



#GOEDINERFGOED

Archeologienota Ninove-Abdij

Deel 2: verslag van resultaten

Davy Herremans

Goed in erfgoed
Adolf Baeyensstraat 134G
9040 Sint-Amandsberg
www.goedinerfgoed.be



Projectcode – 2017D293

Colofon

Projectcode 2017D293

Archeologienota Ninove - Abdij

Opdrachtgever

Sorinvest NV

Ninoofsesteenweg 1078/2

1080 Sint-Jans-Molenbeek

Uitvoerder

Goed in erfgoed Comm. V.

Adolf Baeyensstraat 134G

9040 Sint-Amandsberg

BTW BE 0669.484.003

© 2017 – Goed in erfgoed Comm. V.

Niets uit deze publicatie mag vermenigvuldigd worden, opgeslagen in geautomatiseerde gegevensbestanden en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook (digitaal, mechanisch, door fotokopie) zonder toestemming van Goed in erfgoed Comm. V.

Inhoud

Bureauonderzoek	5
1. Beschrijvend gedeelte	5
1.1. Administratieve gegevens	5
1.2. Ligging.....	7
1.3 Archeologische voorkennis	7
1.4. Onderzoeksopdracht	8
1.4.1. Aanleiding vooronderzoek	8
1.4.2. Vraagstelling.....	8
1.4.3. Randvoorwaarden.....	8
1.4.4. Geplande werken en bodemingrepen	9
1.5. Onderzoeksstrategie en -methode.....	15
1.5.1. Landschappelijke situering.....	16
1.5.2 Historisch-cartografische situering.....	16
1.5.3. Archeologische situering	18
2. Assessmentrapport.....	18
2.1. Methoden, technieken en criteria	18
2.2. Conservatie-assessment.....	19
2.3. Assessment van het onderzochte gebied	19
2.3.1. Landschappelijke situering	19
2.3.1.1. Topografie, geomorfologie en hydrografie	19
2.3.1.2. Geologie.....	22
2.3.1.2.Bodemtype.....	23
2.3.1.3. Bodemerosie.....	23
2.3.1.4. Bodemgebruik	23
2.3.2 Historisch-cartografische situering.....	25
2.3.2.1. algemene historiek van de abdij.....	25
2.3.2.2. Romaanse fase	26
2.3.2.3 Gotische fase	27

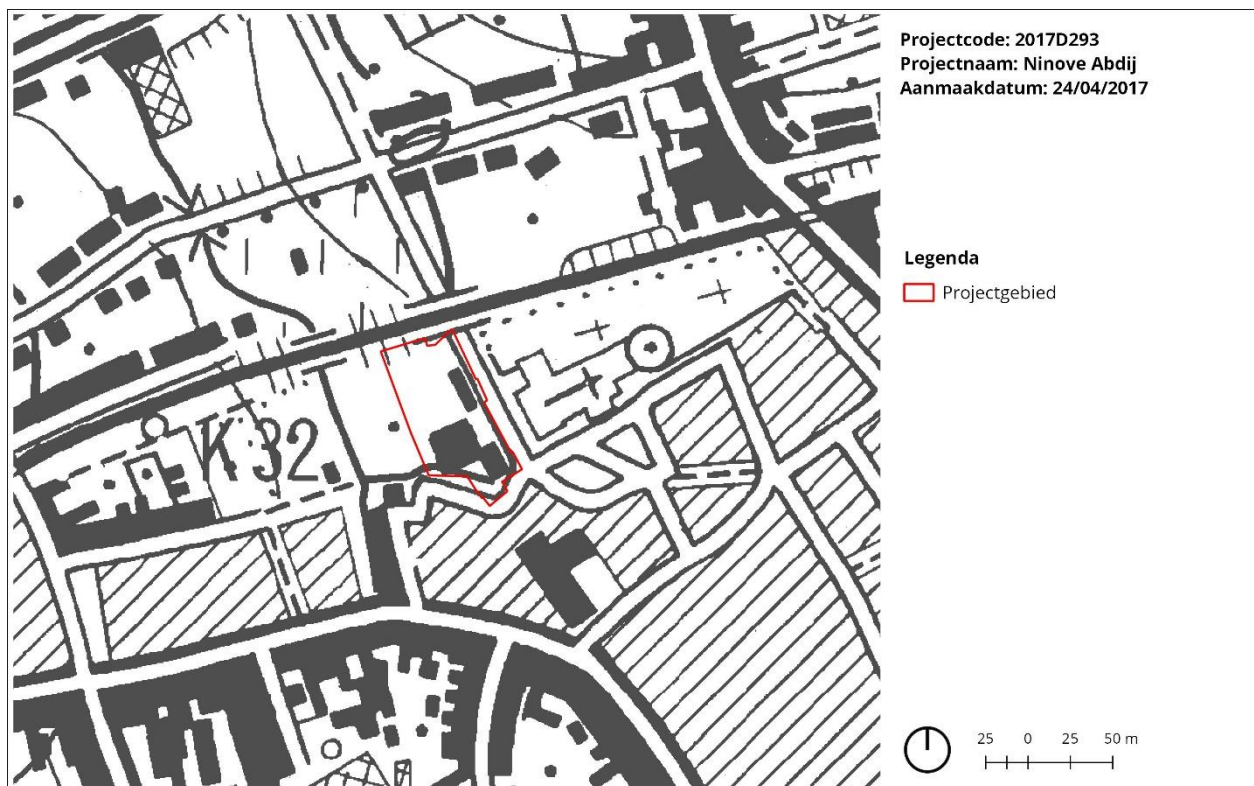
2.3.2.4 Classicistische fase	29
2.3.2.5. Evolutie van het projectgebied na de opheffing	31
2.3.3. opname opstaande structuren	36
2.3.4. Archeologische situering	40
2.3.4.1. Omgeving	40
2.3.4.2. archeologie op de abdijsite	41
2.3.4. Datering en interpretatie van het onderzochte gebied	43
2.3.5. Synthese.....	45
3. Samenvatting	47
4. Bibliografie	48
4.1 Literatuur	48
4.2 Historisch kaartmateriaal	49
5. Lijst van figuren	51

Bureauonderzoek

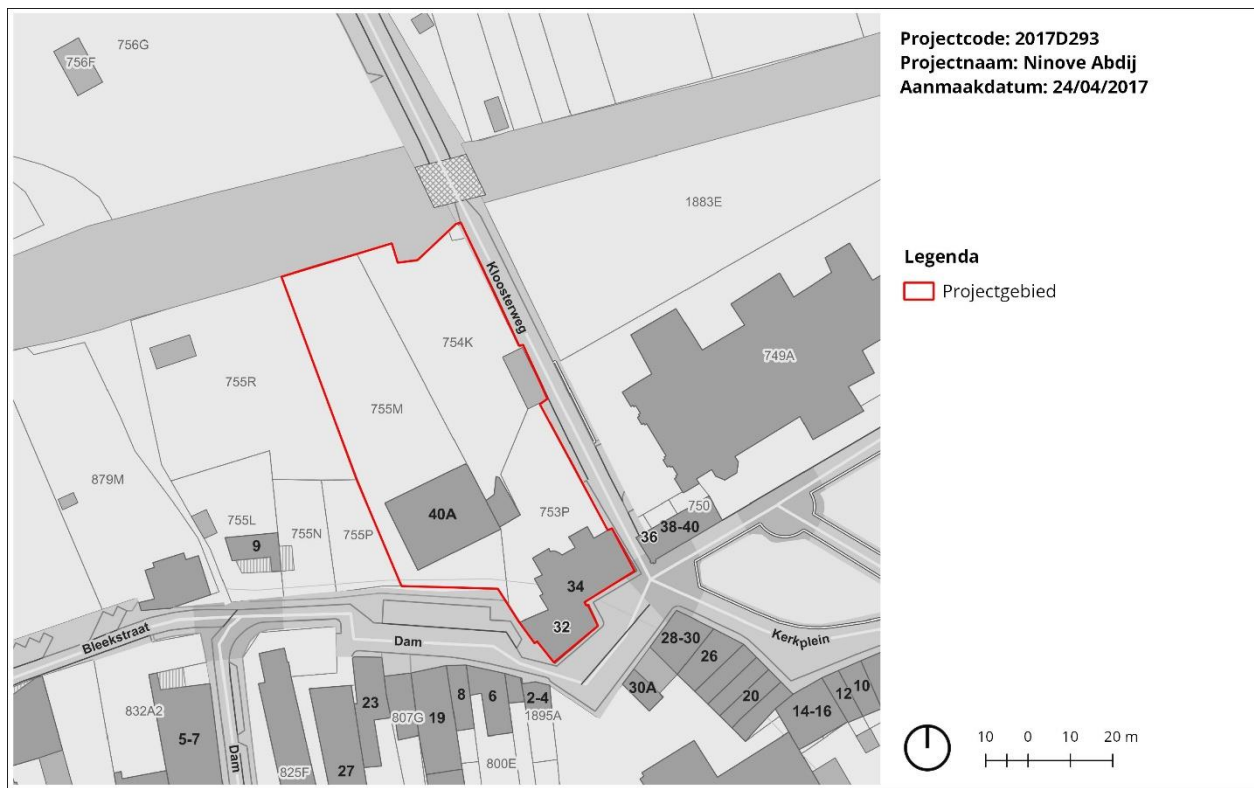
1. Beschrijvend gedeelte

1.1. Administratieve gegevens

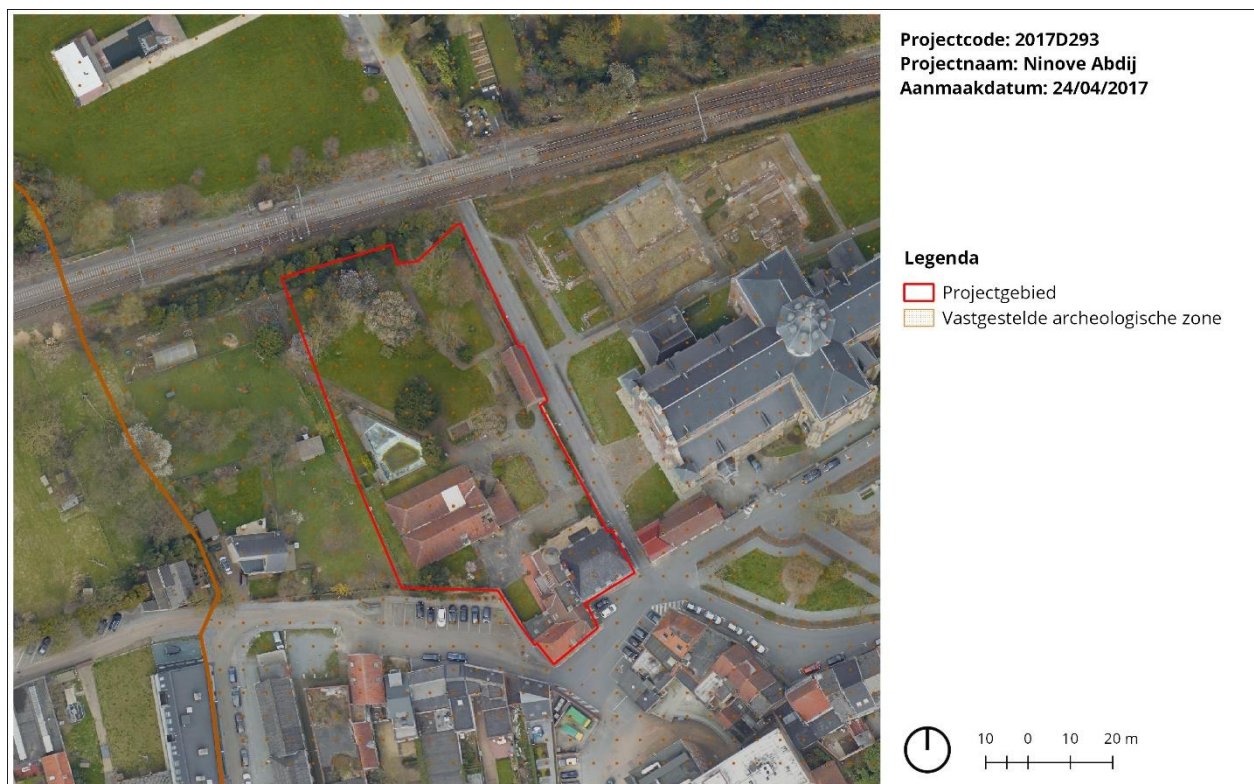
- Initiatiefnemer: Sorinvest, Ninoofsesteenweg 1078/2, 1080 Sint-Jans-Molenbeek, BE461944880
- Projectcode bureauonderzoek: 2017D293
- Sitecode: NI-AB-2017
- Nummer van het wettelijk depot of buitenlands equivalent hiervan: nvt
- Erkende archeoloog: Herremans Davy - OE/ERK/Archeoloog/2017/00166
- Locatie projectgebied: Kerkplein 34, 9400 Ninove
- Bounding Box: xMin,yMin 4.01956,50.8374 : xMax,yMax 4.02075,50.8383
- Oppervlakte percelen: 4456 m²
- Kadaster: Ninove, afdeling 2, sectie B, nrs. 753p,754k, 758r, 755m
- Termijn bureauonderzoek: 21/04/2017-03/05/2017
- Thesauri Inventaris Onroerend Erfgoed: Bureauonderzoek
- Onderdeel archeologische zone: ja
- Verstoorde zones: Er situeren zich verstoorde zones binnen het projectgebied. Er is geen aanduiding van gekarteerde zones waar geen archeologie meer te verwachten is.
- Topografische kaart: figuur 1
- Kadasterkaart: figuur 2
- Overzichtsplan archeologische zones versus gebieden waar geen archeologie wordt verwacht: figuur 3



Figuur 1: het onderzoeksgebied voorgesteld op de topografische kaart (© geopunt)



Figuur 2: het projectgebied voorgesteld op het hedendaags kadaster (© geopunt)



Figuur 3: het projectgebied aangeduid op hedendaagse orthofoto met de gebieden waar geen archeologie te verwachten valt en de grenzen van de archeologische zones (© geopunt)

1.2. Ligging

Het projectgebied bevindt zich op grondgebied Ninove, deelgemeente Ninove. De terreinen situeren aan het Kerkplein 34 ter hoogte van huisnummer 2-6;8;36;32. Het omvat twee percelen gekend bij het kadaster onder de nummers: Ninove, afdeling 2, sectie B, nrs. 753p, 754k, 758r, 755m. De terreinen zijn vandaag grotendeels bebouwd en/of verhard.

1.3 Archeologische voorkennis

Het projectgebied valt binnen de grenzen de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Ninove' en omvat geen zones waar geen archeologie te verwachten valt (Figuur 3). Binnen het projectgebied werden geen archeologische waarnemingen gedaan. Enkel in de wijde omgeving werden archeologische vindplaatsen vastgesteld die werden opgenomen in de CAI (zie infra).

1.4. Onderzoeksoopdracht

1.4.1. Aanleiding vooronderzoek

Sorinvest plant de bouw van een meergezinswoning op de bovengenoemde percelen aan het Kerkplein 34. De totale oppervlakte van de percelen betreft 4456 m² (>300m²) waarvan meer dan 100 m² wordt geroerd door geplande werken met ingreep op de bodem, met name sloopwerk, rooiwerken en nieuwbouw. Gezien het projectgebied zich in een vastgestelde archeologische zone bevindt, is de opmaak van een archeologienota dan ook verplicht.

1.4.2. Vraagstelling

Doel van dit bureauonderzoek is om na te gaan wat het archeologisch potentieel is van het projectgebied op basis van historisch-cartografische bronnen en gepubliceerde archeologische en landschappelijke data. Op deze manier wordt nagegaan (i) of verdere maatregelen in het kader van archeologisch (voor)onderzoek nodig zijn en (ii) welke dimensie die aannemen.

Het bureauonderzoek start vanuit volgende vraagstelling :

- Wat is op basis van de bestaande bronnen het archeologisch potentieel van het projectgebied?
- Wat is de bewaringstoestand van deze eventuele site(s)?
- Welke impact hebben de geplande werken op het eventuele archeologisch erfgoed?
- Biedt het projectgebied een potentieel op kennisvermeerdering?
- Wat is het kader waarin dit kennispotentieel kan of moet geëxploiteerd worden?

1.4.3. Randvoorwaarden

Deze archeologienota beperkt zich tot een bureauonderzoek. Verder vooronderzoek met of zonder ingreep op de bodem kon niet worden georganiseerd voorafgaand aan de aanvraag tot stedenbouwkundige: momenteel zijn de gronden in grote mate bebouwd en verhard. Bovendien staan er diverse hoogstambomen op het terrein. De terreinen zijn dus niet te onderzoeken voorafgaand aan het vrijmaken van het terrein. De sloop van twee schuren en een deel van een tuinmuur wordt apart vergund, maar de afbraak is op dit moment nog niet uitgevoerd. Het rooien wordt samen met de nieuwbouw vergund. De afbraak van de verharding en het oud zwembad kon omwille van praktische redenen ook nog niet worden uitgevoerd. Indien verdergezet voor onderzoek op het terrein met of zonder ingreep noodzakelijk blijkt uit het bureauonderzoek, dient dit te worden georganiseerd volgens uitgesteld traject.



Figuur 4: Luchtfoto met aanduiding van de bestaand toestand: gebouwencomplex, verharding en bomen (© geopunt)

1.4.4. Geplande werken en bodemingrepen

Sorinvest plant de bouw van een meergezinswoning een meergezinswoning met 22 appartementen, een commerciële ruimte, 11 garageboxen en 26 staanplaatsen. Het projectgebied situeert zich aan het Kerkplein 34 op de terrein van de voormalige Norbertijnerabdij, gekend bij het kadaster onder de nummers: Ninove, afdeling 2, sectie B, nrs. 753p,754k, 758r, 755m

Het totaalproject op de abdijsite omvat meerdere fasen waarvan twee reeds in een gevorderd stadium:

- een bouwaanvraag werd ingediend voor het creëren van 6 woonentiteiten binnen het bestaand volume van woning Nijs-Merckx aan het Kerkplein nr. 34. Hierbij werden 7 tijdelijke staanplaatsen voorzien net achter woning Nijs. Deze aanvraag werd reeds vergund op 12 mei 2016.
- een lopende aanvraag betreft het slopen van twee schuren achter woning Nijs en een deel van de tuinmuur. Gezien de huidige staat van de constructies en met het oog op de veiligheid van de toekomstige bewoners in woning Nijs worden deze gebouwen in de toekomst gedemonteerd.

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voorziet in het rooien van de bestaande hoogstambomen. Dit betreft een 6-tal bomen, welke we dienen te compenseren op privaat terrein. Verder wordt de bestaande verharding (m²) gesloopt en net als een oud zwembad.

Het inplantingsplan van het totaalproject op de abdijsite kan onderverdeeld worden in publiek - private zones. De publieke zone wordt gevormd door de doorsteek van de Dam naar de Kloosterweg, welke enkel toegankelijk is voor de zwakke weggebruiker, en het plein dat ontstaat tussen de abdijkerk en de meergezinswoningen. De private zones omvatten woning Nijs-Merckx (+/- 556,31 m² al vergund op 12 mei 2016) en de nieuwe meergezinswoning met aansluitend de tuin- en parkeerzones (oppervlakte +/- 2822, 78 m²). De bouwheer wil de publieke zone (het plein met de doorsteek) gratis afstaan aan de stad Ninove. Het gaat om een terrein van +/- 1076,91 m² dat in de toekomst ingericht zal worden (plannen nog in ontwerp). De stad Ninove vraagt dat dit terrein bouwrijp overgedragen wordt.

Op het private gedeelte voorzien de geplande werken in de bouw van twee volumes: een eerste noord-zuidgeoriënteerd L-vormig volume situeert zich op het westelijk deel van het projectgebied en heeft een footprint van 876,63 m². Meer naar het oosten bevindt zich nog een rechthoekig volume met een oppervlakte van 146,18 m². In beide volumes wordt een liftkoker met een oppervlakte van 5,88 m² voorzien tot op een diepte van -1,40 m. Het funderingstype en de funderingsdiepte van de twee bouwvolumes wordt bepaald via verder onderzoek en geotechnische sonderingen na het vrijmaken van de terreinen. Het rioleringsplan wordt nog verder uitgewerkt in overleg met de dienst Stedenbouw en Mobiliteit van de Stad Ninove. Een gescheiden waterafvoer wordt voorzien net als de installatie van vier regenwaterputten (15000l) en twee septische putten. Vier ervan worden aangelegd in de tuinzone ten westen van het L-vormig bouwvolume.

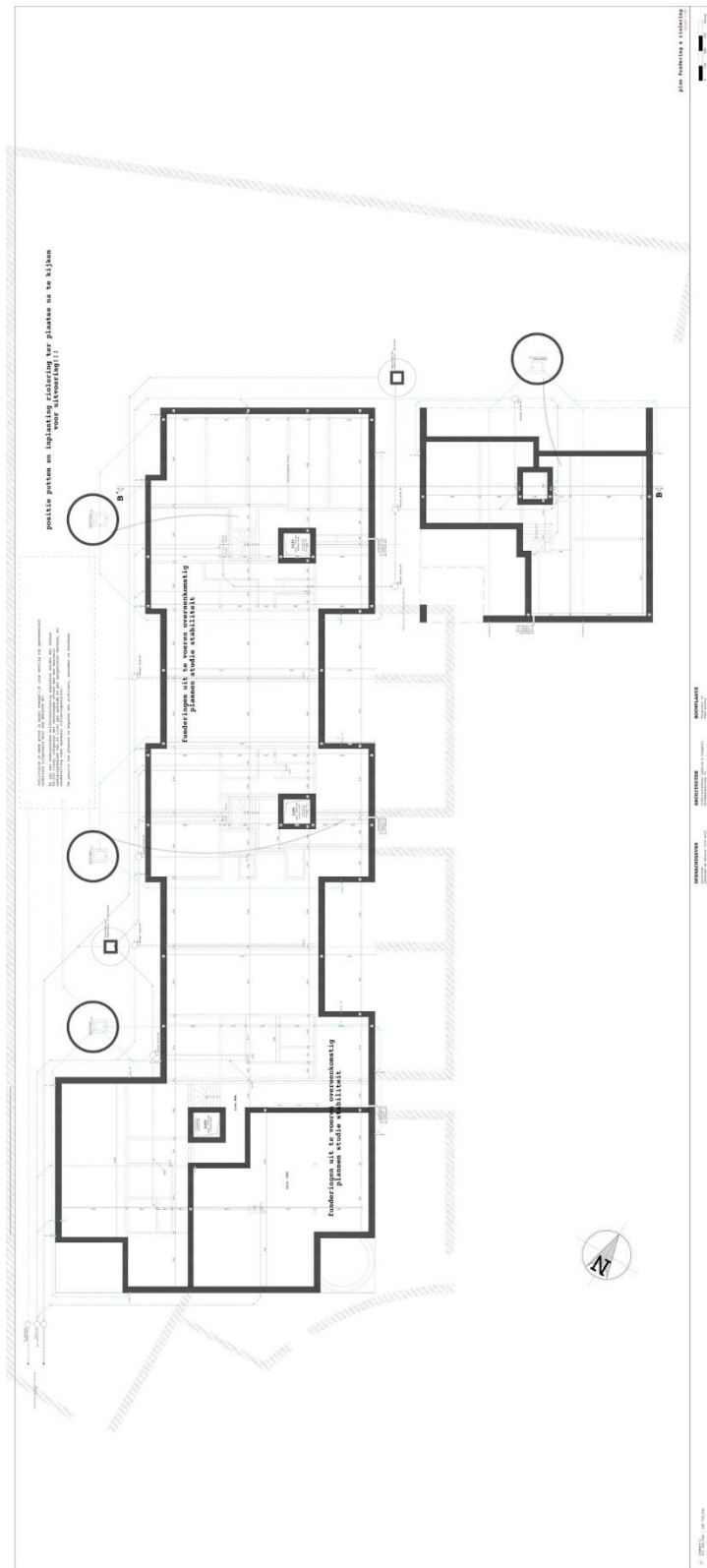
In het noordelijk deel van het projectgebied wordt 20 autostaanplaatsen gerealiseerd met een verharding uit glasdallen. In het zuidelijk deel van het projectgebied worden bijkomend drie autostaanplaatsen voorzien. De aanrijweg wordt aangelegd met waterdoorlatend klinkers. Voor de verharding rond de bouwvolumes wordt eveneens glasdallen en klinkers gebruikt. In totaal wordt op deze manier een oppervlakte van 661,48m² verhard, inclusief de autostaanplaatsen. De appartementen beschikken elk over hun eigen terras achteraan, alsook een voor- en achtertuin. In deze tuinzone voorzien de geplande werken het planten van zes hoogstambomen.



Figuur 6: inplantingsplan van de nieuwe toestand (©Lemaire & Longeval)



Figuur 7: inplantingsplan van de nieuwe toestand met zonale indeling van het projectgebied
(©Lemaire & Longeval)



Figuur 8: inplantingsplan van de nieuwe toestand met aanduiding van rioleringsnet, regenwaterputten en septieken (©Lemaire & Longeval)



Figuur 9: Dwarsdoorsneden van de geplande meergezinswoning (©Lemaire & Longeval)

1.5. Onderzoeksstrategie en -methode

Het bureauonderzoek werd uitgevoerd door Herremans Davy, erkend bij erkenningsnummer OE/ERK/Archeoloog/2017/00166

De nota werd opgemaakt op PC met Office- en Adobe-software. Het bijhorend kaartmateriaal werd aangemaakt in een GIS-omgeving (QGIS). In die GIS werden de digitale ontwerpplannen ingeladen en geprojecteerd ten opzichte van diverse kaartlagen die raadpleegbaar zijn op www.geopunt.be, www.dov.vlaanderen.be, <https://geo.onroerenderfgoed.be/> en de website van de centraal archeologische inventaris (CAI).

Voor de diverse onderdelen van het assessment werden diverse bronnen gebruikt. Deze worden hieronder verder opgesomd en toegelicht. De bronnen en hun correcte bibliografische referentie zijn opgenomen in de bibliografie (§ 3) op het einde van dit verslag.

1.5.1. Landschappelijke situering

De basis voor de landschappelijke situering vormen de diverse cartografische bronnen, met name:

- Tertiair geologische kaart (DOV)
- Quartair geologische kaart (DOV)
- Bodemkaart van België (DOV)
- Potentiële Bodemerosie (Geopunt)
- Bodembedekkingskaart (DOV)
- DHMVII – DTM 1m (Geopunt)
- Topografische Kaart van België 1:10 000 (Geopunt)

Bij het consulteren van dit kaartmateriaal werd gebruik gemaakt van volgende tekstuele toelichtingen:

- Bogemans F. & Van Molle D. 2005, Quartairgeologische Kaart van België, Vlaams Gewest, Verklarende tekst bij het Kaartblad 30-38 Geeraardsbergen en Ath (1/50.000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.
- Jacobs P., Van Lancker V., De Ceukelaire M., De Breuck W., De Moor G. en G. De Geyter 1999, Toelichting bij de geologische kaart van België. Vlaams gewest. Kaartblad 30. Geeraardsbergen (Schaal 1: 50 000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.
- Van Ranst E. & Sys C. 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart (Schaal 1:20 00), Gent.

Deze bronnen, zowel cartografisch als tekstueel, werden gebruikt omdat ze direct relevant waren ten aanzien van de uiteenlopende inhoudelijke aspecten (geologie, bodemkunde, bodemerosie, bodemgebruik, hydrografie en geomorfologie) en van de landschappelijke situering in de assessment.

1.5.2 Historisch-cartografische situering

Het projectgebied situeert zich binnen het ommuurde areaal van de middeleeuwse en Vroegmoderne moderne Sint-Cornelius en Cyprianusabdij. Het beschikbare iconografische en historisch-cartografisch materiaal voorhanden is daarom ook uitgebreid. Veel van de beschikbare bronnen – zoals ook vaak het geval is voor andere abdijen – focussen op de kerk en het daaraan verbonden pandhof, met andere woorden het religieuze hart van de abdij. In het geval van de Sint-Cornelius en Cyprianusabdij, betekent dit veel opnames vanuit een

oostelijk noord-oostelijk standpunt werden gedaan. Hierbij blijft het projectgebied, gesitueerd ten westen van de abdijkerk vaak buiten beeld.

Volgende parameters werden in acht genomen bij de selectie van het historisch-cartografisch bronmateriaal:

- relevantie en zichtbaarheid projectgebied
- chronologische spreiding
- toegankelijkheid

De geselecteerde cartografische bronnen zijn in de eerste plaats gekozen om een zo breed mogelijk diachroon overzicht te genereren van de bewoningsgeschiedenis in het projectgebied. Verder werd de toegankelijkheid van de cartografische bronnen in acht genomen. Voorkeur werd gegeven aan reeksen die vlakdekkend zijn gekarteerd, maar vooral ook vrij te raadplegen zijn en als gevolg in dit rapport kunnen afgebeeld worden. Voornamelijk gaat het dan om kaartmateriaal beschikbaar via Geopunt (www.geopunt.be).

Bijkomend werd bronmateriaal uit het Aartsbisshoppelijk Archief te Mechelen, het Algemeen Rijksarchief, het Rijksarchief te Gent, de Verzameling van de Abdij van Averbode, het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimoniumdiverse en diverse privécollecties geraadpleegd via het verzamelwerk Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781) door J. Ockeley (2016). Verder werd gebruik gemaakt van kaartmateriaal en iconografische bronnen ontsloten via Cartesius (www.cartesius.be). Weergaven van deze kaarten zijn niet bijgevoegd in deze nota wegens auteursrechtelijke bescherming van deze bronnen. Als gevolg worden de voornaamste bevindingen enkel in de tekst beschreven.

Volgend kaartmateriaal werd op basis van bovenvermelde parameters weerhouden in functie van de historisch-cartografische situering van het projectgebied:

- Stedenatlas van de Lage Landen, ca. 1556, J. Van Deventer
- Caerte end discriptieve naer figuratieve proportie, voor 1623, Ph. De Dyn.
- Kaart van de abdijgoederen te Ninove en Okegem, 1641, Ph. De Dyn.
- Situs fundemantalis aedificiorum abbatiae Nineviensis Anno domini 1648, anoniem
- Kaart van de abdijgoederen te Ninove en Okegem, 1641, Ph. De Dyn.
- Flandria Illustrata, 1644, A. Sanderus
- figuratieve kaart van abdijbeluik en neerhof, 1650, Ch. Boel
- Figurative caerte gehemaect naar de rechte proportie vande parteyen en belden daer den Clooster van Ste. Cornelis dethiende..., 1660, Ph. De Dyn.

- Ghemeten ende ghecarteert naer de rechte Proportie ende gheleghenheyt..., 1662, Ph. De Dyn.
- Carte topographique de la partie de la Belgique comprise entre Gand et Tournay, Maestricht et Liège ...1745-1748, J. Villaret
- Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik, 1771-1778, J. J. F. graaf de Ferraris
- Schilderij van de abdij vanuit westnoordwestelijke richting ten tijde van abt Joannes Pameleire, 1788-1796, V.D.
- Plan de l'abbaye de Saint-Cyprien à Ninove, 1797, Pierre Devos
- Primitief kadaster, 1814 , anoniem
- Atlas der buurtwegen, 1843-1845 , anoniem
- Cartes topographiques de la Belgique, 1846-1854, P. Vandermaelen
- Atlas cadastral parcellaire de la Belgique, 1842-1879, P.C. Popp

1.5.3. Archeologische situering

Voor de archeologische situering werd gewerkt met de databank van het Centraal Archeologisch Inventaris (CAI). Deze inventaris is het centrale verzamelpunt van alle archeologische data in Vlaanderen en bijgevolg een relevante startpunt voor bureauonderzoek. Aanvullend werd gebruik gemaakt van beschikbare en toegankelijke archeologische literatuur.

2. Assessmentrapport

2.1. Methoden, technieken en criteria

Dit assessmentrapport omvat alle informatie uit het bureauonderzoek. Om het archeologisch potentieel van het projectgebied in te schatten en een antwoord te vormen op de vooropgestelde onderzoeksvragen worden de geselecteerde bronnen (supra) geanalyseerd en besproken. Uiteindelijk worden de resultaten van de verschillende deel-assessments samengebracht tot een synthese die het mogelijk maakt een gemotiveerd advies uit brengen met betrekking tot het nut van al dan verdergezet archeologisch onderzoek. Bij onvoldoende informatie wordt er uit gegaan van bijkomende maatregelen om tot een waardevol assessment van het projectgebied te komen.

2.2. Conservatie-assessment

De digitale output van dit bureauonderzoek, gaande van de archeologienota zelf tot alle figuren, plannen, kaarten, lijsten en GIS-bestanden, wordt digitaal bewaard op twee fysieke gegevensdragers. Naast bewaring op deze fysieke media wordt een bijkomend kopij voorzien op een virtuele drager (Google Drive).

Een conservatie-assessment voor stalen of archeologisch vondstmateriaal is niet van toepassing voor dit bureauonderzoek.

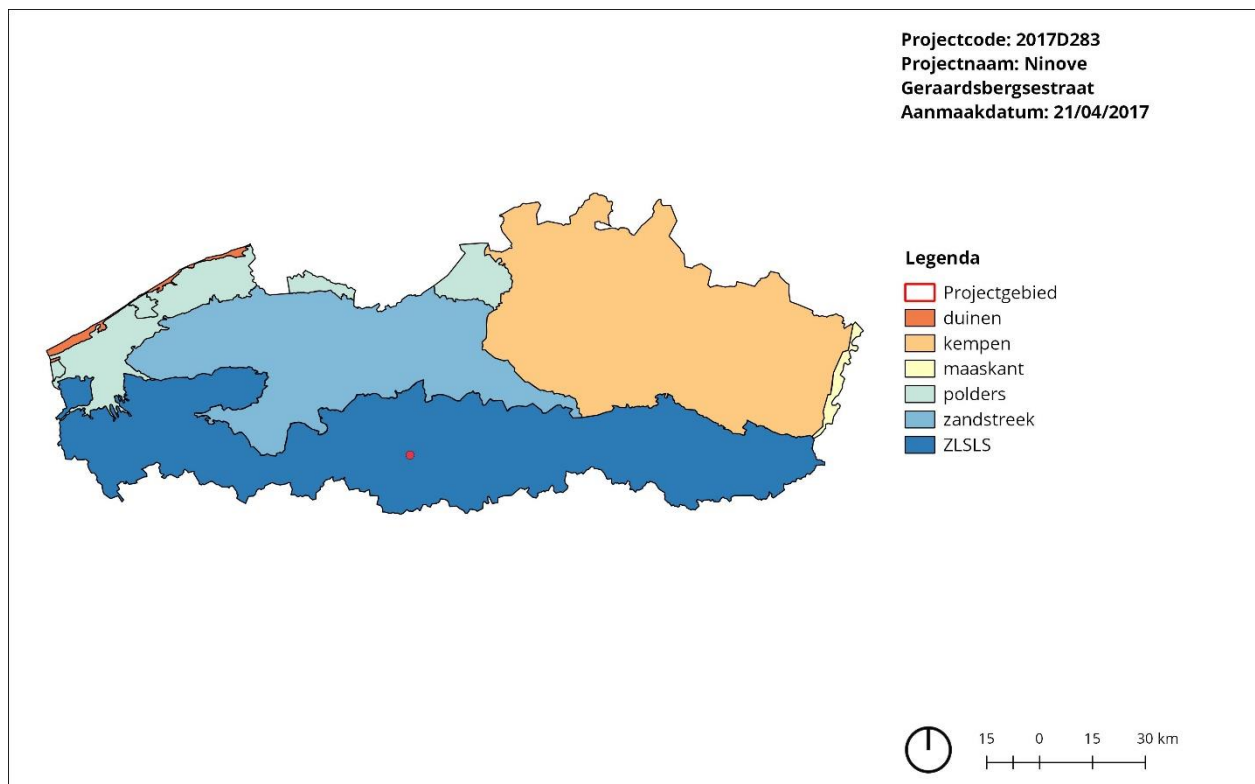
2.3. Assessment van het onderzochte gebied

2.3.1. Landschappelijke situering

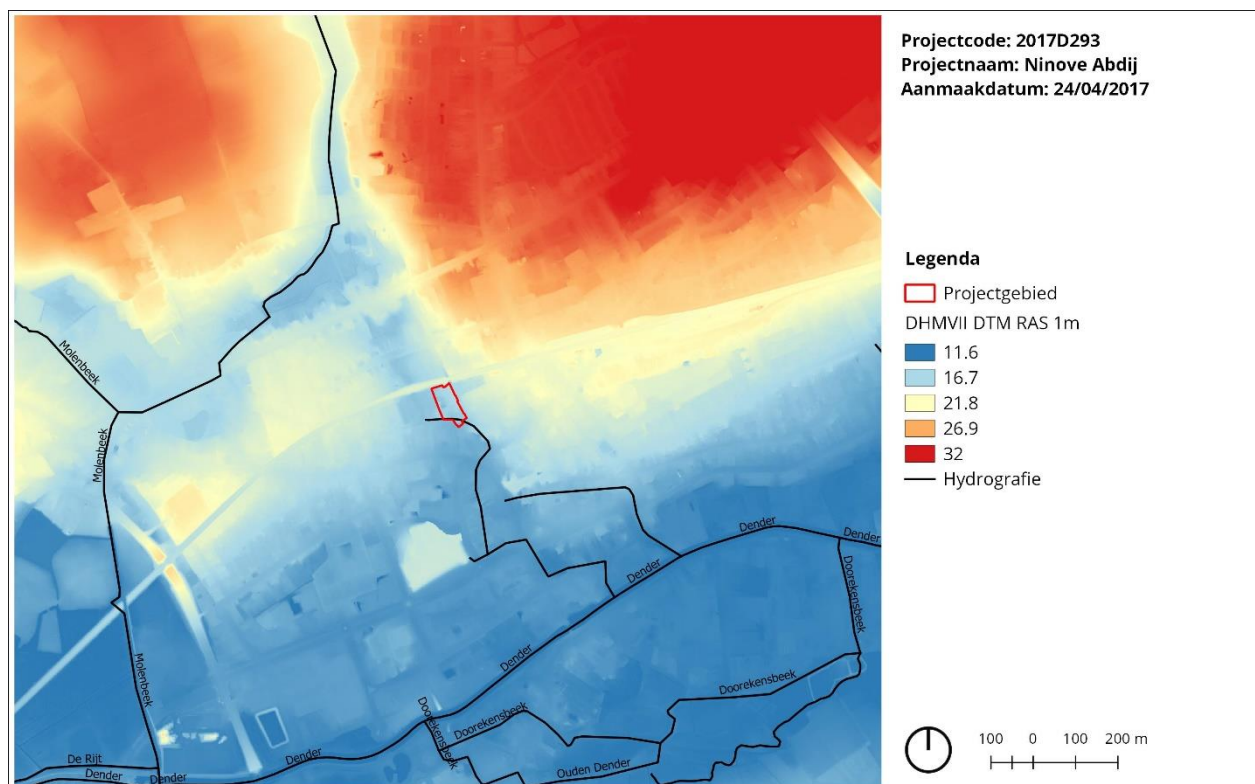
2.3.1.1. Topografie, geomorfologie en hydrografie

Ninove en omstreken situeert zich in de leemstreek, in het zuidoosten van de provincie Oost-Vlaanderen. De stad heeft zich ontwikkeld in alluviaal gebied van de Dender op een aantal hoger gelegen zones in de omgeving. De hydrografische situatie heeft in grote mate de ontwikkeling van de stad bepaald. Stroomopwaarts van de stad vertakte de Dender zich in twee grote takken die stroomafwaarts van Ninove opnieuw samenkomen. De noordelijke vertakking wordt de 'Nieuwe Dender' of Molendender genoemd, de zuidelijke vertakking is bekend als de 'Oude Dender'. Beide vertakking waren verbonden door de Vaart. Verder stroomde de Beverbeek door Ninove van noord naar zuid om onmiddellijk ten oosten van de stad in de Dender uit te monden. Een aantal van de Denderarmen is door verzanding, kanaliseren en overwelvingswerken niet of nauwelijks meer herkenbaar.

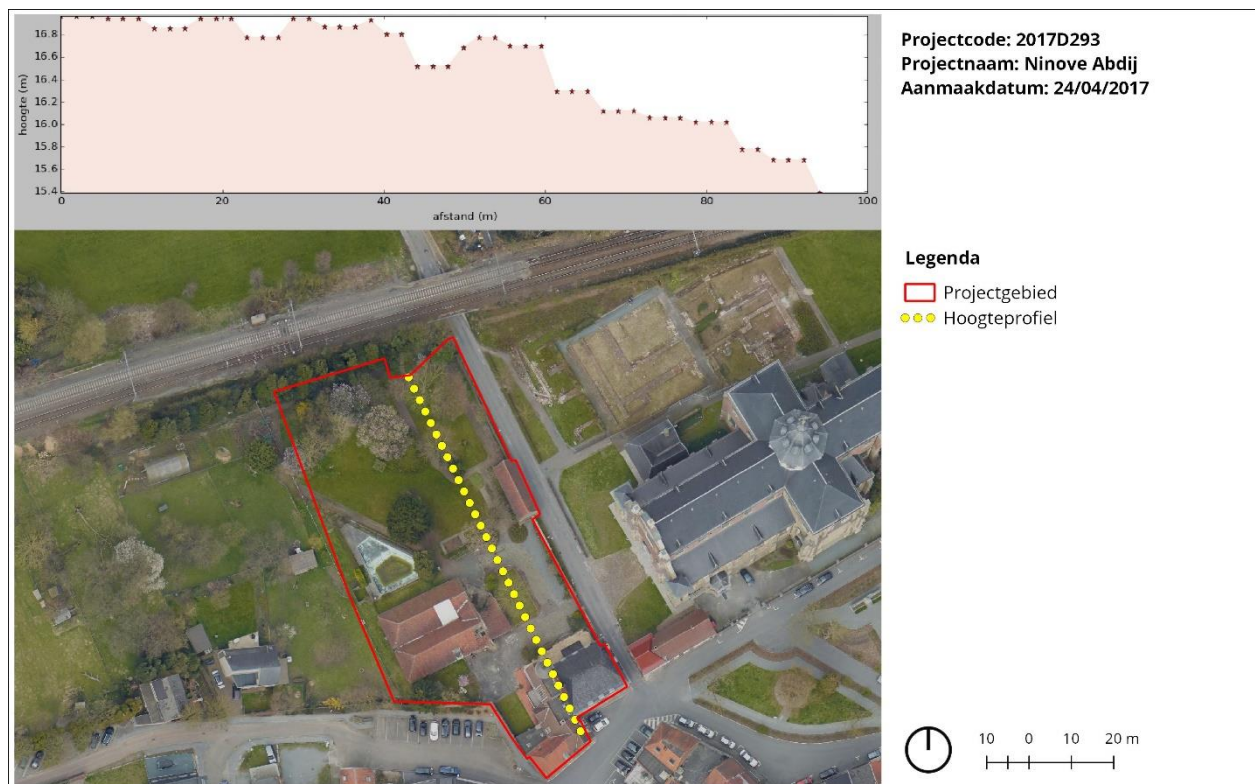
De hydrografische situatie heeft in grote mate de ontwikkeling van de stad bepaald. Stroomopwaarts van de stad vertakte de Dender zich in twee grote takken die stroomafwaarts van Ninove opnieuw samenkomen. De noordelijke vertakking wordt de 'Nieuwe Dender' of Molendender genoemd, de zuidelijke vertakking is bekend als de 'Oude Dender'. Beide vertakking waren verbonden door de Vaart. Verder stroomde de Beverbeek door Ninove van noord naar zuid om onmiddellijk ten oosten van de stad in de Dender uit te monden. Een aantal van de Denderarmen is door verzanding, kanaliseren en overwelvingswerken niet of nauwelijks meer herkenbaar.



Figuur 10: projectgebied gesitueerd ten opzichte van Vlaanderen en de archeoregio's



Figuur 11: het projectgebied op het DTM-Vlaanderen (©Geopunt)



Figuur 12: het projectgebied op de orthofoto met aanduiding van het hoogteprofiel (geel)

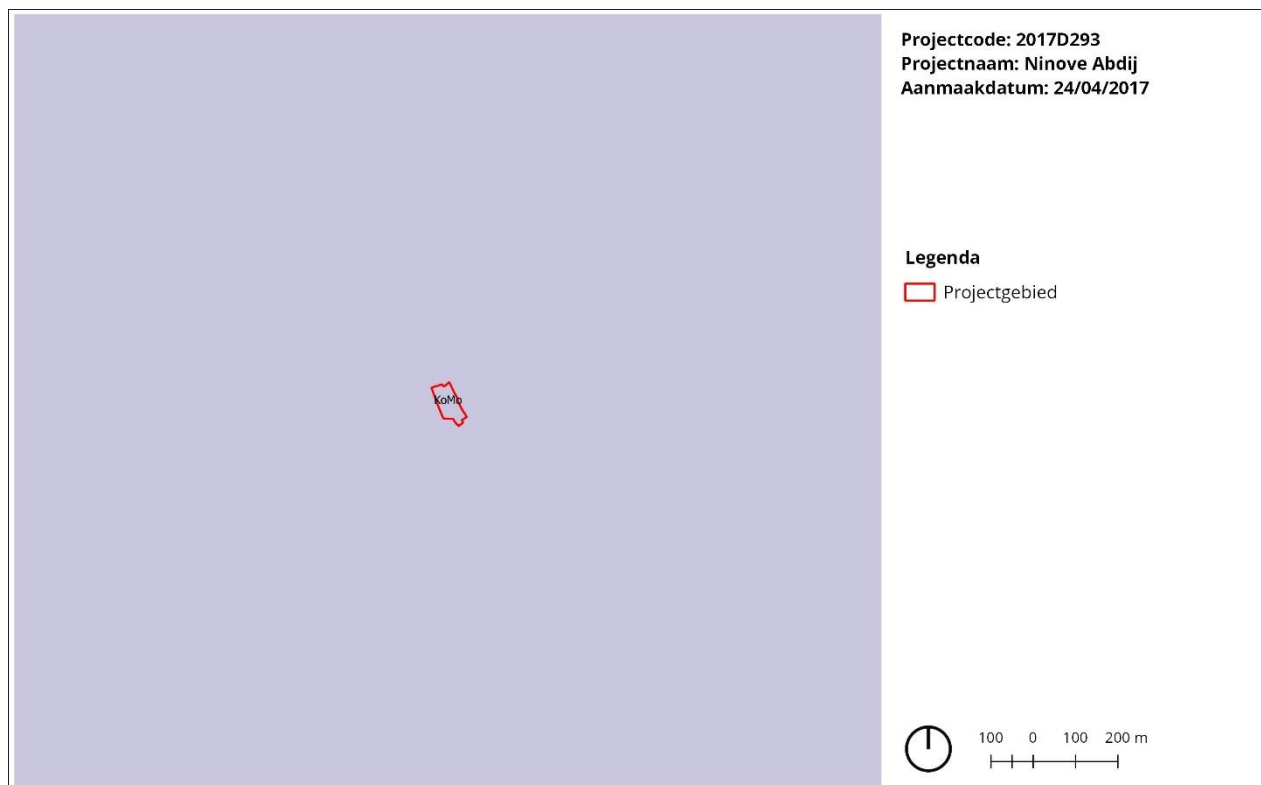
De Dender stroomt in een alluviale vlakte met hoogten tussen 12 à 15 meter TAW. Het reliëf van de vallei is asymmetrisch opgebouwd. Ten zuiden van de Dender situeren zich verschillende parallelle heuvelruggen met maximale hoogten tussen 67 en 70 meter TAW. Beekdalen snijden zich hier diep in. Ten oosten van de Grote Molenbeek situeert zich een steile heuvelflank met hoogten tot 90 meter TAW. Het is de uitloper van een heuvelrij op de scheidingskam tussen Dender- en Zennebekken. Ten noorden van de Dender is het reliëf zwak golvend. De heuveltoppen hier zijn brede plateaus. De hellingen zijn oost-west georiënteerd en nemen westwaarts in hoogte toe. De percelen situeren zich met hoogten tussen de 15,4 en 16,8 TAW aan de rand van een hoger gelegen zone in de alluviale vlakte, in de vallei van de Beverbeek die ter hoogte van het projectgebied de rug doorsnijdt om af te wateren in de Molendender.

Als we het afgeleid digitaal terreinmodel (DTM) op ruimere schaal bekijken dan komt duidelijk tot uiting dat de oorspronkelijke topografie in grote delen is verdwenen door antropogene invloed ten gevolge van urbane ontwikkeling. Het projectgebied zelf bevindt zich in een bebouwde zone aan het Kerkplein, geprangd tussen de Dam, de Kloosterweg en de spoorweg in het noorden. Ten oosten van het project gebied bevindt zich de Onze-Lieve-Vrouwkerk, de abdijkerk van de voormalige Sint-Cornelius en Cyprianus abdij (Inventaris Bouwkundig

Erfgoed ID 9251). Op het aangrenzend perceel 753P situeren zich twee panden opgenomen in de inventaris Bouwkundig Erfgoed: het 19de eeuws hoekhuis (ID 9258) en de watermolen van de abdij (ID 9250). Net ten oosten van het projectgebied situeren zich twee stadswoningen met geïncorporeerde elementen van de oude abdij (ID 9259).

2.3.1.2. Geologie

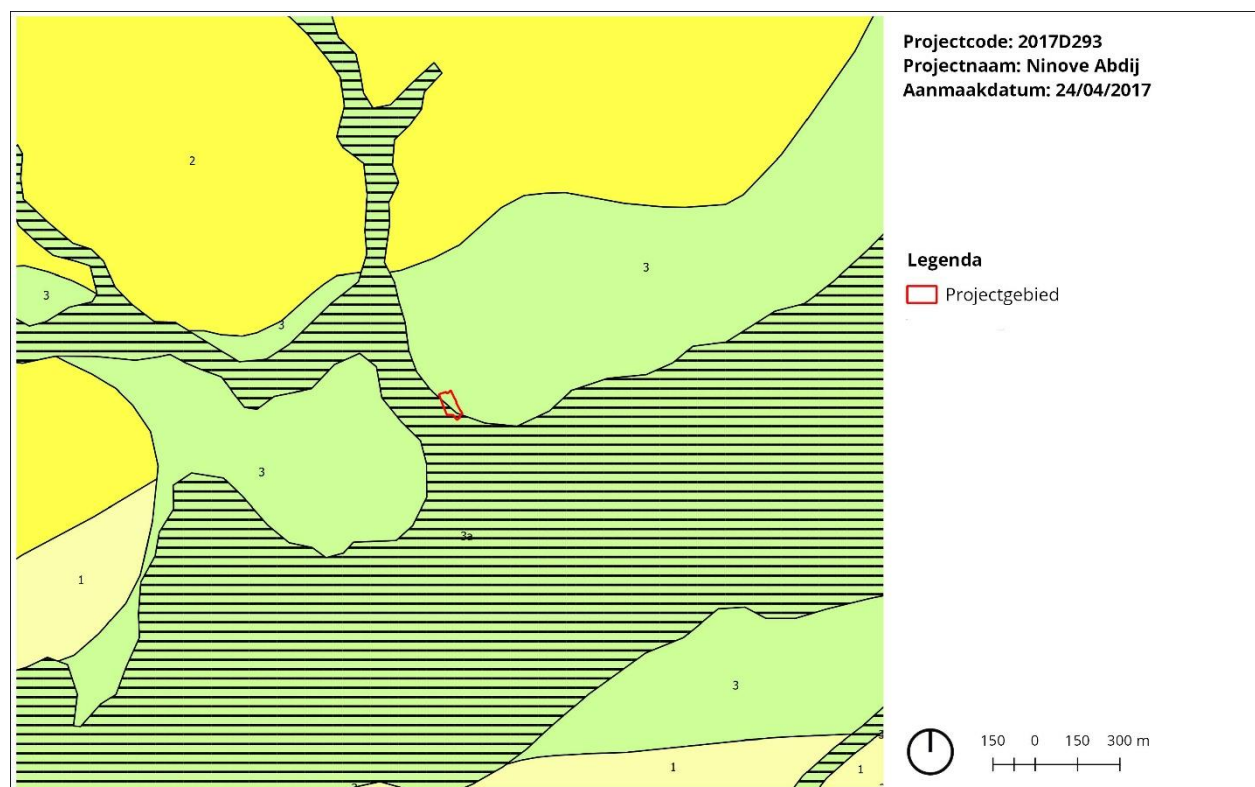
Op schaal van de geologie valt het projectgebied binnen de Tertiaire Formatie van Kortrijk (KO) (Figuur 13), een mariene afzetting die overwegend uit kleiige sedimenten is opgebouwd. Ter hoogte van het projectgebied dagzoomt het lid van Moen dat wordt gekenmerkt door een heterogene samenstelling. In het zuiden bestaat het uit een kleiig grof tot middelmatig silt met laagjes fijn en zeer fijn zand. In het noorden is de afzetting homogener en kleirijker. De Formatie van Kortrijk kwam tot stand in het eoceen zo'n 35 tot 55 miljoen jaren geleden (Jacobs et al. 2002).



Figuur 13: het projectgebied aangeduid op de tertiair geologische kaart (© DOV)

Op het tertiair rust het quartair pakket en dat wordt in het projectgebied (Figuur 14) gekenmerkt door sequentie 3a: de basis van het quartair bestaat hier uit fluviatiele afzettingen van het Weischeliaan (Laat-Pleistoceen) (FLPw). Daarop kunnen hellingsafzettingen van het Quartair (HQ) rusten en eolische afzettingen van het Weischeliaan

(Laat-Pleistoceen), mogelijk vroeg-Holoceen (ELPw). Het betreft zand tot zandleem. De top van het Quartair is gevormd door Holocene en mogelijk Tardi-glaciale (Laat-Weichseliaan) fluviale afzettingen. In het noordelijk deel van het projectgebied is er mogelijk sprake van een sequentie 3 waarbij bovenste Holocene of Tardi-glaciale afzettingen ontbreken (De Moor 2000).



Figuur 14: het projectgebied aangeduid op de quartair geologische kaart (© DOV)

2.3.1.2. Bodemtype

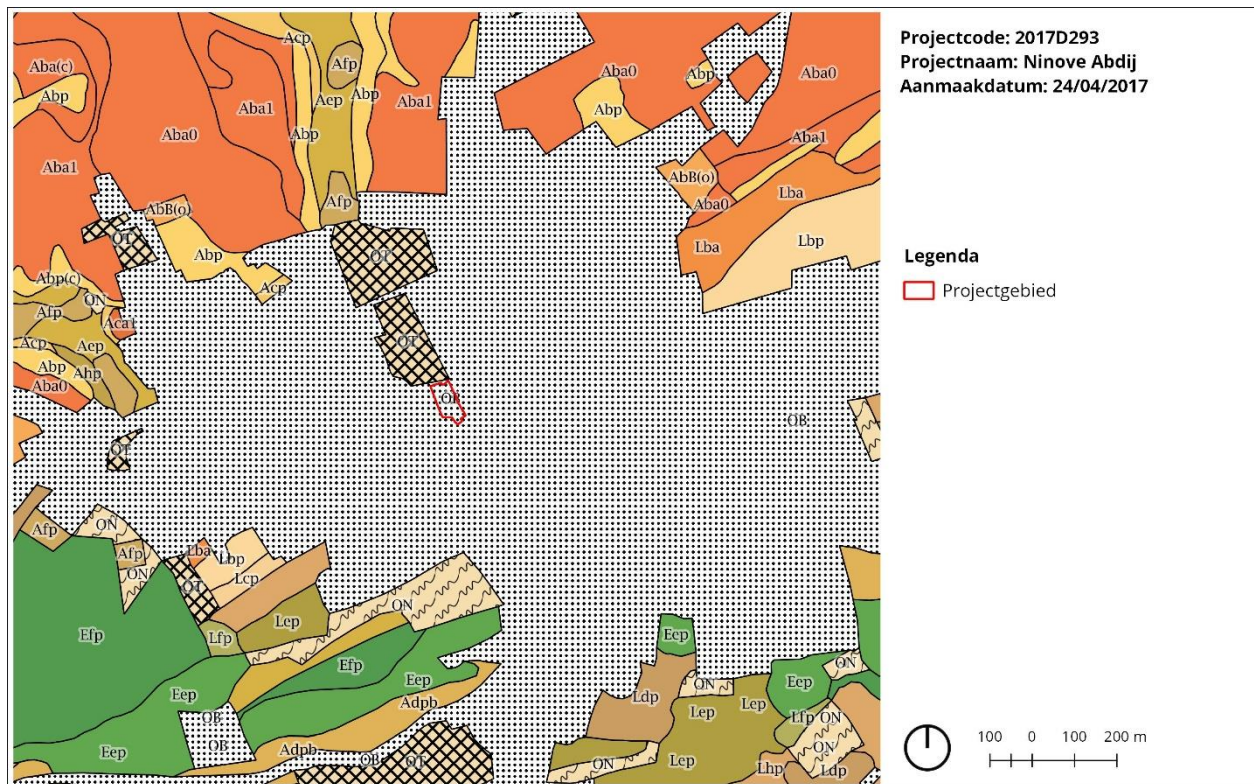
Op de bodemkaart staat het projectgebied deels gekarteerd als bebouwde zone (OB). In deze zones wordt er vanuit gegaan dat het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens volledig is gewijzigd of vernietigd (Figuur 15) (Van Ranst en Sys 2000).

2.3.1.3. Bodemerosie

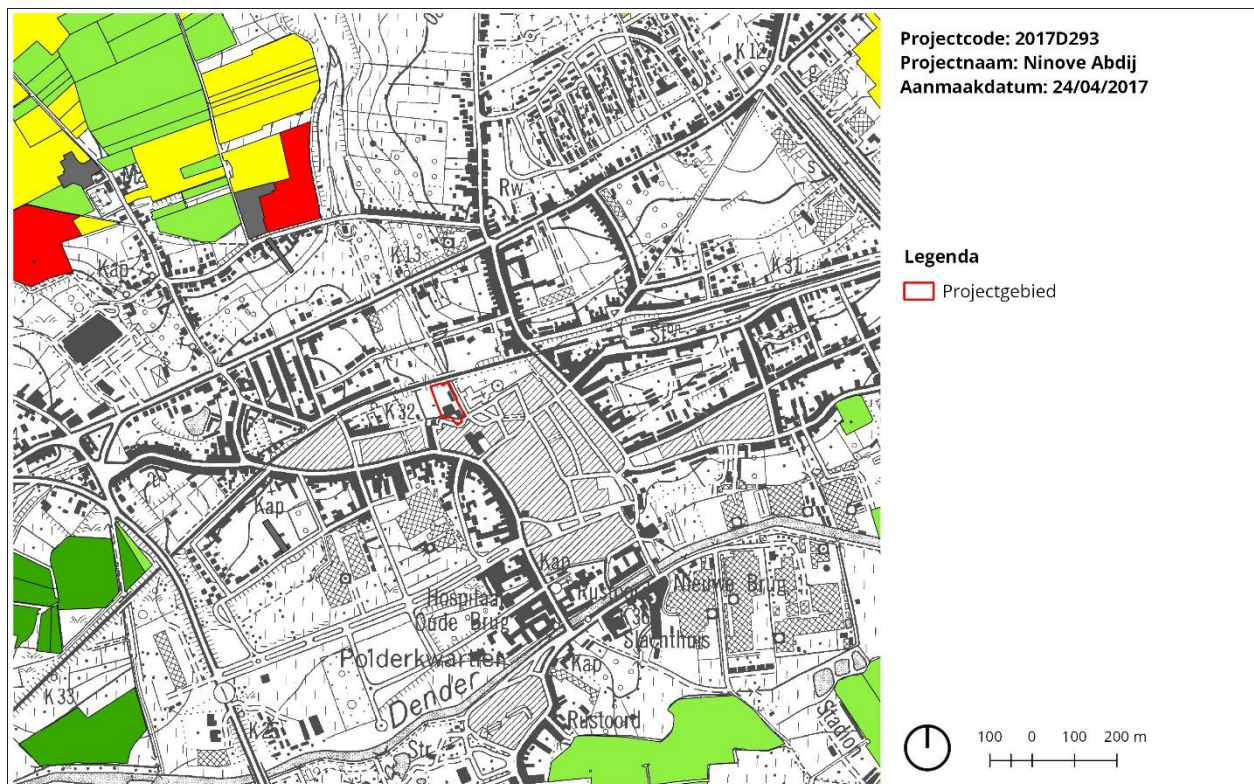
Het projectgebied is niet gekarteerd op de bodemerosiekaart (Figuur 16).

2.3.1.4. Bodemgebruik

Op de bodembekeddingskaart staat het projectgebied als deels bebouwd en afgedekt (verhard) terrein omgeven door gras, bomen en struiken (Figuur 17).



Figuur 15: de bodemtypenkaart met aanduiding van het projectgebied (© DOV)



Figuur 16: de bodemerosiekaart met aanduiding van het projectgebied (© Geopunt)



Figuur 17: de bodembedekkingkaart met aanduiding van het projectgebied (© DOV)

2.3.2 Historisch-cartografische situering

2.3.2.1. algemene historiek van de abdij

De stichting van de Norbertijnerabdij in Ninove dateert uit 1135. Een sleutelrol toen lijkt te zijn weggelegd voor Balduinus Wala en Geraard I, heer van Ninove. De eerste was kanunnik in de parochiekerk van Nederwijk. Hij kon Geraard I overtuigen om bij een schenking naar aanleiding van de dood van diens vrouw, het seculier kapittel van Nederwijk om te vormen tot een regulier kapittel dat werd opgenomen in de orde van de Norbertijnen. De eerste norbertijnerabdij in Ninove werd bevolkt met broeders van de abdij van 't Park in Heverlee. De situering van de eerste abdijgebouwen moet gezocht worden ter hoogte van de oude parochiekerk van Nederwijk, gewijd aan Sint-Cornelius en -Cyprianus. Deze kerk moet vermoedelijk eerder gezocht worden ten oosten van de Graanmarkt (Wouters en Peersman 1993).

Pas 1157 verhuizen de kloosterlingen richting het projectgebied. Ze vestigen zich op een hoger gelegen zone in de Dendervallei, genaamd de Koudenberg (Agentschap Onroerend Erfgoed 2016). De terreinen bevonden zich toen nog buiten de stadsomwalling langs de weg naar Aalst. Vermoedelijk zorgden de verschillende waterlopen waaronder de Beverbeek, die

in of net ten westen van het projectgebied stroomt, voor enige verdediging. Deze Beverbeek was ook samen met de Snoekgracht ten noorden van de abdij de belangrijkste toevoer voor de waterhuishouding van de abdij.

Historisch onderscheiden we op de Koudenberg drie grote bouwfases (Ockeleij 2016):

- I. Romaanse fase: 1157-14d/15a: van deze fase is historisch zeer weinig geweten. Rond 1305 zou de eerste Romaanse abdijkerk al zijn afgewerkt.
- II. Gotische fase: 14b/15a-1761
 - IIa: de bouw van nieuwe conventsgebouwen ging van start onder abt van Hamme (1369-139). Zijn werk werd verdergezet door Abt Neukerstok (1391-1404) die ondermeer instond voor de bouw van de kloostergang en een Sint-Corneliuskoor in de kerk. Abt Bartheolomeus Van Hoemen (1404-1447) stond in voor de bouw van de Kapittelzaal en de afronding van de werken aan de kruisgang. Na een gedeeltelijke verwoesting tijdens de godsdiensttroebelen in 1578 en een brand in 1603 werd de abdij heropgebouwd onder abt De Langhe (1594-1606).
 - IIb: een tweede gotische bouwphase hangt samen met het optrekken van een nieuwe abdijkerk onder abt Roeloefs na verwoesting van de bestaande kerk in 1623. De werken gingen van start in 1635. Door schulden werd in 1665 de bouw stilgelegd en pas hernomen in 1716. Al tijd die tijd bleef een noodkerk in gebruik die werd opgetrokken tussen 1636-1638. Gezien de lange duurtijd van de bouwactiviteit vertoont deze fase veel stijlelementen uit de Barok.
- III. Classicistische fase: 1761-1796: het initieel ontwerp voor de Classicistische abdij zou van de hand zijn van L.B. Dewez. Later zou het werk zijn verdergezet door J.B. Simoens.
 - IIIa: een eerste fase werd uitgevoerd tussen 1761 en 1768 waarbij de oude westvleugel werd afgebroken. In deze fase werd de oost- en noordvleugel van het convent opnieuw opgebouwd.
 - IIIb: een tweede fase werd uitgevoerd tussen 1780 en 1783. In deze fase werd de westvleugel opnieuw opgetrokken en de bouw van een nieuwe zuidvleugel ingezet.

2.3.2.2. Romaanse fase

Het Romaanse kerkgebouw kennen we uit latere bronnen (zie infra) en situeerde zich ter hoogte van de huidige kerk. Over het uitzicht en de precieze locatie van de vroegste conventsgebouwen weten we bijzonder weinig. Een mogelijke hypothese is dat de Romaanse pandgang zich ontwikkelde ten zuiden van de kerk, en dus niet op de plaats waar de latere gotische en classicistische conventsgebouwen werden opgetrokken. Een historische bron uit

1382 kan in die zin geïnterpreteerd worden. De tekst beschrijft de aanleg van een nieuwe stadsgracht waarbij het kloostercomplex schade opliep. De tekst is de neerslag van een officiële klacht van de kloostergemeenschap bij de Raad van Vlaanderen. De originele tekst luid: “(...) le dit chevalier fist faire un grant fossé (=een brede gracht) et large parmi la terre de la dite église du costé devers la dite ville (=op de terreinen langs de kerk aan de kant van de stad, maw ten zuiden van de kerk) (...) la dite église et plusieurs des édifices et habitations d'icelle chient et tournent en grant ruine et seront de tout aler a désolation (...)” (Van den Hove 1998).

2.3.2.3 Gotische fase

De **kaart van Jacob van Deventer** toont de abdij in het midden van de 16^{de} eeuw (ca. **1556**) en biedt daarmee de vroegste afbeelding van het projectgebied (Figuur 18). Het is de enige afbeelding die de gotische abdij weergeeft voor de verwoestingen tijdens de 16^{de} eeuw. Ter hoogte van het projectgebied sluit de abdijmuur het abdijareaal af van de ontwikkelende stad ten zuiden van de abdij. In oosten wordt het projectgebied en het abdijareaal begrenst door de Beverbeek. In het noorden vormt de Snoekgracht een fysieke barrière. Ten oosten van het projectgebied zien we de Romaanse abdijkerk met ten noorden daarvan de conventsgebouwen. Ten noorden daarvan is er het neerhof met gebouwen georiënteerd in boogvorm rond een binnenplein.



Figuur 18: het projectgebied op de Deventerkaart (1556) (©Geopunt)

Binnen de grenzen van het projectgebied zien we een aantal niet nader te bepalen constructies opgetrokken uit baksteen: een gebouw in de noordwesthoek van het terrein, een constructie in het verlengde van de abdijkerk en één bouwwerk opgetrokken tegen de abdijsmuur. De watermolen ter hoogte van perceel 753p is al aanwezig, maar situeert zich buiten het projectgebied. Duidelijk is wel dat het projectgebied - in de vallei van de Beverbeek - zich bevindt in een lager zone binnen het abdijareaal. De hoger gelegen gebieden van het abdijdomoien moeten worden gezocht ter hoogte van de kerk in het oosten en ter hoogte van de kouters ten noorden van het projectgebied.

De *Caerte end discriptieve naer figuratieve proportie* van **Ph. De Dyn** uit **1623** toont de abdij net voor de fase IIb, de tweede gotische bouwphase. We zien nog steeds de Romaanse kerk, weliswaar in ruïneuze toestand. Voor het projectgebied biedt deze kaart weinig detail. In het zuidelijk deel van het projectgebied zien we de abdijsmuur met een eenvoudig poortgebouw. De Kaart van de abdijsgoederen te Ninove en Okegem uit **1641**, eveneens van de hand van **Ph. De Dyn**, geeft een beeld van de abdij na het optrekken van de noodkerk en tijdens de bouw van de nieuwe abbatiale kerk. Twee andere bronnen uit deze periode zijn beschikbaar met name het **anonieme** ontwerpplan van de tweede gotische bouwphase: *Situs fundementalis aedificiorum abbatiae Nineviensis* uit **1648**, en een figuratieve kaart van het abdijsbeluik en neerhof uit **1650** van de hand van **Ch. Boel**. De laatste bron toont mooi de inplanting van de noodkerk ter hoogte van de zuidvleugel van het gotische abdijcomplex. Meer naar het zuiden zien we de nieuwe kerk in de steigers staan. Ph. De Dyn toont deze nieuwe kerk foutief reeds afgewerkt (wordt pas begin 18^{de} eeuw afgewerkt). Op het ontwerpplan zien we ter hoogte van het projectgebied een dwarsvleugel die zich situeert in het verlengde van de zuidvleugel van het pand. Ook Ch. Boel toont deze vleugel al in het verlengde van de noodkerk. Het ontwerpplan situeert in deze vleugel ondermeer ontvangstruimten voor gasten en poort richting de tuin met nutsgebouwen en de abdijshoeve. Het ontwerpplan voorziet in een volwaardige oost-westvleugel langs de zuidelijke grens van het projectgebied waar initieel de abdijsmuur zich bevond. Deze vleugel wordt ingepland in het verlengde van de abdijsmolen. Deze vleugel is nog niet te zien op de kaart van Ch. Boel maar wel op die van Ph. De Dyn (mogelijk ook anachronisme, zie jonger kaartmateriaal).

Met deze nieuwe bouwactiviteit werd de tweedeling van het projectgebied meer uitgesproken, maar vermoedelijk was deze functionele opdeling ook al in de vorige fasen een feit: het zuidelijk deel van het projectgebied behoort tot de publiek gedeelten van het klooster waarlangs leken en parochianen de kerk konden betreden bij de kerkdienst. Het noordelijke was semi-publiek en voorbehouden voor werklui en leveranciers die toegelaten waren tot de nutsgebouwen en de abdijshoeve.

Ph. De Dyn is verantwoordelijk voor de aanmaak van nog twee andere relevante bronnen voor de 17^{de} eeuw: *de figurative caerte gehemaeckt naar de rechte proportie vande parteyen en belden daer den Clooster van Ste. Cornelis dethiende...* uit **1660** en een kaart uit **1662** aangeduid als *ghemeten ende ghecarteert naar de rechte Proportie ende gheleghenhey...*. De eerste kaart mist detail, maar bevestigt wel de bouw van een nieuwe dwarsvleugel centraal in het projectgebied. Deze vleugel zien we meer in detail op de kaart van 1662. Het gaat om een langgerekt eenschepig gebouw met zadeldak en een barok fronton. Aan de zuidelijke zijde is er een open galerij bestaande uit zuilen op poeren. Aan de westzijde zien we een grote (karren) en kleine doorgang (voetgangers) naar het achtererf. Met betrekking tot de ontwikkeling van een vleugel ter hoogte van de abdijmuur in het zuidelijk deel van het projectgebied brengt het kaartmateriaal weinig bijkomende info. De kaart uit 1662 toont een nieuw poortgebouw met barok fronton, maar van een volledige aanééngesloten vleugel is er nog geen sprake.

2.3.2.4 Classicistische fase

Voor de 18^{de} eeuw is de vroegste kaart die van **J. Villaret** uit **1754-1748**. Deze kaart biedt als vroege 18^{de} eeuwse vlakdekkende zondermeer potentieel voor bredere landschappelijke assessments. Voor detailanalyse van hoeves, steden, abdijdomen en andere bewoningselement moet de kaart met enige voorzichtigheid en de nodige bronkritiek worden behandeld. Hoewel de kaart deze elementen vaak duidelijk en erg gedetailleerd in beeld brengt, laat het realiteitsgehalte vaak te wensen over (cfr. oa. Carl Vandenghoer 2015). Dit is ook te merken voor de casus van de abdij van Ninove waar het duidelijk is dat de Franse cartografen het ommuurde abdijcomplex zelf niet betreden hebben. De gotisch-barokke abdijkerk die in deze periode al voltooid was (1723), wordt aangeduid als een éénvoudig kruisvormig gebouw van beperkte omvang. De conventsgebouwen worden in het geheel niet afgebeeld. Ze worden enkele jaren later dan wel omgebouwd, archeologisch onderzoek toonde aan dat ze nooit geheel werden afgebroken (zie infra). Ter hoogte van het projectgebied zien we een u-vormig bouwwerk. De vraag blijft in hoeverre deze constructies waarheidsgetrouw werden weergegeven. Mogelijk wel accuraat is de afbeelding van het neerhof, dat ook al in deze vorm te zien is op de Deventerkaart.



Figuur 19: het projectgebied op de kaart van Ferraris (1771-1778) (©Geopunt)

De **Kabinetskaart van Ferraris (1771-1778)** toont het projectgebied op het einde van de 18^{de} eeuw (Figuur 20). De dwarsvleugel in het verlengde van de zuidvleugel van het conventscomplex is er nog steeds, waarbij er ook nog steeds een doorgang naar het achtererf staat aangeduid. Ter hoogte van de zuidelijke abdijmuur is er van een volwaardige aaneengesloten vleugel nog steeds geen sprake. Wel zien we hier een aantal afzonderlijke constructies die duidelijk in dezelfde lijn werden opgetrokken, parallel met de oude abdijmuur. In het noordelijk deel zien we een waterpartij ontstaan door het verleggen van de Beverbeek. Die vindt nu aansluiting op de stadsgracht ten westen van het projectgebied. Een grote vijver ontstaat die vermoedelijk in verband mag gebracht worden met viskweek. Het kunstmatige schiereiland in de vijver kan mogelijk geïnterpreteerd worden als tuinderij of warande. De schematische aanduiding van een nieuw grachtenstelsel op de Villaretkaart, wijst er op dat deze aanpassingen aan de loop van de Beverbeek al voltrokken waren rond het midden van de 18^{de} eeuw.



Figuur 20: het projectgebied op de kaart van Ferraris (1771-1778) (©Geopunt)

Een **schilderij** uit de periode van abt Joannes Pameleire (**1788-1796**) toont de classicistische abdij vanuit westnoordwestelijke richting. Het beeld toont het projectgebied en de open ruimte ten westen van de kerk. De dwarsvleugel die het projectgebied in twee deelde lijkt te zijn afgebroken en vervangen door een éénvoudige traliwerk tussen pijlers. Dit beeld wordt bevestigd door het Plan de l'abbaye de Saint-Cyprien à Ninove. Een gedetailleerd opmetingsplan opgesteld door **P. Devos** in **1797** bij de opheffing van de abdij met als doel het plan bij het proces-verbaal te voegen dat de verkoop van de abdij als nationaal goed regelde. Ook hier zien we niet langer de dwarsvleugel in het verlengde van de zuidelijke pandgang. Wel is er nu langs de zuidzijde van het projectgebied sprake van een volledig aangesloten vleugel met centraal een toegangspoort (Voorpoort).

2.3.2.5. Evolutie van het projectgebied na de opheffing

Onder Franse bezetting werden in 1796 alle religieuze instellingen opgeheven en genationaliseerd, ook de abdij van Ninove. In 1810 kwam de abdijskerk in de handen van de stad en kwam ze in gebruik als parochiekerk. De bijgebouwen werden in 1822 verkocht aan een zekere Van Zuylen en grotendeels afgebroken op de infirmerie en de Veldpoort na. Van de nutsgebouwen hebben enkel de watermolen en een klein deel van het neerhof de afbraakwerken overleefd. Ter hoogte van het projectgebied werden beperkte delen van de

zuidelijke oost-westvleugel en de Voorpoort geïncorporeerd in nieuwe bouwwerken (zie § 2.3.2.6. opname opstaande structuren).

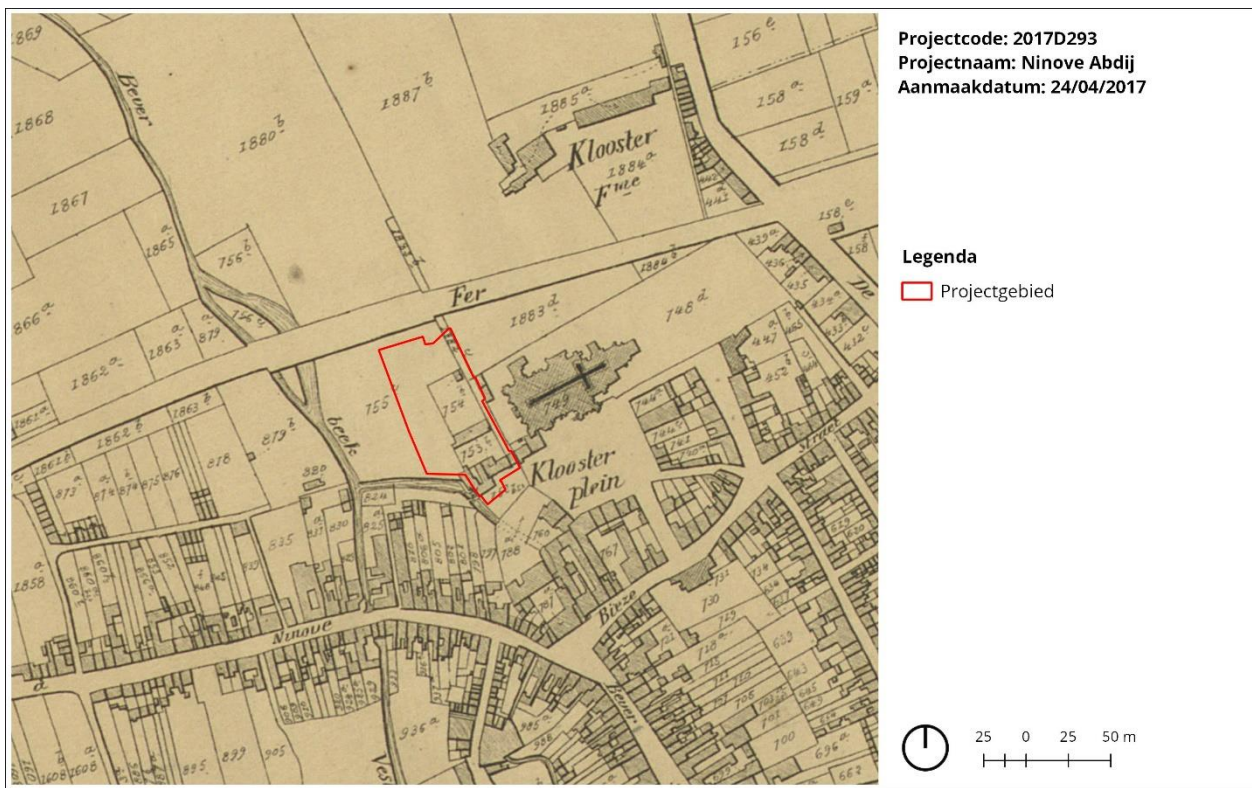


Figuur 21: het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1843-1845) (©Geopunt)

Voor de evolutie tijdens de eerste helft van de 19^{de} eeuw beschikken we over drie relevante kaarten: het **primitief kadaster (1814)**, de **Atlas der Buurtwegen (1843-1845)** (Figuur 21) en de **kaart Vandermaelen (1846-1854)** (Figuur 22). De oudste kaart, met name het primitief kadaster uit 1814 geeft zoals reeds hoger vermeld, een kijk op de abdijgebouwen voor afbraak. Met andere woorden deze kaart geeft nog een beeld van de Classicistisch abdij. Het projectgebied wordt grotendeels als open ruimte zonder constructies, behalve de oost-westvleugel langs de zuidelijk grens van het terrein met centraal de Voorpoort en aansluitend in het westen de watermolen. De centrale vleugel in het verlengde van de zuidelijke conventsvleugel/oude noodkerk is niet meer aanwezig.



Figuur 22: het projectgebied op de topografische kaart Vandermaelen (1846-1854) (©Geopunt)



Figuur 23: het projectgebied op het Popp-kadaster (1842-1879) (©Geopunt)

De Atlas der Buurtwegen en de kaart Vandermaelen tonen beide de abdijsite na de verkoop en de gedeeltelijke afbraak. De vleugel langs de zuidgrens van het projectgebied wordt niet volledig afgebroken en geïntegreerd in nieuwe constructies. In het zuidelijk deel van het projectgebied wordt de huidige woning Nys (Kerkplein 34, opgenomen in de Bouwkundige Inventaris Vlaanderen sinds 05-10-2009) opgetrokken op de grondvesten van de zuidwestvleugel uit de laatste fase van de abdij. Tegelijkertijd wordt er op het achtererf een nieuw volume opgetrokken in het verlengde van de abdijkerk, in stijl en materiaalkeuze duidelijk gelieerd aan woning Nys. Het gaat hierbij om de nog bestaande grote schuur (zie ook § 2.3.2.6. opname opstaande structuren). Aan de oostkant van de Voorpoort worden de overgebleven gedeelte van de zuidelijke vleugel geïncorporeerd in twee stadswoningen (Kerkplein 38-40) die beschermd zijn sinds 11-06-2004. De huidige kloosterweg wordt aangelegd in het verlengde van de Voorpoort. Ter hoogte van de 18^{de} eeuwse waterpartij met schiereiland (voormalige loop Beverbeek) tekent zich nog een trapeziumvormig grachtencomplex af.

Voor de tweede helft van de 19de eeuw is de Popp-kaart, opgesteld tussen 1842-1879, de voornaamste bron. Het grachtencomplex is niet langer afgebeeld, de gebouwen zijn dat wel. Langs de oostgrens van het projectgebied verschijnt nu ook de kleine schuur.

De opéénvolgende beschikbare orthofoto's informeren ons over de verder evolutie binnen het projectgebied tijdens de 20^{ste} eeuw: Op de orthofoto van 1971 (Figuur 24) zien we onder ander al het nog bestaande zwembad, de aanwezige beplanting en de tuinmuur langs de Kloosterweg. De orthofoto uit de periode 1979-1990 geeft een goed beeld van de aanwezige verharding op het terrein (Figuur 25).



Figuur 24: het projectgebied op een orthofoto uit 1971 (©Geopunt)



Figuur 25: het projectgebied op een orthofoto uit de periode 1979-1990 (©Geopunt)

2.3.3. opname opstaande structuren

In afwachting van de sloop zijn er nog drie opstaande structuren binnen de grenzen van het projectgebied: een grote schuur aan de westzijde van het terrein, een kleine schuur aan de oostzijde en een tuinmuur aansluitend op de kleine schuur. Een beperkte terreinstudie werd uitgevoerd om de chronologie van deze constructies opgesteld op basis van de bureaustudie te verifiëren en indien mogelijk verder te specificeren.

Type	LxBxH	Datering	Voorkomen
T1	25x12x5,5	Laatste Gotische fase abdij	Kerkplein 38-40, archeologische site
T2	23x11x5	Classicistische fase abdij	Kerkplein 38-40, parament en onderste bouwlagen huis Nys (Kerkplein 34), archeologische site
T3	21,5x10x5	19 ^{de} eeuw	Rondbogen en parament grote schuur, gevel en opgaand metselwerk huis Nys (Kerkplein 34), kleine schuur
T4	18x8,5x6,5	20 ^{ste} eeuw	tuinmuur, dichtgemetselde rondbogen grote schuur

Figuur 26: beschrijving van de afmeting, datering en voorkomen van de aanwezige baksteentypes op de abdijsite van Ninove

Uit de opnamen van de opstaande structuren blijkt het volgende:

- (i) De grote schuur dateert in zijn huidige toestand in de eerste helft van de 19^{de} eeuw zoals het historisch kaartmateriaal aangeeft: de schuur is niet aanwezig op primair het primair kadaster 1814 en het verkoopplan van 1797, wel op Atlas der buurtwegen 1843-1845. De schuur werd vermoedelijk tegelijkertijd opgetrokken met de huidige woning Nys gezien de stilistisch gelijkenissen (oa aanwezigheid van typisch 19^{de} eeuwse rozetten). Ook wat materiaalgebruik betreft zijn er gelijkenissen: de oorspronkelijke elementen van de constructie (rondbogen en parament/steenlagen net boven maaiveld) werden opgebouwd in een baksteen van formaat 21,5x10x5. Met deze steen werd ook de woning Nys opgetrokken op fundamenteën uit de Classicistische abdijperiode (baksteen 23x11x5). De oorspronkelijk rondbogen wijzen op een gebruik als paardenstal (Tréfois 1950). In de 20^{ste} eeuw werden deze bogen dichtgemetseld. Vermoedelijk al in de 19^{de} eeuw

werd de ruimte ingericht als koestal met de typische toevoeging van in baksteen gemetselde gewelfde plafonds op I-profielen (Tréfois 1950).

- (ii) Ook de kleine schuur werd in de loop van de 19^{de} eeuw opgetrokken zoals het historisch kaartmateriaal aangeeft. Hetzelfde type 19^{de} eeuwse baksteen (21,5x10x5) werd angewend.
- (iii) De tuinmuur langs de kloosterweg dateert in de 20^{ste} eeuw met een hedendaags baksteenformaat van 18x8,5x6,5 en een bouwnaad die wijst op een aanbouw tegen de kleine schuur.



Figuur 27: zuidelijke gevel van grote schuur met rondbogen die wijzen op een gebruik als paardenstal.



Figuur 28: detailfoto rondboog grote schuur: rondboog is gemetseld met 19^{de} eeuwse baksteenformaat 21,5x10x5, en in de 20^{ste} eeuw dichtgemetseld met formaat 18x8,5x6,5.



Figuur 29: detailfoto rondboog en parament grote schuur gemetseld met 19^{de} eeuwse baksteenformaat 21,5x10x5.



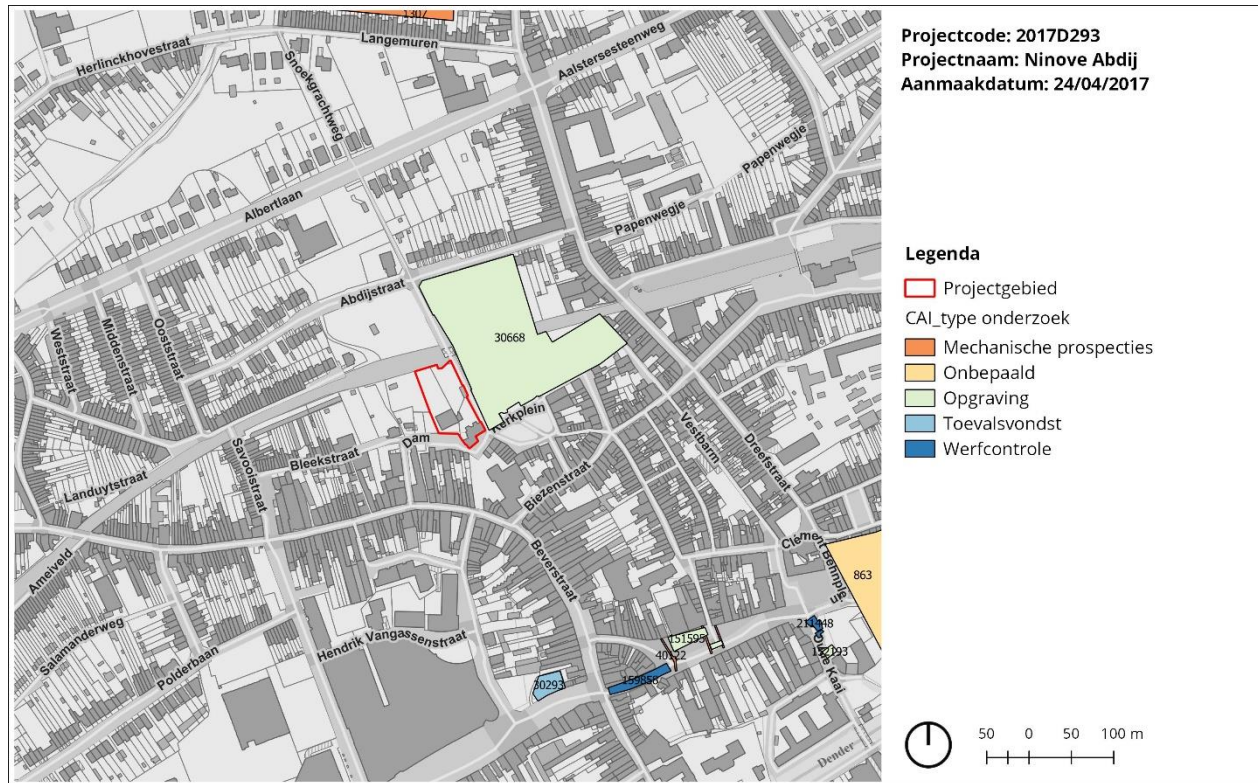
Figuur 30: zicht op kleine schuur vanuit het oosten



Figuur 31: detailfoto kleine schuur: eerste steenlagen boven maaiveld 18x8,5x6,5

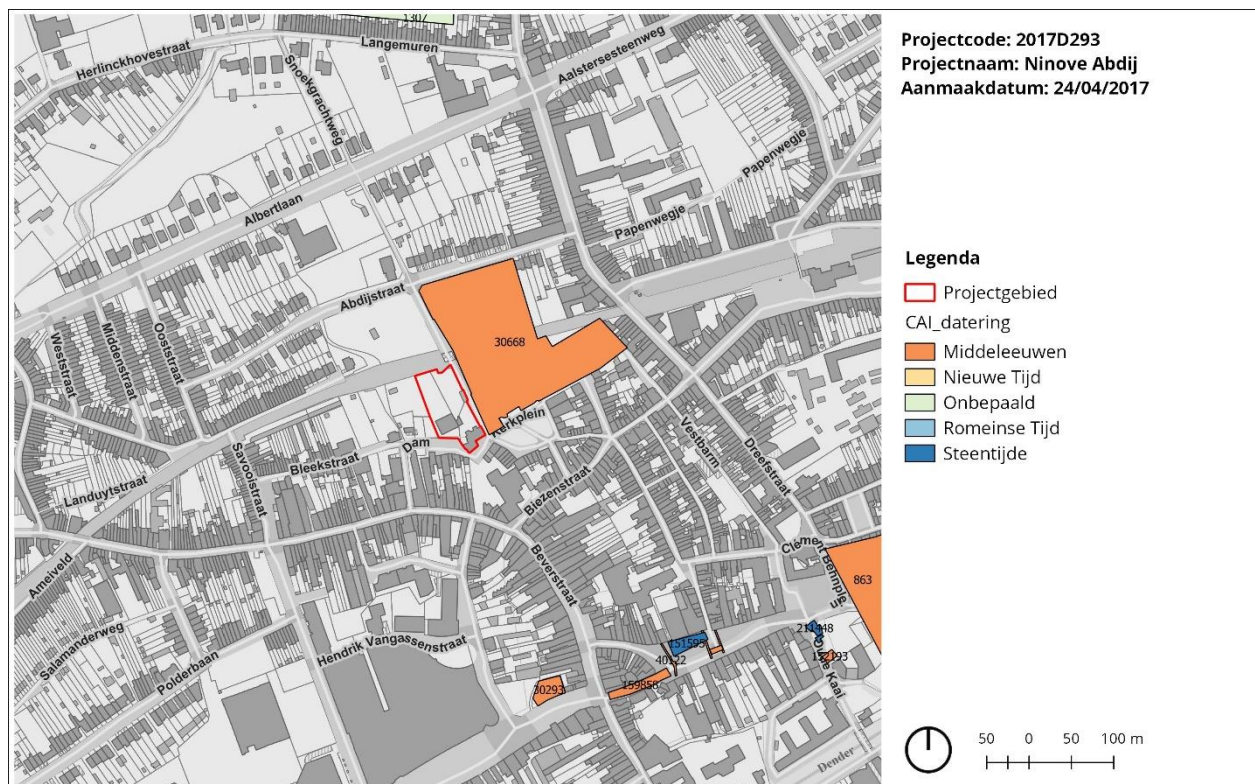
2.3.4. Archeologische situering

2.3.4.1. Omgeving



Figuur 32: CAI-data op het hedendaags kadaster volgens type onderzoek (©Geopunt)

De CAI vermeldt geen archeologische waarnemingen binnen de grenzen van het projectgebied, wel in de directe omgeving. Ter hoogte van de Centrumlaan werd bij een toevalsvondst de houten middeleeuwse beschoeiing van de Beverbeek aangetroffen (ID 30293). Verder vermelden we een werfcontrole aan de markt waarbij een aantal leerlooierskuipen aan het licht kwamen samen met de vermoedelijke sporen van een watermolen (ID 159858) (Klinkenborg et al. 2009). Aan de Graanmarkt werden er bij opgraving sporen uit het mesolithicum aangetroffen (Sergant et al. 2009) en sporen van de middeleeuwse inrichting van het plein, waaronder de graanhallen (Klinkenborg et al. 2009) (ID 40122; 151595; 211448).



Figuur 33: CAI-data op het hedendaags kadaster volgens datering (©Geopunt)

2.3.4.2. archeologie op de abdijsite

Begin jaren 1990 werden opgravingen uitgevoerd op de abdijsite van Ninove. Lokale amateurarcheologen opende een vlak ten noorden van de huidige abdijkerk, een 20-tal m ten noordoosten van het projectgebied. De opgravingen gebeurde in een weinig professioneel kader en in 1993 diende het toenmalige IAP tussen te komen. In juni 1993 werd de opgraving afgewerkt volgens professionele standaarden onder leiding van Werner Wouters.

De opgraving brachten weinig informatie aan het licht met betrekking tot de Romaanse fase van de abdij (1157-14d/15a). Er werden geen sporen aangetroffen van de Romaanse kerk of conventsgebouwen. Wel werd een grafveld opgegraven uit deze periode, waarbij een 40-tal graven werd onderzocht. Het grafveld werd niet omstandig gepubliceerd, de beschikbare informatie is dan ook beperkt.



Figuur 34: situering van de archeologische site ten opzichte van het projectgebied (©Geopunt)

Omtrent de Gotische bouwfase weten we meer. De abdij toen werd grotendeels opgetrokken uit witte en groenige zandsteen met een beperkt gebruik van Doornikse kalksteen en baksteen (latere gotische fasen). Ondermeer het de pandgang, sacristie en kapittelzaal werden gelokaliseerd en onderzocht. Gedurende de 16^{de} eeuw volgende een aantal kleinere aanpassingen. Meer doorgedreven veranderingen gebeurden gedurende de 17^{de} eeuw na de verwoesting van de kerk in 1623. De archeologische sporen tonen ook aan dat de bouw ervan onafgewerkt bleef tot in de 18^{de} eeuw. Een tijdelijke kerk werd gebouwd ter hoogte van de zuidelijke conventsvleugel en het koor van de voormalige Romaanse kerk. De zuidelijk muur van deze noodkerk zit nog steeds vervat in de noordelijke transeptmuur van de bestaande abdijkerk. Vanaf 1640 wordt de bouw van de in oorsprong Gotische kerk verdergezet in Barokke stijl. Dit gebeurde ook met de nodige onderbreking om uiteindelijk te worden afgewerkt rond 1723.

Gedurende de tweede helft van de 18^{de} eeuw worden de Gotische conventsgebouwen omgebouwd volgens Classicistische stijl. De opgraving bevestigt dat dit gebeurde in twee bouwcampagnes (1761-1768 en 1780-1783), oorspronkelijk in de stijl van L.B. Dewez. In een eerste fase werd de oost- en noord-vleugel aangepakt. Later volgde de westvleugel met een

nieuw abtskwartier. De zuidelijke vleugel met onder andere de cellen, een latrine en een trappenhuis werd nooit volledig afgewerkt.

In de beschikbare publicaties wordt de site gevisualiseerd in een gefaseerd opgravingsplan (Figuur 35). Uit de beschikbare informatie werd niet duidelijk op welke diepte de aangetroffen archeologische structuren zich bevonden. De huidige gerestaureerde abdijsite maakt duidelijk dat de jongste structuren zich weinig diep onder het maaiveld situeerden.



Figuur 35: opgravingsplannen volgens fase: eerste gotische fase (A), tweede gotische fase (B), Classicistische fase (C) (Wouters en Peersman 1993)

2.3.4. Datering en interpretatie van het onderzochte gebied

Historisch weten we van menselijke aanwezigheid binnen het projectgebied sinds de 13^{de} eeuw met de komst van de Norbertijn. Oudere sporen van de prehistorie kunnen niet uitgesloten worden. Wel moet men rekening houden met weinig ideale landschappelijke omstandigheden. Het projectgebied bevindt zich dan wel aan de rand van een rug in de alluviale vallei van de Dender, maar wel in een beekvallei die de rug doorsnijdt en meer

bepaald in de natte zone langs het water. Een deel van het projectgebied situeert zich zelfs op het oorspronkelijk verloop van de Beverbeek die in de loop van de 18^{de} eeuw werd verlegd. Bovendien moet er rekening gehouden worden met de impact van de intensieve graaf- en bouwwerken tijdens de middeleeuwen en vroegmoderne tijd.

Cartografisch kunnen we de landschapshistoriek van het projectgebied reconstrueren vanaf de 16^{de} eeuw. Daarbij zien we dat ter hoogte van het projectgebied zich diverse niet nader te bepalen gebouwen van de abdij situeerden. De zuidelijke grens van het projectgebied valt samen met de abdijmuur. De constructies centraal in het projectgebied worden omgebouwd, uitgebreid of mogelijk vervangen tijdens verbouwing van de abdij in de 17^{de} en 18^{de} eeuw. Een oost-westvleugel in het verlengde van de zuidvleugel van de conventsgebouwen, deelt het projectgebied op in twee delen: een zuidelijk publiek deel dat toegang geeft tot de kerk, en een noordelijk semipubliek deel dat toegang geeft tot het neerhof. In het zuiden van het projectgebied, ter hoogte van de abdijmuur in het verlengde van de watermolen, ontwikkelt zich gaandeweg een volwaardige vleugel met poortgebouw. Vermoedelijk bij de laatste bouwphase in 1780-1783 wordt de centrale oost-westvleugel afgebroken en ontstaat er een ruimer open kerkplein.

De Beverbeek stroomt in haar oorspronkelijk bedding net binnen het projectgebied. In de 13de en 14de eeuw deed het water mogelijk dienst als veste. In de 18de eeuw wordt de Beverbeek verlegd waardoor er in het projectgebied een grote vijver ontstaat met kunstmatig schiereiland, mogelijk in gebruik als warande. De bijgebouwen en abdijmuur waren vermoedelijk opgetrokken uit natuursteen en baksteen, maar er moet ook rekening gehouden worden met minder gedegen constructies in hout en sporen van tijdelijke of permanent terreininrichting in de vorm van wallen, grachten, greppels, ...

De laat 18^{de} en 19^{de} eeuwse kaarten tonen bouwgeschiedenis van de percelen na de opgave van de abdij in 1796 en de afbraak van de meeste abdijgebouwen in de periode: 1823-1825. Het actuele gebouwenbestand met de twee schuren dateert vermoedelijk in de 19^{de} eeuw.

2.3.5. Synthese

Deze synthese brengt de resultaten uit het landschappelijke, archeologische en historisch-cartografisch assessment in confrontatie met de geplande werken. De beschikbare bronnen leveren onvoldoende informatie om de vooropgestelde onderzoeksvragen te beantwoorden:

- *Wat is op basis van de bestaande bronnen, het archeologisch potentieel van het projectgebied?*

Op basis van de bestaande bronnen wordt het archeologisch potentieel van het projectgebied hoog ingeschat. Het projectgebied situeert zich binnen het omheind gebied van de Sint-Cornelius en –Cyprianusabdij wat de kans groot maakt op het aantreffen van sporen uit de middeleeuwen en/of latere perioden. Oudere sporen kunnen niet uitgesloten worden, al is de kans erg klein door de situering in een natte zone langs de Beverbeek en de intensieve graaf- en bouwwerken tijdens de middeleeuwen en vroegmoderne tijd. Bijkomend vooronderzoek dringt zich op om dit hoog potentieel op sporen uit de historische perioden te bevestigen/ontkrachten en in te schatten of dit potentieel daadwerkelijk kan omgezet worden in kennisvermeerdering via opgraving.

- *Wat is de bewaringstoestand van bodem en eventuele site(s) in het projectgebied?*

De bewaringstoestand is op basis van het bureauonderzoek moeilijk in te schatten: de bodem en eventuele sporen uit de middeleeuwen of Vroegmoderne Tijd op de bebouwde zones lijken weinig zijn verstoord door het historisch landgebruik gedurende de 19^{de} eeuw. Bijkomend vooronderzoek moet de impact van de aanwezige 20^{ste} eeuwse constructies (bebouwing, verharding, oud zwembad en hoogboomstammen) evalueren. Met betrekking tot eventuele oudere sporen is de kans op versterking dan weer groot door de impact van het landgebruik sinds de komst van de Norbertijnen in de 13^{de} eeuw.

- *Welke impact hebben de geplande werken op het eventuele archeologisch erfgoed?*

De impact van de geplande werken op eventueel archeologisch erfgoed is groot: twee bouwvolumes met een totale footprint van 1022,81 m² worden opgetrokken. Vier liftkokers met een oppervlakte van 5,88 m² worden ingegraven tot op een diepte van -1,40 m. Informatie rond de riolering is voorlopig beperkt, maar ook hier moet een zekere impact worden gerekend. Een gescheiden waterafvoer wordt voorzien net als de installatie van vier regenwaterputten (15000l) en twee septische putten. Vier ervan worden aangelegd in de tuinzone ten westen van het L-vormig bouwvolume. Verder wordt op het terrein ten minste 661,48m² verharding aangelegd. Ook voor de

toekomstige inrichting van het publieke plein moet gerekend worden op een zekere erosie van archeologisch erfgoed door mogelijke verharding, installatie van materieel (banken, speelmateriaal...) en tuinaanleg (aanplant, vijvers, poelen).

- *Biedt het projectgebied een potentieel op kennisvermeerdering?*

Ja. Het bureauonderzoek wijst op een hoog archeologisch potentieel. Een goede bewaring van de bodem en van eventuele archeologische sporen sinds de middeleeuwen lijkt mogelijk al moet de impact van de aanwezige 20^{ste} eeuwse constructies (bebouwing, verharding, oud zwembad hoogboomstammen) blijken uit verder onderzoek.

- *Wat is het kader waarin dit kennispotentieel kan of moet geëxploiteerd worden?*

De archeologienota op basis van bureauonderzoek wordt beschouwd als volledig. Bijkomend vooronderzoek met ingreep op de bodem is echter aangewezen om meer informatie te verwerven rond: (i) de aan of afwezigheid van archeologisch erfgoed in de bodem; (ii) de aard en datering van eventueel archeologisch erfgoed; (iii) de bewaringstoestand van eventueel archeologisch erfgoed. Dit vooronderzoek dient te worden georganiseerd volgens uitgesteld traject (zie supra).

3. Samenvatting

Sorinvest plant de bouw van een meergezinswoning een meergezinswoning met 22 appartementen, een commerciële ruimte, 11 garageboxen en 26 staanplaatsen. Het projectgebied situeert zich aan het Kerkplein 34 op de terrein van de voormalige Norbertijnerabdij, gekend bij het kadaster onder de nummers: Ninove, afdeling 2, sectie B, nrs. 753p, 754k, 758r, 755m. De totale oppervlakte van de percelen betreft 4456 m² (>300m²) waarvan meer dan 100 m² wordt geroerd door geplande werken met ingreep op de bodem, met name sloopwerk, rooiwerken en nieuwbouw. Het projectgebied valt binnen de grenzen de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Ninove' en omvat geen zones waar geen archeologie te verwachten valt. De opmaak van een archeologienota is dan ook verplicht. Het bureauonderzoek dat is uitgevoerd had in de eerste plaats tot doel het archeologisch potentieel van het projectgebied te bepalen op basis van bestaande landschappelijke, archeologische en historisch-cartografische bronnen.

Op basis van de bestaande bronnen wordt het archeologisch potentieel van het projectgebied hoog ingeschat. Het projectgebied situeert zich binnen het omheind gebied van de Sint-Cornelius en -Cyprianusabdij wat de kans ook groot maakt op het aantreffen van sporen uit de middeleeuwen en/of latere perioden. De impact van de geplande werken op eventueel archeologisch erfgoed is groot.

Bijkomend vooronderzoek met ingreep op de bodem is aangewezen om meer informatie te verwerven rond: (i) de daadwerkelijk aan of afwezigheid van archeologisch erfgoed in de bodem; (ii) de aard en datering van eventueel archeologisch erfgoed; (iii) de bewaringstoestand van eventueel archeologisch erfgoed. Op die manier kan ingeschat worden of het archeologisch potentieel daadwerkelijk kan omgezet worden in kennisvermeerdering via opgraving.

4. Bibliografie

4.1 Literatuur

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Abdij van Sint-Cornelius en Sint-Cyprianus [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/9250> (geraadpleegd op 31 mei 2017).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Historische stadskern van Ninove, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140025> (geraadpleegd op 27 april 2017).

Bogemans F. & Van Molle D. 2005, Quartairgeologische Kaart van België, Vlaams Gewest, Verklarende tekst bij het Kaartblad 30-38 Geeraardsbergen en Ath (1/50.000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.

Jacobs P., Van Lancker V., De Ceukelaire M., De Breuck W., De Moor G. en G. De Geyter 1999, Toelichting bij de geologische kaart van België. Vlaams gewest. Kaartblad 30. Geeraardsbergen (Schaal 1: 50 000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.

Klinkenborg S., De Maeyer W., Clement C. en Cherretté B. 2009, Ninove Graanmarkt archeologisch onderzoek maart - juli 2009, Solva Archeologie-rapport 6.

Ockeleij J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent.

Sergant S., Lombaert L., Cherretté B., Clement C., De Maeyer W. en Klinkenborg S. 2009, Een (vroeg)mesolithisch site op de Graanmarkt te Ninove (Oost-Vlaanderen, B), in: *Notae Praehistoricae* 29, 113-119.

Tréfois C. 1950, Ontwikkelingsgeschiedenis van onze landelijke architectuur, Antwerpen.

Van den Hove P. 1998, De materiële cultuur van de Norbertijnenabdij in Ninove. Studie van een afvalkuil in relatie tot de Romaans-gotische bouwfase (onuitgegeven Licentiaatsthesis KULeuven).

Van Ranst E. & Sys C. 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart (Schaal 1:20 000), Gent.

Wouters, W. 1994, "De Norbertijnerabdij Sint-Cornelius en Sint-Cyprianus te Ninove (O.-Vl.)", *Archaeologia Mediaevalis*, 17, 35-36.

Wouters W. en Peersman J. 1993, Een opgraving heropgegraven. Norbertijnen in Ninove (prov. Oost-Vlaanderen), (*Archeologie in Vlaanderen* 3), Brussel, 339-357

4.2 Historisch kaartmateriaal

Boel Ch. 1650, figuratieve kaart van abdijbeluik en neerhof, in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 17.

De Dyn Ph. 1623, Caerte end discriptieve naer figuratieve proportie, in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 15

De Dyn Ph. 1641, Kaart van de abdijgoederen te Ninove en Okegem, in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 17.

De Dyn Ph. 1660, Figurative caerte gehemaeckt naar de rechte proportie vande parteyen en belden daer den Clooster van Ste. Cornelis dethiende..., in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 18

De Dyn Ph. 1662, Ghemeten ende ghecarteert naer de rechte Proportie ende gheleghenhey..., in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 19.

Deventer J. 1559, Atlas des villes des Pays-Bas, (geraadpleegd op 05/05/2017 via www.cartesius.be)

Devos P. 1797, Plan de l'abbaye de Saint-Cyprien à Ninove, in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 23

Ferraris J. J. F. 1771-1778, Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden, (geraadpleegd op 05/05/2017 via www.geopunt.be)

Sanderus L. 1644, Flandria Illustrata (geraadpleegd op 05/05/2017, www.cartesius.be)

S.N. 1648, Situs fundemantalis aedificiorum abbatiae Nineviensis Anno domini 1648, in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 16

S.N. 1814, Primitief kadaster, 1814 in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 26

Popp P. C. 1842-1879, Atlas cadastral parcellaire de la Belgique (geraadpleegd op 05/05/2017 via www.geopunt.be)

S.N. 1843-1845, Atlas der Buurtwegen (geraadpleegd op 05/05/2017 via www.geopunt.be)

Vandenghoer C. 2015, De kaart van de Franse ingenieurs-geografen 1745-1748. Ook villaretkaart genoemd, voorloper van de kabinetskaart van ferraris, Bladwijzer. Wegwijs met Heemkunde Vlaanderen 15, 1-9.

Vandermaelen P. 1846-1854, Atlas cadastral du Royaume de Belgique (geraadpleegd op 05/05/2017 via www.geopunt.be)

V.D. 1788-1796, Schilderij van de abdij vanuit westnoordwestelijke richting ten tijde van abt Joannes Pameleire, in Ockeley J. 2016, Kaarten van de Abdij van Ninove (1616-1781), Gent, 27

Villaret J. 1745-1748, Carte topographique de la partie de la Belgique comprise entre Gand et Tournay, Maestricht et Liège ..., (geraadpleegd op 05/05/2017 via www.geopunt.be)

5. Lijst van figuren

Figuur 1: het onderzoeksgebied voorgesteld op de topografische kaart (© geopunt).....	6
Figuur 2: het projectgebied voorgesteld op het hedendaags kadaster (© geopunt)	6
Figuur 3: het projectgebied aangeduid op hedendaagse orthofoto met de gebieden waar geen archeologie te verwachten valt en de grenzen van de archeologische zones (© geopunt)	7
Figuur 4: Luchtfoto met aanduiding van de bestaand toestand: gebouwencomplex, verharding en bomen (© geopunt)	9
Figuur 5: inplantingsplan van de bestaande toestand met aanduiding van de aanwezige hoogstambomen (©Lemaire & Longeval).....	11
Figuur 6: inplantingsplan van de nieuwe toestand (©Lemaire & Longeval)	12
Figuur 7: inplantingsplan van de nieuwe toestand met zonale indeling van het projectgebied (©Lemaire & Longeval)	13
Figuur 8: inplantingsplan van de nieuwe toestand met aanduiding van rioleringsnet, regenwaterputten en septieken (©Lemaire & Longeval)	14
Figuur 9: Dwarsdoorsneden van de geplande meergezinswoning (©Lemaire & Longeval) ..	15
Figuur 10: projectgebied gesitueerd ten opzichte van Vlaanderen en de archeoregio's	20
Figuur 11: het projectgebied op het DTM-Vlaanderen (©Geopunt)	20
Figuur 12: het projectgebied op de orthofoto met aanduiding van het hoogteprofiel (geel)	21
Figuur 13: het projectgebied aangeduid op de tertiair geologische kaart (© DOV)	22
Figuur 14: het projectgebied aangeduid op de quartair geologische kaart (© DOV)	23
Figuur 15: de bodemtypenkaart met aanduiding van het projectgebied (© DOV).....	24
Figuur 16: de bodemerosiekaart met aanduiding van het projectgebied (© Geopunt)	24
Figuur 17: de bodembedekkingkaart met aanduiding van het projectgebied (© DOV)	25
Figuur 18: het projectgebied op de Deventerkaart (1556) (©Geopunt)	27
Figuur 19: het projectgebied op de kaart van Ferraris (1771-1778) (©Geopunt).....	30
Figuur 20: het projectgebied op de kaart van Ferraris (1771-1778) (©Geopunt).....	31
Figuur 21: het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (1843-1845) (©Geopunt)	32
Figuur 22: het projectgebied op de topografische kaart Vandermaelen (1846-1854) (©Geopunt).....	33
Figuur 23: het projectgebied op het Popp-kadaster (1842-1879) (©Geopunt).....	33
Figuur 24: het projectgebied op een orthofoto uit 1971 (©Geopunt)	35
Figuur 25: het projectgebied op een orthofoto uit de periode 1979-1990 (©Geopunt).....	35
Figuur 26: beschrijving van de afmeting, datering en voorkomen van de aanwezige baksteentypes op de abdijsite van Ninove	36
Figuur 27: zuidelijke gevel van grote schuur met rondbogen die wijzen op een gebruik als paardenstal.....	37

Figuur 28: detailfoto rondboog grote schuur: rondboog is gemetseld met 19 ^{de} eeuws baksteenformaat 21,5x10x5, en in de 20 ^{ste} eeuw dichtgemetseld met formaat 18x8,5x6,5.	38
Figuur 29: detailfoto rondboog en parament grote schuur gemetseld met 19de eeuws baksteenformaat 21,5x10x5.	38
Figuur 30: zicht op kleine schuur vanuit het oosten	39
Figuur 31: detailfoto kleine schuur: eerste steenlagen boven maaiveld 18x8,5x6,5.....	39
Figuur 32: CAI-data op het hedendaags kadaster volgens type onderzoek (©Geopunt)	40
Figuur 33: CAI-data op het hedendaags kadaster volgens datering (©Geopunt).....	41
Figuur 34: situering van de archeologische site ten opzichte van het projectgebied (©Geopunt).....	42
Figuur 35: opgravingsplannen volgens fase: eerste gotische fase (A), tweede gotische fase (B), Classicistische fase (C) (Wouters en Peersman 1993)	43