

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2024-1100619	Datum opzoeking:	12/12/2024
Referentienummer:	Wijk De Stad bouwgrond Zic-2	Zoekdata:	24129E0257/00X000
Perceel:	24129E0257/00X000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 2 AFD/ZIC, sectie E met perceelnummer 0257/00X000 [24129E0257/00X000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

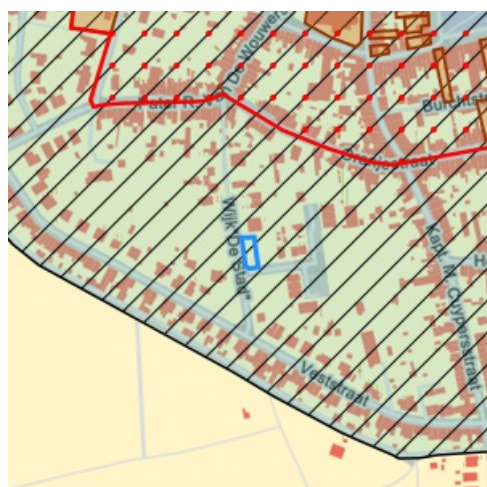
- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

Cultuurhistorische landschappen	Monumenten
Archeologische sites	Overgangszones
Stads- en dorpsgezichten	

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Historische stadskern van Zichem: (detail zie bijlage)

Legende

Landschapsatlas	Archeologische zones
Landschapelijk erfgoed	Bouwkundig erfgoed

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

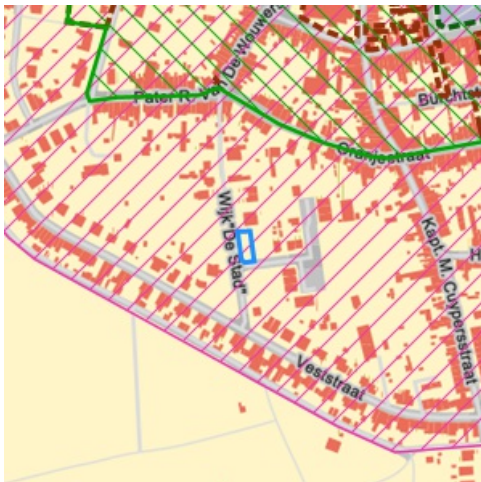
- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Historische stadskern van Zichem:** Archeologisch (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

-  Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Wijk De Stad bouwgrond Zic-2)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Scherpenheuvel-Zichem afdeling SCHERPENHEUVEL-ZICHEM 2 AFD/ZIC, sectie E met perceelnummer 0257/00X000 [24129E0257/00X000]

Vastgestelde inventaris

Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Zichem

Vastgestelde archeologische zone

Beknopte karakterisering

Typologies [steden, stadsomwallingen](#)

Datering [middeleeuwen, nieuwe tijd](#)

Beschrijving

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

Is de aanduiding van

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

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11930>

Beschermingsbesluiten

- [Historische stadskern Zichem - https://id.erfgoed.net/besluiten/5926](https://id.erfgoed.net/besluiten/5926)
Vaststellingsbesluiten

Historische stadskern van Zichem



Beknopte karakterisering

Typologies steden, stadsomwallingen

Datering middeleeuwen, nieuwe tijd

Beschrijving

Algemene Beschrijving

De historische kern van Zichem is gelegen op de oever van de Demer, op de overgang van de zandige Kempen en het zandlemige Hageland. Zichem ligt net aan de zuidelijke rand van de alluviale vlakte gekenmerkt door zijn kleiige bodems. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebied, waarvan ongeveer een vierde, geconcentreerd rond de markt en de kerk, aangeduid staat als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Enkele kleinere gebieden zijn aangeduid als natuurgebieden. Onder meer het gebied van het Oranjekasteel en de Maagdentoren en een gebied in het noordoosten net ten noorden van het Elzenklooster.

Archeologische nota

Van het pre-middeleeuwse Zichem werd binnen de historische stadskern tot nu toe niets aangetroffen. Sporen uit de prehistorie, de Romeinse periode en de vroege middeleeuwen ontbreken. Nochtans zijn er in de omgeving van Zichem op de Hagelandse heuvels en in de vallei van de Demer, vooral op de hoger gelegen donken, uit deze perioden verspreid archeologische vondsten aangetroffen. Bij het uitbaggeren van de Demer, wat regelmatig gebeurde tot eind jaren '70 van vorige eeuw, kwamen kruikjes, bekers en een vermoedelijke vijzel naar boven, die waarschijnlijk vooral uit de 14de en 15de eeuw dateren. Zij werden echter nooit onderzocht en bevinden zich in privébezit (mondelinge informatie verkregen van Kjell Corens 2014).

In Zichem is er mogelijk een eerste omwalling geweest, die waarschijnlijk dateert uit de 12de eeuw, ter hoogte van de huidige Oranjestraat maar daar is zo goed als niets van gekend (mondelinge informatie verkregen van Kjell Corens 2014). De latere stadswallen, de Vesten, boden de stad bescherming zowel in het oosten, het zuiden als het westen. In het noorden werd de veiligheid gegarandeerd door de Demer. De Vesten werden aangelegd in 1301 door Godevaart van Vierson en opgehoogd door Reinier II van Schoonvorst. Ze waren 30 tot 40 meter breed en bestonden uit een aarden wal, een gracht aan de buitenzijde en een weg aan de binnenzijde. Op regelmatige afstand waren er stenen wachthuisjes voorzien boven op de omwalling (zoals zichtbaar op de kaart van Van Deventer). De omwalling beschikte deels over een natte en deels droge gracht (in het zuiden te wijten aan het reliëf daar). De natte gracht werd gevoed door het water van de Demer die onrechtstreeks ook de grachten rond de burcht voedde. De Vesten hadden drie stadspoorten: de Hollandse Poort in het noorden, vlakbij de Kleine Molen, op de zuidelijke oever van de Oude Demer en een valbrug over de rivier, de Driessche Poort of Leuvense Poort in het zuidwesten en de Diesterse Poort in het zuidoosten. De Sint-Jorisgilde, de Sint-Sebastiaangilde en veel later de Sint-Barbaragilde stonden in voor de bewaking van deze Vesten. De stadswallen werden zwaar beschadigd na een hevig conflict tijdens de Tachtigjarige oorlog en hevige beschietingen door de legers van de Spaanse koning. Toch bleef een groot deel gespaard. De stad gaf zich over in 1578 en verloor haar vooraanstaande positie en bij de wederopbouw besloot men af te zien van nieuwe versterkingen. Het verloop van deze wallen is nog deels te volgen en te herkennen in de zuidelijke Veststraat die het oorspronkelijke traject van de wallen volgt. Ook sommige nog bestaande veldwegen en straten volgen het traject van de omwalling. Bovendien zijn er nog enkele meters oorspronkelijke omwalling bewaard in het talud van de spoorweg Zichem-Scherpenheuvel (mondelinge informatie verkregen van Kjell Corens 2014).

Van oudsher behoorde Zichem tot de voornaamste steden van het hertogdom Brabant en ze vertoont dan ook nog heel wat sporen van het rijke verleden als middeleeuwse stad (Doperé e.a. 2002). De eerste vermelding van Zichem is gekend uit een geschrift uit 1134 waarin vermeld wordt dat Hertog Godfried met de Baard een stuk grond te Schoonderbuken in de nabijheid Zichem, Zigghene (Gysseling 1960; Corens 2001) schonk aan de norbertijnen van abdij van 't Park van Leuven om er een gasthuis en kapel op te richten. Het goed deed eveneens dienst als jachtpaviljoen van de hertog. De nederzetting Zichem, die blijkbaar toen al vermeld werd als belangrijk referentiepunt, groeide uit tot een heuse stad en heerlijkheid. In 1212 vermeldde hertog Hendrik I, Zichem in het lijstje van zijn van oudsher gestichte steden. In 1284 gaf Hertog Jan I van Brabant Zichem in leen aan zijn jongere broer, Godevaert van Vierson en werd Zichem meer en meer belangrijk. In de 14de eeuw kende Zichem dan ook een Gouden Eeuw. Godevaert bouwde de nederzetting aan de Demer uit tot een vestingstad met vele handelsmogelijkheden en nieuwe gebouwen. Hij liet de Nieuwe Demer graven (1300), waardoor het stadscentrum per boot bereikbaar werd, voorzag de stad van een nieuwe aarden wal en bouwde een heuse waterburcht op een drassig terrein in het oosten van de stad. Dit terrein omvatte ongeveer een derde van het territorium van Zichem. Als kers op de taart verleende hij in 1302 verschillende belangrijke vrijheden en privileges aan de stad en haar bevolking en werd er jaarlijks markt gehouden. Door het rechtekken van de Demer ontstond er een eiland waarop niet alleen de Heilige Geestmolen (Kleine molen) maar ook de Kerkhofmolen (Grote Molen), het refugiehuis van de abdij van Tongerlo en de amer (haven) kwamen te liggen. De Hollandse stadspoort domineerde de rest van het eiland. Na zijn dood in de Guldensporenslag en door een erfenisovereenkomst werd Zichem één van de vier landen van de meierij van Leuven: Het land van Zichem (Bekkevoort, Houwaart, Tielt, Waanrode, Miskom, Molenbeek en Nieuwrode (Doperé e.a. 2002)). Het Land van Zichem kwam in handen van Elisabeth van Brabant en haar echtgenoot graaf Gerard van Gulik. Hun zoon Willem van Gullik verkocht in 1358 Zichem voor 70.000 gouden munten aan Reinier I van Schoonvorst. In 1371 kwam het gebied door schenking in het bezit van zijn zoon Reinier II van Schoonvorst. De kersverse heer van Zichem kwam in het bezit van een welvarende, goed uitgebouwde stad en besloot de opbrengsten van de bloeiende lakenhandel, die eind 14de eeuw in heel Brabant zorgde voor een ongekende welvaart, aan te wenden voor de verdere uitbouw en verfraaiing van de stad (Doperé e.a. 2002). De stad Zichem was in de jaren daarvoor volledig op de linkeroever van de Demer uitgebouwd. Centraal lag het rechthoekige marktplein dat het economische en het bestuurlijke hart was en waar al sinds 1288 een jaarmarkt werd gehouden. Dit privilege werd bevestigd in 1362. Reinier II liet de stadswallen ophogen bouwde het gasthuis, de kerk en de lakenhalle en verleende privileges aan het begijnhof. Er kwamen gildenhuizen en watermolens. Hij gaf ook rond 1383 de opdracht ten oosten van zijn omgrachte kasteeldomein de Maagdentoren te bouwen. Deze toren, een etaleren van de rijkdom van de stad en de heer, bevindt zich bij de samenvloeiing van de Demer en de stadsomwalling. De donjon zou volledig omringd geweest zijn met een gracht en was alleen toegankelijk via een ophaalbrug naar de eerste verdieping. In het oosten bevond zich aldus het domein van de heer als centrum van de wereldlijke macht, in het midden het marktplein en de aangrenzende gebouwen als het economische hart, en ten westen van de markt werd het religieuze centrum uitgebreid met de Sint-Eustachiuskerk en het begijnhof, het latere Elzenklooster. De huidige Sint-Eustachiuskerk (patroonheilige: Eustachius van Rome, gestorven in 118 na Chr.), die opgetrokken is in ijzerzandsteen, kende een lange bouwgeschiedenis vanaf de 14de eeuw tot de 16de eeuw. Over het ontstaan van deze parochie - de eerste vermelding van een aanwezige pastoor gebeurde in de schenkingsorde uit 1134 - is niets geweten en van eventuele voorgangers uit de romaanse periode zijn slechts enkele aanwijzingen te vinden (Corens 2001). Van deze kerk, het begijnhof en het latere Elzenklooster zijn geen archeologische gegevens bekend. In 1990 werd het klooster grotendeels afgebroken waarbij alleen de 18de-eeuwse inrijpoort en een sterk verbouwde vleugel bewaard bleven (Van Ormelingen & Smets 2013). In deze rijke periode verenigden de lakenwevers en scheepstrekken zich in ambachtsgilden aanvullend bij de al bestaande schuttersgilden. Door verkoop van de heerlijkheid van Zichem aan de heer van Diest in 1398 en een honderdtal jaar later door een ruiloperatie kwam Zichem met het naburige Diest in handen van de prins van Oranje en werd het een Oranjestad. Zichem zou op die manier tot aan de Franse revolutie verbonden blijven met het Huis van Oranje.

Door de stadswallen, de waterburcht en de Maagdentoren vormde Zichem een stevig versterkt bolwerk dat het zwaar te verduren kreeg tijdens de Tachtigjarige oorlog. Ook tijdens het beleg door Alexander Farnese werd Zichem in 1578 zwaar getroffen. De Spaanse troepen namen de stad in na zware beschietingen en de burcht en de Maagdentoren kwamen gehavend uit de oorlog. Twee derde van de stad ging in vlammen op en de bevolking werd massaal uitgemoord. Later volgden pestepidemieën, plunderingen, een aardbeving in de regio, inkwartiering van troepen, vernielingen van de oogsten, graanopeisingen, munitie ... elkaar in ijltempo op. In 1599 maakte een grote aangestoken stadsbrand een definitief einde aan de welvarende stad. De 17de eeuw bracht geen beterschap in de Zichemse situatie en na een nieuwe uitbraak van de pest en enkele conflicten kwam Zichem in 1648 in handen van Willem II van Oranje. Na alweer een woelige periode werd de stad uiteindelijk deel van de Oostenrijkse Nederlanden tot aan de Franse revolutie toen de laatste heer Willem V zijn heerlijkheid verloor aan de Fransen. Uiteindelijk zou Zichem deel uitmaken van het nieuwe België en kon Zichem zich stilaan ook industrieel ontplooiën. Later zou de scheepvaart op de Demer drastisch afnemen na het aanleggen van de spoorlijn Leuven-Hasselt in 1865 en werd er in Zichem een station gebouwd. In 1894 werd er vanuit Zichem een spoorlijn aangelegd naar Scherpenheuvel (Corens 2001).

In het begin van de 17de eeuw lag de burcht van Zichem volledig in puin. De ijzerzandsteen van het slot werd verkocht en hergebruikt bij de wederopbouw van het stadscentrum. Op de fundamenten van de ruïne bouwde Filips-Willem van Oranje, heer van Zichem, een bescheiden hoeve die later uitgroeide tot het elegante Oranjekasteel. Het geheel werd grondig verbouwd in de 19de eeuw. Van het dubbele grachtenpatroon, dat afgebeeld wordt op de kaart van Van Deventer (1560), bleef het noordelijke deel van de binnenste slotgracht bewaard; de verdwenen buitengracht tekent zich nog kadastraal af in het grote weideperceel dat het geheel omsluit en is eveneens zichtbaar op luchtfoto's genomen tijdens het natte seizoen. De burcht vormde de kern van het kasteeldomein van de heren van Zichem, dat het oostelijk deel van Zichem uitmaakte en o.a. de Maagdentoren, het Tolhuis, het Schuttersveld en het Geuzenkerkhof bevatte. Ten zuidoosten van het kasteel is in het reliëf nog een deel van de oude omwalling merkbaar. Hier vond nog nooit archeologisch onderzoek plaats (Van Ormelingen & Smets 2013). In het strijdgewoel van de Tachtigjarige oorlog verloor de Maagdentoren deels de bovenste verdieping en de toegangsconstructies (trapkoker, ophaalbrug,). Rond de Maagdentoren, die na verwaarlozing in 2006 deels instortte, werd in 1981, 1982 en 1983 een kleine opgraving uitgevoerd vlak aan de toren (Oost & Geyskens

1982; Oost 1983; Oost & Geyskens 1984). In 2013 werd in het kader van restauratie besloten om een klein archeologisch onderzoek uit te voeren met drie radiale sleuven (Debruyne & Vynckier, in voorbereiding). Binnen de rest van de historische stadskern is het archeologisch potentieel nog zeer hoog (middeleeuwse omwalling, stadspoorten, huizen met oudere historische kelders rond het centrale marktplein, de watermolen, geuzenkerkhof, lakenhal, begijnhof,). Langs de Veststraat werd in 2014 een prospectie met ingreep in de bodem verricht. Dit onderzoek leverde enkele greppelperceleringen en wat paalsporen op (Reyns & Claessens 2015).

Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

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

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

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

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

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

Bibliografie

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.

Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.

Onroerend Erfgoed Brussel, Archief NDO, Opgravingsverslag Maagdentoren Zichem (T. Oost, 13-08-1981).

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Aanduidingsdossier APV006, Demervallei tussen Aarschot en Diest, (J. Van Ormelingen & K. Smets, 2014).

BUELENS A. 2000: *Het Oude Zichem en Scherpenheuvel. Een bijdrage tot de geschiedenis van een dorp en een bedevaartsoord*, Scherpenheuvel-Zichem.

CORENS K. 2001: *Doen Brabant uytstak Vrydom's vaen, wie zag ooit Sichem achterstaen? Vijf eeuwen geschiedenis van de stad Zichem (1134-1605)*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling Katholieke Universiteit Leuven.

CORENS K. 2002: De Maagdentoren van Zichem, in DE VOS L. (red.): *Burchten en forten en andere versterkingen in Vlaanderen*, Leuven, 44-53.

DAEMS S. 1994: *Het Land van de Witte*, Leuven.

DEBRUYNE S. & VYNCKIER G. (in voorbereiding): *Een waarderend archeologisch onderzoek in het kader van de restauratie van de Maagdentoren te Zichem (Prov. Vlaams-Brabant)*, Onderzoeksrapporten agentschap Onroerend Erfgoed, Brussel.

DENEFF R. (red.) 2007: *Historische tuinen en parken van Vlaanderen. Provincie Vlaams-Brabant. Hageland- Noordoosten van Vlaams-Brabant: Aarschot, Begijnendijk, Bekkevoort, Boortmeerbeek, Diest, Haacht, Keerbergen, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem, Tremelo*, Monumenten en Landschappen Cahier 14, 285-286.

- DE PUYDT D. 1983: De Markentoren van Zichem: vergeten, verloren, of verkracht... ?, *Bulletin Antwerpse Vereniging voor Bodem- & Grotonderzoek* 3, 64-81.
- DOPERÉ F. & UBREGHTS W. 1991: *De Donjon in Vlaanderen. Architectuur en Wooncultuur*, Acta Lovaniensia Monographiae 3, 254-255.
- DOPERÉ F., CORENS K. & VAN ERMEN E. 2002: *Huizen in torens. De Zichemse Maagdentoren en andere donjons*, Antwerpen-Scherpenheuvel-Zichem.
- GENICOT L.F., VAN AERSCHOT S., DE CROMBRUGGHE A., SANSEN H. & VANHOVE J. 1971: *Inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen, Architectuur, Provincie Brabant, Arrondissement Leuven*, Bouwen door de eeuwen heen 1, 442.
- GYSELING M. 1960: *Toponymisch woordenboek van België, Nederland, Luxemburg, Noord-Frankrijk en West-Duitsland (vóór 1226)* II, 1102.
- HELSEN T. 1998: *Bouwhistorisch onderzoek van het "Elzenklooster" te Zichem*, Onuitgegeven eindwerk - Postgraduaat Monumenten- en landschapszorg (Antwerpen).
- LAUREYS D. 1987: *Het Elzenklooster te Zichem. Een slotklooster van reguliere kanunnikessen van Sint-Augustinus (1660-1797)*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling Katholieke Universiteit Leuven.
- OOST T. & GEYSKENS L. 1982: Verslag Opgravingscampagne Maagdentoren Zichem 12-18 juli 1981, *Bulletin Antwerpse Vereniging voor Bodem- & Grotonderzoek* 5&6, 81-94.
- OOST T. 1983: Overzicht van de opgravingen 1981-1982 aan de Maagdentoren te Zichem, *Bulletin Antwerpse Vereniging voor Bodem- & Grotonderzoek* 3, 82-87. OOST T. & GEYSKENS L. 1984: Zichem (Br.) de Maagdentoren, *Archeologie* 1, 32.
- OOST T. & GEYSKENS L. 1984: De Maagdentoren te Zichem-Scherpenheuvel (Br.), *Archaeologia Mediaevalis* 7, 37-38.
- ROOSENS B. 1983: Ontwikkelingsschets van de versterkingen te Zichem, *Bulletin Antwerpse Vereniging voor Bodem- & Grotonderzoek* 3, 60-63.
- REYNS N. & CLAESSENS L. 2015: Archeologisch vooronderzoek Zichem (Scherpenheuvel-Zichem). Veststraat 3-5-7, Rapporten All-Archeo 244, Temse.
- TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingkernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.
- VAN DER EYCKEN M. 1972: iets over de oude Heilige-Geestmolen te Zichem, *Meer Schoonheid* 3, 76-77.
- <http://nl.wikipedia.org/wiki/Zichem>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://www.scherpenheuvel-zichem.be/index.aspx?SGREF=235>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://www.opzenzichems.be/zichem.html>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- DE CROMBRUGGHE A., GENICOT L., SANSEN H., VAN AERSCHOT S. & VANHOVE J. 1971: *Zichem* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20607>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://home.scarlet.be/~pp991548/geschiedenis.htm>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://www.scherpenheuvel-zichem.be/index.aspx?SGREF=2897&CREF=2124>; (geraadpleegd 12/09/2014).
- <http://home.scarlet.be/~pp991548/maagdentoren.htm>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://www.belgiumview.com/belgiumview/tl1/view0004443.php4>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://www.belgiumview.com/belgiumview/tl1/view0001649.php4>; (geraadpleegd op 12 september 2014).
- <http://www.maagdentoren.be/>; (geraadpleegd op 12 september 2014).

Is aangeduid als

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

Omvat

- **Pater R. Van De Wouwerstraat 15 (Scherpenheuvel-Zichem)** Het huidige molengebouw dateert uit 1758 maar daarvoor bestond er al een molen. De eerste vermelding dateert uit 1472.
- **Kapt. M. Cuypersstraat 2-4 (Scherpenheuvel-Zichem)** Er werden 3 proefputten gegraven op de hoek van de Pater R. van de Wouwerstraat en Kapt. M. Cuypersstraat in Zichem; Daarbij werden sporen van 2 niveaus aangetroffen.

Is deel van

- Zichem (Scherpenheuvel-Zichem)

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140043>