

# Archeologienota : Kesselsesteenweg – Ophoven, Nijlen (prov. Antwerpen)

**Robby Vervoort**  
**Freelance Senior Archeoloog**  
**Borgerhout, oktober 2021**

**Rani Reusens**  
**LAReS bvba**

*Titel*

Archeologienota:  
Kesselsesteenweg – Ophoven,  
Nijlen (prov. Antwerpen)

*Auteur*

Robby Vervoort  
Rani Reusens

*Opdrachtgever*

Ontwikkelaar

*Projectcode*

2021J24

*Plaats en datum*

Zandhoven, september 2021

*Reeks en nummer*

RVFSA-Rapport, 121

## Inhoud

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Technische fiche/administratieve gegevens .....                       | 4  |
| 2. Inleiding .....                                                       | 7  |
| 2.1. Beschrijving van de geplande werkzaamheden .....                    | 7  |
| 2.2. Archeologische voorkennis .....                                     | 29 |
| 2.3. Methodiek van het onderzoek .....                                   | 29 |
| 3. Archeologisch bureauonderzoek/assessment .....                        | 31 |
| 3.1. Geo(morfo)logie en bodem .....                                      | 31 |
| 3.2. Topografie .....                                                    | 34 |
| 3.3. Historische, cartografische en archeologische kennis .....          | 36 |
| 3.3.1. Korte historiek van Nijlen (geschreven bronnen) .....             | 36 |
| 3.3.2. Cartografische bronnen/luchtfoto's .....                          | 37 |
| 3.3.3. Archeologisch Nijlen en centrale archeologische inventaris .....  | 44 |
| 3.3.4. Archeologienota's en nota's .....                                 | 44 |
| 3.3.5. Bouwkundige gehelen .....                                         | 46 |
| 3.3.6. Overige wetenschappelijke inventarissen .....                     | 48 |
| 3.4. Huidig gebruik plangebied .....                                     | 49 |
| 3.5. Impact geplande werken .....                                        | 49 |
| 4. Synthese, onderzoeksvragen en samenvatting .....                      | 50 |
| 4.1. Synthese gespecialiseerd publiek en antwoord onderzoeksvragen ..... | 50 |
| 4.2. Samenvatting niet gespecialiseerd publiek .....                     | 53 |
| 5. Kennisvermeerderingspotentieel van het plangebied .....               | 54 |
| 6. Bibliografie .....                                                    | 54 |
| 6.1. Online bronnen .....                                                | 54 |
| 6.2. Literatuur .....                                                    | 54 |
| 7. Lijst figuren .....                                                   | 55 |
| 7.1. Lijst figuren .....                                                 | 55 |

## 1. Technische fiche/administratieve gegevens

### Naam site

Nijlen, Kesselsesteenweg – Ophoven  
(21-NIJ/KES-2021J24)

### Ligging

Nijlen, Kesselsesteenweg 35 – Ophoven 1

### Kadastrale gegevens

Nijlen: 1<sup>ste</sup> Afd.

Nijlen: Sectie D

Perceelnummers:

648D, 648E, 648, en 651E

### Bounding Box

X 170515.3                      Y 205187.1

X 170576.0                      Y 205204.9

X 170602.8                      Y 205161.9

X 170538.1                      Y 205113.4

X 170530.0                      Y 205113.7



Figuur 1: Kadasterkaart met aanduiding plangebied in rood



*Projectcode*

2021J24

*Opdrachtgever*

Ontwikkelaar

*Contactpersoon opdrachtgever*

Zie privacy-fiche

*Uitvoerder*

Robby Vervoort. Freelance Senior Archeoloog. Research & Consultancy.

*Erkend archeoloog*

Robby Vervoort OE/ERK/Archeoloog/2016/00126  
Guldensporenstraat 143  
2140 Borgerhout  
Rani Reusens OE/ERK/Archeoloog/2020/00021  
LAREs bvba

*Geplande ingreep*

Sloop deel bestaande bebouwing, verwijderen van enkele bomen, verkavelen van plangebied in vijf loten, gedeeltelijke renovatie en omvorming bestaande bebouwing, optrekken nieuwbouw met onderbouw, aanleg buitenruimte en nutsvoorzieningen

*Geldende wetgeving en voorwaarden*

Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. De melding werd opgesteld overeenkomstig de Code van Goede Praktijk. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt 3000m<sup>2</sup> of meer en de bodemingrepen bedragen meer dan 1000m<sup>2</sup>, zoals bepaald in artikel 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en is gelegen buiten een zone waarop lagere oppervlaktecriteria van toepassing zijn.

*Randvoorwaarden*

/

*Doelstelling*

Het doel van deze archeologienota is om via de tot op heden beschikbare bronnen (bureauonderzoek) na te gaan wat het archeologische potentieel van het plangebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief, en hoe hiermee dient omgegaan te worden.

#### *Vraagstelling*

- Wat is de landschapshistoriek van het plangebied?
- Welke archeologische sites zijn gekend in of nabij het plangebied?
- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorisch potentieel van het terrein?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende info op? Zo neen, is er een vervolgonderzoek nodig en welke methode levert het meeste informatie op?

#### *Thesaurus*

Bureauonderzoek, prospectie met ingreep in de bodem, archeologienota, proefsleuven, proefputten, uitgesteld traject.

## 2. Inleiding

Doel van dit bureauonderzoek is het verkrijgen van een bekrachtigde archeologienota naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningsaanvraag te Nijlen, Kesselsesteenweg 35 – Ophoven 1. In deze archeologienota wordt via een bureauonderzoek nagegaan welke mogelijke archeologische en cultuurhistorische waarden zich binnen het plangebied bevinden. Het plangebied wordt in eerste instantie binnen een grotere context geplaatst. Vervolgens wordt nagegaan wat de recente gebruiksgeschiedenis van het plangebied is en wat hiervan de mogelijke impact was op perceelsniveau. Tevens wordt de mogelijke impact van de geplande werken op het eventueel aanwezige archeologische potentieel besproken. Op basis van alle voorhanden zijnde gegevens wordt vervolgens een programma van maatregelen voorgesteld.

### 2.1. Beschrijving van de geplande werkzaamheden

Binnen het plangebied bevindt zich heden bebouwing in de vorm van een L-vormig hoevegebouw met een schuur. Binnen het plangebied bevinden zich ook bomen en grasland. Het plangebied wordt verkavelt in vijf verschillende loten. De aanwezige bomen binnen deze loten worden ook verwijderd. Een deel van de bestaande bebouwing zal worden gesloopt en een deel zal worden verbouwd. Vier van de vijf loten wordt voorzien van wooneenheden met een onderbouw, een terras en eventueel een tuin.

Een deel van het aanwezig historisch hoevegebouw wordt gesloopt en een deel wordt verbouwd. Het gesloopte gedeelte wordt vervangen door nieuwbouw. De gevels van het deel van het hoevegebouw dat wordt verbouwd, worden behouden, maar zijn onderhevig aan verbouwingen. De ramen in het dak, delen van de gevels worden verwijderd voor het creëren van deuropeningen, de deur, het schrijnwerk van de ramen, de vloeren, de trappen en een muur van het hoevegebouw worden verwijderd. Onder het hoevegebouw situeert een kelder op een diepte van ca. 2 m. Deze kelder wordt gedempt. Onder het hoevegebouw komt een onderbouw die bestaat uit nutsvoorzieningen en een funderingsplaat op volle grond en zou een diepte van ca. 1 m verstoren. De bestaande historische hoeve wordt verbouwd en omgevormd tot verschillende wooneenheden met terras met eventueel een tuin.

Een deel van de aanwezige schuur wordt gesloopt en een deel wordt verbouwd. De aanwezige ramen en dakkapellen worden verwijderd en het rieten dak wordt gerestaureerd. De houten bekleding, houten deur, het schrijnwerk van de ramen, delen van de gevels worden verwijderd voor het creëren van deuropeningen, trappen en vloeren van de schuur worden verwijderd. Er is niet geweten op welke manier de schuur is gefundeerd. Onder de schuur komt een onderbouw die bestaat uit nutsvoorzieningen en een funderingsplaat op volle grond en zou een diepte van ca. 1 m verstoren. De

schuur wordt verbouwd en omgevormd tot verschillende wooneenheden met terras met eventueel een tuin.

Binnen het plangebied komen op de twee andere loten verschillende wooneenheden met terras met eventueel een tuin en een onderbouw. De onderbouw van blok A bestaat uit nutsvoorzieningen en een funderingsplaat op volle grond en zou een diepte van ca. 1 m verstoren. De onderbouw van blok B bestaat deels uit een funderingsplaat op volle grond en zou een diepte van ca. 1 m verstoren. Het andere deel bestaat uit een kelderruimte opgedeeld in verschillende ruimtes, namelijk een wasplaats, bergingen, meterlokalen voor water en elektriciteit/telecom en een technisch lokaal. Deze kelderverdieping zou een diepte van ca. 3,5 m verstoren.

In het noorden van het plangebied wordt een verharde strook uit beton voorzien voor een fietsenberging en parkeerplaatsen voor 15 wagens en één deelwagen. De verschillende gebouwen op de verschillende loten worden met elkaar verbonden door verharding uit beton. Binnen het plangebied worden ook groenzones en bomen aangelegd. Aan het hoevegebouw in het noordwesten van het plangebied wordt een voorziening voor de infiltratie van regenwater en een regenwaterput met een volume van 10.000 liter met een diameter van 270 cm aangelegd. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied wordt een fietsenberging voorzien. Tussen de schuur en de nieuwbouw ten oosten van de schuur wordt een regenput met een volume van 10.000 liter met een diameter van 270 cm, een regenput met een volume van 20.000 liter met een diameter van 348 cm en een septische put met een volume van 15.000 l en een diameter van 348 cm voorzien. Er kan van een verstoring van het volledige terrein worden uitgegaan.



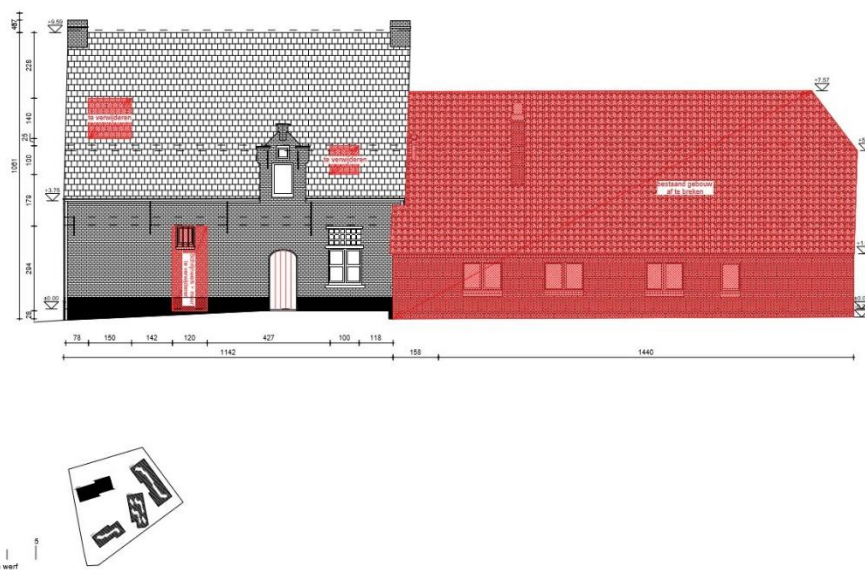
*Figuur 2a: Grondplan bestaande toestand*

Gemeente Nijlen  
 1ste Afd., sectie D,  
 nrs. 648E, 648F, 648D en 651E,

**Verkavelingsontwerp - bestaande toestand**

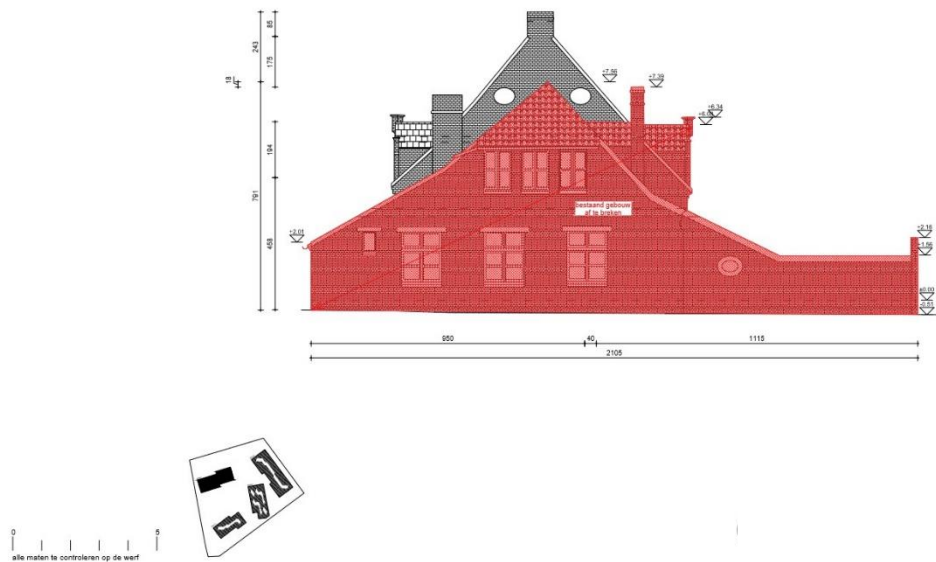


*Figuur 3b: Verkavelingsplan bestaande toestand*

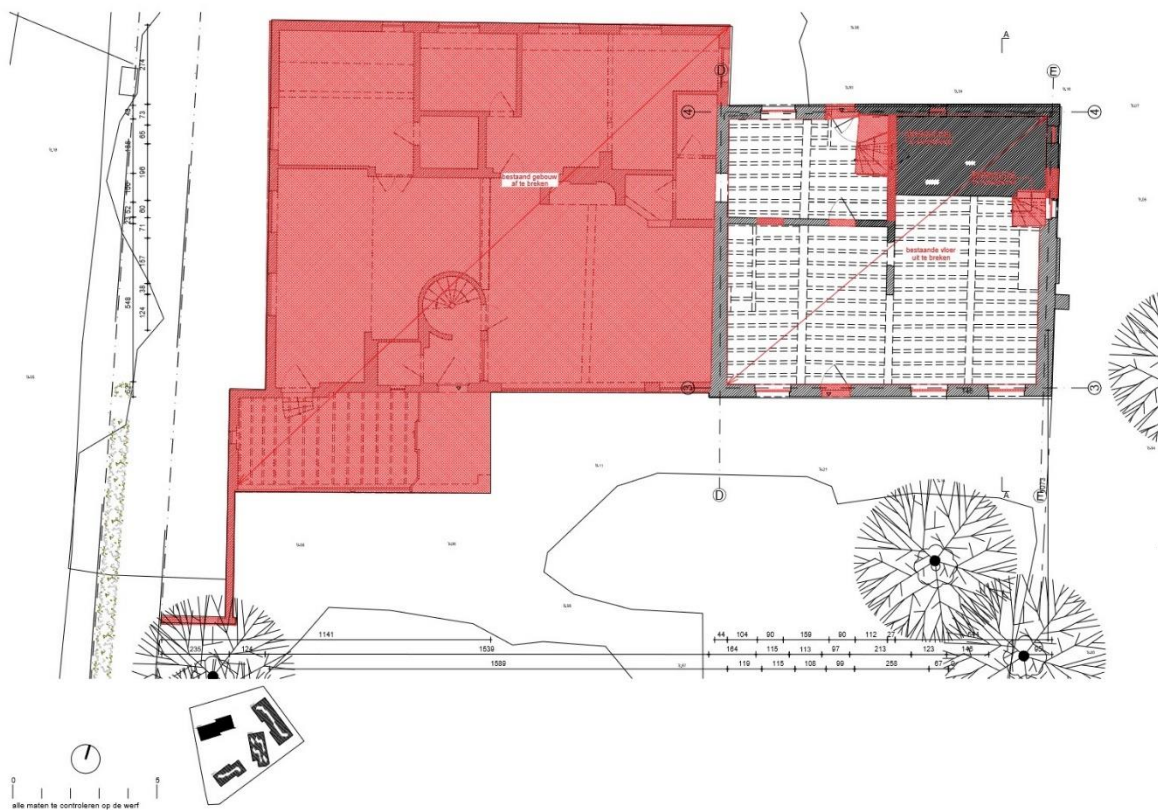




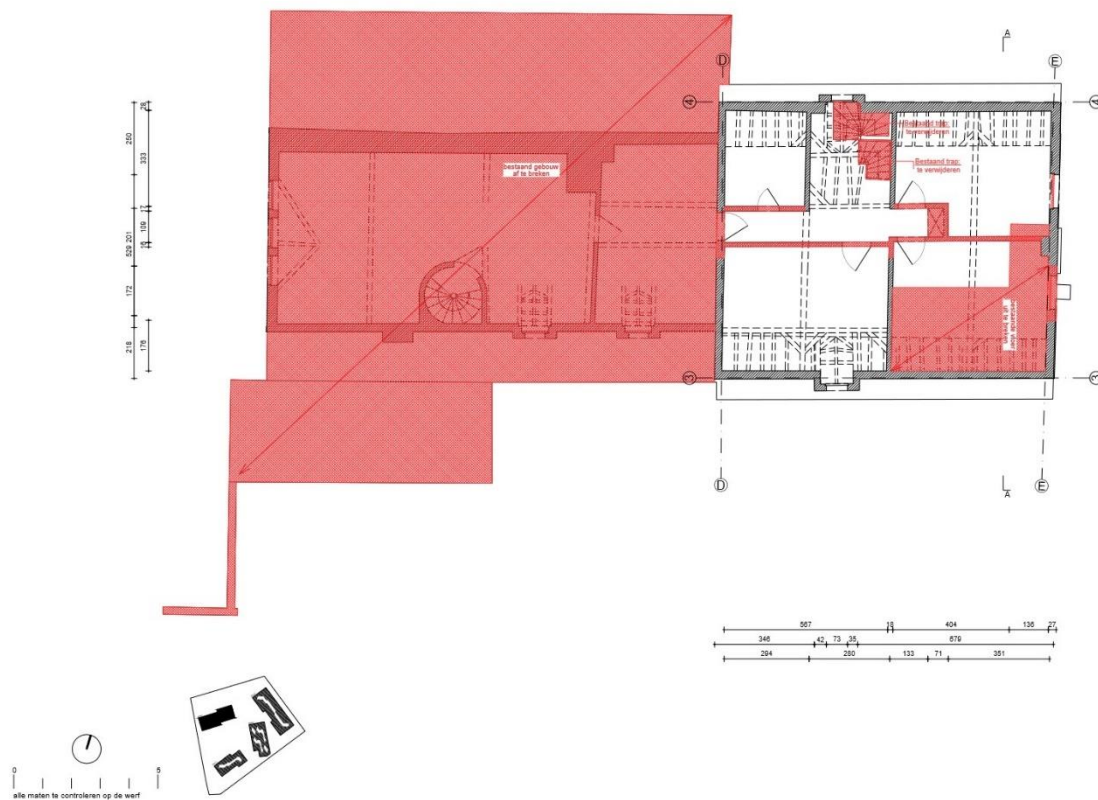




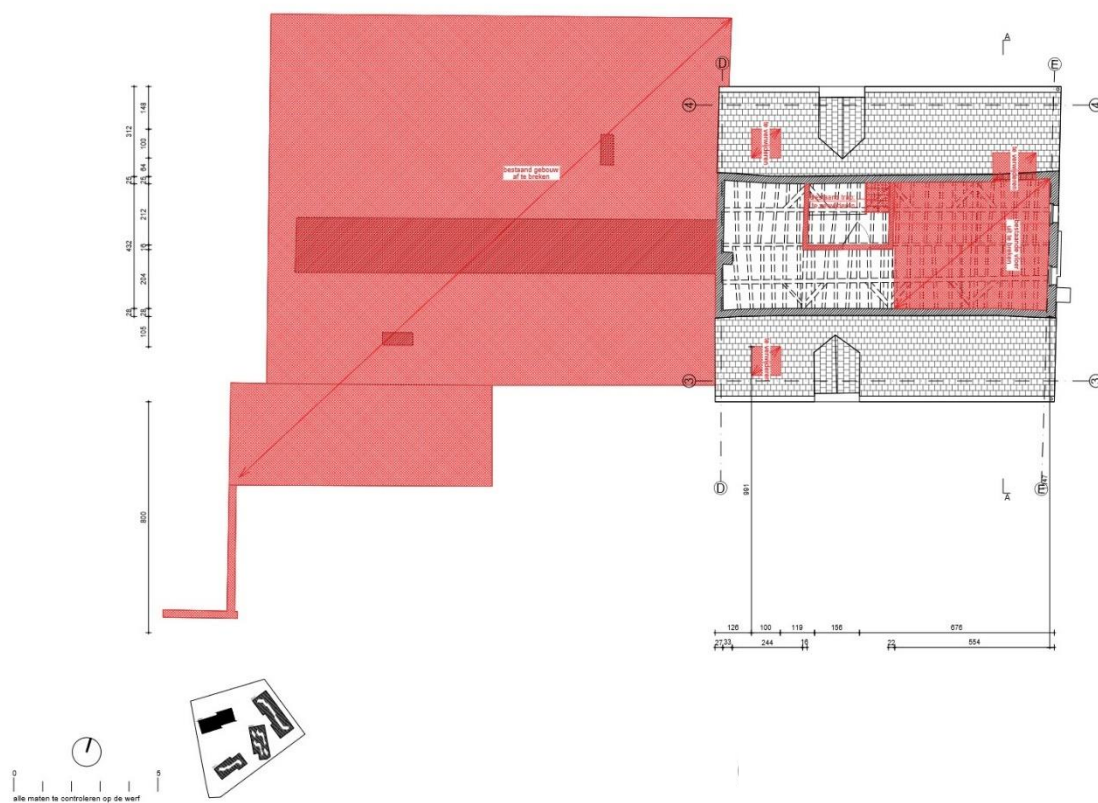
*Figuur 4c: Verschillende gevels van de bestaande toestand van de hoeve*



*Figuur 5d: Grondplan gelijkvloers van de bestaande toestand van de hoeve*

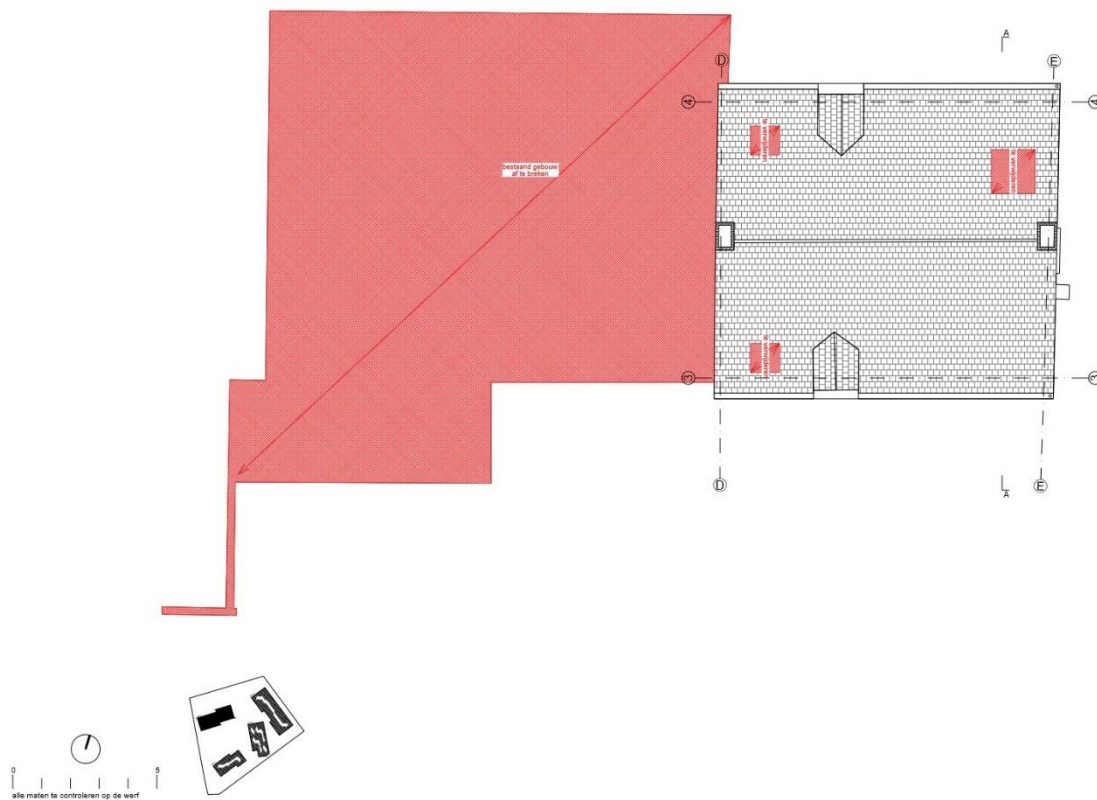


Figuur 6e: Grondplan eerste verdieping van de bestaande toestand van de hoeve



Figuur 7f: Grondplan tweede verdieping van de bestaande toestand van de hoeve

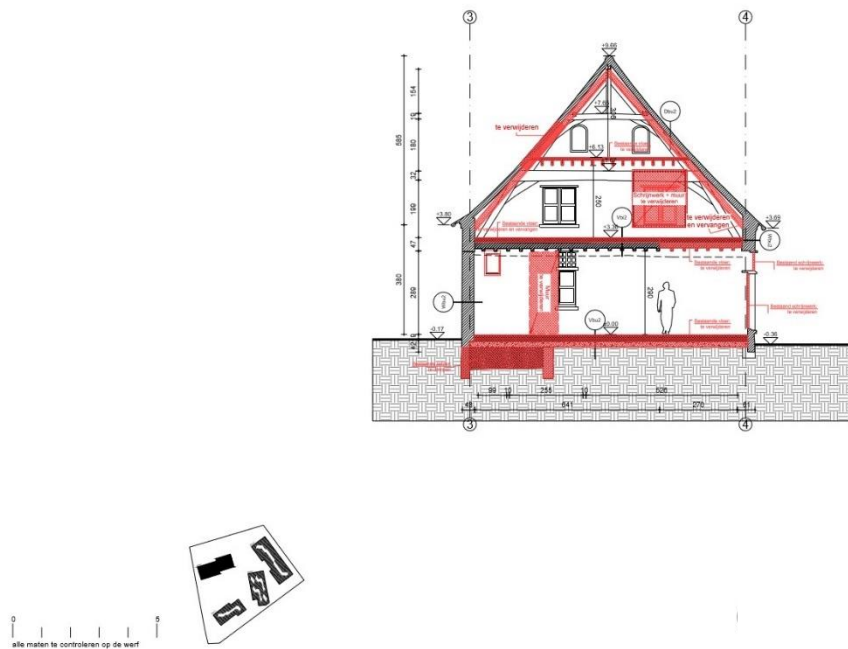




*Figuur 8g: Dakplan van de bestaande toestand van de hoeve*

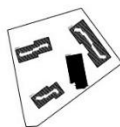
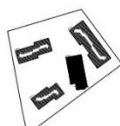


*Figuur 9h: Funderingsplan van de bestaande toestand van de hoeve*

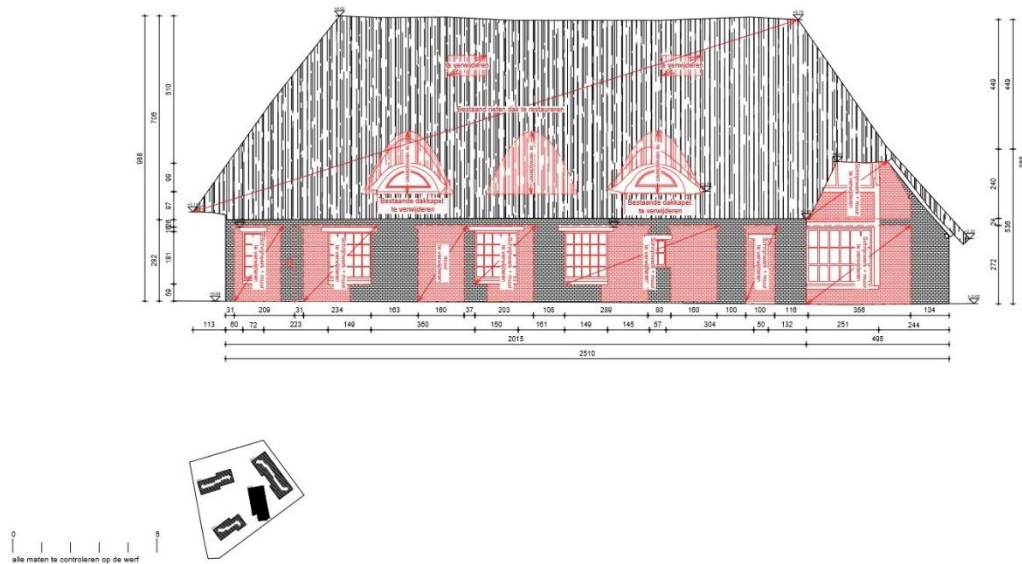


Figuur 2i: Snede AA van de bestaande toestand van de hoeve

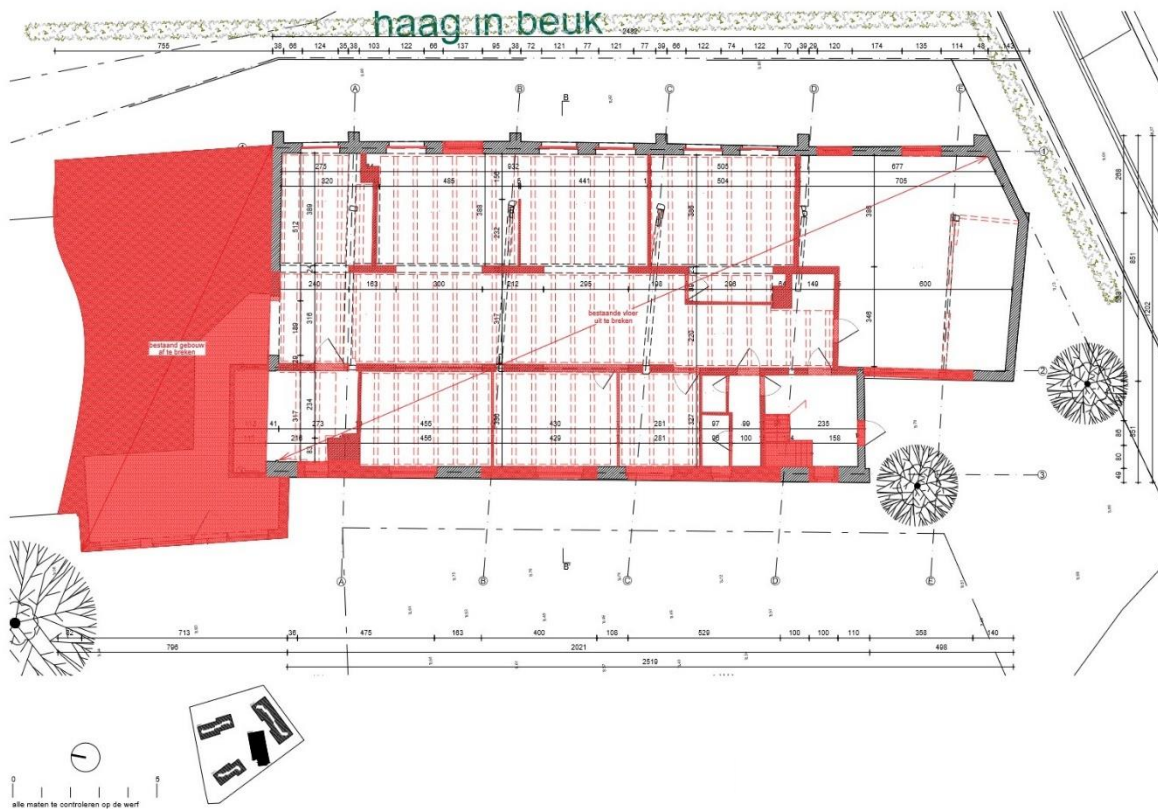




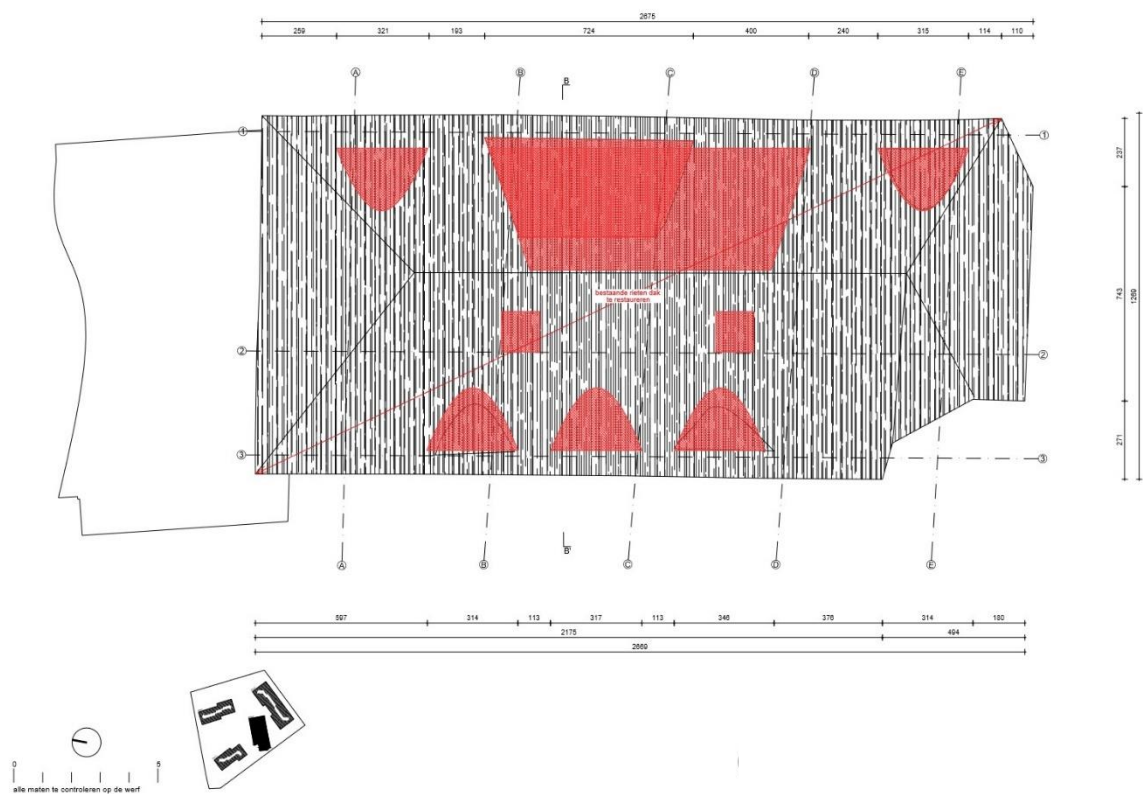
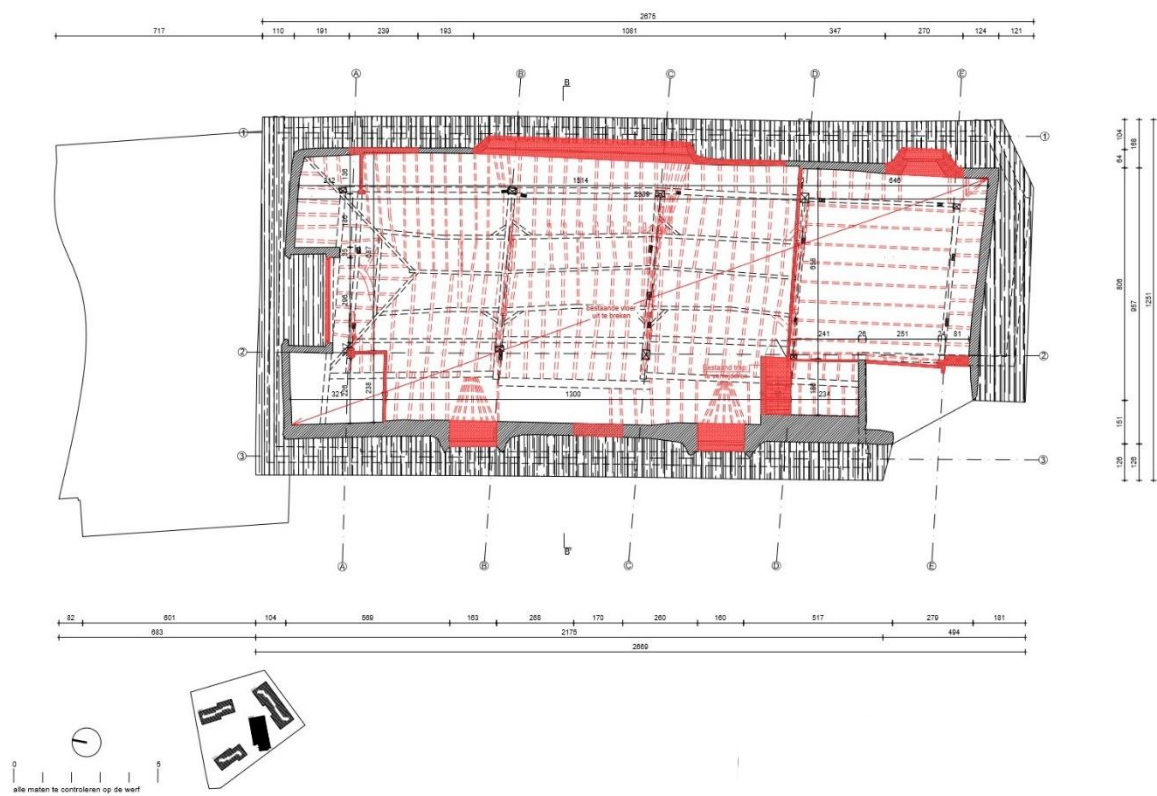




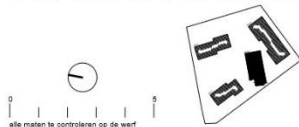
Figuur 10j: Verschillende gevels van de bestaande toestand van de schuur



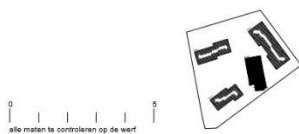
Figuur 11k: Grondplan gelijkvloers van de bestaande toestand van de schuur



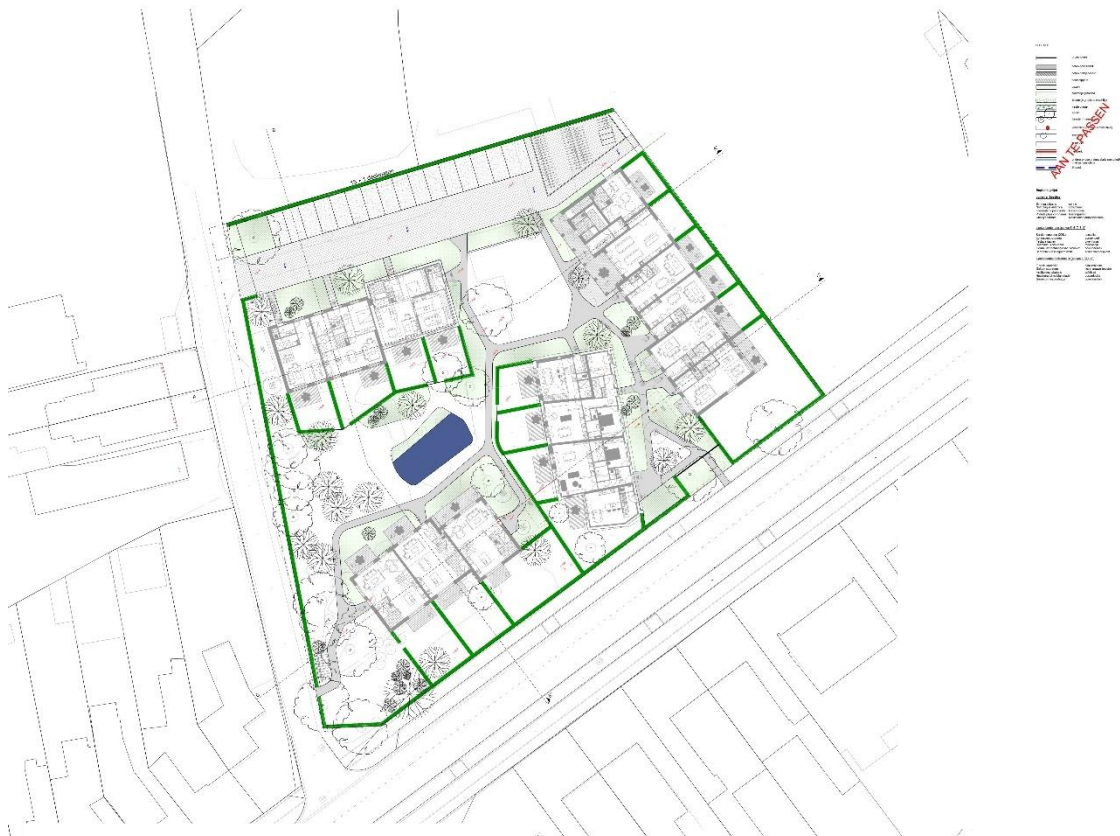




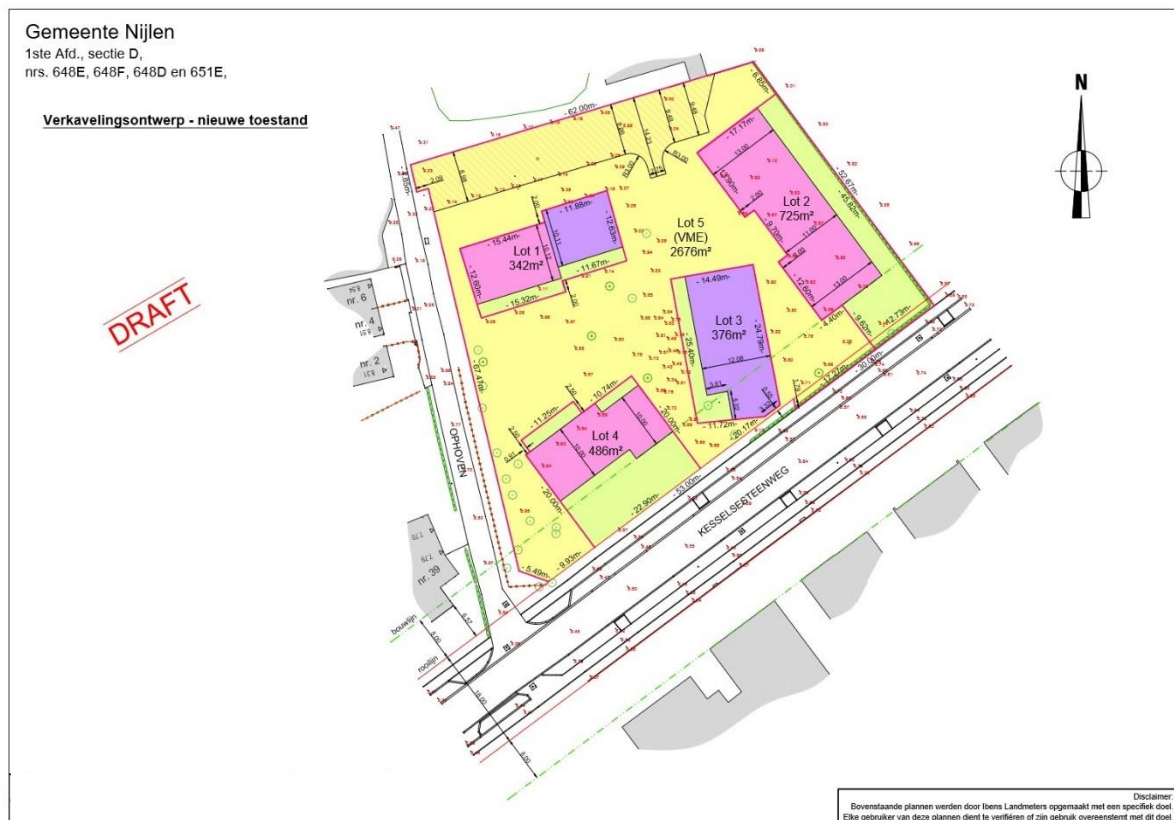
*Figuur 14n: Funderingsplan van de bestaande toestand van de schuur*



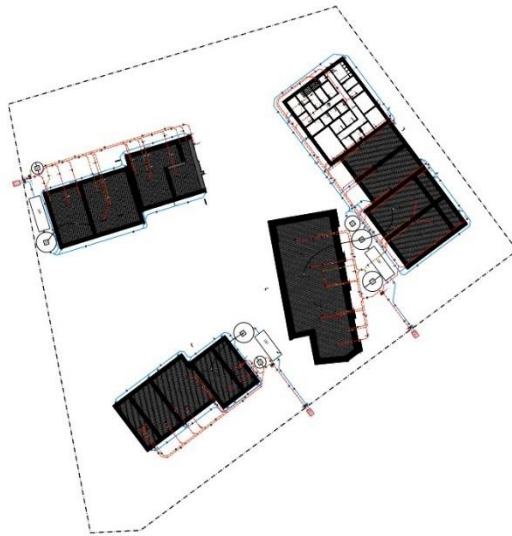
*Figuur 2o: Snede BB van de bestaande toestand van de schuur*



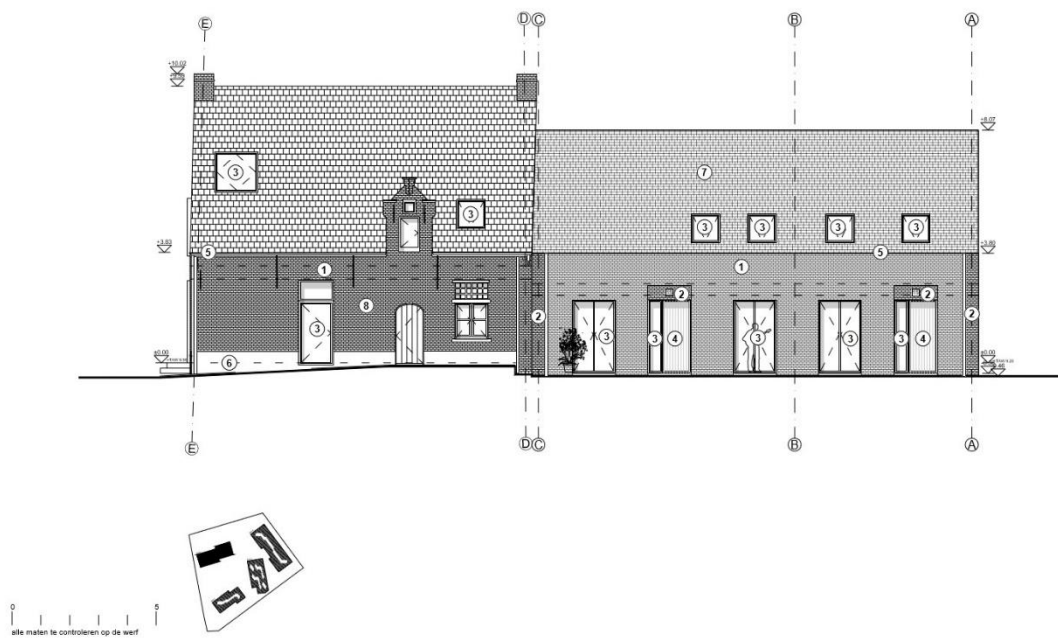
Figuur 2p: Grondplan nieuwe toestand



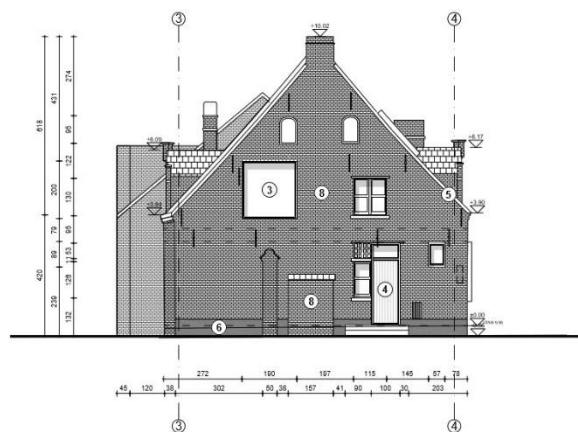
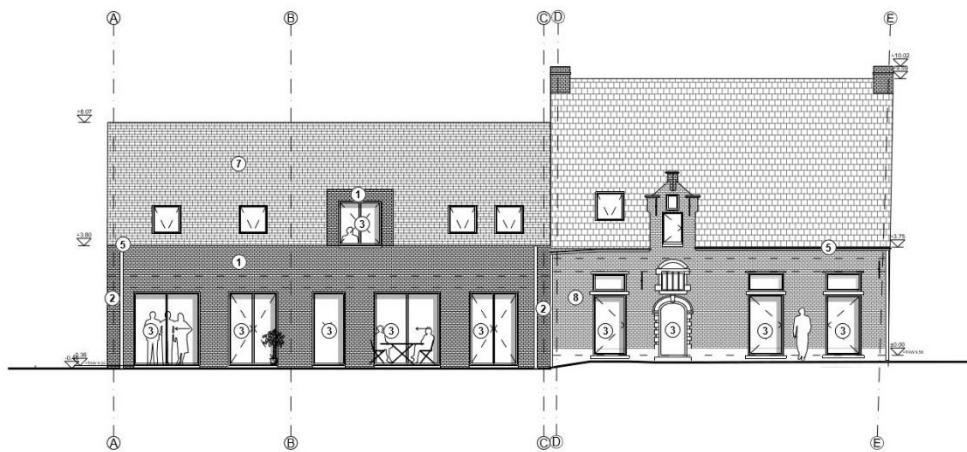
Figuur 2q: Verkavelingsplan nieuwe toestand



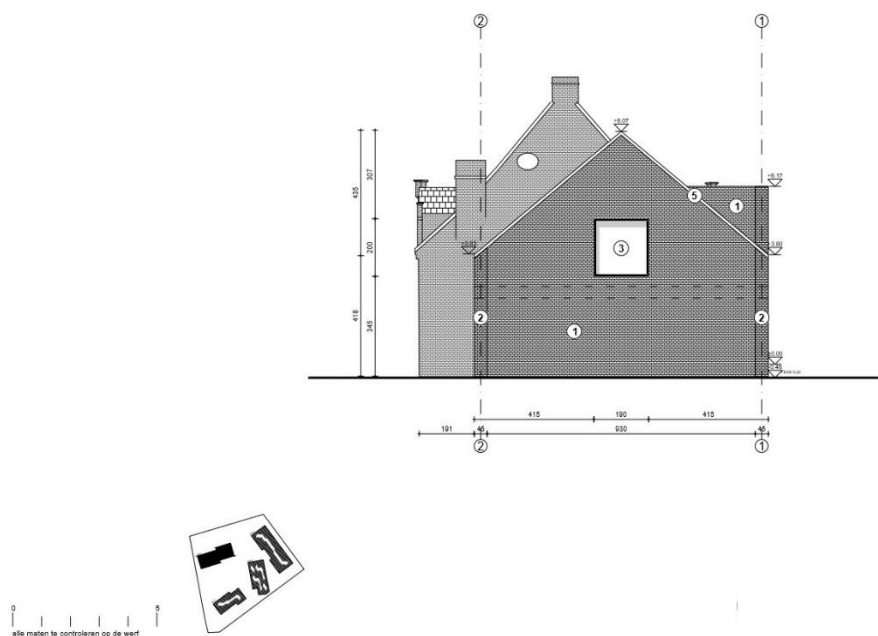
*Figuur 2r: Inplantingsplan onderbouw nieuwe toestand*



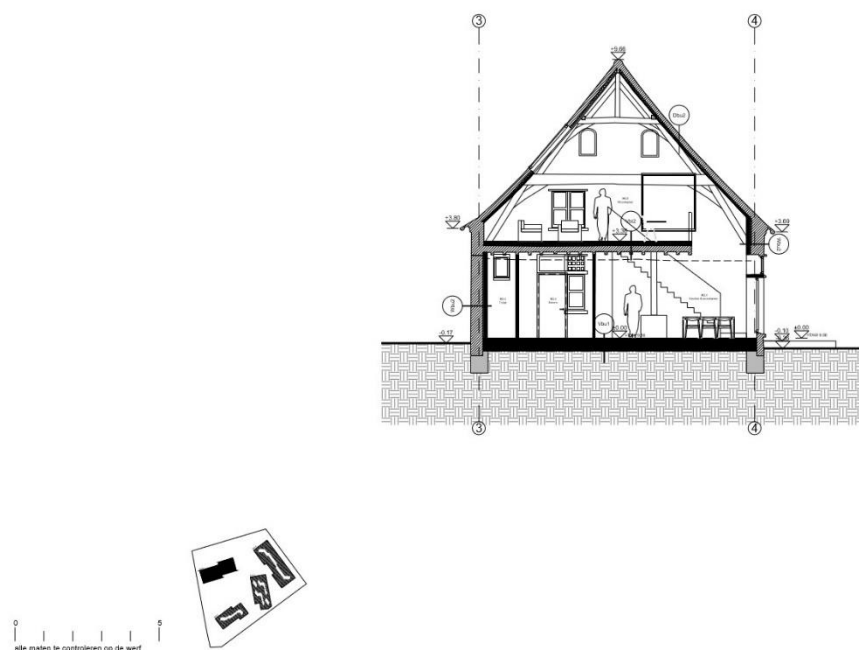




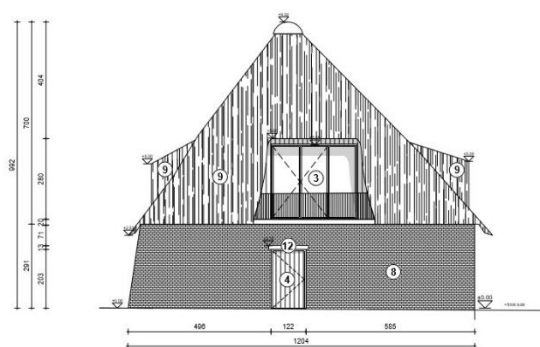


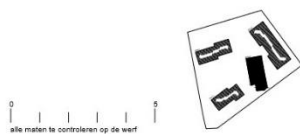
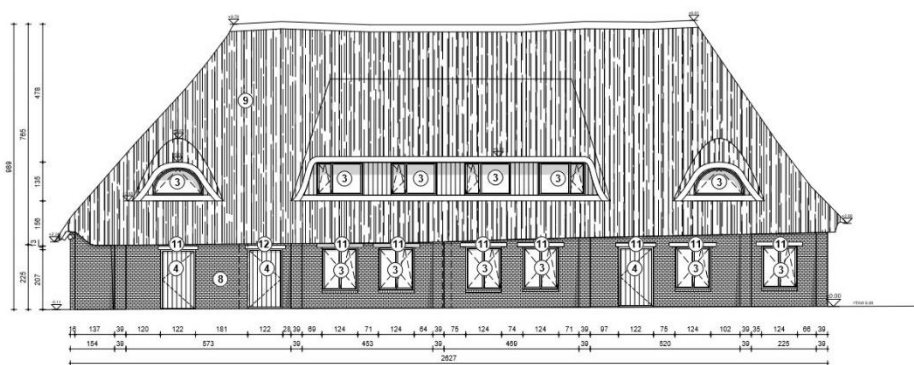
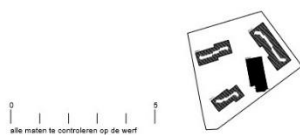
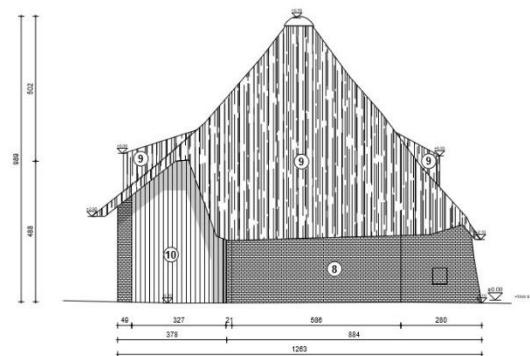


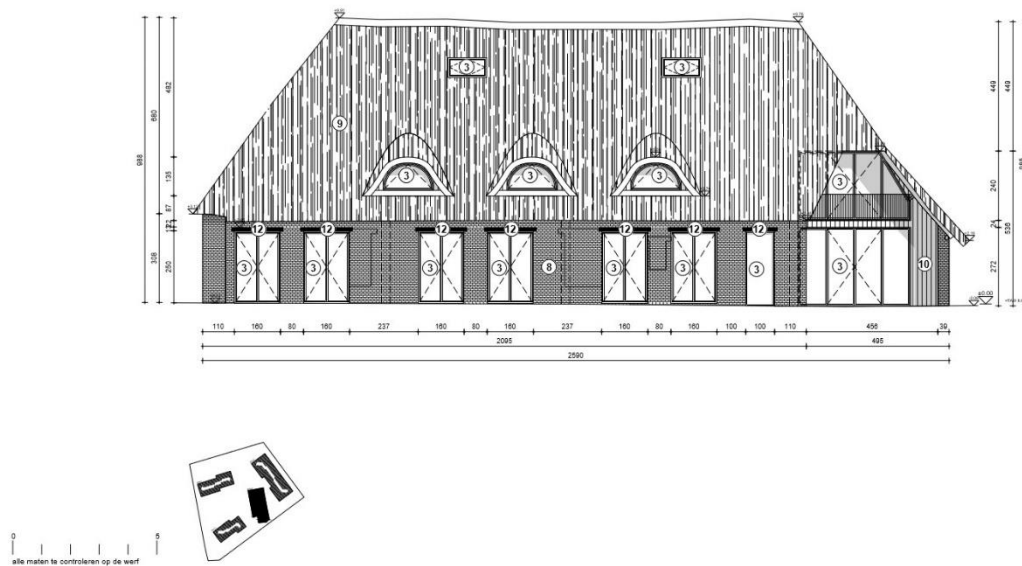
*Figuur 2s: Verschillende gevels van de nieuwe toestand van de hoeve*



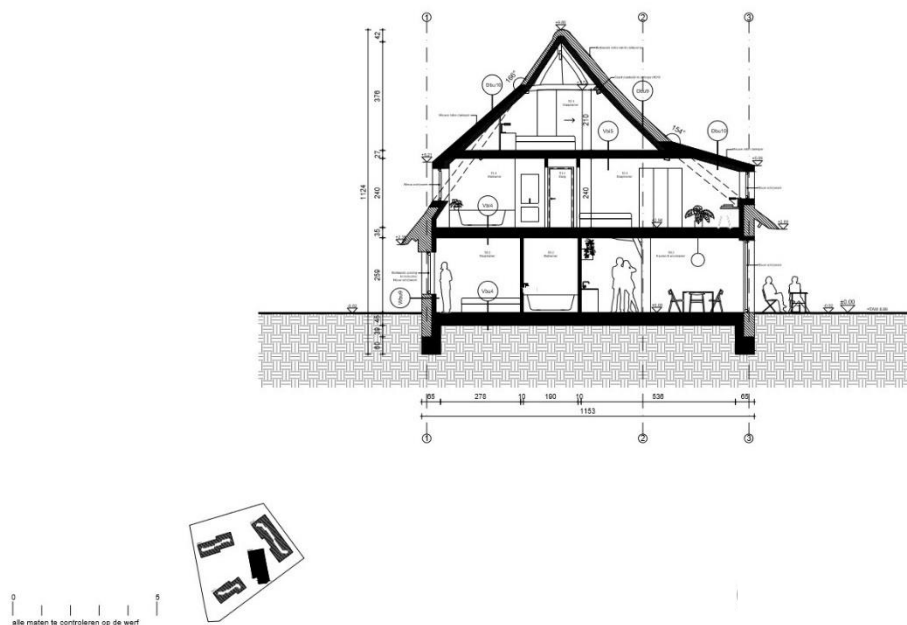
*Figuur 2t: Snede AA van de nieuwe toestand van de hoeve*





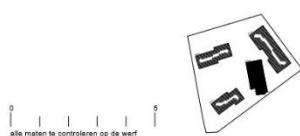
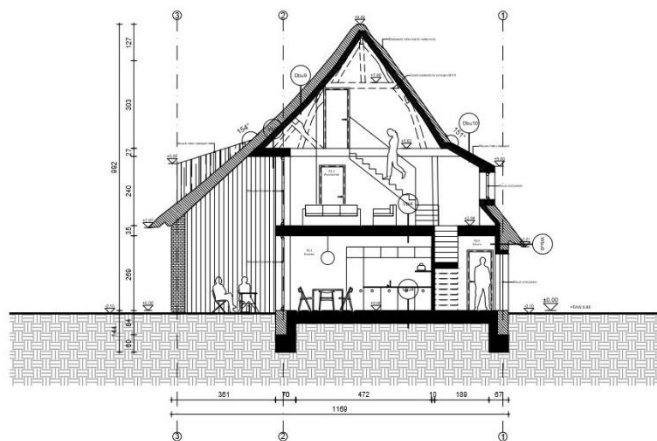


*Figuur 2v: Verschillende gevels van de nieuwe toestand van de schuur*

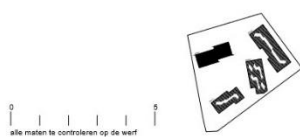
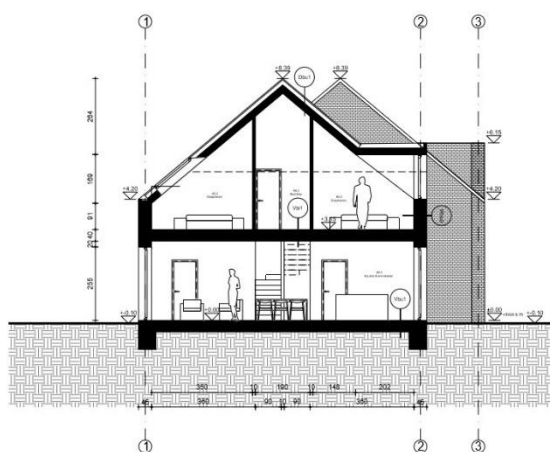


*Figuur 2w: Snede CC van de nieuwe toestand van de hoeve*

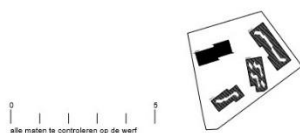
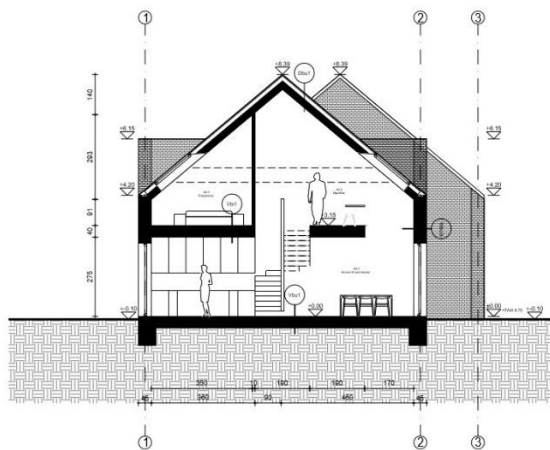




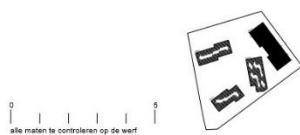
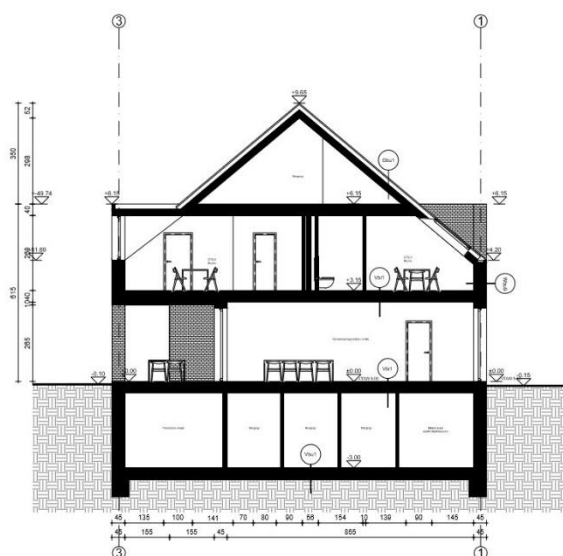
*Figuur 2x: Sede DD van de nieuwe toestand van de hoeve*



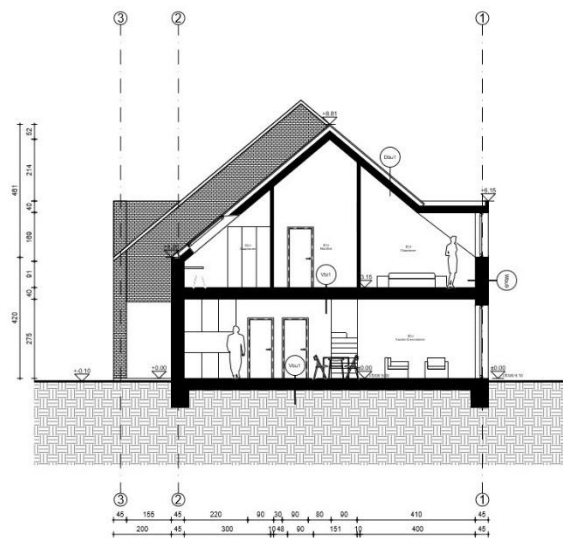
*Figuur 2y: Sede EE blok A*



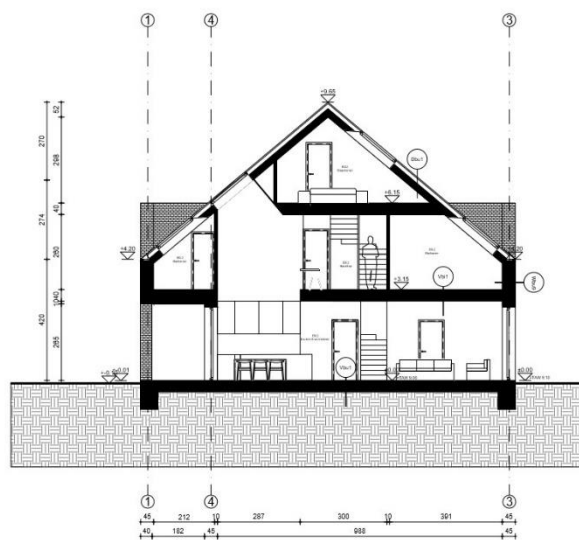
*Figuur 2z: Snede FF blok A*



*Figuur 2aa: Snede GG blok B*



*Figuur 2ab: Sede HH blok B*



*Figuur 2ac: Sede II blok B*

## 2.2. Archeologische voorkennis

Er werd nog geen archeologische onderzoek uitgevoerd ter hoogte van het plangebied.

## 2.3. Methodiek van het onderzoek

Om een antwoord te kunnen formuleren op de hoger geformuleerde vraagstellingen werden verschillende acties ondernomen. In de eerste plaats werden hoofdzakelijk bronnen geraadpleegd die online beschikbaar werden gesteld door de Vlaamse Overheid. Na het raadplegen van de basisbronnen die beschikbaar zijn voor het betreffende plangebied, werd nagegaan of het nodig was om bijkomende bronnen te raadplegen of dat de geraadpleegde bronnen volstonden om een antwoord op de desbetreffende vraag te formuleren. Tevens werd geëvalueerd of het raadplegen van eventueel bijkomende bronnen extra gegevens kon opbrengen om een antwoord te kunnen formuleren op de gestelde onderzoeksvragen.

Om een zicht te krijgen op de landschapshistoriek van het plangebied werden de online databases van Geopunt Vlaanderen ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en Databank Ondergrond Vlaanderen ([www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be)) geraadpleegd. De volgende kaarten werden geraadpleegd: bodemkaart, bodemgebruikskaart, erosiegevoeligheidskaart, tertiair geologische kaart en quartair geologische kaart. De geomorfologische kaart is niet beschikbaar voor het plangebied. Tevens werd het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (raster 1 meter) geraadpleegd.

Om na te gaan welke potentiële archeologische sites zich in het plangebied en de ruimere omgeving bevinden, werd de Centrale Archeologische Inventaris ([www.cai.onroerenderfgoed.be](http://www.cai.onroerenderfgoed.be)) geraadpleegd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de inventaris niet volledig is en geen garantie biedt op de aan- of afwezigheid van een eventuele archeologische site. De ingevoerde locaties werden enerzijds op basis van cartografische, literaire en toponymische bronnen geselecteerd en anderzijds op basis van waarnemingen op het terrein (vondstmeldingen, veldprospecties, prospecties met ingreep in de bodem, archeologisch onderzoek). Verder werd nagekeken of er in de recente jaren onderzoeken in de omgeving werden uitgevoerd die niet werden opgenomen in de CAI vanwege de verwaarloosbare resultaten en werd nagekeken of er recent archeologienota's werden opgesteld in de omgeving van het plangebied.

Om een inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische elementen en een verder inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van een archeologisch bodemarchief werden verschillende beschikbare historische en cartografische bronnen online geraadpleegd. Voor de oudere periodes werd beroep gedaan op gegevens beschikbaar op [www.inventaris.onroerenderfgoed.be](http://www.inventaris.onroerenderfgoed.be). De hier beschikbare gegevens kwamen tot stand na een uitgebreide literaire studie. De opgegeven bronnen werden niet extra gecontroleerd, noch werden er bijkomende bronnen geraadpleegd. Op



basis van de beschikbare gegevens werd beslist dat deze volstonden om een algemeen beeld te verkrijgen omtrent de historische ontwikkeling van Nijlen (waarin het plangebied zich bevindt). Voor de cartografische bronnen werden in de eerste plaats de georeferende plannen geraadpleegd op het online Geoportaal Onroerend Erfgoed ([www.geo.onroenderfgoed.be](http://www.geo.onroenderfgoed.be)). Het betreft de kaart van Ferraris, de Atlas der Buurtwegen, de kaarten van Vandermaelen en Popp. Tevens werden enkele 20<sup>ste</sup> en 21<sup>ste</sup> eeuwse luchtfoto's geraadpleegd op dezelfde website. Deze werden voornamelijk geraadpleegd om een zicht te krijgen op de ontwikkeling van het plangebied en de ruimere omgeving in recente tijden. Tevens werd [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be) geraadpleegd voor bijkomende cartografische bronnen. Enkel de relevante kaarten worden in de archeologienota weergegeven.

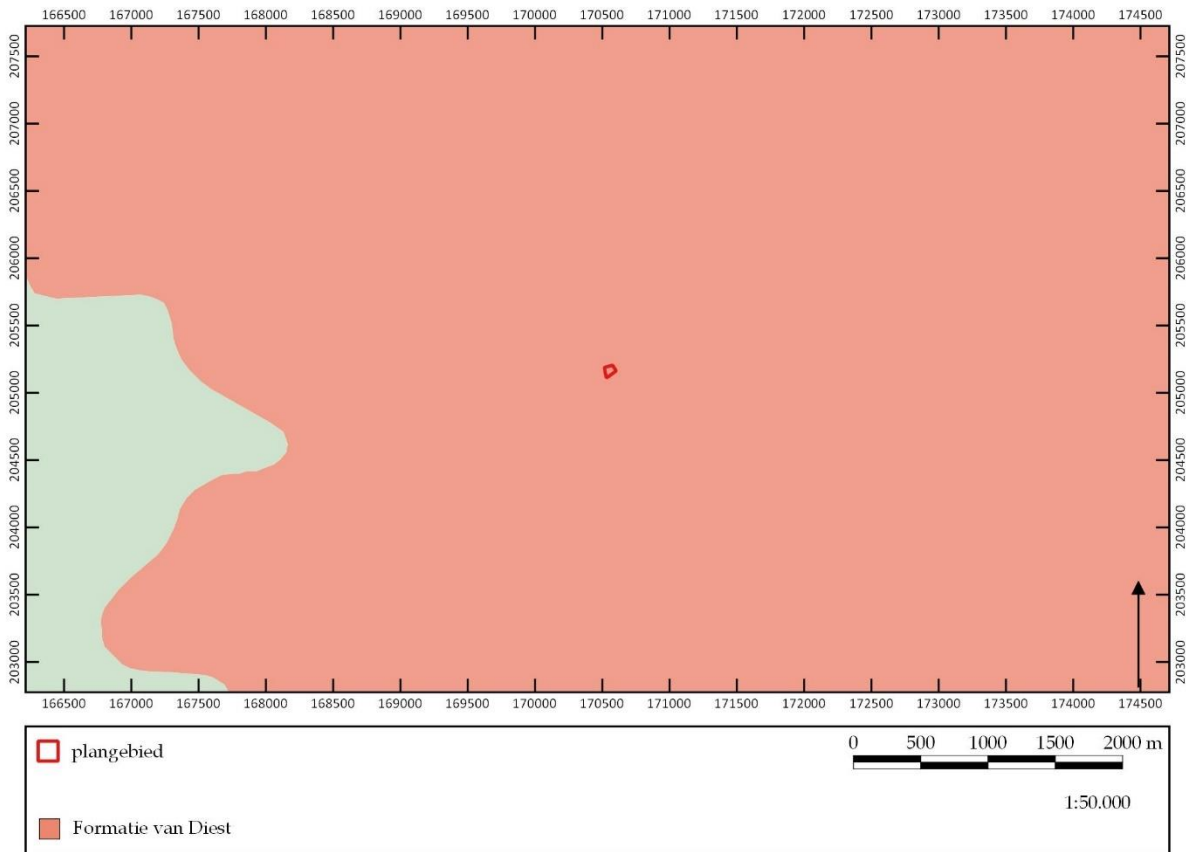
Om een inzicht te verkrijgen omtrent de impact van de geplande werken op het eventuele bodemarchief werden alle beschikbare gegevens via de bouwheer opgevraagd en ter beschikking gesteld.

Aan de hand van de online beschikbare bronnen en de door de bouwheer geleverde plannen, kon voldoende informatie gegenereerd worden omtrent het archeologische potentieel van het plangebied. Daarom werd besloten geen bijkomende literaire bronnen te raadplegen. Dit zou allicht nog wat meer informatie aan het licht brengen, maar valt buiten de doelstelling van deze bureaustudie.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek bleek dat het terrein een hoog potentieel had op de aanwezigheid van archeologische resten met een hoog kennisvermeerderingspotentieel. Daarom werd besloten bijkomende archeologische onderzoeken uit te voeren in de vorm van een prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven en proefputten. Deze onderzoeken dienen te worden uitgevoerd in een uitgesteld traject door de aanwezigheid van bebouwing op het terrein.

### 3. Archeologisch bureauonderzoek/assessment

#### 3.1. Geo(morfo)logie en bodem

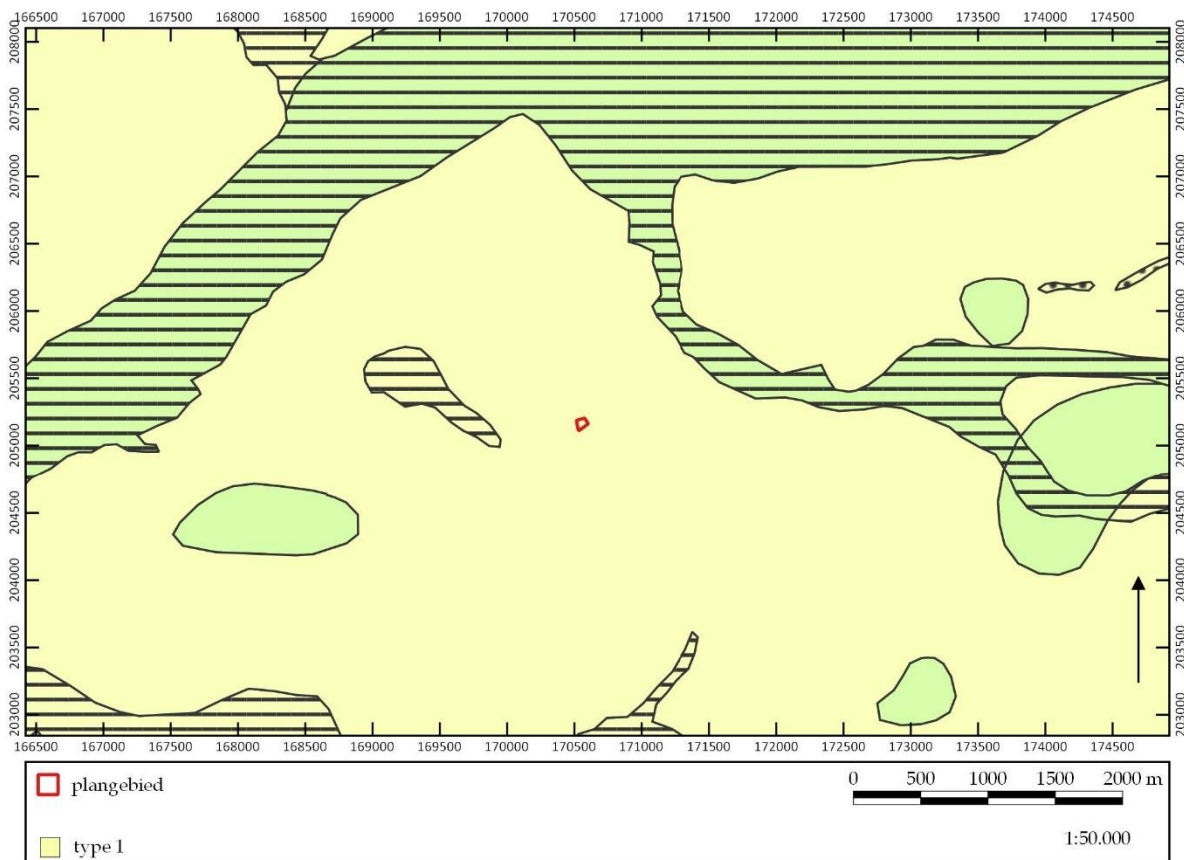


*Figuur 3: Plangebied op tertiair geologische kaart*

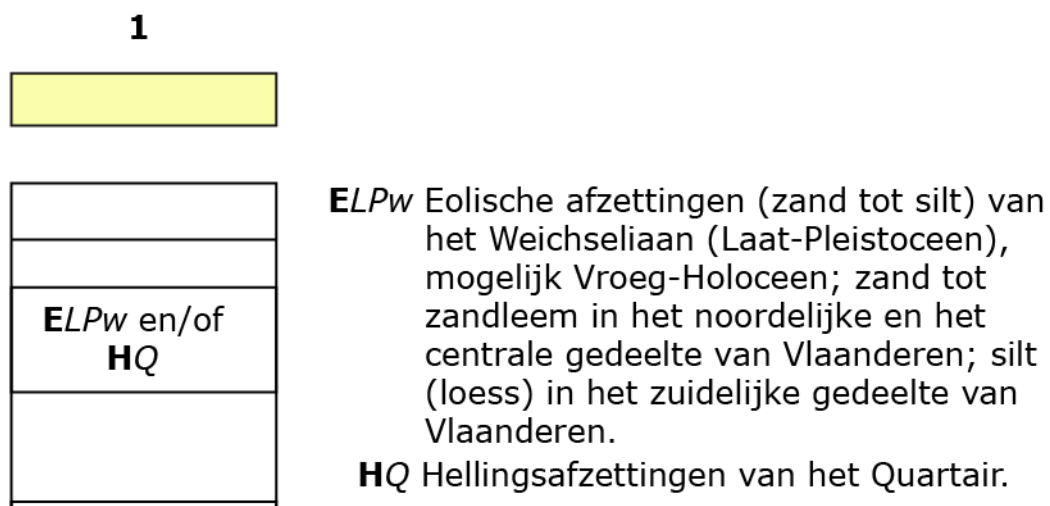
De tertiair geologische kaart wijst uit dat de ondergrond ter hoogte van het plangebied uit de Formatie van Diest bestaat. Deze formatie is samengesteld uit groen tot bruin heterogeen zand met meerdere grindlagen, (ijzer)zandsteenbanken, kleirijke horizonten, glauconietrijk en heeft micarrijke horizonten en een schuine gelaagdheid.<sup>1</sup>

Volgens de Quartair geologische profieltypekaart behoort het plangebied tot type 1. Dit betekent dat er zich bovenop de Pleistocene sequentie geen Tardiglaciale en/of Holocene afzettingen bevinden. Het profiel bestaat uit eolische zandafzettingen van het Weichseliaan (**ELPw**) en/of hellingsafzettingen van het Quartair (**HQ**).

<sup>1</sup> <https://www.dov.vlaanderen.be>



Figuur 4: Plangebied op quartair geologische kaart



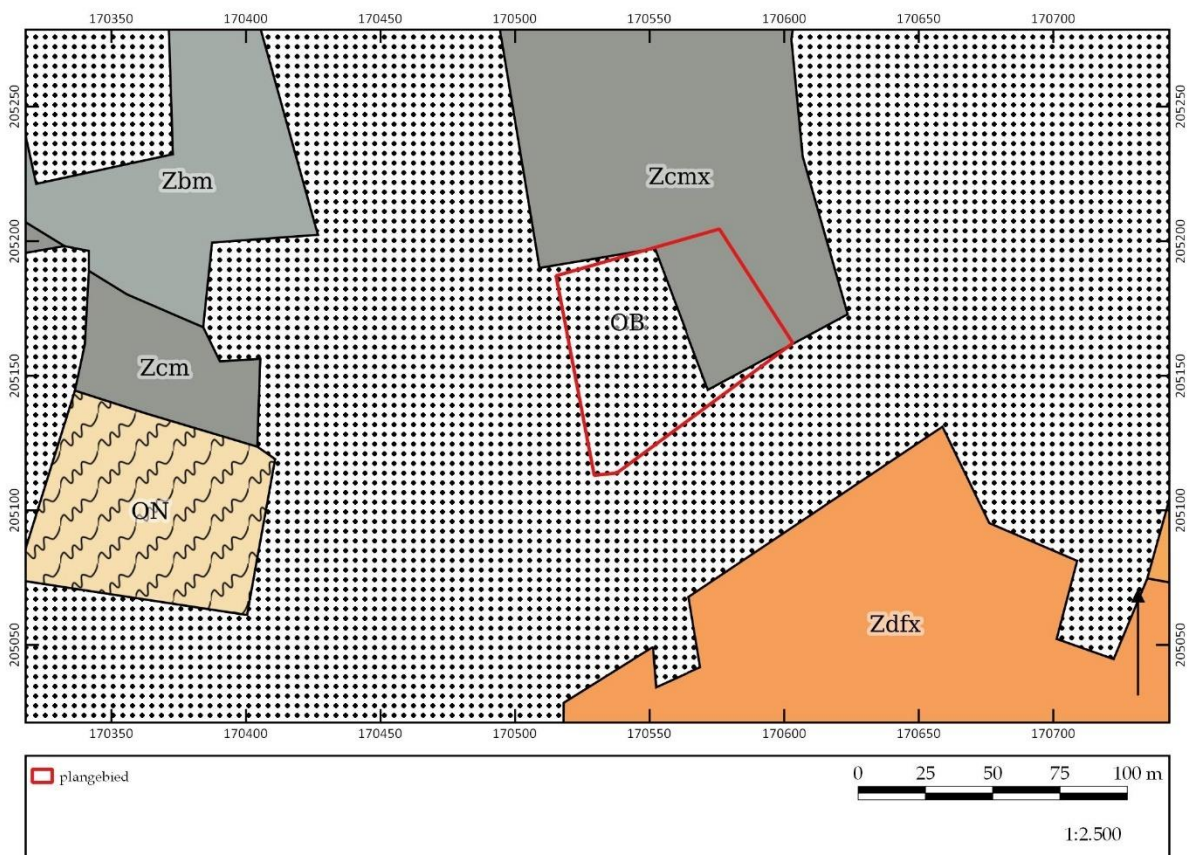
Figuur 5: Legende Quartair geologische profieltype 1

Op de bodemkaart van Vlaanderen worden voor het plangebied twee bodemtypes weergegeven. Het terrein bevat het bodemtype Zcmx en OB.

Het eerste bodemtype betreft een Zcmx-bodem en komt in het oostelijke gedeelte van het plangebied voor. Het gaat hier om een matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A-horizont. Bij deze

matig droge plaggenbodems vindt men onder de dikke humeuze A-horizont vaak overblijfselen van een Podzol B-horizont of een verbrokkeld textuur B-horizont. Roestverschijnselen komen voor tussen 60 en 90 cm. De bodems zijn nooit overdreven nat zelfs niet tijdens het voorjaar, maar ze kunnen in de zomer aan watergebrek lijden. Een Zcm-bodem is geschikt voor akkerland. Veeleisende teelten geven er echter een belangrijk oogstrisico, omdat de opbrengst afhangt van de neerslagverdeling. Tuinbouwgewassen geven zeer goede resultaten, eventueel mits beregening in de zomer. De bodems komen veelvuldig voor nabij oude woonkernen of hoeven.

Het tweede bodemtype betreft een OB-bodem (bebouwd terrein) en komt in het westelijke gedeelte binnen het plangebied voor. Van dit bodemtype wordt aangenomen dat het bodemprofiel door ingrijpen van de mens volledig gewijzigd of vernietigd is. Echter, in sommige gevallen blijkt dit niet helemaal waar te zijn en moet altijd indachtig gehouden worden dat het ook mogelijk is dat de bodem bedekt was waardoor het onmogelijk was om het bodemtype te karteren.<sup>2</sup>



Figuur 6: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen

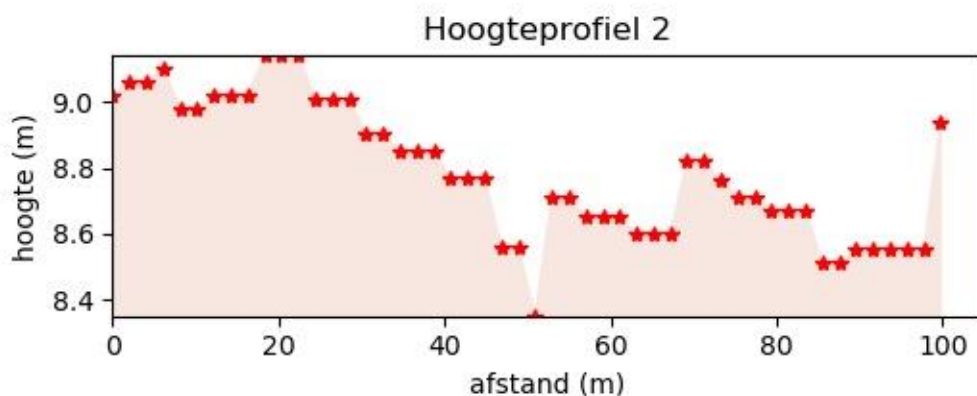
<sup>2</sup> Van Ranst & Sys 2000.

### 3.2. Topografie

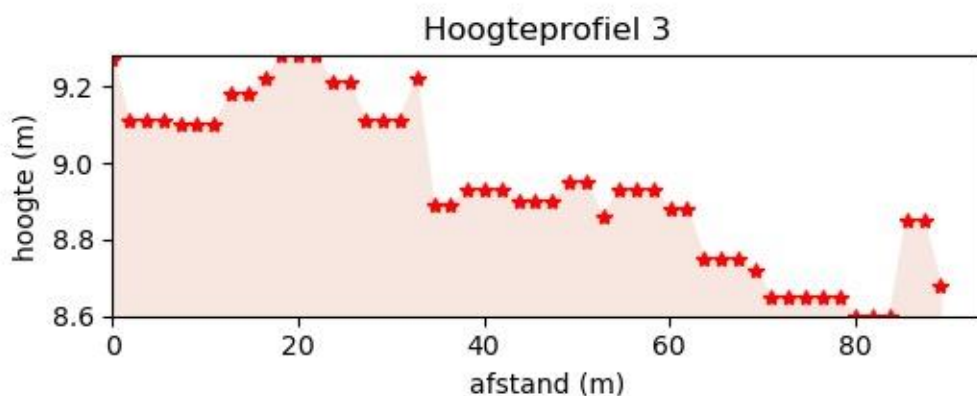
Het plangebied bestaat uit vier kadastrale percelen met een min of meer trapeziumvormig uiterlijk. het plangebied wordt in het westen begrensd door Ophoven en in het zuiden door de Kesselsesteenweg in Nijlen. Op een afstand van ca. 322 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een vertakking van de Visbeek.

Het plangebied vertoont een vrij horizontaal verloop zoals zichtbaar op het hoogteprofiel doorheen het terrein van noord naar zuid en van west naar oost. De hoogtes binnen het plangebied schommelen tussen 8,44 en 9,26 meter + TAW. Het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II wijst hetzelfde uit. Het terrein ligt aan de zuidelijke zachte rand van een zandrug. Daardoor loopt het terrein van het noorden naar het zuiden licht af. Het hoogste gedeelte van het terrein is gelegen in het noordelijke deel van het projectgebied. De laagste waardes situeren zich centraal in het zuiden van het terrein.

Aangezien de bodemerosiegevoeligheidskaart voor het plangebied geen informatie verschaft, zal deze hier ook niet worden afgebeeld. De naburige percelen geven een verwaarloosbare kans op erosie aan.

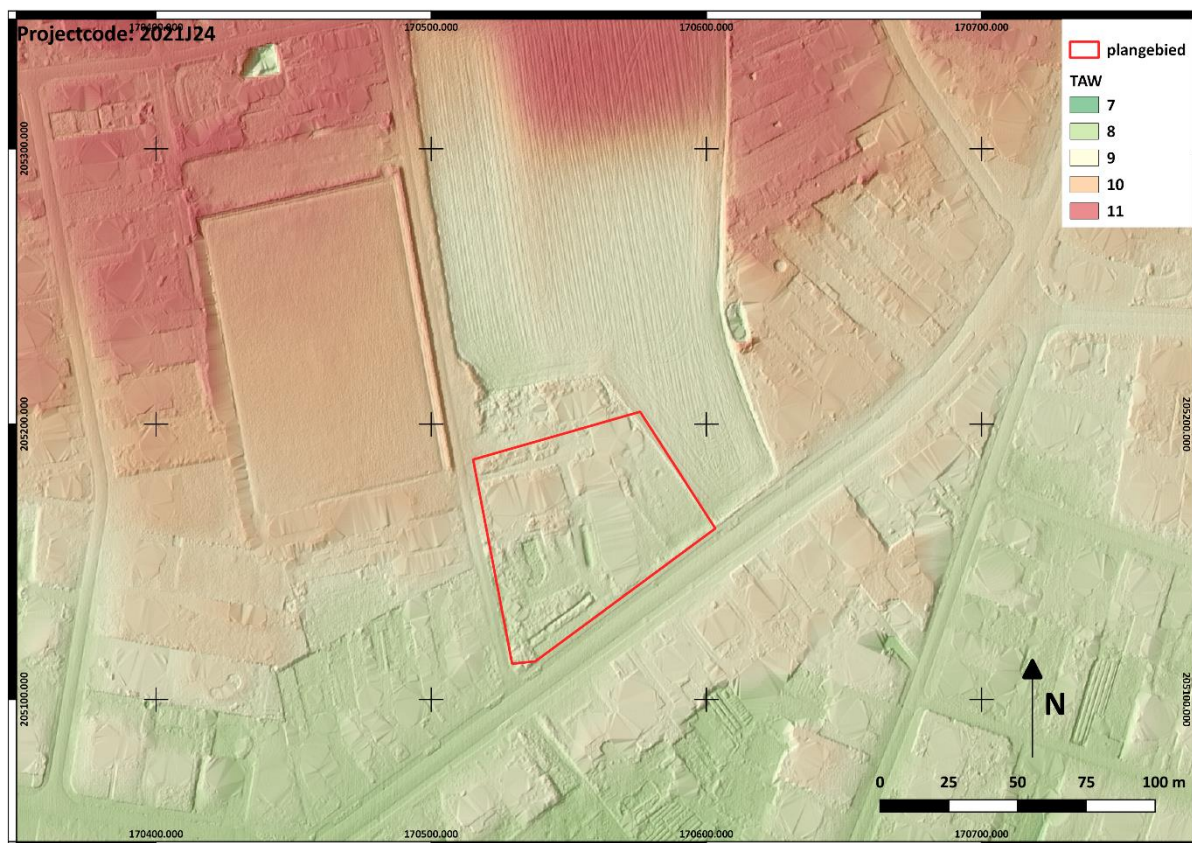
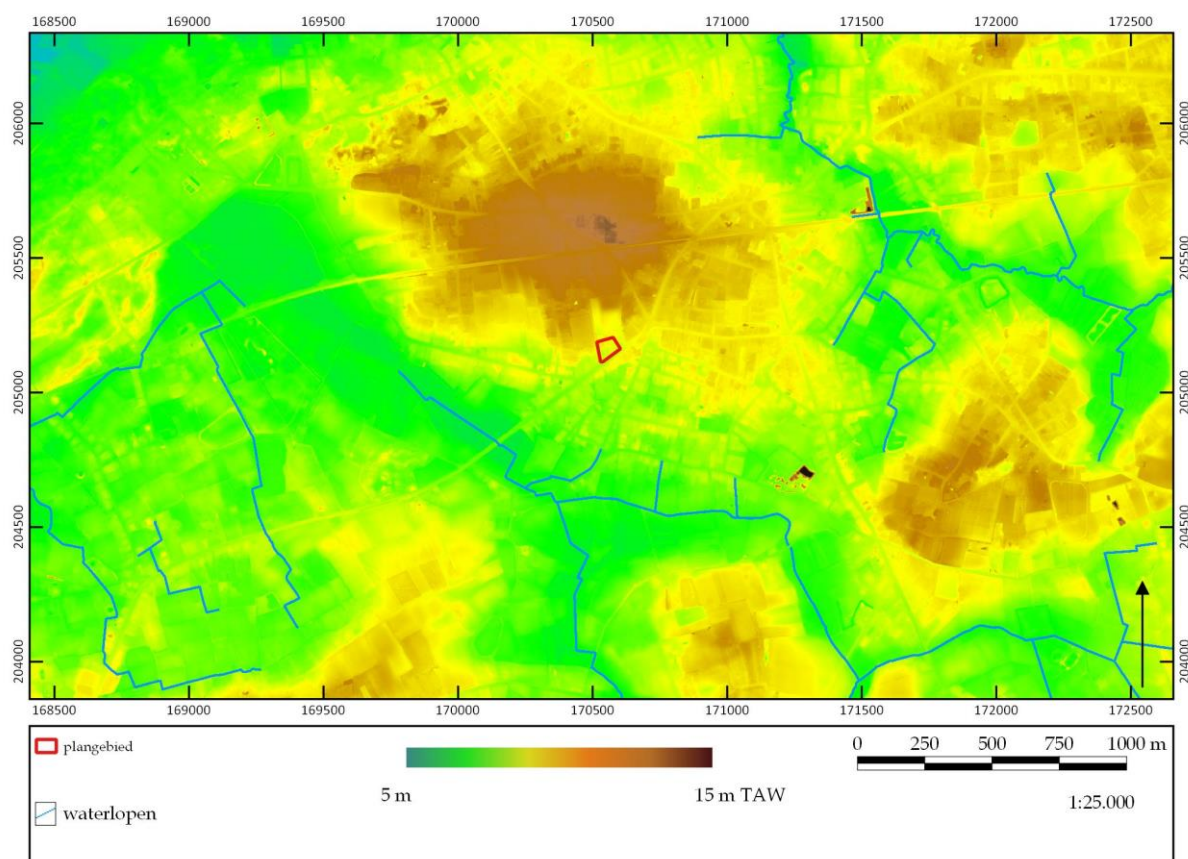


*Figuur 7: Doorsnede door het terrein van noordoost naar zuidwest*



*Figuur 8: Doorsnede door het terrein van noordwest naar zuidoost*





Figuur 9: Plangebied op digitaal hoogtemodel Vlaanderen II

Op een detail van het DHM ter hoogte van het projectgebied geprojecteerd op de Hillshade zien we duidelijk het microreliëf ter hoogte van het terrein. Dit reliëf is allicht een gevolg van de eeuwenlange gebruiksgeschiedenis van het perceel als hoeve-erf. Het lijkt er bovendien op dat het oorspronkelijke reliëf van het landschap in de onmiddellijke omgeving van het terrein werd gewijzigd onder invloed van menselijke ingrepen. Zo is een groot vlak terrein te zien ten noordwesten van het projectgebied dat duidelijk lager ligt dan het aangrenzende noordelijke en westelijke terrein en beduidend hoger ligt dan het terrein ten zuiden ervan. Ten oosten van dit terrein en ten noorden van het projectgebied situeert zich een grote weide die duidelijke tekenen vertoont van een egalisatie, allicht ten gevolge van een afgraving van de bodem, gezien de lage ligging op het DHM.

### 3.3. Historische, cartografische en archeologische kennis

#### 3.3.1. Korte historie van Nijlen (geschreven bronnen)

Voor het historisch onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens uit de inventaris onroerend erfgoed om een korte beschrijving te schetsen van de geschiedenis van Nijlen.<sup>3</sup>

Nijlen is een gemeente aan de Kleine Nete en het Netekanaal en aan de spoorlijn Antwerpen-Neerpelt, met een oppervlakte van 1.778 ha en 11.197 inwoners (1/1/1997). Met zijn prachtige natuur van talrijke waterlopen, naaldbossen en de landduinenrug Nijlen-Kasterlee is Nijlen aantrekkelijk voor het dagtoerisme.

Een aarden pot met een ononderbroken reeks gouden munten uit de periode van Julius Caesar tot Domitianus, gevonden in 1770, wijzen op de Romeinse aanwezigheid (zie de nabij gelegen vicus Grobbendonk uit midden 1<sup>ste</sup> eeuw). Voor de geschiedenis van Nijlen zijn de abdij van Tongerlo als eigenaar van gronden met een eigen rechtsgebied, het Onze-Lieve-Vrouwekapittel van Antwerpen als grote tiendheffer en de Bijvang van Lier als bestuurlijke macht van groot belang. Nijlen wordt voor het eerst vermeld in een akte van 1146 waarin de bezittingen van de abt van Tongerlo bevestigd worden. Het patronaat van de Sint-Willibrorduskerk was tot 1155 in handen van de bisschop van Kamerijk, nadien in het bezit van het Onze-Lieve-Vrouwekapittel van Antwerpen. Op bestuurlijk gebied hoorde Nijlen met Kessel, Bevel en Emblem tijdens het ancien régime tot de Bijvang van Lier.

Tijdens de godsdienstoorlogen werd Nijlen zwaar getroffen met ontvolking tot gevolg; vanaf begin 18<sup>de</sup> eeuw nam de bevolking snel toe. Door de aanleg van de spoorlijn Antwerpen-Lier-Herentals (1853) werd de streek ontsloten en door de diamantindustrie, circa 1875 vanuit Antwerpen ingevoerd door J.E. Claes, werd Nijlen "groot en welvarend"; het groeide met een eigen diamantschool uit tot het grootste diamantcentrum buiten de stad Antwerpen.

---

<sup>3</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Nijlen* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/13645> (geraadpleegd op 29 september 2021).

Het vroegere centrumdorp werd versnipperd door verkaveling en wildbouw, toch bleven enkele interessante landschappen bewaard aan de grens met Herenthout en Bevel in het oosten, aan de Kleine Nete en in het moeras- en heidegebied tegen Kessel in het westen. Min of meer centrale dorpskern in nabijheid van het station gelegen op het kruispunt van de wegen naar Kessel (zuidwest), Broechem (noordwest) en Bouwel/Grobbendonk (noordoost). In het noordoosten versnipperde dennenbossen met villawijken uit de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Verspreid over de gemeente liggen nog enkele, in meer of mindere mate aangepaste, hoeven zoals "De Blauwe hoeve" (Herenthoutsesteenweg nummer 166), "De Lindehoeve" (Heibloemstraat nummer 16), "Ophoven" (Kesselsesteenweg nummer 35) en "Scheidsbroeckhoeve" (Paashoekstraat nummer 50). Ook de aangepaste "Tibourschrans" in de gelijknamige straat was aanvankelijk een hoeve die in de 17<sup>de</sup> eeuw omgevormd werd tot een omwaterd landhuis. Dit goed was in de 19<sup>de</sup> eeuw in het bezit van Pierre François de Ram (1804-1865), de eerste rector-magnificus van de heropgerichte Leuvense universiteit, en werd in 1972 opengesteld als publiek wandelpark met speelterrein. Centrum met lintbebouwing uit de 20<sup>ste</sup> eeuw omgeven door een relatief vrij landelijk gebleven gebied met in het zuidwesten, op de grens met Kessel een deel van de "Kesselse Heide - Het Goor" met heidegebied en vochtige bossen.

### 3.3.2. Cartografische bronnen/luchtfoto's

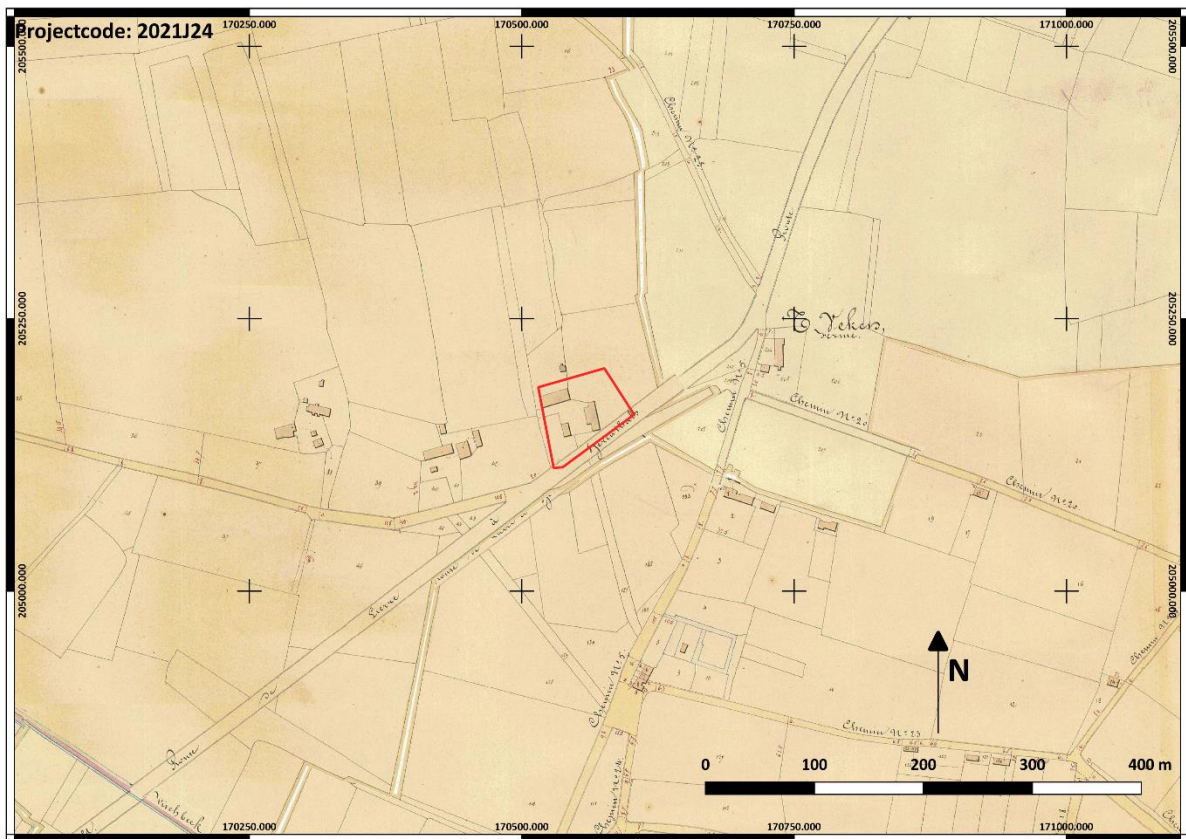
Bij de studie van de cartografische bronnen werd gekeken naar de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Voor het plangebied zijn verschillende historische kaarten beschikbaar die digitaal beschikbaar zijn op het geoportaal. Er werd eveneens gekeken voor eventueel bijkomende informatie op [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be).

De oudst beschikbare georeferencierte kaart voor het plangebied (kaart van Fricx uit 1712) wordt hier niet verder behandeld omwille van de lage detaillering en de te grote afwijking op de geo-referentie. Een eerste echt bruikbare kaart dateert uit het laatste kwart van de 18<sup>de</sup> eeuw. Het betreft de kaart van Ferraris. Op deze kaart is het plangebied goed te zien en situeert zich ten zuidwesten van het historisch centrum van Nijlen, ter hoogte van 'Goorkant'. Het plangebied bestaat uit akkerland en hagen. Binnen het plangebied zijn ook twee gebouwen op te merken. Deze bevinden zich aan de kant van een onverharde weg die hoogstwaarschijnlijk een voorloper is van de huidige Kesselsesteenweg. De beide gebouwen situeren zich parallel aan elkaar en aan de weg. Vermoedelijk betreft het meest noordelijke gebouw de voorloper van de huidige hoeve.



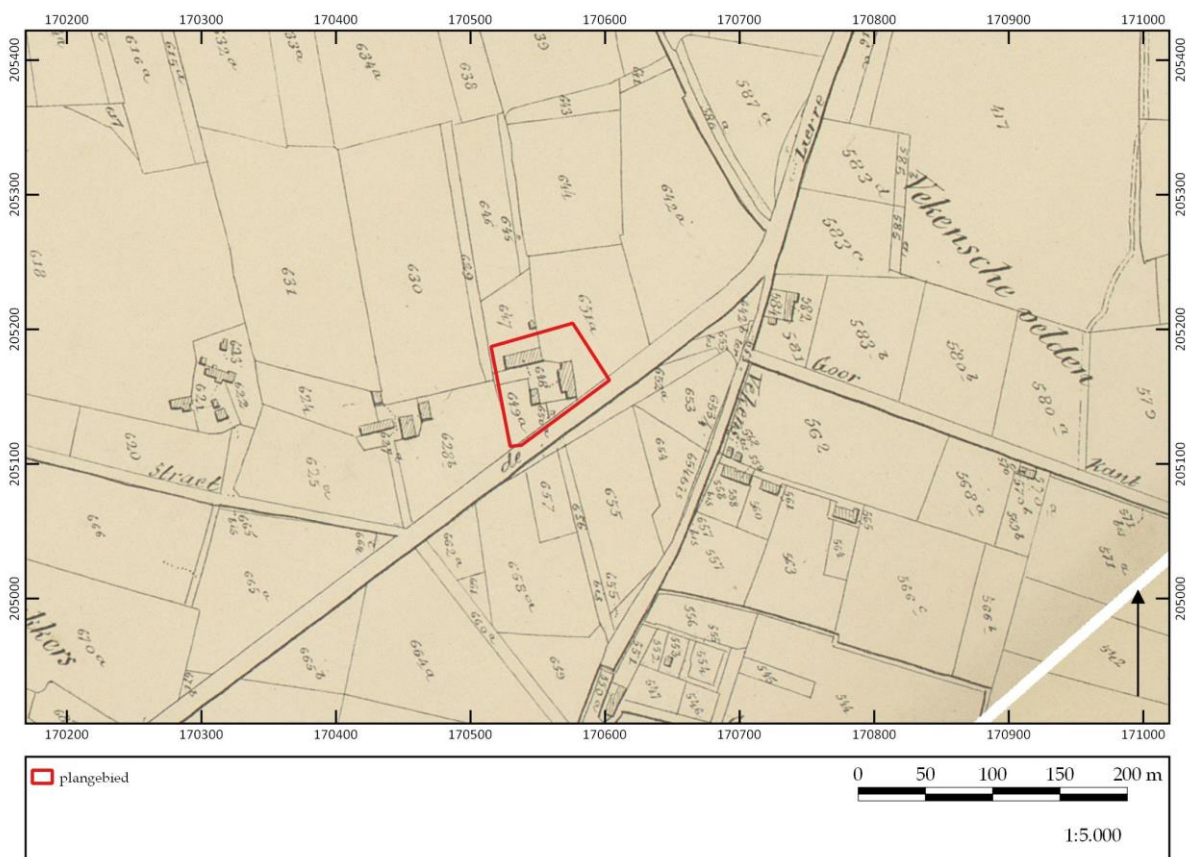


*Figuur 10: Kaart van Ferraris: omgeving plangebied*



*Figuur 11: Het plangebied op de Atlas der Buurtwegen*

Voor de 19<sup>de</sup> eeuw beschikken we over drie georeferenciede kaarten. Op de Atlas der Buurtwegen uit het tweede kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw is een gewijzigde situatie ten opzichte van de Ferrariskaart te zien. Het plangebied wordt nog steeds als bebouwd weergegeven en ook het wegpatroon is nauwelijks veranderd maar de bebouwing binnen het plangebied bestaat nu uit drie gebouwen. Het meest noordelijke gebouw bevindt zich parallel aan de straat en is mogelijk een opvolger van of hetzelfde gebouw als dit op de kaart van Ferraris. Het zuidoostelijke gebouw staat nu echter haaks op de straat georiënteerd. Mogelijk werd het gebouw op de kaart van Ferraris vervangen aangezien dit eveneens parallel aan de straat stond afgebeeld. Een derde kleiner gebouw situeert zich op de centrale koer. De rest van het terrein was hoogstwaarschijnlijk in gebruik als akkerland.



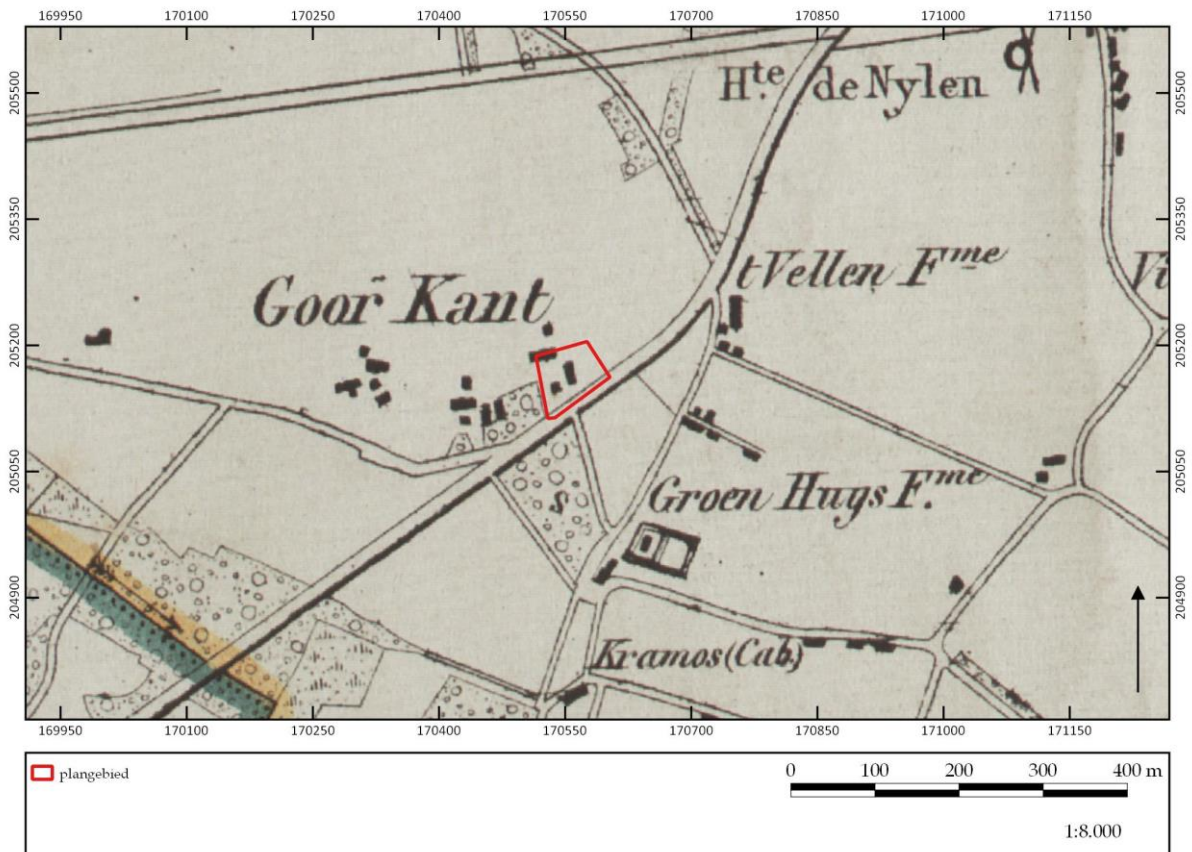
Figuur 152: Plangebied op het plan Popp

Nauw aansluitend bij de Atlas der Buurtwegen is de kadastrakaart van Popp (1842- 1879). Deze toont een gelijkaardig beeld als de voorgaande historische kaart. Het plangebied wordt nog steeds als bebouwd weergegeven en ook het wegpatroon is nauwelijks veranderd. De rest van het terrein was hoogstwaarschijnlijk in gebruik als akkerland. Op deze kaart omvat het plangebied de percelen 647, 648, 649z, 650 en 651a.

De Vandermaelenkaart (1846-1854) lijkt niet goed georeferenciede te zijn. De meest noordelijke bebouwing moet, net zoals bij de voorgaande historische kaarten, binnen het plangebied gesitueerd



worden. De Vandermaelenkaart vertoont geen wezenlijk ander beeld dan de Atlas der Buurtwegen of het Poppkadaster. Het plangebied bevindt zich buiten het historische centrum van Nijlen. Het plangebied wordt nog steeds als bebouwd weergegeven en ook het wegpatroon is nauwelijks veranderd. Opvallend is dat op geen enkele historische kaart een voorloper van Ophoven wordt gekarteerd. De rest van het terrein was hoogstwaarschijnlijk in gebruik als akkerland.

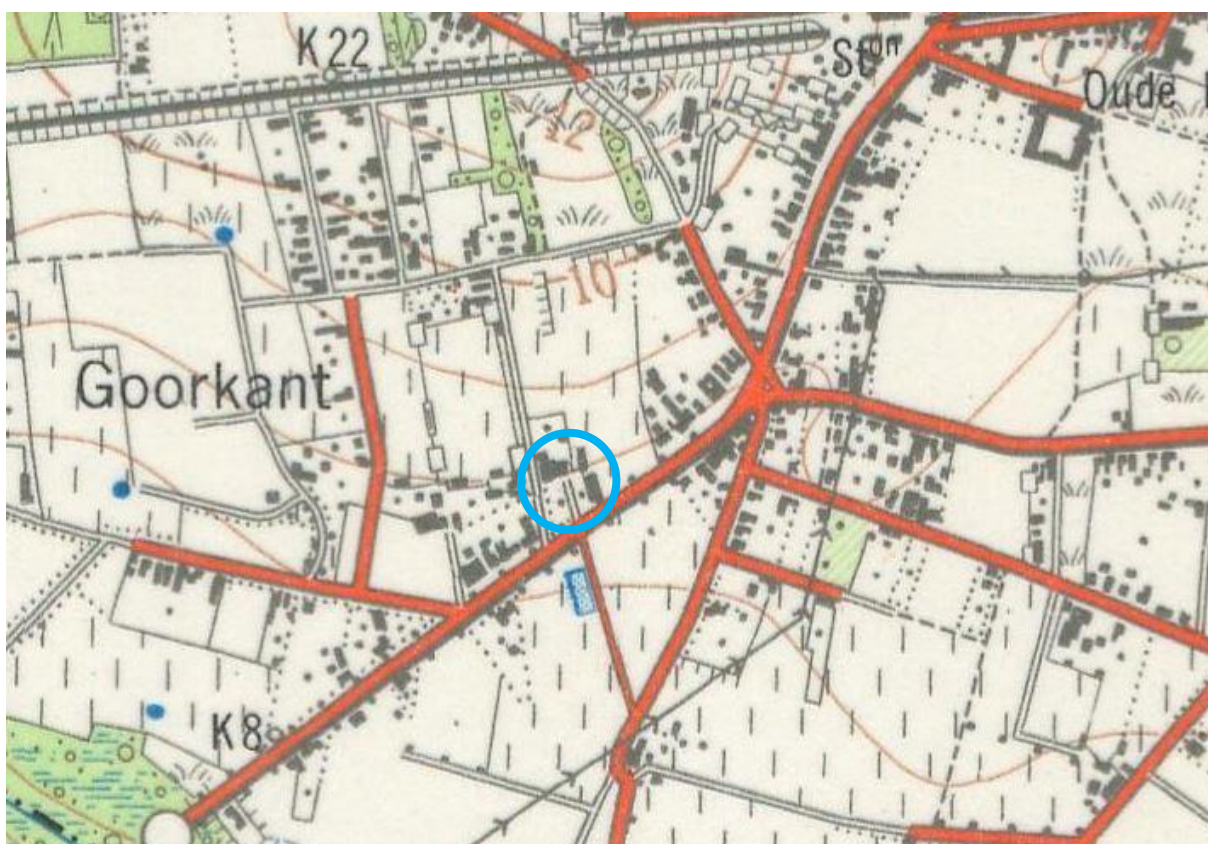


Figuur 13: Plangebied op de topografische kaart Vandermaelen

Voor de periode van de 19<sup>de</sup> tot het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw kunnen we eveneens gebruik maken van de topografische kaarten van het NGI die digitaal beschikbaar zijn op [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be). Door de grote continuïteit binnen het plangebied en de hoge tijdsresolutie van de verschillende beschikbare topografische kaarten werd ervoor gekozen hier slechts twee kort te bespreken. De gehele reeks aan topografische kaarten toont immers steeds opnieuw hetzelfde karakter voor het plangebied. Op de kaart van 1939 is voor de eerste maal een voorloper van Ophoven waar te nemen. De bebouwing is nog steeds hetzelfde als op de historische kaarten. Op de kaart van 1969 loopt het stratenplan grotendeels gelijk met de huidige situatie.

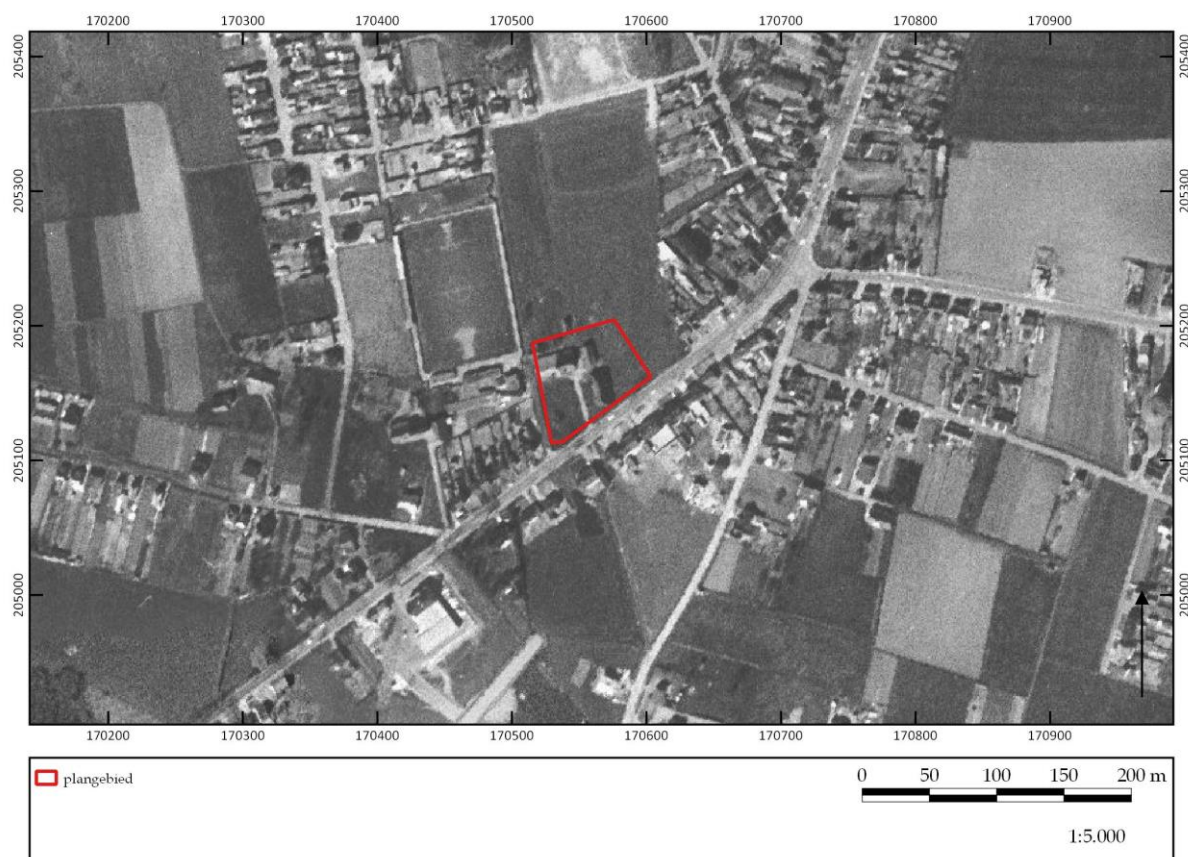


Figuur 14: Uitsnede uit de topografische kaart van België van 1939 (Cartesius)

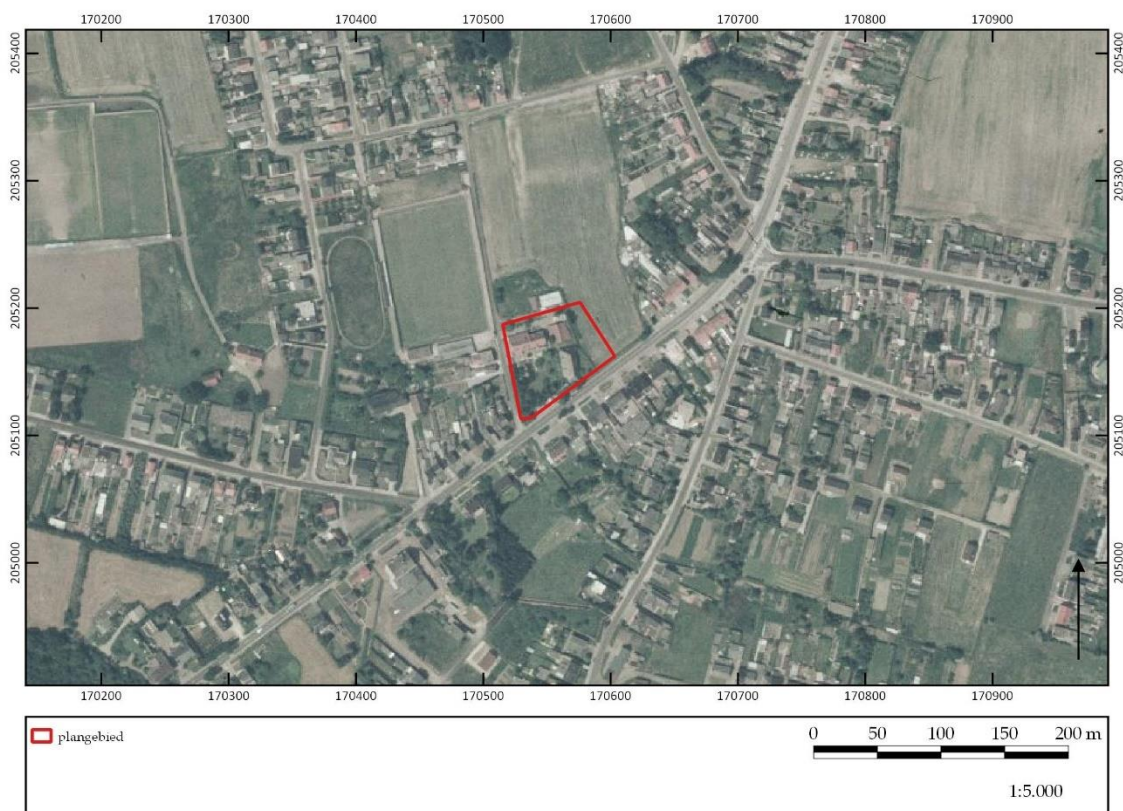


Figuur 15: Uitsnede uit de topografische kaart van België van 1969 (Cartesius)





*Figuur 16: Plangebied op luchtfoto 1971*



*Figuur 17: Plangebied op luchtfoto 1979-1990*

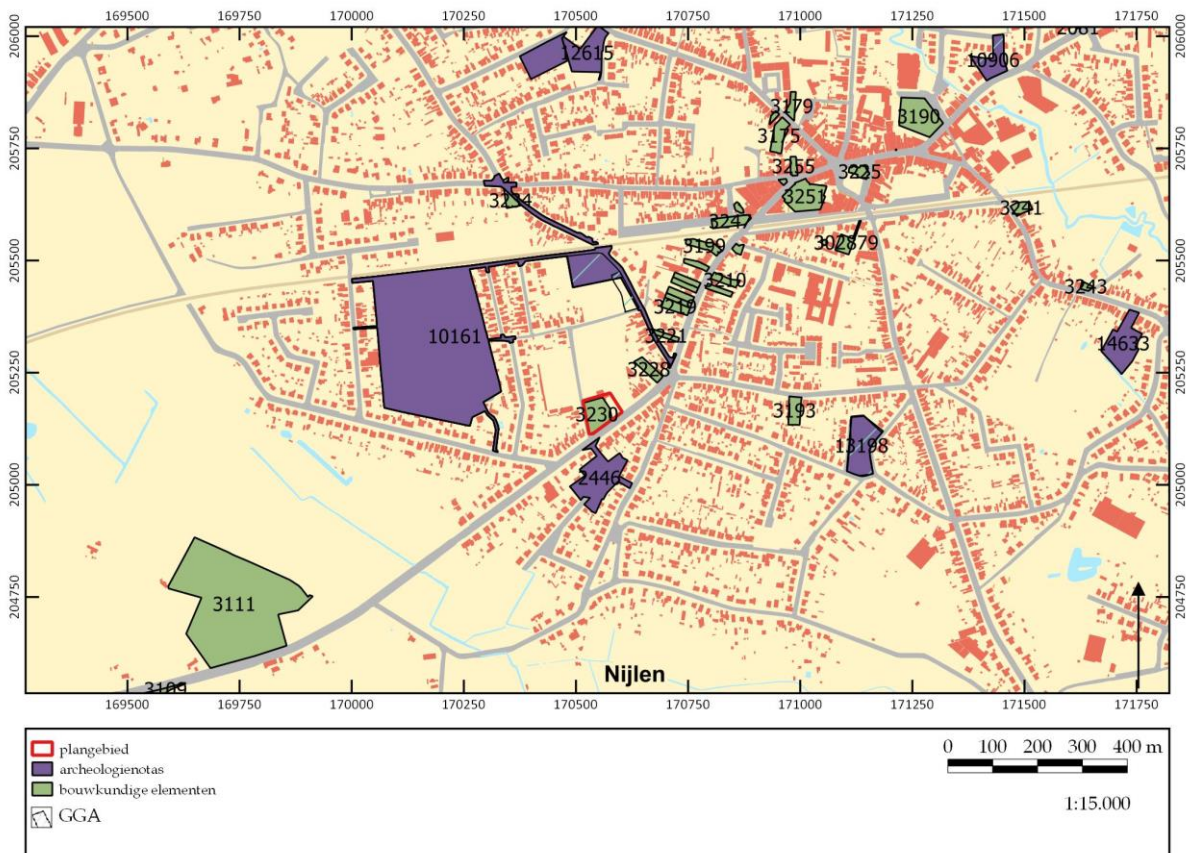


*Figuur 168: Plangebied op meest recente luchtfoto*

Vanaf het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw kunnen we gebruik maken van luchtfotografische opnames van het terrein. De luchtfoto uit 1971 is zeer grofkorrelig maar toont wel aan dat het plangebied bebouwd is. Deze bebouwing komt overeen met de bebouwing die is waargenomen op de historische kaarten. De rest van het terrein lijkt in gebruik te zijn als grasland/akkerland. Een gelijkaardig beeld kan waargenomen worden op de daaropvolgende luchtfoto's uit 1979-1990 en de meest recente luchtfoto. Hierop is te zien dat in het noorden grenzend aan het plangebied bebouwing is bijgekomen.



### 3.3.3. Archeologisch Nijlen en centrale archeologische inventaris



*Figuur 19: CAI-locaties in de ruime omgeving van het plangebied*

De CAI is weliswaar niet compleet, maar binnen het plangebied bevindt zich een bouwkundig element (ID 3230), namelijk de historische hoeve 'Ophoven' (zie hoofdstuk 3.3.5). Verder beschikken we over zeer weinig informatie in de bredere omgeving van het plangebied. Op een afstand van 2,4 km is **CAI-ID 302889** weergegeven. Het gaat hier om een prehistorisch sitecomplex in alluviale context van Nijlen-Varenheuvel-Abroek.<sup>4</sup>

### 3.3.4. Archeologienota's en nota's

In de omgeving van het plangebied werden recentelijk eveneens enkele archeologienota's opgesteld in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag.

<sup>4</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Prehistorische sitecomplex in alluviale context van Nijlen-Varenheuvel-Abroek, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302889> (geraadpleegd op 29 september 2021).

- **ID 2446:**<sup>5</sup>

Azalealaan, Nijlen: uit het bureauonderzoek en proefsleuven- en proefputtenonderzoek is geconcludeerd dat geen verder archeologisch onderzoek nodig is.

- **ID 4684:**<sup>6</sup>

Diamantlaan, Nijlen: uit het bureauonderzoek is geconcludeerd dat geen verder archeologisch onderzoek nodig is.

- **ID 10906:**<sup>7</sup>

Bouwelsesteenweg, Nijlen: uit het bureauonderzoek is geconcludeerd dat verder archeologisch onderzoek nodig is.

- **ID 12615:**<sup>8</sup>

Broechemsesteenweg 72-74 en Willibrodusstraat 1, 5 en 6, Nijlen: uit het bureauonderzoek is geconcludeerd dat verder archeologisch onderzoek nodig is.

- **ID 13198:**<sup>9</sup>

Watertorenstraat, Nijlen: uit het bureauonderzoek, landschappelijk en verkennend archeologisch booronderzoek en proefsleuven- en proefputtenonderzoek is geconcludeerd dat geen verder archeologisch onderzoek nodig is.

- **ID 14633:**<sup>10</sup>

Rector de Ramstraat 83, Nijlen: uit het bureauonderzoek is geconcludeerd dat verder archeologisch onderzoek nodig is.

- **ID 15257:**<sup>11</sup>

Woonbal en Molenstraat, Nijlen: uit het bureauonderzoek, landschappelijk bodemonderzoek en proefputten- en proefsleuvenonderzoek is geconcludeerd dat geen verder archeologisch onderzoek nodig is.

---

<sup>5</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Nijlen Azalealaan, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/2446> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>6</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Diamantlaan, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/4684> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>7</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Bouwelsesteenweg, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/10906> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>8</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Broechemsesteenweg 72-74 en Willibrodusstraat 1, 5 en 6, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/12615> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>9</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Watertorenstraat, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/13198> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>10</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Rector de Ramstraat 83, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/14633> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>11</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Vooronderzoek Nijlen Woonbal en Molenstraat, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/15257> (geraadpleegd op 29 september 2021).

### 3.3.5. Bouwkundige gehelen

Binnen de grenzen van het plangebied en in de omgeving van het plangebied kunnen enkele bouwkundige gehelen worden vastgesteld. Voor de bespreking hiervan hebben we ons beperkt tot wat er op korte afstand van het plangebied aanwezig is.

- **ID 3199:**<sup>12</sup>

J. E. Claeslaan 3-5, Nijlen: op deze locatie situeren twee burgerhuizen. Identieke, in spiegelbeeld opgetrokken enkelhuizen van telkens twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel aan de straat, kunstleien), uit het eerste kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw, in mutatieschetsen van het kadaster opgenomen in 1923-1924.

- **ID 3203:**<sup>13</sup>

J. E. Claeslaan 15-17, Nijlen: op deze locatie situeren twee burgerhuizen in eenheidsbebouwing. Art-decogetinte woningen van twee traveeën en twee bouwlagen onder een gecombineerde bedaking (nok parallel aan de straat, kunstleien), uit het tweede kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw, in de kadastrale leggers vermeld vanaf 1932.

- **ID 3205:**<sup>14</sup>

J. E. Claeslaan 25, Nijlen: op deze locatie situeert een burgerhuis. Half vrijstaand enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel aan de straat, kunstleien), in art-decostijl uit het eerste kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw, in de kadastrale leggers vermeld vanaf 1932; mogelijk ontworpen door H. Engels.

- **ID 3207:**<sup>15</sup>

J. E. Claeslaan 27, Nijlen: op deze locatie situeert een vrijstaand burgerhuis van twee traveeën en twee + drie bouwlagen onder half schilddak (nok parallel aan de straat, kunstleien), van circa 1932 naar ontwerp van H. Engels.

- **ID 3210:**<sup>16</sup>

J. E. Claeslaan 30, Nijlen: op deze locatie situeert een alleenstaand burgerhuis van één + twee + één travee en één + twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel aan de straat, kunstleien), uit 1907

---

<sup>12</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Twee burgerhuizen, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3199> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>13</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Twee burgerhuizen in eenheidsbebouwing, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3203> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>14</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3205> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>15</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3207> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>16</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3210> (geraadpleegd op 29 september 2021).

(gevelsteen in top). Verspringende baksteenbouw met gecombineerde lijst- en topgevel als centraal hoofdvolume met markante Brugse travee en flankerende, lagere aanbouwsels met driezijdige erkers.

- **ID 3212:**<sup>17</sup>

J. E. Claeslaan 31, Nijlen: op deze locatie situeert een dokterswoning. Art-decogetint, vrijstaand dubbelhuis, opgetrokken als dokterswoning, uit het tweede kwart van de 20ste eeuw, in de kadastrale leggers vermeld vanaf 1934.

- **ID 3214:**<sup>18</sup>

J. E. Claeslaan 33, Nijlen: op deze locatie situeert een burgerhuis. Alleenstaand enkelhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder pseudo-mansardedak (nok parallel aan de straat, kunstleien) op houten kroonlijst met modillons, uit het tweede kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

- **ID 3217:**<sup>19</sup>

J. E. Claeslaan 34, Nijlen: op deze locatie situeert een stadswoning. Enkelhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen) op houten kroonlijst met modillons en tandlijst, opklimmend tot het eerste kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

- **ID 3219:**<sup>20</sup>

J. E. Claeslaan 35-37, Nijlen: op deze locatie situeren twee burgerhuizen. Twee alleenstaande enkelhuizen onder afgewolfde pannen bedaking (nok parallel aan de straat), opklimmend tot de jaren 1930.

- **ID 3221:**<sup>21</sup>

J. E. Claeslaan 45, Nijlen: op deze locatie situeert een alleenstaand burgerhuis van twee + drie bouwlagen onder een afgewolfde, leien bedaking (nok parallel aan de straat), uit het tweede kwart van de 20ste eeuw, in de kadastrale leggers vermeld vanaf 1939.

- **ID 3228:**<sup>22</sup>

Kesselsesteenweg 7-9, Nijlen: op deze locatie situeert zich een eenheidsbebouwing van twee burgerhuizen van totaal vier traveeën en twee + drie bouwlagen, van circa 1935.

<sup>17</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Dokterswoning, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/32102> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>18</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3214> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>19</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Stadswoning, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3217> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>20</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Burgerhuizen, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3219> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>21</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3221> (geraadpleegd op 29 september 2021).

<sup>22</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Eenheidsbebouwing van twee burgerhuizen, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3228> (geraadpleegd op 29 september 2021).



- **ID 3230:**<sup>23</sup>

Kesselsesteenweg 35, Nijlen: het gaat om een L-vormige hoeve die zich binnen de grenzen van het plangebied bevindt. Voormalige hoeve waarvan de oudste historische vermeldingen opklimmen tot de 15<sup>de</sup> eeuw; eerste vermelding als hoeve in de 17<sup>de</sup> eeuw; eertijds een bezit van het Lierse Sint-Elisabethgasthuis, vermeld als "Te Kessele tophofen aen tgoor" en "Ophoven". Hoekterrein met in L-vorm ingeplante, sterk aangepaste voormalige hoevegebouwen.

Tot woning verbouwd woonstalhuis met vernieuwde, bredere stalling ten noorden en vroegere schuur ten oosten van de aangelegde tuin. Sterk aangepaste, verankerde baksteenbouw onder verspringende, afgewolfde zadeldaken (nok parallel aan de Kesselsesteenweg, Vlaamse pannen) met vernieuwde rechthoekige muuropeningen. Deels bewaarde, deels vernieuwde zandstenen omlijstingen, oostelijke zijgevel met muurverluchtingen en opkamervenster. Zuidelijke gevel met hogere deurtravee: rondboogdeur met diamantkopsleutel en imposten onder rechthoekig bovenlicht en dakvenster met op de dorpel de geschilderde datering "1781".

Interieur met bewaarde balkenroostering, opkamer met rode tegelvloer en gewelfde kelder. Van de stalling bleef alleen het gebint bewaard.

Haakse schuur onder rieten schilddak ten oosten, baksteenbouw met markante steunberen en bewaard gebinte met als oudste inscriptie "1701"; heden ingericht als bureau.

### 3.3.6. Overige wetenschappelijke inventarissen

Verder zijn er geen waarden gevonden voor de onmiddellijke omgeving van het plangebied in:

- Vastgestelde inventaris/wetenschappelijke inventaris (landschapsatlas, historische tuinen en arken, houtige beplantingen, archeologische zones, bouwkundig erfgoed – orgels, wereldoorlog relict)
- Unesco Werelderfgoed
- Beheersplannen
- Erfgoedlandschappen

---

<sup>23</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Eenheidsbebouwing van twee burgerhuizen, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/3228> (geraadpleegd op 29 september 2021).

### 3.4. Huidig gebruik plangebied

Binnen het plangebied situeert zich een historische L-vormige hoeve waarvan de oudste historische vermeldingen opklimmen tot de 15<sup>de</sup> eeuw en de eerste vermelding als hoeve in de 17<sup>de</sup> eeuw. Er is niet geweten of de huidige bebouwing volledig onderkelderd is. Enkel een gedeelte onder de hoeve is onderkelderd. De volledige versterking van de huidige bebouwing op het bodemarchief is dus niet gekend. Voor de rest lijkt het terrein in gebruik te zijn als grasland en bevinden zich bomen binnen het plangebied.



Figuur 20: Plangebied op de bodemgebruikskartaal

### 3.5. Impact geplande werken

Binnen het plangebied bevindt zich heden bebouwing in de vorm van een L-vormige hoeve met een schuur. Het plangebied wordt verkavelt in vijf verschillende loten. De aanwezige bomen binnen deze loten worden ook verwijderd. Een deel van de bestaande bebouwing zal worden gesloopt en een deel zal worden verbouwd. Vier van de vijf loten wordt voorzien van wooneenheden met een onderbouw, een terras en eventueel een tuin. Onder het hoevegebouw, de schuur, blok A en een gedeelte van blok B komt een onderbouw die bestaat uit nutsvoorzieningen en een funderingsplaat op volle grond en zou een diepte van ca. 1 m verstoren. Het andere deel van de onderbouw van blok B bestaat uit een kelderruimte opgedeeld in verschillende ruimtes, namelijk een wasplaats, bergingen, meterlokalen

voor water en elektriciteit/telecom en een technisch lokaal. Deze kelderverdieping zou een diepte van ca. 3,5 m verstoren.

In het noorden van het plangebied wordt een verharde strook uit beton voorzien voor een fietsenberging en parkeerplaatsen voor 15 wagens en één deelwagen. De verschillende gebouwen op de verschillende loten worden met elkaar verbonden door verharding uit beton. Binnen het plangebied worden ook groenzones en bomen aangelegd. Aan het hoevegebouw in het noordwesten van het plangebied wordt een voorziening voor de infiltratie van regenwater en een regenwaterput met een volume van 10.000 liter met een diameter van 270 cm aangelegd. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied wordt een fietsenberging voorzien. Tussen de schuur en de nieuwbouw ten oosten van de schuur wordt een regenput met een volume van 10.000 liter met een diameter van 270 cm, een regenput met een volume van 20.000 liter met een diameter van 348 cm en een septische put met een volume van 15.000 l en een diameter van 348 cm voorzien. Er kan van een verstoring van het volledige terrein worden uitgegaan.

Gezien de historische context van het plangebied kan gesteld worden dat de kans groot is dat de geplande werken archeologische resten zullen beschadigen of volledig zullen vernielen.

## 4. Synthese, onderzoeksvragen en samenvatting

### 4.1. Synthese gespecialiseerd publiek en antwoord onderzoeksvragen

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is gebleken dat de kans dat er zich binnen het projectgebied archeologische resten bevinden hoog is. Binnen het terrein situeert zich de historische hoeve Ophoven die voor het eerst in de historische bronnen werd vermeld in de 15<sup>de</sup> eeuw. Vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw staat de site vermeld als hoeve. Het lijkt er met andere woorden op dat de huidige bebouwing een laatmiddeleeuwse voorganger heeft gehad. In hoeverre er binnen het onafgebroken bewoonde en bebouwde terrein nog resten van deze voorganger aanwezig zijn, kon niet worden achterhaald. De huidige bebouwing lijkt op basis van dateringen ter plaatse minstens gedeeltelijk uit de 18<sup>de</sup> eeuw te dateren.

Of er binnen het terrein nog oudere resten aanwezig zijn, kon evenmin worden achterhaald. In de ruime omgeving van het terrein zijn er geen archeologische indicatoren die in die richting wijzen. Echter ligt het terrein wel aan de zuidelijke uitloper van een zandrug aan de rand van de beekvallei, die zich een 300 meter ten zuiden van het projectgebied situeert. Hierdoor is het terrein wel enigszins gunstig gelegen en allicht aantrekkelijk zijn geweest voor mensen in het verleden. Indien er oudere, pré-middeleeuwse, resten aanwezig zijn, zullen deze allicht voor een groot deel verstoord zijn. Het terrein is immers minstens 500 jaar afgebroken bebouwd geweest en in gebruik geweest als erf. Hierdoor is de kans groot dat de oude resten minstens gedeeltelijk zijn verstoord.

Aangezien niet duidelijk is, wat het kennisvermeerderingspotentieel en de bewaringstoestand van eventueel aanwezige resten zijn, en aangezien de werken een negatieve impact hebben, raden we aan bijkomende archeologische vooronderzoeken uit te voeren in de vorm van een prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefputten en proefsleuven. Deze onderzoeken dienen te worden uitgevoerd in een uitgesteld traject aangezien er op het terrein nog bebouwing en begroeiing aanwezig is die dient te worden gesloopt.

- *Wat is de landschapshistoriek van het plangebied?*

Het plangebied situeert zich aan de Kesselsesteenweg in Nijlen. Op een afstand van ca. 322 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een vertakking van de Visbeek. Het terrein ligt aan de rand van een zandrug op de zuidelijke helling aan de rand van de beekvallei. Daardoor loopt het terrein licht van het noorden naar het zuiden af. De hoogtes binnen het plangebied schommelen tussen 8,44 en 9,26 meter + TAW. Op de bodemkaart van Vlaanderen zijn twee bodemtypes gekarteerd. Het eerste bodemtype (Zcmx-bodem) komt in het oostelijke gedeelte van het plangebied voor. Het gaat hier om een matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A-horizont. Deze bodems zijn geschikt voor akkerland en komen veelvuldig voor nabij oude woonkernen of hoeven. Het tweede bodemtype betreft een OB-bodem (bebouwd terrein) en komt in het westelijke gedeelte en voornamelijk binnen het plangebied voor. Het terrein is dan ook bebouwd met een historische L-vormige hoeve waarvan de oudste historische vermeldingen opklimmen tot de 15<sup>de</sup> eeuw. Deze hoeve is tot op heden in gebruik als woning. Heden is de rest van het terrein in gebruik als grasland en bevinden zich bomen binnen het plangebied.

- *Welke archeologische sites zijn gekend in of nabij het plangebied?*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aanwezig. Echter op een afstand van ca. 2,4 km van het plangebied situeert zich een prehistorisch sitecomplex in alluviale context van Nijlen-Varenheuvel-Abroek. In de omgeving van het plangebied zijn wel enkele archeologienota's opgesteld geweest. Deze adviseren wel eens verder archeologisch vooronderzoek in de omgeving. Binnen de grenzen van het plangebied en in de omgeving van het plangebied kunnen enkele bouwkundige gehelen worden vastgesteld. In de omgeving van het plangebied gaat het voornamelijk om woningen uit de nieuwste tijd. Binnen het plangebied situeert zich een L-vormige hoeve waarvan de oudste historische vermeldingen opklimmen tot de 15<sup>de</sup> eeuw.

- *Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorisch potentieel van het terrein?*

Op basis van de geraadpleegde bronnen kan besloten worden dat het projectgebied een hoog potentieel heeft op de aanwezigheid van archeologische resten met een hoog potentieel op kennisvermeerdering uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Immers bevindt zich binnen het



projectgebied een L-vormige hoeve waarvan de oudste historische vermeldingen opklimmen tot de 15<sup>de</sup> eeuw. De eerste vermelding als hoeve is in de 17<sup>de</sup> eeuw. Op de bestudeerde historische kaarten is de aanwezigheid van de hoeve waar te nemen. Vanaf de Atlas der Buurtwegen bestaat de aanwezige bebouwing uit drie gebouwen en lijkt dit overeen te komen met de huidige bebouwing.

De kans dat er zich binnen het projectgebied resten bevinden die verwijzen naar de activiteiten die zich binnen het plangebied afspeelden, is dan ook reëel. De eventueel aanwezige resten kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de kennis van de hoeve, haar ontwikkeling en haar bewoners.

- *Wat is de impact van de geplande werken?*

Binnen het plangebied bevindt zich heden bebouwing in de vorm van een L-vormig hoevegebouw met een schuur. Het plangebied wordt verkavelt in vijf verschillende loten. De aanwezige bomen binnen deze loten worden ook verwijderd. Een deel van de bestaande bebouwing zal worden gesloopt en een deel zal worden verbouwd. Vier van de vijf loten wordt voorzien van wooneenheden met een onderbouw, een terras en eventueel een tuin. Onder het hoevegebouw, de schuur, blok A en een gedeelte van blok B komt een onderbouw die bestaat uit nutsvoorzieningen en een funderingsplaat op volle grond en zou een diepte van ca. 1 m verstoren. Het andere deel van de onderbouw van blok B bestaat uit een kelderruimte opgedeeld in verschillende ruimtes, namelijk een wasplaats, bergingen, meterlokalen voor water en elektriciteit/telecom en een technisch lokaal. Deze kelderverdieping zou een diepte van ca. 3,5 m verstoren.

In het noorden van het plangebied wordt een verharde strook uit beton voorzien voor een fietsenberging en parkeerplaatsen voor 15 wagens en één deelwagen. De verschillende gebouwen op de verschillende loten worden met elkaar verbonden door verharding uit beton. Binnen het plangebied worden ook groenzones en bomen aangelegd. Aan het hoevegebouw in het noordwesten van het plangebied wordt een voorziening voor de infiltratie van regenwater en een regenwaterput met een volume van 10.000 liter met een diameter van 270 cm aangelegd. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied wordt een fietsenberging voorzien. Tussen de schuur en de nieuwbouw ten oosten van de schuur wordt een regenput met een volume van 10.000 liter met een diameter van 270 cm, een regenput met een volume van 20.000 liter met een diameter van 348 cm en een septische put met een volume van 15.000 l en een diameter van 348 cm voorzien. Er kan van een verstoring van het volledige terrein worden uitgegaan.

Gezien de historische context van het plangebied kan gesteld worden dat de kans groot is dat de geplande werken archeologische resten zullen beschadigen of volledig zullen vernielen.

- *Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende info op? Zo neen, is er een vervolgonderzoek nodig en welke methode levert het meeste informatie op?*

Op basis van het huidige beschikbare bronnenmateriaal kan besloten worden dat er voldoende informatie beschikbaar is om te kunnen concluderen dat het projectgebied een hoog potentieel heeft op de aanwezigheid van archeologische resten met een hoog potentieel op kenniswinst. Het projectgebied is gesitueerd ter hoogte van de bewaarde historische L-vormige hoeve die mogelijk teruggaat tot de 15<sup>de</sup> eeuw en allicht onafgebroken op min of meer dezelfde plaats aanwezig was. Echter kon niet worden aangetoond of er daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn binnen het plangebied die door de werkzaamheden verstoord zullen worden. Daarom is het nodig bijkomende vooronderzoeken uit te voeren. Gezien de aard van de verwachte resten en de plaatselijke situatie (aanwezigheid van te renoveren bebouwing) wordt geopteerd voor een prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven en proefputten. Deze onderzoeken dienen echter in een uitgesteld traject te worden uitgevoerd omdat het terrein nog volledig bebouwd is en pas kan worden uitgevoerd na het benodigde sloopwerk.

#### 4.2. Samenvatting niet gespecialiseerd publiek

Sinds 1 juni 2016 werd de wetgeving rond de omgang met archeologie in Vlaanderen gewijzigd. Er werden concrete criteria bepaald wanneer een bouwheer verplicht is een archeologische nota te laten opstellen. Zulke nota dient op basis van een aantal vooraf bepaalde stappen na te gaan of er zich eventueel belangrijk archeologisch erfgoed in de bodem bevindt en hoe de bouwheer hier mee moet omgaan. De nota moet geschreven worden voor het toekennen van de bouwvergunning. Het terrein waarvoor deze nota werd geschreven, voldoet aan de vooropgestelde criteria. In de eerste plaats werd een bureauonderzoek uitgevoerd om na te gaan wat het eventuele archeologische potentieel van het plangebied is. Daarvan kunt u hier de samenvatting lezen.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kon worden vastgesteld dat het plangebied gelegen is ter hoogte van de historisch bewaarde L-vormige hoeve. De oudste historische vermeldingen van deze hoeve klimmen op tot de 15de eeuw. De eerste vermelding als hoeve is in de 17de eeuw. Deze hoeve is tot op heden in gebruik als woning. Heden is de rest van het terrein in gebruik als grasland en bevinden zich bomen binnen het plangebied. Alhoewel kon worden aangetoond dat het plangebied een verhoogde kans heeft op de aanwezigheid van archeologische resten, kon niet worden achterhaald of er ook daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn binnen het plangebied. Om dit te achterhalen zijn bijkomende archeologische vooronderzoeken nodig. Om na te gaan of er archeologische resten aanwezig zijn, zullen voorafgaandelijk aan de bouw enkele proefsleuven en proefputten worden gegraven. Dit onderzoek kan pas worden uitgevoerd na het toekennen van de omgevingsvergunning.

## 5. Kennisvermeerderingspotentieel van het plangebied

Op basis van de beschikbare bronnen kunnen we concluderen dat de kans dat er zich binnen het plangebied archeologische resten met een hoog potentieel op kennisvermeerdering bevinden, groot is.

Binnen de grenzen van het plangebied situeert zich een L-vormige hoeve. De oudste historische vermeldingen van deze hoeve klimmen op tot de 15<sup>de</sup> eeuw. De eerste vermelding als hoeve is in de 17<sup>de</sup> eeuw. Op de bestudeerde historische kaarten is de aanwezigheid van de hoeve waar te nemen. Vanaf de Atlas der Buurtwegen bestaat de aanwezige bebouwing uit drie gebouwen en lijkt dit overeen te komen met de huidige bebouwing.

We kunnen dus besluiten dat het terrein een verhoogd archeologisch potentieel heeft en dat er zich mogelijke archeologische resten binnen het plangebied bevinden die een hoog potentieel op kenniswinst hebben met betrekking tot de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Of er nog oudere resten binnen het plangebied aanwezig zijn, kan niet worden uitgesloten. Echter zijn er in de directe omgeving geen concrete aanwijzingen hieromtrent. Ook zullen eventuele steentijd artefactensites, indien aanwezig, gezien het langdurige gebruik van het terrein als hoeve niet meer in situ aanwezig zijn.

## 6. Bibliografie

### 6.1. Online bronnen

- <https://www.dov.vlaanderen.be/>
- <https://inventaris.onroerendergoed.be/>
- <https://cai.onroerendergoed.be>
- <http://www.geopunt.be/>
- [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be)
- <https://geo.onroerendergoed.be>

### 6.2. Literatuur

- Van Ranst, E. & C. Sys 2000: *Eenvoudige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20.000)*, Gent.

## 7. Lijst figuren

### 7.1. Lijst figuren

| Project code | Nr     | Type                       | Onderwerp                                                                                  | Aanmaakschaal origineel | Aanmaakdatum origineel | Versie       |
|--------------|--------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|
| 2021J24      | 1      | Kadasterkaart              | Plangebied op het GRB-bestand (©AGIV)                                                      | 1:2500                  | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 2a-2o  | Grondplannen               | Grondplannen en snedes bestaande toestand                                                  | Onbekend                | 2021                   | Digitaal/PDF |
| 2021J24      | 2p-2ac | Grondplannen               | Grondplannen en snedes nieuwe toestand                                                     | 1/200                   | 2021                   | Digitaal/PDF |
| 2021J24      | 3      | Tertiairgeologische kaart  | Uitsnede tertiairgeologische kaart thv het plangebied (Bron: © dov.vlaanderen).            | 1/50000                 | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 4      | Quartaairgeologische kaart | Uitsnede quartaairgeologische kaart thv het plangebied (Bron: © dov.vlaanderen).           | 1/50000                 | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 5      | Legende                    | Legende profieltype 1 (Bron: © dov.vlaanderen).                                            | nvt                     | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 6      | Bodemkaart                 | Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen                                                 | 1/2500                  | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 7      | Hoogteprofiel              | Doorsnede door terrein van N naar Z (Bron: ©Geopunt)                                       | nvt                     | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 8      | Hoogteprofiel              | Doorsnede door terrein van W naar O (Bron: ©Geopunt)                                       | nvt                     | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 9      | Hoogtekaart                | Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (1 meter) (Bron: ©Geopunt)                              | 1/25000                 | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 10     | Historische kaart          | Uitsnede kaart van Ferraris, met aanduiding van het plangebied (rood), (Bron: © AGIV)      | 1/2500                  | 1771-1778              | Digitaal     |
| 2021J24      | 11     | Historische kaart          | Atlas der Buurtwegen, met aanduiding van het plangebied (rood). (Bron: © AGIV)             | 1/2500                  | 1841-1843              | Digitaal     |
| 2021J24      | 12     | Historische kaart          | Plan Popp, met aanduiding van het plangebied (rood). (Bron: © AGIV)                        | 1/5000                  | 1842-1880              | Digitaal     |
| 2021J24      | 13     | Historische kaart          | Topografische kaart Vandermaelen, met aanduiding van het plangebied (rood). (Bron: © AGIV) | 1/8000                  | 1846-1854              | Digitaal     |
| 2021J24      | 14     | Historische kaart          | Topografische kaart NGI 1904 ( <a href="http://www.cartesius.be">www.cartesius.be</a> )    | Onbekend                | 1904                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 15     | Historische kaart          | Topografische kaart NGI 1939 ( <a href="http://www.cartesius.be">www.cartesius.be</a> )    | Onbekend                | 1939                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 16     | Orthofoto                  | Orthofoto van het plangebied 1971 (Bron: © AGIV)                                           | 1/5000                  | 1971                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 17     | Orthofoto                  | Orthofoto van het plangebied 1979-1990 (Bron: © AGIV)                                      | 1/5000                  | 1979-1990              | Digitaal     |
| 2021J24      | 18     | Orthofoto                  | Orthofoto 2021 van het plangebied (rood). (Bron: © AGIV)                                   | 1/5000                  | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 19     | CAI                        | CAI-locaties in de omgeving van het plangebied (©CAI Vlaanderen)                           | 1/15000                 | 2021                   | Digitaal     |
| 2021J24      | 20     | Bodemgebruik               | Plangebied op de bodemgebruikskaart                                                        | 1/3000                  | 2021                   | Digitaal     |