

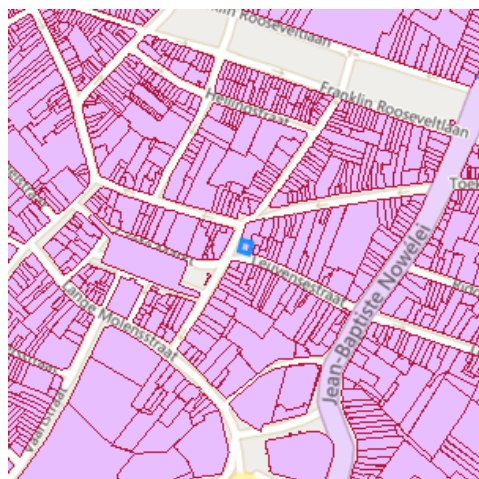
# Recht van voorkoop

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0813671	Datum opzoeking:	30/09/2023
Referentienummer:	Varkensmarkt4-1	Zoekdata:	23642D0692/00N000
Datum opzoeking themabestand:	30/09/2023	Perceel:	23642D0692/00N000

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0692/00N000 [23642D0692/00N000]

### 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
VWC Bijzonder gebied	Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting	0400676613	8/07/2023	1
VWC Bijzonder gebied	Vlaams Woningfonds	0421111543	8/07/2023	2
VWC Bijzonder gebied	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	8/07/2023	3
VWC Bijzonder gebied	Stad Vilvoorde	0207514474	8/07/2023	4

**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.*

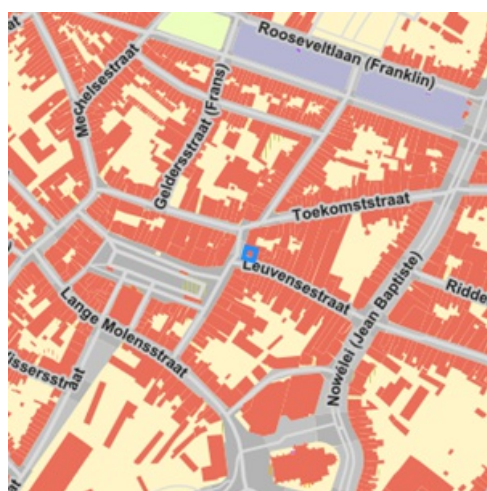
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0813672	Datum opzoeking:	30/09/2023
Referentienummer:	Varkensmarkt4-1	Zoekdata:	23642D0692/00N000
Perceel:	23642D0692/00N000		

### Risicozones overstromingen - kaart 2017

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende

-  Risicozone overstroming
-  Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

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

##### Risicozones overstromingen

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

##### Bron vastgoedinfo

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

##### Meer info

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

# OVERSTROMINGSRAPPORT 30-09-2023

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Vilvoorde				
Afdeling	2	Sectie	D	Perceelnummer	0692/00N000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Regio Centraal				



## Informatie voor het volledige perceel

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

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

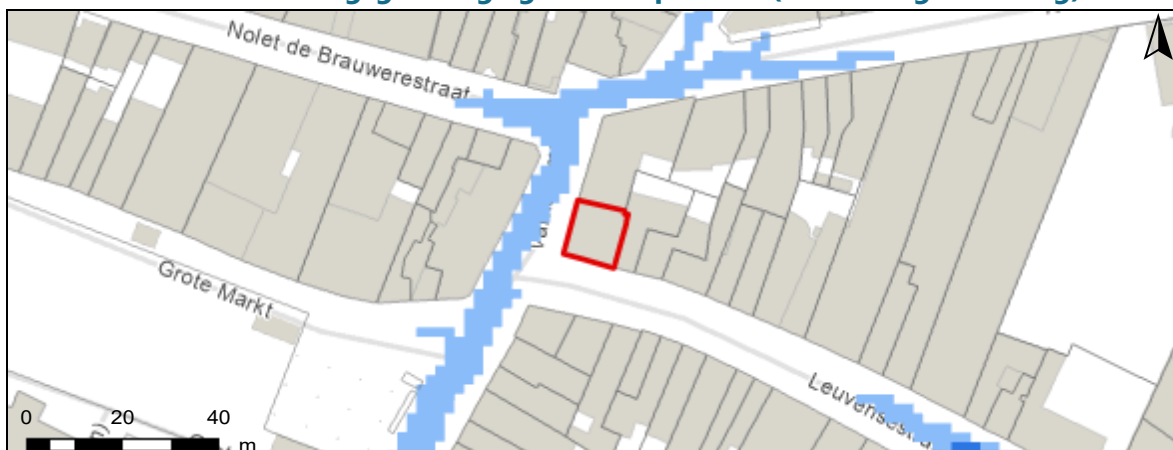
**Te gebruiken symbool voor informatieplicht:** geen verplicht symbool

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

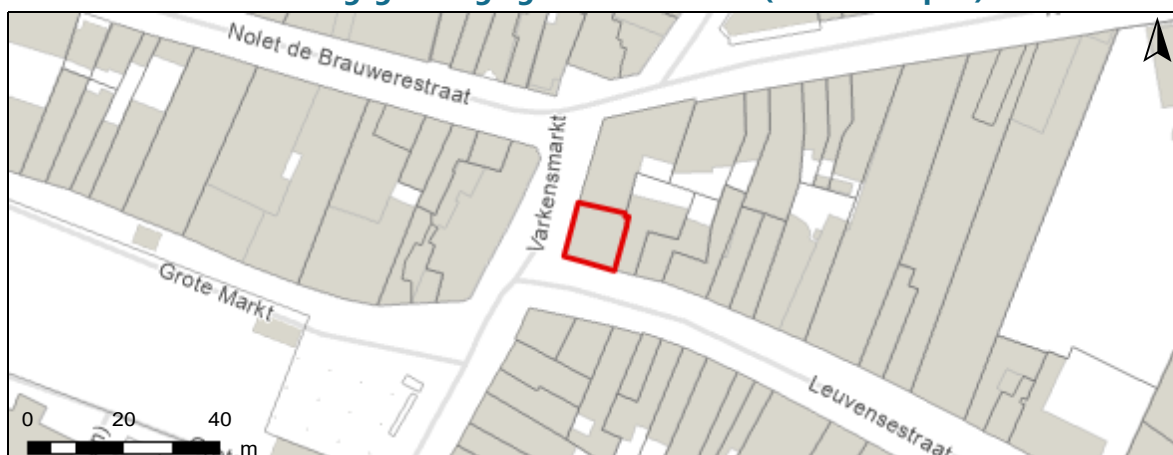
Gebouw ID	Score
10424959	A

# DETAILKAARTEN

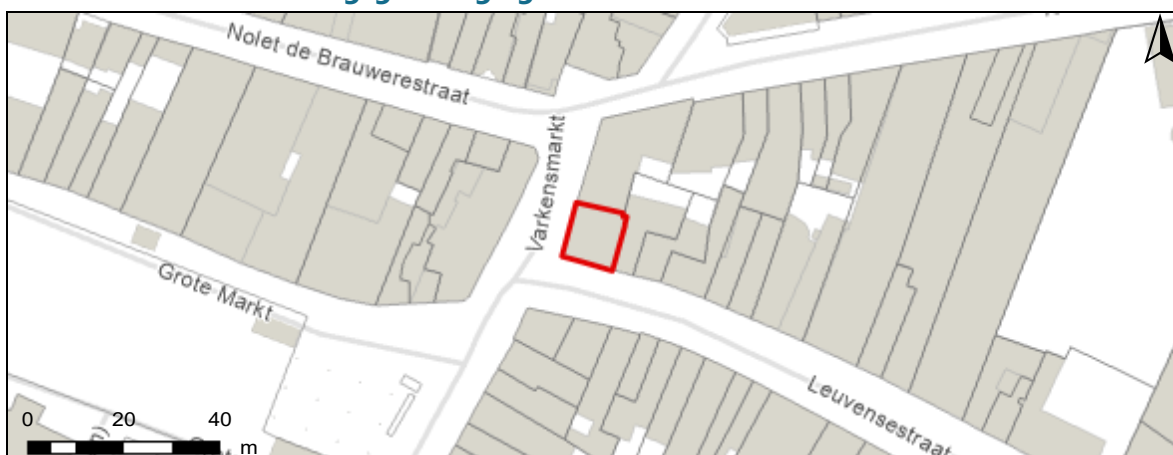
**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)**



**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)**



**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee**



## Legende

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

# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Vilvoorde, afdeling 2, sectie D met perceelnummer 0692/00N000

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

PERCEELSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
**Pluviaal**



Vanuit waterlopen  
**Fluviaal**



Kustoverstroming  
**Zee**



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



# SCORE GEBOUW 10424959

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 10424959

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

GEBOUWSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
Pluviaal



Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



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





# INFORMATIEPLICHT

---

## Wetgeving informatieplicht

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

## Berekening P-score en G-score

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

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m<sup>2</sup> en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

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

## Overstromingsrobuust gebouwd?

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

## Signaalgebieden

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

## Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

## Meer info

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

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

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



# Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling  
VILVOORDE 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0692/00N000  
[23642D0692/00N000]

## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	aanvullende voorschriften gp 25 : art. 8, punt 1 (bruinomrand)
Datum goedkeuring gewestplan:	15/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse

Categorie:

### Indicatieve kaartweergave



### Legende

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

Uitgebreide legende

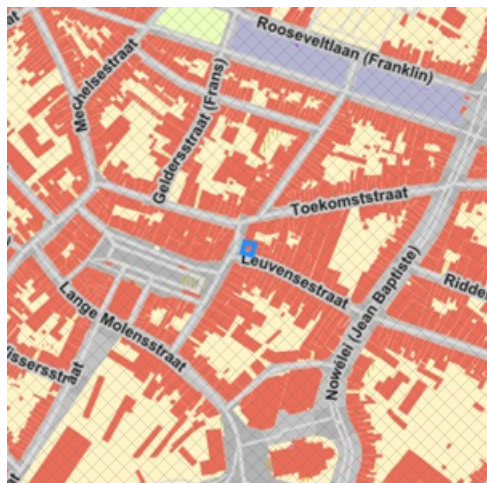
<https://www.realsmart.be/gewestplan.pdf>

## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan




Naam: Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden

Planidentificatienummer: RUP\_02000\_212\_00124\_00001

### Indicatieve kaartweergave



### Legende

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

### 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.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be)

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

### **Bron vastgoedinfo**

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

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2023-0813679	Datum opzoeking:	30/09/2023
Referentienummer:	Varkensmarkt4-1	Zoekdata:	23642D0692/00N000
Perceel:	23642D0692/00N000		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0692/00N000 [23642D0692/00N000]

### Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

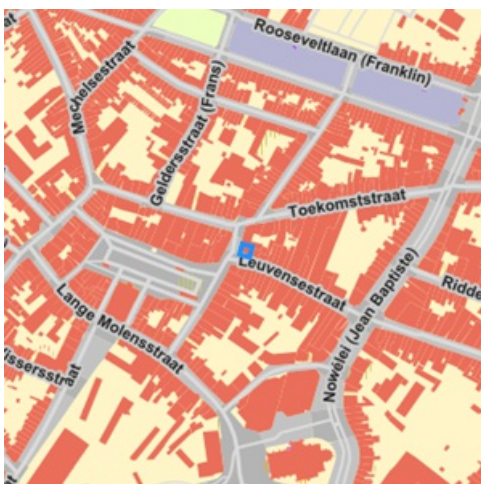
- Geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

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

### Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Historische stadskern van Vilvoorde: (detail zie bijlage)

#### Legende

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

## Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

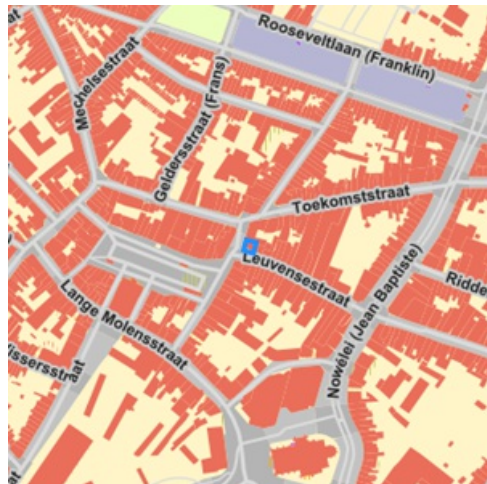
- **Historische stadskern van Vilvoorde:** Archeologisch (detail zie bijlage)
- **Stadswoning:** Bouwkundig (detail zie bijlage)

### Legende

- Historische tuinen en parken
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- ▲ Bouwkundig erfgoed - relictten
- ▨ Houtige beplantingen
- Landschapatlas
- Orgels

## 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](http://www.onroerenderfgoed.be)

## **Bron vastgoedinfo**

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

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Varkensmarkt4-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Vilvoorde afdeling VILVOORDE 2 AFD, sectie D met perceelnummer 0692/00N000 [23642D0692/00N000]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Vilvoorde

Vastgestelde archeologische zone

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** [steden](#), [stadsomwallingen](#)

**Datering** [middeleeuwen](#), [nieuwe tijd](#)

#### Beschrijving

De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingkern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19de-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.

#### Is de aanduiding van

- **Vilvoorde (Vilvoorde)** Deze zone omvat de historische stadskern van Vilvoorde.

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11928>

#### Beschermingsbesluiten

- [Historische stadskern Vilvoorde - https://id.erfgoed.net/besluiten/5924](https://id.erfgoed.net/besluiten/5924)  
Vaststellingsbesluiten



### Historische stadskern van Vilvoorde



### Beknopte karakterisering

**Typologies** steden, stadsomwallingen

**Datering** middeleeuwen, nieuwe tijd

### Beschrijving

#### Algemene Beschrijving

De historische stadskern van Vilvoorde ligt in de Brabantse leemstreek en ligt grotendeels op zandleembodems, die zelf rusten op meerdere zandige substraten van tertiaire oorsprong. Het zuidoostelijke deel van de historische stadskern ligt in de alluviale vlakte van de Zenne (12,50 m TAW) terwijl het noordoostelijk deel gelegen is op het zuidelijk deel de uitloper van een iets hogere rug van een plateau (18,50 m TAW). De Romeinse heirbaan Asse-Elewijs, buiten de stad nog bekend als Romeinse Steenweg, doorkruiste de stad en heeft waarschijnlijk een rol gespeeld bij het ontstaan van de nederzetting. De oude kern ligt op de rechteroever van de Zenne. De rivier ontvangt er ook de Woluwe- en Trawoolbeek. De kerk staat excentrisch op de zuidwestelijke rand van de middeleeuwse stad, die zelf zuidoost/noordwest georiënteerd is. Op het gewestplan staat het grootste deel van de historische stadskern van Vilvoorde ingevuld als woongebied. Twee lanen in het noorden en het Hanssenspark zijn ingekleurd als parkgebieden en het noordelijk deel langs het Zeekanaal Brussel-Schelde als bufferzone. Het gebied rond het voormalige tuchthuis is woongebied met cultureel, historisch en/of esthetische waarde en het gebied ten westen ervan, het zuidelijk deel langs het zeekanaal Brussel-Schelde, is gebied voor stedelijke ontwikkeling. Rond het ziekenhuis is er een inkleuring als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Ten noorden van de Stationlei wordt het terrein ingevuld als ambachtelijke bedrijven en kmo's.

#### Archeologische nota

De archeologische kennis van Vilvoorde is zeer beperkt. Uit de prehistorie en de Gallo-Romeinse periode zijn binnen de stadskern tot op heden geen meldingen. In de omgeving van Vilvoorde werden er wel enkele vondsten gedaan uit de bronstijd en de Romeinse periode en dan vooral langs de as Koningslo-Houtem (Sevenants 1987; In 't Ven e.a. 2005; Driesen e.a. 2012). Het archeologische onderzoek in Vilvoorde is tot nu toe kleinschalig gebleven. Vanaf 2008 gebeurden er een paar noodinterventies naar aanleiding van restauratiewerken en nieuwbouw in enkele historische panden (De Vriendt 2010; Reygel e.a. 2012; Wesemael 2013) en de melding van twee toevalsvondsten (Pauwels 2010; Vynckier 2013).

Officieel is er voor het eerst sprake van Vilvoorde als *Filfurdo in Bragbando* (779), in een document waarin verwezen wordt naar de schenking van Vilvoorde als koninklijk Karolingisch fiscusdomein of belastingsgebied, door Pepijn van Herstal (die leefde van 635 tot 714, grootgrondbezitter was en hofmeier werd van Austrasië, het noordoostelijke deel van het Merovingische koninkrijk), aan de abdijs van Chèvremont bij Luik. Deze abdijs nam een vooraanstaande plaats in Neder-Lotharingen maar was steeds een doorn in het oog van de Luikse prinsbisschoppen. Bevestigingen van deze schenking zijn terug te vinden in akten van 844 als in *pago Bracbatense Filfurdo* (Longlier), van 947 als *Fillefort* (Chèvremont) en in 972 wanneer de abdijs van Chèvremont met al haar voorrechten en ook Vilvoorde werd overgedragen aan het keizerlijke, Onze-Lieve-Vrouwekapittel van Aken. In de akte van 947 is trouwens voor de eerste keer uitdrukkelijk sprake van een *ecclesia*. Etymologisch zou de naam te verklaren zijn als een waternaam van een beek/rivier (*Fil*) en een doorwaadbare plaats (*furdo/vorde/voorde*) (Gysseling 1960).

Later kreeg de abdijs van Ter Kameren er de rechten. De aftakeling van het keizerlijke gezag liet op termijn de hertogen van Leuven toe

hun macht tot aan de Zenne uit te breiden, wat leidde tot conflicten met de machtige tak van de Berthouts, een oud riddergeslacht uit de 11de eeuw uit de heerlijkheid Grimbergen, die op de andere oever van de rivier een actieve expansiepolitiek voerden (met de Grimbergse oorlog in 1139-1159 als apotheose). De nederlaag van de Berthouts zetten de hertogen van Brabant in 1192 er toe aan Vilvoorde de vrijheidskeure toe te kennen om op die manier hun westgrens te beveiligen. Vilvoorde kon zich van dan af ook politiek en economisch ontwikkelen. De loop van bijrivieren van de Zenne werden omgelegd om molens van water te voorzien en vanaf 1357 werd een stadsversterking opgericht met 25 torens en 4 stadspoorten (de Mechelse Poort richting noorden, de Leuvense Poort richting oosten, de Brusselse of Koepoort richting zuiden en de Vlaamse Poort richting westen). De omwalling werd vanaf 1851 geslecht. Tijdens het archeologisch begeleiden van rioleringswerken in de Koepoortstraat werden mogelijks de opgevolde gracht en restanten van de poort aangesneden (Wesemael 2013). Het tracé van de stadswallen, mooi aangegeven op het plan van Jacob van Deventer, is nog in het stratenplan te volgen: vooral langs de noordkant is het verloop van wal en gracht nog te merken aan de brede aanleg van de Franklin Rooseveltlaan.

De kern van de verdediging was de imposante burcht die vanaf 1375 onder impuls van hertog Wenceslas opgetrokken werd op de plaats van een oudere versterking op de rechteroever van de Zenne, vlak tegenover de kerk. De burcht die de verbindingen met Brussel, Mechelen en Leuven controleerde, deed vooral dienst als hertogelijke staatsgevangenis. De onstabiele van de ondergrond leidde tot meerdere consolidatiewerken. Na een laatste restauratie in 1713 werd ze in 1774/5 afgebroken. Een voor de ontmanteling opgemaakt grondplan toont de rechthoekige burcht met torens en brug, omgeven door een brede gracht en voorzien van puntige bastions in Vauban-stijl op de 4 hoeken (Nuytten 2006). De afbraak van de stadswallen en –muren volgden in 1782. Al in 1773 besliste Keizerin Maria-Theresia tot de bouw van een nieuw 'tuchthuis', dat uiteindelijk gerealiseerd werd op de linkeroever van de Zenne tegenover de plek van het geslechte kasteel. Het complex fungeerde achtereenvolgens als gevangenis, kazerne, landloperskolonie, militair lazaret en opnieuw gevangenis. Begin 20ste eeuw werd het complex ingericht als kazerne, tijdens de Eerste Wereldoorlog opnieuw als gevangenis en daarna weer als kazerne en dit tot in 1974. Een explosie in een buskruitfabriek blies in 1919 een aantal vleugels weg. Naar aanleiding van een toevalsvondst bij het aanleggen van een liftkoker werden twee robuuste funderingsmuren in baksteen met kalkstenen parament aangetroffen die waarschijnlijk behoorden tot een vroegere indeling van het tuchthuis (Vynckier 2013).

Economisch steunde Vilvoorde lange tijd op de lakenhandel, geweven met Engelse wol. De voornaamste aanvoerlijn liep over de Zenne, die vele eeuwen de enige verbinding met de Schelde en de zee was. Conflicten over de nadelige tolheffingen op de Zenne, eerst door Mechelen en later ook door Antwerpen op de Schelde verzwakten het economisch leven. Uiteindelijk mengde Brussel zich ook in het commerciële conflict. Brussel zou de bevaarbaarheid van de Zenne hebben gesaboteerd om op die manier de aanleg van een nieuwe waterweg af te dwingen: de zgn. Willebroekse vaart tussen Brussel en de Schelde. Dat Brussel de eigen rechten op het vervoer te water wilde monopoliseren, leidde tot spanningen. In 1477 kwam men overeen de werken uit te voeren op voorwaarde dat beide oevers binnen Brabant zouden liggen. Dit laatste om Mechelen te dwarsbomen. De graafwerken duurden van 1550 tot 1561. Eind 19de eeuw werd besloten de vaart aan te passen voor de zeevaart en werd de zone tussen Vilvoorde en Brussel zeehaven, waar hoofdzakelijk hout uit de Baltische regio aangevoerd werd.

De stadskerk, Onze-Lieve-Vrouw-van-Goede-Hoop, is zonder twijfel de opvolger van de eerste al in 947 vermelde Karolingische *ecclesia* waarvan we het *patrocinium* niet kennen. Deze stadskerk had diverse bouwfasen. Van de romaanse kerk is nog een stukje zichtbaar in het noordelijk deel van de latere gotische bouw. Tegenover de kerk groeide in de loop van de 12de eeuw een begijnhof, dat vanaf 1230 verrijkt werd met een infirmerie en vanaf 1254 met een kerk. Financieel wanbeheer leidde in de 16de eeuw tot bisschoppelijk toezicht. Het begijnhof doorliep meerdere woelige perioden, werd in de 17de eeuw ingenomen door huurlegers en takelde verder af onder het Frans en Hollands bewind. In 1844 werden de gebouwen openbaar verkocht en later zelfs grotendeels afgebroken om plaats te maken voor een openbaar plein. Van het begijnhof zijn nog delen van een toegangspoort en delen van de huizen in de kern van het huidige stadskwartier bewaard.

In 1623 kocht de dominicaner orde uit Brussel een privé-pand in de Lange Molenstraat (Moelenstraat), een aankoop die met nog andere panden in de directe buurt wordt uitgebreid. Meermaals werd het kloosterleven verstoord door opeisingen voor de legering van militairen. In 1791 werd het klooster afgeschaft. Van dan was het achtereenvolgens kazerne, katoenfabriek, brouwerij, opslagplaats en mandenmakerij, een functie die leidde tot de alom bekende benaming *Mattenkot*. Nadien werd het een technische school. Na restauratie, waarbij een deel van het gebouw instortte, herbergt het de stedelijke administratieve diensten. Een proefsleuvenonderzoek (Deceuninck e.a. 2008) en een aansluitende opgraving (Reygel e.a. 2012) naar aanleiding van restauratiewerken leverden belangrijke informatie op over de bouwhistorie en het bodemarchief van het kloostercomplex.

Na de vernieling van het convent der karmelietessen in Steenvoort (Peutie) kreeg deze orde in 1586 de beschikking over de vervallen gebouwen van het Sint-Niklaasgasthuis op de Meer (Leuvensestraat). Tussen 1641 en 1665 werd aan de nieuwe Onze-Lieve-Vrouw-van-Troostkerk gebouwd, die tenslotte in 1671 ingewijd werd. Bij het klooster hoorde ook een internaat. De kloosterorde werd tijdens de Franse revolutie ontbonden en de gebouwen werden deels verkocht en deels ingericht als kazerne. Begin 19de eeuw kon de orde de gebouwen terugkopen en er zich opnieuw vestigen. In 2009 voerde men een noodonderzoek uit in de kloosterkerk naar aanleiding van de restauratiewerken. Dit onderzoek leverde restanten van oudere vloerniveaus, funderingsporen, een stookvloertje, een kasseien wegeltje en enkele graven op. Het ingezamelde archeologisch vondstenmateriaal dateerde vooral uit de 14de tot de 16de eeuw (De Vriendt 2010). In 2010 werden in dezelfde kerk naar aanleiding van een toevalsvondst nog twee graven geregistreerd (Pauwels 2010).

Naast het al vermelde Sint-Niklaashospitaal bezat de stad ook een Onze-Lieve-Vrouwehospitaal, in het begin van de 13de eeuw gesticht door de Duitse Ridderorde. Langs de Vlaanderenstraat rest van dit complex, sinds 1238 beheerd door zusters augustinessen, enkel de kapel uit het einde van de 17de eeuw.

## Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naar gelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een oude burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die steden zijn.

Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdende met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimtes tussen de bebouwde kern en strategische elementen zoals de rivieroever worden mee opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed (Tys e.a. 2010).

## Bibliografie

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.
- Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.
- BIESEMANS L. 2006: *800 jaar Begijnen en Karmelietessen van Onze-Lieve-Vrouw ten Troost te Vilvoorde*, Vilvoorde.
- DECEUNINCK M., VANHOLME N. & VERDONCK A. 2008: *Voormalig Dominicanenklooster site "Mattenkot" proefsleuvenonderzoek*, Examino CVBA, Wevelgem.
- DE MAEGD C. & VAN AERSCHOT S. 1975: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Vlaams-Brabant, Halle-Vilvoorde*, Bouwen door de eeuwen heen 2n, Brussel-Gent.
- DE PUE P. s.d.: *Geschiedenis van het oud Dominikanen klooster en college te Vilvoorde*, Gent.
- DE STOBBELEIR D. 1980: Vilvoorde, in HASQUIN H. (ed.), *Gemeenten van België. Geschiedkundig en administratief-geografisch woordenboek 2* (met de medew. Van Van Uytven R. & Duvosquel J.-M., Brussel, 1138-1141).
- DE VRIENDT B. 2010: *Archeologisch noodonderzoek in de Basiliek OLV van Troost te Vilvoorde*, AS-Rapportage 2009 31, Mechelen.
- DOPERÉ F. 2007: Micro-analyse van middeleeuwse bouwwerven. De steenhouwchronologie toegepast op de kerken van Anderlecht en Vilvoorde (Br. en Vl.-Brabant), *Archaeologia Mediaevalis* 30, Brussel, 187-191.
- DRIESEN P., VAN DE STAEY I. & STEEGMANS J. 2012: *Het archeologisch onderzoek in het kader van de DN1000 aardgasvervoersleiding VTN2. Lot 1 en 2: Deeltraject Opwijk-Voeren*, Aron bvba Rapport 170, Sint-Truiden, 37-42.
- GYSELING M. 1960: *Toponymisch woordenboek van België, Nederland, Luxemburg, Noord-Frankrijk en West-Duitsland (voor 1226)* II, 1015.
- IN 'T VEN I., WOUTERS W., DE BRUYNE T., VAN BELLINGEN S. & COOREMANS B. 2005: Een Gallo-Romeinse rurale nederzetting aan het Houtenveld in Houtem (Vilvoorde-Steenokkerzeel, prov. Vlaams-Brabant), in INGRID IN 'T VEN & DECLERCQ W. (eds.): *Een lijn door het landschap. Archeologie en het VTN-project 1997-1998*, Deel II, Archeologie in Vlaanderen, Monografie 5, 259-269.
- KENNES H. & STEYAERT R. 2005: *Inventaris van het bouwkundig erfgoed. Provincie Vlaams-Brabant. Gemeente Vilvoorde, Deelgemeenten Vilvoorde en Peutie*, Bouwen door de eeuwen heen VLB1, (onuitgegeven werkdocumenten), Brussel.
- MARIËN M.-E. 1957: La région bruxelloise avant 700, *Cahiers Bruxellois* II, 1.

- NAUWELAERS J. 1941 & 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, 2 vols., Paris – Bruxelles – Courtrai.
- NOPPEN C. 1950: Historiek en Artistiek van Onze-Lieve-Vrouwekerk te Vilvoorde, Vilvoorde.
- NUYTEN D. 2006: "Un immense bâtiment, d'aspect sinistre, posé au bord du canal": het voormalige tuchthuis van Vilvoorde, *M&L* 25.1, 6-28.
- PAUWELS D. 2010: *Vilvoorde – OLV van Troost basiliek (prov. Vlaams-Brabant), Rapportage vondstmelding 27 augustus 2010*, Tongeren.
- PEETERMANS H. & VAN GRUNDERBEEK W. 1976: *Geschiedenis van Vilvoorde tot begin 20e eeuw. Het onuitgegeven handschrift "Geschiedenis van Vilvoorde" door E. Verschueren*, Vilvoorde.
- PEETERS J.-P. 1971: Bloei en verval van de middeleeuwse stadsvrijheid Vilvoorde, *Eigen Schoon en de Brabander* 54, 1-26 & 135-144.
- PEETERS J.-P. 1975: *Bloei en verval van de middeleeuwse stadsvrijheid Vilvoorde*, Tielt.
- POUMON E. s.d.: *Vilvoorde, zijn ontstaan, zijn geschiedenis*, s.l.
- REYSEL P. & ERCOSKUN P. 2012: *Archeologische opgraving aan de Lange Molenstraat te Vilvoorde (site Mattenkot)*, Aron bvba Rapport 160, Sint-Truiden.
- SEVENANTS W. 1987: *Een archeologische inventaris van de kaarten N.G.I 23/3-4, 23/7-8 en 31/3-4. Nota's ten behoeve van een streekbeschrijving*, onuitgegeven licentiaatsthesis Katholieke Universiteit Leuven.
- TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingkernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.
- VERBESSELT J. 1950: Het ontstaan en de ontwikkeling van de stad Vilvoorde, *Eigen Schoon en de Brabander* 33, 1-28.
- VYNCKIER G. 2013: Muren, muren, muren en nog eens muren: archeologische toevalsvondsten in Vlaams-Brabant in 2013. *Archeologie 2013. Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant*, 26-27.
- WESEMAEL E. 2013: *Prospectie met ingreep in de bodem en archeologische opgraving aan de Koepoortstraat te Vilvoorde*, Aron bvba Rapport 185, Sint-Truiden.
- <http://www.vilvoorde.be/product.aspx?id=367>; (geraadpleegd op 9 oktober 2014).
- <http://nl.wikipedia.org/wiki/Vilvoorde>; (geraadpleegd op 9 oktober 2014).
- KENNES H. 2005: *Vilvoorde* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/21868>; (geraadpleegd op 9 oktober 2014).
- KENNES H. 2005: *Vilvoorde* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20266>; (geraadpleegd op 9 oktober 2014).

## Waarden

### Is aangeduid als

- **Vilvoorde (Vilvoorde)** Deze zone omvat de historische stadskern van Vilvoorde.

### Omvat

- **Rooseveltlaan (Franklin) 191 (Vilvoorde)** Tijdens het proefsleuvenonderzoek werd de overgang van de wal naar de gracht aangetroffen.
- **Grote Markt (Vilvoorde)** De vroegste bewoning kan teruggebracht worden tot de 11de - 12de eeuw aan de hand van een rechthoekig gebouwplattegrond en enkele greppels die wijzen op een prestedelijke bewoningsfase. In het oosten van het plangebied zijn funderingen gevonden die toegewezen kunnen worden aan de vroegere lakenhal uit de 15de eeuw. Ook sporen van het ondergronds toilet uit 1938 zijn teruggevonden tijdens de opgraving.
- **Heldenplein 12 (Vilvoorde)** Tijdens wegeniswerken werden skeletresten aangetroffen. De vondst werd gemeld bij het agentschap. De toevalsvondst die uiteindelijk resulteerde in een opgraving leverde talrijke informatie op over het kerkhof ten zuiden van de OLV- van Goede Hoopkerk.
- **Heldenplein 17A (Vilvoorde)** Tijdens het proefputtenonderzoek werden geen enkel post-middeleeuwse sporen en verstoringen aangetroffen.
- **Portaelsplein 68 (Vilvoorde)** Bij werken voor de aanleg van infrastructuurwerken werden menselijke resten aangetroffen.
- **Kruisboogschuttersstraat (Vilvoorde)** Tijdens het proefsleuvenonderzoek in de Kruisboogschuttersstraat werden enkel recente sporen aangetroffen.
- **Mechelsestraat 63 (Vilvoorde)** Een schuilkelder uit WO II.
- **F. Rooseveltlaan (Vilvoorde)** Tijdens infrastructuurwerken op de parking aan de Franklin Rooseveltlaan ter hoogte van huisnummer 51 werd een betonnen- en bakstenen constructie aangetroffen.
- **Van Helmontstraat 25 (Vilvoorde)** Proefsleuvenonderzoek in de Van Helmontstraat 25.
- **Witherenstraat 14 (Vilvoorde)** In de Witherenstraat werden bij de proefsleuven enkele grondsporen, een bakstenen

keldergewelf en meerdere muren in zandsteen aangetroffen.

Is deel van

- **Vilvoorde (Vilvoorde)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140042>

## Stadswoning

### Beknopte karakterisering

**Typologies** [stadswoningen](#)

**Datering** [17de eeuw](#)

### Beschrijving

Breedhuis met twee verdiepingen en een nieuw gevelparement uit de 20ste eeuw; het volume en het zadeldak met scherpe hoek (Vlaamse pannen), laten de constructie in kern opklimmend tot de 17de eeuw. Geprofileerde lijst van zandsteen, vermoedelijk in het verlengde van een voormalig schouderstuk.

Is deel van

- **Leuvensestraat (Vilvoorde)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/40774>