds gevolgd werd. Vooral uit deze periode zijn er op het terrein een aantal voorbeelden van turfputten bewaard. In het

Vierkensbroek werd er in de 18de en 19de eeuw veen gewonnen langs de Leigracht. Een zeer groot aantal langwerpige percelen is waarschijnlijk een relict van de veenontginning die begonnen werd op minstens vijf meter van gracht. Tussen de percelen zijn er nog dijkjes aanwezig, die niet uitgeveend werden, wellicht om de turf op een harde bodem te kunnen afvoeren, om verlanding te bevorderen en nadien hooiexploitatie terug mogelijk te maken. De bekende veenwinningsgebieden zijn: Achter Schoonhoven, de Baggelt, het Middelbroek, het Vierkensbroek, de zone ten noorden van De Worp, het Kraanrijk en de noordelijke gedeelten van het Molenstedebroek.

#### Landgebruik van de getuigenheuvels en landduinen

Rond de vallei beheersen enkele vrijliggende getuigenheuvels het landschap: de Konijnenberg-Middelberg in Rillaar, de Voortberg bij Testelt en in mindere mate de heuvel van Oude Stok en de Groeve in Langdorp. Deze getuigenheuvels werden in het verleden ingericht als landbouwgrond, met hier en daar bos of heide en op de zuidhellingen ook wijngaarden. Op de hellingen van deze heuvels werd lokaal ijzerzandsteen gewonnen. Verschillende nog herkenbare groeven herinneren aan deze activiteit. Op de droogste delen, vaak aan de scherpe oost- of westpunt van de heuvels, werd vermoedelijk vanaf de 19de eeuw regelmatig Zeeden aangeplant, een dennensoort die zeer goed groeit op extreem droge en arme grond. De Zeeden is nu nog te zien op de westrand van de Konijnenberg en aan de Groeve.

Minstens even opvallend zijn de getuigenheuvels die de vallei begeleiden: de Kouterberg, Kapittelberg en Leiberg in Aarschot, de Pastorieberg in Langdorp, de Kalenberg en Grasbos in Molenstede en de heuvelrug die loopt van de Vinkenberg in Zichem over het Steineveld in Kaggevinne tot de Citadel van Diest. Op verschillende plaatsen bestaat de overgang naar de vallei uit zeer steile hellingen die op korte afstand hoogteverschillen tussen de 30 en 45 meter overbruggen. Deze steilranden zijn wellicht ontstaan door erosie aan de voet van de helling. Bovenop komt er een golvend 'plateaulandschap' voor met akkers, graslanden en bossen of recentere bebouwing.

De Voortberg bij Testelt is een vrijliggende getuigenheuvel, merkwaardig door zijn ligging midden in de Demervallei. Op het noordelijke deel van deze getuigenheuvel is er een tweede top: Heibos (die vroeger de Dasberg werd genoemd). Er werd ijzerzandsteen gewonnen die verwerkt werd in de vlakbij gelegen kerk en watermolen van Testelt. De Voort- en Dasberg waren door hun ligging ook uitermate geschikt voor wijnteelt en zowel de abdij van Averbode als de ridders van de Duitse Orde van de commanderij van Bekkevoort bezaten er tot in de 16de eeuw wijngaarden. Beide instellingen hadden er trouwens ook een wijnpers. De witte Hagelandse wijn van Testelt, de zogenaamde Testeleer, behoorde in de middeleeuwen tot de betere soorten van de streek. Momenteel is er één wijngaard in gebruik. De Voortberg was goed te onderscheiden in het open valleilandschap als een veelal kale heuvel met akkers en lage houtkanten die 30 meter hoger lagen dan de omringende natte beemden van de Demer. Ook voor Ernest Claes vormde de Voortberg een sterk contrast met de vlakke en open Demerbroeken, zoals hij ze dagelijks zag vanop de Worp. Vanaf het midden van de 20ste eeuw werd de Voortberg geleidelijk aan bebost en nadien ontwikkelde er zich lintbebouwing. Tussen het groen van de begroeiing door biedt de top van de Voortberg nog steeds een weids uitzichtspunt over Testelt en de Demervallei.

Het smalle, oostelijke deel van de Demervallei tussen Diest en Zichem wordt langs de noordkant gedomineerd door de twee getuigenheuvels het Grasbos en de Kalenberg. Vooral de steile beboste helling van het Grasbos is hier beeldbepalend, zeker in combinatie met de steile Vinkenberg aan de overkant van de smalle vallei. Op het Grasbos bevindt zich ook de site van één van de belangrijkste ijzerzandsteengroeven van de streek, nu nog zichtbaar als enkele vrij grote zandstenen wanden bovenaan de helling. Deze groeve werd reeds vermeld in 1398, en leverde in de tweede helft van de 15de eeuw verschillende malen stenen voor de bouw van de Sint-Sulpitiuskerk in Diest. De groeve bleef eeuwenlang in gebruik, minstens tot de eerste helft van de 18de eeuw. Het sterk vergraven reliëf op de helling onder de groeve getuigt hier nog van: waarschijnlijk gaat het hier om restmateriaal van de ontginning. Deze hele zone was in het begin van de 20ste eeuw ontsloten door een parkachtig net van slingerpaden (gedeeltelijk behouden in de huidige bospaden) en verbonden met het park van het Grasboskasteel via een bruggetje over de holle weg ('Hellestraat'), waarvan enkel de bakstenen brughoofden nog overblijven. Het Grasboskasteel of de villa 'Rust en Lust' ligt op de zuidwestelijke punt van de Langenberg en is een eclectisch-renaissancistische villa uit 1901-1911. De ligging werd bij uitstek benut voor de bouw van een villa met terrassen en belvédères als uitkijkpost over de ruime omgeving, en de aanleg van een ruim park met toegangsweg. Voor een dergelijk 'extravert' aanlegconcept wordt soms de term '*borrowscape*' gebruikt: de structuur van het park en de ligging en vormgeving van de gebouwen staan in functie van het omgevende landschap.

De Vinkenberg vormt de steile zuidrand van de Demervallei. De helling bevat verschillende steile taluds, ijzerzandsteenwanden en sluit aan op een golvend plateau. Het wordt doorsneden door verschillende holle wegen (één ervan wordt de 'Hollenkoeiweg' genoemd op de oudste kadasterkaart). Langs de holle wegen dagzoomt op sommige plaatsen nog ijzerzandsteen. Hoewel de bronnen schaars zijn, is het duidelijk dat hier stenen, zand of 'ijzerzandsteenschollen' werden ontgonnen. Een deel van de helling is ononderbroken bos geweest sinds de 18de eeuw ('Zichems Bos'). In dit permanent beschaduwde bos komt een zeer waardevolle oud bosvegetatie voor die traditioneel gekend was als één van de rijkste groeiplaatsen aan wilde varensorten in Vlaanderen, met onder meer Rechte driehoeksvaren, Blaasvaren en Stippelvaren. Op de Vinkenberg kwamen wijngaarden voor, al is het niet duidelijk of de wijnranken ook binnen dit landschappelijk geheel te vinden waren. Tussen 1831 en 1835 was er op de Vinkenberg en aan de voet ervan een militair kamp met in het begin meer dan 1000 barakken. De locatie bleek echter niet geschikt voor grootschalige manoeuvres, zodat het kamp in 1835 definitief naar Beverlo verhuisde.

Het oorspronkelijke reliëf van de vrijliggende getuigenheuvel de Groeve in Langdorp is sterk gewijzigd door ijzerzandsteenwinning. Het indrukwekkende landschap is sinds de 18de eeuw bebost. Een deel met historisch permanent loofbos is nog steeds herkenbaar aan de waardevolle vegetatie. Over de exploitatie van de groeve is weinig tot niets bekend. De ligging aan de oude weg van Mechelen naar Diest maakte de uitbating van de Groeve in ieder geval voordelig. Mogelijk werden stenen uit de Groeve in het eerste kwart van de 16de eeuw gebruikt voor werken aan Sint-Sulpitiuskerk in Diest en de Sint-Amandskerk in Geel.

Net ten zuiden het Aarschotse stadscentrum ligt een heuvelrug: de Kouterberg, de Kapittelberg en de Leiberg. De noordzijde van deze heuvelrug bestaat ook hier uit een steilrand die ter hoogte van de Leiberg begroeid is met oud bos waarin Grote veldbies en andere typische 'oudbossoorten' frequent voorkomen. De steilrand van de Leiberg sluit meteen aan op de valleibodem, waar de Demer nog tot in recente tijden tegen de heuvelrug aanschoorde. De steile helling en de beemden die scherp contrasteerden met het door de Demer begrensde front van het stadscentrum werden als waardevol landschap opgenomen in de Inventaris van de Landschappen uit 1963 omwille van het geologische, geografische, esthetische en toeristische belang. In de eerste helft van de jaren 1970 werd de Demer rechtgetrokken en vijfhonderd meter noordwaarts verlegd waardoor de valleibodem vrijkwam voor verstedelijking. In het bos van de Leiberg komt - net zoals op verschillende andere noordhellingen van de Diestiaanheuveld - een markant smeltwaterdal voor uit de ijstijd. De Orleans- of Aurelianusstoren op de Kouterberg markeert de grens tussen de middeleeuwse stad en een stuk platteland dat nooit is verstedelijkt. Deze ruïneuze stadstoren werd vanaf de 19de eeuw een toeristische trekpleister omwille van het uitzicht over de stad, de Demervallei en de Zuiderkempen. Door spontane verbossing van de stadsvest in de tweede helft van de 20ste eeuw ging het uitzicht verloren. Al in de middeleeuwen kwamen er op de Kouterberg wijngaarden voor. In de depressie tussen de Kouterberg en de zuidelijker gelegen Kapittelberg zijn in het microreliëf de restanten terug te vinden van de Visgracht, een grachtenstructuur die op de Joriskaart uit de 18de eeuw goed is te zien. Vanuit de Visgracht vertrok een slootje naar de Diepbeek, die verderop als Heilaak door 's Hertogenheide naar Gelrode stroomt. In het gebied zijn nog verschillende (holle) driftwegen herkenbaar die vertrekken van aan de verdwenen Brakepoort en via 'het Plein' en 'de Dries' naar verschillende gebieden met een heidetoponiem voeren, 'Bremt', 'Verbrand' of 'Gemeynte'. Buiten de verderop gelegen 's Hertogenheide zijn de meeste vlakdekkende sporen daarvan in het begin van de 19e eeuw al uitgewist. Akkers en schrale weilanden domineerden nadien het landschap. De laatste decennia treedt er op verschillende percelen spontane verbossing op, meestal voorafgegaan door een bremvegetatie. De [Ommegangkapel](#) op de hoek van de Leibergstraat en de Brakepoort uit 1813 stond even verderop, maar werd verplaatst voor aanpassingen aan de weg. De gronden van de Kapittelberg behoorden toe aan het Kapittel van de Onze-Lieve-Vrouwkerk. De verstedelijkingsdruk is voelbaar in het gebied, maar dankzij de gewestplanbestemming (park-, natuur- en agrarisch gebied) blijft de enige openruimteverbinding tussen de Demervallei stroomopwaarts van Aarschot en het valleigebied stroomafwaarts van de stad gevrijwaard.

In de landduinenrij tussen Gijmel en Zavel zijn verschillende (historische) zandgroeves aanwezig.

#### Bewoning en bebouwing

Dit gebied wordt begrensd door Diest in het oosten en Aarschot in het westen. Daartussen liggen er vier historische bewoningskernen (Zichem, Testelt, Langdorp en Messelbroek) die allemaal ontstaan zijn op de randen van de vallei, de eerste drie op een plek waar de Demer tot vlak bij de valleirand komt. De oudste gebouwen van deze dorpen zijn vaak nog in ijzerzandsteen gebouwd, zoals de kerk, de watermolen en soms delen van de pastorie. De kerken zijn typische voorbeelden van de gotiek in Brabant (zogenaamde 'Demergotiek'). Terwijl er in gebouwen met enig aanzien gekapte of gezaagde ijzerzandsteenblokken werden verwerkt, zijn ijzerzandsteenschollen vooral terug te vinden in bescheiden woningen. Ijzerzandsteenschollen werden verzameld op akkers, in holle wegen of in (kleine) groeven. In het Hageland werden ijzerzandsteenschollen frequent gebruikt, maar meestal in combinatie met baksteen. De afgelopen decennia is veel van de bebouwing met ijzerzandsteenschollen verdwenen. De erfgoedwaarde van dergelijke bebouwing in het gebied is toegenomen omdat er niet veel meer dan een dozijn goede voorbeelden zijn van terug te vinden.

Zichem vertoont nog heel wat sporen van een rijk verleden als middeleeuwse stad. De welstand bereikte een hoogtepunt in de 14de eeuw. In middeleeuwse teksten wordt het bestaan vermeld van een lakenhal en van een stadsomwalling (de Vesten), opgetrokken onder Godfried van Brabant, heer van Aarschot in 1301. Daarvoor was er vermoedelijk een eerste stadsomwalling ter hoogte van de huidige Oranjestraat. Sinds 1490 tot de Franse Revolutie was Zichem eigendom van de Oranje-Nassau's; omwille van zijn trouw aan het huis werd het in 1578 door de Spaanse troepen onder leiding van Alexander Farnese geplunderd, uitgemoord, en later ten dele bezet en opnieuw bevolkt door Spanjaarden. In 1599 werd het door de Staatsen opnieuw geplunderd en platgebrand. In samenhang met een pestepidemie betekende dit het einde van Zichem als stad. De vesten en poorten werden gesloopt, maar het concentrische stratenplan rond het rechthoekige, met bomen beplante marktplein in het centrum, is nog duidelijk herkenbaar. Op dit centrale plein werd al sinds de middeleeuwen markt gehouden en in 1362 kwam er een jaarmarkt tot stand. De Markt maakte – samen met de Demer – van Zichem een belangrijk handelscentrum. Toen de stad Zichem in 1763 de ter ziele gegane jaarmarkt nieuw leven wilden inblazen, richtten zij een verzoek aan de Staten van Brabant. Zowel het verzoek als het antwoord zijn bekend geworden: "Wij, Heren van Sichem, wij righten, U lieden der Brabantsche Staeten, 't versoeck ons toe te laeten, een jaermerckt te stighen. Als ghij Heeren sijt, Wij lieden, zal de jaermerckt, Niet geschieden", Het marktplein was tot in het begin van de 20ste eeuw een grazig, met lindebomen omringd plein of 'dries' met brede, diagonale sporen. Het herinnerde nog sterk aan de oorspronkelijke functie als centraal gelegen verzamelplaats voor het vee, meestal door bebouwing omringd. In 1920 werd de markt heraangelegd als 'perk'. Ontwerper en uitvoerder was waarschijnlijk de firma 'Gebroeders Michiels' uit Scherpenheuvel. Er kwamen geometrische grasperken, de paden werden afgelijnd met beuken, en er werden een [muziekkiosk](#) en [gedenkteken van de Eerste Wereldoorlog](#) opgericht. In 1964 werd een tweede gedenkteken opgericht voor Ernest Claes. Het oorspronkelijke padenpatroon heeft de 20ste eeuw overleefd, hoewel het grotendeels geasfalteerd of betegeld werd. De meeste beuken en enkele monumentaal uitgegroeide hulstbomen werden in het begin van de 21ste eeuw vervangen door verschillende soorten loofbomen. Rondom het marktplein is er een grote concentratie bouwkundig erfgoed uit verschillende periodes, onder andere de herberg en tolhuis [Het Witte Paard](#) uit 1617, dat tevens het gildehuis van de Zichemse scheepstreckers was.

De gotische [Sint-Eustachiuskerk](#) werd hoofdzakelijk in ijzerzandsteen opgetrokken. Aan de kerk werd eeuwenlang gebouwd en verbouwd. De 14de-eeuwse westertoren en middenbeuk getuigen van de rijkdom ten gevolge van de lakenhandel in die periode. De kerk bezit ook het oudste gekleurde brandglasraam van België, geschonken door Reinier II van Schoonvorst in 1387. In de 15de eeuw werd de kerk van zijbeuken voorzien, in de 16de eeuw afgewerkt met spitsboogvormige ramen. In latere eeuwen (onder andere na de godsdienstoorlogen en een blikseminslag in de kerkstoren op het einde van de 16de eeuw) werden er nog belangrijke herstellingen en wijzigingen uitgevoerd, grotendeels in bak- en zandsteen. Op een grafsteen in de kerk is te lezen dat de overledene is omgekomen op

een schip op doorvaart in Zichem.

Ten noorden van de kerk ligt de [watermolen van Zichem](#) (Grote Molen of Kerkhofmolen) op de Nieuwe Demer. De Nieuwe Demer werd gegraven rond 1300: hiermee werd een grote meander (de Oude Demer) ter hoogte van Zichem afgesneden, zodat het stadscentrum per boot bereikbaar werd. Doordat beide armen van de Demer bevaarbaar bleven, ontstond er een eiland, waarvan het westelijk deel gedomineerd wordt door de Grote Molen. Deze molen was eigendom van de heer van Zichem en het Sint-Pieterskapittel van Leuven. Onder de Oranjes zou hij volledig in handen van de heren van Zichem belanden. De Kleine Molen (Heilige Geestmolen), die eigendom was van de armentafels van Zichem en Diest, lag aan de Oude Demer en werd in de jaren 1980 afgebroken bij de aanleg van verhoogde en verbrede Demerdijken.

De kern van het nabijgelegen omwalde [Oranjekasteel](#) dateert uit de 17de eeuw, het geheel werd grondig verbouwd op het einde van de 19de eeuw. Dit Oranjekasteel ligt op de site van de vroegere burcht van Zichem, die op het einde van de 16de eeuw afgebroken werd. De ijzerzandsteen werd toen verkocht en gebruikt voor de heropbouw van het stadscentrum. Van het dubbele grachtenpatroon, dat afgebeeld wordt op de kaart van Deventer (1550-1565), bleef het noordelijke deel van de binnenste slotgracht bewaard; de verdwenen buitengracht tekent zich nog kadastraal af in het grote weideperceel dat het geheel omsluit. De burcht vormde de kern van het kasteeldomein van de heren van Zichem, dat het oostelijk deel van Zichem uitmaakte en onder andere de Maagdentoren, het Tolhuis, het Schuttersveld en het Geuzenkerkhof bevatte. Ten zuidoosten van het kasteel is in het reliëf nog een deel van de oude omwalling merkbaar. Er zou ook nog een ijskelder bewaard zijn. De [Maagdentoren](#), gelegen juist buiten het centrum, is een ronde donjon, daterend uit het einde van de 14de eeuw en eveneens in ijzerzandsteen opgetrokken. De ontvangstruimte op het eerste niveau is ongetwijfeld de meest prestigieuze in onze gewesten met een hoog kruisribgewelf, een sluitsteen met wapenschild en gotische beschilderingen. De Maagdentoren ligt dicht bij de splitsing tussen Oude en Nieuwe Demer. Jammer genoeg stortte in 2006 een deel van deze unieke toren in door jarenlange verwaarlozing. Momenteel is de restauratie aan de gang.

Ten noorden van de stad ligt het geboortehuis van Ernest Claes (1885-1968), dat samen met de omgeving als landschap beschermd is. Deze [19e-eeuwse boerderij](#) ligt op de Worp, een zandige verhoging en restant van een oud Demerterras midden op de valleibodem, halverwege tussen Zichem en Averbode. Beide woonkernen konden op deze plaats het voordeligst worden verbonden door de Heidedijk of Zichemsedijk. Op de Deventerkaart van Zichem (1550-1565) zijn op de Worp enkele huizen te zien; tot in de 15de eeuw stond hier ook de windmolen van de prins van Oranje. Al deze bebouwing moet echter later verdwenen zijn: vanaf de 18de-eeuwse kaarten is deze donk immers onbebouwd en volledig in gebruik als akker. Ten tijde van Ernest Claes' jeugd, op het einde van de 19e eeuw, stond hier maar één huis, het geboortehuis van de schrijver zelf. In de eerste helft van de 20e eeuw komt er langs de wegen meer bebouwing, waarvan één villa in cottagestijl. Na de Tweede Wereldoorlog neemt de bebouwing verder toe, vooral in de richting van de Hoornblaas ten noorden van het Kraanrijk. Het Kraanrijk ten oosten van de Worp, en het Hemelrijk ten zuidwesten ervan, behoorden beide tot de gemene weide van Zichem, die uitvoerig voorkomt als decor en inspiratiebron in het werk van Ernest Claes. Veel van Ernest Claes' romans zijn immers gebaseerd op zijn jeugdervaringen en gebeurtenissen in zijn geboortestreek en hebben daardoor ook documentaire waarde. De schrijver heeft ook enkele - weliswaar minder bekende - beschrijvingen nagelaten van het grondgebruik, de leefgewoonten en de sociale verhoudingen in de Demerstreek.

Ten noorden van de Worp werd in 1903 aan de Heidedijk een grote [villa](#) gebouwd door houthandelaar Jozef Govaerts. De villa vormt een illustratie van de rijkdom die de bosbouw in Averbode en omstreken met zich meebracht, en werd ingeplant op de rand van de vallei, vanwaar toen nog van het weidse uitzicht over de beemden genoten kon worden. Uit de periode van de aanleg dateren nog enkele elementen in de tuin. Het noordwestelijke deel van de tuin werd in de tweede helft van de 20ste eeuw echter verkaveld.

Het [Elzenklooster](#), gelegen tegen de Demer aan de noordwestrand van Zichem, is waarschijnlijk in de 14de eeuw ontstaan als begijnhof: in 1370 worden de begijnen van Zichem voor de eerste maal vermeld. Na een kort Franciscaans intermezzo wordt dit in 1474 een Augustinessenklooster: Onze-Lieve-Vrouw in d'Elze. Tot 1570 kende het klooster een vrij voorspoedig bestaan, maar daarna liep het aantal religieuzen terug. In 1580 werd het klooster door de Geuzen verwoest. Vanaf 1623 keerde de rust terug en begon de heropbouw van het Elzenklooster. Het domein van het Elzenklooster lag tussen de Demer, de stadswallen, de Driesstraat en de Kloosterstraat. Ook de Amer werd gewoonlijk tot het kloosterdomein gerekend. Naast een vierkante kern met onder andere de kerk en de vertrekken van de religieuzen, lag er tegen de Demer een industrie- en landbouwcomplex. Na de Franse revolutie werden de eigendommen van het klooster verkocht. In 1887 werden de leegstaande kloostergebouwen omgevormd tot een fabriek van borstels, touwen en tapijten. De rode en groene tapijten in het Belgische parlement werden hier vervaardigd. Een felle brand in 1891 vernielde een deel van de fabriek. Na de stopzetting van de industriële activiteiten in het laatste kwart van de 20ste eeuw, stonden de gebouwen leeg. In de jaren 1990 werd een groot deel ervan afgebroken. Tegenwoordig zijn er nog slechts delen van dit kloostercomplex bewaard: de 18de-eeuwse inrijpoort en een sterk verbouwde vleugel met oude kern.

De Kloosterbeemden ten noorden van de Demer waren lang eigendom van het Elzenklooster. Een schenking in 1382 van een aantal weilanden langs de Demer aan de infirmerie van het toenmalige begijnhof zou aan de oorsprong liggen van deze kloosterbezittingen. Het grootste gedeelte van hun gronden in Zichem werd in elk geval verworven voor 1673. Slechts een deel van de grondeigendommen werd door de zusters zelf uitgebaat; de meeste goederen werden aan verschillende pachters verhuurd. De Kloosterbeemden behoorden hoogstwaarschijnlijk tot de zelfgebruikte gronden en werden benut als hooi- en vetweide voor het vee.

De [Kranenburghoeve](#) ligt ten zuidoosten van Zichem, op de rand van de vallei langs de weg naar Diest. Ze staat ook bekend onder de naam 'Hoeve De Toren' of '*Ferme de la Tour*', vermoedelijk wegens het voorkomen van een (duiven)toren op de hoeve, die reeds afgebeeld wordt in het 17de-eeuwse kaartboek van Averbode. Op de Kabinetkaart van de Oostenrijkse Nederlanden wordt deze hoeve benoemd als '*Cense Forte*'. Op alle historische kaarten wordt deze hoeve afgebeeld als een versterkte hoeve met slotgracht, behalve op de kaart van Deventer, waarop noch toren, noch slotgracht getekend werden. De hoeve met een restant van de slotgracht en haar omgeving zijn nog goed bewaard maar zijn dringend aan onderhoud en restauratie toe.

Vanop de Voortberg is er een prachtig uitzicht op Testelt en omgeving. Het dorp ligt vlakbij de Demer, en heeft in het centrum een vrij ongeschonden, goed geïntegreerde bebouwing behouden. De aanwezigheid van de Demer bepaalt er het karakter, samen met de typische dorpsbebouwing van boerenhuizen en herenhuizen. De belangrijkste accenten in het dorpsbeeld worden gelegd door de kerk, de watermolen en de voormalige pastorie. Testelt behoorde vanaf de eerste helft van de 12de eeuw tot het domein van de nabijgelegen norbertijnenabdij van Averbode. De norbertijnen stonden niet alleen in voor de bediening van de parochiekerk, maar bezaten in Testelt ook een belangrijke watermolen. De [Sint-Pieterskerk](#) is een in hoofdzaak gotisch gebouw uit de 15de-16de eeuw en is grotendeels in ijzerzandsteen gebouwd. De zware ijzerzandstenen westertoren, versterkt met steunberen, is gebouwd in de jaren 1511-1514. De midden- en zijbeuken zijn in het midden van de 18de eeuw herbouwd in baksteen. Ook het oude kerkhof rond de kerk met de ijzerzandstenen kerkhofmuur is beschermd.

Ten zuiden van de Demer, aan het begin van de Testeltsedijk, ligt de oude [pastorie van Testelt](#), voorheen afhankelijk van de abdij van Averbode. In Testelt en Messelbroek bezat de Norbertijnenabdij van Averbode het patronaatsrecht, wat betekende dat de pastoors van deze parochies door de abdij werden voorgesteld, maar ook dat de abdij opbrengsten van tienden ontving van deze parochies. In de meeste gevallen werd er door de abdij een pastorie gebouwd in de afhankelijke parochies. Vooral in de 17de en 18de eeuw werden er door de norbertijnenabdijen veel pastorieën gebouwd. De pastorie van Testelt bezit nog een kern uit de 17de eeuw en is een gebouw van bak- en zandsteen op een plint van ijzerzandsteen. Het wordt gekenmerkt door zijn dakvorm, de fraaie in- en uitzwenkende zijgeveltoppen, en een uitgewerkte zandstenen deuromlijsting met bouwopschrift 1709 - STEPHANUS VAN DER STEGEN (toenmalige abt van Averbode). Testelt bezit nog twee latere pastorieën: één uit de tweede helft van de 19de eeuw, gelegen aan het kerkplein ten westen van de Sint-Pieterskerk, en de huidige pastorie sinds 1921 in een herenwoning ten oosten van de kerk, dicht bij de Demerbrug. Naast de 19de-eeuwse pastorie is er op het kerkplein een halfcirkelvormig prieeltje van oude knotlindes zichtbaar, dat mogelijk verband hield met de pastorietaal.

In de buurt van de kerk bevindt zich de [Watermolen van Testelt](#) (Abdijmolen). Sinds het midden van de 12de eeuw was hier een molen gelegen waarop de abdij van Averbode rechten had. Die molen overspande zowel de Demer als het gegraven molenkanaal, en bestond uit een olie- of slagmolen en een graanmolen. De huidige graanmolen dateert uit het begin van de 17de eeuw. De noordelijke zijgevel is in de top met donkerdere bakstenen 1608 gedateerd. In de voorgevel is er een brede, geprofileerde korfboogdeur van zandsteen onder een gevelsteen met abtswaapen, leus NE QUID NIMIS en het jaartal 1618. De zuidelijke gevel langs de Demer is in een mengeling van baksteen, ijzerzandsteen en kalkzandsteen opgetrokken, die gedeeltelijk in speklagen zijn aangebracht: mogelijk opnieuw gebruikte elementen van de oudere kern (15de-16de eeuw) die gedeeltelijk verwoest werd circa 1594. De slagmolen op het kunstmatige eiland 'Terwolf' in de Demer werd rond 1905 afgebroken; in 1908 werd er door ingenieur Alfons Theyskens (broer van de toenmalige burgemeester) een beeldbepalende [eclectische villa](#) gebouwd, met opschrift 'Terwolf' in de noordwestelijke gevel.

De Broekhoeve of veehoeve, gelegen in het Melkbroek ten zuidwesten van de dorpskern van Testelt, was één van de pachthoven van de abdij van Averbode. Deze hoeve, in de volksmond ook dikwijls het Broekenhuis genoemd, was volledig toegespitst op de veeteelt van de abdij en werd oorspronkelijk ook rechtstreeks door de abdij zelf beheerd. Zeker vanaf 1507 werd deze hoeve verpacht, hoewel de huurder van de Broekhoeve dan nog meer als een dienaar van de abdij beschouwd werd dan als een pachter. Het Melkbroek overstromde in de winter, zodat de kudde, samen met de beheerder, naar de abdij trok. De huurder moest echter nog steeds toezicht houden op het broek, waar in de winter alleen de jonge paarden bleven overwinteren. Rond het begin van de 17de eeuw evolueerde de huurder van de Broekhoeve geleidelijk van een dienaar van de abdij naar een pachter. Het werd ook mogelijk voor de beheerder om het jaar rond in de Broekhoeve te verblijven, waarschijnlijk door de bouw van een nieuw woonhuis en dijkverstevingen. In 1966 werd de Broekhoeve grotendeels afgebroken en vervangen door een nieuwbouw. Een deel van de hoeve uit 1608 is nog bewaard. Bij de gronden van het Melkbroek hoorde vroeger ook een onbebouwde schans die tegen het kerkhof lag maar nu volledig verdwenen is.

Een andere boerderij van de abdij van Averbode was pachthoeve De Haak. Deze hoeve lag aan de noordrand van het Wildbroek; er hoorden zowel akkergronden bij op de omliggende zandgrond als hooilanden die voornamelijk in het Wildbroek lagen. De hoeve zelf bevond zich op een vooruitspringend stuk zandgrond in de Demervallei, net ten noorden van de Elzenbosschans, die nog vermeld wordt op een kaart uit de tweede helft van de 17de eeuw. De hoeve bestond tot 1667: daarna werden de gronden bij andere pachthoven van de abdij gevoegd. De abdij bezat ook nog andere pachthoven in de streek, die vooral op akkerbouw toegespitst waren. De meeste ervan hadden echter ook een aantal percelen hooiland in pacht, zoals de herberg de Eik, de Borcht en de Voshoeve, die verspreide percelen in het Wildbroek, het Doodbroek, de Zillebeemden en/of het Kraanrijk hadden.

Messelbroek bezit een zeer kleine, vrij gave oude dorpskern, met als belangrijkste bouwkundig erfgoed de kerk met toren in ijzerzandsteen en de pastorie. Messelbroek wordt voor de eerste maal vermeld in de 12de eeuw door schenkingen aan de pas opgerichte abdij van Averbode. Tot aan de Franse Revolutie blijven kerk en pastorie afhankelijk van de abdij. De [Sint-Michielskerk](#) is een stilistisch heterogene en terzelfdertijd harmonieus geproportioneerde dorpskerk bestaande uit een gotische ijzerzandstenen westtoren (circa 1400) die in 1909-1910 door de Leuvense architect Pieter Langerock (1859-1923) werd geïntegreerd in een overwegend in baksteen opgetrokken, neogotisch driebeukig schip. Dit bakstenen schip verving het 18e-eeuwse driebeukige kerkgebouw, dat eveneens de oudere toren behield. De toren is een typisch voorbeeld van de gotiek in de Demerstreek; de uitbreiding van Langerock vormt een vrijwel intact bewaard, representatief voorbeeld van neogotische 'totaalkunst', zowel op het vlak van religieuze landelijke architectuur in het algemeen als in het kader van het religieuze oeuvre van Langerock in het bijzonder.

De [pastorie van Messelbroek](#) werd, als afhankelijkheid van de norbertijnenabdij van Averbode, in 1754-1756 door lekenbroeder Gregorius Godissart (1708-1780) opgetrokken in de vorm van een bakstenen dubbelhuis met twee bouwlagen onder een natuurleien schilddak. Het gebouw met tuin was omringd door een brede gracht, die tegelijk als bescherming en voor de viskweek diende. Rechts van de toegangsweg lag een boomgaard; een smeedijzeren poort tussen zuilen verleende toegang tot het pastoriecomplex. In 1970 werd de gracht grotendeels gedempt, hoewel er achter in de tuin nog een klein stuk van overblijft. Aan de straatzijde maakte de

boomgaard plaats voor parkeerplaatsen en banale aanleg waarbij de toegang tot de pastorie werd geflankeerd door een dubbele rij geleide lindes. Sinds 1981 is de pastorie niet meer bewoond door de pastoor. Deze landelijke pastorie met achtertuin, gaaf bewaard exterieur en binnenstructuur vormt een representatief voorbeeld van een pastorie gebouwd door een norbertijnenabdij. Daarenboven is het één van de weinige realisaties van dit type waarvan de ontwerper is gekend.

Buiten de kerk, de pastorie en de directe omgeving, bestaat Messelbroek grotendeels uit recente bebouwing. Slechts enkele gebouwen hebben hier erfgoedwaarde, zoals de [ruime dorpswoning](#) uit het begin van de 20ste eeuw en de [Sint-Jozefsschool](#) uit de jaren 1950, beide gelegen ten westen van de kerk.

In de overstroombare graslanden die naadloos aansloten op de pastorie en de kerk, en er een merkwaardig zicht vormden, werd in 1981 een voetbalveld met kantine en parking ingeplant. Eind 2011 werd de kantine afgebroken om plaats te maken voor een veel ruimer ontmoetingscentrum. De inplanting van deze infrastructuur is een knelpunt vermits deze de kerk en pastorie visueel afsluiten van de Demervallei.

De dorpskern van Langdorp ligt aan de voet van de Bosberg, aan de steile noordwand van de Demervallei en vormt één van de aantrekkelijkste sites van de regio. De kerk ligt te midden van het ommuurde kerkhof en vormt een geheel met de aangrenzende pastorie, iets terugwijkend ingeplant ten opzichte van de Langdorpsesteenweg. Vanaf hier wordt een onbelemmerd uitzicht geboden over de circa 1 kilometer brede, ongerepte vallei. De Demer is hier niet bedijkt of rechtgetrokken. Sfeer en karakter van de dorpskern worden mee bepaald door de steegvormige, gekasseide toegangsweg naar de kerk, de deels bewaarde pastorietaan en het bouwblok ten noorden van de kerk met onder meer een 19de-eeuws herenhuis met ommuurde tuin en het voormalige gemeentehuis. Ten oosten van het kerkhof loopt een voetweg over een eeuwenoud dijke met aan weerszijden niet afgespannen hooilanden.

Tijdens het ancien régime behoorde Langdorp tot het Land van Aarschot dat sedert 1533 samen met de baronieën Bierbeek, Rotselaar en Heverlee het hertogdom Aarschot vormde. In 1260 stond de toenmalige dorpsheer Jan van Aarschot, ook bekend als van Schoonhoven, al zijn rechten op het patronaat van Weerde en Langdorp af aan de Leuvense Sint-Geertrui-abdij die ze tot en met de Franse Revolutie behield. Er wordt aangenomen dat de eerste parochiekerk meer zuidwestelijk was gelegen, ter plaatse van de in circa 1682 gesloopte Sint-Lambertuskerk van Weerde aan de overzijde van de Demer. Lokaal werd Weerde beschouwd als moederkerk van Langdorp, Rillaar en zelfs van Aarschot. In 1357 was er een fusie van de parochies Weerde en Langdorp. Mogelijk vormde deze samensmelting de aanzet tot het verbouwen of heropbouwen van de [Sint-Pieterskerk](#) van Langdorp. Voor koor en weststoren wordt namelijk een 14e-eeuwse datering vooropgesteld. Beide vertonen elementen van de gotiek in Brabant en zijn opgetrokken uit ijzerzandsteen. Deze steen was vermoedelijk afkomstig van de steengroeven op de Dorenberg, die net ten westen van Langdorp ligt en die ook ijzerzandsteen leverde voor de Sint-Sulpitiuskerk in Diest, de basiliek van Scherpenheuvel en de sluizen op het kanaal van Leuven. In de 17de eeuw en 18de eeuw werd de kerk van Langdorp hersteld en verbouwd: zo bevat de kerk classicistische beuken van bak- en ijzerzandsteen, uit de tweede helft van de 18de eeuw. Het fraaie kerkhof is volledig ommuurd: voor de bouw in 1682 van deze ijzerzandstenen muur werd bouw materiaal gebruikt van de oude kerk van Weerde.

In 1791 werd er in Langdorp een nieuwe pastorie gebouwd door de abdij van Sint-Geertrui. Dit gebeurde ter vervanging van de oude pastorie, die meer noordwaarts lag en sterk vervallen was. De nieuwe, met de voorgevel naar de Langdorpsesteenweg gerichte pastorie ligt vlak naast de kerk, ter hoogte van de westingang. Een gekasseid voortuintje afgesloten met lage, getrapte uitgewerkte muur vervangt een op de Poppkaart (circa 1860) nog voorgesteld en inmiddels verdwenen poortgebouw en koetshuis. De in een gevelsteen 1791 gedateerde [pastorie](#) is een goed bewaard voorbeeld van een classicistische plattelandspastorie. De ruime achtertuin, langs de zijde van de kerk afgesloten met een gemeenschappelijke omheiningmuur, bestaat uit een L-vormig blok, waarin kerk en kerkhof min of meer een enclave vormen. In de 46 are grote tuin, waarvan er 20 werd opgeofferd voor de bouw van een jeugdheem en een feestzaal, komen verschillende relictten voor van de beplanting van de pastorietaan. Het meest opvallend is de monumentale zomereik met 352 centimeter stamomtrek, die deel uitmaakt van de beplanting van de zuidrand van de tuin, nabij de Demer, en die bestaat uit restanten van een oude haag van haagbeuk. Langs de zuidelijke oever van de langwerpige vijver, die de kern vormt van het 'lustgedeelte', staat een laag vertakte Kleinbladige linde met spectaculair in elkaar gegroeide stammen. Ook een gedeelte van een oude randbeplanting langs de 'Oude Amerstraat', nu op het terrein van het jeugdheem, is nog aanwezig: twee zomereiken met restanten van een oude buxushaag. De bruine beuken die het silhouet van de tuin bepalen werden, gezien hun stamomtrekken (circa 300 centimeter), vermoedelijk rond 1900 aangeplant.

Reeds op het einde van de 16de eeuw had zich ten noorden van de Sint-Pieterskerk een kleine agglomeratie gevormd die geleidelijk werd verdicht en rond 1750 reeds min of meer het huidig straat- en bebouwingspatroon had aangenomen. Sterk structuur- en beeldbepalend voor de directe omgeving van de kerk is het ruim 27 are grote bouwblok, gedomineerd door een ruime [herenwoning](#) met decoratieve, 19de-eeuwse gevelbepleistering en volledig ommuurde tuin. Dit straatbelijgend complex met oudere kern was eeuwenlang in het bezit van de vooraanstaande familie Van den Eynde. Eveneens nadrukkelijk aanwezig in de dorpskern is het voormalig gemeentehuis annex jongensschool, ingeplant ter hoogte van een pleinvormige verbreding van de Langdorpsesteenweg: een eclectisch geïnspireerd circa 1860 te dateren volume met lichtgetoogde openingen en geaccentueerde, bredere inkomtravee.

Ten noorden van de Langdorpsesteenweg is de 17de- en 18de-eeuwse bebouwing grotendeels vervangen door 19de- en 20ste-eeuwse bebouwing. Recent werd de oudste woning in de straatwand, het 'Hof van Vlaanderen' (waarschijnlijk uit 1685), zwaar verbouwd. Naast een stijlvol [burgerhuis](#) loopt een smal wegje (vroeger Langeweg) de Pastorieberg op. Net ten noordoosten van de beschermde dorpskern ligt er tussen de recentere bebouwing langs de Langdorpsesteenweg nog waardevol bouwkundig erfgoed: de 20ste-eeuwse gebouwen van een voormalig klooster met schoolgebouwen, waar ook een [kapel](#) met dikke zomereik bijhoort, en een [18de-eeuwse hoeve](#).

Ten oosten van Langdorp liep het gehucht Donk in de 18de eeuw nog uit tot op de valleibodem. Sommige huizen stonden achter de dijk

of op een donk. In de 19de eeuw verdween deze bebouwing. Een van de donken die hier voorkomt, is haaks doorsneden met percelen. In het verleden hebben sommige eigenaars hun perceel geslecht om het gedeelte in de natte komgronden te verhogen en de zandige donk te verlagen (en overstroombaar en dus vruchtbaarder te maken), anderen lieten het reliëf ongemoeid. Dergelijke oude reliëfwijzigingen ter verbetering van hooibeemden komen ook elders in de vallei voor. Verderop ter hoogte van de Hulst stonden er in de 18de eeuw een zestal huizen op het rivierterras langs de Grote Laak. In de 19de eeuw verdween het grootste deel van deze bebouwing; tegenwoordig staat er nog één typische [langgevelhoeve](#) uit het begin van de 20ste eeuw. De oude naam van dit gehucht is Laak, waarvan de oudste vermelding teruggaat tot 1443.

Op de Trapperseberg in Langdorp staat de Heimolen, een houten windmolen met vierkante romp van het onderkruierstype. Deze windmolen werd gebouwd in 1662 toen de hertog van Arenberg aan Gilis Vanden Eynde de toestemming verleende om de wind te gebruiken. Tot in de 19e eeuw bleef de windmolen in het bezit van de familie Vanden Eynde. In 1944 werd de windmolen beschermd. In 1995 kocht Natuurreservaten vzw de windmolen en de omgeving. In 1998-1999 werd de molen vakkundig gerestaureerd en werd het omliggende heidelandschap hersteld.

Nabij Aarschot ligt het [Kasteel van Schoonhoven](#), waarvan de naam voor de eerste maal opduikt in het midden van de 13de eeuw. De eerste afbeeldingen van het kasteel komen voor in de albums van hertog Karel van Croÿ aan het einde van de 16de eeuw. De kasteelmotte was bereikbaar vanuit het zuidoosten via een beboomde dreef tussen twee vijvers. De contouren van deze vijvers zijn tot vrij recent onveranderd gebleven. In 1777 werd er een nieuw kasteelgebouw opgetrokken op de funderingen van het oude kasteel. De oude slotkapel aan de achterkant van het kasteel werd wel behouden. De toegang vanuit het zuidoosten werd afgeschaft en verlegd naar het zuidwesten (de huidige Schoonhovendreef). Het is dit kasteel uit de jaren 1770 dat ook vandaag nog bestaat, hoewel er rond 1850 delen werden afgebroken, en er verregaande verwaarlozing optrad in de tweede helft van de 20e eeuw.

De historische tuinstructuur van het kasteel met vijvers met eilandtuin en dammen, minstens daterend uit de 16de eeuw, is nog steeds intact. Op de kaarten uit het einde van de 18e eeuw wordt de eilandtuin getekend met een sterpatroon, in de 19de eeuw was dit waarschijnlijk een moestuin. Sommige kaarten geven ook ten noordoosten van het kasteel een stervormig aangelegde tuin weer, op de site van de verdwenen kerk van Weerde. De vijvers worden op alle stafkaarten tot en met 1930 weergegeven als weiland, terwijl de mutatie van vijver naar hooiland pas in 1920 werd geregistreerd volgens het kadaster. Het periodiek droogleggen en bezaaien van vijvers kon echter snel het gebruik en het uitzicht van de betrokken percelen wijzigen. Op de stafkaart van 1930 komt er rond het kasteel voor het eerst een landschappelijke aankleding voor van de wijde omgeving. De beemden lijken bezaaid met groepjes bomen, en een rondweg beschrijft een wijde boog rond het nieuwe park. Van deze parkaanleg is niet veel meer bewaard.

In de tweede helft van de 20ste eeuw kreeg het vijvercomplex van Schoonhoven een openbare recreatieve functie. Later werd de erfgoedwaarde van het geheel sterk aangetast. De meest westelijke vijver werd begin de jaren 1980 grotendeels gedempt. Op de eilandtuin werd in dezelfde periode een camping opgericht. Bij Schoonhoven zijn ten zuiden van de Nieuwe Motte restanten terug te vinden van wat in de 19de eeuw waarschijnlijk een tuin- of parkaanleg was. Achter de houtzagerij en grootschalige winkels zijn nog delen van de oude vijvers en bomen aanwezig.

Op een donk tegen de Weerderlaak ten noordoosten van het kasteel van Schoonhoven lag de (sinds de 17de eeuw verdwenen) kerk en parochie van Weerde. Deze kerk-site werd recent uitgebreid archeologisch onderzocht, waarbij de aanwezigheid van de kerk en een eventuele aansluitende nederzetting in de 9de en 10de eeuw werd bevestigd. Bovendien werden zowel artefacten uit de prehistorie als uit de Karolingische tijd en de middeleeuwen gevonden, wat wijst op een rijke bewoningsgeschiedenis op deze holocene/tardiglaciale rivierduin. De situering langs de Demer plaatst de nederzetting in een keten van vroeg- en volmiddeleeuwse nederzettingen die ingeplant liggen op de rivieroeveren vanaf Bilzen tot aan de samenvloeiing van de Dijle.

De kerk werd waarschijnlijk opgericht rond 1100 en was volgens sommige bronnen de moederkerk van Aarschot, Rillaar en Langdorp. Het patrocinium Sint-Lambertus suggereert een band met het bisschoppelijk kapittel van Luik. De eenvoudige zaalkerk was opgetrokken uit ijzerzandsteen en omgeven door een gracht. Binnen de omgrachting lag ook het kerkhof. Ten westen van het kerkdomein lag een tweede omgrachte zone, mogelijk lag hier de pastorie die werd afgebroken in de 16de eeuw. In 1357 werden de kerken van Weerde en Langdorp samengevoegd. Vanaf de godsdienstoorlogen op het einde van de 16e eeuw raakte de kerk van Weerde in verval, en won de parochie van Langdorp aan belang. Rond 1600 wordt de kerk op verschillende kaarten afgebeeld. In 1630 lag de kerk deels in puin, en in de jaren 1680 werden de laatste bovengrondse resten gesloopt en gebruikt om de kerkhofmuur van Langdorp te herstellen. De donk werd deels afgegraven in 1870 waarbij het parochiekerkhof grotendeels werd verstoord. Tot vandaag is deze donk echter nog prominent herkenbaar in het landschap. De historische en archeologische site te Weerde is één van de zeldzame en van 20ste-eeuwse bebouwing gespaarde verlaten Karolingische nederzettingen in het Demerbekken, die teruggaat op een primitieve parochie en als dusdanig van een uitzonderlijk wetenschappelijk belang is. In de Demervallei is de site van Weerde de enige donk die zo uitgebreid onderzocht is. De kans is groot dat ook op andere donken en rivierduinen sporen van vroegere bewoning aanwezig zijn.

De [watermolen van Schoonhoven](#) ligt op de Nieuwe Motte ten zuidwesten van het kasteel van Schoonhoven. Een eerste molen werd hier opgericht voor 1409; het huidige gebouw dateert uit de 18de eeuw en werd bij het begin van de Eerste Wereldoorlog zwaar beschadigd. De molen was actief tot circa 1950 en werd recent gerestaureerd. De Nieuwe Motte werd waarschijnlijk in de late middeleeuwen aangelegd of sterk vergraven om de watervoorziening van de slotgracht, vijvers en molen van Schoonhoven te verzekeren.

In het deel van dit gebied dat aansluit op het Aarschotse stadscentrum komt vrij veel erfgoed voor. Om te beginnen is er de Orleans- of Aurelianustoren uit de 13de of 14de eeuw. Deze toren van de stadsomwalling staat boven op de Kouterberg en sluit aan op de droge gracht die in de richting van de Leuvensepoort loopt. De ruïneuze toren werd in 1990 zwaar gerestaureerd en kreeg een ongelukkige omgevingsaanleg. Hierdoor ging het oorspronkelijke karakter van de site grotendeels verloren. De voormalige Geenssite of 'de Torens' is buiten de afbakening gehouden. Hier stond het klooster van de Sint-Niklaasberg dat in 1439 werd gesticht. Tijdens de Franse

Revolutie werd het klooster opgeheven en verkocht. Geleidelijk aan verdwenen de gebouwen om plaats te maken voor een bottelarij. Enkel de omheiningmuur van het verdwenen klooster van de Sint-Niklaasberg op flank van de Kouterberg is bewaard en werd opgenomen in de afbakening.

Naast het verdwenen klooster van de Sint-Niklaasberg ligt de [Oude Dekenij](#) van het Onze-Lieve-Vrouwekapittel. Het gaat om een 16de-eeuws langhuis met een tuin die rond 1880 werd aangelegd. Op de steile flank van de Kouterberg sluit een bijhorend wandelbos aan, met sporen van parkaanleg. Op de steilrand van de Kouterberg ligt verder nog [Villa Coremans](#) met een verwaarloosd park van 70 are uit 1870. Aansluitend hierop ligt aan de Leuvensesteenweg 2 een [villa](#) uit het interbellum met een bijna even grote tuin uit dezelfde periode.

Even ten noorden van de dorpskom van Rillaar ligt de [Molen te Leefdaal](#), een watermolen met middenslagrad op de Grote Motte. De watermolen komt voor het eerst in de bronnen voor in 1378. De huidige molen is 18de-eeuws en werd in 1992 vakkundig gerestaureerd.

De Oude Hoeve of Quarrethoeve in Rillaar is een historisch pachtthof dat in 1597 in bezit was van de weduwe van Jacques Quarret. Op 18de-eeuws kaartmateriaal is er ten noorden van de hoeve een geometrische tuin met ringgracht te zien. Iets noordelijker is een dreef ingetekend die zo'n zes bomenrijen breed is. De plannen van het primitief kadaster tonen een watergracht die verder om de hoevegebouwen heen ligt. De ringgracht is nog tot een stuk in de 20ste eeuw blijven bestaan en is lokaal nog in het microreliëf herkenbaar.

Het meest oostelijke deel van het gebied bestaat uit de Citadel van Diest die in de 19de eeuw werd aangelegd op de Allerheiligenberg. Deze getuigenheuvel heeft een steile flank aan de stadszijde, waar vroeger de Demer stroomde. De citadel werd tussen 1846 en 1856 gebouwd om de leemte aan militair verdedigingswerk tussen Schelde en Maas op te vullen. De 19de-eeuwse citadel is het enig bewaarde exemplaar in Vlaanderen en is opvallend goed bewaard: de grootste ingreep was de sloop van het stadsfront in de jaren 1960. Het beschermingsbesluit van 20 mei 1996 vermeldt: "Karakteristiek en tevens uniek voor deze imposante volledig in baksteen opgetrokken gebastioneerde vijfhoek, verdedigd door droge grachten, is de uitrusting van de drie aanvalsfronten met een tenaillesysteem volgens de methode van Chasseloup-Laubat (1754-1833), waarbij de kanonnen in de flanken van de bastions door een voorliggend masker worden beschermd". De beplanting vormde een belangrijk element bij de aanleg van de citadel. Zo werden op het glacis beuken in 'quinconce'-verband aangeplant. Veel van deze beuken zijn er vandaag slecht aan toe. De citadel heeft tevens een botanische waarde met soortenrijke heischrale vegetaties. Binnen de bescherming als monument is nog een stuk stadsmuur bewaard en een deel van de Leuvensepoort: het zogenaamde [Commiezenhuis](#). Buiten de bescherming ligt de Zichemsepoort waarvan de brug en kaaimuren gedeeltelijk bewaard zijn. Recent werd de citadel door de militaire overheid verlaten en wordt er gezocht naar herbestemmingsmogelijkheden.

Langs de wegen op de rand van de Demervallei komen vrij veel kapellen voor, voornamelijk gelegen langs kruispunten. Veel ervan worden geflankeerd door één of enkele bomen, vaak enkele lindes in een halve cirkel achter de kapel. Veel van deze kapellen werden later ingesloten door 20ste-eeuwse lintbebouwing. Voorbeelden zijn de [Sint-Jozefskapel](#) in Testelt, enkele staakkapellen aan de Oude Motte en een bakstenen Mariakapelletje omringd door oude knothaagbeuken op de hoek van de Zichemseweg en de Weidestraat in Kaggevinne. In Voort op de kruising met de Nieuwstraat staat een groot smeedijzeren kruis op een sokkel van ijzerzandsteen en kalksteen. Het kruis wordt afgebeeld in het kaartboek van de abdij van Averbode (1650-1680), waar het rijker uitgewerkt was dan vandaag. Van de kruisen in de omgeving van Averbode, die zijn afgebeeld in het 17de-eeuwse kaartboek, is dit het enig overgebleven exemplaar. Twee kapellen in de landduinenrij tussen Gijmel en Zavel zijn van belang. Om te beginnen is er de De Kockskapel uit 1865 met een zomereik als fetisjboom. De Kiekopkapel uit 1894 werd tot enige tijd terug geflankeerd door twee exemplaren jeneverbes die waarschijnlijk uit de heide in de omgeving kwamen. Vandaag komt er geen jeneverbes meer voor in de streek.

Verspreid in en rond de vallei kwamen ook nog andere (ondertussen veelal verdwenen) bouwkundige relictten voor. Zo wordt er op twee kaarten van Lowis in het kaartboek van de abdij van Averbode (1650-1680) een toren afgebeeld op een schiereilandje langs de Demer, aan de Kolken in Messelbroek. Op een kaart uit 1769, opgemaakt voor een rapport betreffende de Laarsluis, staat 'redoute' vermeldt bij de locatie van de toren. De oude loop van de Demer rond de toren is nog zichtbaar als hoogteverschil op het terrein, maar van de toren zelf is (bovengronds althans) niets meer te zien.

De meeste dorpen langs de Demer bezaten ook één of meerdere schansen, waar de bevolking zich bij dreigend gevaar kon terugtrekken met hun vee. Ze dateren waarschijnlijk uit de periode van de godsdienstoorlogen in de tweede helft van de 16de eeuw; de meeste worden in de eerste helft van de 17de eeuw voor het eerst vermeld. In het Wildbroek, vlakbij pachthoeve De Haak van de abdij van Averbode, lag volgens het kaartboek van de abdij van Averbode (1650-1680) een onbebouwde schans ('den scans – elsenbosch'), die later echter niet meer op kaarten voorkomt. Ook op het terrein is er niets meer van te zien.

In het gebied lag ook de schans van Messelbroek, die nu nog duidelijk herkenbaar is in het landschap door zijn hogere ligging en de (weliswaar deels volgestorte) gracht. Ze wordt duidelijk afgebeeld met gebouwen op 17de-eeuwse kaarten; de grachtenstructuur is op de latere kaarten nog goed zichtbaar.

Ten zuidwesten van de dorpskern van Testelt, bij het kerkhof, lag ook een schans, maar hiervan is niets meer te zien. In het gehucht de Voort, ten noorden van dit gebied, lag er een tweede schans voor de Testeltse bevolking. Mogelijk werden de schansen van Messelbroek en Testelt opgericht door de abdij van Averbode. Ook langs de Demer bij de kerk van Langdorp lag er een schans. Al op het einde van de 17de eeuw was deze in verval.

In het kaartboek van van de abdij van Averbode staat ten noordwesten van de kerk van Testelt een tweeledige omgrachte structuur afgebeeld. In de bijbehorende legende is er sprake van een rond en vierkant 'hof' aangeduid met het toponiem 'mot'. Zowel de tweeledigheid als het toponiem wijzen in de richting van een motte-structuur, maar verdere gegevens ontbreken.

Infrastructuur

Doorheen de geschiedenis is de Demer steeds een barrière geweest, wat ten dele de vroegere 'culturele' verschillen tussen het Hageland en de Kempen kan verklaren. Tussen Aarschot en Diest waren er twee belangrijke verbindingen door de vallei, namelijk de Oude Heidedijk of Zichemsedijk tussen Zichem en Averbode over de Worp, en de Testeltsedijk tussen Testelt en Messelbroek. Voor het gebruik van de verbindingen diende er tol betaald te worden. Vanwege de lage ligging in de overstromingsvlakte van de vallei lagen deze hoofdwegen op een dijk, en hadden ze mogelijk ooit een militaire betekenis. In het verleden waren er ook andere bruggen, zoals bij de kerk van Langdorp of tussen Langdorp en Weerde (aansluitend op de Kerk- of Weeredijk). Er waren ook doorwaadbare plaatsen, onder meer aan de kerk van Langdorp waar zich een 'santplaete' in het water bevond. Ook vandaag nog is de Demer als grens bepalend voor de identiteit van het valleilandschap.

Op 1 februari 1865 werd de spoorlijn 35 tussen Aarschot en Diest geopend. De spoorlijn doorsnijdt het beemden- en broekenlandschap ten noorden van Zichem. Het station van Zichem was vooral in de eerste helft van de twintigste eeuw een belangrijk knooppunt inzake reizigersvervoer per spoor, zowel voor wat betreft pendelverkeer als bedevaarders naar Scherpenheuvel. Getuige hiervan zijn het [stationsgebouw](#) (een type met een hoge en lage vleugel, ontworpen voor en talrijk voorkomend langs de lijnen van de spoorwegmaatschappij Grand Central Belge, maar waarvan nog slechts de stations van Zichem en Boechout bestaan) en het op een aansluitend terrein gelegen [buurtspoorwegstation](#) (ook van een uitzonderlijk type) met de bijbehorende watertoren (afgebroken) en [tramloodsen](#). In de 19de eeuw was dit station ook belangrijk voor het hooitransport uit de beemden naar de steden via het spoor. Twee lokale families, Van Meeuwen en Weynants, waren eigenaars van grote hooilanden in de Demervallei en werden de vaste hooileveranciers voor de paarden van rijkswacht, leger en koninklijke familie. Ze bezorgden Zichem in de 19de eeuw een bescheiden economische bloei. De opleving van de hooihandel lag aan de basis hiervan. Hiermee verwierven ze een aanzienlijk kapitaal. Elk bouwden ze een groot herenhuis met veel nevengebouwen, ieder aan één kant van de spoorlijn. De stationsbuurt bevat nog een aantal interessante gebouwen uit de tweede helft van de 19de - begin 20ste eeuw, zoals de [villa](#) van hooihandelaar Weynants en het [Café de la Gare](#). In de loop van de 20ste eeuw werd de weg tussen Zichem en het station geleidelijk dichtgebouwd, maar toch behoudt de stationsbuurt nog steeds een zekere eigenheid. De berm van de voormalige spoorlijn 30 naar Scherpenheuvel is nog heel goed herkenbaar in het landschap, hij loopt langs het Molenstedebroek en de hoeve De Toren naar het nog bestaande station van Scherpenheuvel. Het gaat hier in feite om een buurtspoorwegconcessie daterend van 1892 die uitzonderlijk in handen kwam van een spoorwegmaatschappij, namelijk de *Grand Central Belge*, en in feite deel uitmaakte van de verbinding naar Turnhout. De lijn werd in 1894 in gebruik genomen. In 1957 werd het reizigersverkeer opgeheven, in 1972 het goederenvervoer.

In 1900 werd de buurtspoorweg van Zichem naar Meerhout en verder naar Turnhout geopend. In dit gebied volgden de tramsporen de Heidedijk. De tramlijn was al snel een succes, onder meer omwille van het (bedevaarts)toerisme. Tot 1920 werd de lijn uitgebaut door de 'Antwerpsche Maatschappij voor den Dienst van Buurtspoorwegen', waarna de exploitatie in handen kwam van de Nationale Maatschappij voor Buurtspoorwegen. De lijn werd in 1949 uit dienst genomen.

Langs de Demer en de zijlopen worden op oude kaarten verschillende oude sluizen getekend. Mogelijk bestaan er nog verschillende restanten van deze vaak gemetselde sluizen, al dan niet goed bewaard of onder een latere grondbedekking. In de oever van de Demer komt ter hoogte van de oude pastorie van Testelt nog een muur in ijzerzandsteen voor die een relict is van de oude sluis. In dit gebied komen nog weinig oude bruggen voor. Vermeldenswaardig zijn twee bruggen over de Leigracht ten zuiden van de Voortberg. De ene is een spoorwegbrug waarvan de oorspronkelijke bruggenhoofden uit 1865 nog aanwezig zijn. De andere brug die er langs ligt is mogelijk ook 19de-eeuws. Ook enkele bruggen van de voormalige spoorlijn 30 van Zichem naar Scherpenheuvel hebben nog erfgoedwaarde.

In dit gebied zijn oude wegen en paden nog opmerkelijk goed bewaard gebleven. Tracés werden weinig of niet gewijzigd en veel wegen bleven onverhard. Hierbij dient wel gezegd te worden dat veel onverharde wegen worden verbeterd met halfverhardingsmateriaal, wat wegen op oorspronkelijk bodemsubstraat zeldzamer maakt. Verschillende wegen hebben nog hun oude profiel bewaard, waardoor ze minder toegankelijk zijn. Wegen en paden die in onbruik zijn geraakt, zijn vaak nog niet verdwenen in het landschap. Vooral in de landduinen zijn nog oude wegtracés geconserveerd die waarschijnlijk al in het begin van de 19de eeuw in onbruik zijn geraakt.

In de vallei tussen Testelt en Langdorp komen er enkele tot twee meter hoge dijken voor die parallel met de Demer liggen en begroeid zijn met bos. In de volksmond worden ze 'wallen' genoemd. De functie of het ontstaan hiervan zijn niet bekend, maar mede door hun begroeiing vormen ze een duidelijk zichtbaar relict in de vallei.

Ter hoogte van de Dorenberg lag een deel van de 'Franse Linie'. Aangelegd door Franse soldaten bij het begin van de Spaanse Successieoorlog (1702-1715) liep deze lijn van aan de Demer ter hoogte van Schoonhoven, naar het noorden over de Dorenberg. Deze lijn wordt duidelijk afgebeeld op de kaart van Fricx (1712-1727) en ander 18de-eeuws kaartmateriaal, waar nog een brede gracht te zien is in de beemden van de Demer naar de [langgestrekte hoeve](#) aan de voet van de Dorenberg. De grachten van die lijn zouden op de Dorenberg nog bestaan hebben tot in 1941. Toen werden ze gedempt bij het effenen van het terrein door de toenmalige eigenaar.

- Informatie verkregen van Inge Verdurmen, Marc Brion, Els Patrouille en Geert Vynckier in verband met archeologie (2011-2013).
- Informatie verkregen van Thomas Van Driessche in verband met ijzerzandsteenexploitatie (2011-2013).
- Informatie verkregen van Hans Thomas, Hilde Kennes en Marjolijn Van Damme in verband met bouwkundig erfgoed (2011-2013).
- Informatie verkregen van Joël Burny en Wim Slabbaert in verband met bevoeiingstelsels (2011-2013).
- Informatie verkregen van Luc Vervoort (2011-2013).
- Informatie verkregen van Kjell Corens (2011-2013).
- Informatie verkregen van David Swinnen (2011-2013).
  
- Carte des Pays-Bas et des frontières de France, Eugène-Henri Fricx, uitgegeven tussen 1712-1727, schaal 1:110.000-1:120.000.
- 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.
- Primitieve Kadasterkaarten (ca. 1820) van de gemeenten Kaggevinne, Molenstede, Zichem, Averbode, Testelt, Messelbroek, Langdorp, Rillaar en Aarschot.
  - 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.
  - A. C. 1976. Antwoord nr. 117. *Het Oude Land van Aarschot*, 11 (2): 80-81.
  - AGENTSCHAP VOOR NATUUR EN BOS s.d.: *Natuurrichtplan voor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), de Speciale Beschermingszones (SBZ) en de groene bestemmingsgebieden van de "Demervallei tussen Diest en Aarschot"*, Tekstbijlage. Agentschap voor Natuur en Bos, Brussel.
  - BAEYENS L. 1960a: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Tessenderlo 61W*. Centrum voor Bodemkartering, Gent.
  - BAEYENS L. 1960b: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Westerlo 60E*. Centrum voor Bodemkartering, Gent.
  - BAEYENS L. 1978: Vorming en hydrografische betekenis van de Demer. Hydrografische-landschappelijke beoordeling Diest-Werchter. *Het Oude Land van Aarschot*, 13 (2): 68-77.
  - BAEYENS L. & SCHEYS G. 1958a: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Aarschot 75W*. Centrum voor Bodemkartering, Gent.
  - BAEYENS L. & SCHEYS G. 1958b: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Diest 76W*. Centrum voor Bodemkartering, Gent.
  - BAEYENS L. & SCHEYS G. 1958c: *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Scherpenheuvel 75E*. Centrum voor Bodemkartering, Gent.
  - BERWAERTS K., CREVECOER L., GUELINCKX R., LAMBRECHTS J., MEYERMANS F., SMETS K., STEEMAN R., THOMAS A., THYS N., VANKERKHOVEN F., VERVOORT L., WALLEYN R., WILLEMS W. & WOUTERS J. 2008: Defensieve natuur in Diest: onderzoek naar de biodiversiteit op een militair domein met aanbevelingen naar beheer. *Jaarboek Brakona 2006-2007*, 6-41.
  - BERGER R., DUVOSQUEL J.-M., JACQUET P. (e.a.) 1985: *Bezittingen der Croÿ's in Brabant, Vlaanderen, Artesië en het Naamse*. Gemeentekrediet, Brussel.
  - BREUGELMANS J. 2001: *Het beheer van de Demer tijdens de 17de en 18de eeuw*. Algemeen Rijksarchief, Brussel.
  - CAIMO K., CIJFFERS-ROVERS B., HOPSTAKEN J., VAN LANI S. & BASTIAENSEN J. 2010: *Monumenten van zielzorg. Norbertijnen en hun pastorieën in Brabant van 1600 tot 1850*. Davidsfonds, Leuven.
  - CLAES F. 1994: Vroegere schansen in Oost-Brabant. *Oost-Brabant*, 31 (4): 169-178.
  - CLAES F. 1996: Vroegere steengroeven nabij Diest. *Oost-Brabant*, 33 (3): 106-112.
  - COOMANS T. 2003. "Brabantse gotiek" of "Gotiek in Brabant"? Ontstaan van een architectuurschool, status quaestionis en onderzoeksperspectieven. *Gotiek in Brabant – Gothique en Brabant, Bijdragen tot de Geschiedenis*, 86 (3-4): 241-272.
  - CORENS K. 2001: *Doen Brabant uytstak vrydom's vaen, wie zag ooit Sichem achterstaen? Vijf eeuwen geschiedenis van de stad Zichem (1134-1605)*. KULeuven, Departement Geschiedenis. Licentiaatsverhandeling.
  - CORENS K. 2004. De bewogen geschiedenis van de Zichemse Vinkenbergh. *Heemkring Averbode*, 30 (2): 19-25.
  - DE BOT H. 2002: *Stationsarchitectuur in België, Deel I: 1835-1914*. Brepols, Turnhout.
  - DENEFF R. 1983: De Voortberg en de Demerbeemden tussen Averbode, Testelt en Zichem (Scherpenheuvel-Zichem, provincie Brabant). *RMLZ-Documentatiemap Landschapsonderzoek*, 10: 39-70.
  - DENEFF R. 1984: *Landschapsecologie, ruimtelijke planning en de Hagelandse Demervallei. De bruikbaarheid en het gebruik van landschapsecologische gegevens in de ruimtelijke planning en ordening, inzonderheid m.b.t. plannings- en ordeningsactiviteiten in en om de Demervallei tussen Diest en Werchter*. KULeuven, Interfacultair Instituut voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening. Licentiaatsverhandeling.
  - DENEFF R. (red.) 2007: Historische tuinen en parken van Vlaanderen. Inventaris Vlaams-Brabant. Hageland – Noordoosten van Vlaams-Brabant. *M&L Cahier 14*, Brussel.
  - DOPERE F., MINNEN B., VAN DER EYCKEN B. & KLINCKAERT J. 2003: *Brabantse bouwmeesters, Verhalen uit de late Middeleeuwen. Bouwen met ijzerzandsteen in de Demerstreek*. Provincie Vlaams-Brabant, Leuven.
  - GERITS T.J. 1970: De kerktoren van Messelbroek. *Het Oude Land van Aarschot*, 5 (1): 17-21.
  - GULLENTOPS F. 1957. L'origine des collines du Hageland. *Bulletin de la Société Belge de Géologie, de Paléontologie et d'Hydrologie (B.S.B.G.)*, 66: 81-85.
  - HOUTMEYERS S. 1999: *Landbouwwitbatingen van de abdij van Averbode in haar onmiddellijke omgeving (16e-17e eeuw)*. KULeuven, Departement Geschiedenis. Licentiaatsverhandeling.
  - INTEGRAAL WATERBELEID DEMERBEKKEN 2009: *Het bekkenbeheerplan van het Demerbekken, Integraal waterbeleid in de praktijk, 2008-2013*. Secretariaat Demerbekken, Leuven.

- KEMPENEERS P. 2009: *Aarschot. Plaatsnamen en hun geschiedenis*. Tienen, P. Kempeneers.
- KEMPENEERS P. 2011: *Langdorp. Plaatsnamen en hun geschiedenis*. Tienen, P. Kempeneers.
- KENNES H. & THOMAS H. 2011: *Herinventarisatie bouwkundig erfgoed Demervallei*, onuitgegeven documenten, Onroerend Erfgoed, Brussel.
- KUYPERS J. 1952: *Aan de Waterkant*. De Sikkel, Antwerpen.
- LAUREYS D. 1987: *Het Elzenklooster te Zichem: een slotklooster van reguliere kanunnikessen van Sint-Augustinus (1660-1797)*. KULeuven, Departement Geschiedenis. Licentiaatsverhandeling.
- LAUREYS L. 1999: De tramlijn Turnhout-Zichem. *Heemkring Averbode*, 25 (2): 11-16.
- LAUREYS L. 2001: De Roeboshoeve. *Heemkring Averbode*, 27 (2): 15-16.
- MARTENS L. & HERMY M. s.d.: *Ontwerp van Ecosysteemisatie voor de Demervallei tussen Werchter en Diest* (onderzoeksopdracht MINA/105/98/01). KULeuven, Laboratorium voor Bos, Natuur en Landschap, 3 delen.
- MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP 2001: *Nieuwe impulsen voor de landschapszorg. De landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid*, Brussel, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Monumenten en Landschappen.
- *Databank Landschapsatlas Vlaanderen* [CD-rom uitgegeven door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Monumenten en Landschappen], *Ankerplaats Demervallei tussen Aarschot en Zichem A20017*, 2001.
- MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP 2006: *Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Hageland* (Gewenste Ruimtelijke Structuur, juni 2006), Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel.
- MINNEN B. 1993: *Albums de Croÿ. Het hertogdom Aarschot onder Karel van Croÿ (1595-1612). Kadasters en gezichten*. Brussel, Gemeentekrediet van België.
- PEETER A. & PEETERS J. 1986: *Testelt, een kijk op toen...* Tessenderlo, Antiqua & Testelt, Ruil- en Hobbyclub.
- REGIONAAL LANDSCHAP NOORD-HAGELAND VZW 2008: *Het ABC van de Demervallei. Een loop door de geschiedenis*. Regionaal Landschap Noord-Hageland vzw., Aarschot.
- RONSIJN W. 2007: *De kadasterkaarten van Popp. Een sleutel tot uw lokale geschiedenis. Historische geografie van Aarschot, Asse, Halle en Tienen aan de hand van de kadasterkaarten van Popp*. Liberaal Archief vzw i.o.v. de provincie Vlaams-Brabant, Leuven.
- SCHROEVEN W. 1980: *De Kronijk door Adrien Carpentier en Charles Millet van 1597 over Rillaar, Haterbeek en Ourodenberg in het Hertogdom Aarschot*. Aarschotse Kring voor Heemkunde, Tielt.
- SLABBAERT W., VERHAEGHE F., TYS D. 2008: Waterrijke gebieden in Vlaanderen: natuur op cultuurhistorische basis: van waterrijk over waterziek naar waterrijk. *Ons Heem*, 61(2): 73-82.
- S.N. 2000: *De buurtspoorwegen in de provincie Brabant (1885-1978)*. Gérard Blanchart & Cie., Brussel.
- S.N. 2007: *Markt Zichem*. Onuitgegeven dossier, VZW Red de Maagdentoren, Zichem.
- SMETS K. 2011: *Demervallei tussen Aarschot en Diest*. Actualisatie van de landschapsatlas, onuitgegeven werkdocument, VIOE, Brussel.
- STENUIT J. 1963: *Inventaris van de landschappen, deel II provincie Brabant*. Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, Brussel.
- STOCKMANS F. 1948: Gisements de tourbe de la province de Brabant. Leur exploitation. *Bulletin du Musée royal d'Histoire naturelle de Belgique*, 24 (35).
- VANDENBERGHE J. 1977: *Geomorfologie van de Zuiderkempen*. Koninklijke Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunst van België, Brussel.
- VAN DE POEL B. 1943: Trois anciens méandres recoupés dans la vallée du Démer. *Bulletin de la Société Belge de Géologie, de Paléontologie et d'Hydrologie* (B.S.B.G.), 52 (1): 199-205.
- VAN DE STAEEY I. 2008: *Het landschap van "de Witte"*. Een overzicht van de erfgoedelementen in de streek Testelt – Averbode – Zichem – Scherpenheuvel. Inventarisatie, ontsluiting en beheer. Hogeschool Antwerpen, Masteropleiding Monumenten- en Landschapszorg. Masterthesis.
- VAN ERMEN E. 1997: Het kaartboek van Averbode. 1650-1680. *Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap*. Algemeen Rijksarchief, Brussel.
- VAN ERMEN E. 1998: De wandkaarten van het hertogdom Aarschot, 1759-1775. *Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap*. Algemeen Rijksarchief, Brussel.
- VAN KEMPEN P. 2008: De zoektocht naar de verdwenen kerk van Weerde in de gemeente Aarschot. *M&L*, 27 (6): 6-22.
- VERVLOESEM J. 1994: *Geschiedenis van Messelbroek in beeld*. J. Vervloesem, Messelbroek.
- VLIEBERGH E. & ULENS R. 1921: Het Hageland. Zijne plattelandsche bevolking in de XIXe eeuw. *Bijdrage tot de studie der economische en sociale geschiedenis. Académie royale de Belgique, Mémoires de la Classe des Lettres*, 8, série 2, XIII (3).
- WILLEMS A. 1954: *Uit de geschiedenis van Testelt*. Jacobs-Hennebel, Leuven.
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier OB001494, Dorpskern Langdorp met de Sint-Pieterskerk en de pastorie (Deneef R., Paesmans G. & Wijnant J., 2002).
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier OB000962, Dorpskern Testelt met de watermolen en voormalige pastorie (S.N., 1981).
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier OB001835, Primitieve parochie van Weerde (Van Den Hove P., 2009).
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier OB001736, Sint-Michielskerk (Paesmans G., 2006).
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier OB001737, Voormalige pastorie met tuin van Messelbroek (Paesmans G., 2006).
- VANSINTJAN D. & DENEWET L., 2011: *Molen van Schoonhoven, Aarschot* [online] <http://www.molenechos.org/molen.php?>

[AdvSearch=962](#) (geraadpleegd april 2011).

- DENEWET L. & HOLEMANS H., 2011: *Nieuwe Molen (Grote Molen)*, Zichem [online] <http://www.molenechos.org/molen.php?AdvSearch=393> (geraadpleegd april 2011).
- DENEWET L., 2011: *Watermolen te Leefdaal, Rillaar* [online] <http://www.molenechos.be/molen.php?AdvSearch=179> (geraadpleegd februari 2012).
- DENEWET L., 2011: *Watermolen van Testelt, Testelt* [online] <http://www.molenechos.org/molen.php?AdvSearch=1000> (geraadpleegd april 2011).

## Omvat

- **Allerheiligenberg 42, Antwerpsestraat, Fort Leopold, Leuvenestraat (Diest)** Historisch dient de vesting van Diest gesitueerd in het kader van de nationale defensiepolitiek waarbij Diest een spilfunctie kreeg toebedeeld bij de verdediging van de pas opgerichte Belgische staat.
- **Aarschot, Rillaar (Aarschot)** Het gebied Achter Schoonhoven en bevindt zich ten oosten van Aarschot in de door restheuvels (behorende tot de Formatie van Diest) omgeven Demervallei, tussen de Weerderlaak (in het noorden), de Grote Motte (in het zuiden) en de Schoonhovense Beek (in het westen).
- **Langdorp, Rillaar (Aarschot), Molenstede (Diest), Messelbroek, Testelt, Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** Op het traject van de Demer tussen Aarschot en Diest liggen verschillende afgesneden meanders. Van nature was de Demer een zeer kronkelende waterloop met een traag verval.
- **Scherpenheuvel, Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** De spoorwegbedding tussen Scherpenheuvel en Zichem was een aftakking van spoorlijn 35 Aarschot-Diest en werd grotendeels voor het belangrijke bedevaartsoort Scherpenheuvel in 1894 aangelegd. In 1974 reden de laatste passagierstreinen en werd het goederenverkeer stopgezet.
- **Franseliniestraat 11B (Aarschot)** Een proximaal klingfragment in beige vuursteen werd aangetroffen aan de monding van de Weerdelaak in de Demer, aan de oppervlakte, aan de rechterkant van het wandelpad van de Demer van Aarschot richting Langdorp, op de scheiding van het wandelpad met het grasveld ernaast.
- **Dorp (Scherpenheuvel-Zichem)**
- **Langdorpsesteenweg (Aarschot)** Naar aanleiding van de heraanleg van het rioleringsstelsel en de plaatsing van een vloerverwarming vond een archeologische controle van de werken plaats.
- **Franseliniestraat, Mottestraat (Aarschot)** Tijdens het vooronderzoek werd de locatie van de kerk en een puinlaag aangetroffen. Hiernaast werden ook latere aanpassingen en een 18de-eeuwse schuur opgespoord.
- **Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** In het kader van het Sigmaphan werd de afgesloten meander van de Demer terug aangesloten. Dit gebeurde met archeologische begeleiding van de werkzaamheden.

## Is aangeduid als

- **Aarschot, Langdorp, Rillaar (Aarschot), Diest, Kaggevinne, Molenstede (Diest), Averbode, Messelbroek, Testelt, Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** De Demervallei tussen Aarschot en Diest is vastgesteld in de landschapsatlas.

## Omvat de aanduiding als

- **Aarschot, Rillaar (Aarschot)** Deze bescherming betreft het landschap Achter Schoonhoven en bevindt zich ten oosten van Aarschot in de door restheuvels (behorende tot de Formatie van Diest) omgeven Demervallei, tussen de Weerderlaak (in het noorden), de Grote Motte (in het zuiden) en de Schoonhovense Beek (in het westen).
- **Allerheiligenberg, Citadel, Kanonsbaan (Diest)** Het erfgoedlandschap 'Citadel' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' bij provinciaal RUP 'Citadel Diest'.
- **Dijk, Dorp, Pastoriestraat, Schuurweg, Stationsstraat (Scherpenheuvel-Zichem)** De dorpskern van Testelt is beschermd als dorpsgezicht. De bescherming omvat de parochiekerk Sint-Pieter met de omliggende straten met onder meer het gemeentehuis, de pastorie, het oliemagazijn, de watermolen en dorpswoningen en burgerhuizen uit voornamelijk de 19de eeuw.
- **Ter Elzen 17 (Scherpenheuvel-Zichem)** Het vroegere Elzenklooster met zijn omgeving, is beschermd als landschap.
- **Ernest Claesstraat 152 (Scherpenheuvel-Zichem)** Het geboortehuis van Ernest Claes met omgeving te Zichem, is beschermd als landschap.
- **Aarschot (Aarschot)** Het erfgoedlandschap 'Kouterberg-Kapittelberg' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' bij gemeentelijk RUP 'Demervallei ten oosten van Aarschot'.
- **Dorp (Scherpenheuvel-Zichem)** De Sint-Pieterkerk met omliggend kerkhof en omheiningsmuur te Testelt, is beschermd als landschap.
- **Bergstraat, Wijngaardstraat (Scherpenheuvel-Zichem)** De bescherming als landschap betreft de Voortberg. Deze getuigenheuvel bevindt zich in de plotse Demervalleiverbreiding tussen Zichem en Testelt.
- **Rillaar (Aarschot)** Deze bescherming betreft de omgeving van de watermolen te Leefdaal (zonder de molen).

## Is deel van de aanduiding als

- **Aarschot, Langdorp, Rillaar (Aarschot), Diest, Kaggevinne, Molenstede (Diest), Averbode, Messelbroek, Testelt, 25/27**

**Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** Het erfgoedlandschap 'Demer- en Laakvallei tussen Diest en Werchter' werd aangeduid op basis van de vastgestelde gebieden in de landschapsatlas 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' en 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' bij gewestelijk RUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

#### Is deel van

- **Aarschot, Gelrode, Langdorp, Rillaar (Aarschot)**
- **Averbode (Scherpenheuvel-Zichem)**
- **Deurne, Diest, Kaggevinne, Molenstede, Schaffen, Webbekom (Diest)**
- **Kaggevinne (Diest)**
- **Langdorp (Aarschot)**
- **Messelbroek (Scherpenheuvel-Zichem)**
- **Molenstede (Diest)**
- **Rillaar (Aarschot)**
- **Testelt (Scherpenheuvel-Zichem)**
- **Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)**

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135004>

### Erfgoedlandschap: Demer- en Laakvallei tussen Diest en Werchter

erfgoedlandschap

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** valleien, rivieren, restheuvels, paleomeanders, open landschappen, microreliëfvormen, loofbossen, landhuizen, kapellen (klein erfgoed), hoeven, heiden, donken, dijken, agrarische landschappen, afgesneden meanders, vloeiveiden, valleiranden, valleien, rivierterrassen, restheuvels, quinconces, ontwateringsgrachten, microreliëfvormen, loofbossen, landduinen, kapellen (klein erfgoed), dorpen, donken, dijken, citadellen, beken, agrarische landschappen

#### Beschrijving

Het erfgoedlandschap 'Demer- en Laakvallei tussen Diest en Werchter' werd aangeduid op basis van de vastgestelde gebieden in de landschapsatlas 'Demervallei tussen Aarschot en Diest' en 'Demer- en Laakvallei tussen Aarschot en Werchter' bij gewestelijk RUP 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

#### Is de omvattende aanduiding van

- **Aarschot, Gelrode (Aarschot), Betekom (Begijnendijk), Rotselaar, Werchter (Rotselaar), Tremelo (Tremelo)** De Demervallei van Aarschot tot Werchter is een belangrijk open ruimtegebied van Vlaanderen. Binnen de vallei zijn vele kleine reliëfverschillen die gevormd zijn in de historische riviervallei. Ook zijn er verschillende zandige opduikingen waar reeds in de steentijd bewoning was en waar op enkele plaatsen hoeves en later kastelen zich op vestigden: hoeve Nieuwland, Kasteel Nieuwland, Kasteel van Rivieren, Rega's hof en het Bruggenhof. Ten zuiden van de vallei liggen enkele Diestiaanheuvels.
- **Aarschot, Langdorp, Rillaar (Aarschot), Diest, Kaggevinne, Molenstede (Diest), Averbode, Messelbroek, Testelt, Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)** Het gebied omvat de Demervallei met overgangen naar rivierterrassen, getuigenheuvels en delen van de aanpalende beekvalleien. In het noorden werd de landduinenrij tussen Gijmel en Zavel mee opgenomen. Op de valleibodem komen talrijke donken en afgesneden en fossiele meanders voor. De Diestiaanheuvels ten zuiden van Molenstede zijn gesitueerd in het traditionele landschap 'Demerland'. Terwijl Aarschot en Diest zich over de hele breedte van de Demervallei uitstrekken, zijn Langdorp, Messelbroek, Testelt en Zichem oude bewoningskernen aan de rand van de vallei. De valleibodem is nagenoeg onbebouwd.

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/127181>

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0894583	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]

### Geluidsbelasting dag en nacht

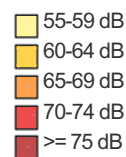
Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Legende



## Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

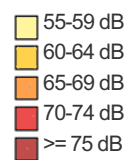
### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

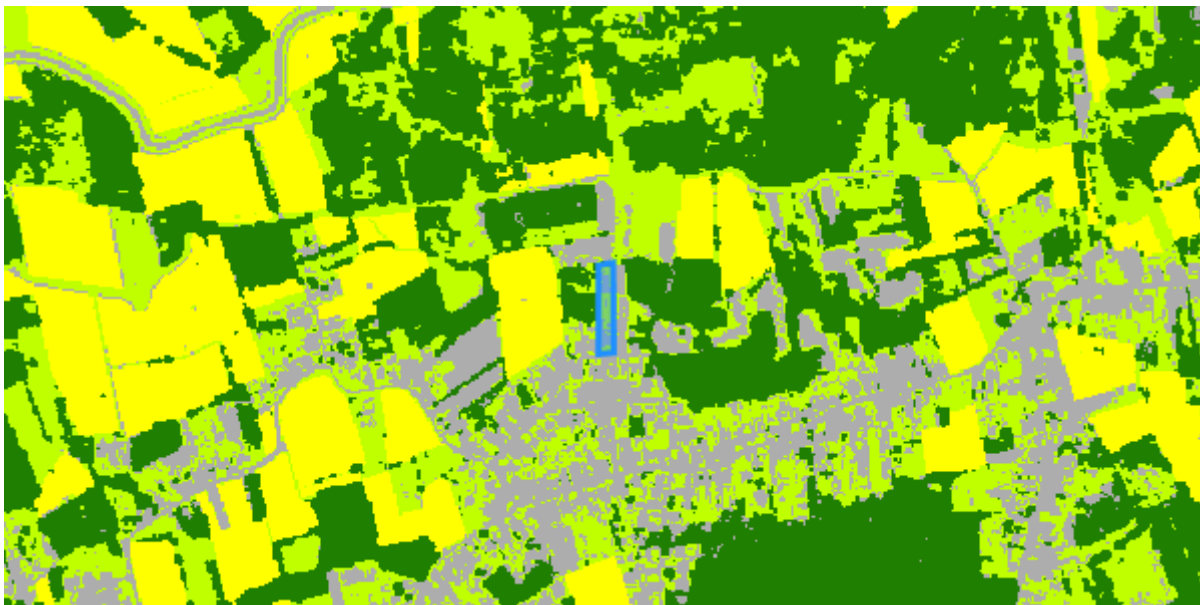
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

#### Legende



## Groenkaart Vlaanderen

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

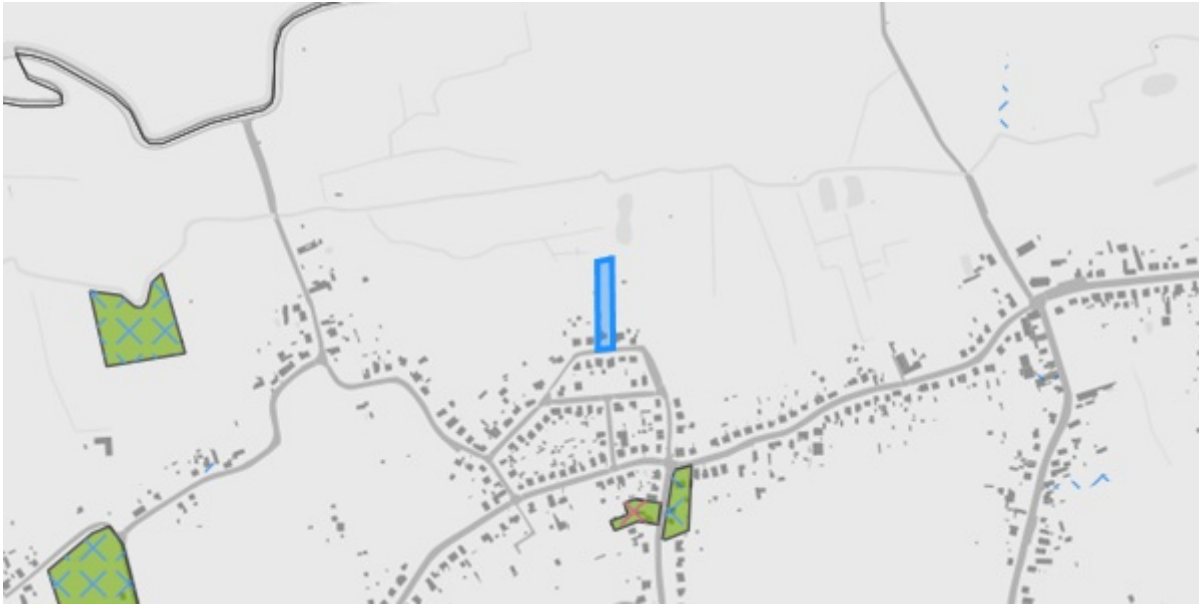
- Informatief: Laag groen

#### 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

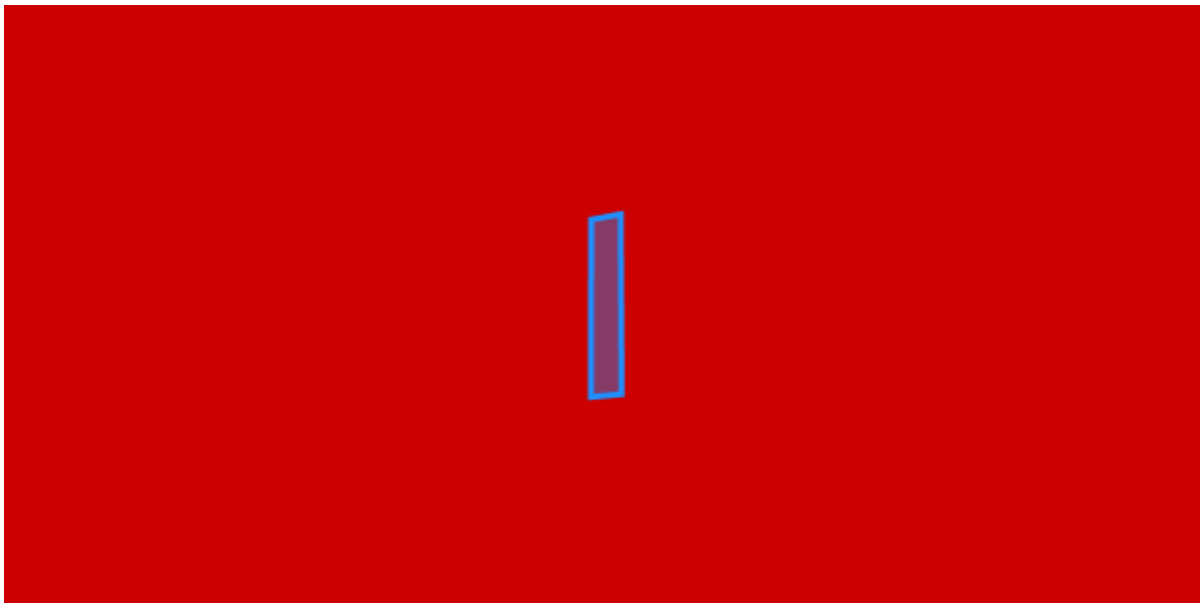
- Geen informatie beschikbaar

#### 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: 56.57

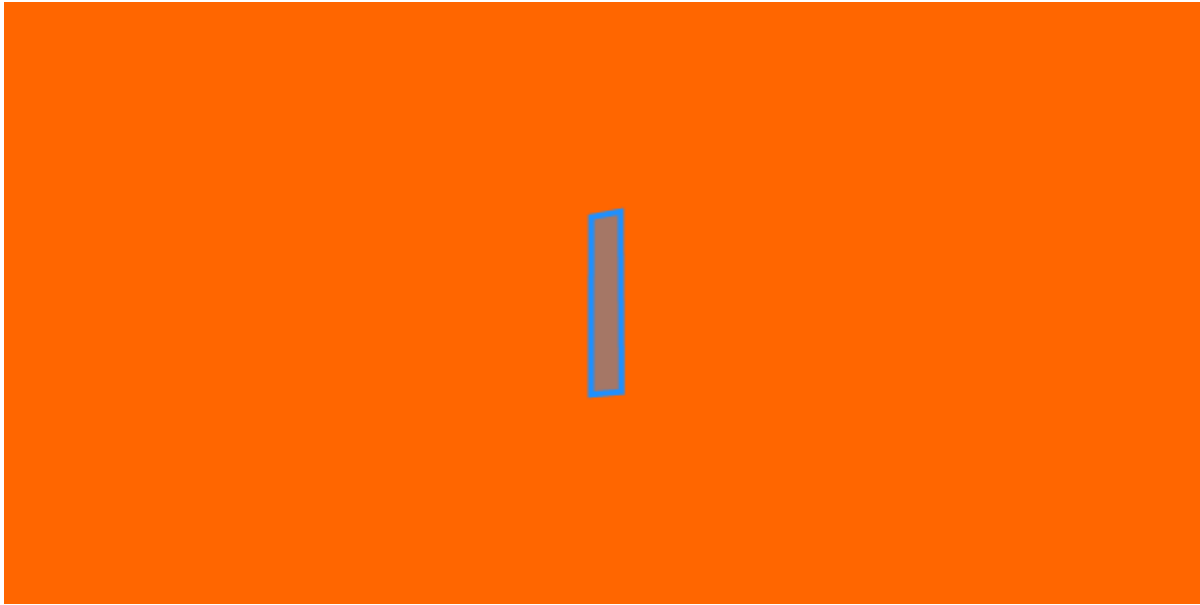
#### Legende

##### 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

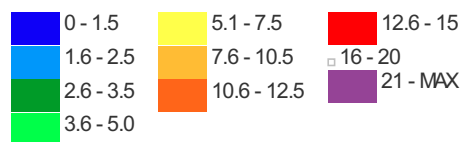


#### Resultaat

- Gemeten waarde: 11.4

#### Legende

$\mu\text{g}/\text{m}^3$

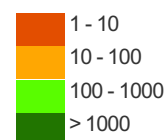


## Ruimte & groen – Open ruimte

### Indicatieve kaartweergave

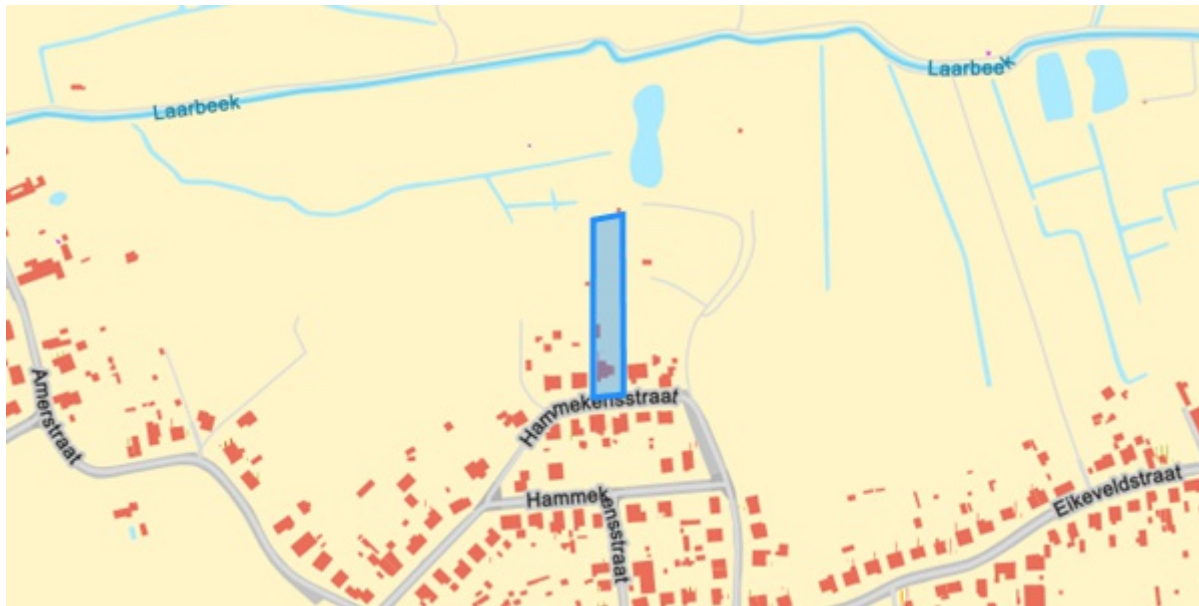


#### Legende



## Straling - Zedantennes

Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

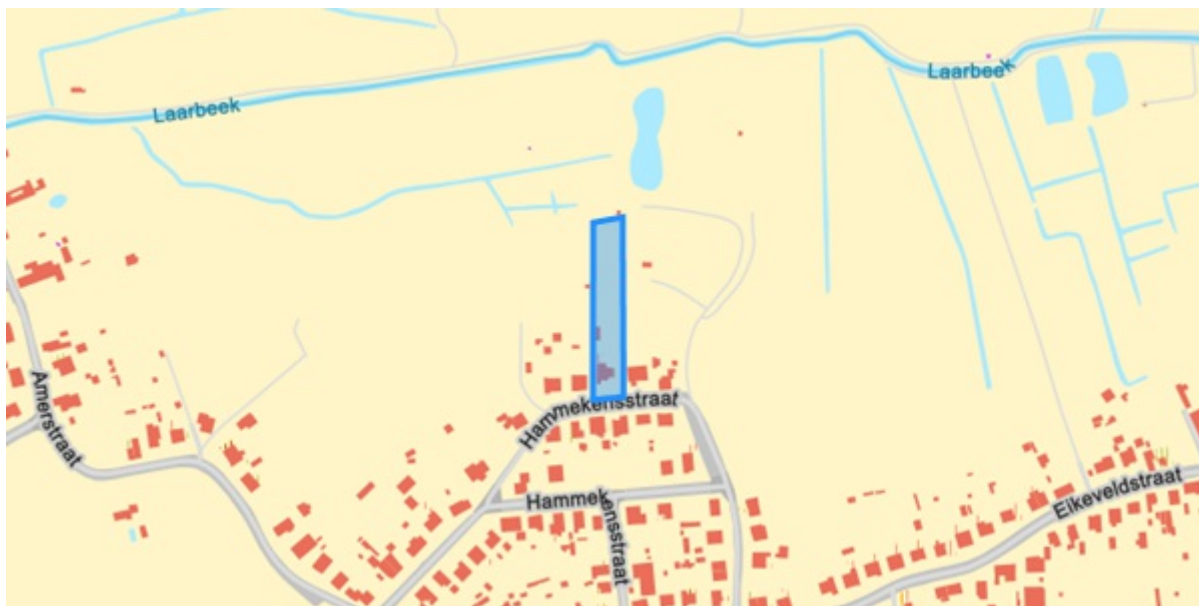
- Geen informatie beschikbaar

### Legende

 Goedgekeurd attest

## Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave

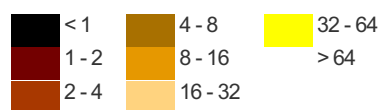


### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

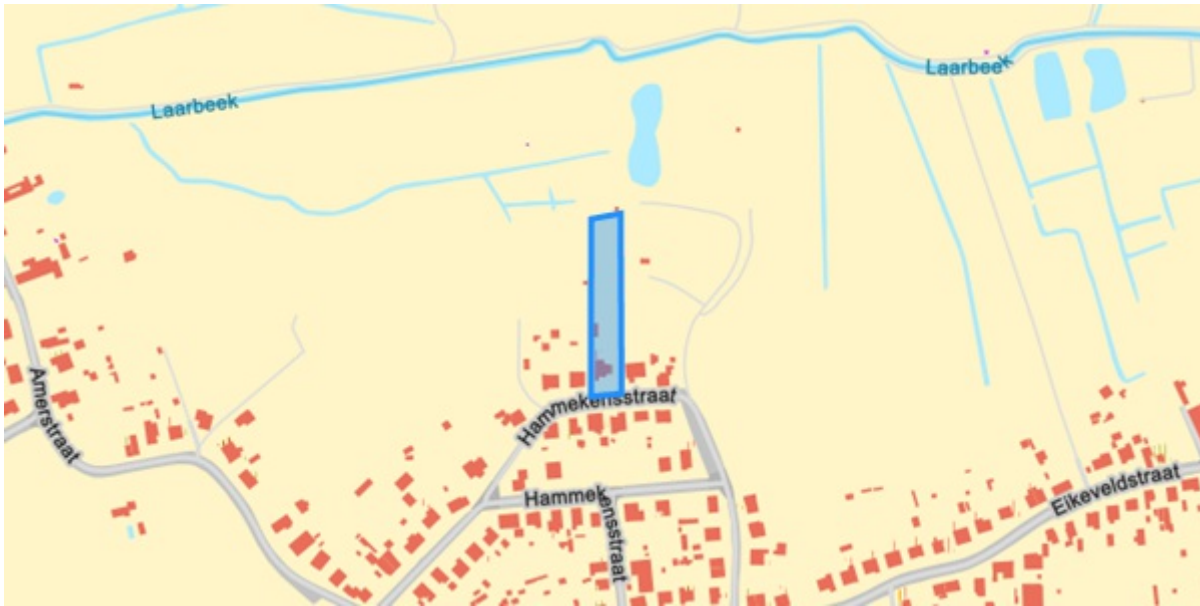
### Legende

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



## Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

### 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)

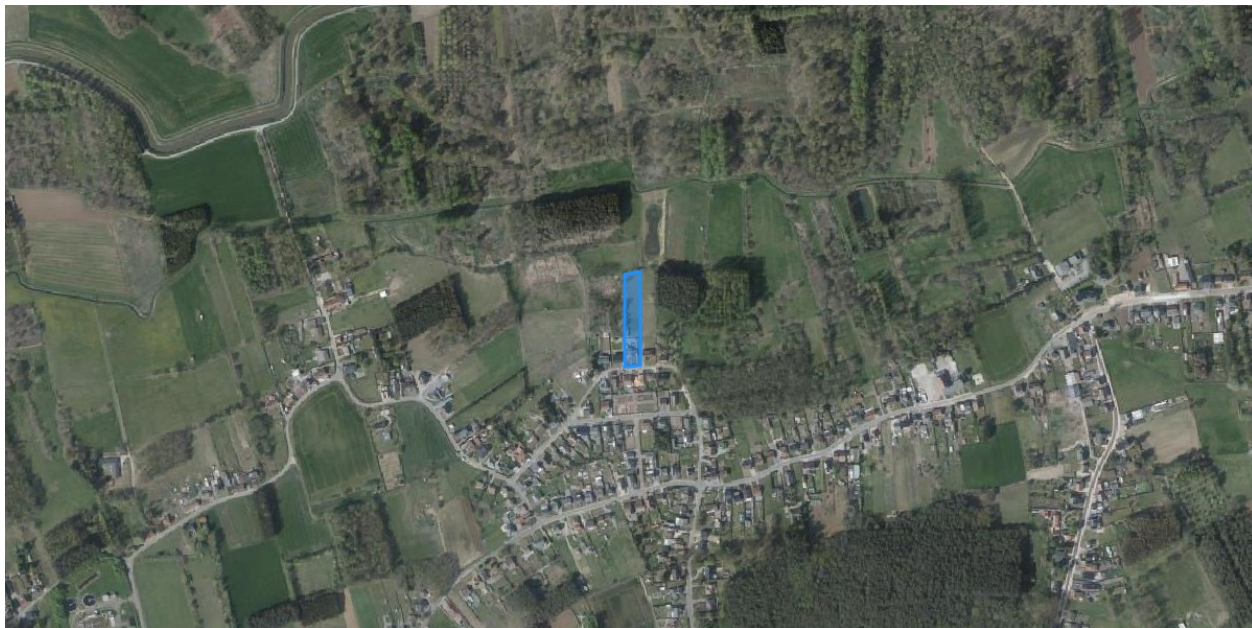
# Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0894584	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

## Luchtfoto's

2019



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

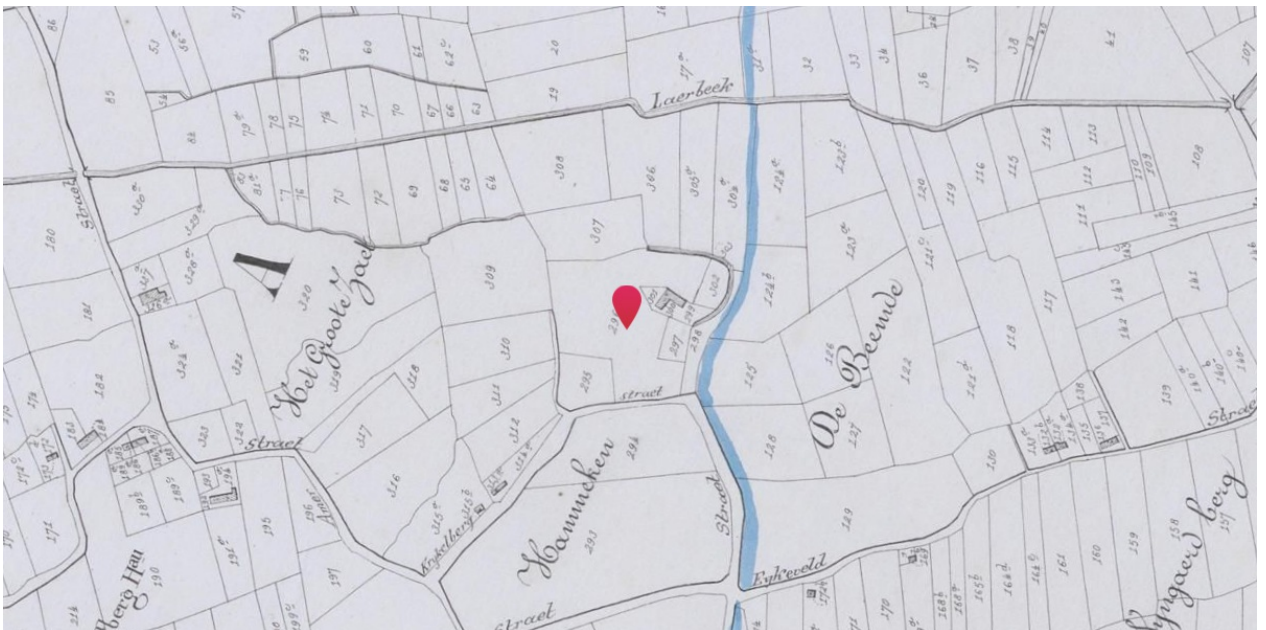
## Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



### Info

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

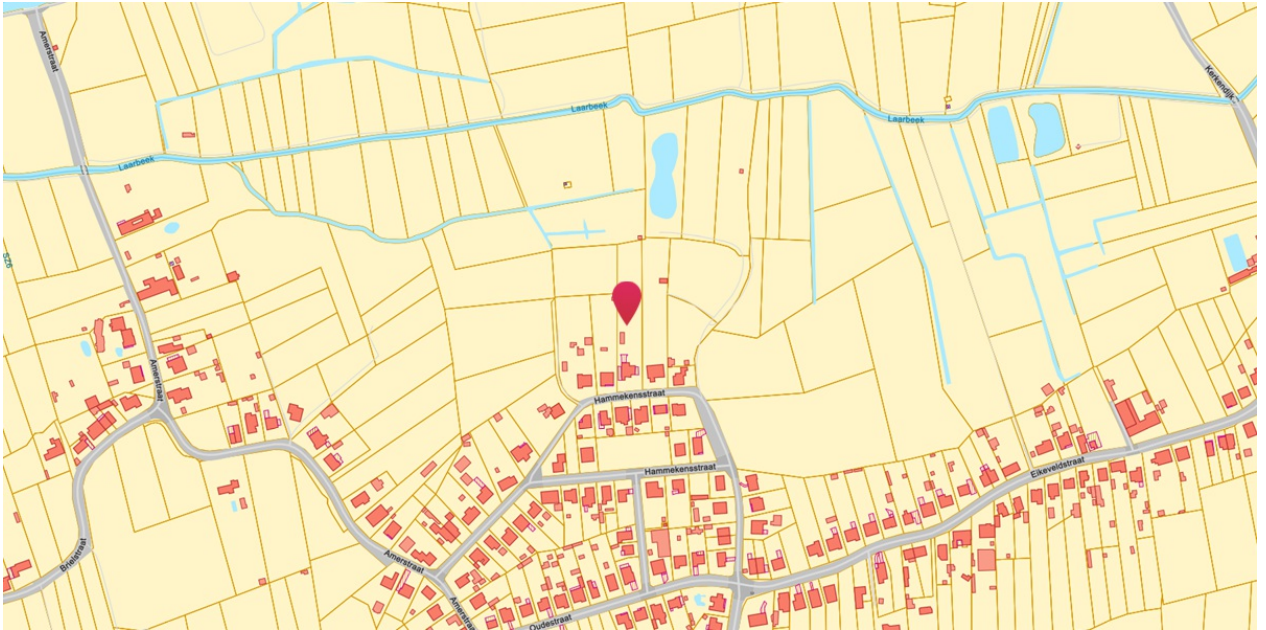
## Popp kaarten (1842 - 1879)



### Info

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

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



### Info

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

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

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

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

### Meer info

[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

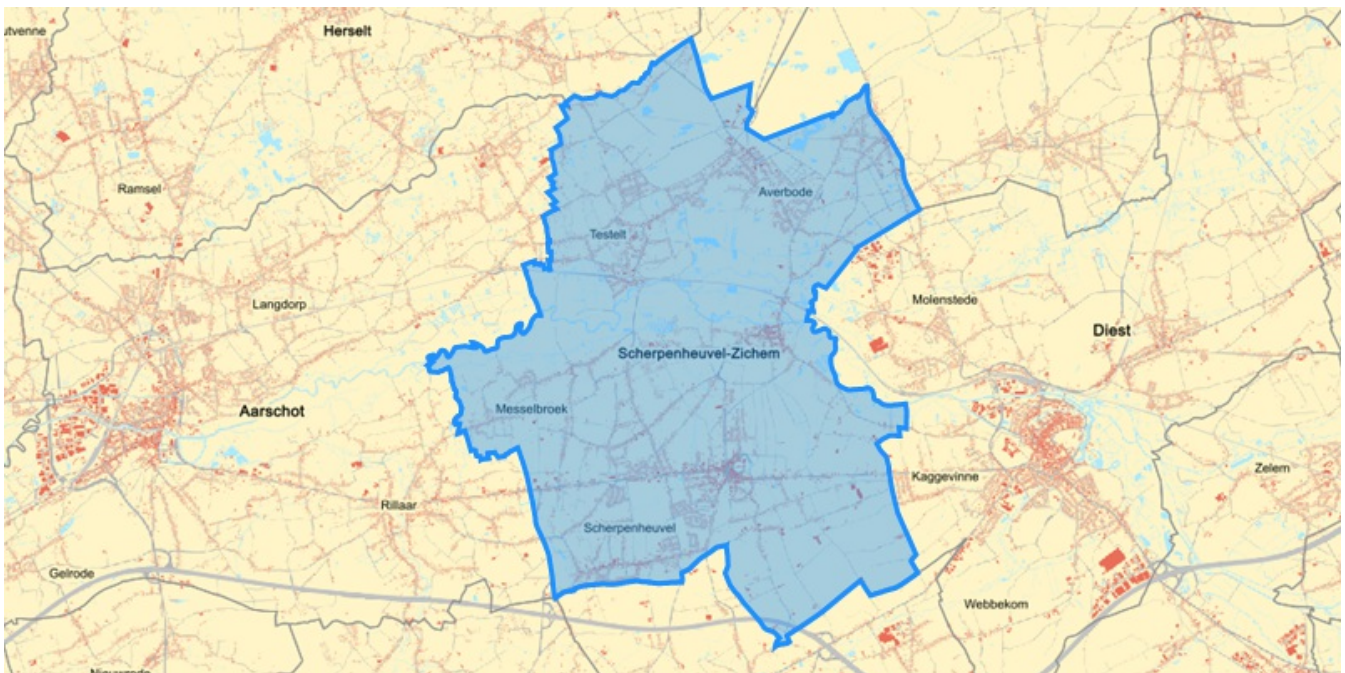
*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.*

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

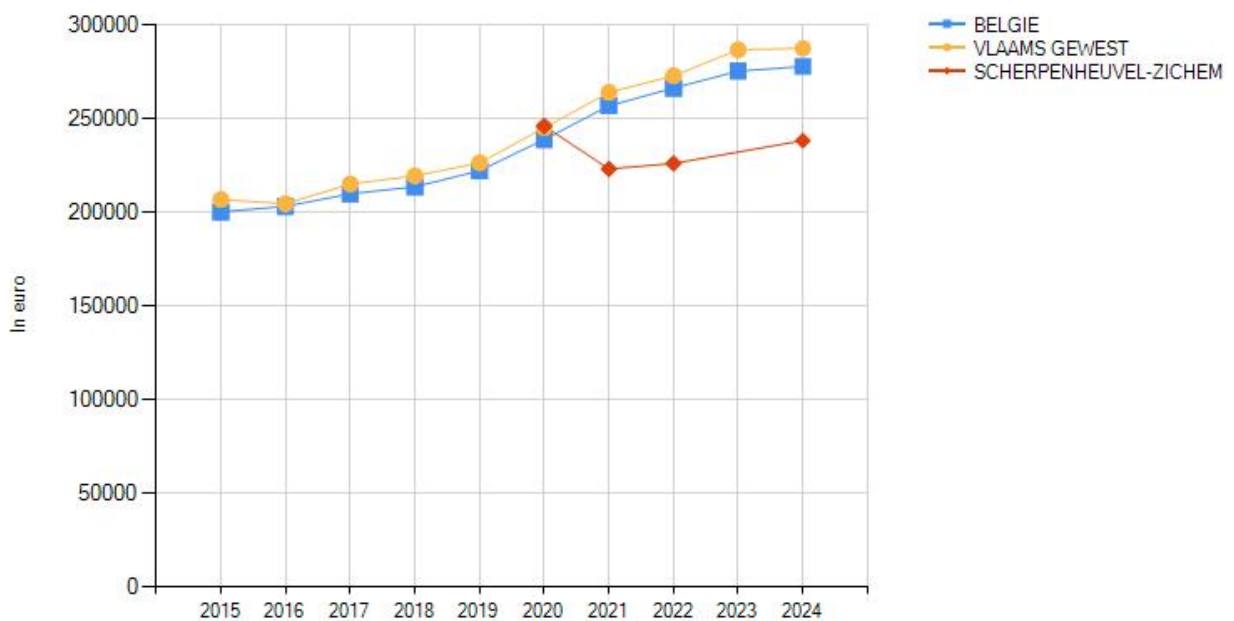
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0894582	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

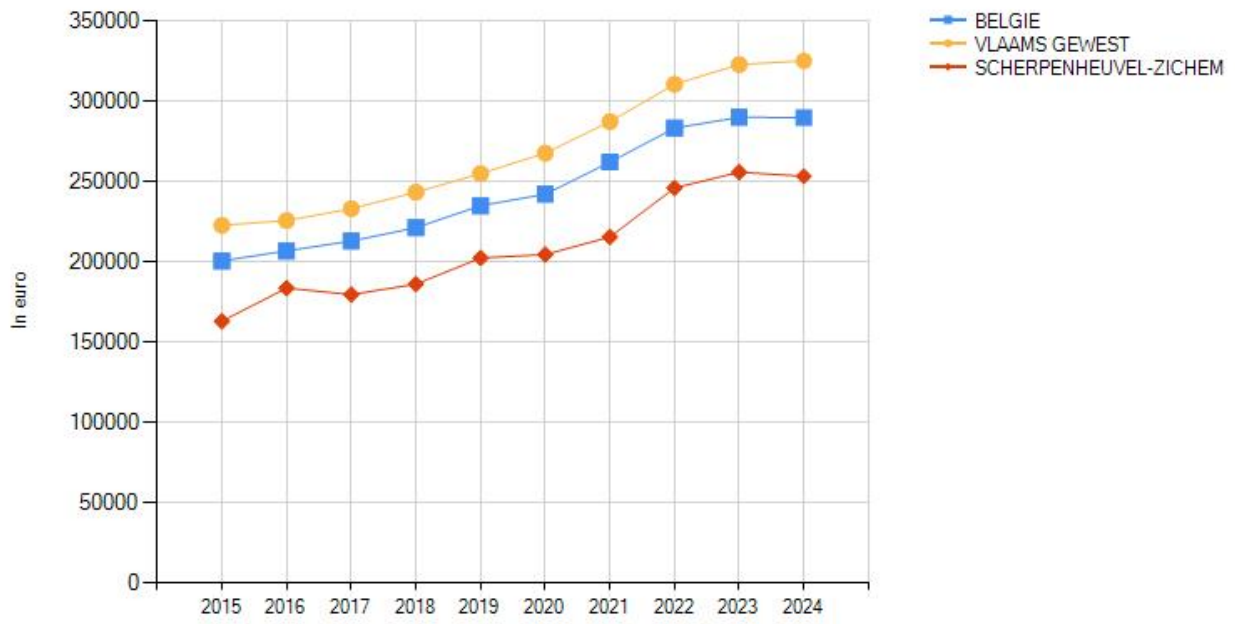
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



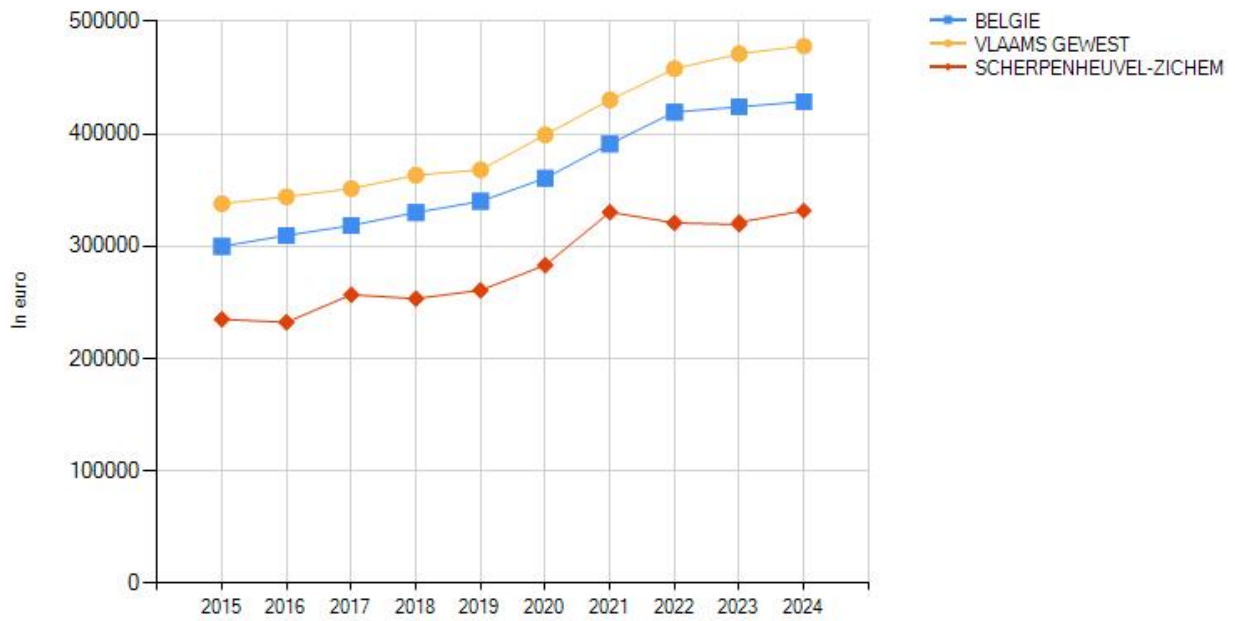
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



### Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



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



		SCHERPENHEUVEL-ZICHEM									
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	/	/	/	/	/	246.348	223.480	226.450	/	238.588
	Groei (2020=100)	/	/	/	/	/	100	91	92	/	97
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	163.360	184.020	179.964	186.464	202.732	204.900	215.861	246.390	256.185	253.661
	Groei (2015=100)	100	113	110	114	124	125	132	151	157	155
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	235.061	232.494	256.967	253.453	260.914	283.273	330.406	320.891	319.387	331.733
	Groei (2015=100)	100	99	109	108	111	121	141	137	136	141

#### 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.

##### **Datareksen**

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.

24071A0296/00D000

5,6/10

 <b>Openbaar vervoer</b> Matig aanbod	Er is op minder dan 5km een treinstation aanwezig
 <b>Onderwijs</b> Zeer slecht 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> Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 <b>Gezondheid &amp; zorg</b> Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.



Meer info - [www.mobiscore.be](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*
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

### Aanpassingswerken senioren/handicap

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

### Andere werken binnenafwerking

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

### Andere werken buitenschrijnwerk

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

### Andere werken dak

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

### Andere werken elektriciteit

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn Kortingsbon vanaf 2025 *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

### 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 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Andere werken rond het huis

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

## Andere werken ruwbouw

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

## Andere werken sanitair

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

## Andere werken verwarming

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

## Asbest verwijderen

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

## Bekleding wanden, plafonds, vloeren

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

## BINNENAFWERKING

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

## Binnenschrijnwerk

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

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## **Bouwadvies**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Duurzaam bouwadvies op basis van plannen
- Duurzaam renovatieadvies aan huis
- Mijn energiescan vanaf 2025

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

## **Brandbeveiliging**

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## **BUITENSCHRIJNWERK**

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

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

## **Centrale verwarming**

- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap
- 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
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*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*

*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)
- Huur- en isolatiepremie

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

## **Dakisolatie / Zoldervloerisolatie**

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

• Mijn VerbouwPremie (MVP)	<i>Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen</i>
• Premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) tot en met 30/6/2024	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	<i>Verstrekker van de premie: Fluvius</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	<i>Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst</i>

## Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

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

## Dakstructuur

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

## EEN WONING BOUWEN

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

## ELEKTRICITEIT

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

## Elektrische installatie

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

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

- Verlaagde verkooprechten 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)
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

*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: Vlaamse belastingdienst*

## Gevels/muren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Inbraakbeveiliging

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Premie voor inbraakpreventie

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Scherpenheuvel-Zichem*

## 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)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*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*

• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Isolerend glas

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

• Huur- en isolatiepremie

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

• 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 van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Kelder

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

## Lenen voor verbouwing

• Erfgoedlening

*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

• Mijn VerbouwLening

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

• Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij

*Verstrekker van de premie: Vlaanderen*

• Verzekering gewaarborgd wonen

*Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*

• Vlaamse woonlening

*Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*

## Muurisolatie

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

• Huur- en isolatiepremie

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

• 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 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Muurisolatie

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

• Huur- en isolatiepremie

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

- 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 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Omvormen van woning/gebouw

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

## Passiefhuis

- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Premies nieuwbouw

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

## PREVENTIE

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

## Ramen en buitendeuren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Huur- en isolatiepremie *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- 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 van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd *Verstrekker van de premie: Vlaamse*

worden

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

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 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: Vlaamse Milieumaatschappij

## Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- 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: Vlaamse Milieumaatschappij

## ROND HET HUIS

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

## RUWBOUW

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

## SANITAIR

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

## Sanitair warm water

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Gratis putwateronderzoek
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

## Sanitaire toestellen

- Aanpassingspremie
- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwLening

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: VAPH*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Schoorsteen

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

## Slopen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Sloop- en heropbouwpremie
- Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

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

*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)
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagde verkooprechten 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*

## 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 van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten 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) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Vochtbestrijding

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

## VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Sloop- en heropbouwpremie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

## Warmtepomp

- Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten 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
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

*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*

## Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

## Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

## Werken aan onroerend erfgoed

- Energieaudit onroerend erfgoed
- Erfgoedlening
- Erfgoedpremie

*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

## Zonneboiler

- 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)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten 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: 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*

## Zonnepanelen

- Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- 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

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

*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*

- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

*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:	O2025-0894579	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]

#### 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 Lokaet Woningkwaliteit en het Register van herstellvorderingen.

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

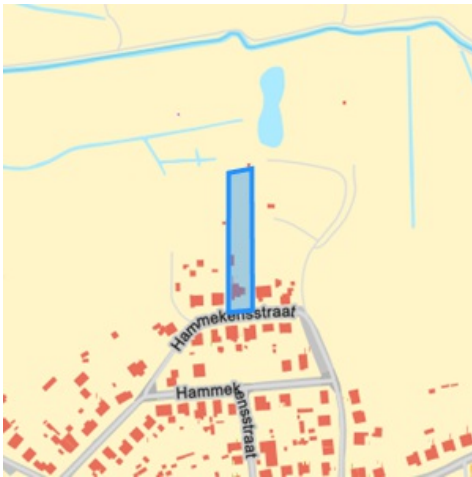
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0894580	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

## **Woningkwaliteit**

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

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

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

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

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

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

## **Bron Wonen Vlaanderen**

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0894578	Datum opzoeking:	19/09/2025
Referentienummer:	Hammekensstraat 8B-1	Zoekdata:	24071A0296/00D000
Perceel:	24071A0296/00D000		

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 3 AFD/MESSELBROEK/, sectie A met perceelnummer 0296/00D000 [24071A0296/00D000]**

**Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest**

Indicatieve kaartweergave



**Resultaat**

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden met een conformiteitsattest.

**Informatievraag: CA verplicht**

Indicatieve kaartweergave



**Resultaat**

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
- Stand van zaken goedkeuring reglement na advies WiV?

**Informatievraag: CA beperkte duurtijd**

Indicatieve kaartweergave



**Resultaat**

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- De geldigheid van het conformiteitsattest wordt beperkt tot - 5 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie I "klein gebrek" 2 gebreken worden vastgesteld of 3 gebreken of meer worden vastgesteld; - 1 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie I "klein gebrek" minstens 1 gebrek of volgens het technisch verslag de woning niet de vereiste dubbele beglazing bezit, doormiddel van een aanduiding als categorie I "klein gebrek" in de regels uit artikel 2, 3, 4 en 5 vanvoorliggend reglement zo toegepast dat indien meerdere beperkingen van degeldigheidsduur van toepassing zijn, c zichem.be/sites/default/files/public/Dienst\_secretariaat/Documenten/Agenda\_en\_verslagen\_gemeenteraad/2020/20200917%20gr%20Goedkeuring%20

**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