

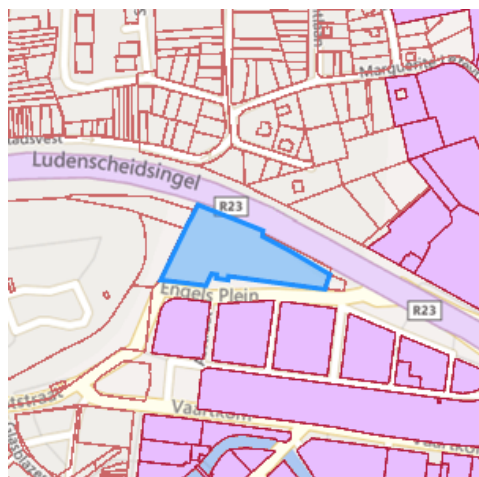
# Recht van voorkoop

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413068	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Datum opzoeking themabestand:	25/04/2025	Perceel:	24062A0046/00C002

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

#### Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

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

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

#### **Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

#### **Datum opzoeking themabestand**

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

#### **Kolommen**

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

### **Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse 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 webservice.*

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413070	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

### 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 25-04-2025

## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Leuven				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0046/00C002
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

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

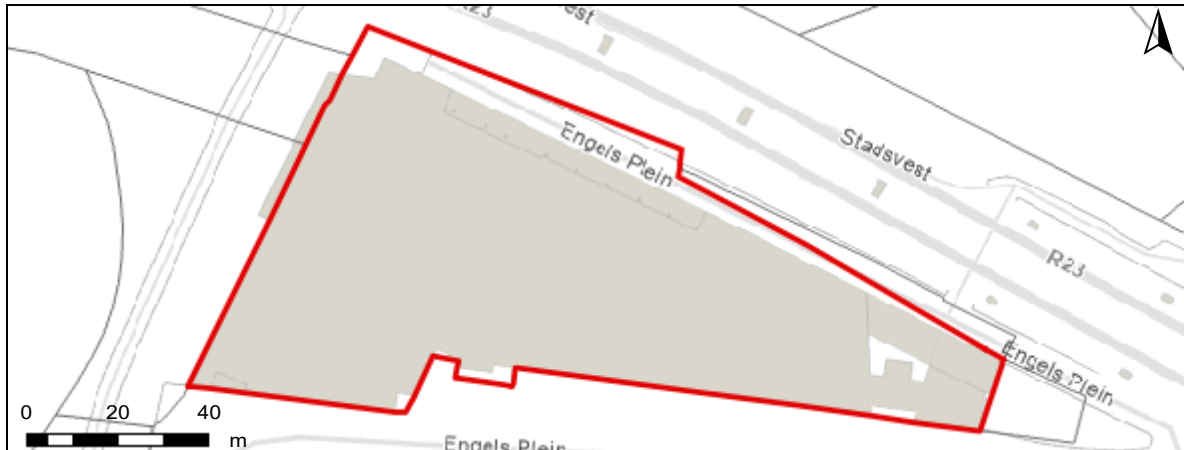
**Te gebruiken symbool voor informatieplicht:** geen verplicht symbool

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
18242455	A

# DETAILKAARTEN

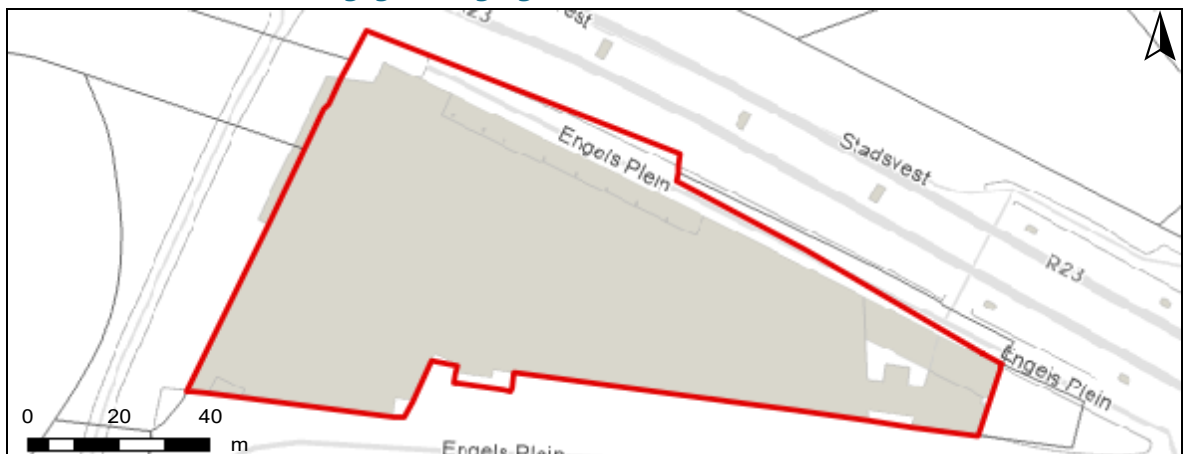
**Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)**



**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 Leuven, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0046/00C002

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 18242455

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 18242455

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

GEBOUWSCORE: A

**Geen overstroming gemodelleerd**



Intense neerslag  
Pluviaal



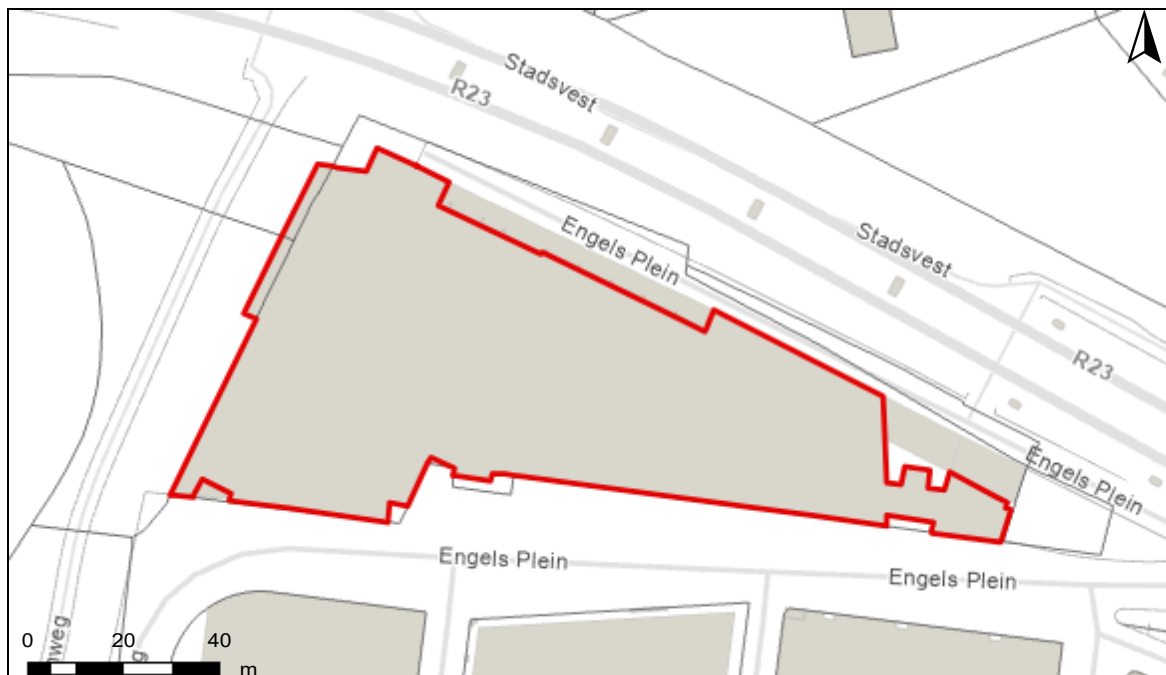
Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



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



# Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Leuven, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



## Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

# INFORMATIEPLICHT

---

## Wetgeving informatieplicht

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

## Berekening P-score en G-score

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

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

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

## Overstromingsrobuust gebouwd?

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

## Signaalgebieden

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

## Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

## Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

## Meer info

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

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413067	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

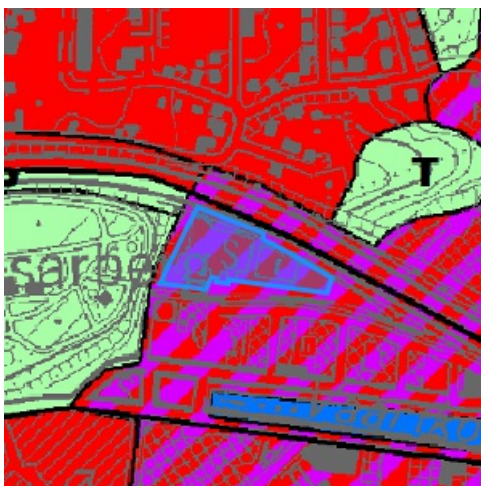
# Informatieaanvraag Gewestinfo

**Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]**

## Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	gebied voor stedelijke ontwikkeling
Datum goedkeuring gewestplan:	23/06/1998
Gewestplan:	Algemeen
Categorie:	Wonen

## Indicatieve kaartweergave



### Legende

 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuureservaten
 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 regionaalstedelijk gebied Leuven
Planidentificatienummer:	RUP_02000_212_00192_00001

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

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

### Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende

-  Contouren van WORG

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Gewestplan**

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

### **Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)**

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

### **Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan**

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

### **Belangrijke Noot**

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

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

## Bron vastgoedinfo

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

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413069	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

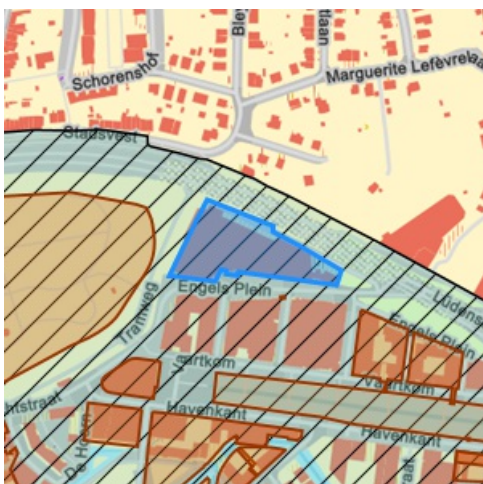
- **Keizersberg:** (detail zie bijlage)

#### Legende

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

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

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Historische stadskern van Leuven:** (detail zie bijlage)

#### Legende

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

## Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

#### Legende

-  Landschapelijk erfgoed

## Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

#### Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

## Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

## Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

#### Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

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

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Keizersberg:** Archeologisch (detail zie bijlage)
- **Historische stadskern van Leuven:** Archeologisch (detail zie bijlage)
- **Keizersberg:** Bouwkundig, Landschappelijk (detail zie bijlage)

#### Legende

- Archeologische erfgoed elementen
- Archeologische erfgoed gehelen
- Bouwkundig erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed gehelen

## Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

#### Legende

- Archeologienota's

## Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

### Legende

- Eindverslag archeologie

## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Beschermd onroerend erfgoed**

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

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

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

### **Vastgesteld onroerend erfgoed**

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

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

### **Erfgoedlandschap**

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

### **Unesco werelderfgoed**

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

### **Gebieden geen archeologie**

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

### **Plannen**

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

### **Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed**

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

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

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

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

### **Eindverslag archeologisch onderzoek**

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

### **Wetgeving**

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

### **Meer info**

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

### **Bron vastgoedinfo**

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

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

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

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Engels Plein 14, 3000 Leuv-1)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

## Beschermd onroerend erfgoed

### Beschermd archeologische site: Keizersberg

beschermd archeologische site

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** abdijen, burchten, commanderijen, poorten (bijgebouwen)

**Datering** 18de eeuw, eerste kwart 13de eeuw, vierde kwart 19de eeuw

#### Beschrijving

De Keizersberg in Leuven omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw, een eind 18de-eeuwse portierswoning aan de Mechelsestraat en de benedictijnenabdij met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin.

#### Afbakening van de bescherming

De afbakening van de archeologische zone die voor bescherming wordt voorgedragen omvat als meest "sprekende" elementen de burchtzone en de commanderij en wordt begrensd door de abdijsmuur en de voet van de Keizersberg. De zone tussen de noordelijke abdijsmuur en de Lüdenscheidingsingel, die wel deel uitmaakte van het onderzoeksgebied, wordt niet in het beschermingsvoorstel meegenomen omwille van het feit dat tot nu toe geen archeologisch bewijs is geleverd voor de vroegere aanwezigheid van de tweede stadswalling. De volledige zone vormt de eenheid gekend als de Keizersberg.

De Keizersberg is beschermd als archeologische site. De bescherming omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw, een eind 18de-eeuwse portierswoning aan de Mechelsestraat en de benedictijnenabdij met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin.

## Waarden

### Cultuurhistorische waarde, wetenschappelijke waarde

De Keizersberg in Leuven omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw en kan gezien worden als een uiting van hun expansie- en defensiepolitiek. Op architecturaal vlak was de hertogelijke burcht van de Keizersberg een typevoorbeeld van de ronde hoogteburchten. Deze burchtvorm is zeldzaam in Vlaanderen. Op de Keizersberg bevond zich daarnaast ook een commanderij (opgericht eind 12de-begin 13de eeuw) van achtereenvolgens de tempeliers en de hospitaalridders. Wegens de vernietiging van hun archieven (en van de gebouwen) is over dit complex heel weinig geweten, maar het staat vast dat het een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van de Keizersbergsite en van de stad Leuven in haar geheel. Zulke sites zijn zeldzaam in Vlaanderen. Bovendien bevat de Keizersberg door zijn uitzonderlijk lange occupatiegeschiedenis (minstens 12de eeuw tot 20ste eeuw) veel informatie over deze lange periode. Hoewel de bewaringstoestand op het terrein van de site varieert van zone tot zone, kan er gesteld worden dat over het hele terrein nog archeologisch relicten bewaard zijn die deze essentiële informatie bevatten. Al deze elementen geven de Keizersberg een belangrijke wetenschappelijke en cultuurhistorische waarde. De site van de Keizersberg is dan ook een belangrijke archeologische en historische zone en dient behouden te worden als een getuige enerzijds en met het oog op toekomstig onderzoek anderzijds.

De Keizersberg is beschermd als archeologische zone omwille van het algemeen belang gevormd door de:

#### Is de aanduiding van

- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** De Keizersberg in Leuven omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw, een eind 18de-eeuwse portierswoning aan de Mechelsestraat en de benedictijnenabdij met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin.

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3508>

#### Beschermingsbesluiten

- Keizersberg - <https://id.erfgoed.net/bsluiten/5543>  
Definitieve beschermingsbesluiten

### Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Leuven

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

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

#### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11901>

#### Beschermingsbesluiten

- [Historische stadskern Leuven - https://id.erfgoed.net/besluiten/5900](https://id.erfgoed.net/besluiten/5900)  
Vaststellingsbesluiten

### Keizersberg



#### Beknopte karakterisering

**Typologies** abdijen, burchten, commanderijen, poorten  
(bijgebouwen)

**Datering** 18de eeuw, eerste kwart 13de eeuw, vierde  
kwart 19de eeuw

#### Beschrijving

De Keizersberg in Leuven omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw, een eind 18de-eeuwse portierswoning aan de Mechelsestraat en de benedictijnenabdij met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin.

#### Archeologische nota

De site van de Keizersberg te Leuven neemt niet alleen omwille van haar uitgesproken topografie, maar tevens omwille van haar historiek een bijzondere plaats in de geschiedenis in. Gedurende minstens zes eeuwen bevond zich op de zuidwestelijke uithoek van deze heuvel namelijk een burcht van de hertogen van Brabant. Deze burcht werd volgens de actuele inzichten aangelegd in het eerste kwart van de 13de eeuw, dit wil zeggen in een periode waarin de macht van dit vorstenhuis enorm toenam en nog zou toenemen. De hertogen van Brabant waren immers de opvolgers van de voormalige graven van Leuven, die na de vererving van Brussel en omgeving hun rijk stelselmatig zouden uitbreiden gedurende de late middeleeuwen.

Wanneer Brabant in 1430 bij het hertogdom Bourgondië werd gevoegd, ging het om een uitgestrekt grondgebied dat zich *grosso modo* uitstreckte tussen Schelde en Maas. De expansie- en defensiepolitiek van de hertogen van Brabant ging gepaard met de uitbouw van administratieve organen en de oprichting van een hele reeks burchten. Hierdoor konden zij hun macht legitimeren en tegelijkertijd hun rijk verdedigen tegen aanvallen van buiten- en binnenuit.

Dergelijke burchten werden gebruikt als residentie, als bestuurscentrum, als zetel voor administratieve organen en als ontspanningsplek. De oprichting van de burcht op de Keizersberg mag wellicht in dit kader worden gezien. De burcht werd opgetrokken op een heuvel buiten de toenmalige stad, wellicht om zich aan de bemoeienissen van het Leuvense stadsbestuur te onttrekken. Ook landschappelijk was deze ligging interessant: op een plateauvormige heuveltop met vrij steile hellingen en aan de voet ervan stroomde de Dijle. In die periode was Leuven nog steeds de onbetwiste hoofdstad van het hertogdom, al zou het tij redelijk snel keren. Brussel vanaf de 13de-14de eeuw en Antwerpen vanaf de 15de-16de eeuw zouden Leuven respectievelijk op bestuurlijk en commercieel vlak overvleugelen.

Op architecturaal vlak is de hertogelijke burcht van de Keizersberg een typevoorbeeld van de ronde hoogteburchten. Volgens Amand werd dit type burchten in onze contreien geïntroduceerd na deelname van de lokale machthebbers aan de kruistochten. Zij gaven de 12de- en 13de-eeuwse bouwmeesters de opdracht om een nieuwe burchtarchitectuur te realiseren. Het is wellicht niet toevallig dat de Keizersberg in die periode ook een andere groep bewoners telde die nauw bij de kruistochten en militaire campagnes waren betrokken: de tempeliers. Midden op de Keizersberg bevond zich een commanderij van achtereenvolgens de tempeliers en de hospitaalridders. Wegens de vernietiging van hun archieven (en van de gebouwen) is over dit complex heel weinig geweten, maar het staat vast dat het een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van de Keizersbergsite en misschien van de stad Leuven in haar geheel.

De bloeiperiode in de geschiedenis van de Keizersberg was echter van vrij korte duur. Na de opname van het hertogdom Brabant in achtereenvolgens het Bourgondische en Habsburgse rijk en na het insluiten van de site binnen een nieuwe stadsomwalling vanaf 1357, verloor de Keizersberg aan aantrekkingskracht. Hoewel de burcht opgenomen werd binnen de stadsomwalling kende de Keizersberg tot in de 18de eeuw een afzonderlijk fiscaal 'regime', los van de stad. Machthebbers als Keizer Karel en de aartschertogen Albrecht en Isabella vertoefden slechts kort en sporadisch in de burcht, die werd beheerd door lokale kasteelheren. De complexen bleven wel bewoond en in gebruik. De belangrijkste activiteit op de Keizersberg was misschien wel de druiventeelt, op dat moment nog zeer bedreven in Leuven en omgeving. De staat van de gebouwen verslechterde echter zienderogen, ondanks enkele zeldzame initiatieven van onder meer kasteelheer Puteanus (1574–1646).

De 18de- en 19de-eeuwse geschiedenis van de Keizersberg is illustratief voor heel wat stedelijke sites waar zich instellingen en gebouwen uit het ancien régime bevonden (in dit geval een hertogelijke burcht en een religieus centrum). Na afbraak van grote delen van deze complexen, werden de bouwmaterialen verkocht, de gronden herverkaveld, nieuwe wegen aangelegd en nieuwe gebouwen en functies ingepland. Deze langdurige en wat chaotische reorganisatiefase werd afgesloten door de opkoop van de terreinen door een gemeenschap benedictijner monniken uit Maredsous, die er een nieuw abdijcomplex realiseerden.

Op basis van de historische literatuur kan de geschiedenis van de site zelf ingedeeld worden in vier grote periodes.

Fase 1: Keizersberg tot de 12de eeuw

Bij gebrek aan concrete bronnen weten we over deze fase het minst. Het is echter mogelijk dat er voor het eind van de 12de eeuw reeds bebouwing op de Keizersberg aanwezig was. Volgens Amand kan het niet worden uitgesloten dat "de heuvel reeds vroeg als militaire post dienst deed". Omwille van de enorme defensieve en strategische mogelijkheden is het inderdaad niet onmogelijk dat er ooit een prehistorische, late ijzertijd, (Gallo-)Romeinse of vroegmiddeleeuwse nederzetting of hoogteversterking heeft bestaan.

Fase 2: Bouw- en bewoning van burcht en commanderij (eind 12de tot 17de eeuw)

De hertogelijke burcht is wellicht niet het oudste gebouw op de Keizersberg. Vooraleer de burcht werd opgericht, vestigden de tempeliers zich eind 12de of begin 13de eeuw, wellicht tussen 1184 en 1220 op het oostelijke deel van de heuvel. Er werd een commanderij opgericht, waarvan de kapel aan Sint-Niklaas was gewijd. Vanaf het midden van de 15de eeuw werd ze echter meestal Sint-Janskerk(je) genoemd. Na de opheffing van de tempeliers in 1312 werd het gebouwencomplex in gebruik genomen door hospitaalridders van de Orde van Malta, die er tot het begin van de 17de eeuw verbleven.

Volgens de actuele inzichten werd de middeleeuwse hertogelijke burcht op de Keizersberg gebouwd in de eerste helft van de 13de eeuw. De precieze startdatum van de werken blijft echter onbekend bij gebrek aan concreet bronnenmateriaal. De verdere bouwgeschiedenis van de burcht kon gedeeltelijk worden gereconstrueerd op basis van de bewaarde rekeningen van het hertogelijke domein te Leuven, die lopen vanaf het begin van de 15de eeuw.

In de bouwgeschiedenis van de burcht komt meermaals een interessant gegeven met betrekking tot de bodem van de Keizersberg terug. Er vonden geregeld werkzaamheden plaats die te maken hadden met stabiliteitsproblemen van gebouwen wegens grondverzakkingen aan de berg. Een ander terugkerend fenomeen zijn de branden in de late middeleeuwen, waarna grote delen van de burcht werden gerestaureerd.

De hertogen van Brabant verbleven geregeld op hun burcht op de Keizersberg maar naarmate het Coudenbergpaleis te Brussel meer en meer hun voorkeur wegdroeg, 'degradeerde' de Leuvense burcht tot een van hun vele residentieplekken.

In de 16de en 17de eeuw was de burcht in handen van een burggraaf. De laatste heropflakking van het burchtcomplex was te danken aan burggraaf en geleerde Erycius Puteanus. Hij liet nog een aantal uitgebreide herstellings- en verstevigingswerken uitvoeren om een nakende belegering van de stad door Franse en Hollandse troepen te weerstaan.

Fase 3: Verval (17de eeuw), afbraak- en reorganisatie (eind 18de – 19de eeuw)

Reeds tijdens het burggraafschap van Puteanus geraakte de burcht in bouwvallige toestand. Na zijn dood ging het van kwaad naar erger. Vooral in de periode na 1650 stortten grote delen van de burcht in en werden drie bastions en een *pantmuur* gesloopt. De laatste echte opknopbeurt dateerde uit 1667.

Op het einde van de 18de eeuw, in juni 1783, besliste keizer Jozef II om de burcht van de Keizersberg te laten afbreken en de bouwmaterialen te verkopen. Enkel de zuidelijke schoormuur en de waterput bleven van afbraak gespaard. Drie jaar later, in 1786, werden er nieuwe wegen op het domein aangelegd en werd de Keizersberg daardoor in vier loten onderverdeeld. De nieuwe eigenaar Jacques Verheyden liet muren bouwen langs de grote weg, een zomerhuis (locatie ongekend) en een toegangspoort in de nabijheid van de Mechelsepoort. Dit gebouw bestaat nog steeds en wordt door voetgangers als toegangsweg tot de abdij gebruikt.

Albert Impens (eigenaar vanaf 1795) liet ter hoogte van de binnenkoer van de voormalige burcht een stenen graanmolen en Engelse tuin aanleggen. Bij de bouw van de molen liet hij de fundamenten van de burcht gedeeltelijk blootleggen en groef kapitelen en zuilentrømmels op om ze in de funderingen te verwerken. Deze zijn nu nog steeds op de site aanwezig. De molen werd door brand verwoest op 30 januari 1809.

De commanderijgebouwen werden in 1797 verkocht en vervolgens gesloopt in de periode 1799-1801. De toren van de Sint-Janskerk stond tot dat laatste jaar overeind. Midden 19de eeuw trachtte men een spoortunnel aan te leggen dwars door de Keizersberg. De werken werden echter opgeschort in 1847 na talloze instortingen wegens wateroverlast.

Fase 4: Benedictijnenabdij (eind 19de eeuw – nu)

De eerste acties van de benedictijner monniken op de Leuvense Keizersberg dateren uit 1889, toen zij er een eerste lap grond

aankochten. Pas in 1897 werd gestart met het nivelleren van het terrein en het leggen van de funderingen voor de bouw van een abdij bovenop de Keizersberg. Er kwam tevens een ommuring rondom de abdij. Deze werd in verscheidene fasen en in verscheidene materialen aangelegd.

## Beschrijving

### Landschappelijke context

De site is gelegen in de zone tussen de Lüdenscheidsingel in het noorden, de Mechelsestraat in het westen, de burchtstraat in het zuiden en de Wolvengang, het Engels plein en Achter De Latten in het oosten. De begrenzing wordt tevens gevormd door de abdijmuur (zie hierboven). In de westelijke heuvelhelft bleven aan de rand van het talud nog relictten bewaard van de begin 13de-eeuwse hertogelijke burcht, de 18de-eeuwse portierswoning en de 19de-20ste-eeuwse benedictijnenabdij Keizersberg. In de oostelijke helft ligt de eigen begraafplaats van de abdij en zijn nog relictten en archeologische sporen bewaard die zouden opklimmen tot relictten van de tempeliers en de hospitaalridders (eind 12de of begin 13de eeuw tot 16de eeuw).

De site Keizersberg bevindt zich aan de noordrand van de Leuvense binnenstad. Ze maakt deel uit van de zuidelijke heuvels van het Hageland die de stad ten noorden, van west naar oost, begrenzen en gekenmerkt zijn door steile hellingen en plateauvormige heuveltoppen. Met zijn ruim acht hectare oppervlakte, zijn hoogte van circa 52 meter en zijn sterke helling stadinwaarts domineert de Keizersberg het Leuvense landschap.

Volgens de Geologische Kaart van België bestaat het geologisch substraat van de heuvel uit sedimenten van het Diestiaan, hoofdzakelijk zanden, kleiige zanden en zandige klei die steeds veel glauconiet bevatten. Deze zogenaamde Getuigenheuvels zijn ontstaan na het Mioceen, wanneer de glauconiethoudende zanden met veel ijzer oxideerden en er zo ijzerzandsteenbanken ontstonden die beter bestand waren tegen latere erosie en zo als heuvels zijn overgebleven in het landschap. De löss afgezet tijdens de laatste ijstijd (Weichseliaan) heeft hier hoofdzakelijk een zandleem textuur en is zeer discontinu wegens de heuvel- en golvende topografie.

Op de bodemkaart van België vinden we voor de site zelf geen gegevens. De bodems gekarteerd ten noorden en ten westen van Leuven tonen aan dat de site zich bevindt op de grens van de leem- en zandige leembodems. Geen van deze bodems vertonen een grondwatertafel.

### Archeologische context

De site van de Keizersberg is opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris onder id. 150673.

Het merendeel van de archeologische waarnemingen en vondsten werd gedaan bij toeval, meer bepaald bij bodemingrepen zoals de afbraak van de burcht, de bouw van de molen, ... Ook bij de bouw van de abdij, meer bepaald in de crypte van de kapel, werden de funderingen van de burcht vastgesteld.

Twee doelgerichte opzoekingen zijn ons overgeleverd, meer bepaald de opgravingen door Van Humbeek op de burcht en de Sint-Janskerk, en het onderzoek van de waterput(ten) door de Equipe Spéléo de Bruxelles.

Er werden geen aanwijzingen of vondsten geïnventariseerd die wijzen op resten van menselijke activiteit op de Keizersberg van vóór de 13de eeuw (fase 1).

Enigszins verrassend was de vaststelling dat er zich potentieel nog resten van de walmuur en/of de torens van de tweede stadsomwalling (fase 2) binnen het studiegebied in de bodem kunnen bevinden.

De **opgravingen van Van Humbeek** geven op zich de meeste aanwijzingen voor de aanwezigheid en bewaringstoestand van de archeologische resten in de zone van de burcht en de commanderij. Voor de burchtzone stelt zich vooral de vraag in hoeverre er überhaupt nog resten van de burcht (fase 2) in de bodem aanwezig zijn. De vele latere afbraak- & graafwerken (molen, abdij, ...) en de resultaten van de opgravingen van Van Humbeek in deze zone doen veronderstellen dat de funderingen van het burchtcomplex zeer grondig zijn uitgebroken en gerecupereerd. Dit verkleint natuurlijk ook de kans om resten te vinden van voorlopers van de burcht uit fase 1 op deze locatie (zie verder: Aron bvba trof in 2011 wel degelijk een ouder archeologisch pakket aan). Voor de commanderij stelt zich een andere vraag. De opgravingen van Van Humbeek tonen aan dat er zich wel degelijk goed bewaarde archeologische resten in deze zone bevinden. Maar of deze resten echt moeten toegeschreven worden aan de Sint-Janskerk en uit welke periode ze dateren, blijft een open vraag.

Het **terreinonderzoek van 2010** in het kader van de waardering en evaluatie hield volgende aspecten in: een visuele terreinverkenning, geofysisch onderzoek, booronderzoek, metaaldetectie-onderzoek, archeologische begeleiding bij de aanleg van de wandelpaden en een proefsleuvenonderzoek. Alhoewel de naam van de Keizersberg niet slaat op een burcht uit de tijd van Julius Caesar, zoals de legende wil, maar op het kasteel van Keizer Karel uit de 16de eeuw, is het omwille van de topografische kenmerken van de Keizersberg mogelijk dat op deze plaats een versterking heeft gestaan. Op basis van parallellen zou het kunnen dat hier een versterking heeft gelegen in de ijzertijd of de Romeinse periode. De studie uit 2010 van de gekende archeologische waarnemingen en vondsten heeft geen bewijzen kunnen aanleveren van menselijke activiteit op de Keizersberg van voor einde 12de/begin 13de eeuw.

Het booronderzoek heeft echter een verklaring kunnen geven waarom dergelijke vondsten (nog) niet gebeurd zijn. Grote delen van het plateau van de Keizersberg zijn vanaf de 13de eeuw immers verschillende meters opgehoogd waarbij de hellingen dan ook steiler gemaakt werden, waardoor oudere lagen afgedekt raakten. Het is dus best mogelijk dat de archeologische relictten van voor de 13de eeuw zich nog onder die ophogingslagen van de plateaus en de hellingen bevinden. Een bijkomende aanwijzing werd geleverd door de vondst van enkele aardewerkfragmenten die uit de ijzertijd, de Romeinse periode of de vroege middeleeuwen dateren. Op zich zijn deze nog geen bewijs van een versterking uit een van die periodes, maar wel van een of andere menselijke activiteit op de Keizersberg in de brede periode 8ste eeuw voor Christus – 8ste eeuw na Christus.

Amand stelt dat de burcht opgericht werd in het begin van de 13de eeuw. Het archeologisch onderzoek heeft dit niet kunnen bevestigen noch weerleggen. Toch pleit het feit dat er op heel het onderzoeksgebied geen archeologische relictten zijn aangetroffen die met zekerheid ouder zijn dan de 13de eeuw, in het voordeel van de these van Amand. De funderingen van de burchtgebouwen zelf blijken tot minstens drie meter diep te zijn uitgebroken, met uitzondering van de nog bewaarde buitenmuren. Toch zijn er nog duidelijke aanwijzingen dat er nog (uitbraaksporen van) funderingen in de ondergrond bewaard zijn gebleven, al is het soms vanaf zes meter diep onder het huidig maaiveld. Ook de gracht rondom de burcht zelf is waarschijnlijk enkel opgevuld met afbraakpuin, en dus in se nog bewaard gebleven.

De commanderij van de tempeliers zou gesticht zijn eind 12de/begin 13de eeuw, wat gepaard is gegaan met de bouw van onder andere de Sint-Janskerk (aanvankelijk gewijd aan Sint-Niklaas). Op basis van de analyse van de cartografische bronnen kon de bebouwde zone van de commanderij afgebakend worden. Het onderzoek van Van Humbeeck heeft duidelijk, binnen deze zone, de aanwezigheid van archeologische resten van gebouwen en van een kerkhof aangetoond. Of hij ook werkelijk de funderingen van de Sint-Janskerk heeft gevonden, is niet bewezen. Het archeologisch onderzoek binnen deze commanderijzone heeft aangetoond dat er inderdaad resten van bebouwing van de 13de tot de 20ste eeuw in de bodem aanwezig zijn. De aard van de oudste bebouwing blijft, omwille van de kleinschaligheid van het proefsleuvenonderzoek, hypothetisch. De vondst van menselijke skeletten uit de periode 13de tot 18de eeuw bewijst dat binnen deze zone een kerkhof heeft gelegen, en dus ook de Sint-Janskerk. In deze zone manifesteren de archeologische resten zich al vanaf tien centimeter onder het maaiveld en zijn dus zeer kwetsbaar voor nieuwe bodemingrepen.

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat een deel van de tweede stadsomwalling binnen het onderzoeksgebied ligt, meer specifiek de omwalling bestaande uit muur, torens en aarden wal. Hetzelfde bureauonderzoek toont ook aan dat de aarden wal deels is weg gegraven in de loop van de 20ste eeuw, al voor de aanleg van de Lüdenscheidsingel in 1972. De stenen walmuur en torens werden al veel vroeger afgebroken. Bij de bouw van de brug van de Lüdenscheidsingel over de Mechelsestraat werden waarschijnlijk grote delen van de Mechelsepoort weg gegraven. Er zijn echter aanwijzingen dat er nog funderingen in de bodem aanwezig zijn in de zone tussen de ringweg en de noordelijke abdijmuur en de voormalige Mechelsepoort.

De bodemkundige studie van de proefsleuvenprofielen heeft de aanwezigheid aangetoond van uitzonderlijk goed bewaarde "hortizolen" op het plateau ten westen van de abdij (werkput WP101) en in de zone ten oosten van de hoeve van de Commanderij. Op deze plaatsen zijn de bodemindicatoren bewaard gebleven die wijzen op eenzelfde doorlopend gebruik als moestuin gedurende een periode van minstens vier tot vijf eeuwen. Dit gebruik gaat dus terug tot de 16de eeuw. En het is mogelijk dat dit gebruik veel verder in de tijd teruggaat. Voor de westelijke zone kan dit gebruik namelijk gestart zijn na het graven van de gracht rond de burcht (dus vanaf circa 1230). Voor de oostelijke zone is het aangetoond dat dit soort bodemgebruik kan gestart zijn vanaf de 15de eeuw. Dit toont ook aan dat de zones binnen het onderzoeksgebied waar geen bebouwing is geweest, toch een hoge erfgoedwaarde kunnen hebben en dat er dus omzichtig moet mee omgesprongen worden in het verder gebruik ervan. Als voorbeeld kunnen we, naast deze "tuinzones", de (ijzer)zandsteengroeves in de hellingen vermelden. Deze groeves zijn vastgesteld tijdens het booronderzoek. Mogelijk deden ze dienst voor de bouw van de burcht en/of van de stadsomwalling. Ook het aspect van middeleeuwse grondstofwinning is bijgevolg op de site van de Keizersberg vertegenwoordigd.

Het onderzoek heeft ook aangetoond dat de menselijke activiteiten vanaf de 18de eeuw, ook hun sporen in de bodem hebben achtergelaten. Deze activiteiten omvatten zowel afbraak van oudere gebouwen (burcht, kerk, ...) als opbouw van nieuwe (abdij, arbeiderswoningen), al dan niet met herbruik van bouw materiaal.

Na dit evaluerend onderzoek vonden op de site van de Keizersberg nog enkele, meer kleinschalige, onderzoeken plaats: Aron bvba voerde **in 2011 drie afzonderlijke onderzoeken** (Wolfgang, zuidelijke toegang en burchtmuur) uit naar aanleiding van de herinrichting van het parkdomein op de Keizersberg. Hierbij werden de oude toegangsweg van de burcht vastgesteld en muren die dateren uit de 16de eeuw of vroeger. Bij een korte terreinprospectie op de zuidelijke helling werden bovendien puinsporen vastgesteld en witbakkend Andenne aardewerk en paarse Fumay leien aangetroffen. Deze gidsfossielen tonen aan dat er in elk geval in de periode 11de-13de eeuw een stenen bouwwerk aanwezig was in de zone van de burcht.

In proefputten aangelegd in de zone van de burcht werd bovendien vastgesteld dat zich onder de archeologische laag die de bouw van de toren van het poortgebouw vertegenwoordigt, nog een archeologische gelaagdheid van minstens 1,20 meter bevindt. Dit nuanceert enigszins de bevindingen op basis van het onderzoek van Van Humbeeck (conform supra) en wijst op oudere sporen die de aanleg van de burcht vooraf gaan.

#### Bewaringstoestand

De proefsleuven toonden aan dat de bewaringstoestand van het archeologisch bodemarchief zeer verschillend is van zone tot zone op de Keizersberg. Ook de dikte van afdekking van de archeologische sporen is zeer verscheiden: gaande van tien centimeter onder het maaiveld tot een pakket van enkele meters dikte.

De funderingen van de burchtgebouwen zelf lijken tot minstens drie meter diep te zijn uitgebroken. Grote uitzondering hierop zijn de nog bewaarde buitenmuren, weliswaar met recente herstellingen en toevoegingen. Bovendien zijn er nog duidelijke aanwijzingen dat er nog (uitbraaksporen van) funderingen in de ondergrond bewaard zijn gebleven, al is het soms vrij diep onder het huidig maaiveld. Ook de gracht rondom de burcht zelf lijkt enkel opgevuld met afbraakpuin, en is dus in se nog bewaard gebleven. In de zone van de commanderij zijn de archeologische sporen goed bewaard, maar zijn ze zeer kwetsbaar aangezien ze zich net onder het maaiveld bevinden.

- REYGEL, P. & WESEMAEL, E. 2011: *Prospectie met ingreep in de bodem aan de zuidelijke toegang van de Keizersberg te Leuven*, Aron Rapport 126.

- REYGEL P. & WESEMAEL E. 2011: *Archeologische opgraving aan de Wolvengang te Leuven*, Aron Rapport 120.
- REYGEL P. 2012: De Keizersberg van Leuven. Een archeologisch onderzoek naar de zuidelijke toegang, *Archeologie 2012: Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant*, 6-9.
- SEVENANTS W. 2010: *Archeologische evaluatie en waardering van de Keizersberg (Leuven, provincie Vlaams-Brabant)*, Rapport 2010-7.
- WESEMAEL E. 2011: *Bouwhistorische en archeologische werkbegeleiding naar aanleiding van de restauratieopdracht 'Burchtmuur Keizersberg'*, Aron Rapport 112.

### Is gerelateerd aan

- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** Gesitueerd aan de noordrand van de Leuvense binnenstad, maakt de Keizersberg deel uit van de zuidelijke heuvels van het Hageland die de stad ten noorden, van west naar oost, omringen en gekenmerkt zijn door steile hellingen en plateauvormige heuveltoppen.

### Is aangeduid als

- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** De Keizersberg is beschermd als archeologische site. De bescherming omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw, een eind 18de-eeuwse portierswoning aan de Mechelsestraat en de benedictijnenabdij met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin.

### Is deel van

- **Mechelsestraat (Leuven)**

### Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/301310>

## Historische stadskern van Leuven



### Beknopte karakterisering

**Typologies** steden, stadswallingen, graven, kerkhoven, parochiekerken

**Datering** middeleeuwen, nieuwe tijd, middeleeuwen

### Beschrijving

## Algemene Beschrijving

De oudste historische kern van Leuven was gelegen aan de kruising van de Dijle met een aftakking van de Romeinse weg Tienen-Elewijt. De middeleeuwse stad ontwikkelde zich op het raakpunt van drie geografische gebieden: de vlakte van laag-België, de heuvelruggen van het Hageland en het Brabants leemplateau en dit in samenhang met de diep ingesneden alluviale vlakte van de waterlopen de Dijle en de Voer met de bijrivieren de Molenbeek en de Leibeek. Over de vele armen van de Dijle blijft nog onduidelijkheid bestaan of ze natuurlijk zijn of werden aangelegd. Ondanks de morfologische verscheidenheid is de stad Leuven concentrisch uitgegroeid waarbij de lage stadsgedeelten in de alluviale vlakten liggen en de hogere op de naastliggende rivierterrassen met steilere hellingen. Het hoogteverschil tussen het diepste punt van de alluviale vlakte (18,50 m TAW) en het hoogste punt aan de zuid-westzijde van de stad, gelegen op een uitloper van het Brabants plateau (43 m TAW) ter hoogte van de tweede ringmuur, bedraagt 24,50 m TAW. Het hoogste punt aan de noordoostzijde bedraagt ter hoogte van de tweede ringmuur 61 m TAW. Aan de zuidzijde van de historische stadskern sluit de vallei van de Molenbeek aan op deze van de Dijlevallei. De vallei van de Voer komt ten zuiden van de stad aan en stroomt dan parallel met de Dijle door de stad om in het noorden ervan er mee samen te vloeien. De volledige historische stadskern van Leuven wordt op de bodemkaart aangeduid als bebouwde zone. De alluviale vlakte van de Dijle ter hoogte van Leuven bestaat uit een bovenlaag van kleiige leem en leemgronden met een dikte van ca. 5 meter. Deze liggen lokaal op een turflaag van 1 à 2 meter met een basis van een zand- en grindlaag (Desmedt 1980). De rondom Leuven liggende bodems op de heuvels van het Hageland en het Brabants plateau bestaan hoofdzakelijk uit zandige leem en leembodems. Op het gewestplan staat de historische stadskern grotendeels ingekleurd als woongebied, waaronder, vooral in de binnenstad, grote delen met culturele, historische en/of esthetische waarde. Meerdere zones, vooral delen van de huidige boulevards en parken binnen het centrum, zijn ingekleurd als parkzone met als grootste de abdij van Keizersberg en omgeving. De zones rond de vaartkom in het noorden en de stations-buurt in het oosten werden dan weer ingekleurd als gebied voor stedelijke ontwikkeling.

## Archeologische nota

De morfologie van de huidige structuur van de historische stadskern van Leuven weerspiegelt goed de ontwikkeling van de pre-stedelijke nederzetting tot een stedelijke stadskern met een eerste omwalling in de 12de en een tweede omwalling in de 14de eeuw die later werd omgevormd tot de huidige ring.

De uitbouw van de eerste stenen ringmuur met torens en poorten gebeurde in 1165. De eerste ringmuur verliep bijna cirkelvormig rond het middelpunt van de 12de-eeuwse stad. Hij was 2750 meter lang, ongeveer 1,7 meter breed en omsloot ongeveer 60 ha. De muur telde 31 waltorens, halfrond uitgebouwd aan de veldzijde, half vierkantig aan de stadszijde. Op de invalswegen waren 11 poorten ingeplant: de Wolfenpoort, de Redingenpoort, de Minderbroederspoort, de Biestpoort, de Minnepoort, de Broekstraatpoort, waarvan resten werden aangetroffen tijdens rioleringswerken in 2014 in de Janseniusstraat (Kenis 2014), de Borchtpoort, de Steenpoort, de Heilige-Geestpoort, de Sint-Michielspoort en de Proefstraatpoort. Het tracé en de afmetingen van de eerste ringmuur zijn dankzij zichtbare relictten en beperkt archeologisch onderzoek zoals in het Hogheheuvelcollege (Lodewijckx e.a. 1993) deels te reconstrueren, maar de juiste ligging, de volledige opbouw van de verdwenen poorten en de juiste periode van bouwen en bouwhistoriek blijven nog steeds onduidelijk (Vandekerchove 2000; Coenegrachts 2010). Een volledige doorsnede van de gracht en wal werd vastgelegd bij de opgravingen bij de bouw van een bankgebouw aan de hoek van de Bondgenotenlaan en de Vital Decosterstraat (Verbeeck 1982) en later in 1988 op het Mgr. Ladeuzeplein (Colen & De Clerck 1998; Derez 1988). De walgracht had een breedte tussen 15 en 18 m en een diepte van 3,5 tot 4 m, naargelang de topografische situatie.

Rond 1356 werd een tweede stadsomwalling aangelegd. Dit betekende bijna een zesvoudige uitbreiding van de oppervlakte binnen de muren (van 60 ha tot meer dan 410 ha). De omwalling had 8 poorten: de Naamsepoort, de Oude Brusselsepoort, de Wijngaardpoort, de Mechelsepoort, de Aarschotsepoort, de Diestsepoort waar tijdens enkele archeologische onderzoeken restanten werden geregistreerd (Vandekerchove 1999, 2000 en 2003), de Tiensepoort, de Parkpoort, met de Grote en Kleine Spuije en de bijzondere torens, de Heksentoren en de Verloren Kosttoren. Van deze tweede stadsomwalling is weinig gekend en archeologisch onderzoek kan hier nuttige informatie leveren. De wallen en grachten domineerden het uitzicht van de stad tot midden 19de eeuw. Op sommige plaatsen zijn de restanten van de aarden wal nog zichtbaar, zoals de 'Luibank' aan de Brusselsepoort en de 'Kastanjeboulevard' tussen Park- en Naamsepoort.

De ruimtelijke structuur van de historische stadskern werd zowel door de historische omwallingen, poorten en toegangswegen als door de waterlopen bepaald. De eerste omwalling verdween in de 18de eeuw en de tweede omwalling werd bijna volledig geslecht begin 19de eeuw, op twee relictten na, namelijk de 'Grote Spuije' en de onderbouw van de Verloren Kosttoren aan de Mechelsepoort. De vesten werden uiteindelijk heringericht tot nieuwe boulevards. De beide ringmuren hebben een stevige stempel gedrukt op de vormgeving van de stad die tot op heden nog zeer goed in het stratenplan en de benaming van de straten merkbaar is.

De Molenbeek, Dijle, Voer en Leibeek liggen mee aan de basis van de uitwerking van de verdediging van de ringmuren, wallen en grachten. Ze vormden samen de ruggengraat van de vallei, de stad. Ook de op het water gelegen sluizen zullen in de loop der eeuwen het debiet van de waterlopen ten gunste van de stad regelen. Waterlopen en sluizen, waaronder de sluizen aan de Grote en Cleyne Spuije, de Voer-Volput, sluis aan de Redingenbrug, de Ursulinensluis, de sluis aan de Minnepoort-Craenendonck, deze aan het Verdeelpunt Dijle-Vunt (Sint-Geertrui), de Sluismolen en de sluis Eendevliet, bepaalden in de loop der eeuwen mee de burgerlijke en industriële ontwikkeling van de stad. Talrijke archeologische sporen van oeverversteving in hout en baksteen werden aangetroffen en geregistreerd in de Halvestraat (Vandekerchove 1995; Lodewijckx & Vandekerchove 1996) aan de Wieringstraat (Verbeeck 1982), op de hoek van de Wieringstraat en de Drinkwaterstraat (Vandekerchove 1993) en op het Barbarahof (mondelijke mededeling Leuvens Historisch Genootschap). Restanten van sluizen waren in 1995 zichtbaar aan de sluis aan de Redingenbrug (Vandekerchove 1995; Lodewijckx & Vandekerchove 1996).

De eerste vermelding van Leuven, *Luanium*, vinden we terug in de *Annales Vedastini*, een document uit het jaar 884 (Gysseling 1960). Ook in de teksten van de wereldkroniek van de abt Regino van Prüm, waarin de gebeurtenissen uit 884 en 886 beschreven worden, wordt Leuven vermeld (*in loco qui dicitur Lovon*) (Van Even 1895). In *Loven* staat *lo* voor bos en *ven* voor moeras, een moeras in het bos. De naam zou mogelijk teruggaan op het oud-Germaans; *lubanja* wat 'de geliefde' betekent (Gysseling 1960).

Van het pre-middeleeuwse Leuven is zeer weinig geweten. Uit de Romeinse periode zijn enkele vondsten gekend binnen de historische stadskern. Op de opgraving van het Barbarahof (Berkers e.a. 2007; Berkers e.a. 2008; De Maeyer e.a. 2008) en tijdens de werken aan het Erasmushuis in de Bogaardenstraat (Verbeeck 1982) werden enkele munten ingezameld. Romeinse sporen zijn gekend van waarnemingen in de Brusselsestraat (Cramers & Van Impe 1980; Cramers & Van Impe 1981) en van de opgravingen in het Augustijnenklooster (Hanssens 1982).

Leuven bestond in de beginperiode uit twee kernen, rond de Sint-Pieterskerk en rond de 'Oude Borgh' in het moerassig gebied rond het latere Groot-Begijnhof en de Sint-Kwintenskerk. De eerste graaf die in de geschreven bronnen vermeld wordt, is graaf Lambert I (950-1015), die rond 1000 aan de macht kwam en die het graafschap Leuven verder uitbreidde. Graaf Lambert verplaatst in 1014 zijn versterking van de woonkern ten Hove, dat verder uitgroeide tot de Sint-Kwintenparochie, naar een nieuwe residentie op 's-Hertogeneiland (Van Impe & Cramers 1981), dicht bij het Leuvens handelscentrum. Tijdens opgravingen op het eiland werden bij het uitgraven van een kelder van een nieuw hotel sporen aangetroffen van een gracht en paalsporen van woningen (Van Ransbeeck e.a. 2012).

Godfried I (1063-1139) en zijn opvolgers bouwden verder aan de uitbreiding en de verfraaiing van de stadskern en in 1080 werd, ter hoogte van de Romaanse poort, het *Sanctum Hospitale* opgericht. Later werd hier het augustinessenklooster gebouwd. Tevens kreeg de groeiende kern een grotere religieuze betekenis en werd in de 11de eeuw het Sint-Pieterskapittel gesticht (1054), de romaanse Sint-Pieterskerk gebouwd en werd aan de oostzijde van de kerk een crypte toegevoegd. Meerdere opgravingen gebeurden in en rond de kerk en leverden gegevens op over de voorloper van de romaanse kerk, de crypte en het grafveld dat zich rond de kerk bevond (Mertens 1986). In 1100 en 1130 trad het Leuvens recht in werking en in 1140 was er al een schepenbank aanwezig. Het handelscentrum werd verder uitgebreid samen met de uitbouw van de Werf en de Vismarkt waar restanten werden aangetroffen van een kaaimuur en een houten steiger (Hanssens 1982; Verbeeck 1982). Vanaf 1165 krijgt Leuven zijn eerste stenen ringmuur met torens.

Nadat uiteindelijk het graafschap Leuven uitgroeide tot het hertogdom Brabant (1188) werden door hertog Hendrik I in het begin van de 13de eeuw de Tempeliers uitgenodigd om zich te vestigen op de, toen nog buiten de stad gelegen, Keizersberg en laat hij hier in 1232 een nieuwe burcht bouwen. In 1943-1944 werden restanten blootgelegd van de burcht en in 2011 werd het toegangspad tot de burcht onderzocht (Reygel & Wesemael 2011; Reygel & Wesemael 2012; Wesemael 2011). Na een archeologische evaluatie van deze belangrijke site werd de zone in 2014 beschermd (Sevenants e.a. 2010; Cousserier 2004).

In deze periode worden talrijke openbare gebouwen opgericht waaronder het Broodhuis in 1140, het Muntatelier in 1156, de Lakenhalle in 1193 (waar in 2004 een kleine archeologische ingreep gebeurde; Lodewijckx & Wouters 2004), het Vleeshuis in 1216, de Vismarkt en het Korenhuis. In 1230 en 1232 en worden respectievelijk het Klein Begijnhof en Groot Begijnhof opgericht. In het eerste werd in 1965/1966 de oude infirmerie opgegraven (Verbeeck 1982). Ook zorginstellingen zoals de Tafel van de Heilige Geest en het Gasthuis Sint-Laurentius vonden hun oorsprong in de 13de eeuw. Verder werden door de hertog kloosterorden uitgenodigd om zich in Leuven en omgeving te vestigen. Zo vinden we binnen de stad het minderbroedersklooster (1233), het augustijnenklooster uit 1248 (waar in 1996 een kleine archeologische registratie plaatsvond; Vandekerchove 1996; Vandekerchove 1997) en het wittevrouwenklooster (1248) terug. De stad wordt op dat ogenblik in vijf parochies ingedeeld: Sint-Pieter, Sint-Kwinten, Sint-Jacob, Sint-Michiel en Sint-Geertrui (1252).

In het begin van de 14de eeuw ontwikkelde de stad zich bijzonder snel, onder meer door zijn gunstige economische ligging op de kruising van de aftakking van de grote handelsweg Keulen-Brugge met de Dijle. Leuven, als centrum van het Hertogdom Brabant, kende een sterke economische bloei, vooral van de lakenindustrie die begon in 1250, toen talrijke textielarbeiders vanuit Vlaanderen naar Leuven trokken. Hierdoor werden talrijke handelsgebouwen opgericht. De bebouwing was niet aaneengesloten, maar ertussen waren er tuinen en wijngaarden. Door deze economische en bevolkingsgroei werd de eerste stadsomwalling te klein en werd in 1356 een tweede stadsomwalling gerealiseerd. Door sociale spanningen en onrust (zoals de opstand in 1378 onder leiding van Pieter Coutereel), de Brabantse Successieoorlog (1355) en het rijker worden van Brussel en Antwerpen verminderde de plaatselijke productie in de lakenindustrie en wijnhandel en kende Leuven een economische crisis.

In de 15de eeuw kende Leuven een heropbloei en konden de nijverheden opnieuw uit een dal klimmen. Naast de talrijke ambachten, die al in de 12de eeuw actief waren, de leerlooiers, handschoenmakers en metaalbewerkers (vanaf de 13de eeuw) en pottenbakkers (vanaf de 14de eeuw), kwam er een verdere ontwikkeling van ambachten met lederbewerking (Cramers & Van Impe 1981), ververijen, brouwerijen (Vandekerchove, 1996) wijnpersen enz... Van de pottenbakkers werden recent (2009 en 2014) aanwijzingen aangetroffen in de Naamsestraat (Heilig Hart Kliniek) en de Vesaliusstraat (Kenis & Reekmans 2014). Ook talrijke watermolens waren op dat ogenblik werkzaam in Leuven.

In 1425 startte men met de verbouwing van de romaanse Sint-Pieterskerk tot een grotere gotische kerk en kort daarna werd het zuidelijk kerkhof (waar in 1992 en 1996/1998 kleine archeologische ingrepen gebeurden; Lodewijckx & Van Ermen 1993; Vandekerchove 1997, 1998, 1999, 2001) opgeheven en ontruimd (1433) om plaats te maken voor de Grote Markt. Rond deze nieuwe markt werd het stadhuis opgericht als nieuw bestuurscentrum op de plaats waar vroeger het Steen stond, één van de oudste patriciërswoningen van de stad. Al in de jaren tachtig van vorige eeuw werd op deze plaats door studenten archeologie van de Katholieke Universiteit Leuven een noodonderzoek uitgevoerd (Cramers 1981). Het Tafelrond, centrum van de ambachten, werd aan de noordzijde van de Grote Markt gebouwd en met de nieuwe economische ontwikkeling achtte men het opportuun om pleinen waarop de markten plaatsvonden te

vernieuwen en heraan te leggen.

Voor de beveiliging en de verdediging van Leuven werden in deze periode de Sint-Jorisgilde (kruisbogen) en Sint-Sebastiaangilde (handboogschutters) opgericht. Zij speelden een belangrijke rol als stedelijke militieën. Tijdens deze heropbloei werden binnen de historische stadskern nog nieuwe kloosters gesticht: van de alexianen of cellebroeders in 1404, grauwezusters in 1410, karmelieten in 1431, de priorij van Sint-Maartensdal in 1433, de cellezusters in 1438, kartuizers in 1489, ... . Op de site van dit laatste klooster voerde de Katholieke Universiteit Leuven in 2010 archeologisch proefsleuven onderzoek uit en werden resten van de kloosterkerk, de kloostergang, de kapellen en het kerkhof geregistreerd (Lodewyckx & Meirman 2010). Als opvang voor armen, zieken en reizigers werden meerdere godshuizen opgericht: het Godshuis van de twaalf apostelen het Godshuis van de zeven slapers en het Godshuis voor arme weesmeisjes.

In de 15de eeuw werd de Universiteit van Leuven gesticht door hertog Jan IV van Brabant (1425) alsook meerdere onderwijsgebouwen, pedagogieën en colleges. In de daarop volgende eeuwen zal dit steeds een uitbreiding kennen binnen de stad. In meerdere van deze gebouwen en tuinen werden archeologische onderzoeken uitgevoerd: de tuin van het Savoyecollege (Vandekerchove 1996-1998), het lers college (Wouters 2003; Lodewyckx & Vandekerchove 2003; Lodewyckx & Wouters 2004), en het Van Dale college (Hanssens 1982), de Valk (Vandekerchove 1995; Opsteyn & Vandekerchove 1996).

Op het einde van de 15de en het begin van de 16de eeuw kende Leuven een ware crisis die leidde tot een dieptepunt in de geschiedenis van de stad. Toch was er een korte heropleving en kende men een zekere economische welvaart. Ook al beleefde Leuven een crisisperiode toch werden er tal van nieuwe kloosters en godshuizen in de stad opgericht zoals het klooster van de clarissen 1513 waarvan in 1989 een waterput werd onderzocht tijdens de graafwerken op het Ladeuzeplein (Colen & De Clerck 1989).

Vanaf het midden van 16de eeuw braken er donkere tijden aan voor Leuven. Na een korte heropleving onder Albrecht en Isabella in het begin van de 17de eeuw bleef Leuven de rest van deze eeuw volledige onbelangrijk. Het enige wat de stad nog overvloedig bezat, waren kloosters. Leuven weerstond in 1635 een beleg door Franse en Hollandse troepen, maar na de vrede van Munster in 1648 kon de stad door nieuwe impulsen langzaam opnieuw groeien.

Vanaf het Oostenrijkse bewind en met de komst van de industrie bloeide Leuven weer op. Het aantal inwoners, studenten en kloosterlingen nam toe en nieuwe kapellen en kerken zoals de Sint-Michielskerk 1667 in de Naamsestraat, worden gebouwd. In 1750 verplaatste de handelsactiviteit zich van de Vismarkt naar de Vaartkom waar de nieuwe vaart dienst deed als economische handelsader van de stad. Een nieuwe industriële ontwikkeling gebeurt rond deze vaartkom en er werden opslagplaatsen opgetrokken, zoals het Entrepot. In september 2014 werden hiervan funderingsresten aangetroffen tijdens de registratie van een toevalsvondst (Vynckier, in voorbereiding). Door deze ontwikkelingen komt er steeds meer bedrijvigheid in de stad en worden vooral rond de waterwegen, molens, brouwerijen en andere nijverheden opgericht. De gilden en ambachten floreerden weer en vooral de brouwers kenden een enorme bloei. Zij richtten het Brouwershuis op aan de Grote Markt, dat in 1870 werd afgebroken bij de aanleg van de nieuwe Statiestraat (huidige Bongenoetenlaan). Nieuwe steenwegen, waarvoor delen van de stadsomwalling en vooral de poorten worden afgebroken, maken de stad toegankelijker. Ook de universiteit groeit in deze periode en nieuwe wetenschapsfaculteiten (geneeskunde en exacte wetenschappen) en nieuwe colleges worden opgericht. Op het einde van de 18de eeuw werden door Jozef II vele kloosters afgeschaft en de vrijgekomen terreinen komen in privaathanden terecht. Ook de kerkhoven verdwijnen uit het stadsbeeld en worden vervangen door nieuwe buiten de stad, zoals het kerkhof van de voormalige Sint-Michielskerk op het Herbert Hooverplein, waar tijdens een archeologisch onderzoek talrijke skeletresten, waarschijnlijk afkomstig van het opgeruimde kerkhof, werden aangetroffen (Lodewyckx & Van Ermen 1993).

Tijdens de 19de eeuw groeide Leuven verder en werd de stedelijke kern volgebouwd. De buitenste ringmuur en bijhorende poorten werden in het kader van de nieuwe stadsontwikkeling volledig afgebroken (vanaf 1805) en nieuwe pleinen en straten gecreëerd. Ook tijdens het daaropvolgende Hollands bewind ging de ontmanteling van de stadswallen (1812-1828) en poorten. Na de onafhankelijkheid van België kwam er in Leuven een spoorweg (1837) en een eenvoudig station (1842) later vervangen door het huidige station (1879) en zou de stad nieuwe industriële ontwikkeling kennen langs de vaart (brouwerijen, lederbewerking, metaalverwerking, ...). Op de resten van de middeleeuwse watermolens komen nieuwe industriële watermolens, brouwerijen en water-gebonden bedrijven. Sommige van de opgeheven kloosters en colleges worden omgebouwd tot kazernes en op andere ontmantelde kloosterterreinen komen nieuwe industriële ontwikkelingen. In 1838 wordt het stadsontwikkelingsplan 'Laenen' uitgevoerd met de aanleg van nieuwe, rechtere en bredere straten en pleinen, waaronder de nieuwe Statiestraat en de Blijde Inkomstraat, waardoor sommige oudere stadsdelen verdwijnen en waardevolle gebouwen afgebroken worden, zoals het Brouwershuis (1870). Door de toenemende slechte hygiëne in de stad worden de Dijle en de Voer overwelfd waardoor er nieuwe straten ontstaan zoals de Kapucijnenvoer, Craenendonck, Vismarkt en Karel van Lotharingenstraat.

In de 20ste eeuw kent Leuven een bewogen geschiedenis. In de Eerste Wereldoorlog slaat het noodlot toe en wordt Leuven door de bezetter in brand gestoken waardoor vele waardevolle private en openbare gebouwen verdwijnen (zoals het Vleeshuis, het Driutuscollege en het Wittevrouwenklooster) en de universiteitsbibliotheek helemaal afbrandt. Tijdens de wederopbouw verdwijnen private en historische gebouwen om plaats te maken voor een wederopbouwprogramma en tegelijkertijd worden straten heraangelegd.

## 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. 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

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Digitaal beschermingsdossier 4.001/24062/111.1, Leuven: De Keizersberg (K. Cousserier, 2014).

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.

BERKERS M., DECEUNINCK M., DE LANGHE K., DE MAEYER W., FATH B., RIBBENS R. & VANHOLME N. 2007: Archeologisch onderzoek op het Barbarahof in Leuven, *Archeologie 2007. Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant*, 10-12.

BERKERS M., DECEUNINCK M., DE LANGHE K., DE MAEYER W., FATH B., RIBBENS R. & VANHOLME N. 2008: Archeologisch onderzoek op het Barbarahof in Leuven (23 april tot 21 september 2007), *Archaeologia Mediaevalis* 31, 14-21.

BOONEN W. 1880: *De geschiedenis van Leuven geschreven in de jaren 1593 en 1594*, Leuven.

BUSSELEN S. & COOLEN C. (red.) 1986: *In Leuven verdiept*, s.l.

COCKX E. & HUYBENS G. 2003: De Leuvense prentenatlas: zeventiende-eeuwse tekeningen uit de Kon. Bibliotheek te Brussel, *Jaarboek van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en Omgeving* 66, 1 & 2, Leuven.

COENEGRACHTS T. 2010: De eerste stenen stadsmuur van Leuven, *Terra Incognita. Annual Review of Archaeological Master Research in Flanders (Belgium)* 2010, 27-42.

COLEN C. & DE CLERCK M. 1989: Het archeologisch onderzoek op het Mgr. Ladeuzeplein te Leuven, *Hona* 24.2, 2-11.

CRAMERS D. 1981: Stadsarcheologie in Leuven (Br.), *Archaeologia Mediaevalis* 4, 40.

CRAMERS D. & VAN IMPE J. 1980: Leuven (Brab.): Romeinse vondsten, *Archeologie* 1, 15.

CRAMERS D. & VAN IMPE J. 1981: Romeinse vondsten te Leuven, *Mens en Grondspoor* 1, 1-2.

CRAMERS D. & VAN IMPE J. 1981: Romeinse en middeleeuwse vondsten te Leuven, *Mededelingen van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en Omgeving* 21, 95-111 en 110-130.

CRAMERS D. & VAN IMPE J. 1981: Leuven: site Brouwersstraat, in PROVOOST A. (red.): *Blik op het bodemarchief van Oost-Brabant. Opgravingen en vondsten in Bierbeek, Hoegaarden, Holsbeek, Landen, Leuven, Opheyllissem, Orp-le-Grand, Rotselaar en Tienen*, 36-38, 39-40.

DE MAEYER W., DECEUNINCK M., BERKERS M., DE LANGHE K., FATH B., RIBBENS R., VANHOLME N. & DE GROOTE K. 2008: *Leuven. Barbarahof. Archeologische opgraving*.

DEREZ M. 1988: Een plein voor een bibliotheek. Bij de vijftigste verjaardag van het project Lacoste (1938). *Ex officina Bulletin van de vrienden van de Leuvense universiteitsbibliotheek* 5 (1-2-3), 10-47.

DESMET P. 1980: Het fysisch milieu, *Arca Lovaniensis artes atque historiae reserans documenta* 7, 16-26.

DEVROE A. & CLAESEN J. 2012: De Sint-Geertruiabdij te Leuven. Het archeologisch vooronderzoek in de noordelijke en oostelijke pandgang. *Archeologie 2012. Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant*, 10-12.

- DEVROE A. & CLAESEN J. 2012: *Archeologische prospectie in de bodem. Leuven - Sint-Geertruiabdij*, Archebo-rapport 2012/08, Kortenaeken.
- DEVROE A. & CLAESEN J. 2013: *Archeologische opgraving Leuven - Half Maartstraat (Sint-Geertruiabdij). Addendum bij ARCHEBO-rapport 2012/08*, Kortenaeken.
- GYSELING M. 1960: *Toponymisch woordenboek van België, Nederland, Luxemburg, Noord-Frankrijk en West-Duitsland (vóór 1226)* I, 610.
- HANSENS F. 1982: Leuven: stadsarcheologie, *Archeologie* 1, 30-31.
- HANSENS F. & BUSSELEN S. 1982: Stadsarcheologie te Leuven (Br.), *Archaeologia Mediaevalis* 5, 47.
- KENIS R. & REEKMANS P. 2014: Archeologische onderzoeken in Leuven, *Nieuwsbrief Leuvens Historische Genootschap* 42, 34-35.
- LA RIVIERE J. 2006: *De Dijle in Leuven, een vloek en een zegen. Een relaas van 115 jaar waterbeheersing 1891-2006*, Brussel.
- LODEWIJCKX M., B. FRANÇOIS & G. DE VOCHT 2004: Leuven: archeologisch onderzoek in de Zeelstraat (VI.-Brab.), *Archaeologia Mediaevalis* 27, 79-80.
- LODEWIJCKX M. & MEIRSMAN E. 2010: *Archeologisch proefsleuvenonderzoek op de locatie van de voormalige kerk en kloostertuin van het Kartuizerklooster te Leuven*, Rapport Onderzoekseenheid Archeologie K.U. Leuven, Leuven.
- LODEWIJCKX M., FRANCOIS B. & DE VOCHT G. 2013: Verslag van het archeologisch onderzoek op de binnenkoer aan de Zeelstraat te Leuven, *Jaarboek 2013*, Leuvens Historisch Genootschap, 107-175.
- LODEWIJCKX M. & VAN ERMEN E. 1993: Skeletten in de stad - Leuven (Brab.), *Archaeologia Mediaevalis* 16.1, 76-77.
- LODEWIJCKX M. & VANDEKERCHOVE V. 1996: Stadsarcheologisch onderzoek Leuven: sporen in de Dijle (VI. Brab.), *Archaeologia Mediaevalis* 19, 51-53.
- LODEWIJCKX M., VERBEECK M. & DECKERS J. 1993: De middeleeuwse stadsmuur van Leuven ter hoogte van het Hogeheuvelcollege (Brab.), *Archaeologia Mediaevalis* 16, 1, 77-78.
- LODEWIJCKX M. & WOUTERS M. 2003: Onderzoek in het lers College te Leuven (VI.-Br.), *Archaeologia Mediaevalis* 26, 117-119.
- LODEWIJCKX M. & WOUTERS M. 2004: Archeologisch onderzoek in het lers college te Leuven, <http://www.arts.kuleuven.be/wea/lers/index.htm>.
- MAESSCHALCK A. & VIANE J. 1979: Het stadhuis van Leuven, *Arca Lovaniensis artes atque historiae reserans documenta* 6.
- MERTENS J. 1961: Archeologie en geschiedenis, *Mededelingen van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en omgeving* 2, 115-139.
- MERTENS J. 1986: Archeologie en geschiedenis. Enkele resultaten van het oudheidkundig onderzoek in Noord-Oost-Brabant, *Acta Archaeologica Lovaniensia* 25, 134—139
- MERTENS J. 1986: De romaanse krocht en de oudere Sint-Pieterskerk te Leuven, *Acta Archaeologica Lovaniensia* 25, 1-23.
- MEULEMANS A. 2004: Huizen en straten van het oude Leuven, *Jaarboek van het Leuvens historisch genootschap* 42/1-2.
- OPSTEYN L. & VANDEKERCHOVE V. 1996: Archeologische vondsten bij de aanleg van een containerput in het college "De Valk" aan het Mgr. Ladeuzeplein in Leuven (VI. Brab.), *Archaeologia Mediaevalis* 19, 61-62.
- PERSOONS E., STAES J. & OOSTERLYNCK 1984: *Steden van België*, Leuven. Brussel.
- PROVOOST A. & VAES J. (red.) 1980: *Leuven graaft naar zijn verleden*, Leuven.
- PROVOOST A. (red.) 1981: *Blik op het bodemarchief van Oost-Brabant. Opgravingen en vondsten in Bierbeek, Hoegaarden, Holsbeek, Landen, Leuven, Opheylissem, Orp-le-Grand, Rotselaar en Tienen*, Leuven.
- REEKMANS P. & KENIS R. 2012: Tijdslijn van Leuven, mensen en feiten, *Jaarboek 2012*, Leuvens Historisch Genootschap.
- REYGEL P. & WESEMAEL E. 2011: *Archeologische opgraving aan de Wolvengang te Leuven. Onderzoek uitgevoerd in opdracht van de stad Leuven*, ARON-Rapport 120, Sint-Truiden.
- REYGEL P. & WESEMAEL E. 2011: *Prospectie met ingreep in de bodem aan de zuidelijke toegang van de Keizersberg te Leuven*, Aron-Rapport 126, Sint-Truiden.
- REYGEL P. 2012: De Keizersberg van Leuven. Een archeologisch onderzoek naar de zuidelijke toegang, *Archeologie* 2012, *Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant*, 6-9.
- SEVENANTS W., DEVROE A., LANGOHR R., MIKKELSEN J.H. & VANNIEUWENHUYZE B. 2010: *Archeologische evaluatie en waardering van de site Keizersberg (Leuven, provincie Vlaams-Brabant)*, Triharch 2010-7, Erps-Kwerps, 143.
- SMEETS M. & DE RUE Y. 2012: Als potten spreken konden – Het dagelijks leven op het Fochplein op basis van het ceramiekonderzoek, *Jaarboek 2012*, Leuvens Historisch Genootschap, 43-66.

- SMEETS M. & VANDER GINST V. 2012: *Het archeologisch onderzoek op het Fochplein te Leuven*, Archo-rapport 94, Kessel-Lo.
- SMEETS M. & VANDER GINST V. 2012: Duizend jaar Fochplein – De resultaten van het archeologisch onderzoek, *Jaarboek 2012*, Leuvens Historisch Genootschap, 11-42.
- SMEETS M. 2013: *Het archeologisch vooronderzoek aan de Naamsestraat - Verkortingstraat te Leuven*, Archo-rapport 163, Kessel-Lo.
- 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.
- VANDEKERCHOVE V. 1995: Leuven: het project Dreyfus. (Brabant), Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1995.
- VANDEKERCHOVE V. 1996: Menselijke resten op de Grote Markt te Leuven, Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1996.
- VANDEKERCHOVE V. 1996: De herontdekte resten van het Savoyecollege in de tuin van het Stedelijk Museum Vander Kelen-Mertens te Leuven, Onuitgegeven Archeologische kroniek Vlaanderen 1996.
- VANDEKERCHOVE V. 1996: Het Augustijnerklooster op de Vismarkt te Leuven, Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1996.
- VANDEKERCHOVE V. 1996: Een waterput in de Mechelsestraat nr. 145-147, Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1996.
- VANDEKERCHOVE V. 1997: Archeologische proefsleuven op de Grote Markt, Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1997.
- VANDEKERCHOVE V. 1997: De herontdekte resten van het college van Savoye in de museumtuin, Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek 1997.
- VANDEKERCHOVE V. 1997: Stadsarcheologisch onderzoek te Leuven (VI. Br.), *Archaeologia Mediaevalis* 20, 81-83.
- VANDEKERCHOVE V. 1998: De archeologische zoektocht naar de middeleeuwse Leuvenaar (VI.-Brab.), *Archaeologia Mediaevalis* 21, 57-60.
- VANDEKERCHOVE V. 1999: Archeologisch noodonderzoek te Leuven, *Archaeologia Mediaevalis* 22, 75-78.
- VANDEKERCHOVE V. 2000: Onderzoek tijdens de werken aan de stationsomgeving te Leuven, *Archaeologia Mediaevalis* 23, 98-103.
- VANDEKERCHOVE V. 2001: The Medieval Burial Ground Surrounding Saint Peter's Minster of Leuven. The Archaeological Excavation in 1997, in LODEWIJCK M. (ed.): *Belgian Archaeology in a European Setting I. Album Amicorum Prof. J.R. Mertens (°1921)*, Acta Archaeologica Lovaniensia Monographiae 12, 175-182.
- VANDEKERCHOVE V. 2003: *Van bodemarchief tot museumcollectie*, Leuven.
- VANDEKERCHOVE V. 2003: De Diestsepoort als bodemarchief. Resultaten van het archeologische onderzoek in 1998 en 1999. In: COCKX E. & HUYBENS G. (red.), *De Leuvense prentenatlas: Zeventiende-eeuwse tekeningen uit de Koninklijke Bibliotheek te Brussel*, 707-709.
- VANDEKERCHOVE V. & LODEWIJCKX M. 1995: Sporen in de Dijle te Leuven. (Brabant), Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1995.
- VANDEKERCHOVE V. & OPSTEYN L. 1995: Archeologische vondsten bij de aanleg van een containerput in het college "De Valk" aan het Mgr. Ladeuzeplein te Leuven. (Brabant), Onuitgegeven Archeologische jaarkroniek Vlaanderen 1995.
- VANDERGINST V. & SMEETS M. 2014: *Het archeologisch vooronderzoek aan de Naamsestraat 58-60 te Leuven*, Archo-Rapport 204, Kessel-Lo.
- VAN EVEN G. E. 1895: *Louvain dans le passé et le présent*, s.l., 4 en 9.
- VAN IMPE J. & CRAMERS D. 1981: Annex 2: Vetus Castellum, Aborg: spookkasteel?, *Mededelingen van de Geschied- en Oudheidkundige kring voor Leuven en omgeving* 21, 165-167.
- VAN RANSBEECK L. 2012: Archeologisch onderzoek Kloosterhotel (Vlaams-Brabant), *Archaeologia Mediaevalis* 35, 232-233.
- VAN RANSBEECK L., BELDÉ G. & LEFERE M. 2012: *Archeologische opgraving Leuven Kloosterhotel (prov. Vlaams-Brabant)*, Group Monument 2012/04.
- VERBEECK M. 1982: *Archeologische inventaris van Noordoost-Brabant. Kaartbladen 24/5-6 en 32/1-2. NGI op 1 : 25000*, onuitgegeven licentiaatsthesis Katholieke Universiteit Leuven.
- VYNCKIER G. 2012: *Rapportage toevalsvondst: Vaartkom Leuven (Prov. Vlaams-Brabant)*, onuitgegeven rapport, Brussel.
- VYNCKIER G. 2012: *Een toevalsvondst aan de Vaartkom in Leuven*, *Leuven Historisch, Driemaandelijks nieuwsbrief* 9.35, 14-17.
- WESEMAEL E. 2011: *Bouwhistorische en archeologische werkbegeleiding naar aanleiding van de restauratieopdracht 'Burchtmuur Keizersberg'*, Aron-Rapport 11, Sint-Truiden.

WOUTERS M. 2003: Opgravingen in het Iers College te Leuven, Archeologie 2003. *Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant*, 14-15.

<http://nl.wikipedia.org/wiki/Leuven#Toponymie>; (geraadpleegd op 15 oktober 2014).

<http://nl.wikipedia.org/wiki/Leuven#Geschiedenis>; (geraadpleegd op 15 oktober 2014).

GENICOT L.F., VAN AERSCHOT S., DE CROMBRUGGHE A., SANSEN H. & VANHOVE J. 1971: *Leuven* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20526>; (geraadpleegd op 15 oktober 2014).

DEBONNE V. 2010: *Sint-Pieterskerk* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42127>; (geraadpleegd op 16 oktober 2014).

[http://www.odis.be/pls/odis/opacuvw.toon\\_uvw\\_2?CHK=or\\_37423](http://www.odis.be/pls/odis/opacuvw.toon_uvw_2?CHK=or_37423); (geraadpleegd op 17 oktober 2014).

[http://www.kapucijnen-vlaanderen.be/opgeheven\\_huizen1.htm#7](http://www.kapucijnen-vlaanderen.be/opgeheven_huizen1.htm#7); (geraadpleegd op 17 oktober 2014).

## Is gerelateerd aan

- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** Gesitueerd aan de noordrand van de Leuvense binnenstad, maakt de Keizersberg deel uit van de zuidelijke heuvels van het Hageland die de stad ten noorden, van west naar oost, omringen en gekenmerkt zijn door steile hellingen en plateauvormige heuveltoppen.

## Is aangeduid als

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

## Omvat

- **Bankstraat 53 (Leuven)** Tijdens bouwwerken werden resten van een bijgebouw van het Kartuizerklooster gevonden.
- **Biezenstraat (Leuven)** In opdracht heeft het Vlaams Erfgoed Centrum BV in twee fases, gedurende de maanden maart tot en met december 2020, een archeologische begeleiding uitgevoerd voor het plangebied Leuven, Biezenstraat. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen rioleringswerken.
- **Bogaardenstraat 101 (Leuven)** Bij het verwijderen van een bouwallige scheidingsmuur op de grens van drie percelen werden de resten van oudere muren en twee kelders aangetroffen. De vondst werd gemeld als een archeologische toevalsvondst.
- **Bondgenotenlaan 111 (Leuven)** Leuven Bondgenotenlaan 111: van een recent muurtje en enkele losse vondsten (17de eeuw).
- **Bondgenotenlaan 99, Lepelstraat 61 (Leuven)** Tijdens de archeologische begeleiding werd vastgesteld dat het terrein gekenmerkt wordt door 2,5 tot 2,8 m dikke, antropogene ophogingspakketten waarin kuilen, cultuurlagen en muurresten werden aangetroffen.
- **Vlamingenstraat 3 (Leuven)** In het kader van de geplande werken voor de afbraak van een woonzorgcentrum uit de jaren 1980 - OCMW-site 'Booghuys' - voerde een archeologisch team van Monument Vandekerckhove nv van augustus 2018 tot november een archeologische begeleiding en registratie uit op het terrein.
- **Brouwersstraat (Leuven)** In sleuf 1 werd in het profiel een dichtgeslibde greppel aangetroffen, aangelegd in een oud aangevoerd ophogingspakket.
- **Brusselsestraat 120 (Leuven)** De vondst van een deel van de eerste stadsomwalling van Leuven gebeurde tijdens infrastructuurwerken. De stadsarcheologische dienst van Leuven documenteerde deze funderingsresten die opgebouwd waren uit natuur- en baksteen.
- **Brusselsestraat 137 (Leuven)** In de 4 proefputten werden (ophogings)lagen, muurresten, uitbraaksporen, (puin)kuilen en een vermoedelijke brandlaag aangetroffen.
- **Brusselsestraat 240 (Leuven)** Bij rioleringswerken in de Brusselsestraat werd een waterput aangetroffen ter hoogte van huisnummer 240.
- **Brusselsestraat 272 (Leuven)** Tijdens rioleringswerken werden funderingsmuren aangetroffen en boordstenen van een kasseiweg. De vondst werd gedocumenteerd door de archeologische dienst van Leuven en blijft in situ bewaard.
- **Brusselsestraat 63 (Leuven)** Tijdens sonderingswerken werden enkele muurresten aangetroffen.
- **Brusselsestraat 69 (Leuven)** Bij het uitgraven van de keldervloer van het oude Sint-Pietersgasthuis werden meerdere menselijke skeletresten aangetroffen en ingezameld.
- **Brusselsestraat 77-79 (Leuven)** De bij de opgraving aangetroffen muren en structuren kunnen gerelateerd worden aan de weergave van deze zone op 19de-eeuwse kadasterkaarten. Enkele andere muren en structuren zijn stratigrafisch ouder dan de traceerbare muren op beide 19de-eeuwse kadasterkaarten. In de werkput bezuiden het hoekhuis Brusselsestraat 77, opgegraven tot in de natuurlijke bodem, werden enkele oudere, parallel lopende, noordoost-zuidwest georiënteerde muurfragmenten aangesneden. Het zouden oude tuin/perceelsmuren kunnen zijn. Mogelijk werd er tevens een oude kademuur van de Dijle aangetroffen. Ook in de werkput aan de zijde van de Brusselsestraat werden mogelijk resten van bewoning aangetroffen zoals deze zeer schetsmatig op de Ferrariskaart en overige historische kaarten is weergegeven.
- **Charles Deberiotstraat 1-3 (Leuven)** Er werden 3 proefputten aangelegd. Er werden 5 sporen en 3 lagen aangetroffen.
- **Minderbroedersstraat 10 (Leuven)** Naar aanleiding van de bouw van een appartementsgebouw werd een archeologische werfbegeleiding uitgevoerd.

- **Diestsestraat 38 (Leuven)** Tijdens wegenwerken werd een waterput ontdekt.
- **Minderbroedersstraat (Leuven)** Naar aanleiding van de ontwikkeling van de Hertogensite diende een standzekerheidsonderzoek uitgevoerd te worden voor de aanwezige restanten van de middeleeuwse stadsmuur. In het kader van dit onderzoek dienden een aantal putten gegraven te worden om de opbouw en bewaringsdiepte van de funderingen vast te stellen. Deze werken werden archeologisch begeleid in functie van een wetenschappelijke vraagstelling.
- **Biezenstraat, Kapucijnenvoer (Leuven)** Bij werken aan de waterleiding kwam een deel van de Ezelsbrug en een stukje kaaimuur van de voormalige bedding van de Voer aan het licht. De vondst werd gemeld als een archeologische toevalsvondst.
- **Goudsbloemstraat 50 (Leuven)** Tijdens rioleringswerken en het steken van een collector voor Aquafin in de Biezenstraat, Sint-Hubertusstraat en Mgr. Van Waeyenberghlaan in het stadscentrum van Leuven werd een bakstenen muur aangetroffen aan de Goudsbloemstraat nummer 50.
- **Grote Markt 8A (Leuven)** Slechts een klein proefputje aangelegd tegen de gevel van het stadhuis. Alleen fundering zichtbaar (misschien ook oudere) en er werden enkele vondsten ingezameld.
- **Halfmaartstraat (Leuven)** Tijdens het bureauonderzoek werd vastgesteld dat er ter hoogte van de Halfmaartstraat zich in het verleden een kerkhof bevond, behorend tot de Sint-Geertruikerkerk. Bij het onderzoek met ingreep in de bodem werd het kerkhof vastgesteld ter hoogte van een deel van de groenzones rond de kerk.
- **Brouwersstraat, Handbooghof (Leuven)** De archeologische sporen, structuren en vondsten behoren tot vier contexten: de in oorsprong 17de-eeuwse brouwerij, het wallichaam waarop de eerste stadsmuur werd gebouwd, de oudste stenen stadsmuur en het gildehuis van de handboogilde, het Handbooghof.
- **Havenkant (Leuven)** Naar aanleiding van de bouw van appartementen met ondergrondse garage vond een archeologische opgraving plaats.
- **Naamsestraat 105 (Leuven)** In de 3 proefputten werden enkel recente sporen aangetroffen en recente verstoringen die te maken hebben met de bouw van het ziekenhuis.
- **Hendrik Consciencestraat 33 (Leuven)** In beide proefputten werden enkel ophogings- en nivelleringslagen aangetroffen.
- **Heilige-Geeststraat 56 (Leuven)** Bij de aanleg van een gescheiden riolering in de Heilige-Geeststraat kwamen bakstenen funderingen aan het licht. De funderingen werden duidelijk zichtbaar in het straattracté van de Heilige-Geeststraat ter hoogte van de school Grasmus (Grasmushof 5).
- **Hendrik Consciencestraat 31 (Leuven)** Onder het trottoir van de Hendrik Consciencestraat werd een gemetste waterput aangetroffen. Deze waterput uit de nieuwe of nieuwste tijd, was vermoedelijk een publieke waterput met pomp die de leidingwaterpomp uit 1890 hier voorafging. Omdat de waterput zich aan de achteringang van het Heilig Hartziekenhuis bevindt en er regelmatig verkeer over zal rijden, werd beslist om de waterput af te dekken met een plaat om de stabiliteit te waarborgen. Op die manier blijft de waterput in situ bewaard.
- **Minderbroedersstraat (Leuven)** Voor de inrichting van het openbaar domein op de Hertogensite te Leuven werd tijdens de infrastructuurwerken een vervolgonderzoek in de vorm van een werfbegeleiding uitgevoerd. Hierbij werden enkel sporen en structuren van recente datum aangetroffen.
- **Hogeschoolplein (Leuven)** Bij een opvolging van de werf op het Hogeschoolplein door de stadsarcheoloog van Leuven werden bakstenen structuren opgemerkt.
- **Ierse-Predikherenstraat 2 (Leuven)** Tijdens graafwerken van nutsleidingen werd een fragment van een bakstenen fundering aangetroffen die parallel loopt met de bestaande rooilijn. De restanten zijn gedocumenteerd en kunnen in situ bewaard blijven.
- **Jan-Pieter Minckelersstraat 128 (Leuven)** Op het terrein werden 2 proefputten aangelegd tot 2 m diepte. Deze konden niet de volledige stratigrafie bevatten. In beide proefputten konden 4 lagen herkend worden. Een boring in het onderste vlak gaf nog 2 lagen aan.
- **Refugehof (Leuven)** In het kader van het grootschalig herontwikkelingsplan (het Janseniusproject) werd een archeologische opgraving uitgevoerd. De sporen bestonden uit grachten, greppels, kuilen en muurresten. Deze zouden dateren uit de late middeleeuwen - nieuwe tijd.
- **Kaboutermansstraat 2-22 (Leuven)** Het vooronderzoek leverde nederzettingssporen daterend van de nieuwe tijd tot de volle middeleeuwen op.
- **Kaboutermansstraat 83 (Leuven)** Het vooronderzoek leverde geen relevante sporen of vondsten op.
- **Kaboutermansstraat 2-22 (Leuven)** Op het terrein tussen de Kaboutermansstraat, Goudsbloemstraat en Brusselsestraat werd een meerperiodensite aangesneden. Er werden sporen en vondsten van bewoning en activiteit gevonden uit de steentijden, metaaltijden, Romeinse periode, vroege-, volle-, late- en postmiddeleeuwen. De sporen bevonden zich op twee (soms drie of vier) verschillende archeologische niveaus. Het plangebied situeert zich op de rand van de brede Dijlevallei naar een hoger gelegen plateau. De opgravingsresultaten toonden aan dat deze topografische overgangszone een interessante woonlocatie was, op een heuvelflank nabij water, vanaf de vroegste perioden.
- **Bankstraat 75 (Leuven)** De site van het voormalige kartuizerklooster bevindt zich in het zuidwesten van de stad.
- **Kerstine Liedekensstraat, Minderbroedersstraat (Leuven)** Bij het plaatsen van een aansluiting op de riolering werd een bakstenen fundering gedwarst en deels uitgebroken.
- **Tervuursestraat (Leuven)** Bij rioleringswerken ter hoogte van het kruispunt Tervuursestraat – Heilige-Geeststraat te Leuven werd een waterput aangetroffen.
- **Maria-Theresiastraat 57 (Leuven)** Recente verstoring in de Maria-Theresiastraat 57 - 63 te Leuven.
- **Mechelsestraat 166 (Leuven)** Toevalsvondst in de Mechelsestraat
- **Monseigneur Van Waeyenberghlaan (Leuven)** Bij infrastructuurwerken werden restanten van kelders gevonden.
- **Naamsestraat 99 (Leuven)** Naar aanleiding van de aanleg van een fietsenstalling en tijdelijke parking in het kader van de realisatie van een nieuwe polikliniek vond een archeologisch vooronderzoek en archeologische opgraving plaats.

- **Kapucijnenvoer (Leuven)** De werfbegeleiding kadert binnen de geplande werken op de Hertogensite te Leuven
- **Naamsestraat 57A (Leuven)** Bij graafwerken werd een aantal funderingsmuren aangetroffen.
- **Grote Markt 4 (Leuven)** Tijdens het verplaatsen van een praalgraf van Hendrik I in de Sint-Pieterskerk te Leuven werd een metalen kistje aangetroffen. Samen met dit kistje werden in het praalgraf twee glazen buizen aangetroffen waarin een oorkonde zat en waarvan de tekst deels kon gelezen worden.
- **Schapestraat 103A, Sint-Beggaberg (Leuven)** Hoewel de locatie van het projectgebied is gesitueerd in het historische centrum heeft het projectgebied weinig kennisvermeerdering opgeleverd. De intensieve verstoringen vanaf het einde van de 19de eeuw en de 20ste eeuw hebben de bodem zwaar verstoord.
- **Sint-Hubertusstraat 1 (Leuven)** Op deze plaats vond een archeologisch vooronderzoek plaats.
- **Kruisstraat, Pelgrimstraat (Leuven)**
- **Sint-Jacobsplein (Leuven)**
- **Sint-Jacobsplein (Leuven)**
- **Naamsestraat (Leuven)** Bij de herstelling van de grondverlichting rond de Sint-Kwintenskerk werd menselijk botmateriaal aangetroffen. Dit botmateriaal lag niet meer in situ; de grond in de sleuf was al eens geroerd bij de plaatsing van de verlichting en riolering in het verleden. De vondst van het botmateriaal maakt wel duidelijk dat het kerkhof na opgave niet diep geruimd werd; mogelijk werden enkel de grafstenen weggehaald.
- **Kapucijnenvoer (Leuven)** De werfbegeleiding kadert binnen de geplande werken op de Hertogensite te Leuven.
- **Sluisstraat 43 (Leuven)** Bij bouwwerken werd een cirkelvormige bakstenen waterput aangetroffen.
- **Straatjesgang (Leuven)** Bij het afbreken van de binnenmuren van de huizen aan de Straatjesgang werd onder één van de binnenmuren een gemetste ronde constructie aangetroffen.
- **Vaartkom (Leuven)** De 6 proefputten hadden samen een oppervlakte van 197m<sup>2</sup>. Er werden enkele grondsporen aangetroffen: een groot spoor, een puinkuil en twee kleinere kuilen. Er werden ook gemetselde structuren: een riolering in baksteen met tongewelf en een ouder muur. In de sporen en ophogingslagen zaten weinig archeologische vondsten. Er waren twee vondsten aangetroffen.
- **Van Evenstraat (Leuven)** Bij rioleringswerken in de E. Van Evenstraat en Monnikenstraat werd de fundering van de 19de-eeuwse omheiningmuur van het minderbroedersklooster aangetroffen.
- **Vanden Tymplestraat 15 (Leuven)** In de proefputten/ - sleuven werden enkel ophogingslagen aangetroffen.
- **Verkortingstraat 1-5 (Leuven)** In de proefputten werden sporen van zandsteenontginning aangetroffen.
- **Voorzorgstraat (Leuven)** Bij infrastructuurwerken werd er hoogte van de doorgang van de Heilige Geeststraat naar de Voorzorgstraat restanten teruggevonden van bebouwing van vóór de aanleg van de Voorzorgstraat.

Is deel van

- **Leuven (Leuven)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140040>

**Keizersberg**



## Beknopte karakterisering

**Typologies** [individuele bomen](#), [boomgaarden](#), [publieke parken](#), [abdijen](#), [abdijkerken](#), [burchten](#), [conciërgewoningen](#), [kerkhofkapellen](#), [kerkhoven](#), [Mariabeelden](#), [omheiningsmuren](#), [poorten \(bijgebouwen\)](#), [waterputten](#), [kruisen](#)

### Stijl

**Datering** [eerste helft 13de eeuw](#), [eerste kwart 18de eeuw](#), [vierde kwart 18de eeuw](#), [vierde kwart 19de eeuw](#), [voor WO I](#), [interbellum](#)

### Betrokken personen

- [de Hemptinne, Hildebrand \(Ontwerper\)](#)
- [Goethals, Emile \(Ontwerper\)](#)
- [Langerock, Pierre \(Ontwerper\)](#)
- [Van Pede, Hendrik \(Ontwerper\)](#)
- [Vandenbroucke-Eeman, Franz \(Ontwerper\)](#)
- [Van Uytvanck, Benoît \(Uitvoerder\)](#)

## Beschrijving

Gesitueerd aan de noordrand van de Leuvense binnenstad, maakt de Keizersberg deel uit van de zuidelijke heuvels van het Hageland die de stad ten noorden, van west naar oost, omringen en gekenmerkt zijn door steile hellingen en plateauvormige heuveltoppen.

Met zijn ruim 8 hectare oppervlakte, zijn hoogte tot om en bij de 52 meter, - ten noorden begrensd door de Lüdenscheidsingel -, en zijn sterke afhelling stad inwaarts, - ten oosten onderbroken door het wandelpad "Tramweg" en omsloten door het Engels Plein, de Wolvengang en Achter de Latten, ten zuiden door de Burchtstraat en ten westen door de Mechelsestraat -, domineert de Keizersberg het Leuvense stadslandschap.

Deze indrukwekkende, nagenoeg ronde en bijna volledig ommuurde site vormt heden een oase van groen en rust, toegankelijk aan het uiteinde van de Mechelsestraat. In de westelijke heuvelhelft bleven aan de rand van het talud nog relictten bewaard van de begin 13de-eeuwse grafelijke burcht, overbrugt een eind 18de-eeuwse portierswoning hogerop ten westen de oude toegangsweg aan de Mechelsestraat en positioneert de benedictijnenabdij Keizersberg zich middenin als een enclave, met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin. In de oostelijke helft ligt ter hoogte van de Wolvengang de eigen begraafplaats van de abdij en hogerop bewaart de site nog relictten en archeologische sporen die zouden opklimmen tot de vroegere ordevestigingen van de Tempeliers en Hospitaalridders vanaf einde 12de of begin 13de tot de 16de eeuw. De gebouwen zijn omgeven door een groene zone met grasland, boomgaard en tuin met bomenaanplanting en struikbegroeiing, doorkruist door een circuit van wandelpaden.

## Historisch overzicht

De hertogelijke burcht

Over het ontstaan en de bouwheer van de burcht divergeren in het verleden de meningen van geschiedschrijvers. Zo wordt de stichting van een versterkte burcht op de Keizersberg volgens de traditie - en reeds begin 15de eeuw opgetekend door een kroniekschrijver - toegeschreven aan Julius Caesar omstreeks 50 vóór onze tijdrekening. Andere historiografen houden het in de 18de eeuw bij de Karolinger, de Duitse koning Arnulf van Karinthië nadat hij in 891 te Leuven de Noormannen had verslaan. Zijn versterking wordt door

latere auteurs evenwel gelokaliseerd in "Ten Hove", ter hoogte van het Groot Begijnhof.

Volgens E. Van Even (1895) was het Lambert I Met De Baard, eerste graaf van Leuven, die om strategische redenen - naast zijn omstreeks 976 gebouwd grafelijk slot op 's Hertogeneiland tussen de Dijlearmen, nabij de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Predikherenkerk - vóór 1015 (sterfdatum van de graaf) een versterkte burcht op de Keizersberg liet optrekken als tweede residentie. Aan de hand van diplomatieke teksten bewees J. Cuvelier (1935) daarentegen dat deze burcht vermoedelijk gebouwd werd in de jaren 1230-1232 door graaf Hendrik IV van Leuven (1165-1235), alias Hendrik I als eerste "Hertog van Brabant". Deze stelling zal naderhand ook door de meeste auteurs worden overgenomen.

Een "herlezing" van de bronnen en analyse van de historische context en constructieve opbouw deden echter recent (2000-2003) D. Amand besluiten dat de bouw van de burcht moet gesitueerd worden tijdens de eerste dertig jaren van de 13de eeuw. Zijn onderzoek wees immers uit dat hoogstwaarschijnlijk in 1230 op de Keizersberg al een castrum met kapel stond en dat, afgaande op zijn "ronde burcht"-typologie ontleend aan de oosters militaire architectuur, dit castrum vermoedelijk door hertog Hendrik I pas ná zijn terugkeer van de kruistocht in 1198 gebouwd werd, wellicht als een nieuwe militaire en economische controlepost buiten de intussen (vanaf 1157) opgetrokken eerste stadsomwalling en tegelijk ook als macht- en statussymbool. Een preciezere datering voor de bouwaanzet en uitsluitel over het al dan niet bestaan van een vroegere versterking op de heuvel konden echter hierbij vooralsnog niet gegeven worden bij gebrek aan bewijzen door bijkomend geschreven bronnenmateriaal of archeologisch onderzoek. De gedeeltelijke opgravingen tijdens de Tweede Wereldoorlog, uitgevoerd door monnik D. Van Humbeek in functie van een mogelijk thesisonderwerp, zouden immers slechts schaarse gegevens aan het licht gebracht hebben.

Met Henrik I zou het hertogelijk hof de residentie op 's Hertogeneiland dus ingeruild hebben voor een nieuwe strategische verblijfplaats, de burcht op de Keizersberg. Halfweg de 13de eeuw kwam het echter tot een breuk tussen de stad Leuven en de hertog naar aanleiding van de erfopvolging. Voortaan zouden Jan I en zijn opvolgers dan ook meer en meer resideren te Brussel, op de Koudenberg, en werd het gezag over de burcht overgedragen op een kastelein, die instond voor het onderhoud van de gebouwen en het domein.

Nochtans had de Stad nog een poging ondernomen - weliswaar zonder succes – om Leuven te herstellen in zijn vroegere rol van hertogelijke hof- en residentiestad door de burcht ter attentie van de hertogen Johanna van Brabant en Wenceslas van Luxemburg in 1375-1377 te restaureren en het paar nadien ook een aanzienlijke jaarrente te beloven indien het te Leuven zou verblijven. Niettemin zou de burcht nog een aantal centrale functies toebedeeld krijgen: van 1380 tot 1389 was er het hertogelijke muntatelier gevestigd en in de 15de eeuw vergaderden hier meermaals de Staten van Brabant. Ook bleef de Keizersberg fungeren als een belangrijke, al of niet kortstondige verblijfplaats van de hertogen of ook van doorreisende vorsten. Zo brachten onder meer koning Edward III van Engeland en Filippina van Henegouwen er in 1338 de winter door, logeerde de Duitse keizer Frederik III er in 1488 en organiseerden de Bourgondische hertogen Jan IV en vooral Filips van St.-Pol, die hier meermaals resideerde en ook stierf, er geregeld feesten en toernooien.

Het laatste vorstelijke verblijf staat op naam van Karel V (1500-1555), de latere keizer, die tijdens zijn jeugdijaren samen met zijn zusters een aantal malen in de burcht vertoefde, waar hij ook een deel van zijn opvoeding zou gekregen hebben van Adrianus Floriszoon, de latere paus Adrianus VI. Aangezien de burcht met de opkomst van de vuurwapens op het einde van de middeleeuwen haar defensieve functie had verloren, liet Karel V het castrum tijdens zijn regering grondig verfraaien en omvormen tot een residentieel kasteel. Na zijn troonsafstand raakte het kasteel echter in onbruik en werd het beheerd en bewoond door adellijke kasteelheren of gouverneurs. De meest befaamde onder hen was zonder meer de humanist Erycius Putaneus die zijn leermeester Justus Lipsius na diens dood (1606) had opgevolgd als hoogleraar geschiedenis en Latijnse literatuur aan het Collegium Trilingue. Door de aartshertogen Albrecht en Isabella in 1608 aangesteld als hofhistoriograaf en vanaf 1614 begunstigd met de functie van burchtgraaf, verhuisde Putaneus het kasteel tot een "burcht der wijsheid" ("Arx Palladis") waar hij een privé-bibliotheek inrichtte en openstelde voor vrienden, verder logies en ook privé-onderricht verschafte aan adellijke studenten en behalve de aartshertogen en de Spaanse koning Filips IV ook diverse illustere kunstenaars en geleerden op bezoek ontving. Na zijn overlijden in 1646 geraakte het kasteel geleidelijk in bouwvallige toestand. Reeds in 1664 waren drie bastions en een deel van de vestingmuur afgebroken. De verordening (16 mei 1782) van keizer Jozef II van Oostenrijk tot verkoop en afbraak van al de hem toebehorende oude kastelen, betekende ook voor de Leuvense hoogteburcht het einde. Op de waterput en een deel van de zuidelijke schoormuur na werden de ruïnes van het castrum verkocht als bouw materiaal. De kasteelgrond werd bij openbare verkoop in 1786 toegewezen aan Jacques Verheyden, een Leuvense meester-schrijnwerker, die aan de Mechelsestraat langs de toegangsweg een muur liet optrekken alsook een huis boven de ingang (beide bestaan nog tot op heden). Naderhand verkocht hij een deel van zijn eigendom aan Leopold Manderlier, deken van het kapittel van Sint-Pieter, en het resterende deel aan Albert Impens, een Leuvense handelaar, die in 1796 naast de waterput een graanmolen bouwde die echter reeds in 1808 in de vlammen opging.

Vanouds was de "burcht" gekend onder zijn variëteit van benamingen onder meer als "borgh", "burgh", "Burg van Loven" of "Castrum Lovaniense". De naamgeving "keysers borch" of "Burg ons Heeren Keizers" kwam in voege na de keizerskroning van Karel V. De vanaf de 18de en 19de eeuw echter gebruikelijke benamingen "Castrum Cesaris" en "Château César" en, voor de heuvel zelf, "Mont César" en "Cesarsberg" gaan in feite terug op een foutieve interpretatie en vertaling van het Latijnse "Caesaris", waarmee in tegenstelling tot zijn legendarische stichter Julius Caesar de verblijfplaats van keizer Karel wordt bedoeld. Naast aldus zijn correctere benaming "Keizersberg" bleef in de volksmond ook de naam "Bolleberg" of "Boelenberg" in gebruik, wat in militaire terminologie een versterkte hoogte betekende.

De Commanderijen van de Tempeliers en Hospitaalridders

Naast de burcht vestigden zich vanaf het einde van de 12de eeuw of begin 13de eeuw geestelijke ridderorden die - opgericht na de eerste kruistocht - zich de verzorging en bescherming van de pelgrims naar en in het Heilig Land tot doel stelden.

De eerste waarvan sprake is waren de Tempeliers. Deze orde, die op verzoek van Sint-Bernardus van Clairvaux was gesticht in 1128

tijdens het Concilie van Troye, kwam zich – volgens D. Amand met toestemming van hertog Hendrik I - tussen 1184 en 1220 hier vestigen in de oostelijke zone van de Keizersberg, vroeger ook "Wolvenberg" genoemd, en richtte er een commanderij op met een aan Sint-Nikolaas gewijde kapel.

Na opheffing van de orde door paus Clemens V in 1312 werd hun bezit overgedragen aan de Hospitaalridders van Sint-Jan van Jeruzalem - ook gekend als Johannieten en later de Orde van Malta -, waarvan de stichting bij pauselijke bul was bekrachtigd in 1113. Hun vestiging te Leuven ressorteerde onder de Commanderij van Huppaye (nabij Geldenaken), die afhing van het Grootprioraat van Frankrijk. Al vanaf de beginjaren van de 14de eeuw onderscheidde deze commanderijkapel zich als een bedevaartsoord waar eenieder bij zijn bezoek een aflaat kon bekomen en later, bij pauselijke bul van 1441 een volle aflaat verkreeg bij het geven van aalmoezen ten gunste van de oorlog tegen de Turken op Rhodos.

In 1454 werd het bedehuis, dat nu ook onder bescherming van Sint-Jan-de-Doper werd geplaatst, volledig ver(her)bouwd in opdracht van commandeur Edmond van Emmechoven. Op oude prenten figureert het als een eenbeukige gotische kerk met hoge vierkante toren voorzien van een rijzige spits, die echter mogelijk tijdens een restauratie of herstel in 1641 herleid werd tot een laag dak, zoals afgebeeld op latere schetsen. Het bedehuis was voorafgegaan door een vrij ruim plein, bereikbaar via trappen vanuit de Burchtstraat. Verder vermeldt een akte van 1471 dat boven op de heuvel bij het commanderijcomplex eveneens een hoeve behoorde.

In de 16de eeuw blijken de hospitaalridders de Keizersberg te hebben verlaten: het precieze tijdstip van hun vertrek blijft nog onopgehelderd. Wel is geweten dat de orde begin 16de eeuw onderdak bood aan uit Engeland verdreven jezuiten, dat de commanderij van 1625 tot 1650 de gebouwen verhuurde aan de Ierse predikheren en dat zij, na hun vertrek, een seculiere proost aanstelde voor de bediening van de kerk. Tijdens het Frans bewind werd het complex bij openbare verkoop toegewezen aan de Leuvense notaris G. De Bruyn: de kerk werd doorverkocht aan een zekere B. Goemans, die het gebouw liet slopen in 1801-1802. De boerderijgebouwen en één vleugel die als enige relict van de commanderij nog overeind stonden aan de vooravond van de Tweede Wereldoorlog, stortten door de enorme schade aangericht aan de Keizersberg tijdens het bombardement van 11 mei 1944 volledig in. Het is in deze oorlogsjaren dat monnik D. Van Humbeek tijdens opgravingen de funderingen blootlegde van de vroegere Sint-Nikolaas- of Sint-Janskerk.

#### De Benedictijnenabdij "Regina Coeli"

De benedictijnenabdij van Maredsous (nabij Namen) wenste in 1888 te Leuven een studiehuis in te richten voor leerlingen van de abdijschool die naderhand hun studies zouden verder zetten aan de Leuvense universiteit. Dom Placide Wolter, abt van Maredsous, gelastte de rector van de abdijschool Dom Gerard van Caloen hiertoe een geschikte locatie te vinden: de studentenpedagogie vond een onderkomen in een pand in de Onze-Lieve-Vrouwstraat in Leuven. Langzamerhand rijpte echter de idee om in deze universiteitsstad een volwaardige abdij te stichten als monastiek studiehuis voor de toekomstige priesters. Voor de nieuwe studentenrector Dom Robert de Kerchove leek de Keizersberg de meest aangewezen site om een nieuw kloostercomplex op te richten. Intussen was de Keizersberg echter in de loop van de 19de eeuw verkaveld in meerdere percelen, met als gevolg een gestage bevolkingstoename. De kasteelsite zelf was nog tot driemaal toe van eigenaar veranderd en op de overige gronden, voornamelijk in de oostelijke zone, bezaten diverse eigenaars kleine woonhuisjes die voor het merendeel verhuurd waren aan tuiniers die er een moestuin op na hielden. In 1889 registreerde men op de volledige heuvel een 35-tal gezinnen, wat neerkwam op om en bij 150 bewoners. Behalve "Les Escaliers" (De Trappen) die vanuit de Burchtstraat naar boven toe opklommen, kruisten ook twee wegen de heuvelsite: op oude plannen aangeduid als "rue du Château César" en "Wolf Berg Straet".

In 1889 kon Maredsous een eerste, ter plaatse van de vroegere kasteelsite gelegen perceel aankopen van de familie Lafortune. Het zou echter nog tot 1895 duren vooraleer de volledige heuvel abdijbezit werd. Het nieuwe project noodzaakte evenwel het supprimeren van de twee bestaande straten, door de Stad aan de abdij toegestaan tegen betaling van een geldsom en grondenruil voornamelijk aan noordzijde, ter hoogte van de vroegere ringmuur. Intussen ontstond te Maredsous in het tekenatelier onder leiding van abt Dom Hildebrand de Hemptinne het concept voor een kloostercomplex in neoromaanse stijl, met rondom een rechthoekig pandhof een gesloten opstelling van vier kloostergangen, drie vleugels en dienstgebouwen, een veelhoekige kapittelzaal aan de binnentuin en een monumentale abdijskerk met flankerende torens aan de westzijde. Voor de uitwerking van het ontwerp en de uitvoering van het volledige project werd beroep gedaan op de bekende Leuvense architect Pierre Langerock. Tijdens het latere bouwverloop zou echter van dit oorspronkelijke concept worden afgeweken.

In 1897 werden de nivelleringswerken aangevat en kon men van start gaan met de bouw van de abdij. Eerst werd de noordvleugel opgetrokken: een logische keuze omdat hierin de meeste functionele ruimtes werden ondergebracht. Tegelijkertijd werden ook de aanzetten met inkomhal en traphal van de west- en oostvleugels gerealiseerd. Begin 1899 was de noordvleugel klaar en op 13 april namen de eerste 14 monniken van de abdij van Maredsous hun intrek in de Leuvense abdij, die de naam had gekregen van "Abbatia Reginae Coeli de Castro Lovaniensi" en tot de congregatie van Beuron (Hohenzollern) behoorde. Hetzelfde jaar werd Dom Robert de Kerchove plechtig tot eerste abt aangesteld. Als wapenschild koos de nieuwe abdij een lelie met een kroon (Regina Coeli) en de wapenspreuk: "Veni coronaberis" ("Kom, U wordt gekroond"). In december 1902 en augustus 1908 ondertekende Langerock de lastenboeken voor de bouw van respectievelijk de oost- en de zuidvleugel, bestemd voor de huisvesting van toekomstige kandidaat-monniken en ook van jonge monniken afkomstig van andere Belgische en buitenlandse abdijen, die colleges wensten te volgen aan de Leuvense Alma Mater.

Ter ere van de patrones van de abdij, "Maria, Koningin des Hemels" liet abt Robert een reusachtig Onze-Lieve-Vrouwebeeld vervaardigen door de gekende Leuvense beeldhouwer Benoît Van Uytvanck, leerling van J.B. Béthune en lid van de Leuvense gilde van Ambachten en Neringen. Het kunstwerk, dat ter vervanging van de vroegere siervaas, bovenop een voetstuk werd geplaatst ter hoogte van de muurerker van de voormalige burcht, werd plechtig gewijd op 30 juli 1906. Tijdens deze bouwcampagnes kreeg de abdij ook nagenoeg zijn volledige ommuring: aan noordzijde in 1898, aan de oostzijde en Burchtstraat in 1903 en langs de helling van de Mechelsestraat in 1907.

Onder impuls van abt Dom Lambert Baudoin werd in 1909 in de Leuvense abdij de "Liturgische Beweging" in gang gezet, waarmee de Keizersberg als liturgisch pastoraal en wetenschappelijk centrum over de landsgrenzen heen naam en faam zou verwerven. Dit onder meer met de uitgave van tijdschriften en wetenschappelijke publicaties, het organiseren van congressen tijdens de "Liturgische weken" - ook opengesteld voor leken - , de oprichting van een knapenkor (1907) in gregoriaanse liturgische gezangen, de oprichting van een "Liturgisch instituut" (1969) in samenwerking met de theologische faculteit van de K.U.Leuven, en de uitbouw van een omvangrijke bibliotheek (meer dan 250.000 boekdelen) met een unieke gespecialiseerde verzameling op het vlak van de liturgie, Latijnse patristiek en middeleeuwse theologie.

Ondanks het feit dat tijdens de Eerste Wereldoorlog de gebouwen door het Duitse bezettingsleger in beslag waren genomen, kwam de abdij vrij ongeschonden uit de woelige oorlogsjaren. Na deze periode ging ze samen met de abdij van Maredsous en deze van Sint-Andries Zevenkerken in 1921 een nieuwe Belgische benedictijnencongregatie vormen, onder de benaming "Congregatie van Onze-Lieve-Vrouw Boodschap".

Wegens de snelle uitbreiding van de kloostergemeenschap en het ontbreken van de nodige geldelijke middelen werd in 1927 beslist af te zien van de geplande bouw van de grote abdijkerk. In de plaats zou een vierde, westelijke vleugel met klokkentoren worden opgericht naar ontwerp van ingenieur-architect Emile Goethals, waarin een ruime conferentiezaal en gastenkamers waren voorzien. Dezelfde architect bouwde in 1936 ook - ter vervanging van de oude doorgang onder het portiershuis - een nieuwe ingangspoort tot de abdij

In 1939 verkreeg de abdij toestemming tot oprichting van een eigen monastiek kerkhof binnen het abdijsdomein. Tot dan dienden de monniken hun medebroeders te begraven op het kerkhof van Vlierbeek. Tijdens een grafdelving in 1991 ontdekte men een circa 12 meter diepe holte, die meteen hier de lokalisatie bevestigde van een 150 jaar oude spoorwegtunnel. In 1845 was aan ingenieur Tarte en twee Engelse investeerders de concessie verleend voor de aanleg van een spoorlijn van Leuven naar Jemeppe-sur-Sambre, vertrekkend aan de voet van de Keizersberg, namelijk aan de Vaartkom ter hoogte van het Engels Plein. Hiertoe boorde de maatschappij dwars doorheen de Keizersberg een tunnel op het traject Vaartkom-Mechelsestraat. Na instortingen als gevolg van wateroverlast werden de tunnelwerken echter in 1847 stopgezet en de plannen afgevoerd.

Tijdens de bombardementen van 11 en 12 mei 1944 werd de abdij - evenals de omliggende gebouwen (onder meer de oude commanderij) - zwaar getroffen, waardoor ze tijdelijk onbewoonbaar werd. Daken, gewelven en glasramen van het kloosterpand waren fel beschadigd, evenals het kerkorgel, en verder ook de toegangspoort, het Mariabeeld en op de begraafplaats de zopas door architect F. Vandenbroucke gebouwde kapel. De noordelijke tuinmuur was over nagenoeg de hele lengte vernield en in de zuidelijke was een grote bres geslagen. De herstellings- en restauratiewerken zouden duren tot in de jaren 1960.

Pas op 12 juli 1966 werd de kerk die aanvankelijk voorlopig, doch sinds de afgevoerde plannen voor een groots basilicaal kerkgebouw in de jaren 1920 definitief werd ondergebracht in de zuidvleugel, plechtig ingewijd als een volwaardige abdijkerk.

In 1968 wordt de abdij Keizersberg overgeheveld naar de Vlaamse provincie van de Congregatie van Subiaco, één van de belangrijkste congregaties binnen de benedictijnenorde. Deze overgang maakte een nauwere aansluiting mogelijk bij de abdijen van Affligem, Dendermonde en Steenbrugge. Het jaar daarop volgde de verbouwing van de westvleugel tot residentie voor universiteitsstudenten of pedagogie, aanvankelijk beheerd door de universiteit doch nadien door de abdij zelf.

Voor de aanleg van de ring rond Leuven diende de abdij echter in 1972 aan de noordzijde een gedeelte van de tuin af te staan en werd - ten einde als privaat domein geen rechtstreekse aansluiting te hebben op de ringweg - een nieuwe toegangsweg aangelegd, ter vervanging van de ingang via het poortgebouw van 1936.

Op 11 april 1999 vierde de abdij Keizersberg op plechtige wijze haar honderdjarig bestaan.

Heel recent ten slotte heeft de Stad, in het kader van de herontwikkeling van het Vaartkomgebied, bij overeenkomst van 2 april 2008 een groot gedeelte van het abdijsdomein in erfpacht overgenomen met het oog op de renovatie en het openbaar toegankelijk stellen van het abdijspark.

## Beschrijving

De voormalige burcht

Van de oude grafelijke burcht vormen vandaag de zuidelijke schoormuur met poorttoenelement en de waterput de enige restanten die in opstand bewaard bleven.

Vermoedelijk opgetrokken tijdens de eerste dertig jaren van de 13de eeuw, geven de oudst bewaarde iconografische bronnen - onder meer enkele 16de-eeuwse stadsgezichten en in het bijzonder een belangrijke reeks prenten uit het in de Koninklijke Bibliotheek te Brussel bewaarde anonieme schetsboek van circa 1600-1616 - ons een beeld van deze burcht ten tijde van de 16de en voornamelijk begin 17de eeuw.

Een driedimensionale computerreconstructie op basis van deze relicten en iconografische bronnen, vervolledigd aan de hand van bestudeerde domeinrekeningen van bouw- en onderhoudswerken tussen 1403 en 1794 en van een inboedelinventaris opgesteld in 1431 - beide bewaard in het Algemeen Rijksarchief Brussel -, evenals een toetsing aan Putaneus gedetailleerd verslag over de rondleiding van de aartshertogen in 1618 en meer algemeen aan de historische context, lieten D. Amand toe nauwkeuriger het uitzicht, de bouwhistoriek en de interne organisatie van dit verdwenen burchtcomplex te schetsen binnen de periode 15de tot 17de eeuw.

Hieruit blijkt dat de basisstructuur van de burcht een constante bleef: namelijk het type "ronde burcht" dat in onze contreien vanaf eind 12de-begin 13de eeuw in voege kwam. De hertogelijke burcht was polyonaal van vorm, met open binnenplein met waterput, omgeven

door een weermuur met kantelen en erker ten zuiden, weergang ten noorden en hoge toren en donjon - ook Blankaert genoemd - opgenomen in de hoeken, verder de schikking van onder meer woonhuis, grote zaal, kapel, keuken... ten westen en de toegang via een dubbel poorttorengedebouw over de droge slotgracht ten oosten. Tussen 1480 en 1555 onderging het complex vrij ingrijpende renovatie- en veranderingswerken waarbij ook nieuwbouw bij te pas kwam onder meer voor een galerij met trapgeveltjes vóór de grote zaal, een voorpoort, het woonhuis. De burcht, die de zone innam vóór de huidige abdij, was vanuit de Burchtstraat toegankelijk via trappen - door de Stad aangelegd in 1405/1406 en gesupprimeerd eind 19de eeuw -, die opklommen tot aan een met kasseiwegen aangelegd plein waar de commanderie was gelegen evenals het oude neerhof, later pachthof, met woonhuis, stallen en meertje, omsloten door een omheiningmuur. Achterin lag een plein waar voorheen steekspelen en tornooien werden gehouden, doch dat later door Putaneus werd genivelleerd en beplant.

Reeds in de 15de eeuw was de helling van de burchtsite van de Mechelsepoort tot beneden aan de trappen gestut door een muur, in natuur- en baksteen en voorzien van een deklijst. Ook de bergzijde van de trappen was afgezet door een muur.

De schoormuur met erker en basis van poorttoren

De schoormuur die met een geknikt verloop de ronding van de berg volgt en enkele tientallen meters lang en ongeveer vijf meter hoog is, is opgebouwd uit regelmatig gekapte Ledische kalkzandsteen en ijzerzandsteen van het Diestiaan, met latere herstellingen in baksteen. De beëindiging door bakstenen kantelen is een toevoeging van 1906, ter vervanging van de ijzeren leuning voorheen. Het oostelijke uiteinde van de muur loopt uit in de ronde basis van de voormalige zuidelijke poorttoren, eveneens opgetrokken uit Ledische kalkzandsteen, met links een flankerende rondboogopening met klein tongewelf en drie draaitreden, mogelijk de aanzet van een vroegere wenteltrap naar de eerste poortverdieping. Volgens de bevindingen van monnik D. Van Humbeek tijdens graafwerken gedurende de Tweede Wereldoorlog zouden deze beide poorttorens een open keel hebben en een diameter van 8 meter.

Markant is verder middenin de muur de halfronde erker die geschraagd wordt door twee rondbogen en een steunbeer. Zijde binnenplaats was in de 15de eeuw binnen deze erker blijkbaar een prieeltje ingericht, op oude prenten beplant met een boom, nadien vervangen door een siervaas op sokkel. Deze werd op zijn beurt in 1906 vervangen door een 5 meter hoog vierkant voetstuk met een monumentaal, 9 meter 39 centimeter hoog beeld van de gekroonde Maria, gehuld in een mantel, met op de arm het kind Jezus met wereldbol op zijn knie. Het beeld, dat vervaardigd werd in Euvillesteen in de steengroeven van Ecaussines, naar ontwerp van de gekende Leuvense beeldhouwer Benoit Van Uytvanck, werd plechtig gewijd op 30 juli 1906. Op het voetstuk een gedenkplaat met wapenschilden van de abdij en de oprichter abt Robert de Kerchove, doorkruist door een Sint-Benedictuskruis en een abtsstaf onder een mijter als symbolen van het abbatiaat. Verder de opschriften: "Robertus erexit abbas 1906" en "Cives et monachos Coeli Regina tuero: Regum Rex Urbem Claustraque Xe regas".

De waterput

De kuip van de oude waterput van de grafelijke burcht is vervaardigd uit kalkzandsteen en heeft een ronde doorsnede en een diepte van 36 meter. In de 15de eeuw is er sprake van het heropmetelen van de put. Het houten puthuis, dat herhaaldelijk diende te worden hersteld of vernieuwd, werd midden 16de eeuw vervangen door stenen. Bij de 100-jarige viering van de abdij kreeg de put zijn huidige dakconstructie.

De Commanderijen van de Tempeliers en Hospitaalridders

Zoals hoger reeds aangehaald en ook diverse oude foto's weergeven, fungeerden de resterende gebouwen van de Commanderijen van de Tempeliers en de Hospitaalridders als boerderij van de abdij Keizersberg, tot de totale vernieling tijdens de Tweede Wereldoorlog. Behalve het vermelde bodemarchief (de funderingen van de kapel) en een oude waterput, met recent hermetiseerde rand, bleven in deze zone verspreid nog muurfragmenten en gebouwenonderdelen bewaard, die blijkbaar eertijds tot dit complex behoorden.

De portierswoning

Dit huis werd in 1786, vermoedelijk samen met de aansluitende muurpartij, opgetrokken door Jacques Verheyden, een Leuvense meester-schrijnwerker. Na de stichting van de abdij Keizersberg fungeerde het tot 1936 als hoofdtoegang tot het abdijcomplex.

Haaks ingeplant ten opzichte van de Mechelsestraat en heden sterk aangepast, vormt het een twee bouwlagen hoge bakstenen constructie, voorheen bepleisterd, onder een aangepast zadeldak met zwakke helling. De begane grond is opengewerkt als een korfboogvormige, overwelfde doorgang, gevat in een kalkzandstenen bandomlijsting in de voorheen door een geleed cordon afgelijnde en met een driehoekig fronton bekroonde voorgevel, met verweerde rozetmotieven onder de vensterlekdrempel. De achtergevel vertoont een verwerking van kalkzandsteen en recuperatiesteen voor de poortomlijsting, en opeenvolgend een rechthoekig en lunetvormig venster. In de noordelijke zijgevel een deur- en venstertravee. Aansluitend en in het verlengde van de woning staat een bakstenen muur met dichtgemetselde doorgang geflankeerd door twee geblokte, natuurstenen (Gobertange) pijlers onder deksteen: mogelijk voorheen de toegang tot een pand zo niet een (moes)tuin(?).

De abdij Keizersberg

De ingangspoort

Vlak naast de huidige toegangsweg staat de voormalige, naar ontwerp van architect E. Goethals in 1936 opgetrokken ingangspoort van de abdij. Deze zou een getrouwe(?) kopie zijn van de door bouwmeester Hendrik van Pede in 1526 gebouwde toegangspoort tot de oude hertogelijke burcht. Het is een bakstenen constructie met korfboogvormige doorgang en rondboogopeningen in de zijgevels, onder steil zadeldak. De noordzijde is opgevat als een trapgevel met overhoekse pinakels en boognis met Onze-Lieve-Vrouwebeeld op sokkel, booglijst boven de doorgang en speklagen en cordongeleding in blauwe hardsteen; de zuidzijde vormt een puntgevel met windveeraflijning, waarin gevelstenen met jaartallen 1526 en 1936 aan weerszij van een drielobnis, en 1946 (restauratie) in de top. De ingang van de abdij is voorafgegaan door een voorplein met plantsoen, waar ter ere van het jubileumfeest van de abdij in 1999 een

monument ter ere van de Heilige Benedictus werd opgericht naar ontwerp van de kunstenaar Daniël Hanssens: een assemblage van ijzersmeedwerk en hout, op een betonnen platform. Verderop een hardstenen Keltisch kruis. Het plein is van de parking afgesloten door een muur, waarvoor een kleine wegkapel in blauwe hardsteen met opschrift "SANCTE BENEDICTE O.P.N." en een beeld van de Heilige Benedictus. Iets meer ten zuiden, een begin 18de-eeuws memoriekruis in kalkzandsteen, opgericht voor Marie Claire Martin-Finet, in 1709 verongelukt op de nu verdwenen Oude Wakkerzeelsebaan te Wilsele. Het kruis werd naar hier overgebracht in 1920.

Het kloosterpand

Het 19de-20ste-eeuwse kloosterpand van de abdij vertoont een karakteristieke configuratie van vier vleugels die met hun kloostergangen een rechthoekige binnentuin omsluiten. Hierbinnen onderscheidt de noordvleugel zich door zijn uitgelengde, als het ware T-vormige plattegrond die resulteert uit zijn symmetrische verlenging door twee iets lagere zijvleugels en zijn noordelijke verbinding met een haaks ingeplant bijgebouw.

In opstand zijn het imposante, twee (noordelijke hoofd vleugel) en drie bouwlagen hoge rechthoekige volumes, met bijkomende kelderverdieping of souterrain naargelang de terreinhelling. De gebouwen zijn opgetrokken in baksteen met een contrasterende verwerking van blauwe hardsteen voor sokkels, plinten, afzaten en lijstwerk. De aaneensluitende zadeldaken met licht verspringende nokhoogte en leien bedekking en het koperen schilddak van de westvleugel worden ritmisch doorbroken door dakvensters: met bak- en hardstenen puntgeveltje voor de zolderverdieping (oorspronkelijk dormitorium) van de noordvleugel, van hout en onder een afgewolfd en overkragend zadeldakje, al of niet bekroond door een ijzeren piron, boven de overige vleugels. Afgezien van de westgang die in de vleugel is geïncorporeerd, zijn de overige kloostergangen één bouwlaag hoog en afgedekt door een lessenaarsdak (roofing en golfplaten).

Stilistisch werd voor het geheel een uitgesproken neoromaanse vormgeving aangehouden. De karakteristieke uitwerking van de muurvlakken door spaarvelden en muraalbogen, de typische zuilen-, pilaster- en kapitelvormen, de rondboogdeuren en -vensters in één- of meerledige ordonnantie en de verticale en horizontale geleiding door lisenen, afzaten, cordons, boog- en tandfriezen zijn duidelijk ontleend aan de romaanse bouwkunst.

Opvallende kenmerken die verder ook het interieur typeren zijn voornamelijk het bijzonder kleurrijke en expressieve gebruik van contrasterende materialen, zowel structureel als sculpturaal: overwegend rode baksteen, gesinterde baksteen en blauwe hardsteen, al dan niet in combinatie met hout, en tegelbevoelingen (zwart, beige, bruinrood) met bichroom, gevarieerd geometrisch patroon. Voorts, naast vlakke zolderingen, de overkluizing door kruis(rib)- en graatgewelven in combinatie met de rondboog in al zijn toepassingen en een decoratieve vormgeving van zuilen, pilasters, kapitelen en kraagstenen. Markante uitingen hiervan zijn de inkompartij, de kloostergangen - die op oude foto's blijkbaar deels zijn bepleisterd en beschilderd -, de trappenhuisen, de abdijkerk en sacristie, de diverse representatieve ruimten en de crypte.

De westelijke toegangsvleugel

Deze vleugel omvat de gelijktijdig met de noordvleugel in 1897-1899 gebouwde inkompartij en een dertien traveeën tellend volume van 1927-1928, met begrenzende klokkentoren. Hoewel later opgetrokken, vormt dit volume met zijn uitgesproken verticale geleiding en ontdubbeld traveeritme een stilistische eenheid met de overige kloostervleugels. Geprononceerde rondboogopeningen in de verbredende, sokkelvormende onderbouw verwijzen naar de hier gesitueerde "crypte".

In de initieel twee bouwlagen hoge, later gedeeltelijk verhoogde inkompartij onder gecombineerde bedaking, is de door een steektrap voorafgegane houten toegangsdeur met zwaar ijzerbeslag en bovenlicht met drielobtracering gevat in een elegante colonnetomlijsting. De venstertravee met gevelhoge spaarboog, waarin beneden een zwaar omlijst tweelicht onder oculus, eindigt op een puntgevel met schouderstukken.

Prominent opgevat, vertoont de gedeeltelijk aan drie zijden ingebouwde vierkante klokkentoren aan westzijde een dubbele spaarboog waarin verdiept een opeenvolging van rondboogopeningen. Ter markering van de klokkenverdieping een overkraging op uitgelengde kraagstenen en galmgaten in vorm van een arcatuur, onder een ingesnoerd leien tentdak met bekronende windvaan. Via het rechts aanleunende portaal met puntgevel krijgt men toegang tot toren, crypte en abdijkerk in de zuidvleugel.

Aan de binnentuin kreeg de westvleugel een gelijkaardig geveluitzicht, met nagenoeg symmetrisch uitgewerkte hoekpartijen.

*Interieur.* Opvallend in de vierkante inkomhal zijn onder meer de centraal door een zuil opgevangen kruisriboverwelling en de lichtinval via de glas-in-loodvulling van het bovenlicht boven de ingangdeur en het tweelichtvenster met gebrandschilderd glasraam dat de beknopte geschiedenis van de Keizersberg uitbeeldt (1952). Beide werden ontworpen door Dom die na zijn priesterwijding (1933) lessen in teken- en schilderkunst volgde aan de Academie voor Schone Kunsten te Leuven en voor de abdij meerdere glasramen en muurschilderingen realiseerde. Van zijn hand is ook het schilderij "De Burcht" (1947). Samen met de kleinere nevenzalen gelijkaardig ingericht ter vervanging van de oorspronkelijk voorziene conferentiezaal, vormt de kapittelzaal - nu in gebruik als polyvalente zaal - een vrij imposante ruimte waarin de meerledige bakstenen bogenstructuur contrasteert met de witte bepleistering van het zware cassetteplafond en de muren, de houten lambrisering en parketbevoeling. In de kloostergang stellen de dertien door P. Suez aangebrachte muurschilderingen (1952-1956) taferelen uit het leven van Maria voor, waarin telkens ook een verwijzing naar de geschiedenis van de Keizersberg. Achteraan een maquette van het aan de rand van de vroegere burcht geplaatste monumentale Mariabeeld (1906), op naam van de Leuvense beeldhouwer Benoît Van Uytvanck. In de klokkentoren fungeert de bordestrap met tussenmuren, rondbogige doorgangen en gietijzeren leuning als circulatie-as tussen de west- en zuidvleugel. Aan de voet in de wand een door P. Duez ontworpen raam in gekleurd glas en cement, voorstellend de "Mystieke Roos". De vijf luidklokken werden gegoten door de Leuvense klokkengieter Felix Van Aerschodt. Markant is verder de "crypte" die de volledige kelderruimte inneemt, met betonnen overwelling, korfbogige arcades met pijlerstructuur en overlangse opdeling door een brede centrale gang waarop kleine kapellen uitgeven, waarin door D. Duez ontworpen glasramen (17) refereren aan de respectievelijke beschermheiligen. De bovenverdiepingen

worden ingenomen door studentenkamers.

#### De noordvleugel

Deze oudst gebouwde vleugel (1897-1899) omvat een hoofdvolume van twaalf traveeën, met grote refter op de begane grond en onder meer de voormalige abtsverblijven en het archief op de verdieping, en in zijn verlengde telkens een zijvleugel van vijf traveeën: de westelijke huisvest de spreekkamers en de oostelijke, met een bijkomende smalle deurtravee aan noordzijde, de koristenlokalen. Deze zijvleugels worden begrensd door puntgevels met schouderstukken, vanaf de tweede bouwlaag geleed door gevelhoge spaarbogen waarvan de middelste is opengewerkt met tweelichten onder een oculus in de top; de blindbogen in de westelijke puntgevel fungeren met hun neogotische uitgewerkte console en baldakijn als beeldnissen voor nooit uitgevoerde beelden. Het hoofdvolume is zijde binnentuin, ter hoogte van de bovenverdieping gemarkeerd door een halfronde uitbouw onder kegeldak voor de abtskapel. Aan de noordzijde markeert de gevelhoge rechthoekige uitbouw een traphal die communiceert met de westvleugel. Middenin staat het gebouw, ter hoogte van de refter, via een aansluitende lage constructie in verbinding met een haaks ingeplant bakstenen volume waar de keuken is in ondergebracht. Een sober utilitair gebouw van één bouwlaag, met begrenzend puntgevel ten noorden en rondboogvormige muuropeningen, onder een leien zadeldak met houten dakkapellen. Interieur. Midden in de kloostergang staat bovenop een sokkel een stenen portetbuste van de eerste abt van de Keizersbergabdij, Robert de Kerchove d'Exaerde, in 1938 gebeeldhouwd door Harry Elström. Tegen de westmuur een bronzen Christus aan het kruis, door Frans Vermeylen. Van bij de stichting van de abdij tot 1910 fungeerde de refter als kapel. Deze vrij groots opgevatte ruimte, boven de houten lambrisering geritmeerd door rondboogarcades waarvan de wandpijlers voorzien zijn van bewerkte imposten en geflankeerd worden door geringde colonnetten, was tot de witte overschildering in 1962 rijkelijk gepolychromeerd door O. Algoet, met onder meer een kruisiging, sjablonen en imitatie natuursteen beschildering, waarvan sporen heden nog zichtbaar zijn. Ten westen twee houten deuren met sierlijk beslag, gevat in een rondboogomlijsting van blauwe hardsteen, met drielobmotief in het boogveld. Erboven, tegen de muur een fraai gedetailleerde houten preekgestoelte met vijfzijdige kuip, voorzien van het opschrift: "Non in solo pane vivit homo sed in omni verbo quod procedit de ore Dei". Aan weerszij twee geschilderde medaillons met voorstelling van de Heilige Benedictus en Robertus. De gebrandschilderde glasramen met abstracte motieven werden ontworpen door P. Duez. Dit refectorium is voorzien van een traditionele balkenroostering met moer- en kinderbalken in Noors dennenhout (pitch pine), deels beschilderd en geschraagd door blauw hardstenen consoles. De smallere traphal vertoont een decoratieve uitwerking met mozarabische bogenarcade en metselmozaïeken tussen l-balken in het plafond; een meerledige korfboogdoorgang overbrugt het niveauverschil met de westvleugel. Op de bovenverdieping situeren zich de vroegere abtsverblijven. Bijzonder opmerkelijk is hier de nog vrijwel intacte, rijkelijk gepolychromeerde abtskapel waarvan het auteurschap op stilistische basis hoogstwaarschijnlijk is toe te schrijven aan O. Algoet. De rechthoekige kapelruimte met halfronde apsis en deels onder vlakke houten zoldering, deels onder houten tongewelf bewaart nog zijn houten lambrisering en originele beschildering met onder meer textieldrapering, imitatievoegen, gesjablonerde bloemmotieven en diverse opschriften, waaronder in de apsis: "AVE VERUM CORPUS NATUM DE MARIA VIRGINE - VERE PASSUM IMMOLATUM IN CRUCE PRO HOMINE". De zolderverdieping bewaart nog restanten van "chambrettes" van de koormonniken.

#### De oostvleugel

Deze vleugel is samengesteld uit een gelijktijdig met de noordvleugel in 1897-1899 gebouwd monumentaal traphalgedeelte dat aan parkzijde een paviljoenvormige uitbouw vertoont, en een in 1903-1904 opgetrokken volume dat vijftien traveeën telt, waarvan de zuidelijke traphaltravee op het park uitziet met afwijkende niveau-indeling en dakvenster met bak- en hardstenen puntgeveltje.

*Interieur.* Het trappenhuis dat fungeert als circulatie-as tussen de diverse niveaus van de noord- en oostvleugel, imponeert door zijn vormgeving en afwerking. Baksteen en blauwe hardsteen als materialencombinatie; ingezet door een arcade met massieve zuil met bewerkte kapiteel en flankerende colonnet; vrij brede arduinen bordestrap; door rondbogen opengewerkte tussenmuren; leuning met sierlijk ijzerwerk ter hoogte van bordessen en plafonds met bepleisterde troggewelven. In de smallere zuidelijke traphal vormt een fraaie houten trap met geometrisch uitgewerkte leuning de verbinding tussen de oost- en zuidvleugel. De begane grond van de vleugel wordt haast volledig ingenomen door de bibliotheek met haar magazijnen en leeszaal met galerij: ijzer- en houtconstructie met balkenstructuur en cassetteverdeling voor het plafond en decoratieve ijzeren consoles ter onderschraging. In de kloostergang is het houten beeld dat "Christus-op-de-Koude-Steen" voorstelt, het werk van een Mechels atelier uit de 17de eeuw. Op de bovenverdiepingen - met diverse gedeelten onder bepleisterde troggewelven - geven de kamers van de paters en de gastenkamers telkens uit op een lange, aan binnentuin gesitueerde gang.

#### De zuidvleugel

Opgetrokken in 1908-1910, zou aanvankelijk in deze acht traveeën tellende vleugel de bibliotheek worden ondergebracht. Toen bleek dat de prestigieuze plannen voor een grootse basilicale kerk niet zouden uitgevoerd worden, bracht men deze echter onder in de oostvleugel en werd de gelijkvloerse ruimte ingericht als abdijskerk. In de zuidgevel aan parkzijde manifesteert zich dit in de symmetrische ordonnantie met vier brede traveeën waarin vierlichten tussen telkens twee smalle traveeën met rondboogvensters, alle samen met hun bovenlichten ingeschreven in een boogvormig spaarveld. De kopgevels werden opgevat als puntgevels met ten westen een roosvenster in blauwe hardsteen boven de hoge plint, ten oosten een cirkel met ingeschreven kruis in baksteenmetselwerk in de top.

*Interieur.* De abdijskerk vormt een eenbeukige ruimte met witgeschilderde bepleisterde muren, overkluisd door kruisribgewelven van rode en gesinterde baksteen, traveegewijze geschraagd door forse pijlers met decoratief gedetailleerde kapitelen van blauwe hardsteen. Markant zijn in de noordelijke wand de rondboogopeningen die uitgeven op de kloostergang en deels fungeren als orgeltribune: een trap vangt het niveauverschil tussen kerk en de kloostergang op. Het huidige orgel (1927?) werd aangekocht in 1952, nadat het oude orgel (bouwer: Georges Cloetens, Brussel) van 1910 tijdens de bombardementen van de Tweede Wereldoorlog vernield was. De windlade en bijbehorende pijpen dateren van voor 1930 en werden vervaardigd door "The Aeolian Company" (New York). Vermeldenswaardig als mobiliair zijn onder meer in het verhoogde koor het altaar in een combinatie van blauw Schots graniet en rode graniet (begin 20ste

eeuw?) en verder ook de eikenhouten koorbanken (17de of eerste helft 18de eeuw, mogelijk afkomstig uit de vroegere abdij van Sint-Truiden). De glas-in-loodramen (1952-1965) in het roosvenster en de rondboogvensters staan op naam van P. Duez en stellen tafereelen voor uit het Boek der Openbaring. De sacristie, een vierkante ruimte die oorspronkelijk bestemd was als scriptorium van de bibliotheek en de twee uiterste oosttraveeën inneemt, is overkluisd door een bakstenen kruisribgewelf dat centraal wordt opgevangen door een massieve zuil van blauwe hardsteen, met knoppenkapiteel versierd met de symbolen van de vier evangelisten. Opvallende elementen zijn de fijn uitgewerkte lichtarmaturen (draken) en gordijnroedes, evenals de fraaie toegangsdeur met beslag. De bronzen koorlezenaar (1912) werd ontworpen door de Leuvense beeldhouwer Frantz Vermeylen junior en vervaardigd door bronsgieter José van Aerschodt. De bovenverdiepingen zijn ingericht met kamers aan weerszij van een middengang.

Het abdijkerkhof

Naar ontwerp van de Brusselse architect Franz Vandenbroucke aangelegd op een ellipsvormig terrein, omgeven door een groen haag, het kerkhofpad aan weerszij beplant met taxussen. De kapel, opgetrokken in een combinatie van breuksteen, witte natuursteen en blauwe hardsteen, vormt een rechthoekige constructie met bepleisterd tongewelf, een kleine rechthoekige uitbouw met smalle gekoppelde openingen ten zuiden, en flankerende lage voorzetmuren in front; tegen de vlakke achterwand een Calvarie en beneden de crypte voor de abten; de overige monniken liggen begraven in het grasveld vóór de kapel.

De kloostertuin

Op de meeste plaatsen in Leuven is de Keizersberg of Boelenberg goed zichtbaar. Dat deze heuvel de stad domineert heeft vooral te maken met de steile zuidflank waar een hoogteverschil van ongeveer 30 meter wordt overbrugd. De Keizersberg is een Diestiaanheuvel met een kap in massieve ondoorlatende ijzerzandsteenbanken. Bovenaan is er kalkrijke leem aanwezig.

De vegetatie van de Keizersberg wordt bepaald door de zure en kalkrijke bodemopbouw. Het vlakke deel bovenaan wordt gedomineerd door matig tot zeer waardevolle graslandvegetaties. Op de heuvelflank komt een Essen-Olmenbos voor, waarin de boomlaag voor een groot deel is vervangen door Gewone esdoorn en Robinia.

In de loop der eeuwen heeft de mens zijn stempel gedrukt op de heuvel van de Keizersberg. Historische bronnen wijzen op een intensief gebruik van de site. Moestuinen, boomgaarden, wijngaarden, parken, graslanden, akkers, struwelen en bos zijn in het ancien régime terug te vinden op de Keizersberg. De afbraak van de burcht en de commanderie op het einde van de 18e eeuw leidde tot een versnippering van de eigendomstoestand. Stilaan nam de bebouwing toe. In de 19e eeuw werd de open ruimte vooral gebruikt voor groenteteelt. Op het westelijk deel van de Keizersberg was een park ingericht, waarbij een uitkijkpunt op de voormalige kasteelsite dienst deed als toeristische trekpleister. Op deze plaats stond een enorme stenen siervaas en een oude Robinia (?) die pas in de jaren 1930 door een storm werd geveld. Historisch fotomateriaal geeft aan dat er op de heuvelflank zowel grazige vegetaties als struweel en bos aanwezig waren.

Met de vestiging van de abdij rond de voorlaatste eeuwwisseling veranderde het landschap van de Keizersberg opnieuw ingrijpend. Het bestaande wegenpatroon werd opgeheven en er kwam een einde aan de versnipperde eigendomsstructuur. Door de bouw van een muur werd de eenheid van het abdijsite in de verf gezet. Nieuwe bouwelementen kwamen het beeld vervolledigen, onder meer een brug over de vroegere "trappen" en de oprichting van een pittoresk, achthoekig prieel. Van de aanleg van het abdijsite zijn geen plannen bekend. Waarschijnlijk kreeg het park – net zoals de abdijsite zelf – slechts geleidelijk zijn uiteindelijke vorm. Op basis van foto's en kaartmateriaal uit het interbellum kan worden gesteld dat de huidige parkstructuur teruggaat tot die periode. Het abdijsite is bijna volledig ommuurd en bevat elementen die naar verschillende periodes verwijzen uit de geschiedenis van de Keizersberg. Naast talrijke sporen van bouwkundig en archeologisch erfgoed, zijn er ook landschappelijke structuren aanwezig die ouder zijn dan de abdij zelf. Het gaat onder meer over de restanten van de Wolfsbergstraat en de Trappen. Heden is de parkaanleg evenwel vervaagd. Een belangrijk deel van de padenstructuur, de plantsoenen en de moestuin, evenals de boomgaard met halfstam fruitbomen en de omgeving van het Mariabeeld werden opgenomen in een grote grasvlakte. Verspreid over het domein komen enkele merkwaardige bomen voor, zoals een mammoetboom en een oude paardenkastanje, en is de beeldbepalende L-vormige dreef afgezet met zomerlindes. Op de binnenplaats van de abdij bevindt zich een geometrisch gevormde siertuin, met centrale obelisk naar verluidt afkomstig van de in de Halfmaartstraat gelegen Sint-Geertruiabdij en verder ook een restant van een tijdens de Tweede Wereldoorlog beschadigd lers kruis.

De omheiningsmuur

Behalve voor een gedeelte aan de noordzijde (waar de muur moest wijken voor de aanleg van de ringlaan) is de abdijsite volledig omsloten door een omheiningsmuur, die grotendeels ontworpen werd door P. Langerock. Voor de noordelijke muur alsook voor de zuidelijke - van halverwege de Burchtstraat af tot de aan de Glasblazerijstraat - dateert de bouwvergunning van 1898. Het is een bakstenen constructie met plint en getrapte dekstenen van blauwe hardsteen, aan de buitenzijde telkens geritmeerd door een blindarcade met drie bogen gealterneerd door een pilaster en onderbroken voor een thans gedichte toegangspoort in geknikte omlijsting. In 1903 werd deze muur via een knik in oostnoordelijke richting verlengd en in 1907 ook gedeeltelijk in zuidwestelijke richting, ter plaatse van een gesloopte dubbelwoning waarvan nog een gedeelte overeind bleef. Het aan Burcht- en Mechelsestraat resterende muurgedeelte, deels van zandsteen en deels van baksteen, dateert van een vroegere periode, zoals oude prenten laten vermoeden(?). De gekanteelde muur die de knik en de helling van de Mechelsestraat volgt kwam er in 1907 naar aanleiding van de zware onweders die Leuven hadden getroffen in 1906 en grondverschuivingen tot gevolg hadden. Opgebouwd in breuksteen met blauwe hardsteen voor de kantelen en de hoekstenen en verwerking van recuperatiesteent (in het lastenboek vermeld als "pierres brunes et blanches" en wellicht afbraakmateriaal van hier verdwenen gebouwen, onder meer mogelijk van de vroegere burcht(?)) vertoont deze robuuste muur met zijn alternerende schietgaten beneden en zijn halverwege ingeplante, massieve toren een middeleeuws uitzicht. Deze toren telt twee bouwlagen - met dichtgemetselde deur onder een latei met kruismotief beneden en een getralied venster erboven - onder een overkragende weergang met kantelen. Later werden aan diverse muurpartijen herstellingswerken uitgevoerd: ten noorden na de bombardementen van mei 1944 en meer recent ten zuiden, met onder meer versteviging door een betonnen keermuur.

- Agentschap Ruimtelijke Ordening, Archief Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Keizersberg.
- Stadsarchief Leuven, Modern Archief, dossier 43619 (bouwvergunning 18.05.1885), dossier 59320 (bouwvergunning 04.02.1897), dossier 60799 (bouwvergunning 18.08.1898), dossier 60498 (bouwvergunning 03.03.1898), dossier 62345 (bouwvergunning 26.04.1900), dossier 64887 (bouwvergunning 02.03.1903), dossier 68952 (bouwvergunning 04.07.1907), dossier 70382 (bouwvergunning 08.10.1908), dossier 87165 (bouwvergunning 12.08.1927), dossier 97200 (bouwvergunning 29.09.1936), dossier 103953 (06.07.1945).
- Archief Keizersberg, documentatiemateriaal en collectie oude prentkaarten.
- Technische Dienst-Gebouwen Stad Leuven, Keizersberg: beperkt bouwhistorisch onderzoek, maart 2007.
- Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium Brussel, fototheek B166751-166754, B166802.
- AMAND D., *Reconstructie van de hertogelijke burcht op de Keizersberg te Leuven*, in *Jaarboek van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en omgeving*, XL, 2002, p. 7-82.
- AMAND D., *Een betere datering voor het ontstaan van de burcht van de hertogen van Brabant op Keizersberg*, in *De Leuvense Prentenatlas. Zeventiende-eeuwse tekeningen uit de Koninklijke Bibliotheek te Brussel, Deel II, Jaarboek van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en omgeving*, XLI, 2003, p. 681-691.
- AMAND D., *De geschiedenis en situering van de verdwenen gebouwen op en rond de Keizersberg*. in *De Leuvense Prentenatlas. Zeventiende-eeuwse tekeningen uit de Koninklijke Bibliotheek te Brussel, Deel II, Jaarboek van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en omgeving*, XLI, 2003, p. 693-705.
- BERGMANS A., *De woning met atelier van Oscar Algoet (1862-1937), decoratieschilder in Leuven*, in *Monumenten en Landschappen*, 23/1, 2004, p. 4-34.
- *Bouwen door de eeuwen heen. Inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen, Provincie Vlaams Brabant, Arrondissement Leuven*, Luik, 1974, p. 241.
- COCKX E., *De Leuvense Prentenatlas. Zeventiende-eeuwse tekeningen uit de Koninklijke Bibliotheek te Brussel, Deel I*, in *Jaarboek van de Geschied- en Oudheidkundige Kring voor Leuven en omgeving*, XLI, 2003, p. 180-202.
- *Cimetière de l'Abbaye Bénédicte du Mont-César à Louvain*, in *L'Art de Bâtir*, jaargang 3/1, 1942, p. 91.
- COOMANS TH., *Kerken in neostijlen. Ontwikkeling en implementatie van een methodologie voor de bescherming en de monumentenzorg van het negentiende-eeuwse kerkelijk architecturaal patrimonium in Vlaanderen*, Katholieke universiteit Leuven-KADOC, 2003.
- COOMANS TH., *Pierre Langerock (1859-1923), architecte et restaurateur néo-gothique*, in *Revue des archéologiques et historiens d'art de Louvain*, XXIV, Louvain-La-Neuve, 1991, p. 117-140.
- COOMANS TH., *Vlaamse en Brusselse monumenten in het plannenfonds van het repertorium van het cultureel bezit*, in *Monumenten en Landschappen*, jaargang 11/1, 1992, p. 52-54.
- DDC, *150 jaar oude tunnel ontdekt onder de Leuvense abdij*, in *De Morgen*, 14 maart 1995, p. 7.
- *De Keizersberg: 1899-1949*, Leuven, 1949.
- DE MAEYER J., VAN MOLLE L., (red.), *Joris Helleputte. Architect en politicus 1852/1925, Deel I. Biografie*, Leuven, 1998, p. 274.
- DE WILDE E., BARRIE G. (o.l.v.), *Met passer en penseel. Brussel en het oude hertogdom Brabant in beeld*, Brussel, 2000, p. 103, 122-123.
- DOPERE F., UBREGTS W., *De donjon in Vlaanderen. Architectuur en wooncultuur*, in *Acta Archaeologica Lovaniensia-Monographiae* 3, 1991, p. 39.
- DUSAR M., HAMMENECKER J., *Instortingsholten op de Keizersberg te Leuven*, in *Geologie. Bulletin van de Belgische Vereniging voor Geologie*, vol. 101, delen 3 en 4, 1992/1993, p. 311-314.
- FRANSSSENS M., *Het kasteel doorheen de eeuwen*, in *Brabant*, 6, jaargang 1989, p. 3-10.
- HUEBER A., *De Keizersberg in de 19de eeuw*, in *Mededelingen van de Geschied- en Oudheidkundige Kring van Leuven en Omgeving*, 14, Leuven, 1974, p.180-185.
- L.N., *L'abbaye de Regina Coeli à Louvain (Mont-César)*, in *De Ingenieur Architect*, 1936/1, p. 32-35.
- *Mozaïek. Stadsvernieuwing Leuven*, jaargang 4, 2007, nummer 2: *De toekomst van de Leuvense abdijsites*, p.16-19; nummer 3: *De Vaartkom Leuven XL*, p. 18; jaargang 5, 2008, nummer 2: *De Vaartkom, recente ontwikkelingen en plannen*, p. 20.
- PETITJEAN O., *Le Mont-César à Louvain et son abbaye bénédictine Regina Coeli*, in *Revue du Touring Club de Belgique et Bulletin Officiel*, 1 maart 1934, p. 65-70.
- UYTTERHOEVEN R., *Leuven Weleer. Op de Westhelling en langs de Vesten*, deel 6, Leuven, 1990, figuren 1a-b, 2a-b, 3a-c, 4a-c, 5a-d, 6c, 7a-c, 8a-c, 9a-b, 28c, 29a-d, 30a-d, 31a-e, 32a.
- VAN CLEVEN e.a., *Neogotiek in België*, Tielt, 1954, p. 152-153.
- VAN ERMEN E., AMAND D., e.a., *Loven Boven Altijd Godt Loven. 1899-1999. 100 Jaar Abdij Keizersberg Leuven*, Leuven, 1999.
- VAN DOOREN R., *L'abbaye de Regina Coeli à Louvain: le Mont-César*, p. 73-88.
- VAN EVEN E., *Louvain dans le passé et dans le présent*, Leuven, 1895, p. 243-253.
- VAN LOO A. (o.l.v.), *Repertorium van de architectuur in België van 1830 tot heden*, Antwerpen, 2003, p. 319, 387.
- VAN MINGROOT E., *Het Leuvense gravenhuis*, in *Leuven « de beste stad van Brabant »*, *Arca Lovaniensis* 7, 1980, p. 47-68, 231-237.
- VAN UYTVEN R., BLIJSTERVELD A.-J., GUILLARDIN D., STEURS W., *Geschiedenis van Brabant. Van het hertogdom tot heden*, Leuven, 2004, p. 41-45, 57-70, 85-86, 171-173.
- VERHEUL A., SMEYERS M., VAN UYTVEN R., e.a., *850 jaar Benedictijns leven in het Leuvense*.
- *Tentoonstelling ingericht naar aanleiding van de viering van het XVde Benedictuscentenarium*, Leuven, Abdij Keizersberg, 1980.
- *550 jaar universiteit Leuven. 1425-1975, tentoonstellingscatalogus*, Leuven, 1975, p.164-165, 230-232.

- [www.keizersberg.be](http://www.keizersberg.be), Geraadpleegd 18/01/2010.

Benaming "castrum Caesaris" of "Keizersburcht" opklimmend tot de 16de eeuw toen Karel V er menigmaal zijn intrek genomen had; oorspronkelijk gekend als "slot van Leuven".

De juiste oorsprong is nagenoeg niet gekend; vermoedelijke vermelding in de eerste helft van de 11de eeuw. De hertogen zouden op deze heuvel hun derde burcht ingericht of misschien opgericht hebben, nadat ze die van het centrum verlaten hadden ten gunste van de dominicanen, die er tijdens het eerste kwart van de 18de eeuw hun klooster oprichtten.

Vermelde restauratie in 1375, 1505 en onder Karel V. Nadien geleidelijk verval van het bouwwerk, gevolgd door de sloping van de bastions en de omheiningsmuur in de 12de eeuw en de algemene afbraak tijdens de regering van Jozef II (verkoop der materialen in 1783); terrein opnieuw aangekocht in 1786).

Van de eenmalige, belangrijke burcht (ophaalbrug, binnenplaatsen, woonvertrekken, slottoren enzovoort) zijn slechts schaarse overblijfselen behouden gebleven: gedeelten van de omheiningsmuur en overwelfde kelders uit de 14de eeuw, poort met tongewelf uit dezelfde periode, recent opgegraven fundamenten van de Sint-Jan-de-Doperkapel onder de neoromaanse, in 1806 opgetrokken benedictijnenabdijkerk.

Door de bevolkingsaan groei van Leuven werd in de 14de eeuw een tweede ringmuur noodzakelijk; tijdens de 13de eeuw waren reeds de buitenwijken van Sint-Michiel, Sint-Kwinten, Sint-Jacob en Sint-Gertrudis bewoond. Toelating door Jan III verleend in 1340; het werk werd pas in 1357 aangevangen onder leiding van Jan Hore en Hendrik Sammen; de omheiningsmuur, voorzien van acht poorten werd in 1363 afgewerkt; gedurende de 15de en zelfs begin 16de eeuw werden de achtenveertig torens opgetrokken.

De tweede walmuur, versterkt door brede gracht en een zekere grondophoging, werd gebouwd van baksteen en voorzien van overstekende bovenpartijen, lagere muur in de moerassige gebieden, tussen de Naamse Poort en de Voer. Deze versterking werd vaak gerestaureerd, onder meer van 1425 tot 1439 en tussen 1478 en 1480.

Bij decreet van de Hollandse regering volledig gesloopt, na gedeeltelijke afbraak onder Napoleon; nadien gebruikt voor aanleg van de ringlanen, die ongeveer hetzelfde tracé volgen.

Overblijfselen: onderbouw van de "Verloren Kosttoren" (1462?) bij de Mechelsesteenweg en een paar muurresten van de Mechelse poort bij de ingang tot de Keizerbergabdij. Brusselse poort, twee neoclassicistische commiezenhuizen uit 1825 door Martin Joseph.

## Is gerelateerd aan

- **Leuven (Leuven)** Deze zone omvat de historische stadskern van Leuven.
- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** De Keizersberg in Leuven omvat de burcht van de hertogen van Brabant uit het begin van de 13de eeuw, een eind 18de-eeuwse portierswoning aan de Mechelsestraat en de benedictijnenabdij met een imponerend 19de-20ste-eeuws gebouwencomplex rondom een rechthoekige binnentuin.

## Is aangeduid als

- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** Gesitueerd aan de noordrand van de Leuvense binnenstad, maakt de Keizersberg deel uit van de zuidelijke heuvels van het Hageland die de stad ten noorden, van west naar oost, omringen en gekenmerkt zijn door steile hellingen en plateauvormige heuveltoppen.
- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** Gesitueerd aan de noordrand van de Leuvense binnenstad, maakt de Keizersberg deel uit van de zuidelijke heuvels van het Hageland die de stad ten noorden, van west naar oost, omringen en gekenmerkt zijn door steile hellingen en plateauvormige heuveltoppen.
- **Mechelsestraat 202 (Leuven)** De site van de Keizersberg is beschermd als monument.

## Is deel van

- **Mechelsestraat (Leuven)**

## Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42148>

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413076	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

### Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

#### Geluidsbelasting dag en nacht

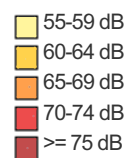
##### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

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

#### Legende



## Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

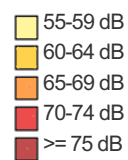
### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

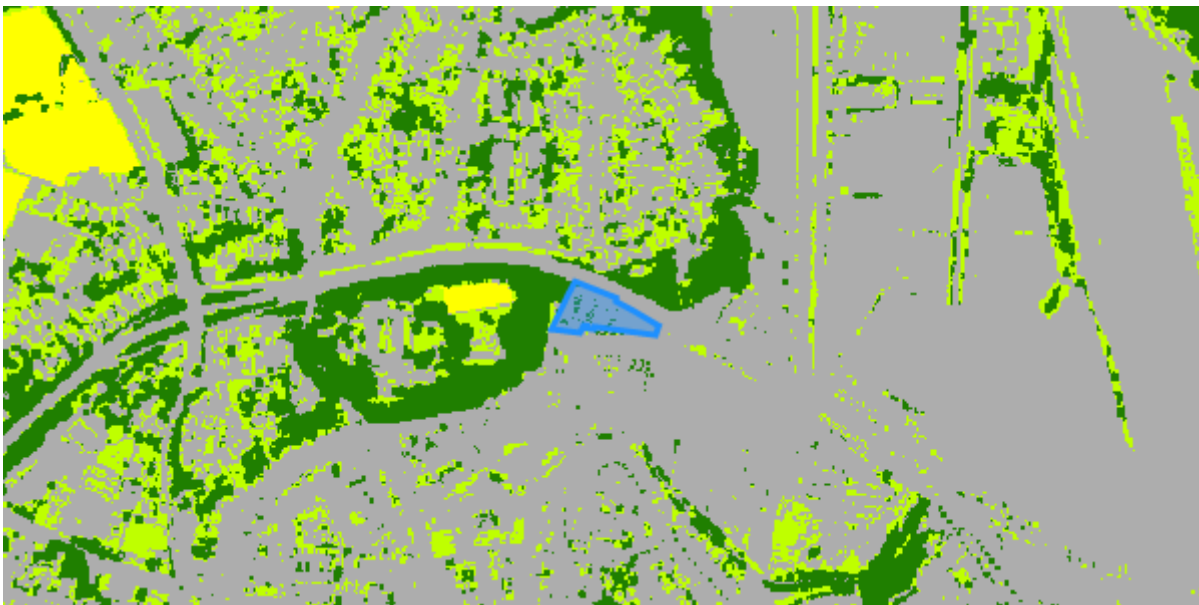
- Informatief:
  - Wegverkeer: Nee
  - Spoorverkeer: Nee
  - Luchtverkeer: Nee

#### Legende



## Groenkaart Vlaanderen

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Informatief: Niet groen

#### Legende





**Resultaat**

- Informatief:
  - Dossiergebied hoogste opdrachttypes:
    - Oriënterend bodemonderzoek (OBO)
    - Beschrijvend bodemonderzoek (BBO)
  - Dossiernummer: 31249
  - Aanwezige opdrachttypes: Beschrijvend bodemonderzoek
  - Laatste opdrachtjaar: 2014-04-24

**Legende**

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

## DOV

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

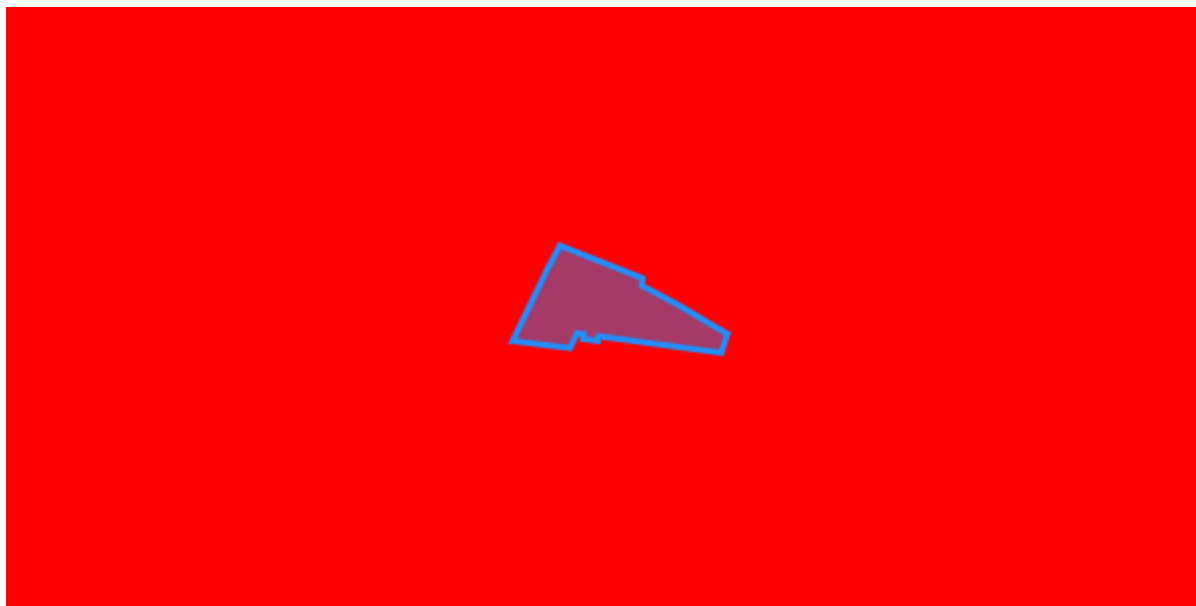
- Kadaster\_Id: 24062A0046/00C002
- Uitspraak: Geen specifieke informatie door gegevensbescherming
- Risico inrichting: False

#### Legende

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

## Luchtkwaliteit - ozon

### Indicatieve kaartweergave

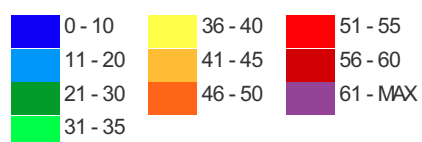


#### Resultaat

- Gemeten waarde: 52.83

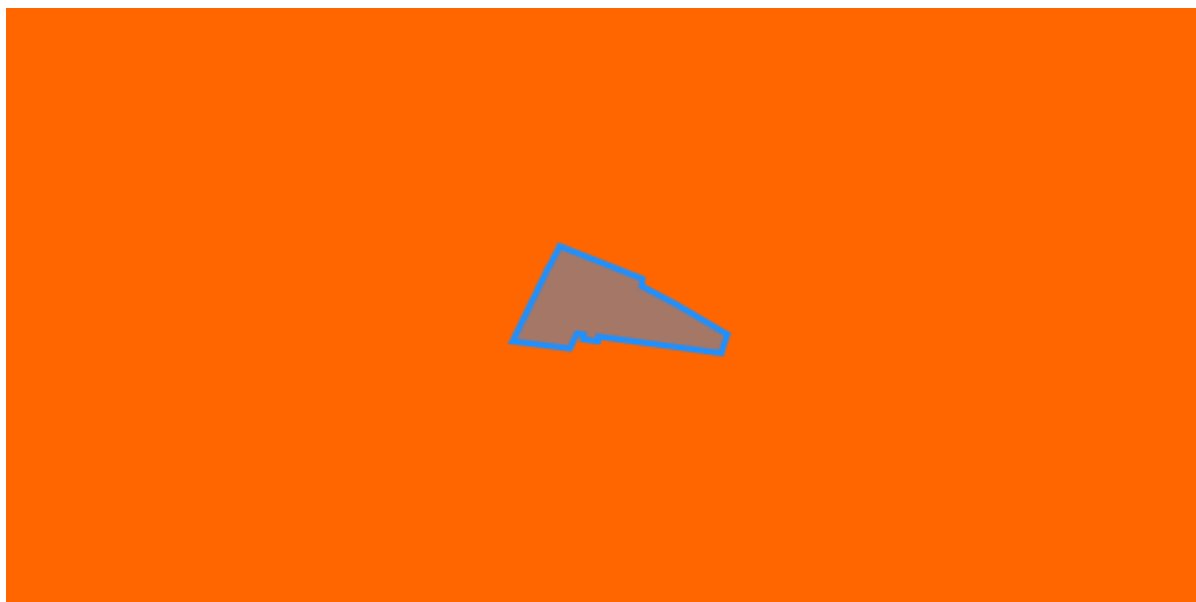
#### Legende

##### Overschrijdingsdagen



## Luchtkwaliteit – fijn stof

### Indicatieve kaartweergave

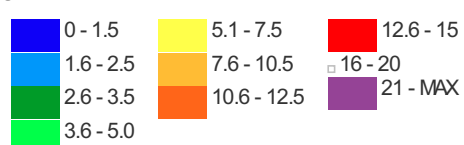


#### Resultaat

- Gemeten waarde: 11.32

#### Legende

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

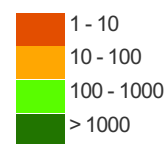


## Ruimte & groen – Open ruimte

### Indicatieve kaartweergave



#### Legende



## Straling - Zendantennes

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

#### Legende



## Licht – Lichtemissies

### Indicatieve kaartweergave

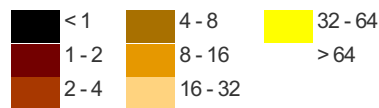


#### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

#### Legende

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



## Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

#### Legende



## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen**

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

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

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

### **Groenkaart Vlaanderen**

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

### **Grondeninformatieregister (OVAM)**

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

### **Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen**

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

### **Meer info**

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

## Bron vastgoedinfo

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

*Document gegeneerd op basis van gegevens van Agentschap voor Natuur en bos, Agentschap Wegen en verkeer en OVAM en Leefkwaliteit Vlaanderen via de ORIS webservices.*

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

# Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413073	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

## Luchtfoto's

2019



## Historische kaarten

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



#### Info

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

### Villaret kaarten (1745 – 1748)



#### Info

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

## Ferraris kaarten (1745 – 1748)



### Info

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

## Atlas der buurtwegen (1841)



### Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 onduidelijk aanduiden welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden.



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



### Info

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

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

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

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

### Meer info

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

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

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

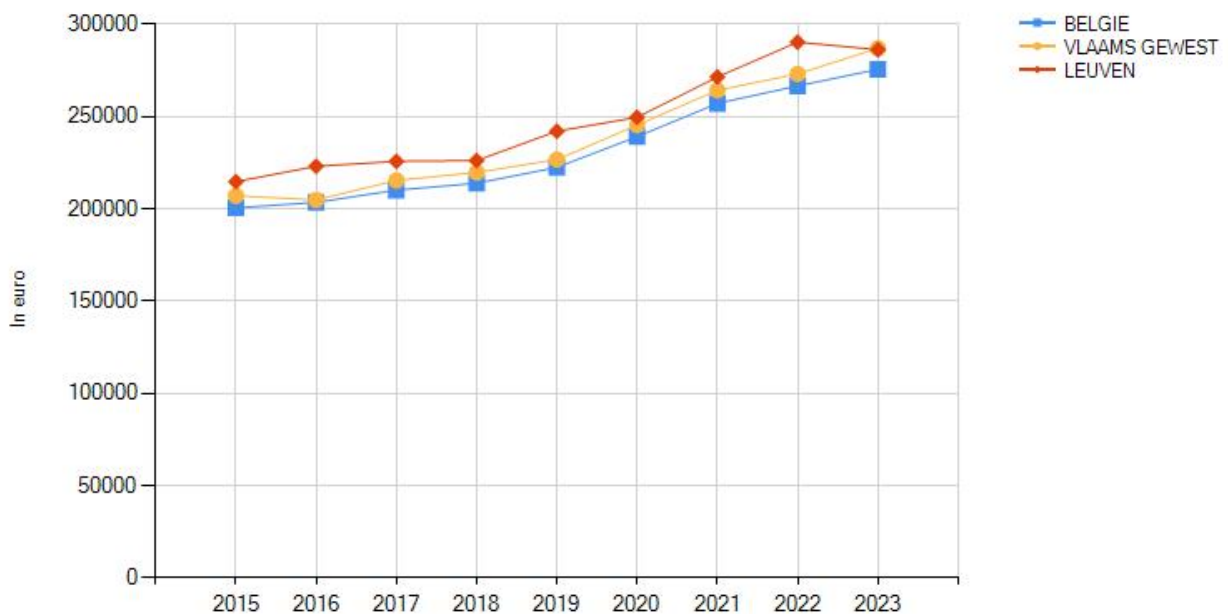
## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413072	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

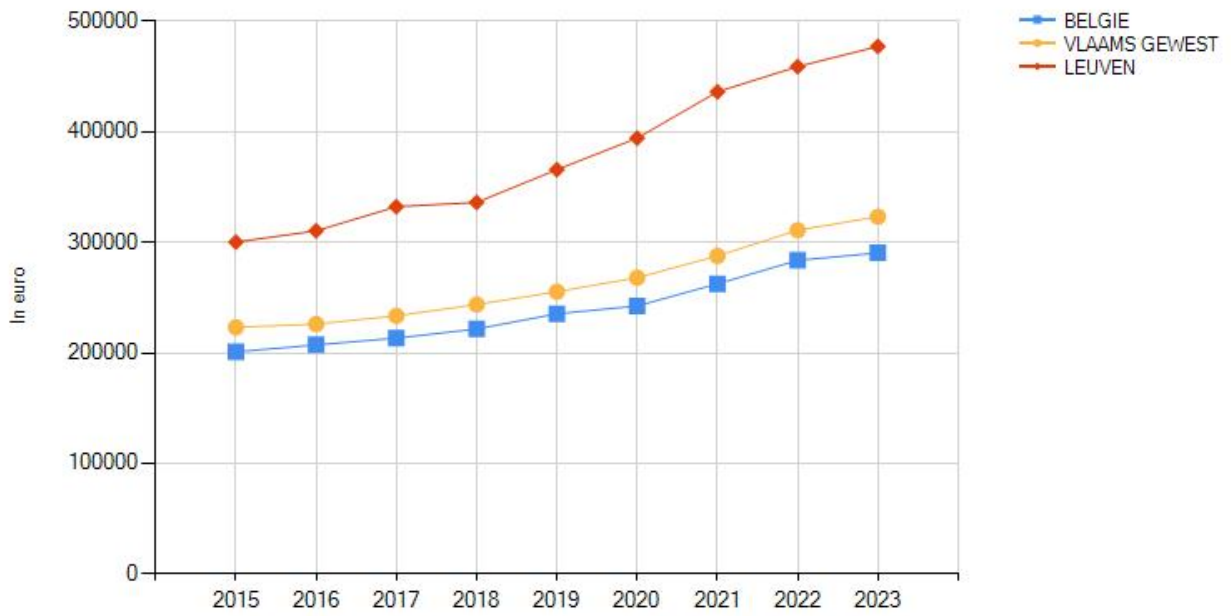
## Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente LEUVEN



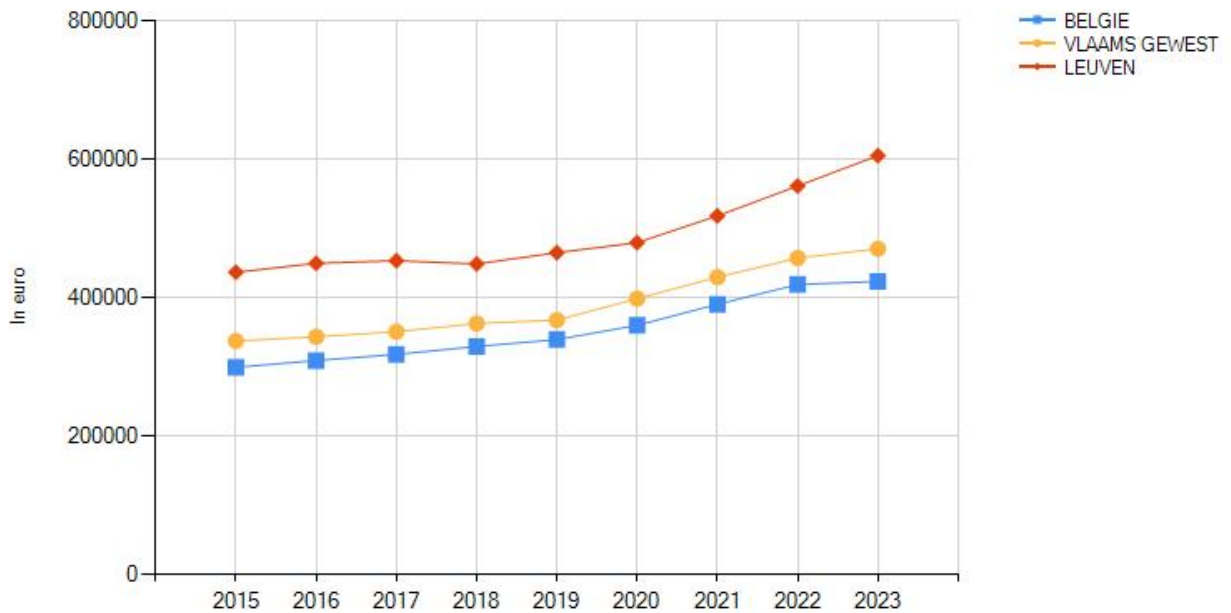
### Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



### Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen

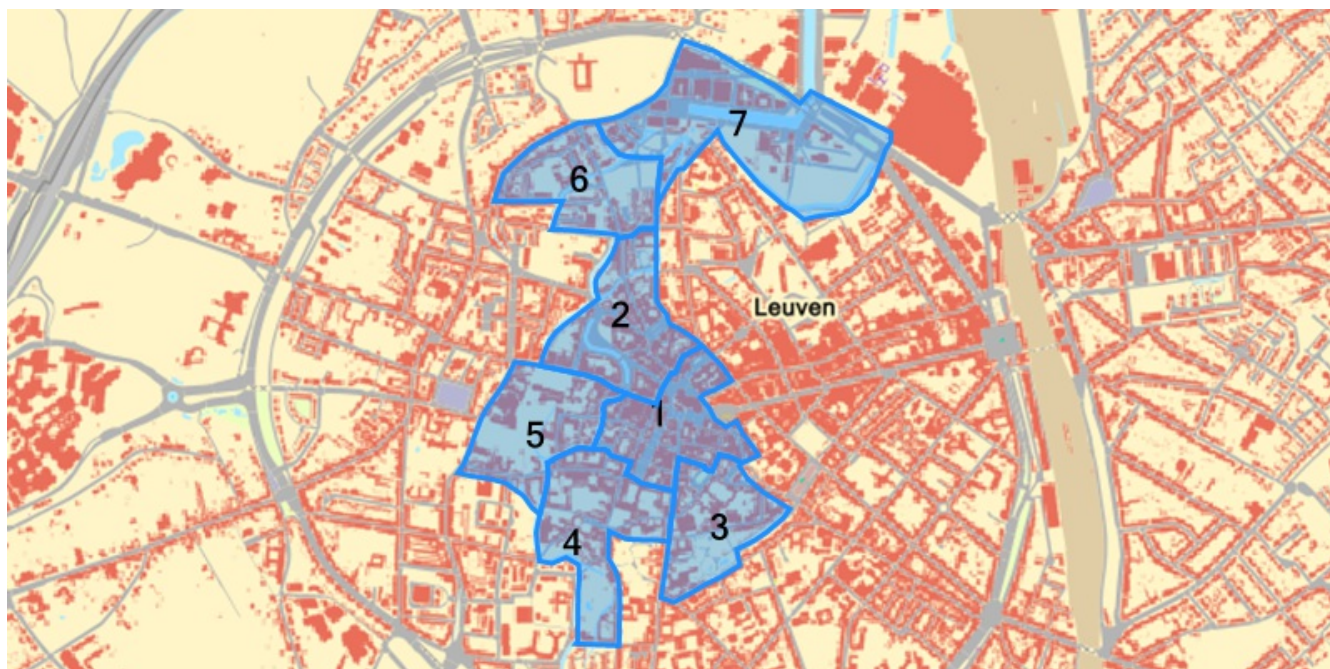


### Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



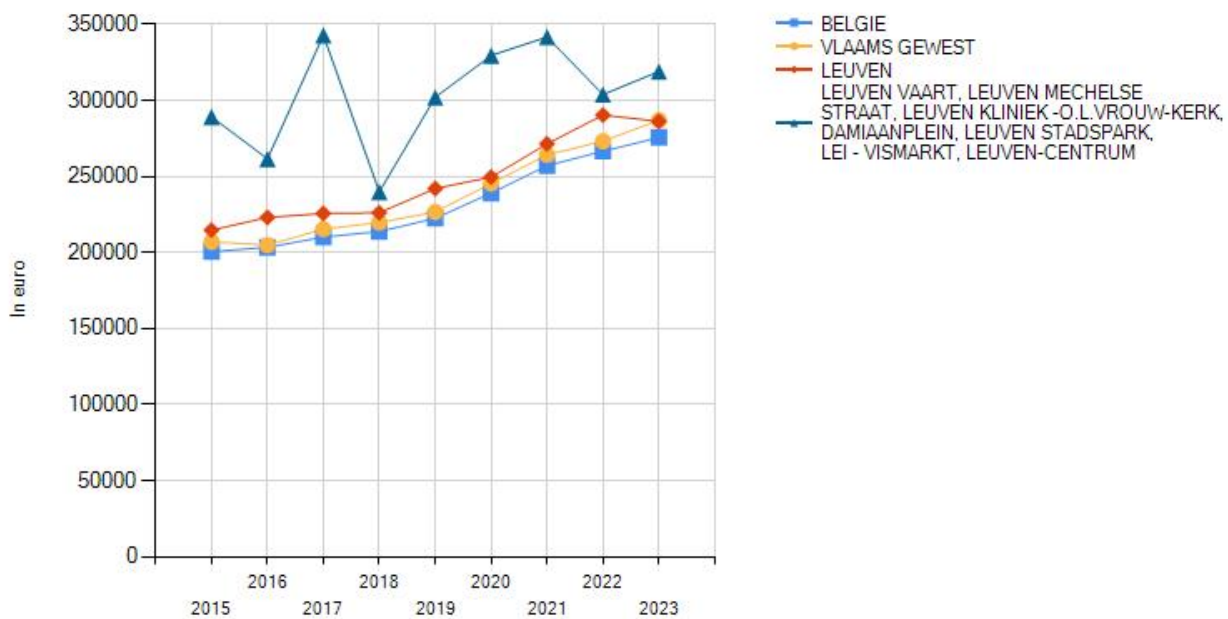
		LEUVEN								
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	214.781	223.140	225.761	226.235	242.119	249.662	271.536	290.452	286.342
	Groei (2015=100 )	100	104	105	105	113	116	126	135	133
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	300.309	310.418	332.340	336.199	365.858	394.350	436.247	459.036	477.313
	Groei (2015=100 )	100	103	111	112	122	131	145	153	159
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	437.384	450.377	454.102	449.452	465.654	480.165	518.927	562.159	605.969
	Groei (2015=100 )	100	103	104	103	106	110	119	129	139

## Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente in uw wijk

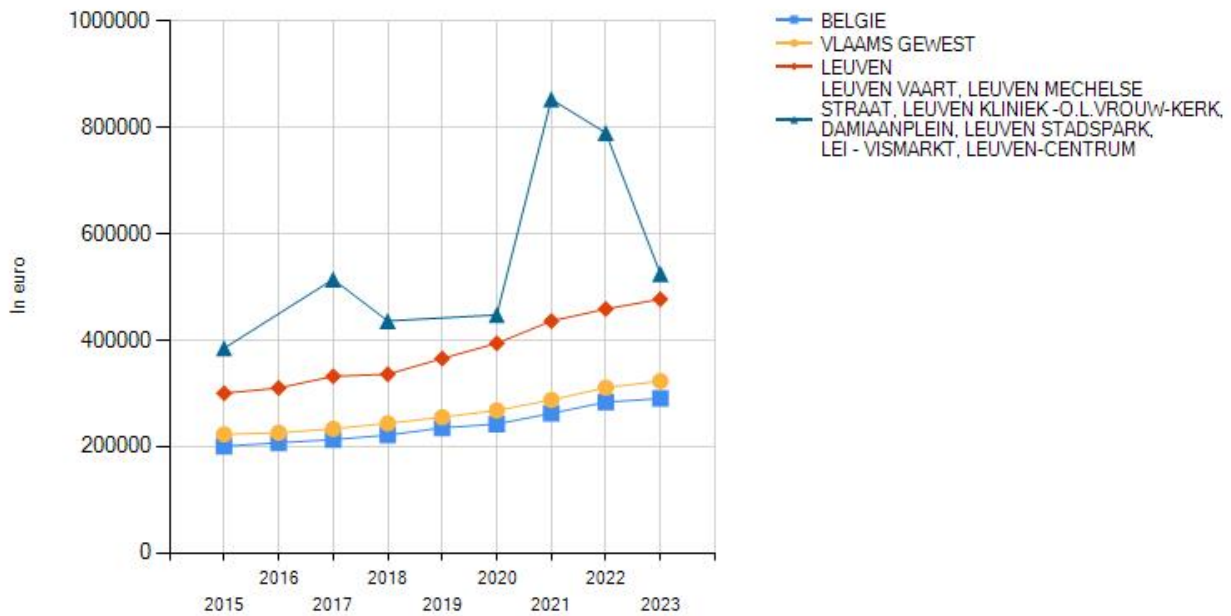


1: LEUVEN-CENTRUM 2: LEI - VISMARKT 3: LEUVEN STADSPARK 4: DAMIAANPLEIN 5: LEUVEN KLINIEK -O.L.VROUW-KERK 6: LEUVEN MECHELSE STRAAT 7: LEUVEN VAART

## Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



## Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



		LEUVEN VAART, LEUVEN MECHELSE STRAAT, LEUVEN KLINIEK -O.L.VROUW-KERK, DAMIAANPLEIN, LEUVEN STADSPARK, LEI - VISMARKT, LEUVEN-CENTRUM						
		2015	2017	2018	2020	2021	2022	2023
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	289.250	342.919	239.968	329.594	341.726	303.899	319.089
	Groei (2015=100)	100	119	83	114	118	105	110
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	385.208	514.763	436.511	447.891	853.506	790.495	525.156
	Groei (2015=100)	100	134	113	116	222	205	136

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

##### **Vastgoedstatistieken**

Voor de gemiddelde vastgoedprijzen in België kunnen we beroep doen op de gegevens over de verkopen van vastgoed van de Algemene Directie Statistiek van de Federale overheidsdienst Economie. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens van de verkoopakten die werden verwerkt door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD, het vroegere kadaster) van de FOD Financiën.

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

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

##### **Datareeksen**

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

##### **Meer info**

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

#### Bron vastgoedinfo

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

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

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

# Mobiscore

## Wat?

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

## Waarom?

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

24062A0046/00C002

9,3/10

 <b>Openbaar vervoer</b> Goed aanbod	Er is op minder dan 250m een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 2km een treinstation aanwezig
 <b>Onderwijs</b> Goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 <b>Winkels &amp; diensten</b> Goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 <b>Cultuur, sport &amp; natuur</b> Goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 <b>Gezondheid &amp; zorg</b> Goed bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.

 [Meer info - www.mobiscore.be](http://www.mobiscore.be)



**Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:**

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving  
Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1000 Brussel



## Overzicht premies met kenmerken:

### (Micro-)warmtekrachtkoppeling

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas) *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

### Aanpassingswerken senioren/handicap

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

### Andere werken binnenafwerking

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

### Andere werken buitenschrijnwerk

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

### Andere werken dak

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Huur- en isolatiepremie *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een groendak *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor plaatsen retentiedak *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Stedelijke erfgoedpremie *Verstrekker van de premie: Leuven*

### Andere werken elektriciteit

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn Kortingsbon vanaf 2025 *Verstrekker van de premie: Vlaams*

*Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Premies voor lokale besturen
- Premies voor ondernemingen
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller

## **Andere werken isolatie**

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

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

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

## **Andere werken rond het huis**

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Premie voor het planten van een boom in de voortuin
- Premie voor opbreken en beplanten van verharde voortuinen
- Stedelijke erfgoedpremie
- Vergroeningspremie voor geveltuintjes en groenslingers

## **Andere werken ruwbouw**

*Verstrekker van de premie: Wonen in  
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: VAPH*

- Aanpassingspremie
- Aanvullende aanpassingspremie voor ouderen of personen met een handicap
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing

## **Andere werken sanitair**

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
Milieumaatschappij*

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

## **Andere werken verwarming**

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

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in  
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

## **Asbest verwijderen**

*Verstrekker van de premie: Wonen in  
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Openbare*

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Ondersteuning en subsidies bij asbestverwijdering

- Premie asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen voor dak van niet-verwarmd, niet-residentieel gebouw
- Premies voor lokale besturen
- Premies voor ondernemingen

*Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

## **Bekleding wanden, plafonds, vloeren**

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

## **BINNENAFWERKING**

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

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

## **Binnenschrijnwerk**

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## **Bouwadvies**

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

## **Brandbeveiliging**

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## **BUITENSCHRIJNWERK**

- Aanvullende totaalrenovatiebonus
- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Premies voor ondernemingen

*Verstrekker van de premie: Leuven*

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

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

## **Centrale verwarming**

- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

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

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## CO-preventie

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

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## DAK

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Premies voor ondernemingen

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

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

## Dakbedekking

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Premie voor een groendak
- Stedelijke erfgoedpremie

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

## Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

- Aanvullende EPC-labelpremie
- Aanvullende totaalrenovatiebonus
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een groendak
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

- Aanvullende totaalrenovatiebonus
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een groendak
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Dakstructuur

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

## EEN WONING BOUWEN

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

## ELEKTRICITEIT

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

## Elektrische installatie

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

## Funderingen

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

## Gevels/muren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Huur- en isolatiepremie *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Stedelijke erfgoedpremie *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Inbraakbeveiliging**

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

## **Individueel verwarmingstoestel**

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

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

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

## **ISOLATIE**

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

*Verstrekker van de premie: Leuven*

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

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

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

## **Isolerend glas**

- Aanvullende EPC-labelpremie
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in  
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## **Isolerend glas**

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

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD  
Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in  
Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse  
belastingdienst*

## Kelder

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

## Lenen voor verbouwing

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

*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

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

*Verstrekker van de premie: Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*

*Verstrekker van de premie: Vlaams Woningfonds*

## Muurisolatie

- Aanvullende EPC-labelpremie
- Aanvullende totaalrenovatiebonus
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Muurisolatie

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

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Omvormen van woning/gebouw

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Vlaanderen*

## Passiefhuis

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

## Premie-advies

- Premies voor ondernemingen *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Stedelijke erfgoedpremie *Verstrekker van de premie: Leuven*

## Premies nieuwbouw

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

## PREVENTIE

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

## Preventie wateroverlast

- Premie voor plaatsen retentiedak *Verstrekker van de premie: Leuven*

## Ramen en buitendeuren

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

## Regenwater, afvalwater

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een infiltratievoorziening *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor hemelwaterinstallatie *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor regenton *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor scheiding van hemel- en afvalwater *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

## Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor een infiltratievoorziening *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor hemelwaterinstallatie *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor regenton *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Premie voor scheiding van hemel- en afvalwater *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater *Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

## ROND HET HUIS

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

## RUWBOUW

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

## SANITAIR

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

## Sanitair warm water

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

## Sanitaire toestellen

- Aanpassingspremie *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap *Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant*
- Aanvullende aanpassingspremie voor ouderen of personen met een handicap *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing *Verstrekker van de premie: VAPH*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Schoorsteen

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

## Slopen

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

## SPECIFIEKE WERKEN

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

## Verlichting

- Aanvullende aanpassingspremie voor ouderen of personen met een handicap *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Premies voor lokale besturen *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Premies voor ondernemingen *Verstrekker van de premie: Fluvius*

## VERWARMING

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

## Vloeren en trappen

- Aanvullende aanpassingspremie voor ouderen of personen met een handicap *Verstrekker van de premie: Leuven*
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) *Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwLening *Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Mijn VerbouwPremie (MVP) *Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass) *Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties *Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Vloerisolatie / Kelderisolatie

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

- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Vloerisolatie / Kelderisolatie

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

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Fluvius*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Vochtbestrijding

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

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

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

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

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

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

## Warmtepomp

- Aanvullende EPC-labelpremie
- Aanvullende totaalrenovatiebonus
- Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)

*Verstrekker van de premie: Leuven*

*Verstrekker van de premie: Leuven*

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

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*

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

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

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

*Verstrekker van de premie: Wonen in*

- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte  
*Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller  
*Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)  
*Verstrekker van de premie: Fluvius*
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie  
*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties  
*Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst*

## Warmtepompboiler

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

## Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)  
*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen  
*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP)  
*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor scheiding van hemel- en afvalwater  
*Verstrekker van de premie: Leuven*
- Toelage wateroverlast kelder  
*Verstrekker van de premie: Leuven*
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater  
*Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

## Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen  
*Verstrekker van de premie: FOD Financiën*
- Mijn VerbouwPremie (MVP)  
*Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen*
- Premie voor scheiding van hemel- en afvalwater  
*Verstrekker van de premie: Leuven*
- Toelage wateroverlast kelder  
*Verstrekker van de premie: Leuven*
- Vrijstelling van de bijdrage voor de zuivering van het afvalwater  
*Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij*

## Werken aan onroerend erfgoed

- Energieaudit onroerend erfgoed  
*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Erfgoedlening  
*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Erfgoedpremie  
*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Stedelijke erfgoedpremie  
*Verstrekker van de premie: Leuven*
- Verlaging verkooprecht en schenkbelasting beschermde monumenten  
*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*
- Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed  
*Verstrekker van de premie: Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed*

## Zonneboiler

-

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

## Zonnepanelen

• Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwBegeleiding voor het plaatsen van zonnepanelen	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Premies voor ondernemingen	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

## Overige

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

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



**VLAAMS  
ENERGIEAGENTSCHAP**

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413074	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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

---

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

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

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0413075	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

### 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 Lokaet 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:	O2025-0413071	Datum opzoeking:	25/04/2025
Referentienummer:	Engels Plein 14, 3000 Leuv-1	Zoekdata:	24062A0046/00C002
Perceel:	24062A0046/00C002		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Leuven afdeling LEUVEN 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0046/00C002 [24062A0046/00C002]

### Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Een of meerdere entiteiten op deze locatie beschikken over een conformiteitsattest, onderstaand vindt u een overzicht van de publieke gegevens.

Ligging	Type	Omschrijving
Engels Plein 14 / 0915 - 3000 Leuven	Conformiteitsattest (CA)	Kamer op bus 0915 op 9de verdieping volgens liggingsplan De kamer voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen voor studenten geldig op het moment van afgifte conformiteitsattest.

### Informatievraag: CA verplicht Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest niet verplicht.

## Informatievraag: CA beperkte duurtijd

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

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

### Woningkwaliteit

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

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

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

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

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

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

### Bron Wonen Vlaanderen

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

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

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