



# Opheffingsdossier

## Zevenborren in Beersel en Sint-Genesius-Rode (gedeeltelijke opheffing)

Cultuurhistorisch landschap

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

**Opheffingsdossier:**  
Zevenborren in Beersel en Sint-Genesius-Rode – cultuurhistorisch  
landschap (gedeeltelijke opheffing)

**Onderwerp**

Benaming: Zevenborren

**Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/23003/109.1

**Bescherming**

Beschermd als: cultuurhistorisch landschap

Beschermingsbesluit: regentbesluit van 20 oktober 1947

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/206>

**Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/503>

**Samenvatting**

De gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap Zevenborren (89 ha) in Beersel en Sint-Genesius-Rode houdt een inkrimping van de afbakening in. Het bebouwde gedeelte in het noorden van het beschermde landschap (tussen de Destelheidestraat, Heidelaan, Kleine Verbindingslaan en de Zevenbronnenstraat) wordt uit de bescherming gehaald.

Op het ogenblik van de bescherming in 1947 was er al bebouwing gepland. Het beschermingsbesluit hield rekening met die plannen en liet in deze zone bebouwing toe, die er gaandeweg ook daadwerkelijk is gekomen, telkens met toestemming van de betrokken erfgoeddiensten. Door de bebouwing zijn de erfgoedwaarden van deze open voorheen grotendeels onbebouwde omgeving, onherstelbaar verloren gegaan. Het kerngebied van de vijvers en omgeving blijft wel beschermd. Dit bronnenrijke valleilandschap dat tot in de 18de eeuw nog aansloot bij het Zoniënwood en teruggaat op een 14de-eeuwse schenking van de hertogen van Brabant aan de priorij van Zevenbronnen heeft grote cultuurhistorische waarde.

**Datum:** 25/04/2023

## INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier .....	4
2.	Beschrijvend gedeelte .....	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermd goed .....	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier .....	5
2.3.1.	Lange aanloop naar een bescherming van het landschap bij Zevenborren (1917-1947) .....	5
2.3.2.	Bescherming als cultuurhistorisch landschap (1947) .....	7
2.3.3.	Realisatie van de verkaveling (tussen 1955-1969).....	7
2.3.4.	Voortschrijdende bebouwing .....	7
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	8
2.5.	Juridische toestand .....	9
2.5.1.	Adres en kadaster .....	9
2.5.2.	Onroerend erfgoed .....	9
2.5.3.	Omgeving .....	9
2.5.4.	Natuur en Bos.....	10
2.5.5.	Landbouw en Visserij .....	10
2.5.6.	Water .....	10
3.	Evaluerend gedeelte .....	10
3.1.	Evaluatie van de gedeeltelijke opheffing van de bescherming.....	10
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan .....	11
3.3.	Motivering van de afbakening van de gedeeltelijke opheffing .....	11
4.	Bronnen .....	12
4.1.	Archief .....	12
4.2.	Historische kaarten.....	12
4.3.	Iconografie en postkaartjes .....	13
4.4.	Literatuur .....	13
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	14
5.1.	Omgevingsplan .....	14
5.2.	Fotobijlage .....	14
5.3.	Documentatie .....	14

## **1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER**

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van Zevenborren in Beersel en Sint-Genesius-Rode. De opheffing van de bescherming kadert in de herziening van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het cultuurhistorisch landschap Zevenborren van 20 oktober 1947 werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap van Zevenborren.

## **2. BESCHRIJVEND GEDEELTE**

### **2.1. Ruimtelijke context**

Het beschermde cultuurhistorisch landschap Zevenborren bevindt zich ten zuidwesten van Brussel in de gemeenten Beersel, Sint-Genesius-Rode en Eigenbrakel (Braine-l'Alleud), aan beide zijden van de gewestgrens Vlaanderen-Wallonië. Dit dossier heeft uitsluitend betrekking op de bescherming op het grondgebied van het gewest Vlaanderen. Kaart 1 van bijlage 5.3. visualiseert de ligging van het beschermde cultuurhistorisch landschap Zevenborren en het op te heffen gedeelte.

De gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap Zevenborren (89 ha) houdt een inkrimping in van de afbakening. Het bebouwde gedeelte in het noorden van het beschermde landschap (tussen de Destelheidestraat, Heidelaan, Kleine Verbindingslaan en de Zevenbronnenstraat) wordt uit de bescherming gehaald.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

### **2.2. Historiek van het beschermde goed**

Het valleilandschap van Zevenborren is nauw verbonden met de stichting van de priorij van Zevenborren, een mannenklooster dat eerst in Brussel en daarna naar een locatie in het Zoniënwoud verhuisde. In 1389 verwierf de religieuze gemeenschap van de hertogin van Brabant een terrein aan de rand van het Zoniënwoud voor de oprichting van een klooster van reguliere kanunniken. Daarop zou de nog jonge religieuze gemeenschap zich vestigen. Geleidelijk aan breidden ze hun grondbezit uit, wat noodzakelijk was om economisch te overleven. Zevenborren is wel altijd het kerngebied van het kloosterdomein gebleven, met de visvijvers in de beekvallei als meest opvallende kenmerk. De vijvers vormden een belangrijke voedingsbron voor de kloosterlingen, die in overeenstemming met hun religieuze voedingsvoorschriften vaak op vis waren aangewezen. In 1424 telde het vijvercomplex al zeven vijvers<sup>1</sup>. De laatmiddeleeuwse vijvers van Zevenborren ontstonden door afdamming van het afstromend water uit bronnen en beekjes en door de aanleg van dijkjes op de vijverranden. Met een oppervlakte van ruim 10 ha (1786) leverden de vijvers veel meer zoetwatervis (hoofdzakelijk karpers en snoeken) op dan de kloosterlingen zelf consumeerden. Het surplus van de gevangen vis was voor de markt bestemd. Naast de visteelt hield de priorij ook vee, zoals blijkt uit de aparte stallingen voor

---

<sup>1</sup> Van der Taelen 1961, 230.

koeien, kalveren en paarden op het neerhof. In de herfst en winter graasde een deel van het vee in het Zoniënwoud<sup>2</sup>.

Het op te heffen gedeelte van het beschermde cultuurhistorisch landschap kende een andere historiek. Het behoorde niet tot de bezittingen van Zevenborren, maar vormde een heidegebied dat aanvankelijk tot de gemeenschappelijk beheerde gronden van Sint-Genesius-Rode en het gehucht Esselheide (Dworp) behoorde. Het toponiem Esselheide verbasterde later naar Destelheide. In 1773 privatiseerde de gemeenschap een deel van die heide.

### 2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Deze historiek is grotendeels gebaseerd op de eigen archieven van het agentschap Onroerend Erfgoed. Omdat het beschermd cultuurhistorisch landschap in twee gewesten ligt, namen we voor het onderzoek contact op met de *Commission royale des Monuments, des Sites et des Fouilles (CRSMF)* in Luik en het *Agence wallonne du Patrimoine (Awap)*. De CRSMF bleek als Waalse rechtsopvolger van de vroegere unitaire Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een dossier over Zevenborren te hebben. We kregen toestemming het te consulteren.

#### 2.3.1. Lange aanloop naar een bescherming van het landschap bij Zevenborren (1917-1947)

Aan de bescherming van het landschap bij Zevenborren gingen drie initiatieven vooraf. Hieruit blijkt dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) al vroeg de kwaliteiten van het landschap erkende.

- 1917: plaatsing op de lijst van de 'meest interessante landschappen van het land' Het eerste initiatief kwam in volle oorlogsperiode tot stand, aangedreven door het enthousiasme van René Stevens (1858-1937), kunstschilder en tevens lid van de Provinciale Commissie voor Monumenten en Landschappen voor Brabant. Stevens stond bekend om zijn rol in de bescherming en het beheer van het Zoniënwoud. Maar de ruime regio rond Brussel trok zijn aandacht, zo ook de omgeving van Zevenborren. De toenmalige eigenaar van het domein Zevenborren contacteerde Stevens in volle oorlogsperiode. Eerstgenoemde drong aan op de tussenkomst van de KCML om de opeising van bomen door het Duitse leger af te wenden<sup>3</sup>. De KCML kwam actief tussen bij de Kreischef. Enkele maanden later prijkte Zevenborren op de lijst van de 'meest interessante landschappen'. Op 14 juli 1917 rangschikte de KCML het vijvercomplex van Zevenborren met omgeving als landschap.
- 1931: uitbreiding van het gerangschikte landschap Veertien jaar later hernam Stevens zijn initiatief. Deze keer focuste hij op het heidelandschap van Destelheide aan de grens met Dworp en Sint-Genesius-Rode<sup>4</sup>, een uitbreiding dus op het eerder geklasseerde landschap van Zevenborren. In zijn rapport aan de KCML prees Stevens de esthetische kwaliteiten van het toenmalige landschap *"Du point culminant du plateau qu'elle forme on domine le joli hameau de Esselheide qui égrène ses petites métairies infiniment pittoresque au pied du coteau et la vue embrasse un immense horizon boisé jusqu'aux lointains brumeux de la Senne ou se profile la tour de l'église de Hal. C'est un spectacle d'un charme*

---

<sup>2</sup> Een privilege uit 1399 bepaalde dat de priorij jaarlijks 24 koeien, 60 varkens en 100 schapen in het woud mocht drijven: Van der Taelen 1961.

<sup>3</sup> CMRSF, archief, Braine l'Alleud, site de Sept-Fontaines, indicateur n° 223: brief van Timberman aan René Stevens, in kopie aan KCML, 30 mei 1917.

<sup>4</sup> "La Commission royale a reconnu aux sites suivants un mérite pittoresque justifiant leur classement : Tourneppe et Rhode-Saint-Genèse (Brabant), la bruyère de Destelheide": Bulletin des Commissions royales d'Art et d'Archéologie, 1931, jg. 70/2, p.187

*incomparable qui est, à mon avis, le plus beau de notre beau Brabant. Ce paysage mériterait d'être classé parmi les sites les plus intéressants du pays"*<sup>5</sup>. Het pittoreske karakter, de vergezichten met de kerktoren van Halle als baken, de kleur tijdens de bloeiperiode van de heide waren in zijn ogen belangrijke landschappelijke kwaliteiten. Op 28 juli 1931 klasseerde de KCML de heide van Destelheide bij Dworp en Sint-Genesius-Rode bij de 'sites les plus intéressants du pays'<sup>6</sup>. De erkenning kwam er dus juist voor de eerste wet op de bescherming van monumenten en landschappen van 7 augustus 1931<sup>7</sup>.

- 1932 -1946: eigenaars in het verweer tegen een landschapsbescherming  
De uitvaardiging van de wet van 1931 stelde de KCML evenwel voor een onverwacht probleem. Het opgebouwde bestand aan gerangschikte landschappen moest opnieuw aan een evaluatie worden onderworpen<sup>8</sup>, omdat de wet van 1931 geen overgangsbepalingen had opgenomen. Het nog maar net gerangschikte landschap van Destelheide werd opnieuw aan een onderzoek onderworpen. Rapporteur Stevens prees nogmaals de esthetische kwaliteiten ervan. Tegelijk stelde hij de nabijheid van het gerangschikte landschap van Zevenborren vast: "*mais il se fait qu'au pied de cette bruyère s'étend un autre site classé constitué par la vallée des Sept-Fontaines et le tout forme un ensemble dont on ne saurait assez vanter la beauté*". Stevens' nieuwe voorstel bestond erin de twee gerangschikte landschappen samen te brengen in een nieuwe afbakening. Daardoor zou de rangschikking niet alleen op een esthetische maar ook op een historisch waarde kunnen rusten, omdat het vijvercomplex het werk van de eeuwenoude priorij van Zevenborren was.  
De KCML en de provinciegouverneur ondersteunden het voorstel. Maar de belangrijkste eigenaars gingen in het verweer, omdat ze in de opgelegde erfdienstbaarheden een waardevermindering van hun eigendom zagen. Nadat ze het recht op schadevergoeding hadden ingeroepen, een principe dat door de wet van 1931 geïntroduceerd werd maar onbetaalbaar bleek, viel het dossier stil.

Pas in 1943 pikte de KCML de draad weer op, daartoe aangezet door aanvragen ten gunste van de bescherming. Zonder de goedkeuring van de eigenaars, zat de bescherming op een dood spoor en daarom werd een voorstel uitgewerkt dat hen over de streep moest trekken. Uit de correspondentie blijkt dat minstens één eigenaar al plannen voor meerdere verkavelingen had<sup>9</sup>. Om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de eigenaars werden erfdienstbaarheden ingelast die in sommige gebieden toch nog bebouwing moest toelaten. Door de versoepeling van het initieel bouwverbod lieten de belangrijkste eigenaars hun verzet varen, waarop de KCML berustend toegaf "*vous remarquerez que les restrictions qui seraient imposés à vos droits sont assez légères*". In ruil voor stevige toegevingen in sommige zones van het beschermd landschap, verdedigde de KCML een verbod op bebouwing in de andere zones. In 1945 zette de KCML procedure voor de bescherming in.

<sup>5</sup> THEYS C. 1948: *Geschiedenis van Dworp*, Brussel, 318.

<sup>6</sup> Gemeentearchief Dworp, nr. 1186: brief van de KCML met plan van afbakening, 28 juli 1931.

<sup>7</sup> CMRSF, archief, Braine l'Alleud, site de Sept-Fontaines, indicateur n° 223: kennisgeving van KCML aan minister, provinciegouverneur en de colleges van burgemeester en schepenen van Dworp en Sint-Genesius-Rode, 28 juli 1931.

<sup>8</sup> DE CLERCQ L. (RED.), COUSSERIER K., DEFRESNE S., DE HOUWER V., DEPUYDT K., DE SCHEPPER G., OEYEN Q., TRICOT S., VERBOVEN H., VERHELST A. 2017: Doelmatigheidsanalyse van het beschermingsinstrumentarium fase 1: de geschiedenis van het beschermen 1931 – 2016, onuitgegeven rapport agentschap Onroerend Erfgoed, Brussel, 23. (<https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/65/OAOE065-001.pdf>)

<sup>9</sup> De verkaveling van het Vaereplein in Eigenbrakel was het verst gevorderd, de verkavelingen Patersveld en Laarheide werden als potentieel beschouwd. Archief CMRSF: tegenvoorstel erfdienstbaarheden door Timberman, 19 februari 1944.

### 2.3.2. Bescherming als cultuurhistorisch landschap (1947)

Op 20 oktober 1947 ondertekende prins-regent Karel het besluit voor de bescherming van de 'Vijvers van Zevenborren en hun omgeving' als cultuurhistorisch landschap. Op het ogenblik van de bescherming omvatte de afbakening percelen over de toenmalige gemeenten Dworp (fusie Beersel), Sint-Genesius-Rode en Eigenbrakel (Braine-l'Alleud). De noordelijke grens reikte tot aan de Heidelaan en de Drève du Triage de la Bruyère, een gebied dat nog grotendeels onbebouwd was. Vanuit Dworp was de bebouwing toen al grotendeels uitgezwermd in de richting van Zevenborren. De woonkern van Eigenbrakel lag op grote afstand, waardoor de omgeving nog bijna volledig onbebouwd was. Kleine bosjes wisselden akkers en landbouwgebied af.

Opmerkelijk aan dit beschermingsbesluit was de opsplitsing in deelgebieden met uiteenlopende erfdienstbaarheden. In het noordelijke gedeelte leek de nieuwe bescherming al uit te gaan van bouw-of verkavelingsplannen. Want daar voorzag het besluit de mogelijkheid tot het bouwen van "villa's, paviljoenen of landhuisjes" op een oppervlakte van minstens 2000m<sup>2</sup> (kaart 1, bijlage 5.3: paarse zone) of 5000m<sup>2</sup> (kaart 1, bijlage 5.3, gele zone). Hoewel het besluit voorwaarden oplegde aan de wijze en schaal van bouwen en aan het uitzicht van de gevels, liet het dus uitdrukkelijk ruimte voor bebouwing langs de Heidelaan en de Zevenbronnenstraat. In de andere deelgebieden van de bescherming was bebouwing verboden.

Op het ogenblik van de bescherming bestond het landschap – meer bepaald het gedeelte dat nu voor opheffing wordt voorgesteld – uit naaldhoutbos op voormalige heide met onverharde paden, grotendeels onbebouwd<sup>10</sup>. De eerste tekenen van nakende bebouwing waren toen al zichtbaar op het grondgebied van Eigenbrakel. Want daar verscheen het eerste dambordvormige wegenpatroon, dat voor verdere verkaveling bedoeld leek.

### 2.3.3. Realisatie van de verkaveling (tussen 1955-1969)

Aan de hand van de topografische kaarten en orthofoto's kan de evolutie van de bebouwing in het beschermde landschap worden gevolgd. Het kaartbeeld op de topokaart van 1955 sluit nog vrij dicht aan bij de situatie op het ogenblik van de bescherming. Langs de Zevenbronnenstraat verschijnen de eerste kavels. De voetwegen nr. 68 en 69 vervagen of worden opgeheven als gevolg van de inrichting van de kavels. In de vallei ontstaat een nieuwe vijver door opstuwing van de Zevenborrebeek.

Tegen 1969 is de zone ten zuiden van de Heidelaan in Sint-Genesius-Rode verkaveld en ingevuld met residentieel wonen op grote kavels. Volgens het BPA Elderingen bestond hiervoor een geldige verkaveling die van voor het gewestplan dateert.

Van het vormingscentrum Destelheide keurde de KCML het ontwerp in 1967 goed, waarop de bouw van het uitgestrekte complex volgde. Op de orthofoto van 1971 zijn de volledige contouren te zien. Daarna nam de bebouwing ten zuiden van de Heidelaan en langs de Zevenborrestraat verder toe.

### 2.3.4. Voortschrijdende bebouwing

De KCML en bevoegde overheidsinstanties keurden de bebouwingen en verbouwingen aan bestaande woningen goed. Het archief Onroerend Erfgoed bewaart verschillende aanvragen, die gunstig werden geadviseerd omdat de plannen aan de voorwaarden van het beschermingsbesluit voldeden. Het beschermingsbesluit liet immers in de gele en

---

<sup>10</sup> Nationaal Geografisch Instituut (NGI): Collectie luchtfoto's, Cartesius [online], [http://www.ngi.be/cartesius/images/air/1947\\_B2B\\_018.jpg](http://www.ngi.be/cartesius/images/air/1947_B2B_018.jpg) (geraadpleegd op 6 december 2021).

paarse zones van het beschermde cultuurhistorische landschap bebouwing onder voorwaarden toe.

Op 15 april 1977<sup>11</sup> legde het gewestplan de ruimtelijke bestemmingen vast. Voor het vormingscentrum Destelheide bekrachtigde het de bestaande toestand door er de bestemming 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' aan toe te kennen. De bebouwde kavels langs de Heidelaan en Kleine Verbindingsstraat kregen de bestemming woonpark. Andere bebouwing (bv. langs de Zevenbronnenstraat) bleef in natuurgebied. Het overige gedeelte werd 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Als reactie op een parlementaire vraag over het beschermde cultuurhistorische landschap Zevenborren stelde de toenmalige Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg in 1980 een herziening -lees verstrenging- van de erfdienstbaarheden in het beschermingsbesluit voor<sup>12</sup>, maar daar werd verder geen gevolg aan gegeven.

In 1993 wijzigde de gemeente Sint-Genesius-Rode de ruimtelijke bestemming van een deel van het gebied via het BPA Elderingen<sup>13</sup> (ten zuiden van Kleine Verbindingslaan tot voetweg nr. 69 en de gemeentegrens). Het doel van dit BPA was tweërlei:

- Het gedeelte met bestemming natuurgebied "in overeenstemming te brengen met zijn huidige functie van woonpark, welke conform is met de bestemming volgens de goedgekeurde en nog geldige verkaveling die dateert van voor het gewestplan".
- Het gedeelte met bestemming natuurgebied (aan de gemeentegrens) bebouwbaar te maken door een bestemmingswijziging naar woonpark.

De stedenbouwkundige voorschriften hernamen gedeeltelijk de erfdienstbaarheden van het beschermingsbesluit, waaronder het voorschrift voor de grootte van de kavels (5000m<sup>2</sup>) en de beperking op het aantal bouwlagen. De dossierbehandelaar stelde vast dat de bepalingen van het BPA niet strijdig waren met die van het beschermingsbesluit.

## 2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 3 juli 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Het op te heffen gedeelte bestaat nu uit een bebouwde zone van 19 individuele residentiële woningen met tuinen op grote percelen en een vormingscentrum. Het gewestplan en het BPA Elderingen bekrachtigen immers de bebouwing die er tussen 1947 en vandaag gekomen is. Op de gemeentegrens ligt een landbouwbedrijf met aansluitend een beperkte oppervlakte landbouwgrond. In deze zone is het grotendeels onbebouwde heidelandschap uit de tijd van de bescherming onherkenbaar geworden.

Het gedeelte dat binnen het beschermd landschap blijft, bestaat uit het vroegere bezit van de priorij van Zevenborren en de vallei van de Zevenborrebeek. Dit gebied is grotendeels onbebouwd en het heeft het goed bewaarde historische vijvercomplex als belangrijkste component. Het gedeelte ten zuiden van de Zevenbronnenstraat biedt tussen de bebouwde percelen boeiende zichten over de beekvallei en het achterliggende landschap.

<sup>11</sup> <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3cb4ade-7e0c-4835-919e-fe013c1971fb>

<sup>12</sup> Archief Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant: doos 52 (Sint-Genesius-Rode) map 5781 bis: Ontwerp van antwoord op kabinetsnota, 1 september 1980.

<sup>13</sup> Archief Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant: doos 52 (Sint-Genesius-Rode) map 5781 bis; <https://archieffalgemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/handle/acd/214174>; <https://www.sint-genesius-rode.be/nl/product/117/plannen-van-aanleg>



## 2.5. Juridische toestand

### 2.5.1. Adres en kadaster

Het op te heffen gedeelte van het beschermde cultuurhistorisch landschap ligt in Beersel en Sint-Genesius-Rode tussen de Destelheidestraat, de Heidelaan, de Kleine Verbindingslaan en de Zevenbronnenstraat (zie kaart 1 van bijlage 5.3).

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming in 1947. In de bebouwde zone zijn de kavels opgesplitst of herverdeeld. Kadastraal zijn ze omschreven als: Beersel, 3de afdeling sectie D en Sint-Genesius-Rode, 1ste afdeling, sectie D.

### 2.5.2. Onroerend erfgoed

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier is het onroerend erfgoed aangeduid dat in de buurt ligt van het onroerend goed waarvan de bescherming wordt opgeheven.

Beschermde cultuurhistorisch landschap:

- Zevenborren <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/503>

Beschermde monument:

- Watermolen Zevenborren <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1881>
- Abdijhoeve Zevenborren <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1877>

Vastgesteld bouwkundig erfgoed:

- Vormingscentrum Destelheide in brutalistische stijl uit 1971 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/113695>
- Villa Blondel-Bricoult, modernistisch landhuis van 1957-1958 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/118862>
- Villa Claude Blondel, kleinschalige villa in naoorlogs modernistische stijl uit 1964-1967 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119048>
- Café-restaurant van Zevenbronnen van 1894 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114603>
- Watermolen Zevenborren <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119286>
- Kasteel van Zevenbronnen, landhuis met uitzicht uit 1917 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114602>

### 2.5.3. Omgeving

Het op te heffen gebied heeft de bestemmingen: woonpark, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, natuur (bron Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van [7 maart 1977](#), zie kaart 7 van bijlage 5.3.).

In 1993 wijzigde Sint-Genesius-Rode met het [BPA Elderingen](#) de bestemming van het gewestplan ten zuiden van de Heidelaan, ten westen van de Kleine Verbindingslaan tot de gemeentegrens. Doel was de bestemming natuurgebied volgens het gewestplan "in overeenstemming te brengen met zijn huidige functie van woonpark, welke conform is met de bestemming volgens de goedgekeurde en nog geldige verkaveling die dateert van voor het gewestplan".

In juni 2022 startte de provincie Vlaams-Brabant het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan [Horizon+](#) op voor de afbakening van de woonkernen met als doel een samenhangend openruimtenetwerk in de omgeving van het Zoniënwoud tot stand te brengen. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan richt zich op de zones met woonbestemmingen, waaronder het gedeelte met als bestemming 'woonpark' in het noordelijke gedeelte van de bescherming op het grondgebied Sint-Genesius-Rode.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan [Kernafbakeningen Zennevallei](#), opgestart in september 2022, heeft betrekking op o.a. de gemeente Beersel (niet Sint-Genesius-Rode). Dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de ontwikkeling van de woonkernen binnen de historisch gegroeide kernen tot doel. De voorlopige afbakening van dit PRUP volgt de gemeentegrenzen.

#### 2.5.4. Natuur en Bos

Een deel van het beschermd gebied is in beheer door het agentschap Natuur en Bos (ANB), met name de vijvers, het bos van Patersveld en een stuk van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor dit gebied bestaat een natuurbeheerplan type 3. De gedeeltelijke opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap heeft hier geen effect op, omdat het op te heffen gebied niet overlapt met de afbakening van het natuurbeheerplan.

VEN-IVON gebied: een deel van het in 1947 beschermde cultuurhistorisch landschap Zevenborren overlapt voor een klein stuk met het uitgestrekte VEN-IVON gebied van het Hallerbos met omgeving uit 2017. In dit stukje geldt natuur als hoofdfunctie. Werken vereisen een verscherpte natuurtoets. Het is eveneens verboden de vegetatie van dit permanent grasland te wijzigen. Het feit dat het beschermd cultuurhistorisch landschap Zevenborren gedeeltelijk wordt opgeheven, heeft geen invloed op het VEN. De natuurwetgeving blijft er onverminderd van kracht.

In het op te heffen deel van het beschermd cultuurhistorisch landschap zijn er geen voorlopige zoekzones voor instandhoudingsdoelen (versie 2014) of beheergebieden Natura 2000-soorten. Evenmin geldt er een speciale beschermingszone (SBZ-V of SBZ-H).

#### 2.5.5. Landbouw en Visserij

Het agrarisch gebied van Zevenborren behoort niet tot het 'herbevestigd agrarisch gebied' (HAG). Graslanden zijn de meest aangegeven landbouwgebruikspercelen (meest recente versie, 2021).

Zevenborren behoort tot het Ingesteld Landinrichtingsproject Rode-Dilbeek (23 april 2015); LIR 35.000. Aan het vormingscentrum Destelheide werden enkele inrichtingswerken uitgevoerd, waaronder de aanleg van wadi's met grondwal om erosie tegen te gaan.

#### 2.5.6. Water

De Zevenborrebeek behoort tot de categorie 2 van de onbevaarbare waterlopen (beheerder provincie Vlaams-Brabant), onderdeel van het Dijlebekken en het stroomgebied van de Schelde. Het is geen beschermd waterwinningsgebied.

### 3. EVALUEREND GEDEELTE

#### 3.1. Evaluatie van de gedeeltelijke opheffing van de bescherming

Het op te heffen gedeelte van het beschermde cultuurhistorisch landschap Zevenborren bestaat uit een bebouwde zone van 19 individuele residentiële woningen met tuinen op grote percelen, een landbouwbedrijf en een vormingscentrum. Het landbouwbedrijf ligt op de gemeentegrens van Beersel (Dworp) en Sint-Genesius-Rode, met aansluitend een beperkte oppervlakte landbouwgronden, die ook tot het op te heffen gedeelte behoren. De wijziging in het landgebruik is van die aard dat het vroegere landschap niet kan worden hersteld, gesteld dat die opportuniteit zich zou voordoen. Het beschermingsbesluit van 1947 maakt overigens dat de erfdienstbaarheid voor bebouwing hier nog van kracht is.

In deze zone is het grotendeels onbebouwde heidelandschap uit de tijd van de bescherming (1947) onherkenbaar geworden. De residentiële bewoning dateert van na 1947 en is er gekomen met de nodige toelatingen, overeenkomstig het beschermingsbesluit dat "villa's, paviljoenen of landhuisjes" op grote percelen in deze zones toeliet. Het beheersarchief toont aan dat de KCML of Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg toezicht hield op de beperkingen die aan de bebouwing werden opgelegd. In functie van de bebouwing gaf de KCML ook toestemming voor het verleggen of afsluiten van een voetweg (nr. 68). In de zone die in dit dossier voor opheffing wordt voorgesteld, heeft de bescherming de bebouwing enkel beperkingen opgelegd, maar de bebouwing niet kunnen tegengaan. In andere zones die de eigenaars hadden willen verkavelen, zoals in Laerheide of in Patersveld zijn de geplande verkavelingen uiteindelijk niet doorgegaan<sup>14</sup>. Daar heeft de bescherming wel een afradend effect gehad.

De esthetische waarde is de erfgoedwaarde op grond waarvan het cultuurhistorische landschap [Zevenborren](#) is beschermd. Door de realisatie van de verkaveling na 1947 is het uitzicht van de nog grotendeels open, onbebouwde omgeving tussen de Destelheidestraat, Heidelaan, Kleine Verbindingslaan en Zevenbronnenstraat onherstelbaar aangetast. De wijziging in het landgebruik is van die aard dat het vroegere landschap niet meer kan worden hersteld, gesteld dat die opportuniteit zich zou voordoen. Het gewestplan van 1977 en het BPA Elderingen van 1993 bekrachtigen immers de bebouwing die er tussen 1947 en vandaag gekomen is. Herstel van de erfgoedwaarden is onmogelijk omdat de bebouwing de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van het vroegere landschap met zijn aantrekkelijke vergezichten, bloeiende heide volledig heeft doen verdwijnen. Ter hoogte van de verkaveling tussen de Destelheidestraat, de Heidelaan, de Kleine Verbindingslaan en de Zevenbronnenstraat zijn de erfgoedwaarden van het beschermd cultuurhistorische landschap onherstelbaar verloren.

### **3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan**

De omgeving tussen de Destelheidestraat, de Heidelaan, de Kleine Verbindingslaan en de Zevenbronnenstraat is sinds de bescherming in 1947 onherkenbaar veranderd, waarbij de landschappelijke kwaliteiten geheel verloren gingen. Het opheffingsdossier registreert de verloren gegane erfgoedwaarden voldoende. Er is bijgevolg geen verplichting tot registratie van eventueel nog overblijvende erfgoedwaarden, -kenmerken of -elementen.

### **3.3. Motivering van de afbakening van de gedeeltelijke opheffing**

De bescherming als cultuurhistorisch landschap van Zevenborren, in Beersel en Sint-Genesius-Rode, wordt gedeeltelijk opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

Tussen het ogenblik van de bescherming in 1947 en nu wijzigden de kadastrale percelen. Op de plannen als bijlagen bij het ministerieel besluit tot gedeeltelijke opheffing wordt duidelijk aangegeven welk deel wordt opgeheven en welk deel behouden blijft. Het plan bij het oorspronkelijke beschermingsbesluit zal worden vervangen door een nieuw plan.

De opheffing is beperkt tot het gedeelte dat door de bebouwing tussen Destelheidestraat, de Heidelaan, de Kleine Verbindingslaan en de Zevenbronnenstraat geen erfgoedwaarde meer heeft en onherroepelijk is aangetast.

Het gedeelte dat binnen het beschermd landschap blijft, bestaat uit het vroegere bezit van de priorij van Zevenborren en de vallei van de Zevenborrebeek. Dit gebied is grotendeels onbebouwd met het goed bewaarde historische vijvercomplex als belangrijkste component. Het vormt nog altijd een authentieke, goed bewaarde, aantrekkelijke omgeving met grote

---

<sup>14</sup> CMRSF, archief, Braine l'Alleud, site de Sept-Fontaines, indicateur n° 223: Plan van de verkaveling Vaereplein-Patersveld, door stedenbouwkundige Dolphyn, 1960.

landschappelijke kwaliteiten. Vanuit de Zevenbronnenstraat zijn er in zuidelijke richting nog aantrekkelijke vergezichten over de beekvallei en verder, ook tussen de villabebouwing door. Aangezien deze bijdragen tot de esthetische waarde ligt de nieuwe noordelijke grens van het beschermd landschap hier op de Zevenbronnenstraat. De andere grenzen van het beschermde cultuurhistorisch landschap wijzigen niet.

## 4. BRONNEN

### 4.1. Archief

Commission royale des Monuments, Sites et Fouille (Liège): Archives des classements, Braine-l'Alleud, Sept-Fontaines, indicateur n° 223.

Gemeentearchief Beersel, Modern gemeentearchief Dworp, nr. 1186: dossiers inzake monumenten en landschappen, waaronder Zevenborren, 1917-1976.

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant: Archief beschermingen en beheer, Beersel (doos 37) map 597, Sint-Genesius-Rode (doos 52) map 5781 en 5781 bis.

Rijksarchief Leuven, archief van de priorij van Zevenborren (I 723), nr. 15567 goederenoverzicht 1474; nr. 15576 goederen van de priorij 17<sup>de</sup> eeuw; nr. 15965 rekeningen 1424-1472.

### 4.2. Historische kaarten

Algemeen Rijksarchief Brussel, Kaarten en plattegronden in handschrift, reeks 1, nr. 633: Kaart van gronden, weiden, vijvers en bos van de opgeheven priorij van Zevenborren, door landmeter Culp, schaal 1:2000, 1786, [Cartesius](#) [online], [https://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510\\_0002\\_000/510\\_0002\\_000\\_00633\\_000/510\\_0002\\_000\\_00633\\_000\\_0\\_0001.jp2](https://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510_0002_000/510_0002_000_00633_000/510_0002_000_00633_000_0_0001.jp2) (geraadpleegd op 14 maart 2023).

Algemeen Rijksarchief Brussel: Kaarten en plattegronden in handschrift, reeks 2, nr. 1438: kaart van Sint-Genesius-Rode, Alsemberg en Linkebeek, door landmeter Everaert, voorgelegd in een proces tussen de l'Escaille, warandemeester, watergraaf, pluimgraaf-generaal van Brabant, enerzijds, en jonkvrouw de Man, vrouwe van Sint-Genesius-Rode, Alsemberg en Linkebeek, optredend voor inwoners van Sint-Genesius-Rode, schaal 1:5000, 1783, [Cartesius](#) [online], [http://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510\\_1600\\_000/510\\_1600\\_000\\_01438\\_000/510\\_1600\\_000\\_01438\\_000\\_0\\_0001.jp2](http://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510_1600_000/510_1600_000_01438_000/510_1600_000_01438_000_0_0001.jp2) (geraadpleegd op 14 maart 2023).

Algemeen Rijksarchief Brussel: Kaart van het Zoniënwood, 1661, geschilderd door Ignatius Vander Stock, fotograaf Jean-Luc Elias, Beeldbank KIKIRPA [online], cliché Z4824, <https://balat.kikirpa.be/object/20013377> (geraadpleegd 14 maart 2023).

Algemeen Rijksarchief Brussel: Kaarten en plattegronden in handschrift, reeks 2, nr. 529: kaart van een gemene heide in Sint-Genesius-Rode boven de priorij van Zevenborren, schaal 1:3000, 1773, [Cartesius](#) [online], [https://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510\\_1600\\_000/510\\_1600\\_000\\_00529\\_000/510\\_1600\\_000\\_00529\\_000\\_0\\_0001.jp2](https://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510_1600_000/510_1600_000_00529_000/510_1600_000_00529_000_0_0001.jp2) (geraadpleegd 14 maart 2023).

Algemeen Rijksarchief Brussel: archief van de Arenbergfamilie, Kaarten en plattegronden, nr. 922: Kaart van een deel van het Zoniënwood onder Eigenbrakel, naar het kadastraal plan van 1825, met indicatie van het kapplan en naaldhout, schaal 1:5000, [Cartesius](#) [online], [http://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510\\_0713\\_000/510\\_0713\\_000\\_00992\\_000/510\\_0713\\_000\\_00992\\_000\\_0\\_0006.jp2](http://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=510/510_0713_000/510_0713_000_00992_000/510_0713_000_00992_000_0_0006.jp2) (geraadpleegd op 14 maart 2023).

Nationaal Geografisch Instituut (NGI): Collectie luchtfoto's, Cartesius [online], [http://www.ngi.be/cartesius/images/air/1947\\_B2B\\_018.jpg](http://www.ngi.be/cartesius/images/air/1947_B2B_018.jpg) (geraadpleegd op 7 april 2023).

Nationaal Geografisch Instituut (NGI): Orthofoto mozaïek 1969-1979, schaal 1:20.000, [Cartesius](http://www.cartesius.be/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7B3ABC_F93F-BD21-48B8-81F0-B2B696EEF280%7D) [online], [http://www.cartesius.be/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7B3ABC\\_F93F-BD21-48B8-81F0-B2B696EEF280%7D](http://www.cartesius.be/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7B3ABC_F93F-BD21-48B8-81F0-B2B696EEF280%7D) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

Nationaal Geografisch Instituut: Chronologische mozaïek van de kaart van België voor het jaar 1969, [Cartesius](http://www.cartesius.be/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7B3ABC_F93F-BD21-48B8-81F0-B2B696EEF280%7D) [online], kaartblad 39-3 ([1955](#)).

### 4.3. Iconografie en postkaartjes

S.N. s.d.: Rhode-Saint-Genèse (Sept-Fontaines) Abbaye. Vue générale de l'abbaye des Sept-Fontaines près de Bruxelles, gravure door Pierre de Doncker.

<https://opac.kbr.be/LIBRARY/doc/SYRACUSE/10330517>

S.N. 1993: *The new Hollstein Dutch & Flemish etchings, engravings and woodcuts 1450-1700: Zevenborre*, door Hans Boll en Jacob Grimmer, gravure Hans Collaert, Roosendaal. <https://opac.kbr.be/LIBRARY/doc/SYRACUSE/17320751> (geraadpleegd op 9 maart 2023).

S.N. s.d.: *Moulin et restaurant "Sept Fontaines" sous Rhode-Saint-Genèse - 1902*, [Delcampe](http://www.delcampe.net) [online], [https://www.delcampe.net/static/img\\_large/auction/001/710/064/555\\_001.jpg?v=2](https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/001/710/064/555_001.jpg?v=2) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

S.N. s.d. *Sint Genesisus Rode. Sept Fontaines . Restaurant met aanlegsteiger*, [Delcampe](http://www.delcampe.net) [online], uitg. Photo Belge Lumiere Rhode-Saint-Genèse [https://www.delcampe.net/static/img\\_large/auction/001/345/801/637\\_001.jpg?v=1](https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/001/345/801/637_001.jpg?v=1) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

S.N. s.d. *Sept fontaines - vue du restaurant*, [Delcampe](http://www.delcampe.net) [online], [https://www.delcampe.net/static/img\\_large/auction/000/578/696/613\\_001.jpg?v=9](https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/000/578/696/613_001.jpg?v=9) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

S.N. s.d. *Sept Fontaines - Vue sur le Grand Etang*, [Delcampe](http://www.delcampe.net) [online], [https://www.delcampe.net/static/img\\_large/auction/001/733/366/110\\_001.jpg?v=2](https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/001/733/366/110_001.jpg?v=2) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

S.N. s.d. *Sept Fontaines - Un coin des Etangs*, [Delcampe](http://www.delcampe.net) [online], [https://www.delcampe.net/static/img\\_large/auction/001/733/344/525\\_001.jpg?v=2](https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/001/733/344/525_001.jpg?v=2) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

S.N. s.d. *Etangs des Sept Fontaines*, [Delcampe](http://www.delcampe.net) [online], [https://www.delcampe.net/static/img\\_large/auction/001/726/184/464\\_001.jpg?v=2](https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/001/726/184/464_001.jpg?v=2) (geraadpleegd op 9 maart 2022).

### 4.4. Literatuur

De vrienden van het Zoniënwoud 2009: *Het Zoniënwoud. Een nieuwe visie op een patrimonium met toekomst*, Kortrijk.

KURGAN-VAN HENTENRYK 1961: Le domaine et l'exploitation du prieuré de Sept-Fontaines au XVe siècle, *Cahier Bruxellois* 6/1, Brussel, 1-67, <https://archives.bruxelles.be/cahiers/watch/VI#page/2> (geraadpleegd op 4 april 2023).

THEYS C. 1948: *Geschiedenis van Dworp*, Brussel.

THEYS C. 1960: *Geschiedenis van Sint-Genesisus-Rode*, Brussel.

Toeristische Federatie van Brabant 1976: *Zevenborren*, Vlaamse Toeristen Bibliotheek, toeristische autoroutes, S.I.

VAN DER TAELEN A. 1961: De oprichting van de priorij van Zevenborren, *Eigen Schoon en de Brabander*, 44, 219-232.

VAN UYTVEN R. & DE PUYDT F. 1965: De toestand der abdijen in de Oostenrijkse Nederlanden, inzonderheid der Statenabdijen, in de tweede helft der 18de eeuw. - *Bijdragen tot de geschiedenis*, 3de reeks 48 (1965) 5-80.

V.B. 1877: Les couvents de Belgique supprimés par l'empereur Joseph II, 1783-1787, *Précis historiques. Mélanges religieux, littéraires et scientifiques*, 26, 705-714.

## **5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

### **5.1. Omgevingsplan**

### **5.2. Fotobijlage**

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

### **5.3. Documentatie**