

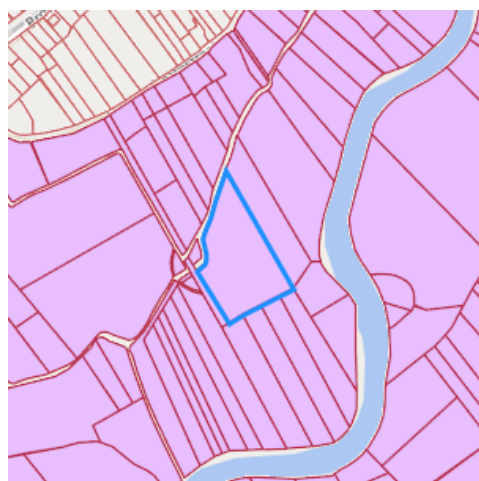
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977892	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Datum opzoeking themabestand:	23/11/2023	Perceel:	41003B0718/00C000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigen Vlaams voorkooprecht	VKBO-Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	26/10/2020	1
VEN	NATUURPUNT BEHEER	0409423736	7/04/2023	1
Natuurreservaat	NATUURPUNT BEHEER	0409423736	7/04/2023	1
VEN	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	26/10/2020	1
Natuurreservaat	Vlaamse Landmaatschappij	0236506685	26/10/2020	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:	O2023-0977894	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

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 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).

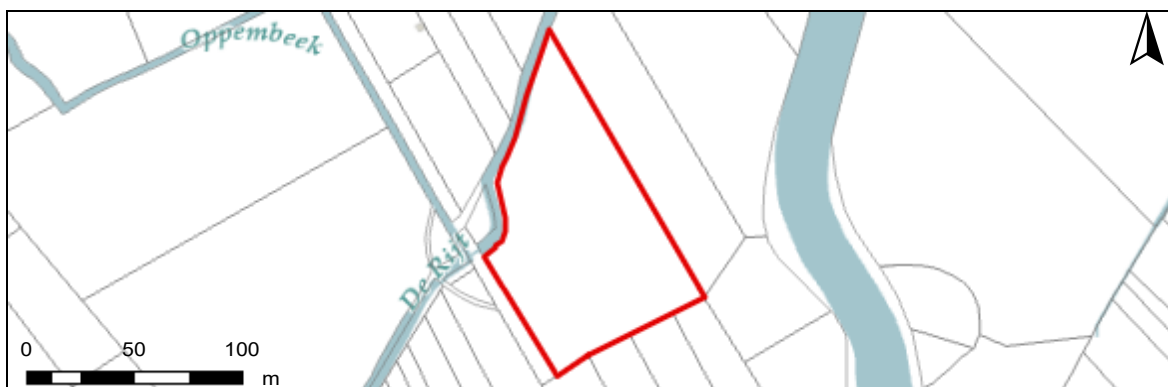
Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 23-11-2023

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Ninove				
Afdeling	9	Sectie	B	Perceelnummer	0718/00C000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	Provincie Oost-Vlaanderen				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht:

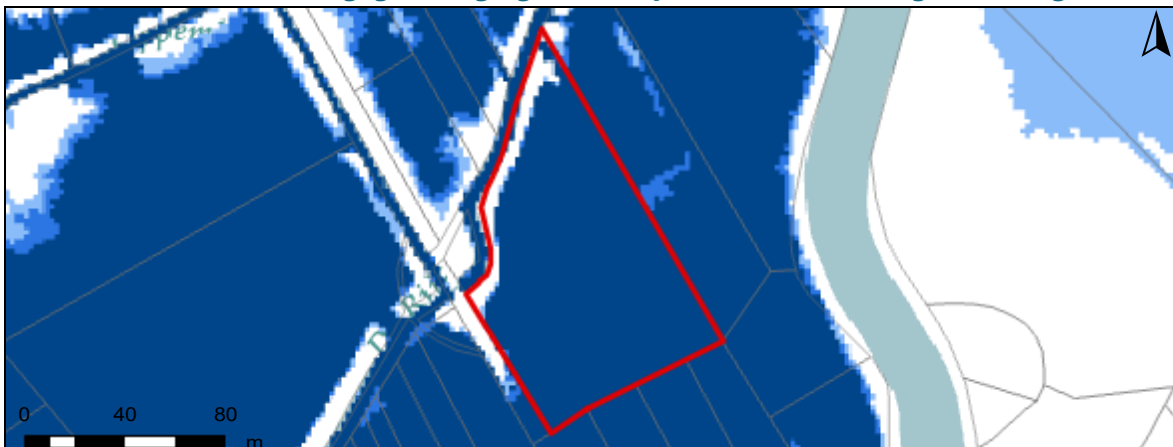


Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
-----------	-------

DETAILKAARTEN

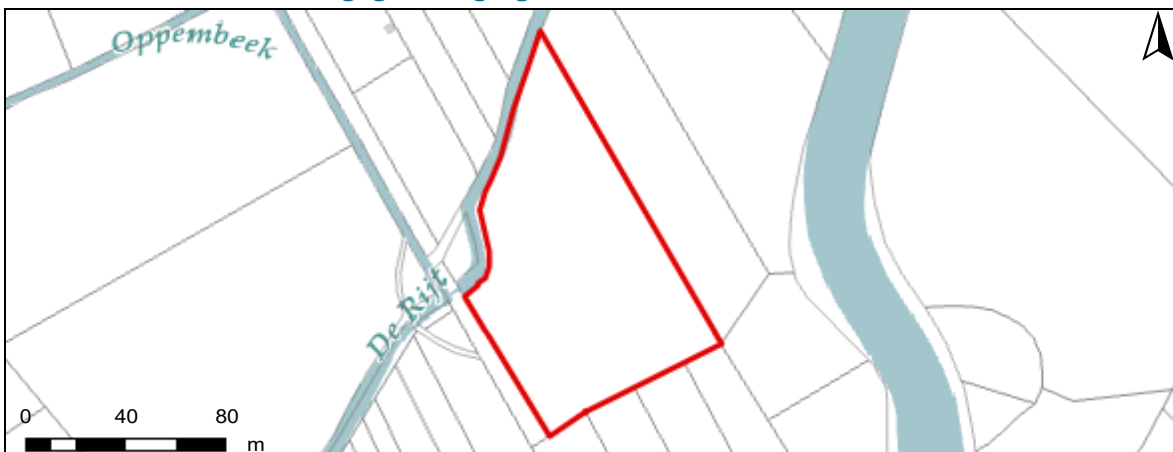
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

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

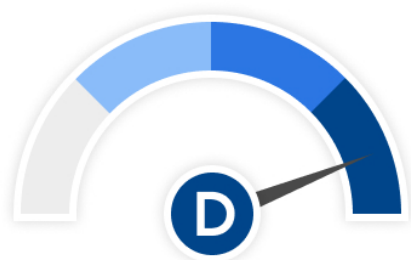
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Ninove, afdeling 9, sectie B met perceelnummer 0718/00C000

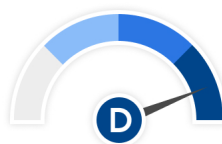
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: D

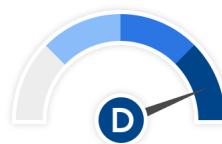
Middelgrote kans op overstromingen



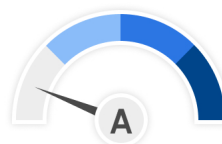
Intense neerslag
Pluviaal



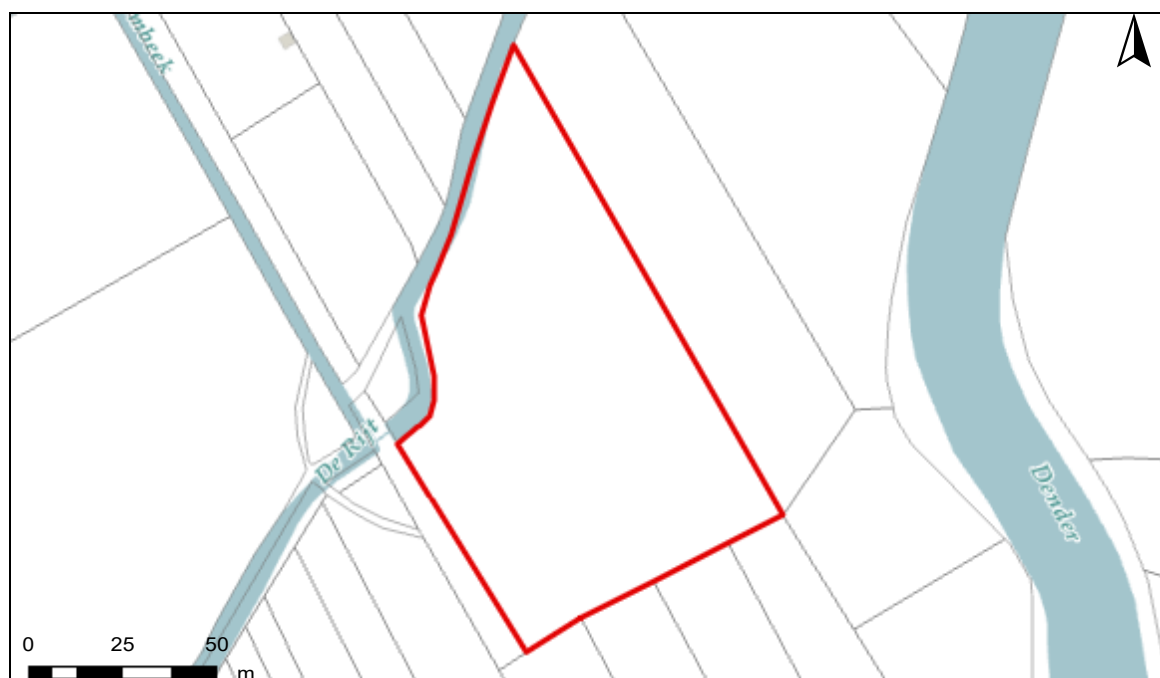
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

www.waterinfo.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977900	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

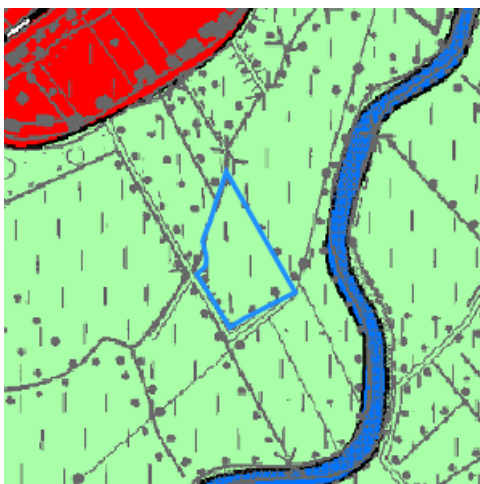
Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9
AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000
[41003B0718/00C000]**

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	natuurgebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	10/06/1978
Gewestplan:	origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Categorie:	Natuur

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat 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 de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

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.

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.

Meer info

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 Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977886	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE- EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

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

Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

- Landschapsatlas
- Historische tuinen en parken
- Houtige beplantingen
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - relictten

Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| ■ Historische tuinen en parken | ▨ Houtige beplantingen |
| □ Archeologische zones | □ Landschapatlas |
| ▨ Bouwkundig erfgoed - gehelen | ● Orgels |
| ▲ Bouwkundig erfgoed - relict | |

Informatievraag: Unesco werelderfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

- | |
|---------------|
| ▨ Bufferzones |
| ▨ Kernzones |

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed wordt beschermd omdat het van grote waarde is voor de gemeenschap. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Het onroerend erfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten;

1. een beschermd monument
2. een beschermd cultuurhistorisch landschap
3. een beschermd stads- of dorpsgezicht
4. een beschermde archeologische site

Geïnteriseerd 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. Daarnaast zijn er ook enkele thematische inventarissen gerealiseerd: over historische tuinen en parken, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en orgels.

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

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 bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:

- De inventaris van het bouwkundig erfgoed
- De landschapsatlas
- De inventaris van de archeologische zones
- De inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- De inventaris van historische tuinen en parken

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 vijf beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette en de volledige Brugse binnenstad.

Informatieverplichting

Iedereen die **een beschermd onroerend erfgoed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar dient in de publiciteit én in de onderhandse en authentieke akte vermelden dat het om een beschermd goed gaat, en wat de precieze rechtsgevolgen daarvan zijn.

Iedereen die **een geïnteriseerd onroerend goed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar, moet dit niet in de publiciteit vermelden, maar wel in de onderhandse en authentieke akte, alsook de precieze rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn door een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet op te nemen.

Archeologie

Op percelen die in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site gelegen zijn of die in een archeologische zone gelegen zijn die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van archeologische zones dient de archeologieregelgeving te worden nageleefd. Zorg dat je het correcte traject volgt bij vergunningsaanvragen.

Wetgeving

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

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Whise-5616920-12-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld landschapsatlasrelict: Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos

Vastgesteld landschapsatlasrelict

Beknopte karakterisering

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

Beschrijving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Motivatie van de afbakening

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

Waarden

Archeologische waarde

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

Esthetische waarde

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

Historische waarde

Het gebied omvat een deel van de historische Dendermeersen die werden ingericht in de overstromingsvlakte van de rivier. De talrijke

percelen historisch permanent grasland, de meerstoponiemen en het slotennetwerk met knotwilgenrijen vormen relictten van het landgebruik in het verleden. Deze meersen maken deel uit van het historisch cultuurlandschap met op de hogere en droge gronden de dorpen en open kouters zoals de Wilderkouter en het netwerk van onverharde (voet)wegen en holle wegen. De dorpen op de steilrand langs de Dendervallei tellen een rijke verzameling aan waardevol bouwkundig erfgoed dat grotendeels in zijn historische context bewaard is gebleven. In Zandbergen zijn zowel de middeleeuwse motte als de latere kasteelsite van Lalaing nog aanwezig. Van het abdijdomein van Beaupré is de oorspronkelijke configuratie met een deel van de grachtenstructuur nog duidelijk herkenbaar. Het Geitebos is een relict van het historische Kolenwoud waar steile taluds en houtwallen nog de oude bosgrenzen aanduiden. De Dender is sinds de 13de eeuw een belangrijke handels- en transportlijn en werd herhaaldelijk rechtgetrokken en uiteindelijk volledig gekanaliseerd in functie van een betere bevaarbaarheid. De oorspronkelijke meanderende Dender is nog herkenbaar in de contour van een aantal afgesneden meanders.

Industrieel-archeologische waarde

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

Ruimtelijk-structurende waarde

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

Wetenschappelijke waarde

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

Is de aanduiding van

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

Is de omvattende aanduiding van

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

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

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

Heeft als voorganger

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

Meer info

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

Beschermingsbesluiten

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

Dendervallei tussen Idegem en Ninove en het Geitebos



Beknopte karakterisering

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

Beschrijving

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

Fysische geografie

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

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

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

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

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

Hydrografie

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

Fauna en flora

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

Cultuurhistorisch landschap

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

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

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

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

De rivier de Dender

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

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

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

Idegem

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

Grimminge

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

Abdij van Beaupré

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

Zandbergen

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

Kasteel de Lalaing

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

Het Geitebos

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

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

Appel terre-Eichem

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

Pollare

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

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

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

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

Huidige landgebruik

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

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

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

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

Cultuurhistorie

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

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

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

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

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

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

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.

Waarden

Omvat

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

Is aangeduid als

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

van Beaupré was afhankelijk van de abdij van Clairvaux en bestaat uit een deels omweld en ommuurd complex met monumentaal poortgebouw.

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

Omvat de aanduiding als

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

Is deel van

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

Meer info

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977889	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

Geluidsbelasting dag en nacht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

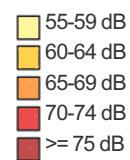
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

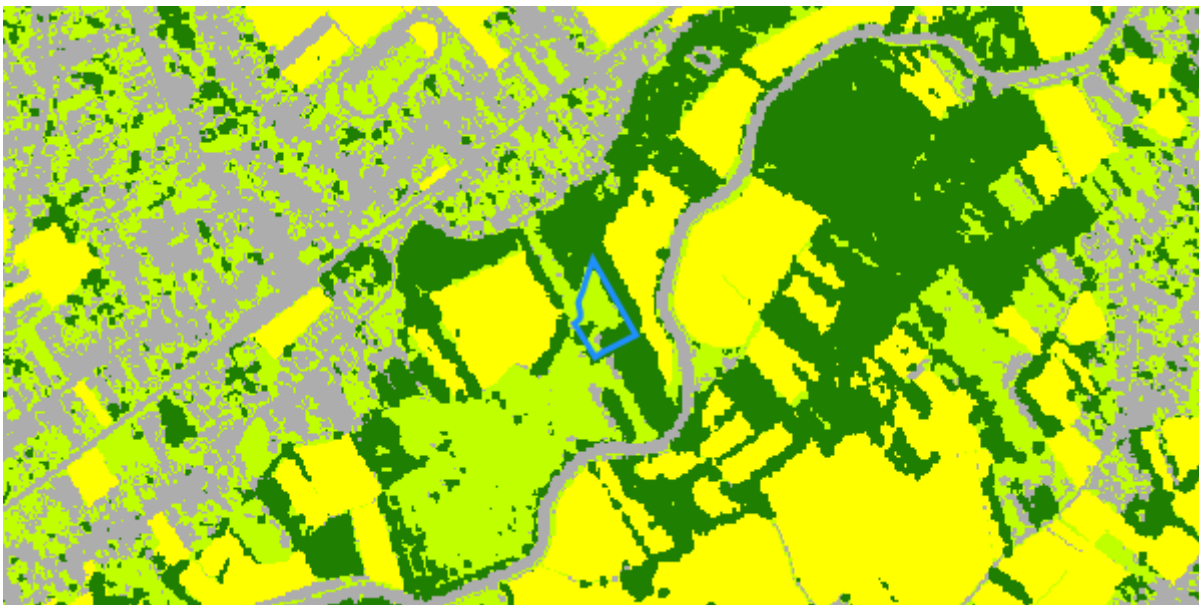
- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende



Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

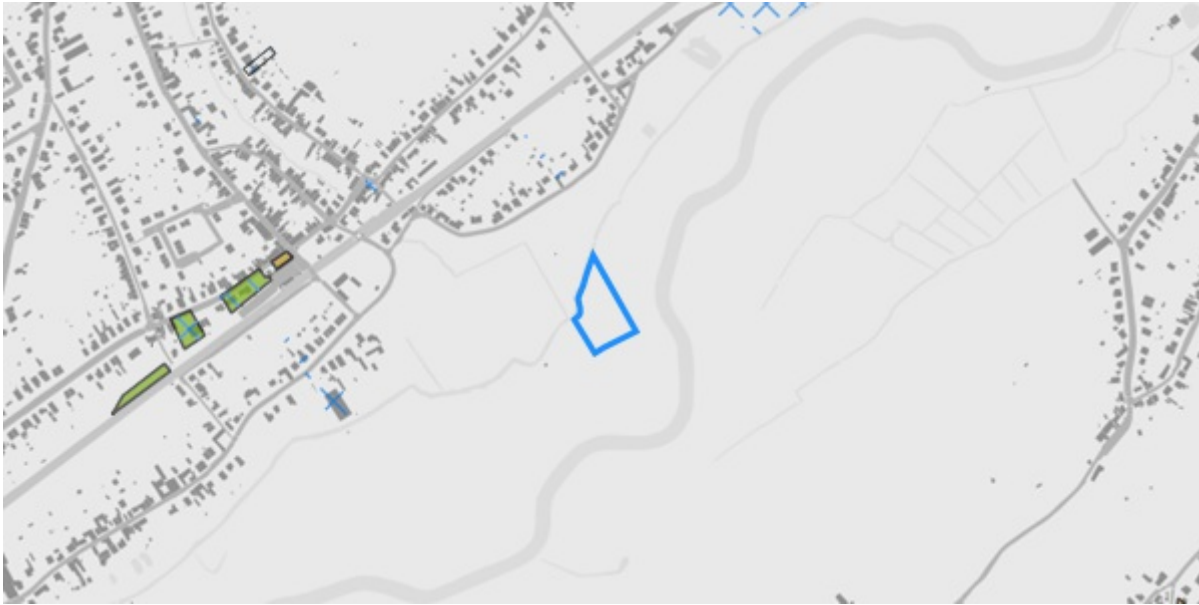
- Informatief: Laag groen

Legende



Grondeninformatieregister OVAM

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

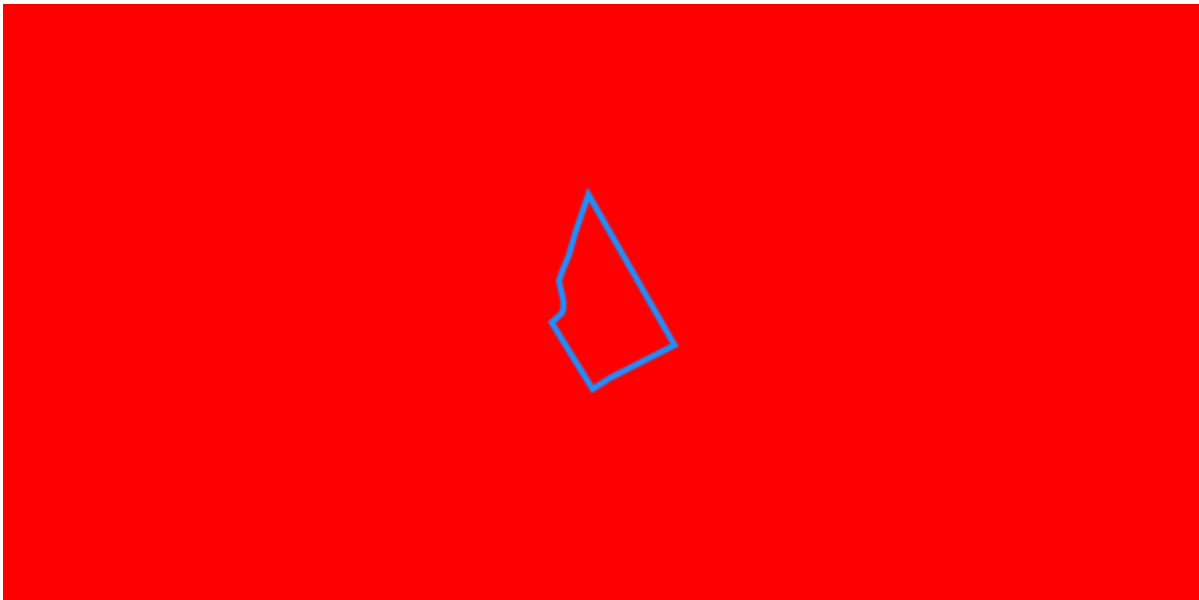
- Informatief:
 - Geen informatie beschikbaar

Legende

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

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 53.95

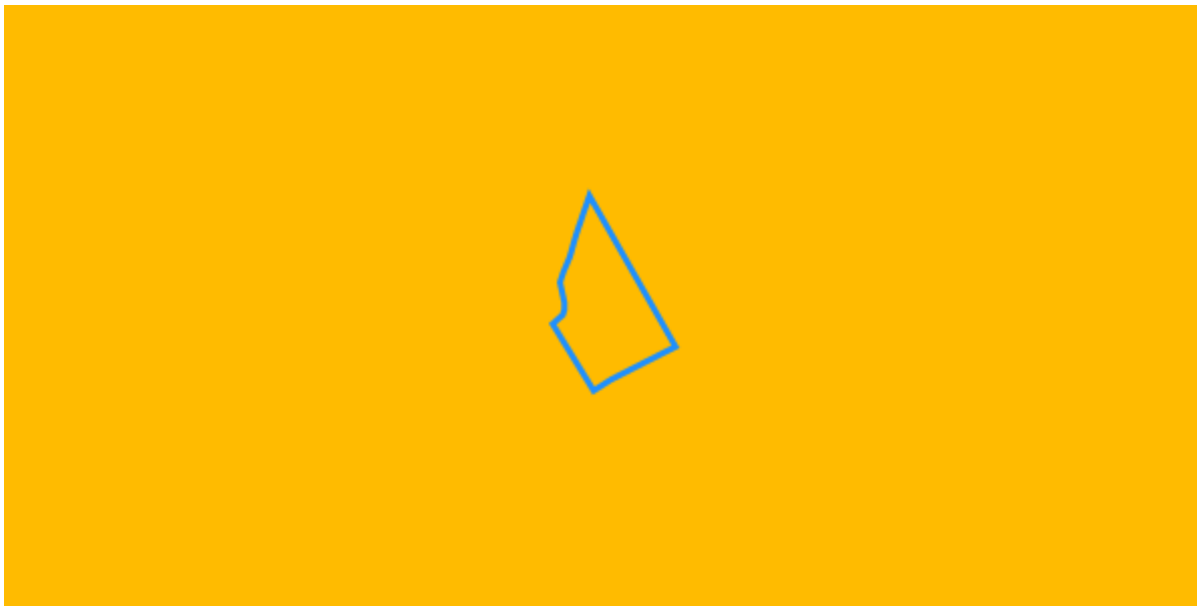
Legende

Overschrijdingsdagen

- | | | |
|----------|-----------|------------|
| ■ 1 - 3 | ■ 11 - 15 | ■ 26 - 30 |
| ■ 4 - 7 | ■ 16 - 20 | ■ 31 - 40 |
| ■ 8 - 10 | ■ 21 - 25 | ■ 40 - MAX |

Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave

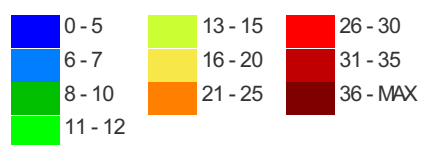


Resultaat

- Gemeten waarde: 8.4

Legende

µg/m³

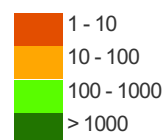


Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende



Straling - Zendantennes

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

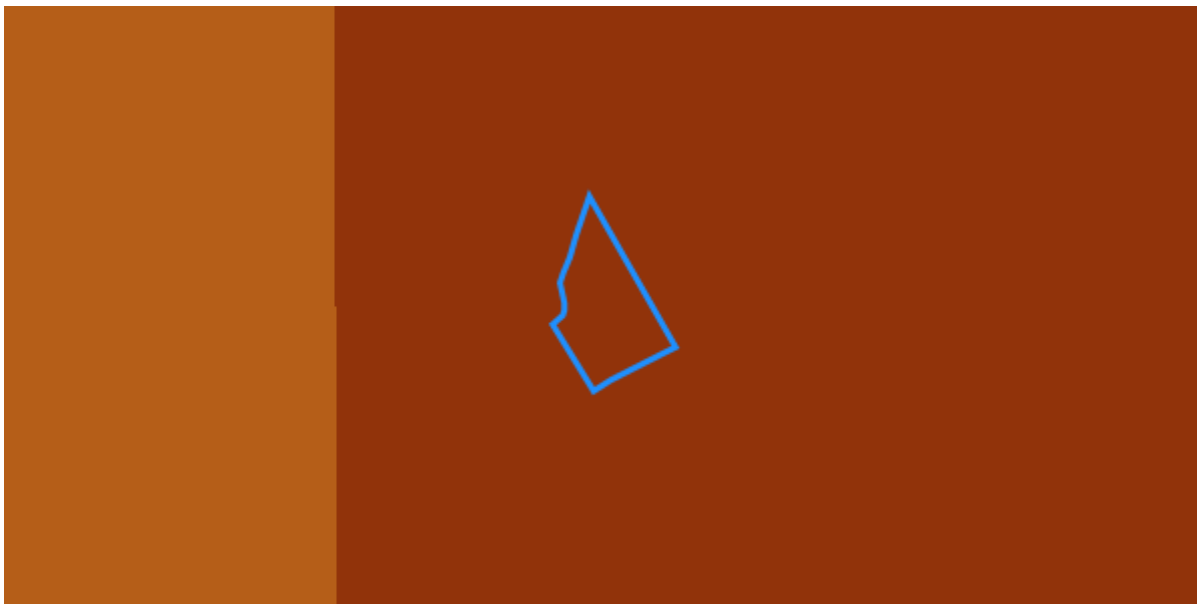
- Geen informatie beschikbaar

Legende

 Goedgekeurd attest

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 3.98

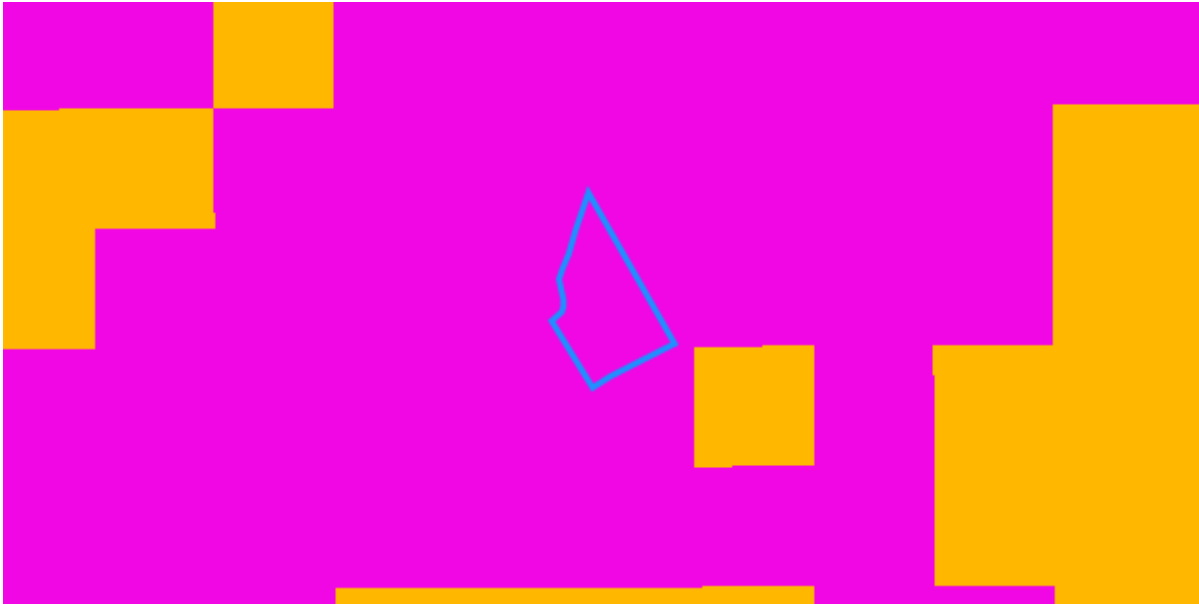
Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal



Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Mobiliteitsscore: 2.64

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

Bron vastgoedinfo

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

Document 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

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.

41003B0718/00C000

6,7 /10

 Openbaar vervoer Redelijk aanbod	Er is op minder dan 5km een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 1km een treinstation aanwezig
 Onderwijs Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 Winkels & diensten Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 Cultuur, sport & natuur Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 Gezondheid & zorg Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.



Meer info - www.mobiscore.be

CIB
VLAANDEREN

Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving



Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1000 Brussel



Overzicht premies met kenmerken: Ninove/Appelterre- Eichem/Denderwindeke/Lieferinge/Nederhasselt/Okegem/Voorde/Pollare/Meerbeke/Neigem

Isolatie dak

- Huur- en isolatiepremie voor dakisolatie voor private huurwoningen
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)*
- Premie vanaf 2021: EPC labelpremie
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)*
- Mijn VerbouwPremie voor dakrenovatie - dakisolatie in bestaande woningen (via aannemer, R-waarde minstens 4,5)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor dakrenovatie - dakisolatie in bestaande niet-woongebouwen (via aannemer, R-waarde minstens 4,5)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Tijdelijke premie van de netbeheerder voor dakisolatie in bestaande woongebouwen (doe het zelf, R-waarde minstens 4,5)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)*

Isolatie muur

- Premie vanaf 2021: EPC labelpremie
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)*
- Huur- en isolatiepremie voor na-isolatie spouwmuren voor private huurwoningen
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)*
- Mijn VerbouwPremie voor muurrenovatie - buitenmuurisolatie aan de buitenkant in bestaande woningen via aannemer (R-waarde minstens 3)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor muurrenovatie - isolatie van een buitenmuur via binnenzijde van bestaande woning door aannemer
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor muurrenovatie - na-isolatie van spouwmuren in bestaande woningen door aannemer die werkt conform STS 71-1
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor muurrenovatie - buitenmuurisolatie aan de buitenkant in bestaande niet-woongebouwen via aannemer (R-waarde minstens 3)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor muurrenovatie - isolatie van een buitenmuur via binnenzijde van bestaande niet-woongebouwen via aannemer
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor muurrenovatie - na-isolatie van spouwmuren in bestaande niet-woongebouwen door aannemer die werkt conform STS 71-1
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*

Isolatie vloer

- Premie vanaf 2021: EPC labelpremie
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)*
- Mijn VerbouwPremie voor vloerrenovatie - vloerisolatie in bestaande woningen via aannemer (R-waarde minstens 2)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*
- Mijn VerbouwPremie voor vloerrenovatie - vloerisolatie in bestaande niet-woongebouwen via aannemer (R-waarde minstens 2)
enkel bij renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)*

Glas

- Premie vanaf 2021: EPC labelpremie
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Huur- en isolatiepremie voor beglazing voor private huurwoningen
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Mijn VerbouwPremie voor ramen en deuren - plaatsing van 1.0-beglazing of beter in bestaande woningen door aannemer
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Mijn VerbouwPremie voor ramen en deuren - plaatsing van 1.0-beglazing of beter in bestaande niet-woongebouwen via aannemer
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)

Warmtepomp - warmtepompboiler

- Premie vanaf 2021: EPC labelpremie
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Mijn VerbouwPremie voor de plaatsing van een warmtepomp in bestaande woningen en recente nieuwbouwwoningen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Mijn VerbouwPremie voor de plaatsing van een warmtepompboiler in bestaande woningen en recente nieuwbouwwoningen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Mijn VerbouwPremie voor de plaatsing van een warmtepomp in niet-woongebouwen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Mijn VerbouwPremie voor de plaatsing van een warmtepompboiler in niet-woongebouwen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)

Zonneboiler

- Premie vanaf 2021: EPC labelpremie
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Mijn VerbouwPremie voor de plaatsing van een zonneboiler in bestaande woningen en recente nieuwbouwwoningen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Mijn VerbouwPremie voor de plaatsing van een zonneboiler in niet-woongebouwen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)

Verwarming

- Mijn VerbouwPremie voor gascondensatieketel in bestaande woningen
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)

Fotovoltaïsche zonnepanelen

- Premie voor fotovoltaïsche zonnepanelen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Premie 2022-2023: Premie asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen op niet-verwarmde niet-woongebouwen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Premie voor fotovoltaïsche zonnepanelen in niet-woongebouwen tot 10 kVA
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)

E-peil/ BEN-woning

- Korting op onroerende voorheffing voor verlaagd E-peil voor nieuwbouw
enkel bij nieuwbouw
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Korting op onroerende voorheffing voor laag E-peil bij ingrijpende energetische renovatie
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- E-peilpremie voor nieuwbouwwoning met verlaagd E-peil
enkel bij nieuwbouw
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Korting op registratierechten bij Ingrijpende Energetische Renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse

enkel bij renovatie

overheid (Vlaamse Overheid)

Overige

- 6% BTW-Tarief bij renovatie en bij sloop /heropbouw
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: de Federale overheid (Federale Overheid)
- Sloop- en heropbouwpremie
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Ecocheques
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: de Federale overheid (Federale Overheid)
- Kortingsbon koelkast, diepvries, wasmachine of droogkast voor beschermde afnemers
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Verlaging van schenkingsrechten bij energetische renovatie
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Aanvullende gemeentelijke premie op de Vlaamse verbeterings en aanpassingspremie
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Ninove (Gemeente)
- Investeringssteun ELIA in niet-woongebouwen
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Elia (Distributienetbeheerder)
- Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Vlaio (Vlaamse Overheid)
- Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: VEA (Vlaamse Overheid)
- Call groene warmte, restwarmte, warmtenetten en biomethaan
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: VEA (Vlaamse Overheid)
- Call groene stroom (zonnepanelen en windturbines)
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: VEA (Vlaamse Overheid)
- Premie voor de aankoop of leasing van een thuisbatterij (2021-maart 2023)
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Fiscaal voordeel voor thuislaadstations voor elektrische wagens
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: de Federale overheid (Federale Overheid)
- 6% BTW-tarief bij zonnepanelen, warmtepompen en zonneboilers voor woningen jonger dan 10 jaar
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: de Federale overheid (Federale Overheid)
- Totaalrenovatiebonus bij investering in minstens 3 energiebesparende investeringen
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)

Energieleening

- Mijn Verbouw Lening
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: So-Iva (Energiehuis)
- Rentesubsidie voor het afsluiten van een aanvullende hypothecaire lening bij aankoop van een woning met slechte energieprestatie en renovatie binnen de 5 jaar
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)

Energieadvies

- Rentesubsidie voor het afsluiten van een aanvullende hypothecaire lening bij aankoop van een woning met slechte energieprestatie en renovatie binnen de 5 jaar
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: de Vlaamse overheid (Vlaamse Overheid)
- Premie voor collectieve renovatiewerken - Burenpremie - BENOcoach
enkel bij renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)
- Energieadvies via uw energiehuis.
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: So-Iva (Energiehuis)
- Premie na energiestudie (audit) voor niet-woongebouwen (minstens 5 jaar in gebruik).
zowel bij nieuwbouw als renovatie
Verstrekker van de premie: Fluvius (Distributienetbeheerder)

Verlichting

- Energiezuinige aanpassing van binnenverlichting (relighting) in bestaande niet-woongebouwen

*Verstrekker van de premie: Fluvius
(Distributienetbeheerder)*

Mobiliteit

- Federale belastingvermindering voor elektrische motorfietsen, driewielers en vierwielers
zowel bij nieuwbouw als renovatie

*Verstrekker van de premie: de Federale
overheid (Federale Overheid)*

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

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



**VLAAMS
ENERGIEAGENTSCHAP**

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977888	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

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

Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977901	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

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 Lokalet Woningkwaliteit en Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO).

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0977898	Datum opzoeking:	23/11/2023
Referentienummer:	Whise-5616920-12-1	Zoekdata:	41003B0718/00C000
Perceel:	41003B0718/00C000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Ninove afdeling NINOVE 9 AFD/APPELTERRE-EICHEM/, sectie B met perceelnummer 0718/00C000 [41003B0718/00C000]

Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Informatievraag: CA verplicht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest niet verplicht.

Informatievraag: CA beperkte duurtijd

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Woningkwaliteit

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

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

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

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoonst 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