



# LAReS

Lowlands  
Archaeological  
Research  
Service

## Geplande werken aan het Stationsplein te Overijse Archeologienota

E.N.A. Heirbaut  
V. Vandenbussche  
S. De Molenaer



## Colofon

Titel: De geplande werken aan het Stationsplein te Overijse. Archeologienota.  
Auteur: Elly N.A. Heirbaut, Vanessa Vandenbussche & Sebastien De Molenaer  
Grafische illustraties/GIS: LAReS

Rapportnummer: LAReS-rapport : 1047

Projectleider/veldwerkleider: Elly N.A. Heirbaut  
Uitvoerder: LAReS, Lowlands Archaeological Research Service  
Vestiging: Rozenlaan 15, 2980 Halle-Zoersel

Publicatiedatum: oktober 2025  
Publicatieplaats: Halle-Zoersel

Illustratieverantwoording voorblad: Uitsnede uit de kaart van Ferraris (1771-1778)

© LAReS bvba. Niets uit deze uitgave mag zonder bronvermelding worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke andere manier dan ook.

LAReS bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

# Deel I. Verslag van resultaten

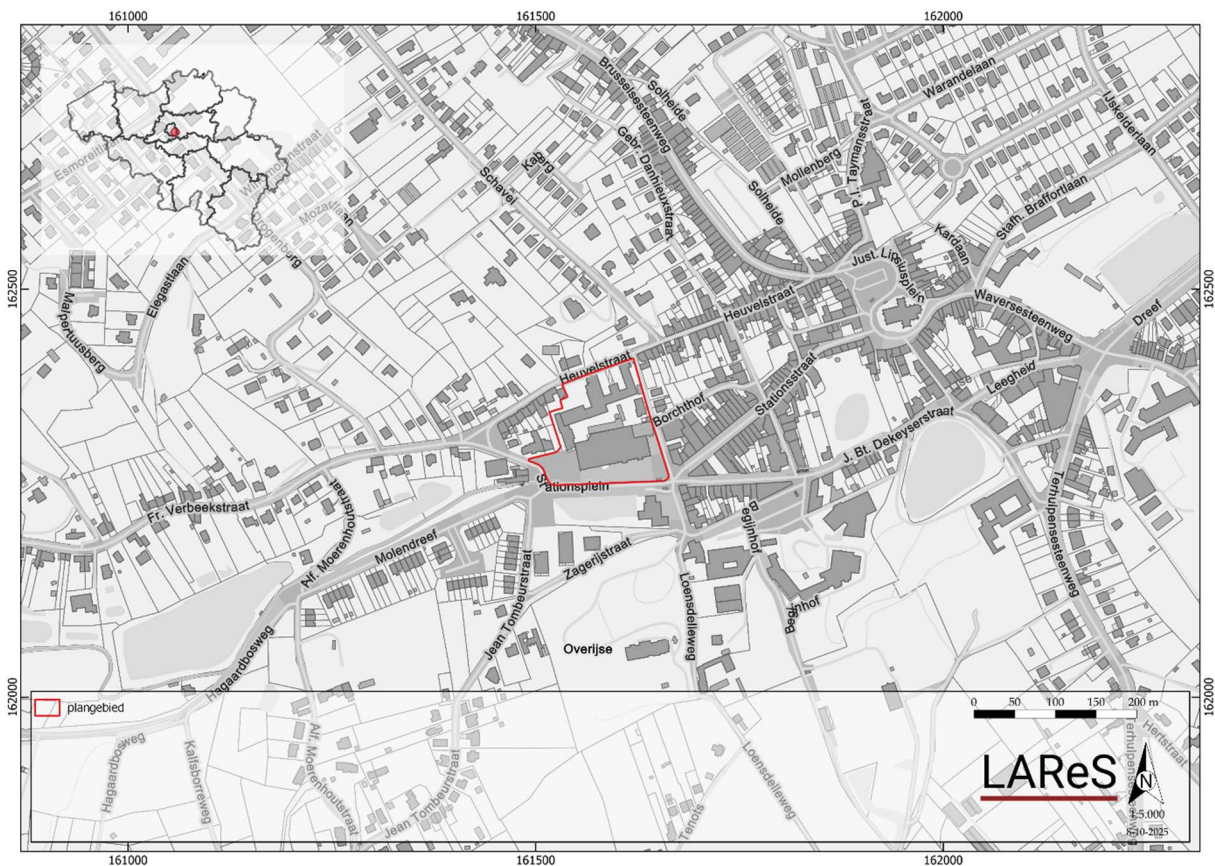
## Inhoudstafel

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1. RANDVOORWAARDEN	6
1.2. TECHNISCHE FICHE/ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	7
<b>2. VRAAGSTELLINGEN</b>	<b>8</b>
<b>3. METHODIEK VAN HET ONDERZOEK</b>	<b>9</b>
3.1. ONDERZOEKSMETHODIEK	9
3.2. RAPPORTAGE EN AFBEELDINGEN	10
<b>4. BESCHRIJVING VAN DE GEPLANDE WERKZAAMHEDEN</b>	<b>11</b>
4.1. BESTAANDE TOESTAND	11
4.2. NIEUWE TOESTAND	12
<b>5. ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK</b>	<b>17</b>
5.1. ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS	17
5.2. HISTORISCHE BRONNEN	17
5.3. CARTOGRAFISCHE BRONNEN	19
5.4. LUCHTFOTOGRAFIE	24
5.5. GEO(MORFO)LOGIE EN BODEM	26
5.5.1. DIGITAAL HOOGTEMODEL VLAANDEREN II	26
5.5.2. TERTIAIR GEOLOGISCHE KAART	29
5.5.3. QUARTAIR GEOLOGISCHE KAART	29
5.5.4. BODEMTYPE	29
5.5.5. POTENTIËLE BODEMEROSIE EN BODEMBEDEKKING	29
5.6. ARCHEOLOGISCHE BRONNEN	31
5.6.1. CENTRAAL ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS	31
5.6.2. OVERIGE INVENTARISSEN	34
<b>6. SYNTHESE</b>	<b>36</b>
6.1. SAMENVATTING VAN DE ONDERZOEKSRISULTATEN EN BEANTWOORDING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN	36
6.2. IMPACT VAN VROEGERE EN GEPLANDE WERKEN	37
6.3. POTENTIEBEPALING, KENNISVERMEERDERINGSPOTENTIEEL EN AANBEVELING	38
6.3.1. POTENTIEBEPALING	38
6.3.2. KENNISVERMEERDERINGSPOTENTIEEL	39
6.3.3. AANBEVELINGEN	39

<b>LITERATUUR</b>	<b>40</b>
<b>GERAADPLEEGDE LITERATUUR</b>	<b>40</b>
<b>GERAADPLEEGDE WEBSITES</b>	<b>40</b>
<b>LIJST VAN FIGUREN</b>	<b>41</b>

## 1. Inleiding

Het plangebied is gelegen aan het Stationsplein te Overijse (gemeente Overijse, provincie Vlaams-Brabant). Het plangebied bestaat uit vier percelen met een totale oppervlakte van ca. 16.745,3 m<sup>2</sup>. Binnen het terrein staat momenteel centraal de markthal met enkele bijgebouwen, een kleuterpaviljoen en de oude GBO-toren. Ten noorden van de markthal bevindt zich een speelplein en ten zuiden een parking, beiden bestaan uit verharding (Figuur 1). De opdrachtgever plant de aanleg van een nieuwe parking, een nieuw speelplein, nieuwe fietsenstallingen, twee nieuwe parkjes en een nieuw schoolgebouw met gemeenschapsvoorzieningen. De GBO-toren blijft bewaard.



Figuur 1. Kadasterkaart met aanduiding van het plangebied.

Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van een archeologienota waarvan akte is genomen naar aanleiding van een omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundig luik. Het onderzoek (projectcode 2025A37) werd uitgevoerd door twee archeologen, waarvan één erkend conform de Code van Goede Praktijk. Onderhavige archeologienota bestaat uit twee delen: een verslag van de resultaten van het vooronderzoek (deel I) en het daaruit voortvloeiende programma van maatregelen (deel II).

Het onderzoek omvat in de eerste plaats een bureauonderzoek. Hierbij wordt nagegaan welke mogelijke archeologische en cultuurhistorische waarden zich binnen het projectgebied bevinden. Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek

wordt geëvalueerd in hoeverre er voldoende informatie voorhanden is om tot bovengenoemde doelstelling te bekomen, of dat er bijkomend vooronderzoek in een andere vorm (al dan niet met bodemingreep) noodzakelijk is.

Het verslag van de resultaten van het vooronderzoek omvat naast deze inleiding nog vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 worden de vraagstellingen die voor dit onderzoek relevant zijn, opgesomd. Deze vraagstellingen zullen in hoofdstuk 6 beantwoord worden, in zoverre als mogelijk op basis van de resultaten van het vooronderzoek. De gehanteerde werkwijze en onderzoeksstrategie worden in hoofdstuk 3 beschreven. Hier wordt ook de gemaakte selectie inzake bronnen verantwoord (cf. de Code van Goede Praktijk, par. 12.5.2.1). De geplande werkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hierbij is van groot belang dat duidelijk wordt in hoeverre de werken impact zullen hebben op het (eventueel aanwezige) bodemarchief. Hoofdstuk 5 vormt de weerslag van de resultaten van het bureauonderzoek (*assessment*), gebaseerd op een exhaustieve studie van het beschikbare kaartmateriaal, de historische en archeologische bronnen. In dit hoofdstuk wordt geëvalueerd wat de archeologische potentie van het plangebied is. In hoofdstuk 6 wordt een synthese gevormd op basis van het *assessment*, waarin de onderzoeksvragen beantwoord worden en wordt ook geïnformeerd over de eventuele kennisvermeerdering die het plangebied kan opleveren. Verder wordt nagegaan in hoeverre de eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden aangetast kunnen/zullen worden door de geplande werkzaamheden. Het eerste deel wordt afgesloten met de bibliografie en bijlagen. Het tweede deel omvat een gemotiveerd advies omtrent het vervolgtraject (programma van maatregelen).

### **1.1. Randvoorwaarden**

Alvorens het vervolgonderzoek uitgevoerd kan worden, dient de bovengrondse sloop uitgevoerd te zijn. Bij de sloop van de fundering en verhardingen is archeologische begeleiding noodzakelijk. Dit komt doordat tijdens deze werkzaamheden de bodem wordt geroerd tot op een diepte waar mogelijk nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Zonder sloop is het niet mogelijk om het vervolgonderzoek uit te voeren. Verder dienen de geplande werken in drie fasen uitgevoerd te worden.

## 1.2. Technische fiche/administratieve gegevens

Naam site	Stationsplein Overijse
Ligging	Stationsplein z.n., 3090 Overijse
Kadastrale gegevens	Overijse, 6 <sup>e</sup> afdeling, sectie L, percelen 66R, 66K en 65V, 65T
Bounding Box	X Y
	161354.17850145727 162157.49199628053
	161933.75416553597 162509.26770168883
Onderzoek	Archeologisch en geschiedkundig bureauonderzoek
Projectcode	2025A37
Uitvoerders/actoren	Elly N.A. Heirbaut, LAReS Vanessa Vandenbussche, LAReS Sebastien De Molenaer, LAReS
Erkend archeoloog	Elly N.A. Heirbaut: OE/ERK/Archeoloog/2016/00162
Termijn	oktober 2025
Geplande ingreep	sloopwerken bestaande situatie, aanleg van een nieuwe parking, een nieuw speelplein, twee nieuwe parkjes en een nieuw schoolgebouw met gemeenschapsvoorzieningen
Totaal oppervlakte plangebied	ca. 16.745,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte werken	ca. 10.508,4 m <sup>2</sup>
Geldende wetgeving en voorwaarden	Het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014. De nota werd opgesteld overeenkomstig de Code van Goede Praktijk. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt 3.000 m <sup>2</sup> of meer, zoals bepaald in artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.
Randvoorwaarden	zie paragraaf 1.1
Doelstelling	Het doel van deze archeologienota is om via de tot op heden beschikbare bronnen (bureauonderzoek) na te gaan wat het archeologische potentieel van het projectgebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief en hoe hiermee dient omgegaan te worden.
Thesaurus	Archeologienota, bureauonderzoek, uitgesteld traject

## 2. Vraagstellingen

In het kader van dit bureauonderzoek zijn van tevoren enkele vragen geformuleerd waarop het onderzoek antwoord tracht te vinden.

1. Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorische potentieel van het terrein?
2. Welke archeologische sites zijn bekend in of nabij het projectgebied?
3. Wat is de landschapshistoriek/evolutie in gebruik van het terrein?
4. Wat is de impact van de geplande werken?
5. Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende informatie op of is er aanvullend vooronderzoek (al dan niet met ingreep in de bodem) nodig? In het laatste geval: welke methode levert de meeste informatie op? Welke onderzoeksstrategie moet toegepast worden in het uitgesteld traject?

### 3. Methodiek van het onderzoek

#### 3.1. Onderzoeksmethodiek

Om na te gaan of er archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn en om een antwoord te kunnen geven op de in hoofdstuk 2 geformuleerde vraagstellingen, is een bureauonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn verschillende soorten bronnen geraadpleegd, die in hoofdstuk 5 besproken zullen worden (*assessment*). De meeste bronnen zijn online beschikbaar gesteld door de Vlaamse Overheid.

Om de fysische geografie van het projectgebied te onderzoeken zijn de bodemkaart, bodembedekkingskaart, erosiegevoeligheidskaart, tertiair geologische kaart en quartair geologische kaart geraadpleegd. Deze zijn online te raadplegen in de databases van Geopunt Vlaanderen ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en in de Databank Ondergrond Vlaanderen ([www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be)).

Om een beeld te krijgen van de historische (landschaps)ontwikkeling van het plangebied zijn de beschikbare historische en topografische kaarten geraadpleegd. De georeferende historische kaarten, dit zijn de kaart van Frickx (1712), de kaart van de Ferraris (1771-1778), de Atlas der Buurtwegen (1841), de kadasterkaart van Popp (1842-1879) en de kaart van Vandermaelen (1846-1854), kunnen online geraadpleegd worden via het Geoportaal Onroerend Erfgoed ([www.geo.onroerenderfgoed.be](http://www.geo.onroerenderfgoed.be)).

De kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw is voor dit gebied beschikbaar. Op dezelfde website zijn ook verschillende 20<sup>e</sup>- en 21<sup>e</sup>-eeuwse luchtfoto's te raadplegen. Daarnaast is gebruik gemaakt van ander historisch kaartmateriaal, o.a. uit de Koninklijke Bibliotheek te Brussel, dat is in te zien via de website van Cartesius ([www.cartesius.be](http://www.cartesius.be)). Voor de historische bronnen is gebruik gemaakt van de inventaris onroerend erfgoed en van schriftelijke bronnen. De combinatie van historische bronnen, historische kaarten, topografische kaarten en luchtfoto's zorgt ervoor dat de ontwikkeling van het projectgebied en de ruimere omgeving vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw tot het heden goed in beeld gebracht kan worden.

Om ook zicht te krijgen op de perioden vóór de 18<sup>e</sup> eeuw is onderzocht of er zich in en/of nabij het plangebied archeologische resten in de ondergrond bevinden of reeds zijn onderzocht. Om dit te kunnen bepalen, zijn voornamelijk de online beschikbare gegevens geanalyseerd. Hierbij is in eerste instantie de database van de Centrale Archeologische Inventaris (CAI; [www.cai.onroerenderfgoed.be](http://www.cai.onroerenderfgoed.be)) bevraagd. Hierbij moet opgemerkt worden dat de CAI niet volledig is en geen garantie biedt op de aanwezigheid of afwezigheid van een eventuele archeologische site. Ook is [www.inventaris.onroerenderfgoed.be](http://www.inventaris.onroerenderfgoed.be) geraadpleegd voor het plangebied en de ruimere omgeving. Dit is verder in dit rapport verwerkt.

Naast het onderzoek naar de historische ontwikkeling van het gebied en de reeds gekarteerde archeologische vindplaatsen, dienen ook de geplande werkzaamheden en de (eventueel) hierbij horende verstoringen in kaart gebracht te worden. De beschrijvingen gebeuren op basis van de plannen en schetsen die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld (hoofdstuk 4). Hiertoe behoren de plannen van en informatie

over de bestaande bebouwing (“bestaande toestand”) en de bouwtekeningen van het te realiseren project (“nieuwe toestand”).

Op basis van alle beschikbare gegevens is tenslotte een conclusie getrokken omtrent de kans op de aanwezigheid van archeologisch erfgoed met een groot potentieel tot kennisvermeerdering en de eventuele intactheid van een al dan niet aanwezige archeologische site (hoofdstuk 6). Hieruit vloeit een advies omtrent eventuele vervolgstappen die genomen moeten worden.

### **3.2. *Rapportage en afbeeldingen***

De indeling in hoofdstukken is reeds eerder beschreven. Wat betreft de afbeeldingen die in deze archeologienota zijn opgenomen, geldt dat zij alle zijn afgebeeld op klein formaat omwille van de opmaak van de tekst.

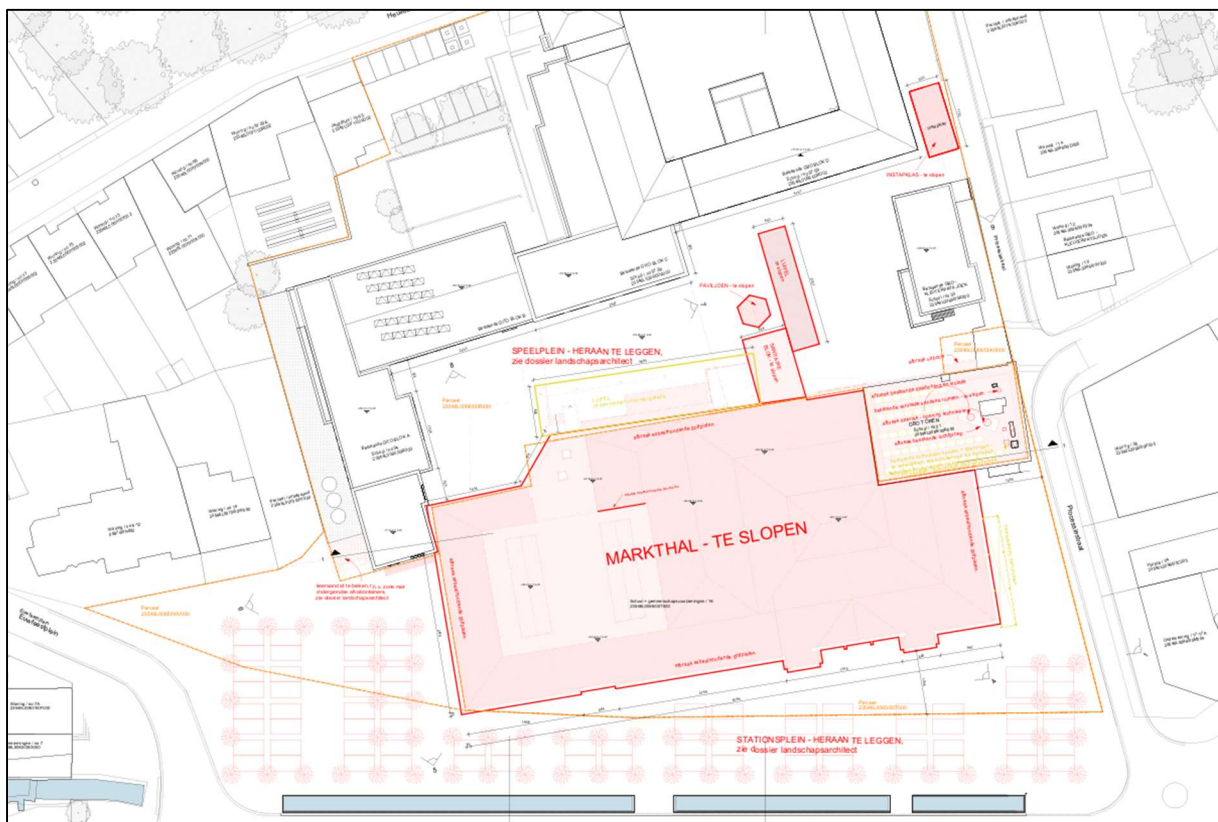
De kaarten die gemaakt zijn op basis van de beschikbare bodemkaarten, luchtfoto’s en CAI zijn zoveel mogelijk op eenzelfde schaal vervaardigd (zie ook figurenlijst). Omwille van de duidelijkheid (vb. situeren van het plangebied ten opzichte van de omringende omgeving) kan hiervan afgeweken zijn. Historische kaarten zijn op een andere schaal gemaakt om zo ook zicht te geven op een groter gebied, of juist in te zoomen op details.

De in deze archeologienota opgenomen informatie en plannen zijn vermeld met toezegging van de opdrachtgever. De aangemaakte kaarten vallen allemaal onder copyright van LAReS bvba tenzij anders vermeld en werden gemaakt op 19 februari 2025

## 4. Beschrijving van de geplande werkzaamheden

### 4.1. Bestaande toestand

Het plangebied bestaat uit vier percelen met een totale oppervlakte van ca. 16.745,3 m<sup>2</sup>. Binnen het terrein staat momenteel centraal de markthal met enkele bijgebouwen, het kleuterpaviljoen en de oude GBO-toren. Ten noorden van de markthal bevindt zich een speelplein en ten zuiden een parking, beiden bestaan uit verharding. De markthal lijkt gefundeerd met een dikke betonplaat van 30 cm. Door de lichte helling richting de IJse is de betonplaat getrapt op sommige locaties. Zo ligt de betonplaat op het laagste stuk op een diepte van +55,6 m TAW en op het hoogste stuk op een diepte van +56,7 m TAW. De verharding van het speelplein is tot 30 cm -mv gefundeerd. De verharding van de parking is tot minstens 40 cm - mv gefundeerd (Figuur 2).



Figuur 2. Inplantingsplan bestaande toestand.



Figuur 3. Doorsnedes bestaande toestand.

#### 4.2. Nieuwe toestand

De opdrachtgever plant de sloop van de markthal met bijgebouwen, het paviljoen, de instapklas en een keerwand (Figuur 2-Figuur 5). Eerst worden de bijgebouwen en een paviljoen op de speelplaatsen afgebroken om een keerwand aan de noordzijde van de markthal te realiseren. Na plaatsing van de keerwand wordt de markthal gesloopt. Vervolgens worden de nieuwbouw en de heraanleg van de speelplaatsen en het Stationsplein uitgevoerd.

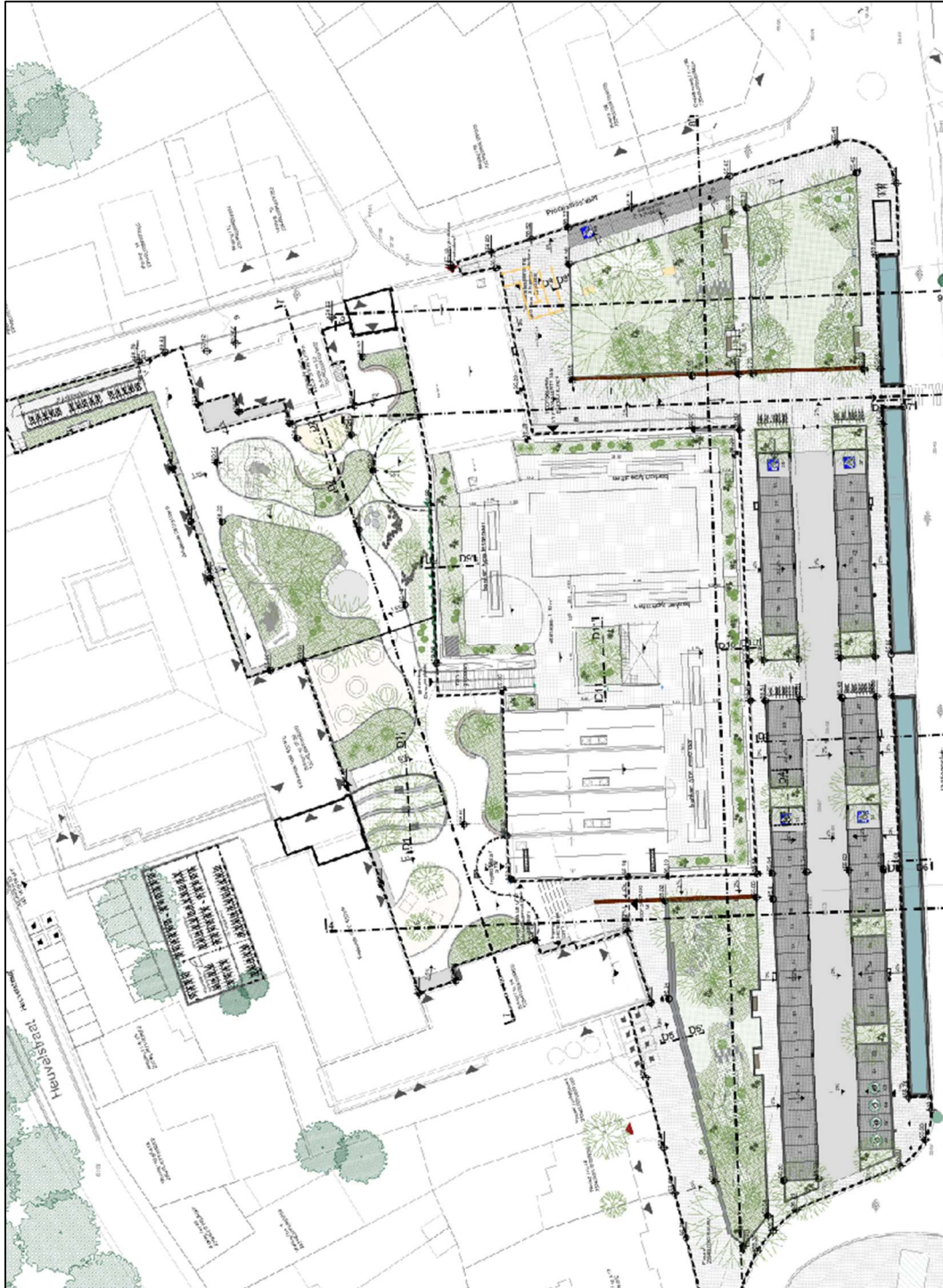
De bestaande GBO-toren wordt intern verbouwd. Grotendeels ter hoogte van de markthal komt een nieuw schoolgebouw met gemeenschapsvoorzieningen. Na de sloop en verwijdering van de funderingsplaat wordt het terrein aan de zuidzijde van de keerwand gelijk getrokken op een diepte van +55.73 m TAW (=onderkant algemene funderingsplaat). Op deze diepte worden de funderingsmassieven- (tot 54.93 m TAW) en balken (tot 54.78 m TAW) op funderingspalen aangelegd met een totale verstoringsdiepte van 120 cm<sup>1</sup>. Boven de funderingspalen wordt een betonnen vloerplaat aangelegd. Binnen het gebouw zijn verschillende zones met liftputten, een technische caniveau en hemelwaterrecuperatie tanks. Deze laatste zijn 190 cm diep<sup>2</sup>. Tenslotte zijn er rondom het gebouw en binnen de te bewaren GBO-toren nog enkele zones voor riolering (Figuur 6). De parking wordt opnieuw aangelegd op een diepte van 60 cm -mv met daaronder een geotextiel (Figuur 7). Verder komen verschillende bomen op de nieuwe parking en twee fietsenstallingen in het noorden.

<sup>1</sup> als gemiddelde, is nl. moeilijk in te schatten ivf hellend terrein: 30 cm funderingsplaat + 80 cm funderingsmassieven of + 95 cm funderingsbalken; diepte palen n.t.b.

<sup>2</sup> onderkant diepste liftput is + 54.10 m TAW en onderkant diepste hemelwaterput is + 54.18 m TAW, dus eerder 1m90 diep. Aan de zuidgevel is een kleine zone v/d inkomhal voorzien van een funderingsplaat tot +53.75, t.o.v. het maaiveld is dat 1m98 dieper, want de funderingsplaat ligt hier bovenop het maaiveldniveau

De werken worden gefaseerd uitgevoerd:

- fase 1 waarbij de hoger gelegen speelplaatsen worden vrijgemaakt, zodat men achter de markthal een keerwand kan plaatsen
- fase 2 afbraak markthal (nadat keerwand geplaatst is) + realisatie nieuwbouw en verbouwing GBO-toren
- fase 3 heraanleg stationsplein (heraanleg speelplaatsen 'start' zo snel mogelijk na plaatsing keerwand in fase 1).



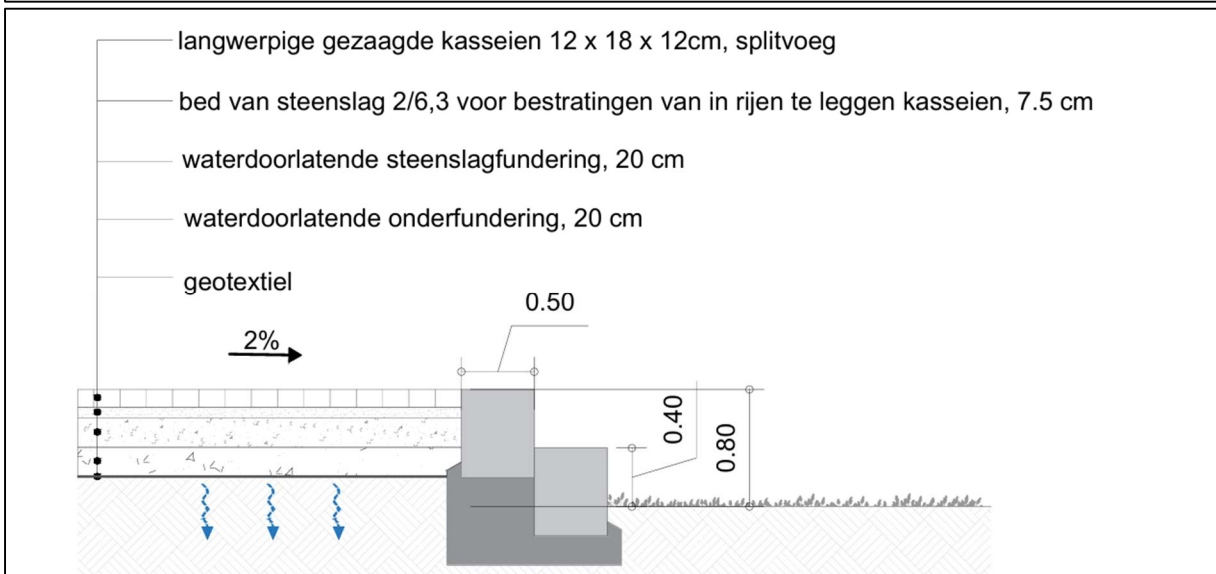
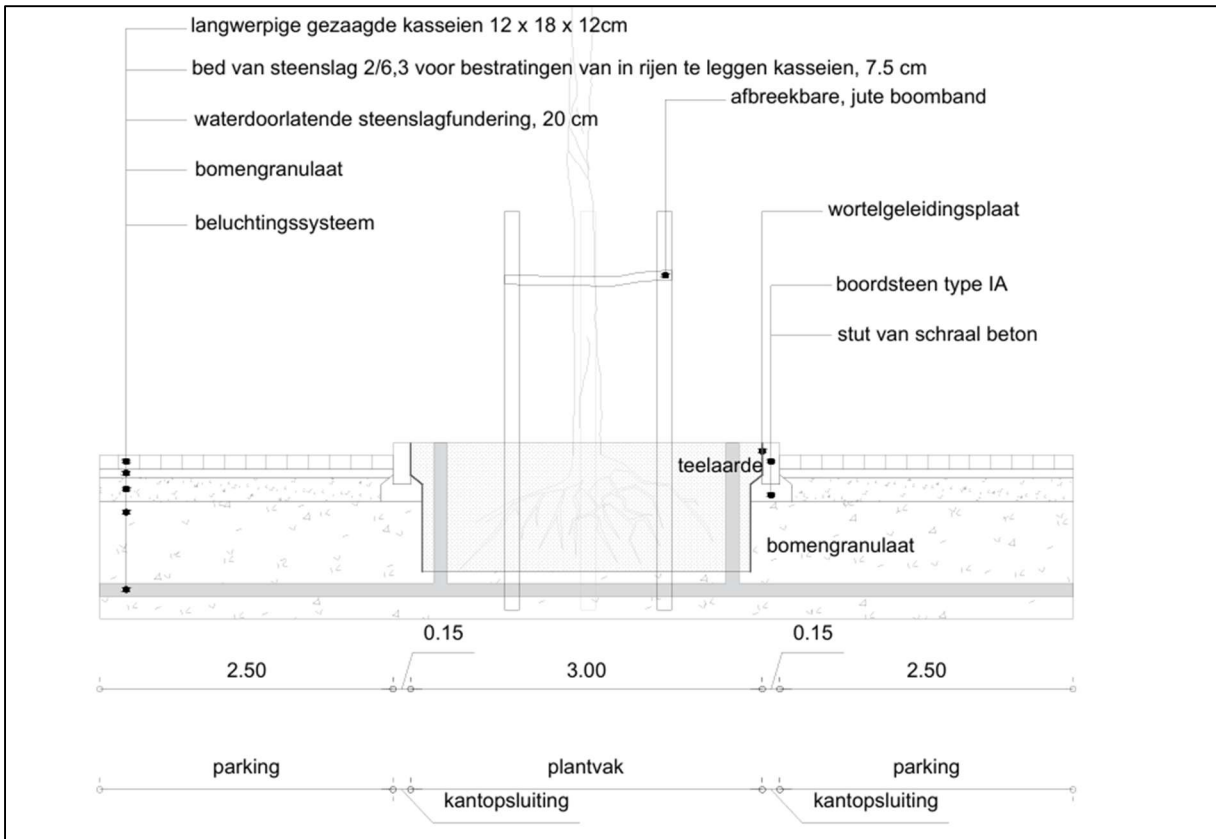
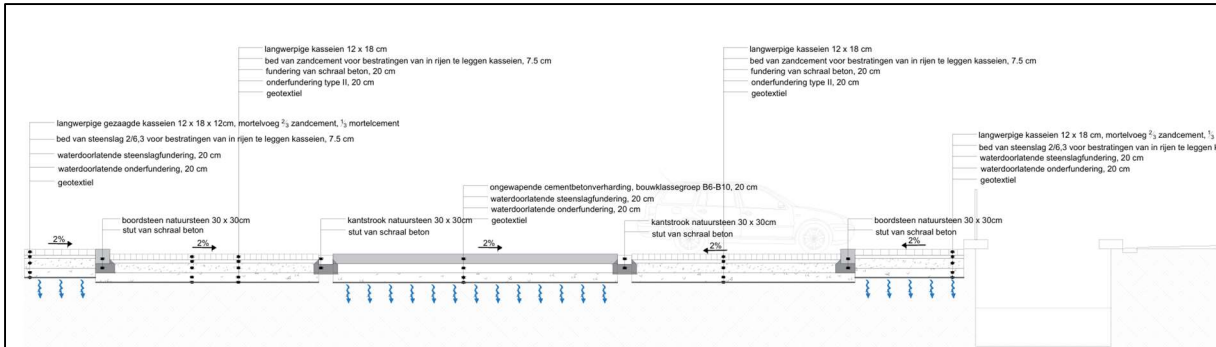
Figuur 4. Inplantingsplan nieuwe toestand.

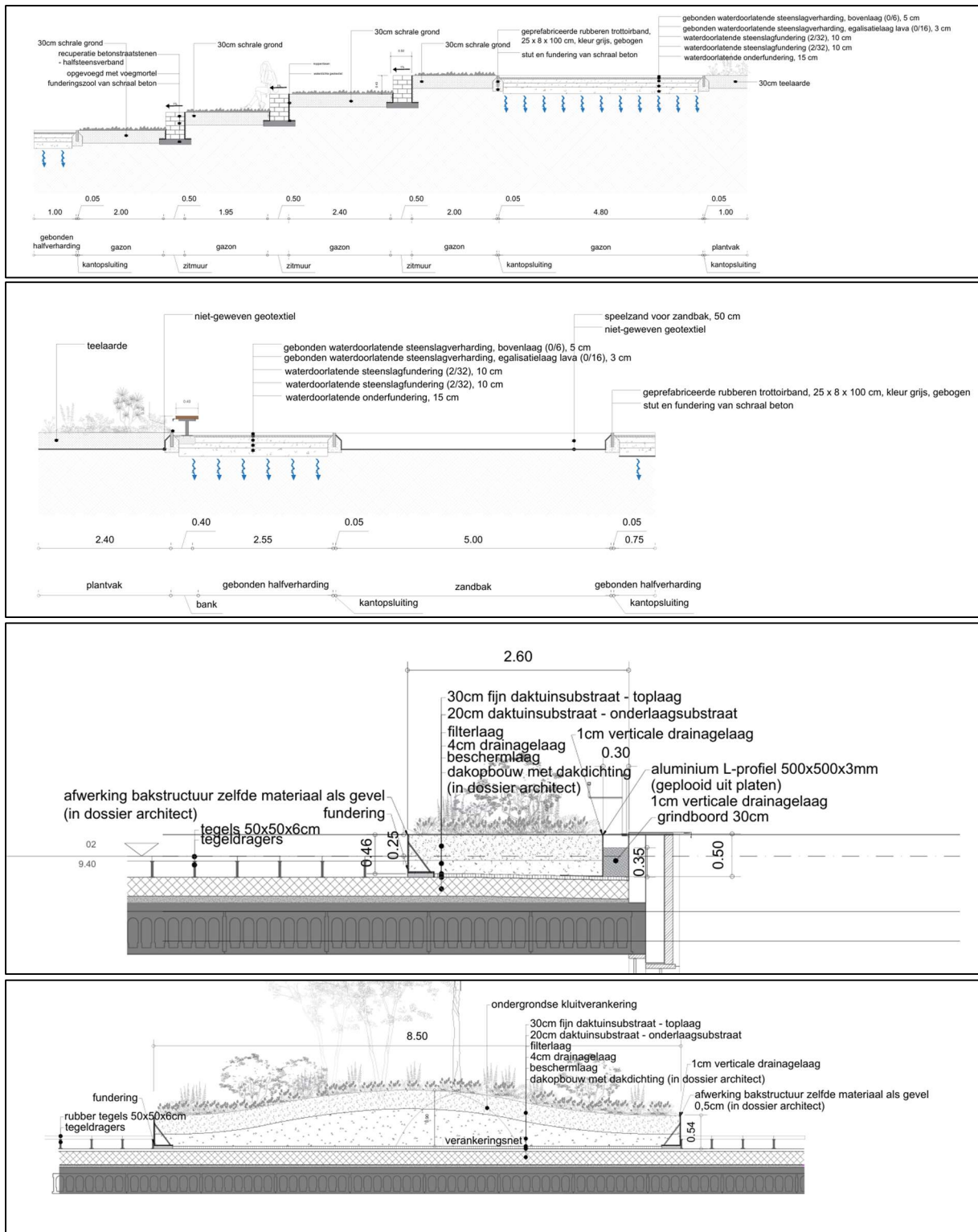


Figuur 5. Doorsnedes nieuwe toestand schoolgebouw.



Figuur 6. Funderingsplan.





Figuur 7. Doorsnede nieuwe toestand parking en andere elementen.

## 5. Archeologisch bureauonderzoek

In dit hoofdstuk wordt verslag uitgebracht van het bureauonderzoek naar de archeologische en historische kennis over het plangebied (*assessment-rapport*). De hierbij gehanteerde methoden, technieken en criteria zijn beschreven in hoofdstuk 3.

### 5.1. *Archeologische voorkennis*

Binnen de grenzen van het plangebied heeft reeds een archeologisch onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een toevalsvondst. Op deze locatie is een WOII schuilkelder aangetroffen met mogelijks nog een tweede schuilkelder onder de markthal. Verder zou binnen het plangebied het Hof te Drogenberg liggen, wat een laat middeleeuwse hoeve is. Buiten de grenzen van het plangebied is op verschillende locaties al archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze worden beschreven in paragraaf 5.6.

### 5.2. *Historische bronnen*

Voor het historisch onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens uit de inventaris onroerend erfgoed en heemkundige literatuur online.

In 832 duikt voor het eerst de naam "Isca" op in een schenkingsbrief van Lodewijk de Vrome. Overijse werd in de loop van haar geschiedenis aangeduid als "Isquen", "Isca" en tot in de 20ste eeuw ook als "Overijssche". Zowel Isca als Overijse zijn Keltische namen. Isca zou in het Keltisch verwijzen naar het water van de IJse. Overijse zou komen van "Over" wat bocht betekent van de rivier de IJse.

Tijdens de Gallo-Romeinse periode ontstonden twee banen die bepalend zijn voor Overijse: de Waalsebaan en de Nijvelsebaan. De Waalsebaan liep van Tombeek over Overijse naar Duisburg (mogelijks met zijtak via de huidige Hertweg). Een tweede baan is de Nijvelsebaan. Zij doet geen dorpskern aan en kruist de Waalsebaan. Verbesselt vernoemd nog een derde baan namelijk de Waversebaan, niet de hedendaagse, maar deze die de verbinding maakt tussen Waver en Hoeilaart via Rozieren over de Laan (de Huidige Hoeilaartsesteenweg). Deze baan heeft enkel betekenis als verbindingsweg. Volgens A. Wauters en Vande Putte was dit de oude baan tussen Brussel en Waver. Vanaf de 16de eeuw zou het verkeer tussen Brussel en Waver wel de centra van Overijse en Tombeek aandoen (de nieuwe Waalsebaan, vandaag de Brusselsesteenweg en Waversesteenweg). Volgens Verbesselt klopt deze stelling niet en was de baan over Tombeek via Overijse naar Brussel wel al langer van belang als verbindingbaan.

Tussen de 9de en de 12-13de eeuw moet er op de Vronenberg (berg van de heer) aan de huidige hal op het Just. Lipsiusplein een grafelijke burcht gestaan hebben. Hier resideerde de gouvgraaf, later de hertog van Brabant. Rondom dit hof ontwikkelden zich verschillende adellijke geslachten waarvan de "Isca" of "IJse" het voornaamste ridderlijk geslacht was. Hun burcht was volgens Wouters gelegen ten oosten van het dorpscentrum langs de Dreef in het huidige domein Bisdomein. Hiervan is enkel nog de omgrachting van de motte zichtbaar. Hun wapen is nog steeds te zien in het gemeentewapen (drie lelies van sabel op een grond van goud). Dit geslacht zal aan

belang winnen wanneer de hertogen zich in de 12de eeuw vestigen in Tervuren. Belangrijk voor de geschiedenis van Overijse was de vrijheidskeure die het in 1234 kreeg van de Brabantse hertog Hendrik II. Door deze hertogelijke bescherming en zijn gunstige ligging kende Overijse tot eind 15de eeuw een sterk groei en was het de belangrijkste gemeente in Brabant na de steden Brussel, Leuven, Zoutleeuw en Vilvoorde. Hierna zal de groei geremd worden. Bijkomend werd het dorp in 1489 platgebrand tijdens de opstand tegen de troepen van keizer Maximiliaan van Oostenrijk. Eind 15de eeuw werden de hertogelijke rechten verkocht aan Hendrik van Wittem, heer van Beersel.

Na de heren van Wittem zal eind 16de eeuw de naam de Horne zijn intrede doen in Overijse via huwelijk. Op 19 oktober 1677 verhiel Karel V de goederen van de heerlijkheid Yssche en Evere ten gunste van Eugeen-Maximiliaan van Horne-Baucignies (1631-1709) tot prinsdom, onder de naam van Horne. Dit prinsbisdom was samengesteld uit de dorpen Overijse en Rozieren. De meeste prinsen van Horne liggen begraven in de Sint-Martinuskerk van Overijse. Eind 17de eeuw bleef het prinsdom niet gespaard van rampspoed en tijdens een grote brand in 1692 verwoeste een grote brand nogmaals heel het centrum van Overijse. De kerk, de vrijheidshal en veel woningen werden geteisterd.

Het kasteel Isque, nu school, was het oude goed van de heren van Wittem en later verbouwd onder de Hornes. Na de Franse Revolutie werd het domein, samen met de rest van Overijse, in 1794 door de Franse republiek aangeslagen. De familie kreeg in 1817 onder Hollands bewind de goederen die toen sterk gekrompen waren terug in handen en kocht de verloren goederen, waaronder het kasteel Isque, bij een openbare verkoop terug. In 1824 zal ze desalniettemin definitief uit Overijse verdwijnen.

In het zelfde jaar dat Overijse zijn charter met vrijheden kreeg, in 1234, werd het patronaatschap van Overijse door de hertogen van Brabant overgedragen aan de abdij van Hertogendal (Val-Duc) te Hamme-Mille tot het einde van het ancien régime. Voorheen berustte dit recht bij de hertogen van Brabant.

Overijse kende vanaf de tweede helft van de 13de eeuw ook een eigen begijnhof, het begijnhof Mariëndal met als stichtingsdatum 1264 door de abdij van Hamme-Mille. De laatste drie begijnhuisjes werden afgebroken in de tweede helft van de 20ste eeuw. Vandaag blijft hier enkel de als monument beschermde kapel en een bron van over.

Overijse zal door de ontwikkeling van de druiventeelt in serres een enorme economische impuls krijgen. Geografisch gezien zijn de heuvelruggen en vruchtbare leemgrond zeer geschikt voor deze teelt. Ook de nabijheid van Brussel als afzetmarkt was van doorslaggevend belang. De geschiedenis van de Belgische tafeldruif begon in 1865 door toedoen van Felix Sohie (1841-1929).

In aanloop naar de Tweede Wereldoorlog werd de KW-Linie (tussen Koningshooikt (Lier) en Waver) gebouwd als verdedigingslinie om België te beschermen tegen een Duitse inval. Verschillende bunkers hiervan liggen op het grondgebied van Overijse. In de gemeente werden tijdens de Tweede Wereldoorlog negen schuilkelders gebouwd door de bezettende overheid ter bescherming tegen mogelijke luchtbombardementen. In de literatuur is sprake van de bouw van negen kelders, maar van slechts acht kelders is de locatie gekend: twee kelders onder het Stationsplein, één kelder onder het oorlogsgedenkteken aan het Just. Lipsiusplein, één

onder het Just. Lipsiusplein aan de oude hal, één kelder in het talud van de Waversesteenweg, één kelder in het talud van de Nijvelsebaan (nabij het kruispunt met de Waversesteenweg), één kelder aan de kruising tussen de Brusselsesteenweg en de Vuurgatstraat (niet meer zichtbaar) en een waarschijnlijk verdwenen kelder aan het begin van de Vuurgatstraat, afgebroken voor de aanleg van de E411 eind jaren 1950. Ook in Hoeilaart werd er tijdens de Tweede Wereldoorlog een dergelijke schuilkelder gebouwd.<sup>3</sup>

### 5.3. *Cartografische bronnen*

Voor dit gedeelte van het onderzoek zijn de kaarten van Frickx, van de graaf De Ferraris, de Atlas der Buurtwegen, de Poppkaart en de Vandermaelenkaart gebruikt. De topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw is voor dit plangebied beschikbaar.<sup>4</sup> Er zijn in dit kader ook recente topografische kaarten bekeken.

Het plangebied ligt ten noordoosten van de historische dorpskern van Overijse. Als algemeen referentiekader lijkt de Frickxkaart (Figuur 8) echter moeilijk als alleenstaand cartografisch document leesbaar. De kaart is te algemeen om er duidelijke informatie over het plangebied uit af te leiden. Daarenboven kan de kaart niet goed gegeorefereerd worden.

De Ferrariskaart (1771-1778) is op deze locatie alvast duidelijk en gedetailleerd te plaatsen (Figuur 9). Op deze kaart is te zien dat het plangebied onbebouwd was. Het uiterst noordelijk en uiterst westelijk deel van het plangebied is in gebruik als akkerland. De rest van het plangebied is in gebruik als weiland. In het zuiden van het plangebied loopt een natuurlijke waterloop. Verder is er net ten westen van het plangebied bebouwing zichtbaar. Ten oosten van het plangebied is de stadskern van Overijse zichtbaar. Ten noorden van het plangebied loopt een weg.

Ongeveer driekwart eeuw later worden de kaarten van de Atlas der Buurtwegen (1841) gemaakt (Figuur 10). Daarop is eenzelfde situatie als op de Ferrariskaart te zien. Het plangebied wordt nog steeds al onbebouwd weergegeven en ook de waterloop stroomt nog door het zuidelijk deel van het plangebied. Het wegenpatroon is wel veranderd, het plangebied grenst nu langs oostelijke en zuidelijke kant aan een weg. De bebouwing rondom het plangebied is niet sterk veranderd.

Nauw aansluitend bij de Atlas der Buurtwegen is de kadasterkaart van Popp (1842-1879) (Figuur 11). Binnen het plangebied is in het uiterst westelijk deel nu bebouwing zichtbaar. Het noordelijk deel is in gebruik als akkerland en het zuidelijk deel als weiland. Rondom het plangebied zijn geen grote wijzigingen. De waterloop stroomt nog steeds door het zuidelijk deel van het plangebied, de bebouwing is zo goed als hetzelfde en het wegenpatroon blijft ongewijzigd.

---

<sup>3</sup> <https://id.erfgoed.net/themas/14291> (geraadpleegd op 19 februari 2025).

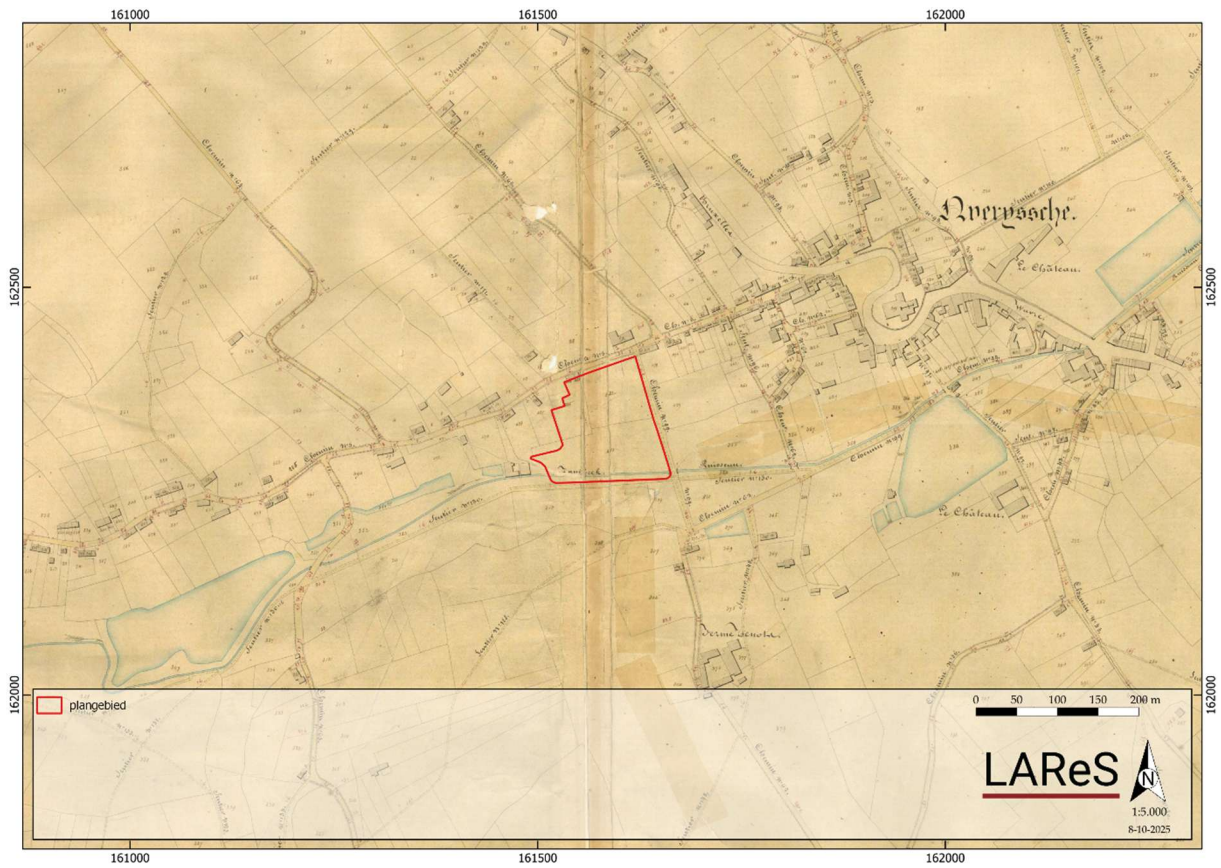
<sup>4</sup> Alle gebruikte kaarten en luchtfoto's kunnen online geraadpleegd worden op <http://www.geopunt.be>. Dit zal niet elke keer herhaald worden bij de desbetreffende kaartbeschrijving.



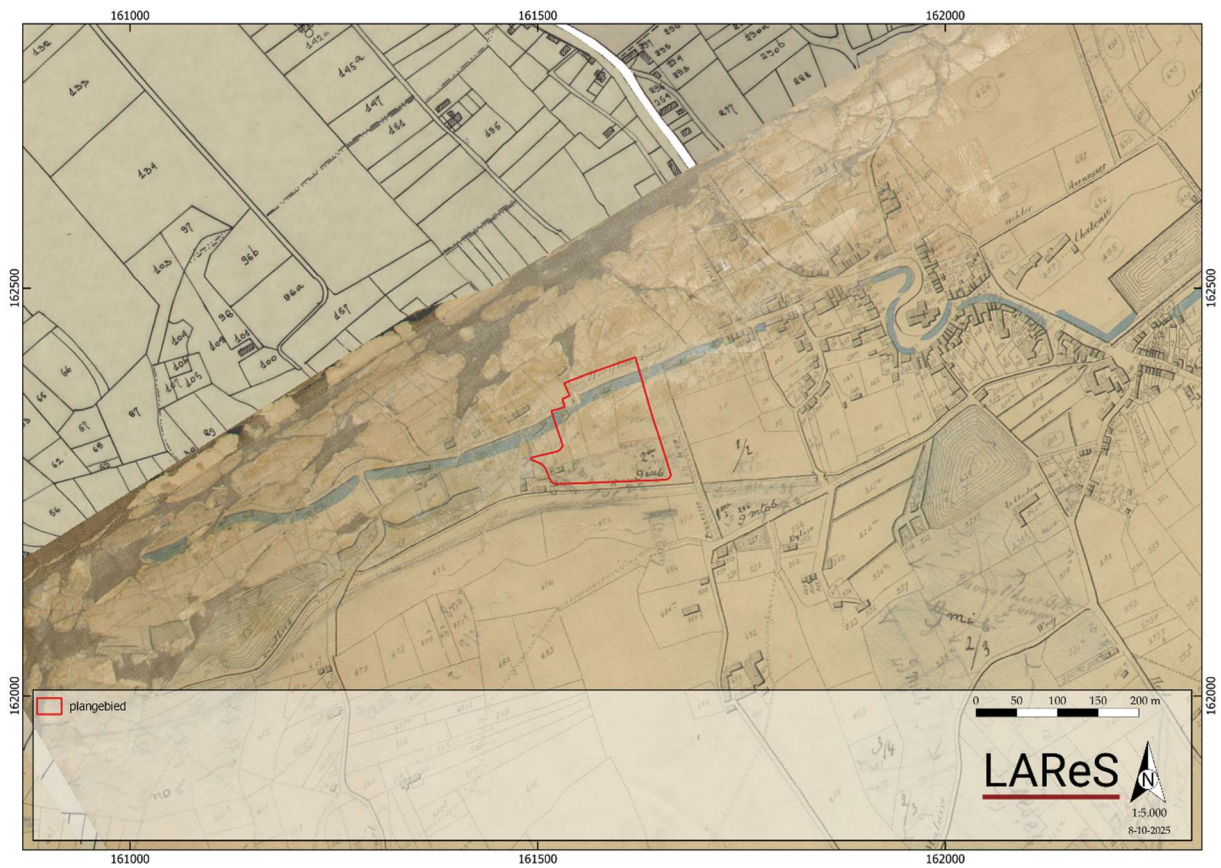
Figuur 8. Uitsnede uit de Frickxkaart (1712).



Figuur 9. Uitsnede uit de Ferrariskaart (1771-1778).



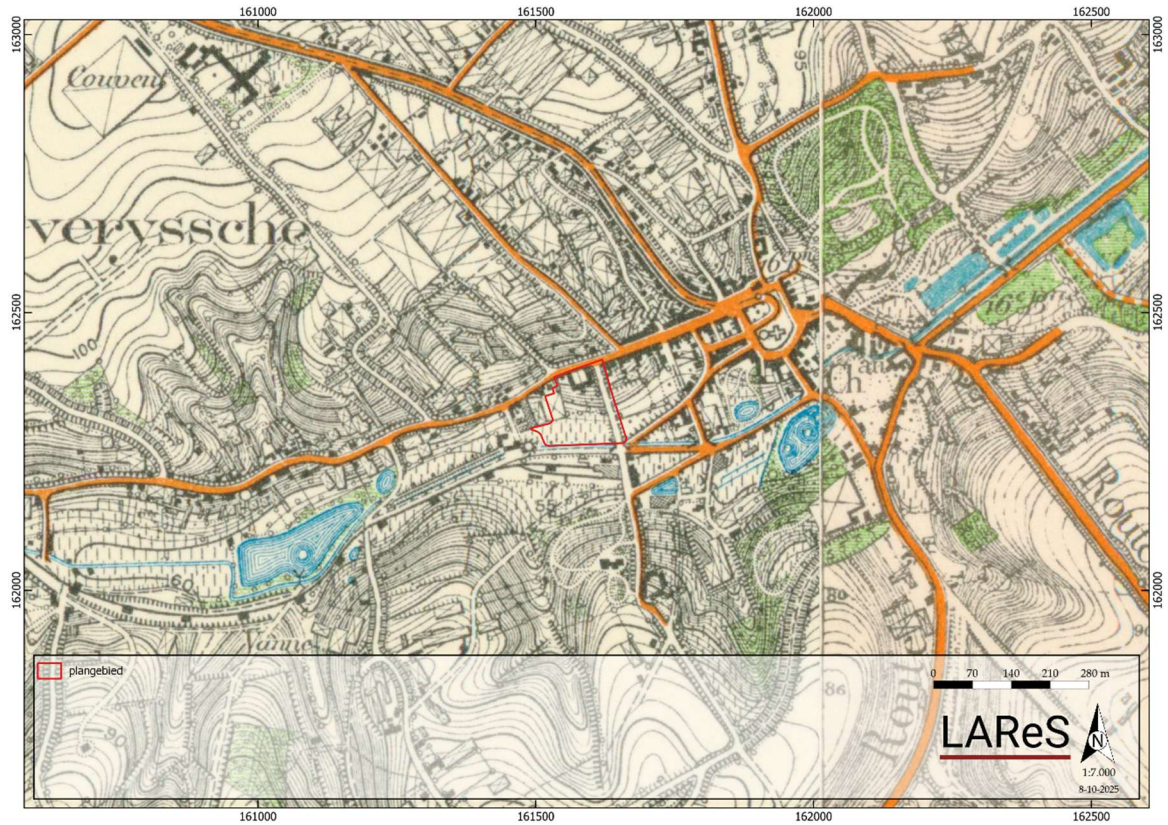
Figuur 10. Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (1841).



Figuur 11. Uitsnede uit de kadasterkaart van Popp (1842-1879).

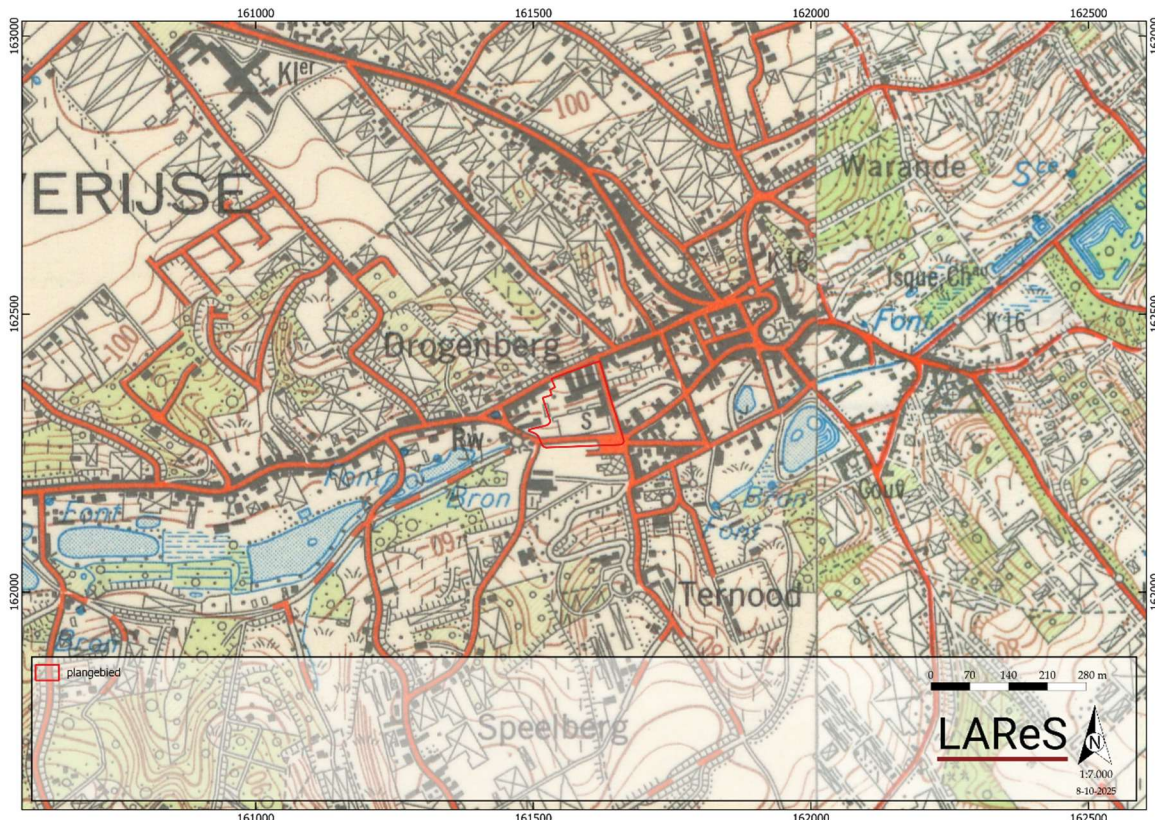


Figuur 12. Uitsnede uit de Vandermaelenkaart (1846-1854).



Figuur 13. Uitsnede uit de topografische kaart van België van 1939 met aanduiding van het plangebied.

De Vandermaelenkaart (1846-1854) vertoont geen wezenlijk ander beeld dan de Atlas der Buurtwegen of het Poppkadaster (Figuur 12). Het plangebied is hierbij nog steeds gelegen buiten de toenmalige bewoningskern van Overijse. Er stroomt een natuurlijke waterloop door het zuidelijk deel van het plangebied en wordt langs oostelijke en zuidelijke kant begrensd door een weg. De bebouwing ligt op deze kaart net buiten het plangebied.



Figuur 14. Uitsnede uit de topografische kaart van België van 1969 met aanduiding van het plangebied.

De hierboven besproken historische kaarten tonen een hoge mate van continuïteit in en rond het plangebied vanaf de tweede helft van de 18<sup>e</sup> eeuw tot het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw. Elke historische kaart karteert een natuurlijke waterloop binnen het plangebied. Het noordelijk deel van het plangebied is in gebruik als akkerland en het zuidelijk deel als weiland. Op de Popp-kaart is in het uiterste westen bebouwing zichtbaar die op de Vandermaelenkaart weer verdwenen is. Afsluitend zijn nog enkele topografische kaarten bekeken.

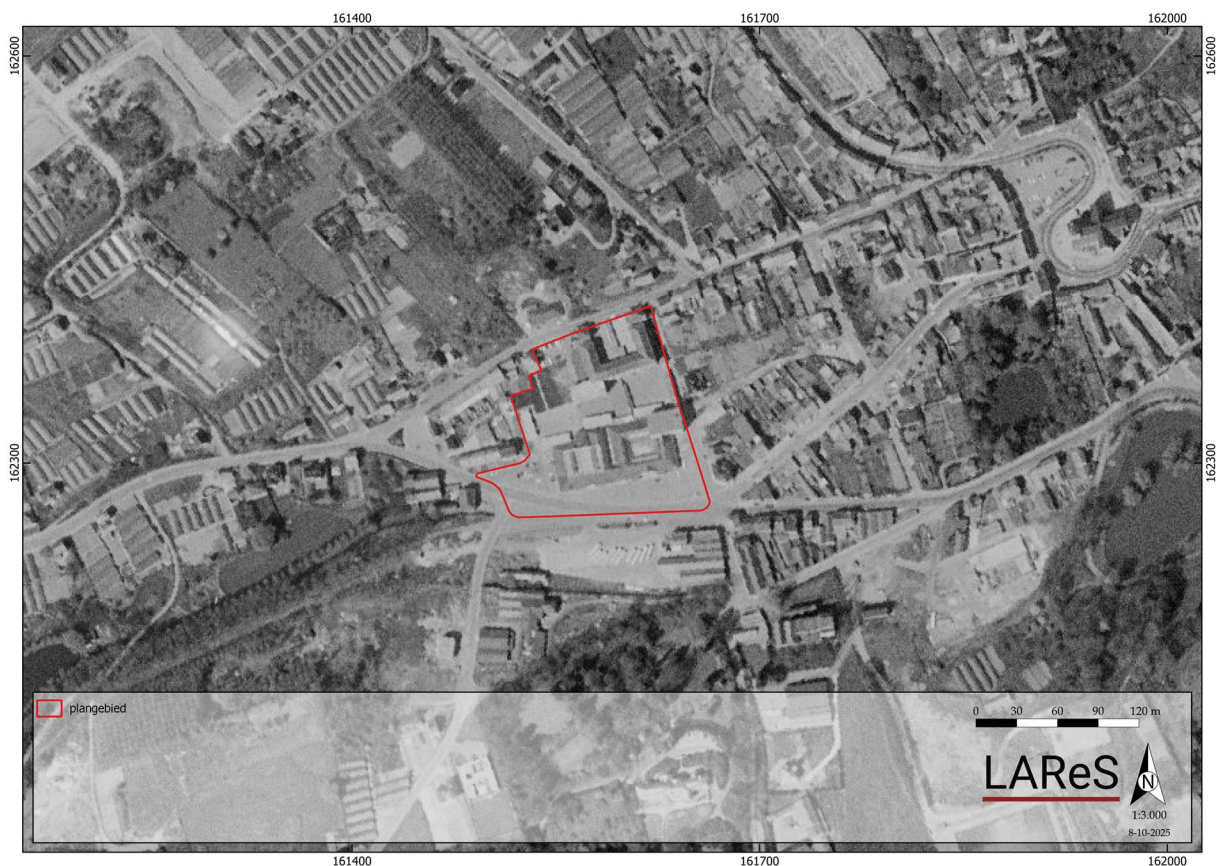
Door de grote continuïteit binnen het plangebied en de hoge tijdsresolutie van de verschillende beschikbare topografische kaarten werd ervoor gekozen hier slechts twee te bespreken.<sup>5</sup> Tot aan de topografische kaart van België van 1939 (Figuur 13) blijft het plangebied onbebouwd. Ook de landsindeling is ongewijzigd ten opzichte van de historische kaarten. Het noordelijk deel is in gebruik als akkerland en het zuidelijk deel als weiland. In het zuiden loopt nog steeds een natuurlijke waterloop.

<sup>5</sup> Voor het meest complete overzicht aan gegeorefereerde topokaarten voor het plangebied zie [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be).

Vanaf de topografische kaart van België van 1969 (Figuur 14) is centraal in het plangebied de huidige markthal zichtbaar. Verder verdwijnt de natuurlijke waterloop onder het stratenpatroon.

#### 5.4. Luchtfotografie

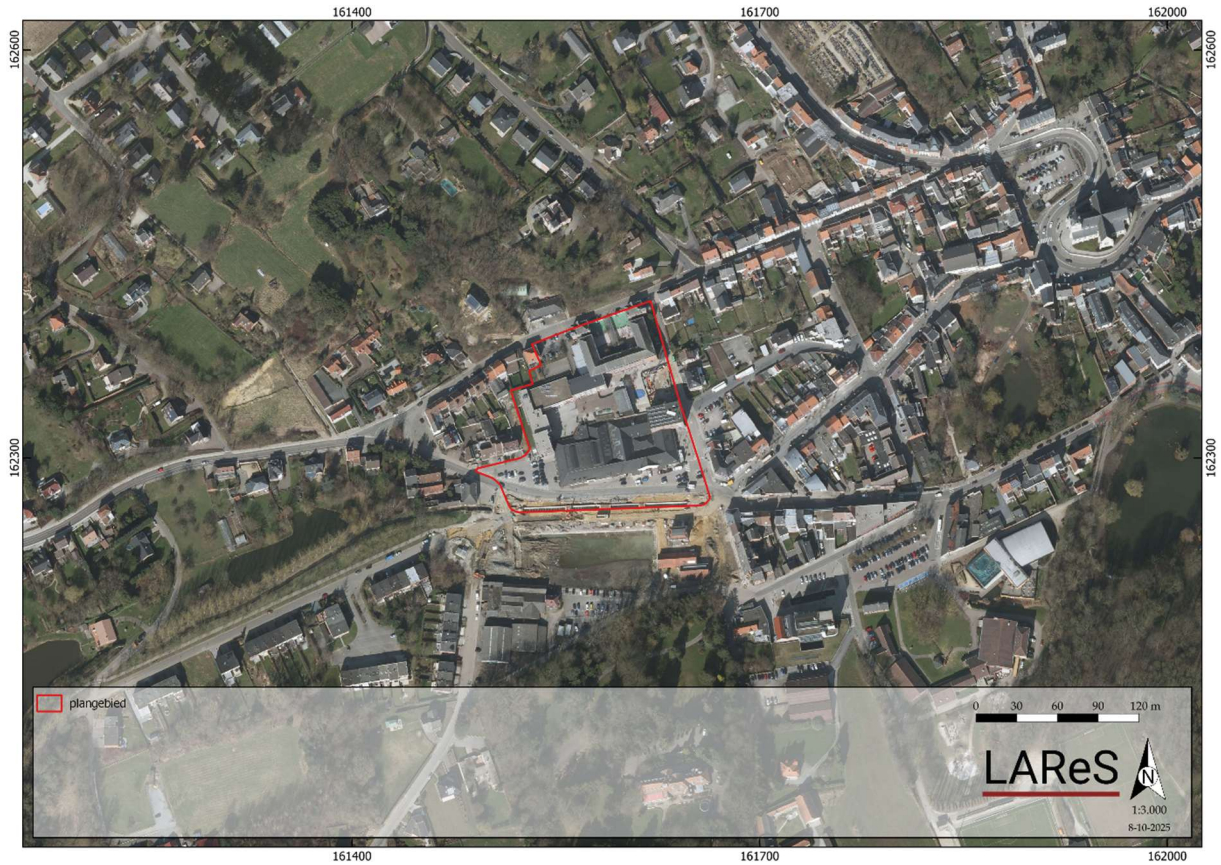
Ter aanvulling van de 18<sup>e</sup>- tot 20<sup>e</sup>-eeuwse historische kaarten zijn ook recentere luchtfoto's uit verschillende jaartallen bekeken. De luchtfoto uit 1971 (Figuur 15) is zeer grofkorrelig maar toont wel aan dat het plangebied centraal bebouwd is. Aan noordelijke zijde van de bebouwing zijn enkele bijgebouwen zichtbaar. De rest van het plangebied is onbebouwd. In het zuidelijk deel van het plangebied loopt een verharde weg. De situatie op de luchtfoto uit 1979-1990 (Figuur 16) sluit hier grotendeels bij aan. Er zijn nog enkele bijgebouwen toegevoegd aan noordelijke zijde en het zuidelijk deel van het plangebied is nu in gebruik als parking. Het wegenpatroon blijft onveranderd. De luchtfoto uit 2012 (Figuur 17) toont een licht gewijzigde situatie. Er zijn enkele bijgebouwtjes verdwenen aan de noordelijke zijde van de markthal en de waterloop in het zuidelijk deel van het plangebied is terug blootgelegd. De rest van het zuidelijk plangebied blijft in gebruik als parking. Ook de centrale markthal blijft ongewijzigd. De recente luchtfoto uit 2024 (Figuur 18) toont nog steeds hetzelfde beeld. Centraal staat er bebouwing op het terrein terwijl het zuidelijk deel in gebruik is als parking. Ook de natuurlijke waterloop stroomt nog steeds door het zuidelijk deel van het plangebied. Tenslotte is op de rest van het onbebouwd plangebied nog steeds verharding te zien.



Figuur 15. Uitsnede van de luchtfoto uit 1971.



Figuur 16. Uitsnede van de luchtfoto uit 1979-1990.



Figuur 17. Uitsnede van de luchtfoto uit 2012.



Figuur 18. Uitsnede van de luchtfoto uit 2024.

## 5.5. Geo(morfo)logie en bodem

Om de geomorfologie en de bodemopbouw van het plangebied te bestuderen, zijn de bodemkaart van Vlaanderen, de potentiële bodemerosiekaart, de bodembedekkingskaart en de tertiair en quartair geologische kaarten gebruikt.<sup>6</sup> Om te kijken hoe de landschappelijke hoogteligging van het plangebied is ten opzichte van een grotere omgeving en de relatie van het plangebied tot beek- en riviervalleien zich verhoudt is het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II bestudeerd.

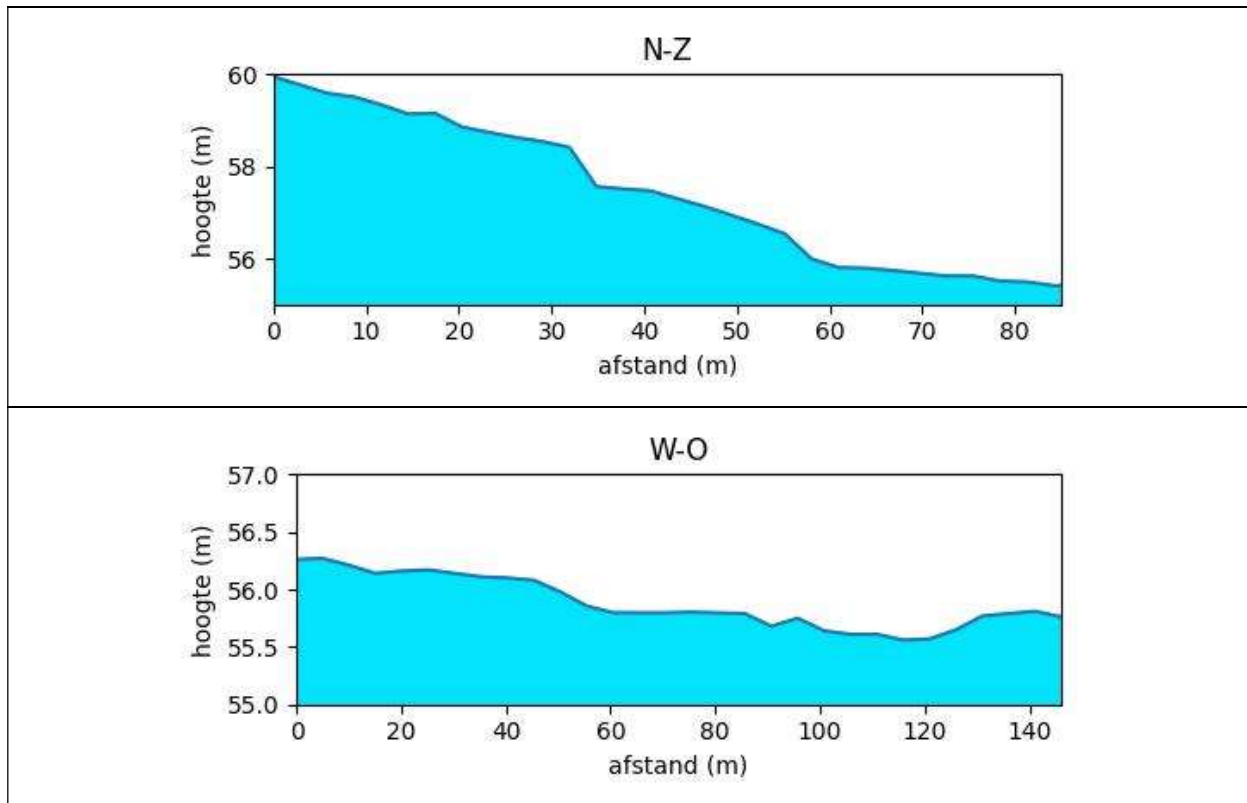
Het plangebied helt af in zuidelijke richting, van een hoogte van ca. 60 m +TAW naar een hoogte van 55,4 m +TAW. Dit is in de richting van de Ijse die door het zuiden van het plangebied stroomt (Figuur 19).

Geomorfologisch gezien behoort het plangebied tot het Zuid-Brabants plateau.

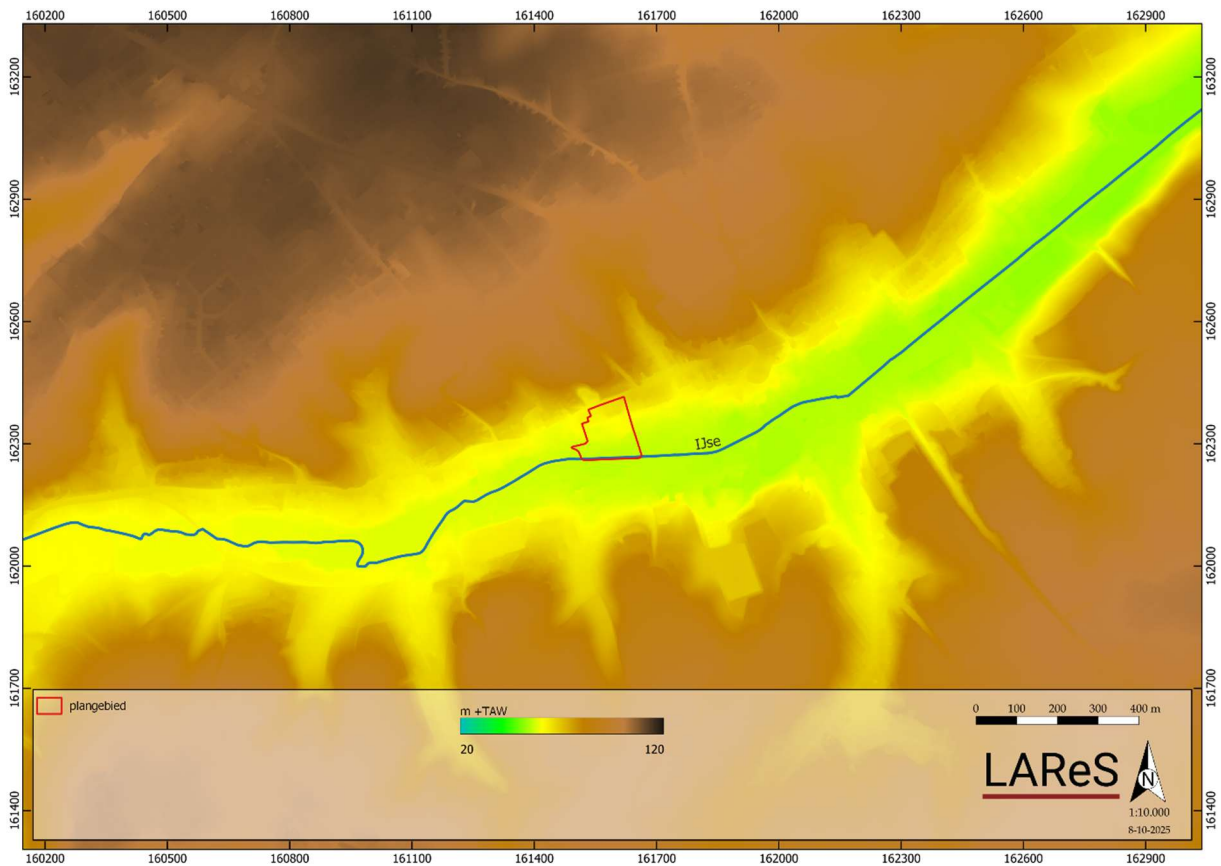
### 5.5.1. Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II

Het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (Figuur 20) wijst hetzelfde uit. Net zoals ook uit de historische kaarten bleek, blijkt hieruit dat de Ijse door het zuiden van het plangebied stroomt. Binnen het plangebied loopt het terrein daardoor af in zuidelijke richting van 60 m +TAW tot 55,4 m +TAW.

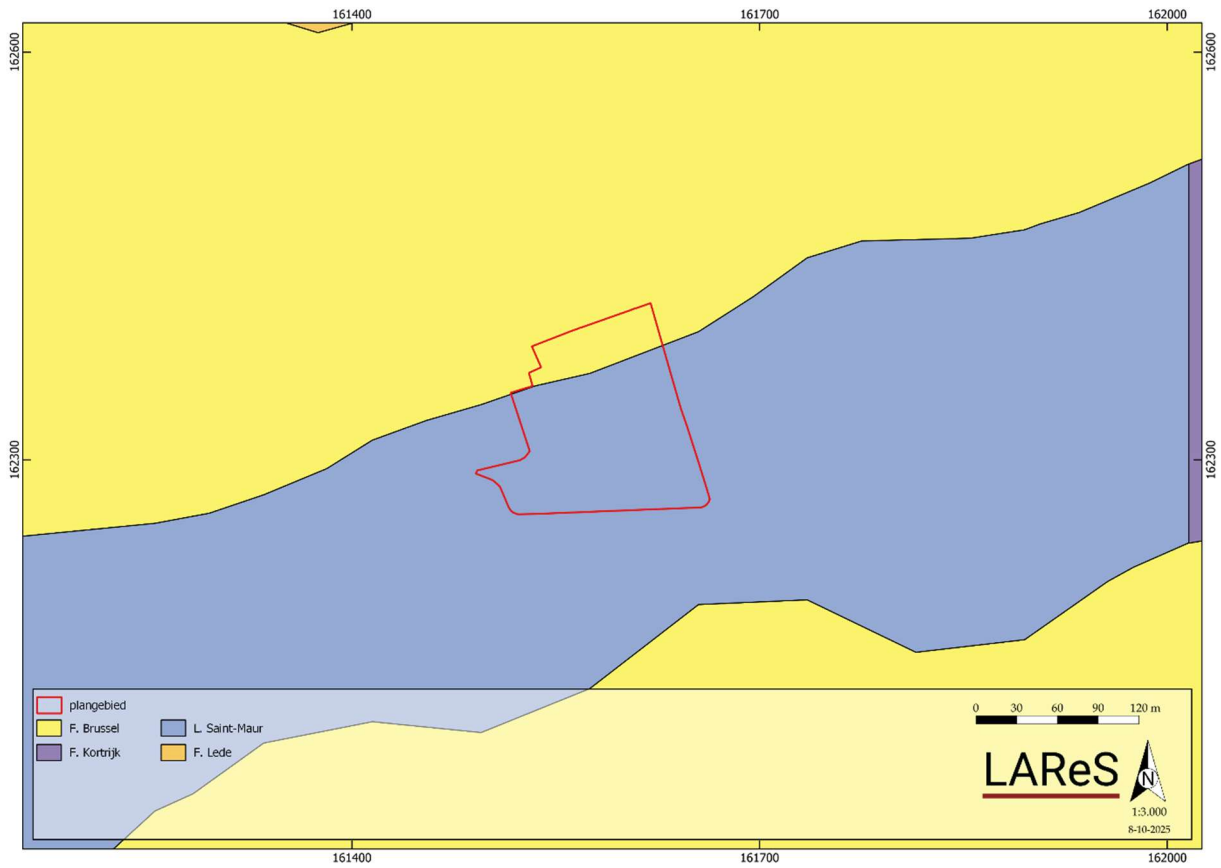
<sup>6</sup> Alle bodemkaarten kunnen gevonden worden op [www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be).



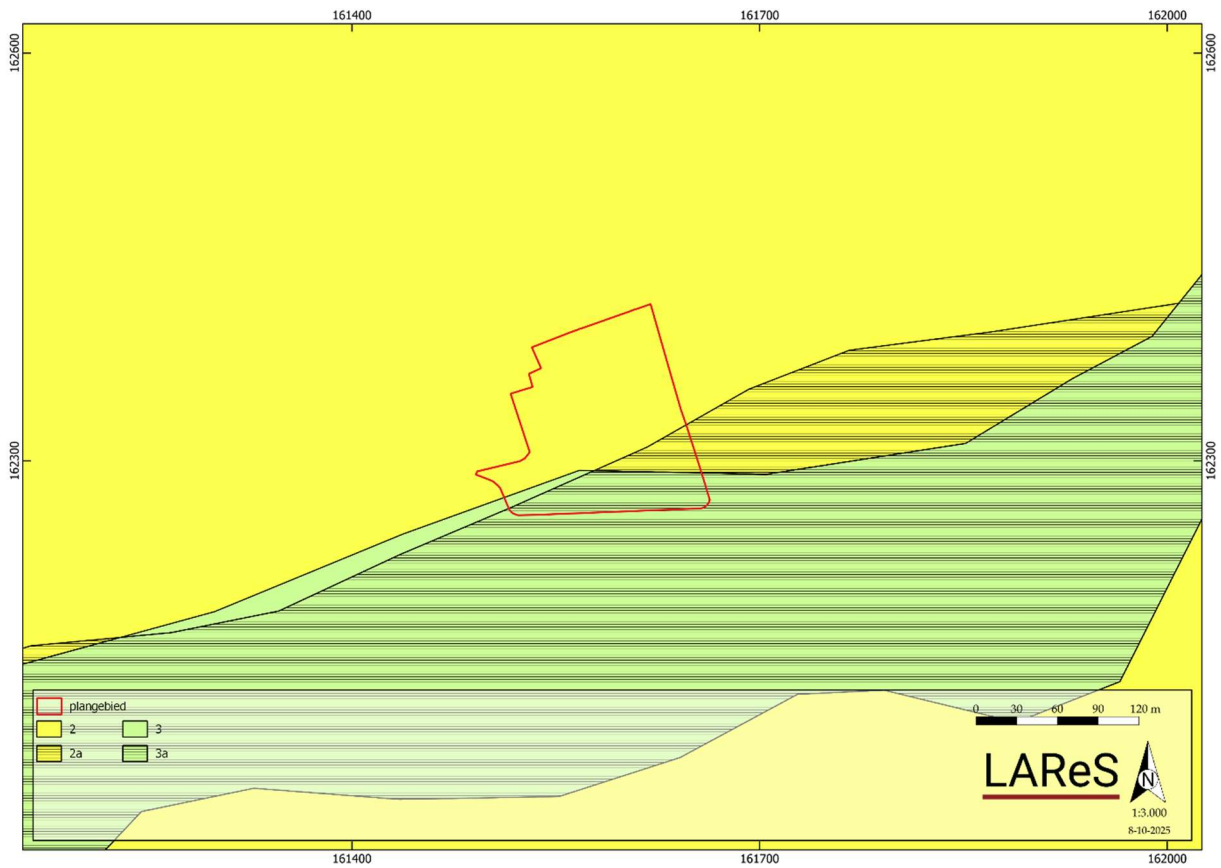
Figuur 19. Terreindoorsnede: boven N-Z; W-O onder.



Figuur 20. Hoogteligging op het digitaal hoogtemodel Vlaanderen II.



Figuur 21. Uitsnede van de tertiair geologische kaart.



Figuur 22. Uitsnede van de quartair geologische kaart.

### 5.5.2. *Tertiair geologische kaart*

Op de tertiair geologische kaart (Figuur 21) ligt het plangebied op een ondergrond dat benoemd wordt als het lid van Saint-Maur. Deze sedimenten bestaan uit silthoudende grijze klei. Verder komt een klein deel voor ter hoogte van de Formatie van Lede. Deze sedimenten bestaan uit lichtgrijs fijn zand dat kalk- en fossielhoudend is. Soms is het glauconiethoudend. Verder komen soms kalksteenbanken voor en is basisgrind aanwezig.

### 5.5.3. *Quartair geologische kaart*

Op de quartair geologische kaart (Figuur 22) wordt aangegeven dat in het noordelijk deel van het plangebied geen holocene en/of tardiglaciale fluviatiele afzettingen bovenop de pleistocene sequentie voorkomen. De basis van de quartairgeologische sequentie wordt gevormd door eolische afzettingen van het weichseliaan en/of hellingsafzettingen van het quartair (type 2). In het oosten bestaat de basis uit de eolische afzettingen van het weichseliaan en/of hellingsafzettingen van het quartair en fluviatiele afzettingen van het weichseliaan (type 2a). In het zuiden bestaat de basis uit eolische afzettingen van het weichseliaan en/of hellingsafzettingen van het quartair en fluviatiele afzettingen van het weichseliaan (type 3a).<sup>7</sup>

### 5.5.4. *Bodemtype*

Op de bodemkaart van Vlaanderen (Figuur 23) wordt het hele plangebied als bebouwde zone (OB) weergegeven.

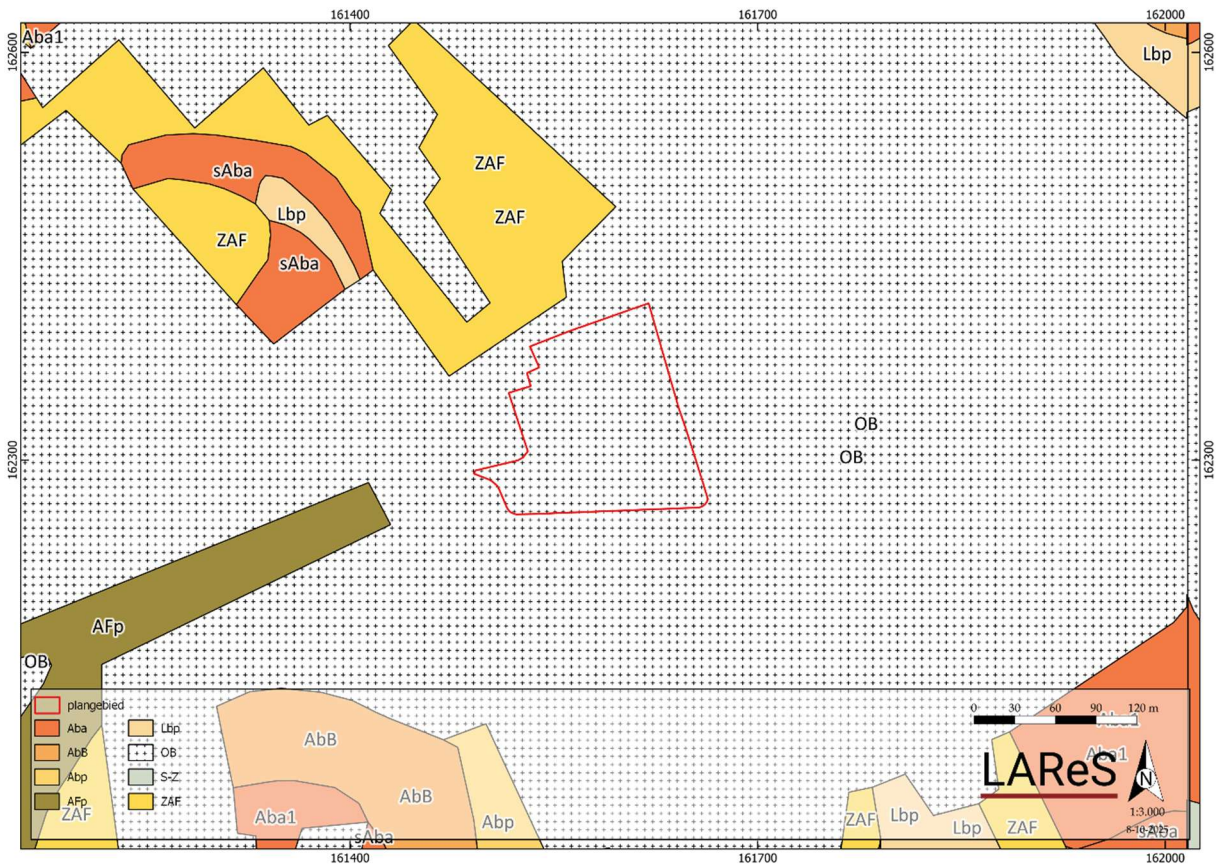
### 5.5.5. *Potentiële bodemerosie en bodembedekking*

De potentiële bodemerosiekaart per perceel (Figuur 24) geeft geen verdere informatie over het plangebied zelf. De meeste percelen die in de nabije omgeving liggen, hebben een verwaarloosbare kans op erosie. Mogelijk kunnen dan ook weinig hellings sedimenten voorkomen, zoals is aangegeven op basis van de quartairgeologische informatie.

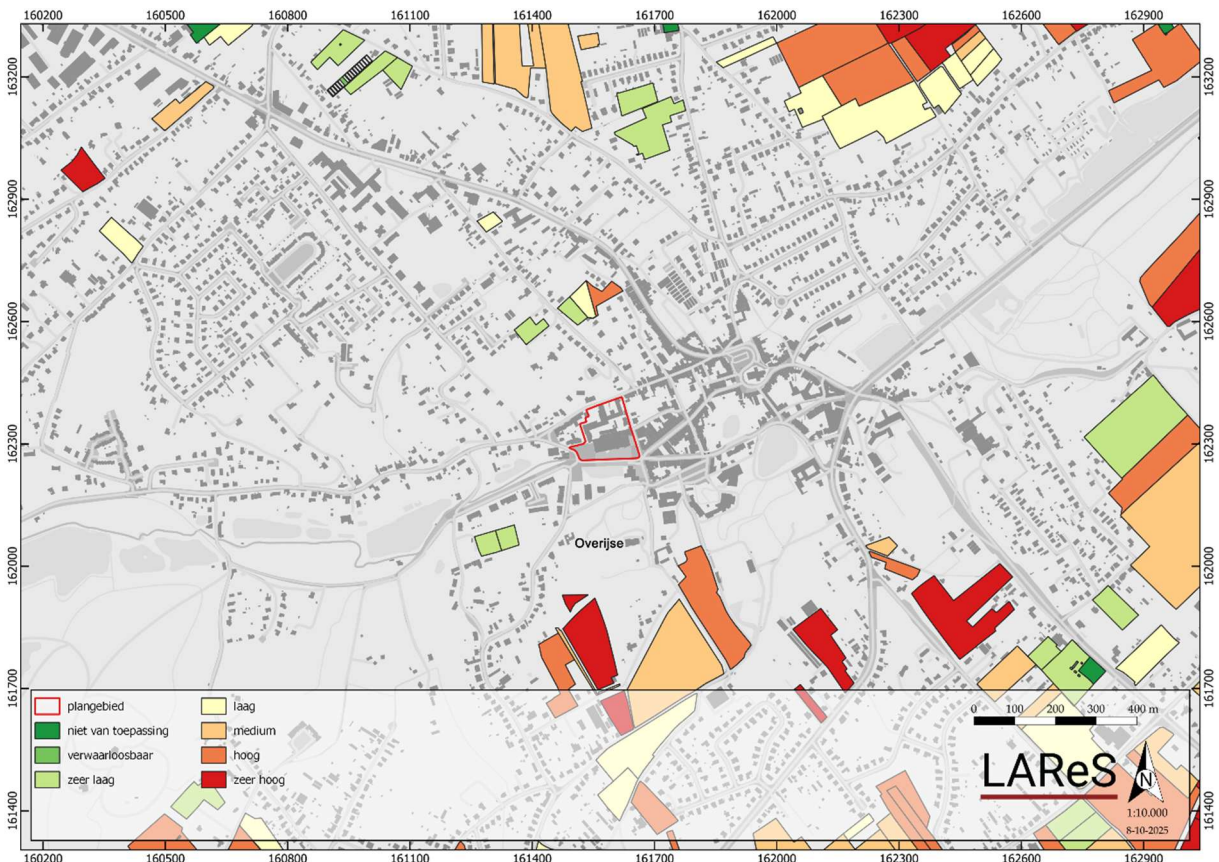
Uit de bodembedekkingskaart (1 m resolutie) (Figuur 25) blijkt een situatie die grotendeels overeenkomt met de huidige werkelijkheid, zoals hierboven reeds uitgebreid beschreven.

---

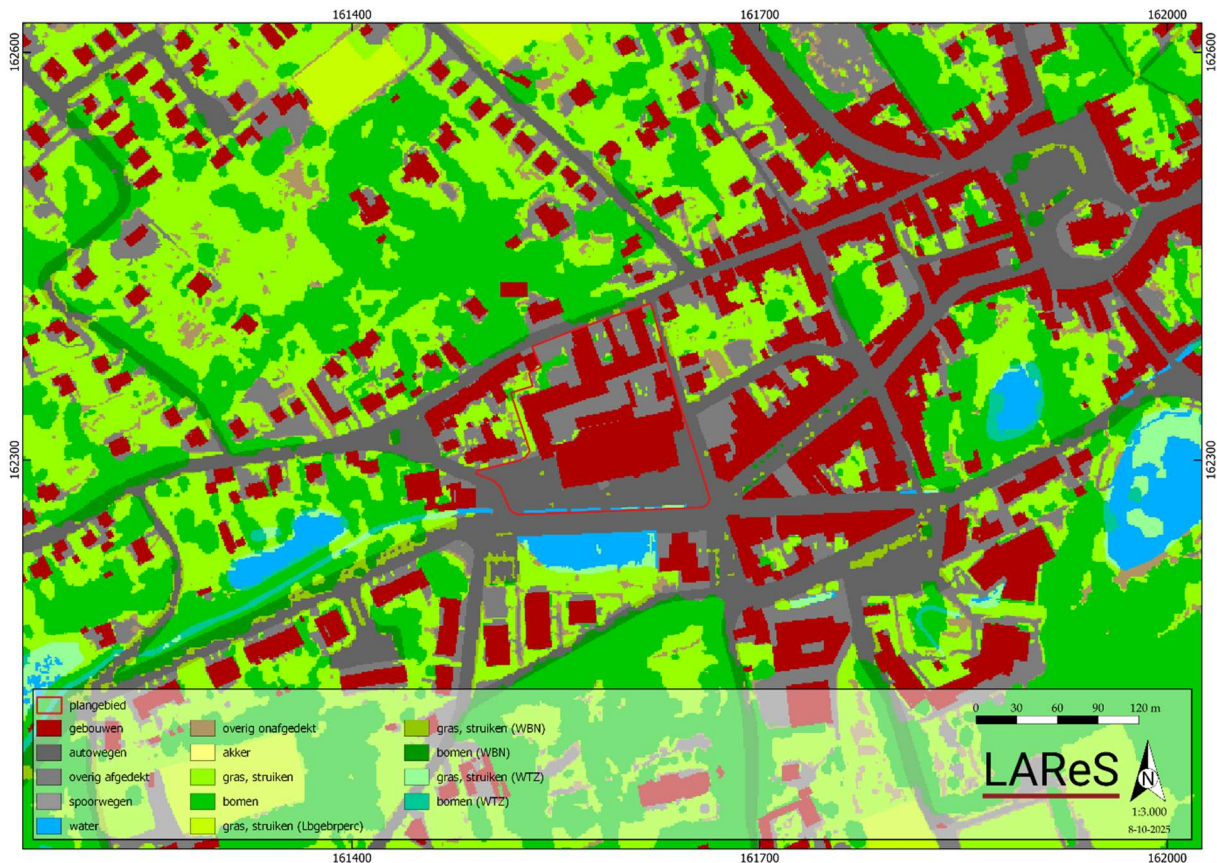
<sup>7</sup> [www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be) en [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be).



Figuur 23. Uitsnede van de bodemkaart.



Figuur 24. Uitsnede van de potentiële bodemerosiekaart.



Figuur 25. Uitsnede van de bodembedekkingskaart.

## 5.6. Archeologische bronnen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn twee archeologische waarden aangetroffen (Figuur 26).<sup>8</sup> In de bredere omgeving beschikken we over enige informatie. Niet alle waarden zullen hieronder worden opgesomd, alleen diegene op relatief korte afstand van het plangebied.

### 5.6.1. Centraal Archeologische Inventaris

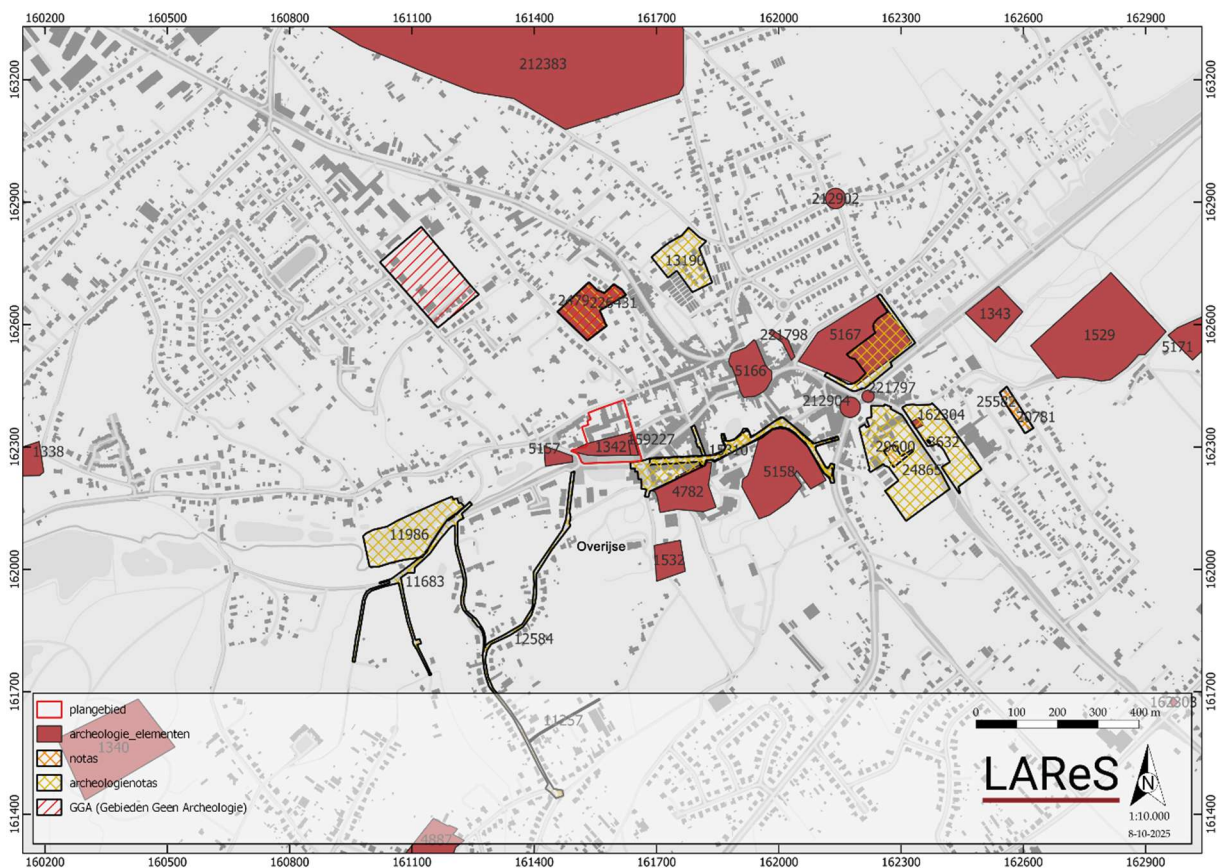
#### MIDDELEEUWEN:

- **CAI ID 5157:** Molen van Terborcht/Scherrewerremolen: Op deze locatie staat een bewaarde watermolen uit de late middeleeuwen.
- **CAI ID 1342:** Hof te Drogenberg: Deze archeologische waarde bevindt zich binnen het plangebied. Volgens de historische bronnen heeft hier de laat middeleeuwse hoeve, het Hof te Drogenberg gestaan.
- **CAI ID 1532:** Hof ter Noirt: Op deze locatie heeft volgens de historische bronnen de laat middeleeuwse hoeve, Hof ter Noirt gestaan.
- **CAI ID 4782:** Begijnhof: Op deze locatie ligt het laat middeleeuwse Begijnhof, bestaande uit een kerk en enkele huisjes. De oude kapel van het voormalig

<sup>8</sup> Voor alle waarden die in deze tekst zijn opgenomen, geldt dat de CAI is geraadpleegd op 8 oktober 2025 (<https://cai.onroerendergoed.be>). Per genoemde waarde zal dit niet meer herhaald worden. Hetzelfde geldt voor de inventaris van het onroerend erfgoed.

begijnhof is beschermd als monument.

- **CAI ID 5158:** Hof Ter Borcht: Op deze locatie lag het nu verdwenen Hof van Beier van Overijse. Het complex bestond uit twee vijvers, een motte, een neerhof en een beemd. Het gebouw is in 1399 opgebouwd in waarschijnlijk afgebroken in 1613. In 2010 heeft op deze locatie ook een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem plaatsgevonden, waar sporen uit de 19<sup>e</sup> eeuw zijn uitgekomen.
- **CAI ID 5166:** Sint-Martinuskerk + kerkhof: Op deze locatie staat een Laatgotische kerk met een romaanse kern, vermoedelijk uit de 12<sup>e</sup> eeuw. Vermoedelijk ligt onder het Justus Lipsiusplein tegenover de kerk een schuilkelder uit WOII.
- **CAI ID 5167:** Het kasteel van Ijse/kasteel Isque: Op deze locatie staat het kasteel van Ijse. Het kasteel is gebouwd tussen 1350-1400 en in de 17<sup>e</sup> eeuw omgebouwd tot lusthof.
- **CAI ID 221798:** Kardaán: Het Kardaánstraatje zou mogelijks het oude tracé van een laat middeleeuwse omwalling zijn.
- **CAI ID 1343:** Motte: Op deze locatie ligt volgens de historische bronnen de motte van het Hof van Ijse uit de 13<sup>e</sup> tot 14<sup>e</sup> eeuw.



Figuur 26. Overzicht van de waarden uit de CAI.

#### NIEUWE TIJD:

- **CAI ID 212383:** Fort Blanpain: voor deze locatie is een historische kaartstudie uitgevoerd. Volgens de studie heeft op deze locatie een Frans kamp uit 1635 en een fort met borstwering uit 1707 gestaan.

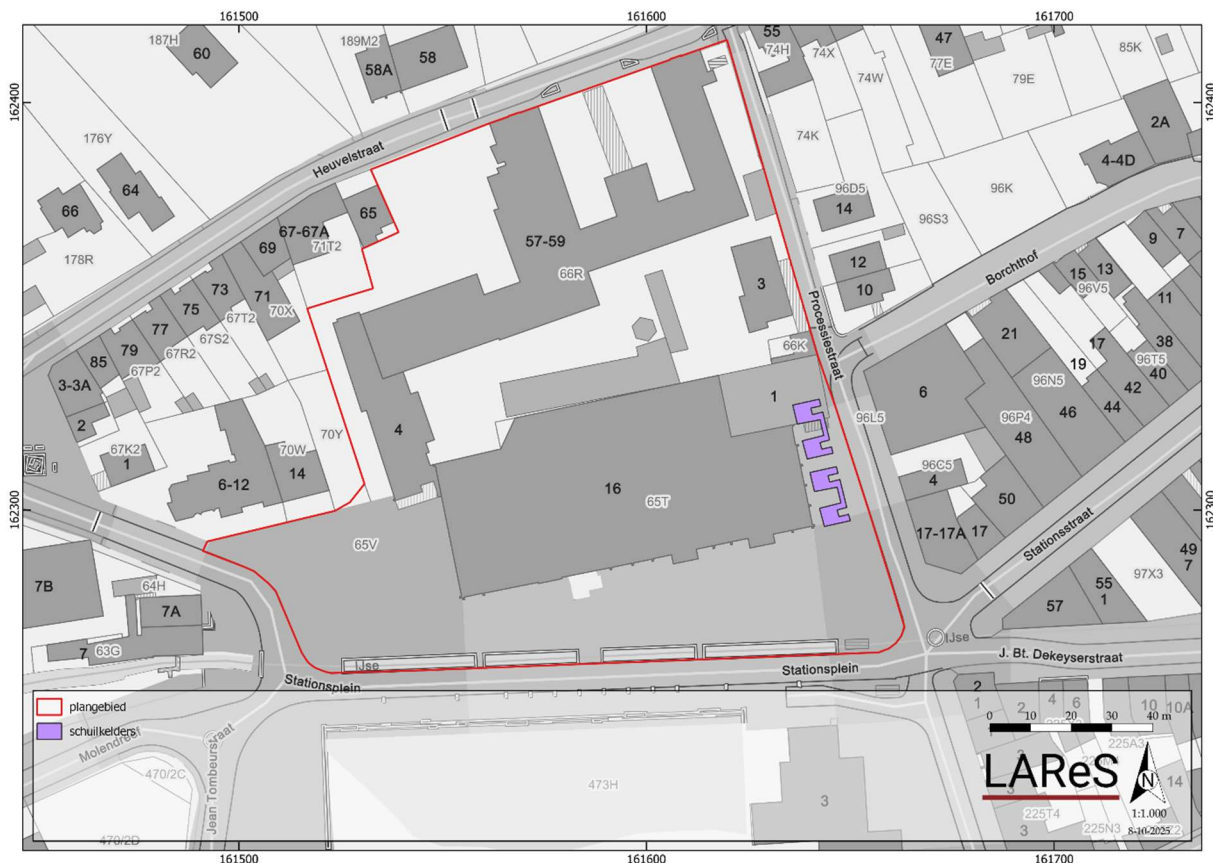
- **CAI ID 212902:** Kapel: op deze locatie staat op de Villaret kaart een kapel uit de 18<sup>e</sup> eeuw.
- **CAI ID 5167:** Het kasteel van Ijse/kasteel Isque: Op deze locatie staat het kasteel van Ijse. Het kasteel is gebouwd tussen 1350-1400 en in de 17<sup>e</sup> eeuw omgebouwd tot lusthof.
- **CAI ID 212904:** Kapel: Op de Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik, 1771 – 1778 staat een kapel afgebeeld.
- **CAI ID 221797:** Dorpswatermolen: Op de Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik, 1771 – 1778 staat een dorpswatermolen afgebeeld.

#### NIEUWSTE TIJD:

- **CAI ID 159227:** Stationstraat: Deze archeologische waarde bevindt zich binnen het plangebied. Op deze locatie is een toevalsvondst gedaan van twee identieke schuilkelders uit WOII met een archeologische opgraving als gevolg. De zuidelijke schuilkelder is volledig geregistreerd en integraal bewaard. De noordelijke schuilkelder ligt gedeeltelijk onder een schoolgebouw waardoor deze niet volledig is blootgelegd. In overleg met de stadsdiensten, de aannemer en het Agentschap Onroerend Erfgoed is de zuidelijke schuilkelder integraal bewaard en de noordelijke slechts gedeeltelijk. De bovenkant is namelijk afgebroken, waarna de schuilkelder is opgevuld met zand en afgedekt met folie.<sup>9</sup>
- **CAI ID 5158:** Hof Ter Borcht: Op deze locatie lag het nu verdwenen Hof van Beier van Overijse. Het complex bestond uit twee vijvers, een motte, een neerhof en een beemd. Het gebouw is in 1399 opgebouwd in waarschijnlijk afgebroken in 1613. In 2010 heeft op deze locatie ook een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem plaatsgevonden, waar sporen uit de 19<sup>e</sup> eeuw zijn uitgekomen.
- **CAI ID 5166:** Sint-Martinuskerk + kerkhof: Op deze locatie staat een Laatgotische kerk met een romaanse kern, vermoedelijk uit de 12<sup>e</sup> eeuw. Vermoedelijk ligt onder het Justus Lipsiusplein tegenover de kerk een schuilkelder uit WOII.
- **CAI ID 162304:** Waversesteenweg: Een van de 9 gekende schuilkelders van Overijse uit WOII.

---

<sup>9</sup> Vynckier 2012.



Figuur 27. Locatie Schuilkelders op de kadasterkaart.

### 5.6.2. Overige inventarissen

Voor de vermelding van overige inventarissen hebben we ons beperkt tot wat er op korte afstand van het plangebied aanwezig is.

- **ID 11986:** Overijse, Overijse LIP IJsevallei: voor deze locatie is een bureauonderzoek, landschappelijk bodemonderzoek, proefputten en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied weinig tot geen kennisvermeerderingspotentieel heeft. Hierdoor is er geen verder vooronderzoek geadviseerd en is het terrein vrijgegeven.<sup>10</sup>
- **ID 11683:** Overijse, Overijse Hagaardbosweg: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is er een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een landschappelijk bodemonderzoek.<sup>11</sup>
- **ID 12584:** Overijse, A. Moerenhoutstraat en Terhulpssteenweg Overijse: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is er een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een landschappelijk bodemonderzoek.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/11986>

<sup>11</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/11683>

<sup>12</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/12584>

- **ID 13190:** Overijse, Overijse Solheide: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied geen archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is geen vervolgonderzoek geadviseerd.<sup>13</sup>
- **ID 15310:** Overijse, Overijse J. Bt. Dekeyserstraat - E. Carelsstraat: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied geen archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is geen vervolgonderzoek geadviseerd.<sup>14</sup>
- **ID 15175:** Overijse, Overijse J. B. Dekeyserstraat: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied geen archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is geen vervolgonderzoek geadviseerd.<sup>15</sup>
- **ID 24865:** Overijse, Overijse Waversesteenweg 96: Overijse, Overijse Hagaardbosweg: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is er een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van proefsleuven.<sup>16</sup>
- **ID 3632:** Overijse, Overijse Grot: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is er een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van proefsleuven.<sup>17</sup>
- **ID 20779:** Overijse, Overijse Adriaanstraat: voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied archeologisch potentieel heeft. Hierdoor is er een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van landschappelijk bodemonderzoek.<sup>18</sup>

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

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

---

<sup>13</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/13190>

<sup>14</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/15310>

<sup>15</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/15175>

<sup>16</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/24865>

<sup>17</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3632>

<sup>18</sup> <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/20779>

## 6. Synthese

In dit hoofdstuk wordt vooreerst een synthese gepresenteerd van de resultaten van het *assessment*. Hierbij wordt telkens aangegeven op welke van de onderzoeksvragen, die voorafgaand aan het bureauonderzoek zijn geformuleerd, een antwoord gegeven kan worden. Ook wordt hier aangegeven wat de impact is van de geplande werken en in hoeverre zij kunnen leiden tot verstoring van het potentieel aanwezige archeologische bodemarchief.

De volgende onderzoeksvragen zijn voorafgaand aan de bureaustudie geformuleerd:

1. Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorische potentieel van het terrein?
2. Welke archeologische sites zijn bekend in of nabij het projectgebied?
3. Wat is de landschapshistoriek/evolutie in gebruik van het terrein?
4. Wat is de impact van de geplande werken?
5. Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende informatie op of is er aanvullend vooronderzoek (al dan niet met ingreep in de bodem) nodig? In het laatste geval: welke methode levert de meeste informatie op? Welke onderzoeksstrategie moet toegepast worden in het uitgesteld traject?

### 6.1. *Samenvatting van de onderzoeksresultaten en beantwoording van de onderzoeksvragen*

Om in te kunnen schatten wat het archeologisch en cultuurhistorisch potentieel van het plangebied is, zijn de historische kaarten, de bodem- en geo(morfo)logische kaarten en luchtfoto's bekeken en zijn verschillende inventarissen (waaronder de CAI) en historische/archeologische bronnen geraadpleegd (**onderzoeksvragen 1-2**).

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is op een ondergrond bestaande uit tertiaire zandige sedimenten. Tijdens de laatste ijstijd zijn hierop zandige en lemige sedimenten afgezet. Op de bodemkaart van Vlaanderen wordt het hele plangebied als bebouwde zone (OB) weergegeven. In het zuiden van het plangebied stroomt de IJse waardoor het plangebied afhelt in zuidelijke richting van een hoogte van 60 m +TAW tot 55,4 m +TAW (**onderzoeksvraag 3**).

Historisch gezien is de ontwikkeling van Overijse te plaatsen in de middeleeuwen, verschillende vondsten uit deze periode bevestigen dit. In de bredere omgeving van het plangebied gaan de oudste vondsten terug tot in de middeleeuwen.

Vanuit de historische kaarten is gebleken dat het gebied in de laatste eeuwen deels in gebruik was als heide en deels in gebruik als landbouwgrond. In 1952 is de Markthal van Overijse gebouwd binnen het plangebied. Nadien zijn nog verschillende bijgebouwtje en verschillende werken uitgevoerd binnen het plangebied.

## 6.2. Impact van vroegere en geplande werken

### Vroegere impact:

Binnen het terrein staat momenteel centraal de markthal met enkele bijgebouwen, het kleuterpaviljoen en de oude GBO-toren. Ten noorden van de markthal bevindt zich een speelplein en ten zuiden een parking, beiden bestaan uit verharding. De markthal lijkt gefundeerd met een dikke betonplaat van 30 cm. Door de lichte helling richting de IJse is de betonplaat getrapt op sommige locaties. Zo ligt de betonplaat op het laagste stuk op een diepte van +55,6 m TAW en op het hoogste stuk op een diepte van +56,7 m TAW. De verharding van het speelplein is tot 30 cm -mv gefundeerd. De verharding van de parking is tot minstens 40 cm - mv gefundeerd.

### Geplande werken:

De opdrachtgever plant de sloop van de markthal met bijgebouwen, het paviljoen, de instapklas en een keerwand. Eerst worden de bijgebouwen en een paviljoen op de speelplaatsen afgebroken om een keerwand aan de noordzijde van de markthal te realiseren. Na plaatsing van de keerwand wordt de markthal gesloopt. Vervolgens worden de nieuwbouw en de heraanleg van de speelplaatsen en het Stationsplein uitgevoerd. De bestaande GBO-toren wordt intern verbouwd. Grotendeels ter hoogte van de markthal komt een nieuw schoolgebouw met gemeenschapsvoorzieningen. Na de sloop en verwijdering van de funderingsplaat wordt het terrein aan de zuidzijde van de keerwand gelijk getrokken op een diepte van +55,73 m TAW (=onderkant algemene funderingsplaat). Op deze diepte worden de funderingsmassieven- (tot 54,93 m TAW) en balken (tot 54,78 m TAW) op funderingspalen aangelegd met een totale verstoringsdiepte van 120 cm<sup>19</sup>. Boven de funderingspalen wordt een betonnen vloerplaat aangelegd. Binnen het gebouw zijn verschillende zones met liftputten, een technische caniveau en hemelwaterrecuperatie tanks. Deze laatste zijn 190 cm diep.<sup>20</sup>. Tenslotte zijn er rondom het gebouw en binnen de te bewaren GBO-toren nog enkele zones voor riolering. De parking wordt opnieuw aangelegd op een diepte van 60 cm -mv met daaronder een geotextiel. Verder komen verschillende bomen op de nieuwe parking en twee fietsenstallingen in het noorden.

De werken worden gefaseerd uitgevoerd:

- fase 1 waarbij de hoger gelegen speelplaatsen worden vrijgemaakt, zodat men achter de markthal een keerwand kan plaatsen
- fase 2 afbraak markthal (nadat keerwand geplaatst is) + realisatie nieuwbouw en verbouwing GBO-toren
- fase 3 heraanleg stationsplein (heraanleg speelplaatsen 'start' zo snel mogelijk na plaatsing keerwand in fase 1).

---

<sup>19</sup> als gemiddelde, is nl. moeilijk in te schatten ivf hellend terrein: 30 cm funderingsplaat + 80 cm funderingsmassieven of + 95 cm funderingsbalken; diepte palen n.t.b.

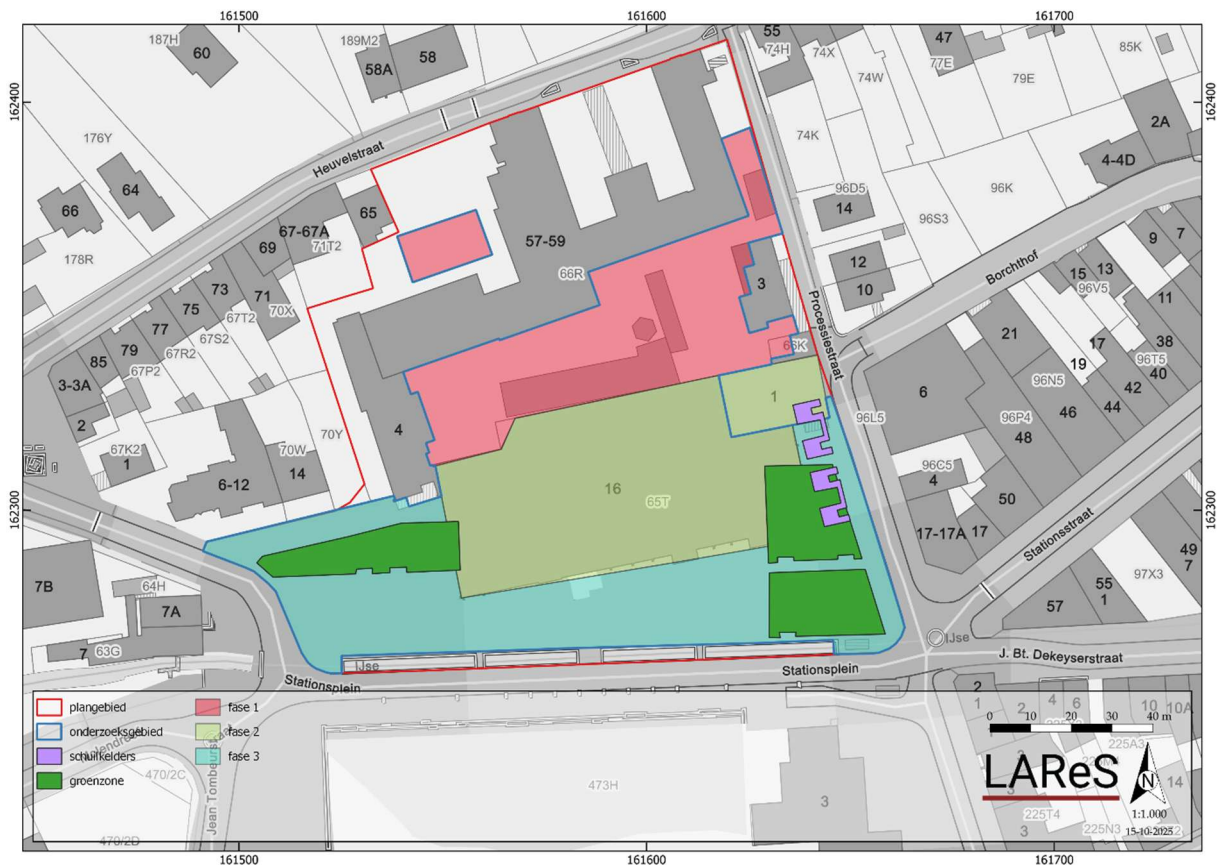
<sup>20</sup> onderkant diepste liftput is + 54.10 m TAW en onderkant diepste hemelwaterput is + 54.18 m TAW, dus eerder 1m90 diep. Aan de zuidgevel is een kleine zone v/d inkomhal voorzien van een funderingsplaat tot +53.75, t.o.v. het maaiveld is dat 1m98 dieper, want de funderingsplaat ligt hier bovenop het maaiveldniveau

Deze werken (met uitzondering van de verbouwing van de GBO-toren) hebben een impact op het bodembestand. Echter is niet geweten in hoeverre de huidige situatie de bodem reeds verstoord heeft (**onderzoeksvraag 4**).

### Situatie schuilkelders:

Binnen het terrein komen in het oosten schuilkelders voor. Deze zijn ontdekt als toevalsvondst, waarbij ze onderzocht zijn met een opgraving. De zuidelijke schuilkelder is volledig geregistreerd en integraal bewaard. De noordelijke schuilkelder ligt gedeeltelijk onder een schoolgebouw waardoor deze niet volledig is blootgelegd. In overleg met de stadsdiensten, de aannemer en het agentschap Onroerend Erfgoed is de zuidelijke schuilkelder integraal bewaard en de noordelijke slechts gedeeltelijk. De bovenkant is namelijk afgebroken, waarna de schuilkelder is opgevuld met zand en afgedekt met folie.

Binnen de nieuwe werken wordt de zuidelijke kelder niet aangeraakt aangezien hier de verharding gesloopt wordt en daarna een groenzone wordt voorzien. Deze kan met andere woorden *in situ* bewaard blijven.



Figuur 28. Aanduiding onderzoekszone met fasering.

## 6.3. Potentiebepaling, kennisvermeerderingspotentieel en aanbeveling

### 6.3.1. Potentiebepaling

Op basis van de landschappelijke situatie van het plangebied kan gesteld worden dat er een gunstige situatie aanwezig is. Het plangebied ligt aan de oever van de IJse.

Bijgevolg kan een middelhoge kans voorop gesteld worden voor het aantreffen van resten uit deze periode.

Vanaf het neolithicum wordt de landbouw geïntroduceerd. De aanwezigheid van vruchtbare gronden zijn hiervoor erg aantrekkelijk. In de omgeving van het plangebied zijn talrijke resten uit de middeleeuwen bekend en bijgevolg kunnen dergelijke archeologische resten ook binnen het plangebied verwacht worden. Bovendien plaatsen historische bronnen de laat middeleeuwse hoeve, het Hof te Drogenberg binnen het plangebied. De kans op het aantreffen van vondsten vanaf het neolithicum kan bijgevolg als middelhoog benoemd worden. Deze middelhoge potentie loopt evenwel door tot en met de late middeleeuwen. Vondsten kunnen bestaan uit stenen, metalen of ceramische resten. Verder kunnen ook sporen als paalsporen, haardsporen of kuilen voorkomen.

Vanaf de nieuwe tijd is op basis van historische kaarten te zien dat het plangebied kort bebouwd was. Bijgevolg kunnen bewoningsresten vanaf de nieuwe tijd verwacht worden binnen het plangebied. Bij een toevalsvondst is vastgesteld dat er nog een schuilkelder uit WOII onder de Markthal ligt. Bijgevolg dient er een hoge kans op het aantreffen van archeologische resten vooropgesteld te worden. Er kunnen structuren, sporen of andere resten onder het maaiveld aangetroffen worden die zowel met bewoning in verband gebracht kunnen worden.

### 6.3.2. Kennisvermeerderingspotentieel

Er zijn voldoende argumenten om te stellen dat het plangebied zich in een archeologisch interessante zone bevindt, hoewel de huidige archeologische kennis toch nog als enigszins beperkt kan worden beschouwd (**onderzoeksvraag 5**). Niet alles is geweten over het plangebied en de aangrenzende terreinen, zodat onbekend is wat er zich hier nog aan mogelijke archeologische resten in de bodem kan bevinden. Verder archeologisch onderzoek zou dus meer informatie kunnen opleveren over de menselijke aanwezigheid in dit gebied. Het kennisvermeerderingspotentieel wordt als groot ingeschat. Tot nu toe is het beeld over het verleden in het gebied nabij het plangebied toegespitst op de periodes vanaf de middeleeuwen. Het potentieel op het aantreffen van resten uit andere perioden maken het interessant om bij aanwezigheid van archeologische resten de hiaten in de kennis van de regio op te vullen.

### 6.3.3. Aanbevelingen

Vanuit de bureaustudie kan geconcludeerd worden dat er voor dit terrein sprake is van een middelhoge tot hoge potentie wat betreft de periode paleolithicum tot en met de nieuwste tijd. Anderzijds bestaat de kans dat de huidige bebouwing de bodem hier al verstoord heeft waardoor ook een eventuele archeologische site verstoord kan zijn. Verder archeologisch vooronderzoek om beter de archeologische potentie van dit terrein in te kunnen schatten wordt raadzaam geacht vanuit een kosten-batenanalyse, waarbij rekening is gehouden met de inspanning van verder onderzoek in functie van kennisvermeerdering. In het programma van maatregelen wordt onderbouwd welke typen vooronderzoek aangewend moeten worden.

## Literatuur

### *Geraadpleegde literatuur*

Gysseling, M., 1960: *Toponymisch Woordenboek van België, Nederland, Luxemburg, Noord-Frankrijk en West-Duitsland (vóór 1226)*.

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

Vynckier, G., 2012: Rapportage Toevalsvondst Stationsplein/Processiestraat, Overijse (prov. Vlaams-Brabant), *Rapport Onroerend Erfgoed* (Tongeren).

### *Geraadpleegde websites*

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

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/>

<https://cai.onroenderfgoed.be>

<http://www.geopunt.be/>

[www.cartesius.be](http://www.cartesius.be)

<https://geo.onroenderfgoed.be>

## Lijst van figuren

FIGUUR 1. KADASTERKAART MET AANDUIDING VAN HET PLANGEBIED. ....	5
FIGUUR 2. INPLANTINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND. ....	11
FIGUUR 3. DOORSNEDES BESTAANDE TOESTAND. ....	12
FIGUUR 4. INPLANTINGSPLAN NIEUWE TOESTAND. ....	13
FIGUUR 5. DOORSNEDES NIEUWE TOESTAND SCHOOLGEBOUW. ....	14
FIGUUR 6. FUNDERINGSPLAN. ....	14
FIGUUR 7. DOORSNEDE NIEUWE TOESTAND PARKING EN ANDERE ELEMENTEN. ....	16
FIGUUR 8. UITSNEDE UIT DE FRICKXKAART (1712). ....	20
FIGUUR 9. UITSNEDE UIT DE FERRARISKAART (1771-1778). ....	20
FIGUUR 10. UITSNEDE UIT DE ATLAS DER BUURTWEGEN (1841). ....	21
FIGUUR 11. UITSNEDE UIT DE KADASTERKAART VAN POPP (1842-1879). ....	21
FIGUUR 12. UITSNEDE UIT DE VANDERMAELENKAART (1846-1854). ....	22
FIGUUR 13. UITSNEDE UIT DE TOPOGRAFISCHE KAART VAN BELGIË VAN 1939 MET AANDUIDING VAN HET PLANGEBIED. ....	22
FIGUUR 14. UITSNEDE UIT DE TOPOGRAFISCHE KAART VAN BELGIË VAN 1969 MET AANDUIDING VAN HET PLANGEBIED. ....	23
FIGUUR 15. UITSNEDE VAN DE LUCHTFOTO UIT 1971. ....	24
FIGUUR 16. UITSNEDE VAN DE LUCHTFOTO UIT 1979-1990. ....	25
FIGUUR 17. UITSNEDE VAN DE LUCHTFOTO UIT 2012. ....	25
FIGUUR 18. UITSNEDE VAN DE LUCHTFOTO UIT 2024. ....	26
FIGUUR 19. TERREINDOORSNEDE: BOVEN N-Z; W-O ONDER. ....	27
FIGUUR 20. HOOGTELIJGGING OP HET DIGITAAL HOOGTEMODEL VLAANDEREN II. ....	27
FIGUUR 21. UITSNEDE VAN DE TERTIAIR GEOLOGISCHE KAART. ....	28
FIGUUR 22. UITSNEDE VAN DE QUARTAIR GEOLOGISCHE KAART. ....	28
FIGUUR 23. UITSNEDE VAN DE BODEMKAART. ....	30
FIGUUR 24. UITSNEDE VAN DE POTENTIËLE BODEMEROSIEKAART. ....	30
FIGUUR 25. UITSNEDE VAN DE BODEMBEDEKKINGSKAART. ....	31
FIGUUR 26. OVERZICHT VAN DE WAARDEN UIT DE CAI. ....	32
FIGUUR 27. LOCATIE SCHUIKELDERS OP DE KADASTERKAART. ....	34
FIGUUR 28. AANDUIDING ONDERZOEKSZONE MET FASERING. ....	38