



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis
in Duffel

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis, Duffel,
Zandstraat zonder nummer – monument (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis

Adres of ligging: Zandstraat zonder nummer, Duffel

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/12009/105.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 26 maart 1976

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/944>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7079>

Samenvatting

De bescherming als monument van de schuur en het bakhuis van de Mosterdpothoeve in Duffel wordt opgeheven. In 1995 werd vastgesteld dat de hoeve volledig gesloopt was zonder toelating. Er werd handhaving opgestart, doch zonder resultaat.

Datum

Datum: 12/09/2022

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	7
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	7
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
4.	Bronnen	7
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	8
5.1.	Omgevingsplan	8
5.2.	Fotobijlage	8
5.3.	Documentatie	8

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis (monument) in Duffel. De opheffing van de bescherming kadert in de herziening van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van de Mosterdpothoeve werd onderzocht in het project 'Aangetaste en verdwenen beschermingen' (2020-2021)¹. Hierin zijn beschermingen onderzocht van bouwkundig, houtig en landschappelijk erfgoed met een onduidelijke fysieke toestand. Het onderzoek had een driedelige bedoeling:

- Nagaan wat de huidige fysieke toestand van het beschermde erfgoedobject is en in hoeverre het nog beantwoordt aan de toestand waarin het werd beschermd
- Achterhalen welke de oorzaken zijn van eventuele veranderingen
- Een beslissing nemen over de bescherming van het erfgoedobject

Op basis van dit onderzoek zijn 44 volledige en 1 gedeeltelijke opheffing van beschermingen toegevoegd aan de beschermingskalender 2022, evenals 3 wijzigingen van beschermingen van verplaatst erfgoed.

Deze opheffingen en wijzigingen worden gefaseerd uitgevoerd. Het tweede pakket dat hier wordt voorgelegd bevat beschermd bouwkundig erfgoed waarvan de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast zijn door onvergunde werken of sloop en waarvan het handhavingstraject afgelopen is.

Hierna volgt nog een pakket van bouwkundig en landschappelijk erfgoed waarvan de toestand problematisch was op het moment van bescherming.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De bescherming van de Mosterdpothoeve (schuur en bakhuis) wordt opgeheven. De verdwenen hoeve was gelegen aan de Nete. Tussen de instelling voor jeugdzorg Ter Elst, met oprit aan de Zandstraat (ter hoogte van nr. 10), en de Nete bevinden zich de vroegere hoevegronden met nog de Mosterdpotvijver. De actuele ruimtelijke context van de verdwenen hoeve wordt gevormd door lintbebouwing van villa's aan de Zandstraat en de gebouwen van de instelling. De plaats van de eigenlijke hoeve, enkele aansluitende weiden en de oude spoorwegberm langs de Nete zijn intussen ontwikkeld als natuurgebied, beheerd door Natuurpunt.²

Op minder dan een halve kilometer van de vroegere hoeve vormt het fort van Duffel een belangrijk monument.³ In Duffel is ook de Grote Maltahoeve beschermd als monument met omgevend dorpsgezicht.⁴ Voorts telt Duffel twee beschermde kerken, twee kasteelsites, een cinema (niet-exhaustieve lijst) en een dorpsgezicht in het centrum.

¹ Voor meer informatie over dit onderzoeksproject verwijzen we naar het online onderzoeksrapport: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: Beschermd, beschadigd, verdwenen. Onderzoek en evaluatie van ernstig aangetast en verdwenen beschermd erfgoed [online], <https://oar.onroenderfgoed.be/item/6378> (geraadpleegd op 10 februari 2022)

² <https://natuurpuntoudespoorweg.be/natuurgebieden/mosterdpot/>

³ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7115>

⁴ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7084>;
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7099>

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

2.2. Historiek van het beschermde goed

De Ferrariskaart (1771-1778) duidt de "Mostardpot" aan als een hoeve met twee parallelle volumes. De hoeve was ten zuiden toegankelijk via een dreef. Een tweede dreef ten noorden liep naar de Nete. Blijkens luchtfoto's bleef deze configuratie bewaard tot het einde van de jaren 1980. Architecturaal was de hoeve gekenmerkt door de Brabantse bak- en zandsteenstijl. Ten noorden van het erf bevond zich de imposante langsschuur, met in de rechter zijgevel (bekeken vanaf het erf) de hoge schuurpoort en jaarankers 1722. Ten zuiden van het erf was het boerenhuis gebouwd met de aanpalende stal, met in de rechter zijgevel jaarankers 1724. Deze parallelle volumes waren gevat onder pannen zadeldaken met aandaken. Tussen de schuur en de stal bevond zich het vrijstaande bakhuis onder een lager zadeldak.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Een inspectieverslag van de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg stelde reeds op 18 september 1974 vast dat de Mosterdpothoeve diende 'geklasseerd' te worden als monument. In dit document wordt "de hoeve in los verband" als volgt omschreven: "*Het woongedeelte dateert van 1715, de schuur van 1722 en de stal (...) van 1724. Deze data zijn bij middel van ankers in de muren aangegeven. De hoeve is van een in het Antwerpse zeldzaam voorkomend model. Ze geeft een grootse indruk. De gebouwen zijn nog gaaf gebleven. De schuur heeft nog haar oorspronkelijk gebinte, ze is van het langstype. De omlijstingen van deuren en vensters zijn in witte zandsteen uitgevoerd met geprofileerde druiplijsten. Het woon- en stalgedeelte is grotendeels met cement bedekt. Waar deze afgebrokkeld is komen zandstenen raam- en deuromlijstingen tevoorschijn. Het bakhuis heeft nog zijn oven bewaard (...) Het complex is met afbraak bedreigd zodra de huidige pachter zijn bedrijf stopzet. In de omgeving wordt een school ingeplant. Het domein van deze school komt tot op 10 à 20 meter van de hoeve.*" De gebouwen van Jeugdzorg Ter Elst werden ingehuldigd in 1977.⁵

Blijkens een nota met verslag beëindigd onderzoek, op 17 maart 1976 bezorgd aan de bevoegde minister, kwamen er meerdere bezwaarschriften binnen op het initieel rangschikkingsvoorstel voor de "*Mosterdpothoeve in haar geheel*". De eigenaar Covabé stelde niet bereid te zijn kosten te doen, maar wilde de hoeve wel naar Bokrijk overbrengen. Volgens de gemeente Duffel waren de gebouwen op historisch, artistiek of wetenschappelijk gebied niet van nationaal belang. De provincie Antwerpen vond de gebouwen dan weer oud en het verval ervan was ingezet. Het woonhuis omvatte bijna geen originele delen meer. De schuur was grotendeels oorspronkelijk, maar constructief slecht. Nog steeds volgens de provincie was bij het bakhuis enkel de oven nog origineel. Hierop stelde de Rijksdienst voor om de rangschikking te beperken tot de schuur en het bakhuis. De bevoegde minister volgde dit standpunt en ondertekende op 26 maart 1976 het definitieve besluit tot rangschikking als monument van de schuur en het bakhuis van de Mosterdpothoeve.

De boekenreeks *Beschermd cultuurpatrimonium in de Provincie Antwerpen* (Arrondissement Mechelen, 1990) meldt in 1990 dat "*het bakhuis thans op instorten staat*".⁶ Op 21 januari 1992 vroeg de eigenaar toelating voor de afbraak van "*de oude hoeve, stalling en schuur*" (sic). Dit werd op 10 juni 1992 geweigerd omdat de afbraak van de hoeve de noodzakelijke context ontnam voor de aanpalende beschermde gebouwen (schuur en bakhuis), op basis van het ongunstig advies van de afdeling Monumenten en Landschappen (Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en

⁵ [Zandstraat | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

⁶ AERTS, DE CUELAER & VAN LANGENDONCK 1990.

Landschappen).⁷ Of de beschermde schuur en bakhuis op dat moment reeds afgebroken waren, is onduidelijk. In elk geval diende Monumenten en Landschappen in 1995 een klacht in over de illegale sloop van deze beschermde gebouwen. Het dossier werd overgemaakt aan de Procureur des Konings. In maart 1996 maakte de procureur kenbaar dat er een opsporingsonderzoek was ingesteld.⁸ De boekenreeks *Bouwen door de eeuwen heen* vermeldt in 1997 dat de beschermde schuur en het bakhuis "wederrechtelijk gesloopt" waren.⁹

In een brief van 26 oktober 1998 aan de Afdeling Monumenten en Landschappen toonde het Buurtcomité Red de Mosterdpot zich bezorgd over de verdere uitbreiding van Jeugdzorg Ter Elst in de weiden van de afgebroken Mosterdpothoeve. Monumenten en Landschappen antwoordde op 18 november dat dit beperkt restant van het Netelandschap in historische structuur en opbouw reeds ernstig geschonden was en dus niet in aanmerking kwam voor een bescherming als cultuurhistorisch landschap. De bescherming als dorpsgezicht van de hoeve-omgeving was evenmin mogelijk "vermits de belangrijkste historische kern, de Mosterdpothoeve, verdwenen is (zij het op een illegale wijze)".

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens het plaatsbezoek op 24 augustus 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Anno 2022 rest er geen enkel bovengronds spoor meer van de historische hoeve, of van de landbouwcontext. Het gebied tussen de instelling Ter Elst en de Nete vormt nu een natuurgebied, beheerd door Natuurpunt.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het beschermde goed, de schuur en het bakhuis van de Mosterdpothoeve, bevond zich Zandstraat zonder nummer, kadastraal gekend als Duffel, 2de afdeling, sectie D, perceelnummer 324B.

Vandaag stemt dit overeen met Zandstraat 10 en 16. De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming in: Duffel, 2de afdeling, sectie D, perceelnummers 324 C en 319P (deel).

2.5.2. Onroerend erfgoed

- De Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis is beschermd als monument bij koninklijk besluit van 26 maart 1976.
- De hoeve is niet opgenomen in de (vastgestelde) inventaris.
- De Mosterdpothoeve is als archeologisch element opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI).

⁷ Gebaseerd op het antwoord dat destijds gegeven werd op een parlementaire vraag. Zie: <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=116492>.

⁸ Briefwisseling of stukken hierover werden niet teruggevonden in het archief van de Afdeling Onroerend Erfgoed. Gebaseerd op: *Parket onderzoekt illegale afbraak Mosterdpothoeve* (Gazet van Antwerpen, 30.11.1998) en *Dossier Mosterdpot, Duffel* (Buurtcomité Red de Mosterdpot, 1999)

⁹ [Zandstraat | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

2.5.3. Omgeving

Op het gewestplan is de zone van de beschermde hoeve gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De schuur en het bakhuis van de Mosterdpothoeve, Zandstraat zonder nummer in Duffel, werden op een niet nader te bepalen tijdstip tussen 1990 en 1995 volledig gesloopt. De erfgoedkenmerken en -elementen gingen hierbij volledig verloren.

De bescherming van de schuur en het bakhuis van de Mosterdpothoeve, Zandstraat zonder nummer in Duffel, als monument wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn reeds volledig verloren gegaan. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

Het inspectieverslag van de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg op 18 september 1974 en de documentatiebijlage bij dit opheffingsdossier documenteren de erfgoedwaarden.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van de Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis, Zandstraat zonder nummer in Duffel wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier 4.01/12009/104.1 OA002334, Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2022: *Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7079> (geraadpleegd op 1 september 2022).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2022: *Zandstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/820> (geraadpleegd op 1 september 2022).

VLAAMS PARLEMENT 1999: *Vraag nr. 124 van 11 januari 1999 van de heer Johan Malcorps* [online], <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=116492> (geraadpleegd op 1 september 2022).

AERTS W., DE CUELAER R. & VAN LANGENDONCK L. 1990: *Beschermd cultuurpatrimonium in de Provincie Antwerpen: Arrondissement Mechelen*, uitgave provincie Antwerpen, Wommelgem.

JAMBERS P. & BAKKOVENS L. (BUURTCOMITÉ RED DE MOSTERDPOT) 1999: *Dossier Mosterdpot, Duffel* (uit archief Onroerend Erfgoed, beschermingsdossier).

Opheffingsdossier: Mosterdpothoeve: schuur en bakhuis, monument

KENNES H. & STEYAERT R. 1997: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Antwerpen, Arrondissement Mechelen, Kantons Duffel-Heist-op-den-Berg, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 13n4*, Brussel-Turnhout.

KRISTOPHE T. 1998: *Parket onderzoekt illegale afbraak Mosterdpothoeve*, *Gazet van Antwerpen* (30 november).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

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

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, luchtfoto's en archieffoto's, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.