

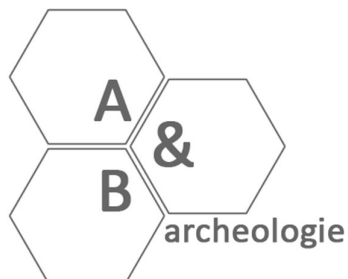
2025.148

Archeologienota Diest Tessenderloseweg 145-149

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

18-3-2026



Titel: Archeologienota Diest Tessenderloseweg 145-149

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Paulien Fonteyn

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18084 - www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2025L242

Intern projectnummer: 2025.148

Locatiegegevens: provincie Vlaams-Brabant, Deurne (Diest), Tessenderloseweg 145-149

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 200085,97 en Y: 193281,99; X: 200436,98 en Y: 193497,01

Oppervlakte plangebied: ca. 26.296m²

Kadastergegevens: Diest, afdeling 6 Deurne, sectie A, percelen 29N2, 29R2 (deel), 29S3, 29X3 en 30D (zie figuur 11)

Topografische kaart: zie figuur 9 en 10

Betrokken actoren: Bert Acke (archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien Fonteyn (erkend archeoloog)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 18/03/2026

© Acke & Bracke bv, Dorpvaart 76, 9180 Moerbeke-Waas. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	5
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANDE WERKEN	11
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	14
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	14
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	17
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	19
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	20
2.4. HISTORISCHE SITUERING	22
2.4.1. DEURNE	22
2.4.2. PLANGEBIED	22
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	30
3. SYNTHESE	32
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	32
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	33
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	34
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	34
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	36
4. SAMENVATTING	38
5. BIBLIOGRAFIE	40
6. BIJLAGES	41

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen aan de Tessenderloseweg 145-149 te Deurne (deelgemeente van Diest, provincie Vlaams-Brabant), waarbij de oppervlakte van de betrokken percelen groter is dan 3.000m² en de bodemingrepen minstens 1.000m² beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en de omgeving errond. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Inventaris van het Agentschap Onroerend Erfgoed geraadpleegd.¹ Deze online databank is deels uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met wat dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

Voor het bureauonderzoek werden de verschillende raadpleegbare bronnen geraadpleegd. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand van het plangebied is en werden de geplande werken onder de loep genomen. Op basis van al deze gegevens werd ten eerste afgetoetst of verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2024, *Inventaris*.

² <http://www.geopunt.be/kaart>

³ <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

⁴ <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

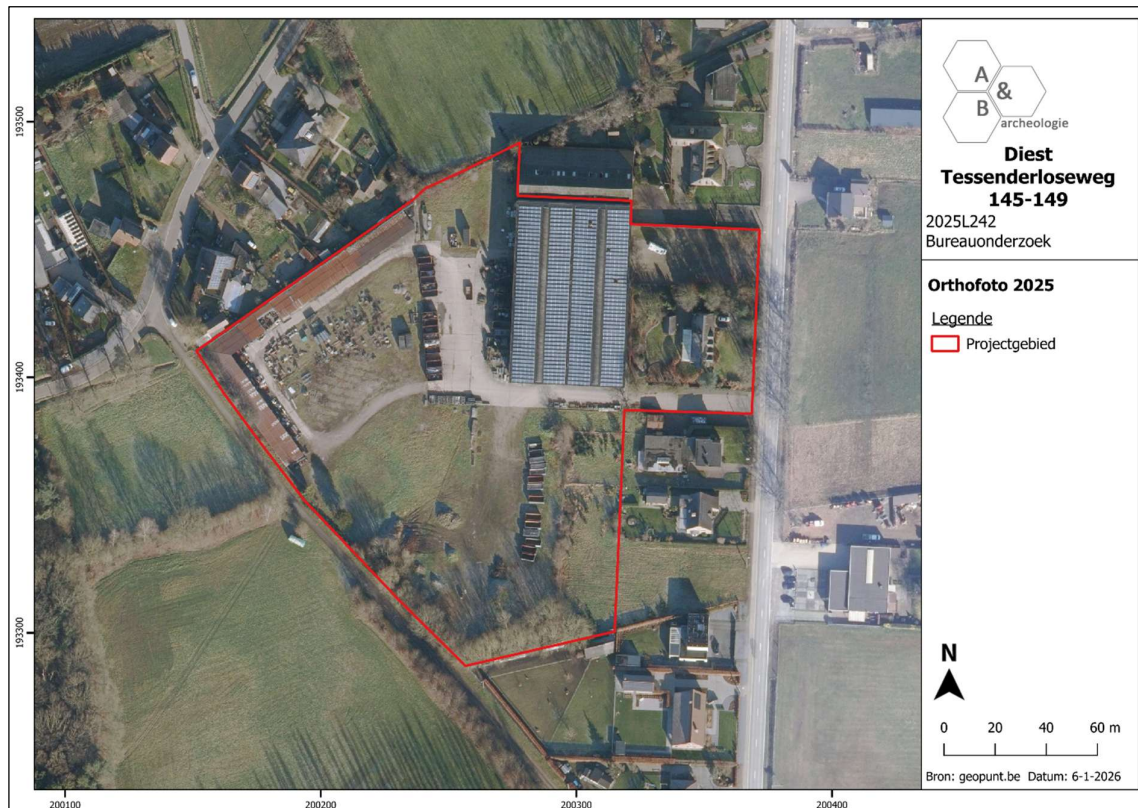
1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het plangebied is ca. 26.296m² groot en heeft een onregelmatige vorm. In het oosten en westen sluit het terrein aan op de Tessenderloseweg. In het oostelijke deel van het plangebied zijn een woning (huisnummer 147) met achterliggend bijgebouw en omliggende tuingrond, en een loods (huisnummer 149) gelegen. Rondom deze bebouwing bevinden zich diverse verhardingen. In het noordwestelijke terreindeel is daarnaast een L-vormig afdak gelegen. De rest van het terrein is onbebouwd en wordt gebruikt voor de opslag van materialen. In het zuiden is wat begroeiing aanwezig.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op een recente luchtfoto (bron: geopunt.be).



Figuur 3 Zicht op de woning langs de Tessenderloseweg 147 met omliggende verhardingen en tuingronden (bron: <https://www.google.com/maps>).



Figuur 4 Zicht op de loods langs de Tessenderloseweg 149 (bron: <https://www.google.com/maps>).



Figuur 5 Zicht op de afdaken in het noordwesten van het plangebied (bron: <https://www.google.com/maps>).

2.2. Geplande werken

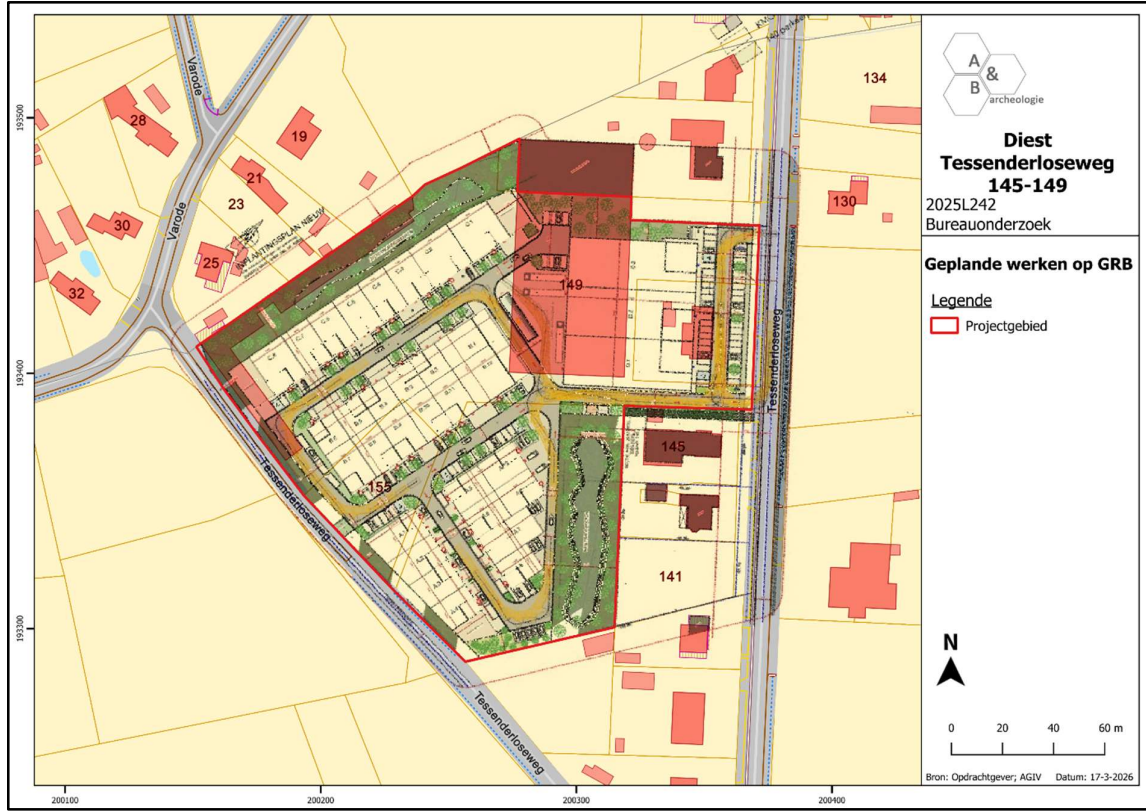
De omgevingsvergunning omvat de sloop van de bestaande bebouwing en verhardingen. Ook zal de begroeiing verwijderd worden. Vervolgens wordt binnen het terrein een nieuwe KMO-zone ingericht met 32 units, verdeeld over 4 zones (zone A: 10 units, zone B: 12 units, zone C: 7 units, zone D: 3 units). De gebouwen worden gefundeerd tot op vorstvrije diepte. Rondom de nieuwe bouwzones wordt een interne wegenis aangelegd, die ter hoogte van de bestaande oprit in het oosten zal aansluiten op de Tessenderloseweg. Er wordt langs deze kant ook een 2^{de} oprit gecreëerd, en in het zuidwesten wordt een toegang voor dienstvoertuigen (brandweer) voorzien. Langs de wegenis worden verhardingen aangelegd, onder meer voor parkeerplaatsen. Verspreid over het terrein worden diverse groenzones voorzien, met in het zuidoosten een infiltratiebekken en in het westen een overstromingsbekken. Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden binnen het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van nutsleidingen en -voorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de wegenissen, verhardingen en groenzones, het uitgraven van de waterbekkens. Op het ganse terrein moet rekening gehouden worden met een algemene bodemverstoring van 60 tot 80cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen voor funderingen en nutsvoorzieningen.



Figuur 6 3D-voorstelling van het nieuwe ontwerp, het noorden bevindt zich links (bron: initiatiefnemer).



Figuur 7 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden bevindt zich rechtsboven (bron: initiatiefnemer).



Figuur 8 Ontwerpplan geprojecteerd op het GRB (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

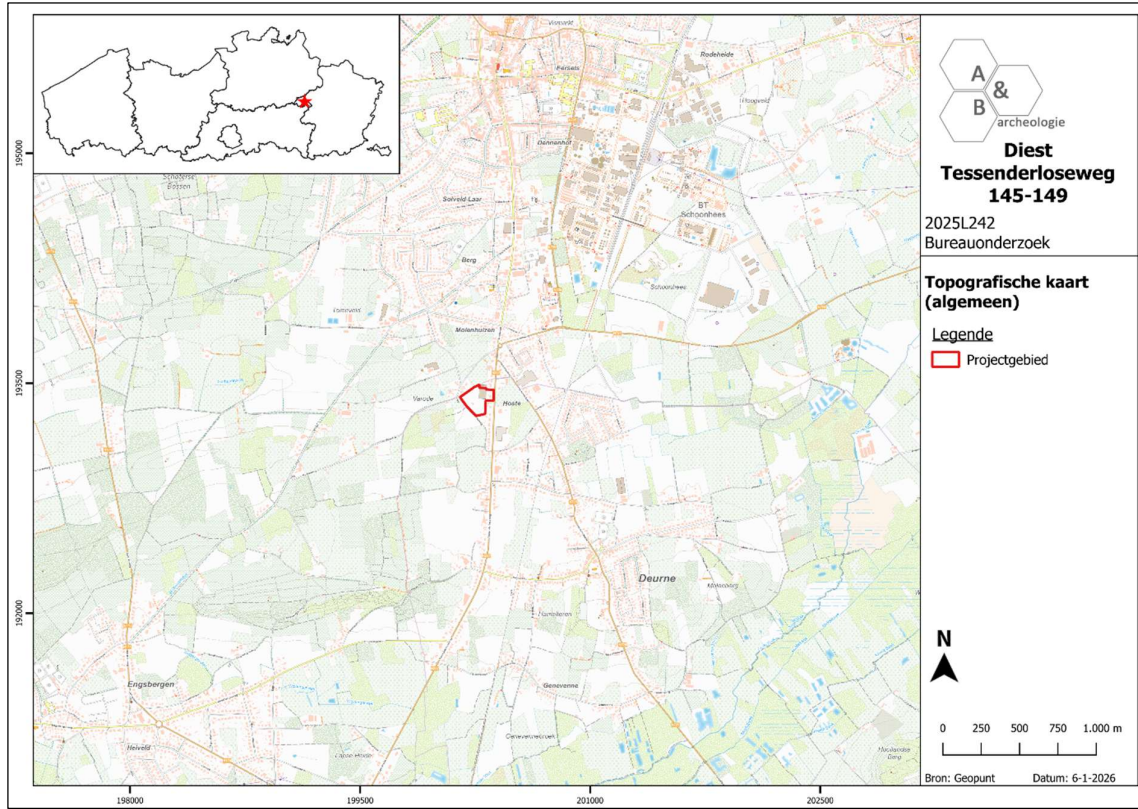
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

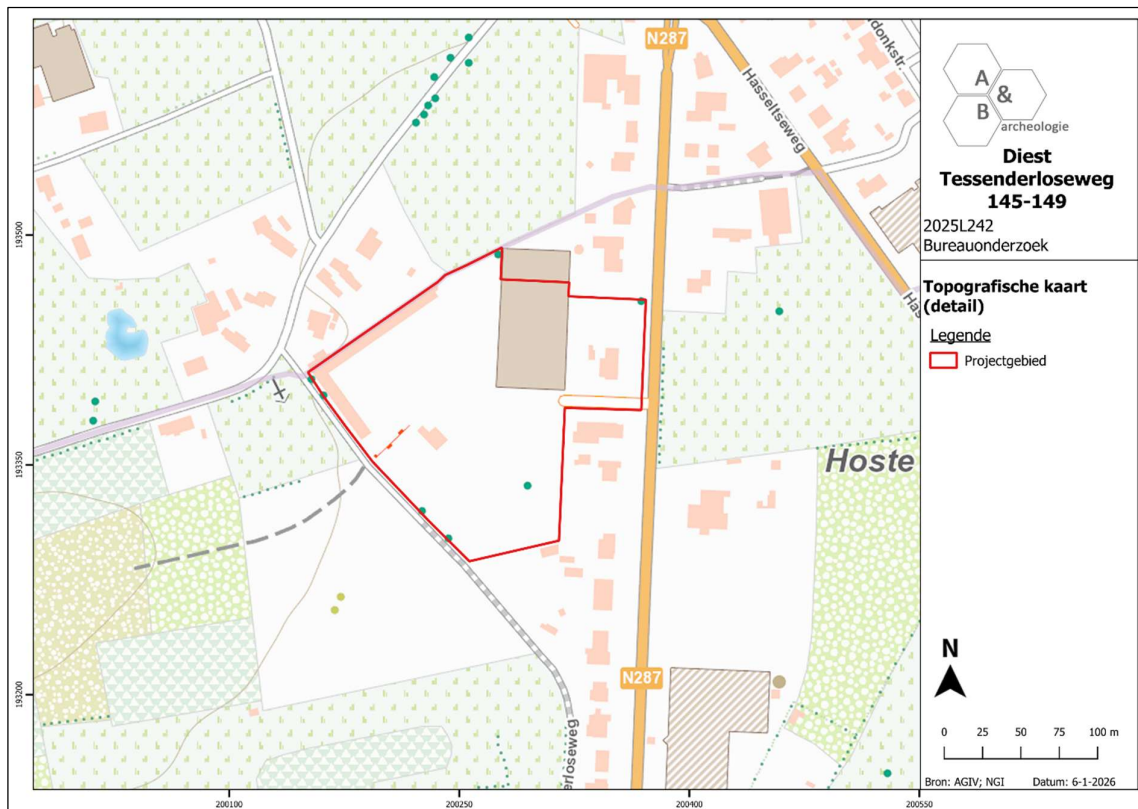
Diest is een stad in het noordoosten van de provincie Vlaams-Brabant, nabij de grens met de provincies Antwerpen en Limburg. De stad kent zes deelgemeenten, meer bepaald het centrum van Diest (centraal), Deurne (noord), Kaggevinne (west), Molenstede (noordwest), Schaffen (oost) en Webbekom (zuid). Diest grenst in het noorden en oosten aan de provincie Limburg, meer bepaald aan Tessenderlo, Bergingen, Lummen en Halen. In het zuiden grenst de fusiegemeente aan Kortenaeken, in het zuidwesten aan Bekkevoort, in het westen aan Scherpenheuvel en in het noordwesten aan Zichem. De Demer, die het stadscentrum van oost naar west doorsnijdt vormt de voornaamste waterloop. In het noorden van de fusiegemeente vloeit daarnaast een beekstelsel (Grote Beek, Middelbeek, Kleine Beek, Zwart Water) van noordoost naar zuidwest.

Het plangebied bevindt zich in de deelgemeente Deurne, op ca. 7,5km ten noordoosten van het stadscentrum van Diest. Het situeert zich op de grens met Tessenderlo, op ca. 1,3km ten noordwesten van het dorpscentrum van Deurne en op ca. 2,1km ten zuiden van het centrum van Tessenderlo. Het terrein wordt omgeven door de N287/Tessenderloseweg in het oosten, door de Tessenderloseweg in het westen en door bebouwde percelen en landbouwgronden langsheen deze wegen en langsheen de Varode in het noorden. De dichtstbijzijnde waterloop is de Gorevliet, op ca. 950m ten zuidoosten. Deze mondt op ca. 2km ten oosten van het terrein uit in de Kleine Beek. Het beekstelsel van de Grote Beek, Middelbeek, Kleine Beek en Zwart Water situeert zich op ca. 2km ten oosten tot ca. 2,5km ten zuiden van het terrein.

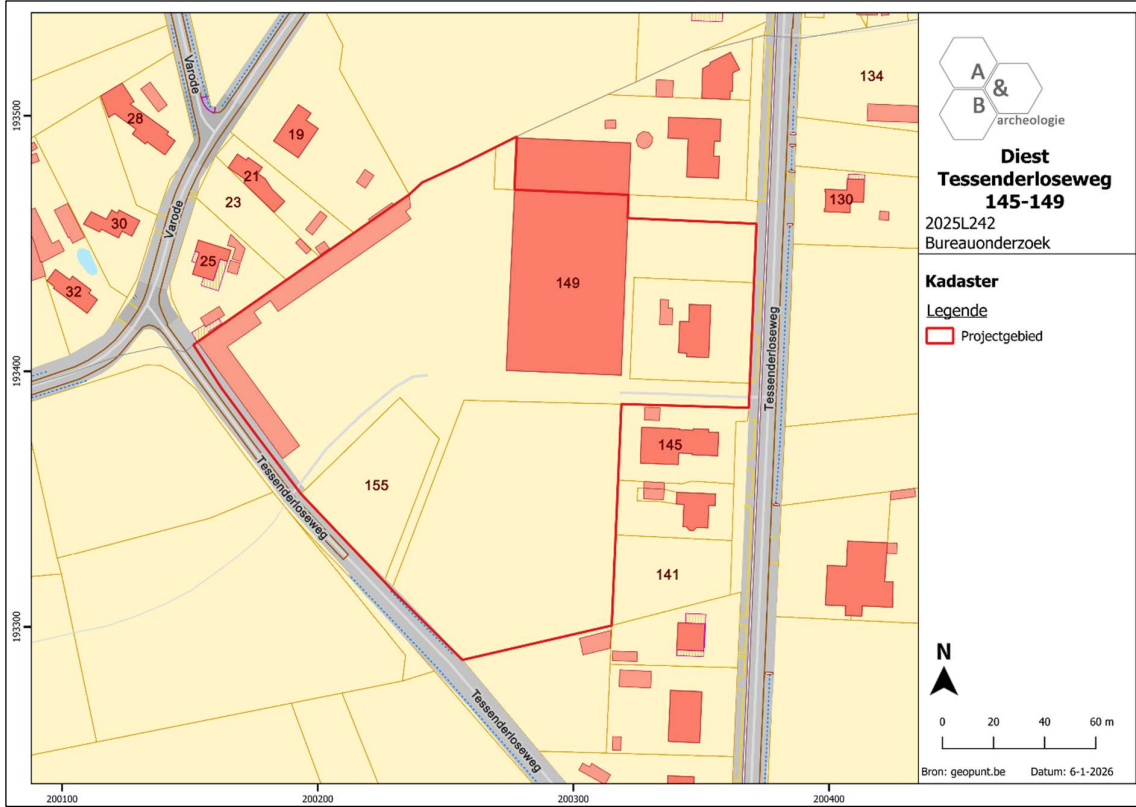
Op de bodemgebruikskarta van 2001 wordt het noordelijke deel van het plangebied ingekleurd als 'andere bebouwing' terwijl in het zuiden 'akkerbouw' aangegeven wordt. Dit komt deels overeen met het huidige gebruik, waarbij het terrein deels bebouwd en verhard is en deels wordt ingenomen door onbebouwde delen met lage vegetatie.



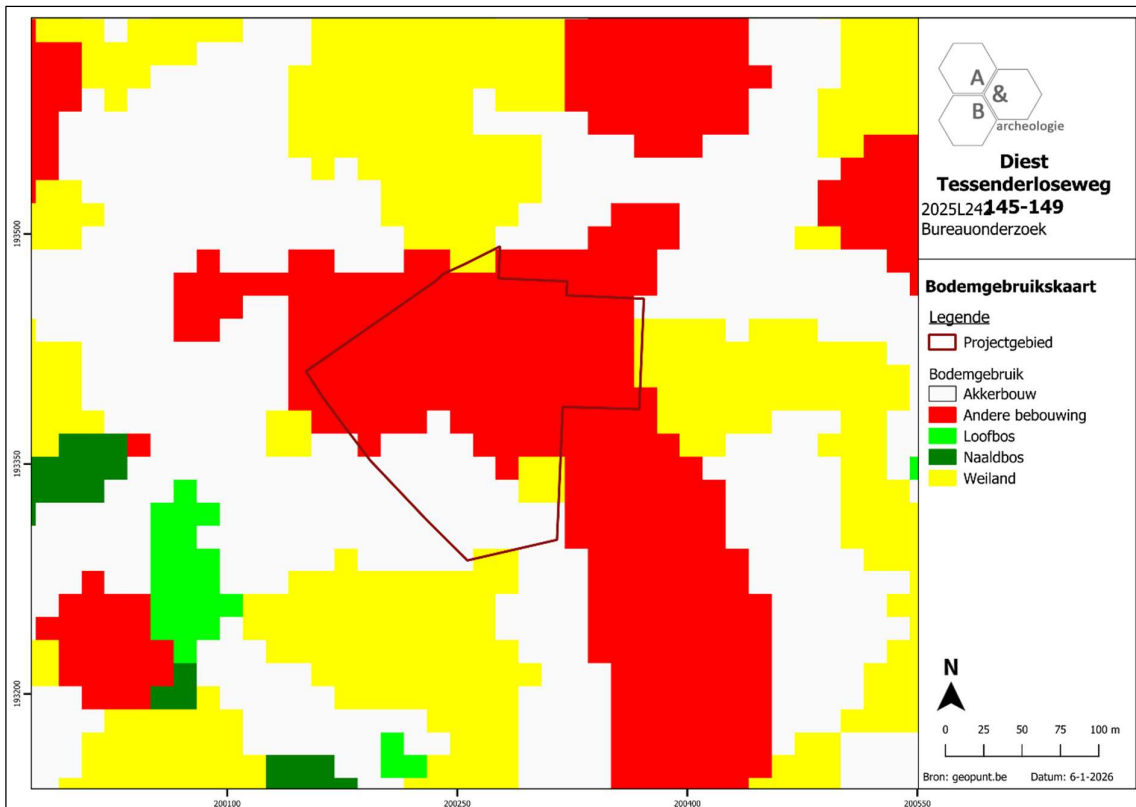
Figuur 9 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 10 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 11 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



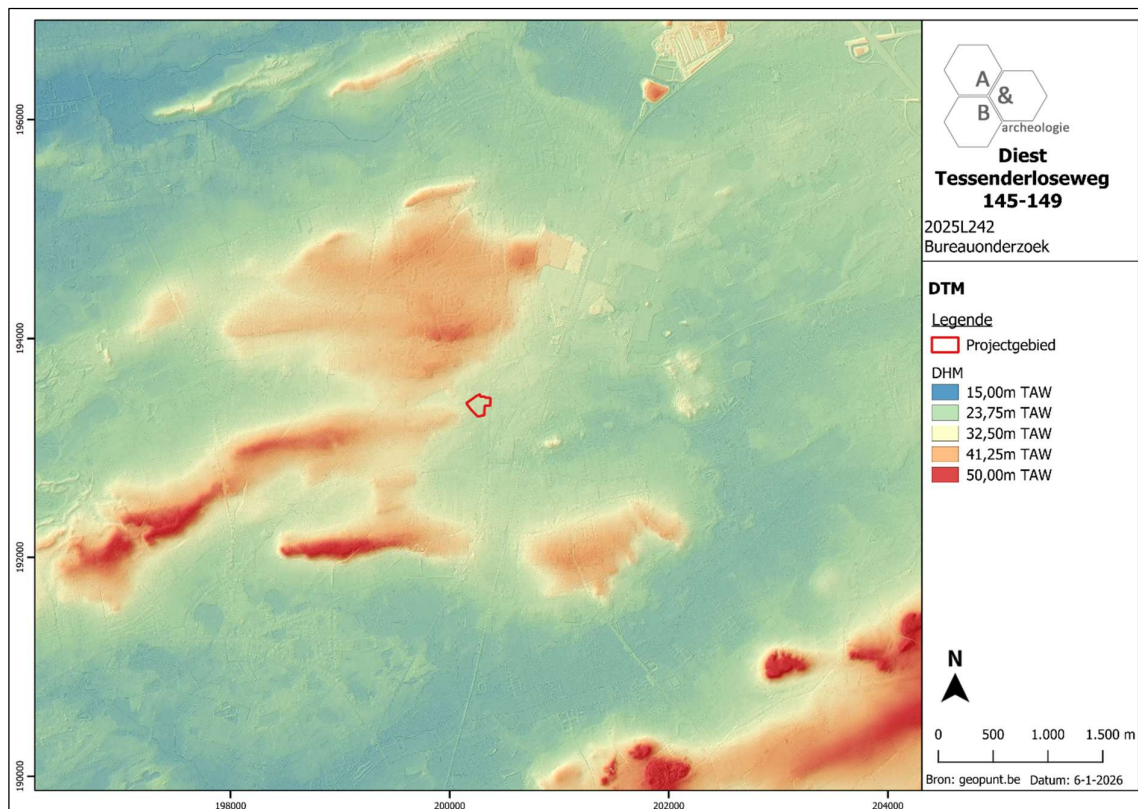
Figuur 12 Zicht op de bodemgebruikskartaat met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

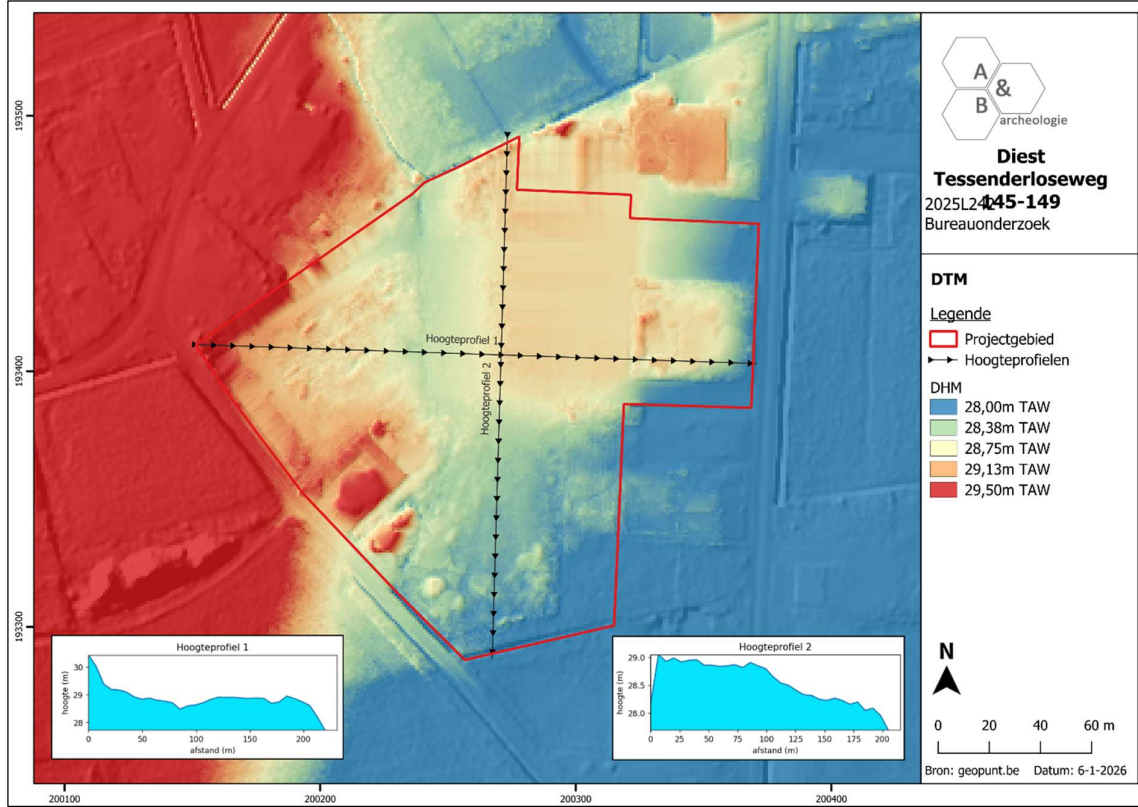
Deurne is gelegen in de Zuiderkempen, in het Heuvelland van Lummen. Het landschap rond het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende heuvelruggen (maximaal ca. +55m TAW), die behoren tot een groter landschappelijk geheel van noordoost-zuidwest georiënteerde heuvels. Tussen deze ruggen situeren zich enkele alluviale depressies (minimaal +18m TAW), waaronder de vallei van de Drie Beken en de vallei van de Demer.

Het plangebied bevindt zich binnen een ietwat hoger gelegen zone, aan de rand van enkele heuvels, die zich net ten westen situeren, buiten de vallei van de Drie Beken. De hoger gelegen zone wordt in het oosten licht ingesneden door de vallei van de Gorevliet. Het maaiveldniveau binnen het plangebied loopt in overeenstemming met de landschappelijke positie af van west (ca. +30,0m TAW) naar oost (ca. +27,8m TAW). Daarnaast is het terrein enigszins geaccidenteerd door de huidige inrichting. Zo komen ter hoogte van de (voormalige) bebouwing hoger gelegen zones voor.

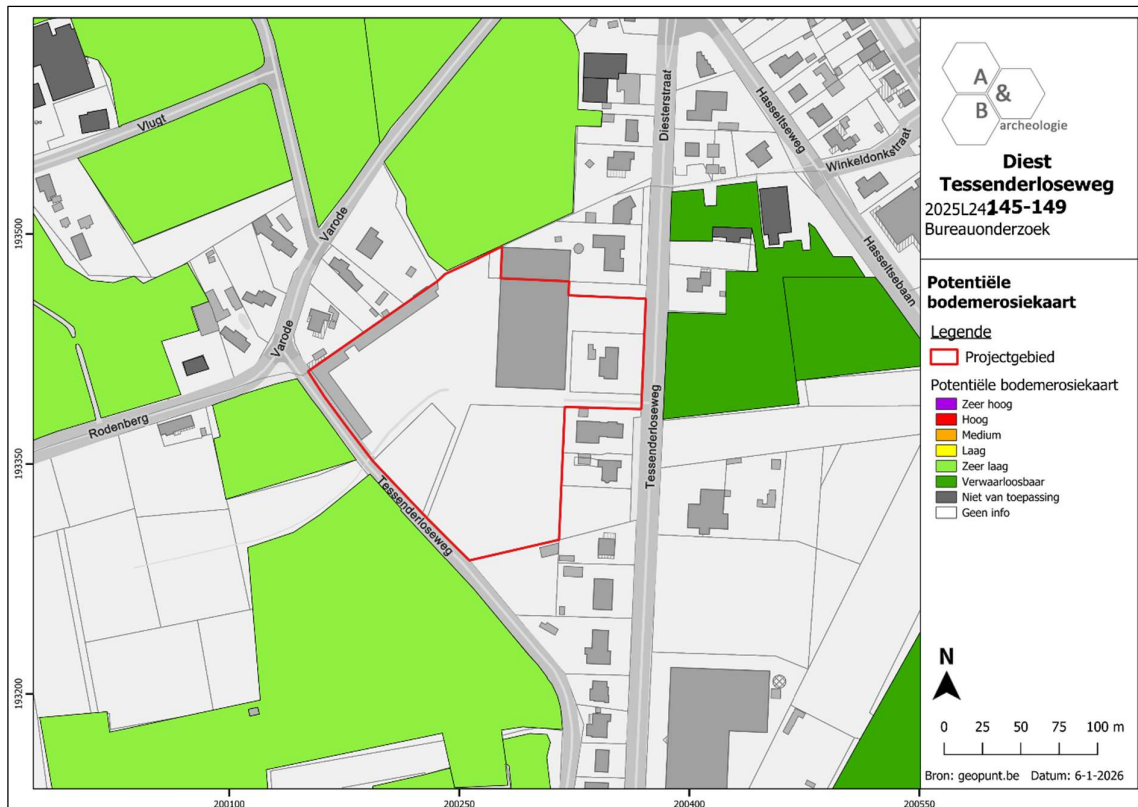
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd. Aan terreinen met gelijkaardige landschappelijke kenmerken in de directe omgeving wordt echter een lage tot verwaarloosbare potentiële erosiegraad toegeschreven. Deze verwachting geldt ook voor het plangebied.



Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 14 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).

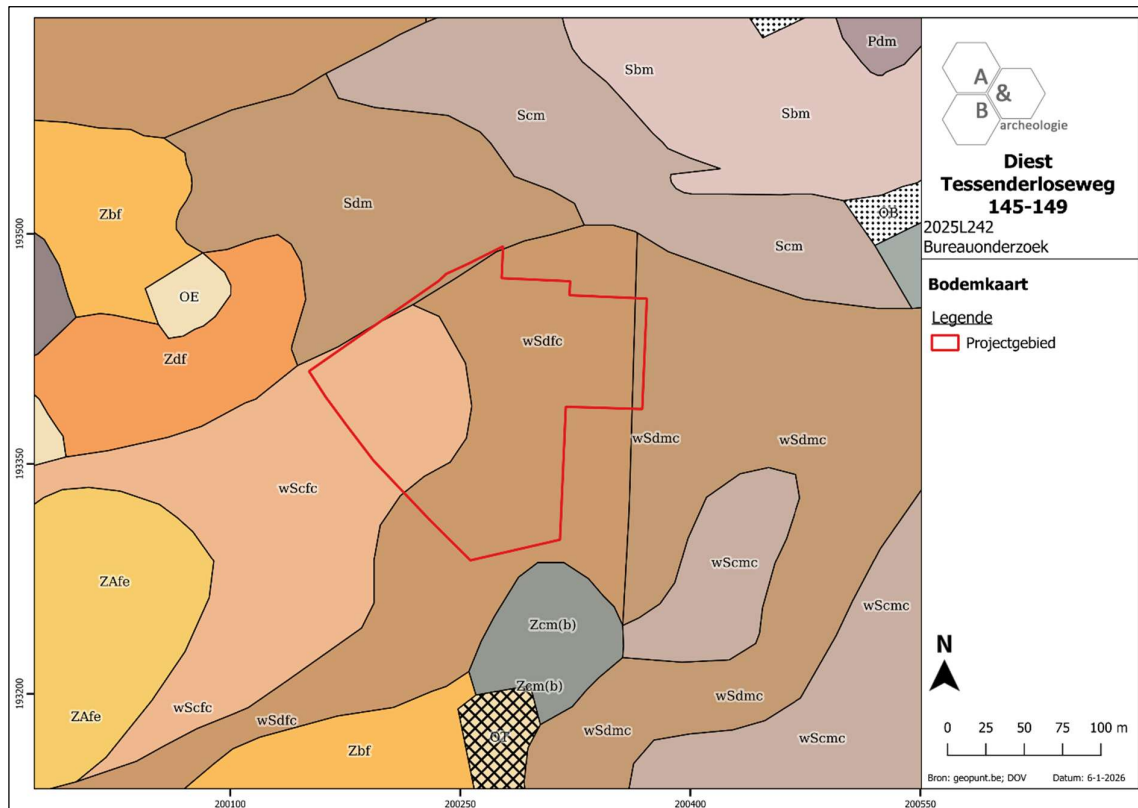


Figuur 15 Zicht op de potentiële bodemerosiekaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart worden binnen het plangebied twee verschillende bodemtypes aangeduid:

- In het grootste, oostelijke deel van het terrein komen matig natte lemige zandbodems met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont en klei-zand op geringe diepte (<75cm) waarbij de materialen in de diepte een geel- of groenachtige kleur vertonen (type wSdfc) voor. Deze bodems vertonen roestverschijnselen vanaf 40 à 60cm. De bovengrond van deze bodems heeft een heterogene samenstelling en is bruingrijs gekleurd. Hij kent een wisselende dikte. Bij Sdf-bodems in de Kempen wordt de podzol B-horizont meer algemeen als een ijzer B-horizont beschreven. Hij vertoont een diffuus karakter. De podzol B-horizont gaat rechtstreeks over tot een gegleyifieerde Cg-horizont. In de winter en lente zijn Sdf-bodems doorgaans te nat, maar tijdens de zomer zijn ze algemeen voldoende vochthoudend. Toch kan watergebrek optreden in droge periodes.
- Binnen het oostelijke deel van het plangebied worden matig droge lemige zandbodems met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont en klei-zand op geringe diepte (<75cm) waarbij de materialen in de diepte een geel- tot groenachtige kleur vertonen (type wScfc) gekarteerd. Deze postpodzolen hebben een grijze of bruigrijze bovengrond waarin de uitlogingshorizont geheel of gedeeltelijk is gehomogeniseerd. Roestvlekken komen voor vanaf een diepte van ca. 60 à 90cm. De ijzer B-horizont is zwak ontwikkeld. Scf-gronden hebben een gunstige waterhuishouding in de winter, maar zijn veelal te droog in de zomer.

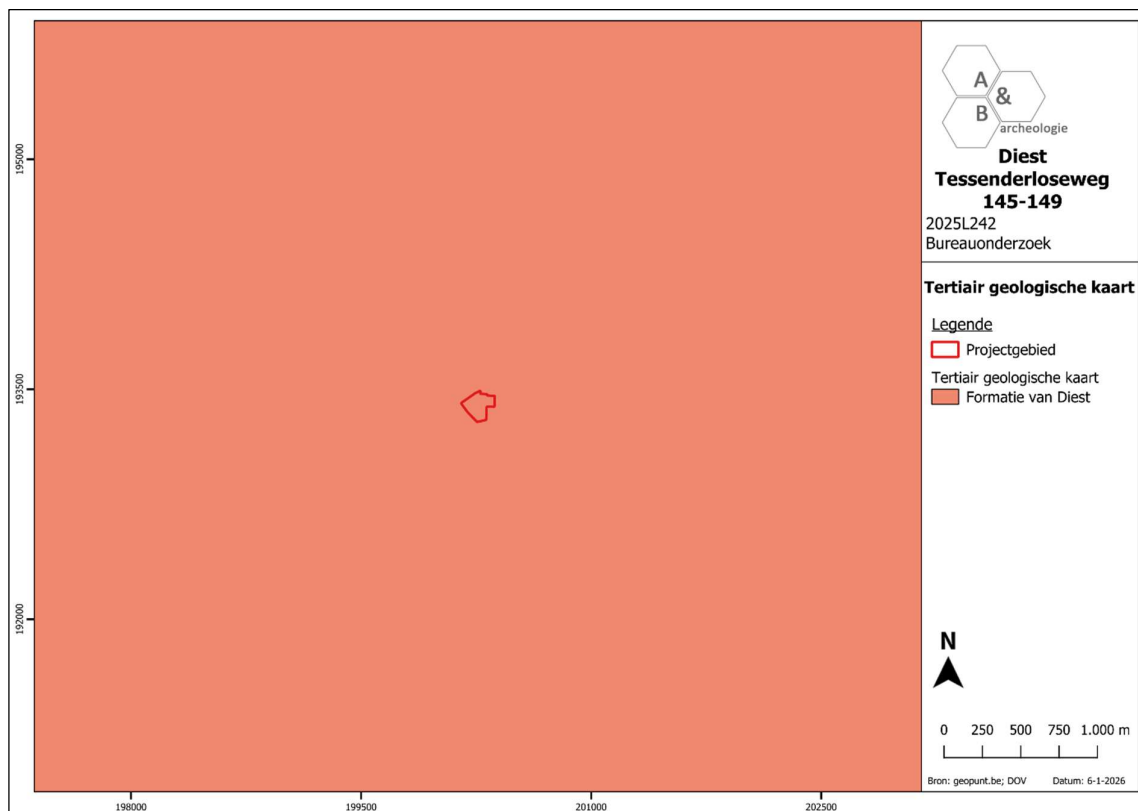


Figuur 16 Zicht op de bodemkaart ter hoogte van het plangebied (bron: DOV).

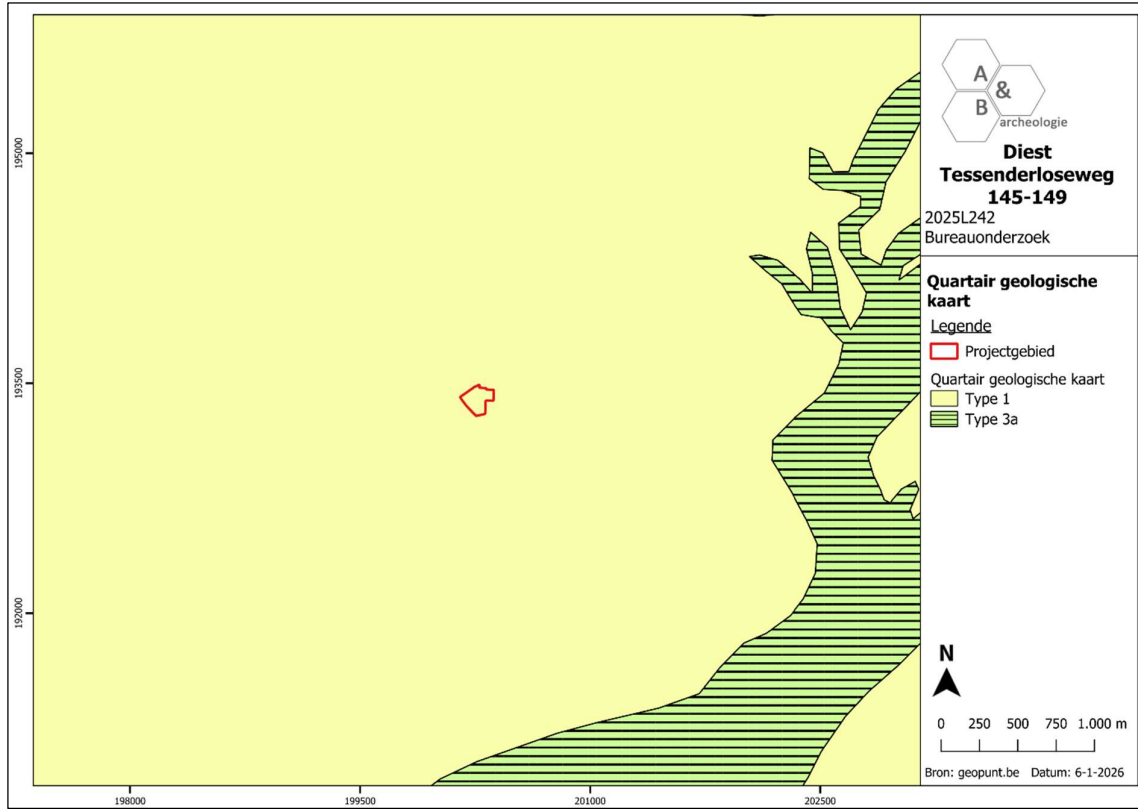
2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Diest. Deze geologische eenheid wordt gekenmerkt door een groen tot bruin heterogeen, glauconietrijk zand met meerdere grindlagen, (ijzer)zandsteenbanken, kleirijke horizonten, micrarijke horizonten en een schuine gelaagdheid.

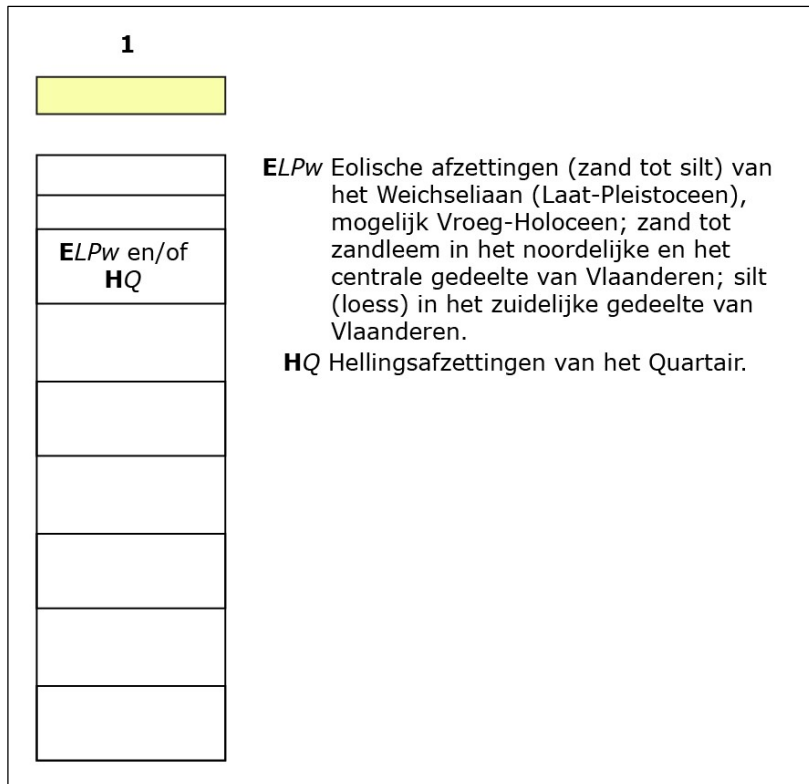
De Quartair geologische kaart geeft aan dat het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit type 1: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen boven op de Pleistocene sequentie (1). De Pleistocene sequentie bestaat uit eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) of mogelijk Vroeg-Holoceen en/of uit hellingsafzettingen van het Quartair.



Figuur 17 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 18 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart: type 1 (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering

2.4.1. Deurne⁶

Deurne ontstond op de hogere gronden ten noorden van de vallei van de Drie Beken. In de 9^{de} eeuw behoorde het dorp op geestelijk vlak tot de abdij van Sint-Truiden. Samen met Schaffen behoorde Deurne tot de Sint-Trudoparochie van Webbekom. Na lange betwistingen over het grondgebied tussen de hertogen van Brabant, de graven van Loon en de abten van Sint-Truiden werd Deurne rond 1300 eigendom van de hertog van Brabant.

In 1382 behoorde Deurne op kerkelijk vlak tot de Sint-Martinusparochie van Tessenderlo, die afhing van de abdij van Averbode. In 1783 namen de inwoners van Deurne het initiatief om een eigen parochie op te richten, maar hun aanvraag tot het bouwen van een eigen kerk werd afgewezen door de abt van de abdij van Averbode. In 1803 werd Deurne toch als zelfstandige parochie, echter zonder priester, erkent door de aartsbisschop van Mechelen. Pas dertig jaar later kwam de toestemming tot het bouwen van een kerk. De kerk werd in 1835 ingewijd en in 1890 verheven tot parochiekerk, waarna ze werd vergroot in neogotische stijl. In 1841 werd de eerste pastorie gebouwd. De huidige pastorie dateert uit 1901 en werd in 1987 gerestaureerd.

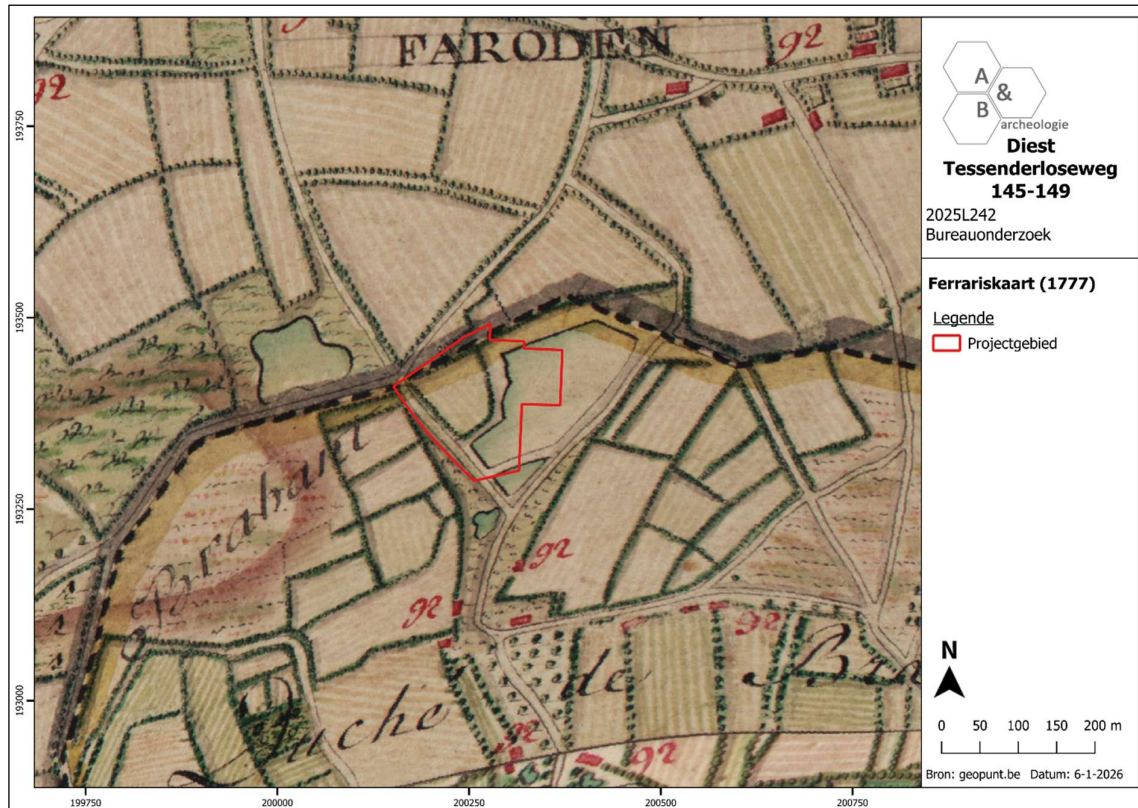
Deurne was een zelfstandige gemeente tot de fusie met Diest in 1977.

2.4.2. Plangebied

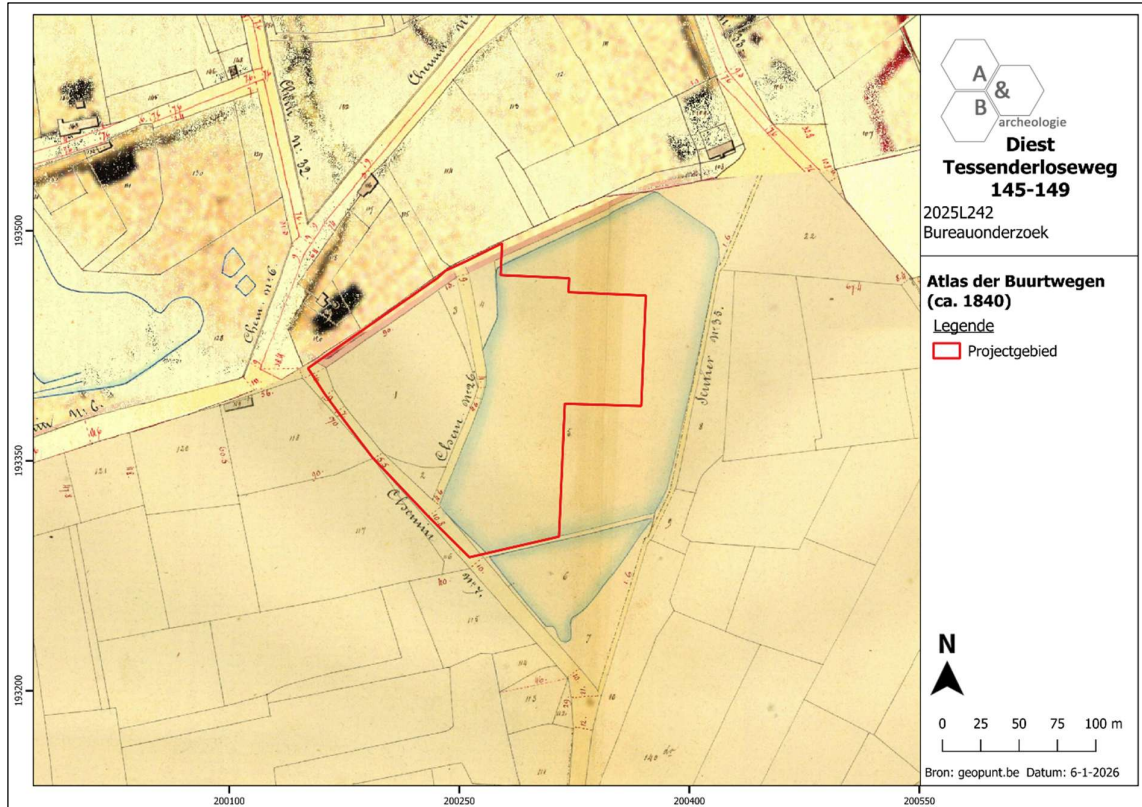
Concrete gegevens over de ontwikkeling van het plangebied gedurende laatste eeuwen, zijn terug te vinden in historische kaarten en luchtfoto's die voor het plangebied beschikbaar zijn vanaf de tweede helft van de 18^{de} eeuw. De oudste betrouwbare kaart waarop het plangebied is afgebeeld, is de Ferrariskaart uit ca. 1777. Op deze kaart wordt het plangebied weergegeven in de landelijke omgeving op de grens van het hertogdom Brabant. Het terrein bevindt zich in deze periode op enige afstand van de dorpskern van Deurne, die slechts bestaat uit sterk verspreide hoeves. Het huidige stratenpatroon rond het plangebied is op de Ferrariskaart reeds deels te onderscheiden, maar de N287/Tessenderloseweg ten oosten van het plangebied is nog niet aanwezig. In het oostelijke deel van het terrein situeert zich een grote vijver. Het westelijke deel van het plangebied is daarnaast ingenomen als onbebouwde landbouwgrond. Ook op de 19^{de}-eeuwse Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) en kaart van Vandermaelen (ca. 1846-1854) wordt een grote vijver weergegeven in het oostelijke terreindeel. Ten westen ervan bevindt zich een weg die in het zuidwesten aansluit op de huidige Tessenderloseweg en in het noordwesten op de Varode. Het westelijke deel van het terrein is onbebouwd en wellicht in gebruik als landbouwgrond. De kaart van Popp (ca. 1842-1879) geeft voor het eerst de Tessenderloseweg weer ten oosten van het plangebied. De vijver lijkt in deze periode te zijn gedicht. Het terrein is nog steeds volledig onbebouwd en wellicht in gebruik als landbouwgrond. De topografische kaarten uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw en de eerste helft van de 20^{ste} eeuw geven een gelijkaardige situatie weer. Op de orthofoto van 1971 kan voor het eerst de woning met huisnummer 147 opgemerkt worden langs de Tessenderloseweg in het oosten van het plangebied. Ook de voormalige woning in het westelijke deel van het plangebied kan worden onderscheiden. De orthofoto van 1971-1990 geeft ook de loods ter hoogte van huisnummer 149 en de

⁶ Wikipedia 2024; Diest Online 2026; Heemkundige Kring Deurne, s.d.

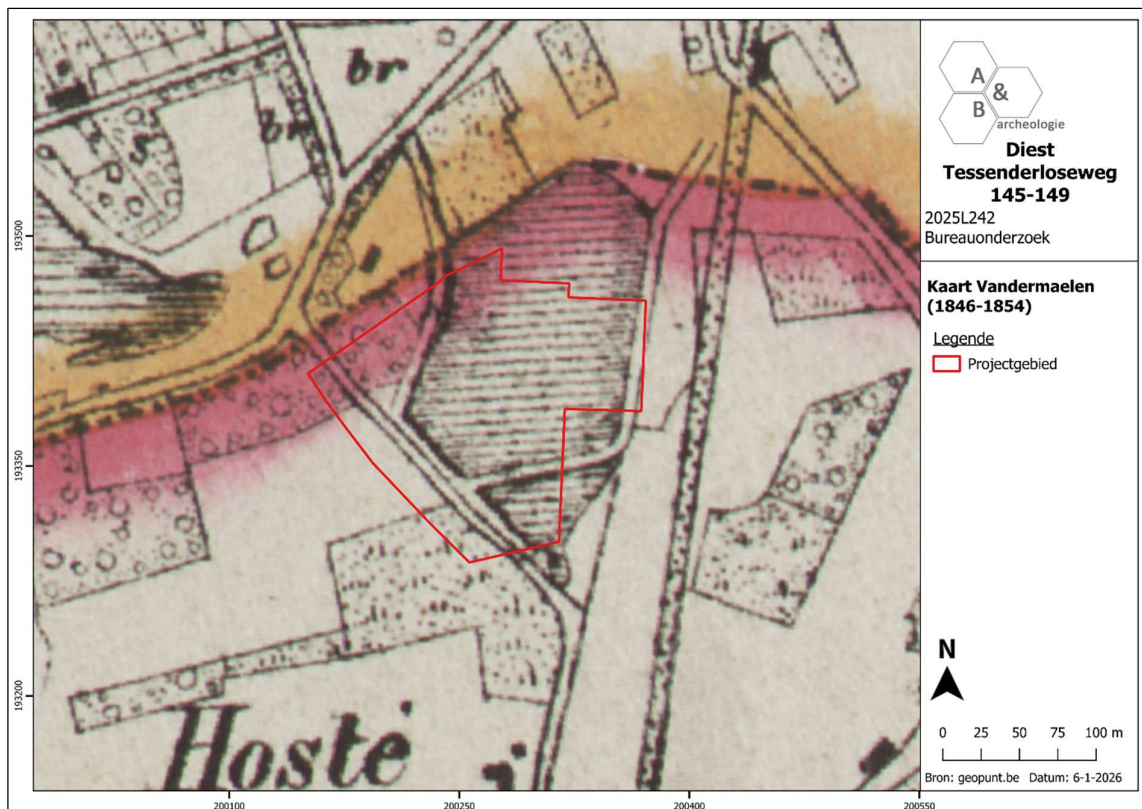
afdaken in het westelijke deel van het terrein aan. Ook ten noordwesten van de loods zijn twee afdaken of bijgebouwen op te merken. Het zuidelijke deel van het plangebied was in deze periode nog onbebouwd en in gebruik als grasland. Tegen 2000-2003 werd de zuidelijke zone grotendeels ingenomen voor de stockage van materialen. De woning in het westelijke deel van het terrein werd gesloopt tegen 2020. Ook de afdaken/bijgebouwen ten noordwesten van de loods waren tegen deze tijd reeds verdwenen. Verder bleef het plangebied tot op heden nagenoeg ongewijzigd.



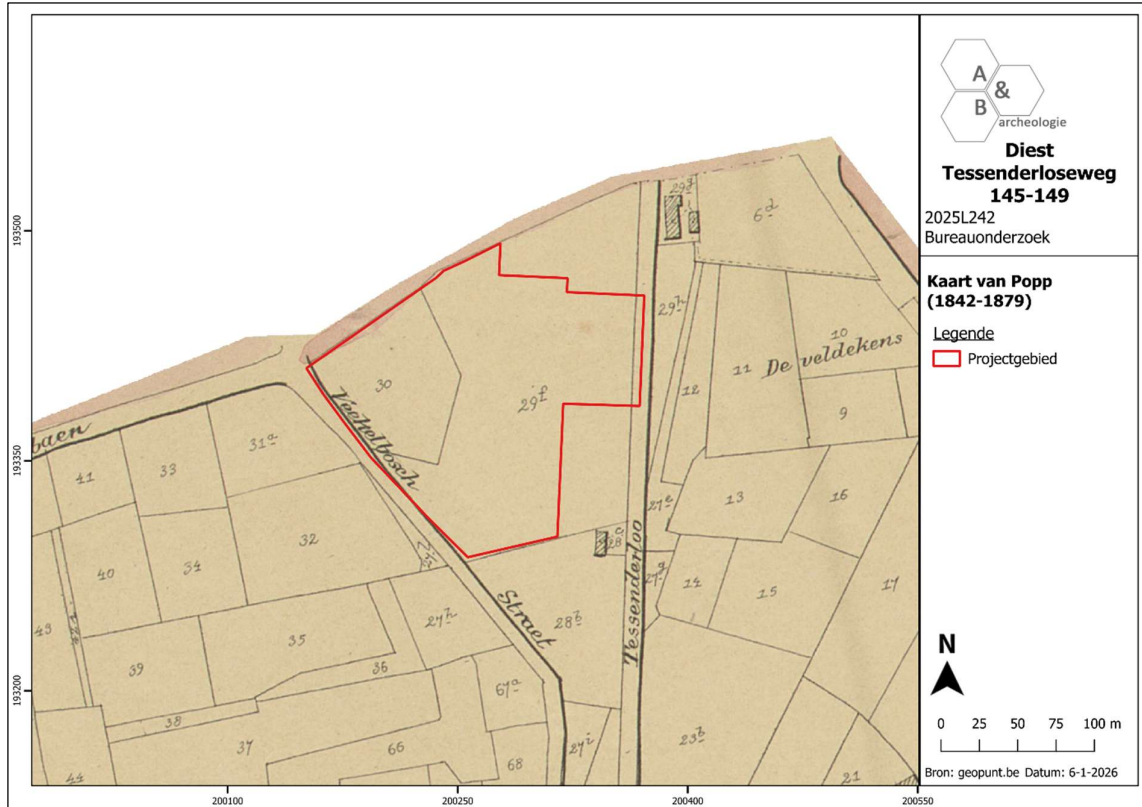
Figuur 20 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



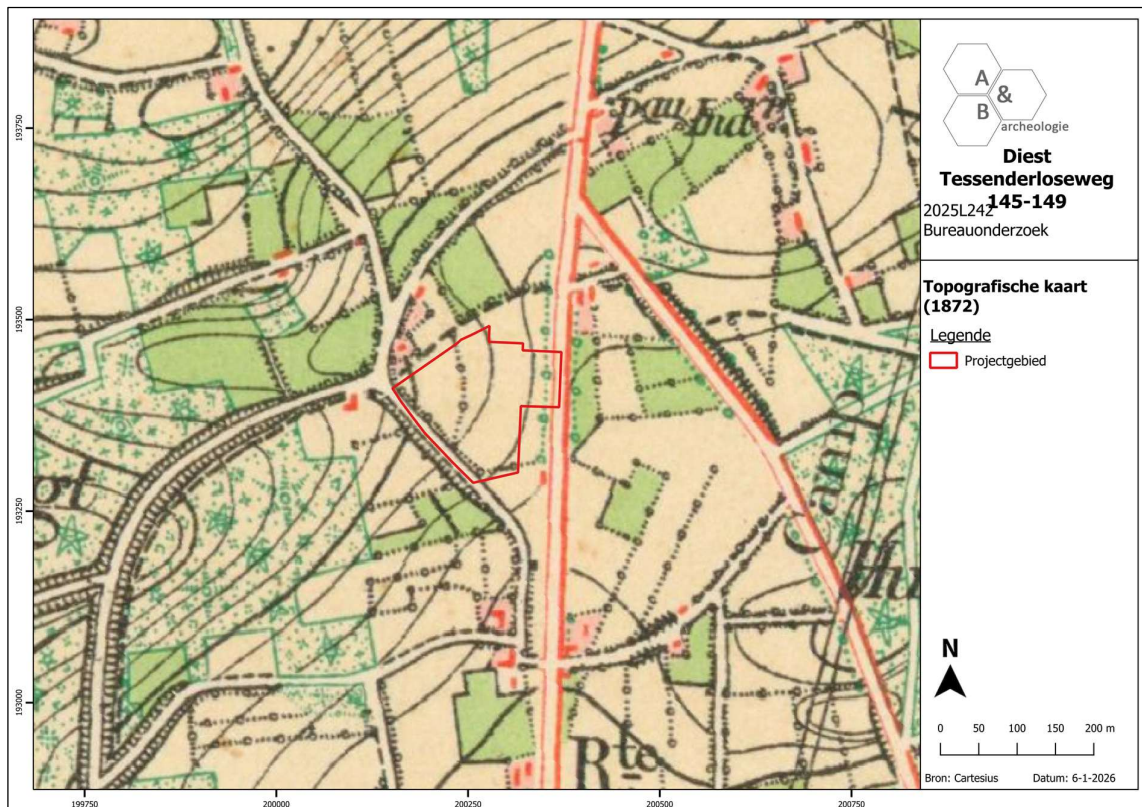
Figuur 21 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



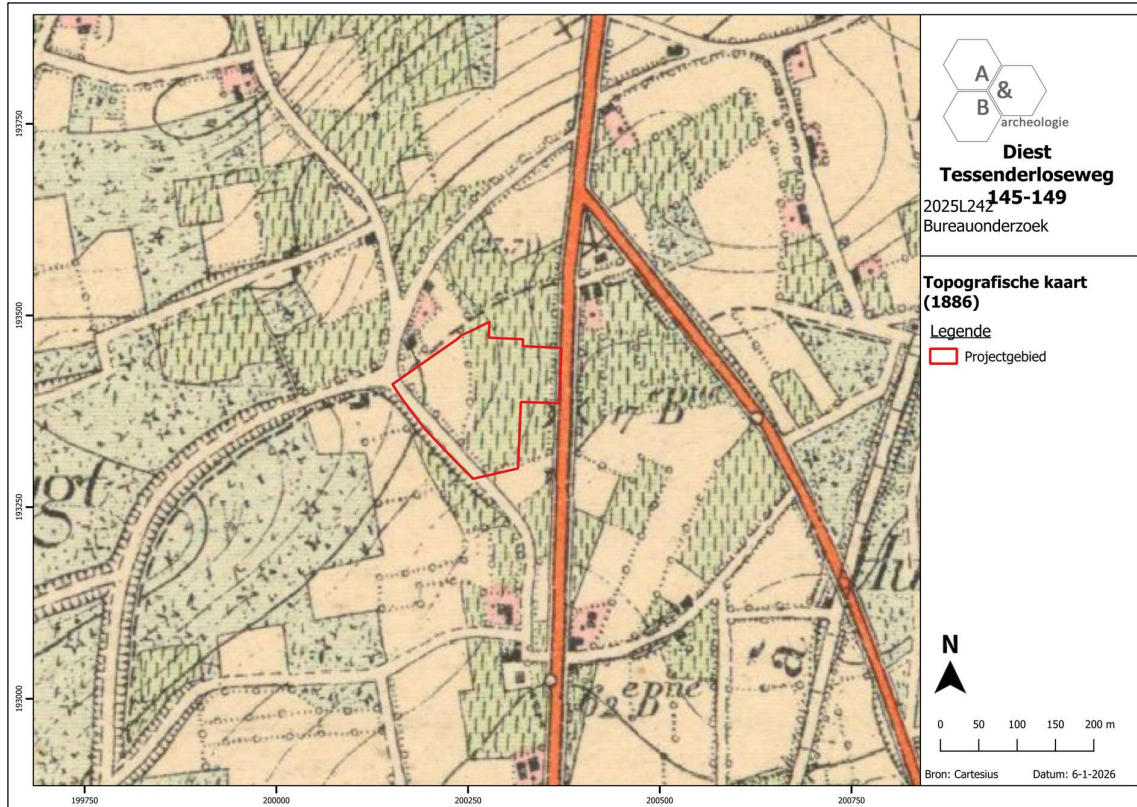
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



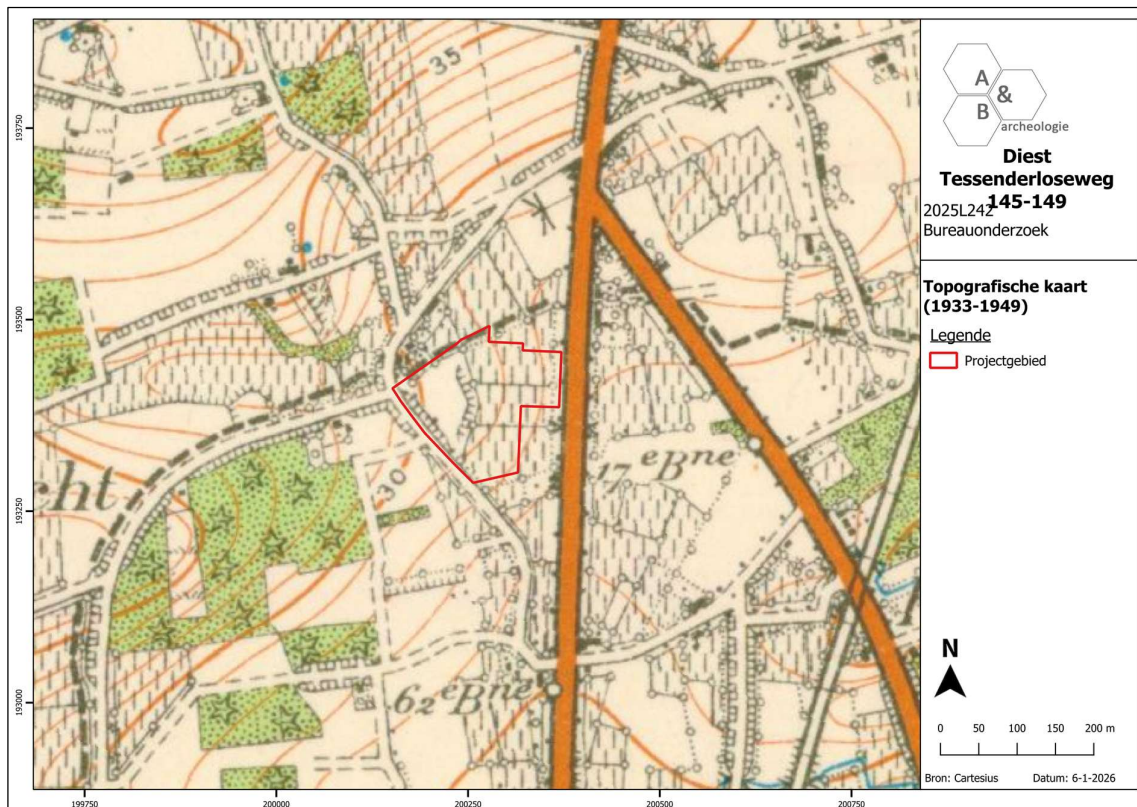
Figuur 23 Uitsnede uit de Kaart van Popp met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



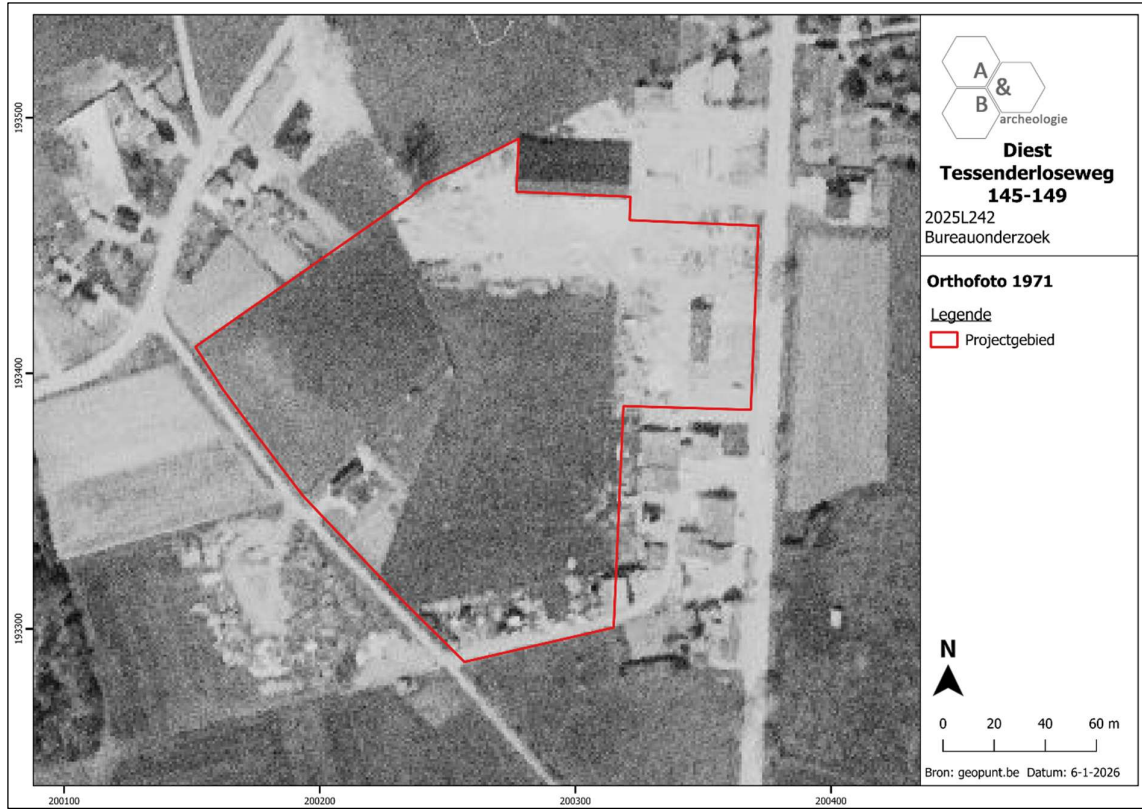
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1872 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1886 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1933-1949 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



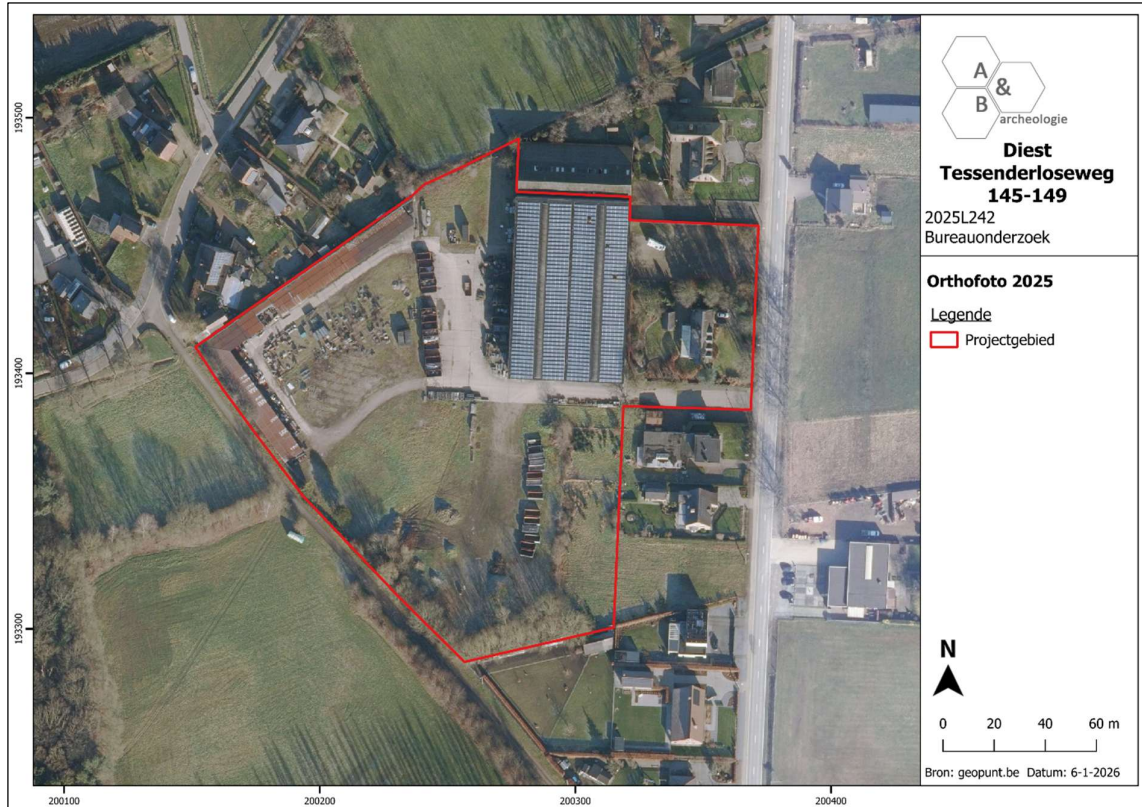
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2020 (bron: geopunt.be).

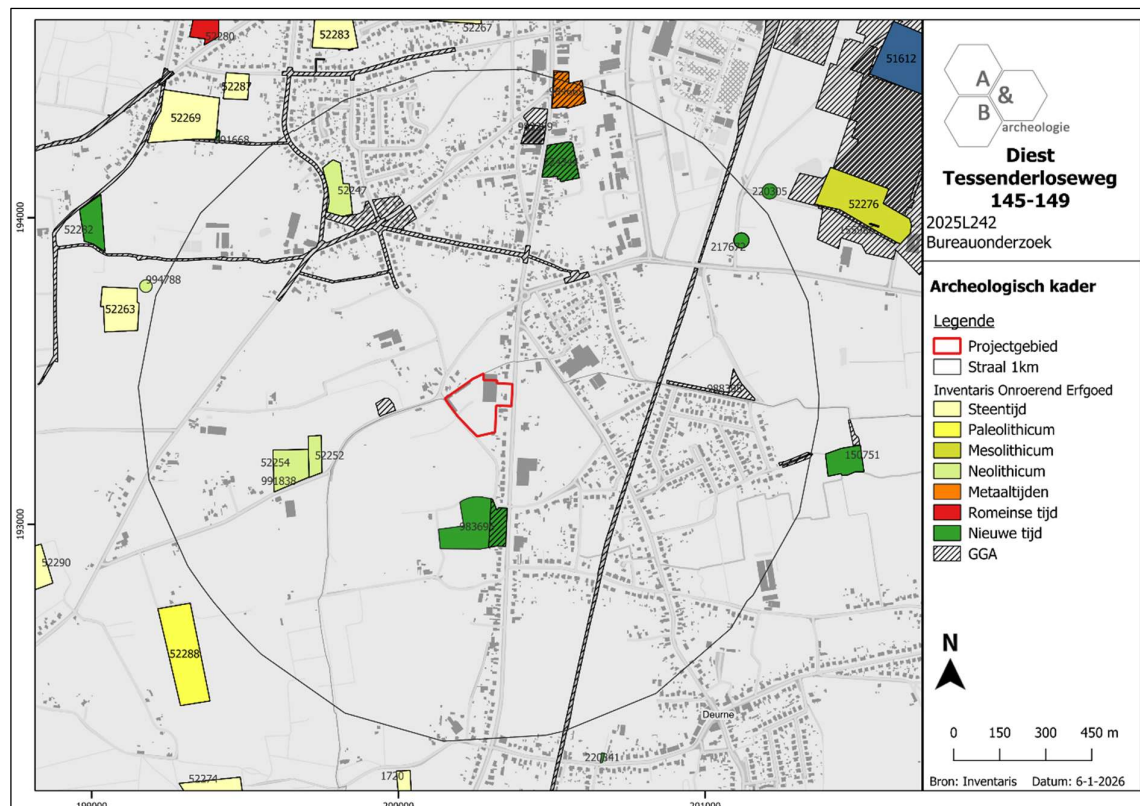


Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2025 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

In de Inventaris Onroerend Erfgoed worden in de omgeving van het plangebied enkele archeologische sites gemeld. Het gaat om enkele losse silexvondsten, de losse vondst van een aantal fragmenten handgevormd aardewerk uit de metaaltijden of vroeg-Romeinse periode, en een muntvondst uit de 18^{de} eeuw. Archeologische sporen ouder dan de 17^{de} eeuw werden vooralsnog niet aangetroffen. Toch geven oudere vondsten aan dat de omgeving al bewoond en bezocht moet zijn geweest sinds de steentijden.

De gekende archeologische waarden uit een straal van 1km rond het plangebied worden hieronder verder besproken.



Figuur 32 Projectie van de gekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied op het GRB (Agentschap Onroerend Erfgoed; geopunt.be).

Bij veldkartering werden op enkele locaties rondom het plangebied reeds afslagen uit de steentijd ID 52247⁷, 52252⁸ en 52254⁹) aangetroffen. Ter hoogte van locatie 991838¹⁰ wordt daarnaast ook een toevondst van enkele lithische artefacten, meer bepaald een wit gepatineerde Levalloisspits, te

⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, TA.

⁸ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, TAE.

⁹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, TAG.

¹⁰ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Pospectievondsten Rodenberg 48*.

dateren in het middenpaleolithicum, een fragment van een geëvolueerd trapezium of een spits uit het laatmesolithicum of vroegneolithicum, en een tweetal brokstukken aangeduid.

Bij een proefsleuvenonderzoek aan de Diesterstraat, gesitueerd op ca. 1km ten noorden van het plangebied, werd eveneens een bewerkte silexkling aangetroffen in secundaire context (ID 984669¹¹). Het onderzoek leverde eveneens vier losse fragmenten handgevormd aardewerk uit de metaaltijden of vroeg-Romeinse periode. Deze waren niet met een welbepaald spoor te associëren. Qua sporen bracht het onderzoek enkel recente verstoringen en twee parallelle perceelsgreppels, te dateren in de late middeleeuwen tot nieuwste tijd aan het licht. Net ten zuidwesten van deze locatie werd eveneens een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waarbij louter recente sporen werden geattesteerd (ID 983389¹²). Het terrein ten zuidoosten van deze locatie werd eveneens onderzocht (ID 224344¹³). Het proefsleuvenonderzoek leverde hier louter drie kleine fragmenten rood geglaazuurd aardewerk en een steelfragment van een kleipijp, alle aangetroffen in de ploeglaag.

Ter hoogte van locatie 217672¹⁴ werd via metaaldetectie een Duits muntstuk, dat wellicht dateert uit de 18^{de} eeuw, aangetroffen.

Bij een proefsleuvenonderzoek aan de Tessenderloseweg, op ca. 400m ten zuiden van het plangebied, werden enkele kuilen, karrensporen en een wegtracé aangesneden (ID 983696¹⁵). Op basis van het aangetroffen aardewerk konden de sporen gedateerd worden tussen de 17^{de} eeuw en ca. 1900.

Op locatie 988395¹⁶, gesitueerd op ca. 850m ten oosten van het plangebied, werd een archeologisch vooronderzoek, bestaande uit een landschappelijk booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het landschappelijk bodemonderzoek bracht geen goed bewaarde (paleo-)bodem aan het licht en ook het proefsleuvenonderzoek leverde geen archeologisch relevante resultaten op. Het gebied werd dan ook ingekleurd als GGA (gebieden geen archeologie).

¹¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Diesterstraat*.

¹² Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Diesterstraat 172-182*.

¹³ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Diesterstraat*.

¹⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Schoonhees 4*.

¹⁵ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Tessenderloseweg*.

¹⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2026, *Korte Heide*.

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is gelegen tussen de aaneengegroeide dorpskernen van Deurne en Tessenderlo, op de grens van de provincie Vlaams-Brabant of het vroegere hertogdom Brabant. In de 18^{de} eeuw was het terrein gesitueerd in een landelijke omgeving met verspreide bebouwing. Het plangebied zelf was in deze periode onbebouwd. Het oostelijke deel van het terrein was echter ingenomen door een grote vijver, terwijl het westelijke terreindeel wellicht gebruikt werd als onbebouwde landbouwgrond. De vijver lijkt gedempt te zijn geweest in de tweede helft van de 19^{de} eeuw, waarna het terrein vermoedelijk een tijdlang volledig in gebruik werd genomen als landbouwgrond. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw kwam de huidige (en voormalige) bebouwing tot stand en werd het terrein verder gebruikt voor de opslag van materialen.

- Deurne is gelegen in de Zuiderkempen, in het Heuvelland van Lummen. Het landschap rond het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende heuvelruggen, die behoren tot een groter landschappelijk geheel van noordoost-zuidwest georiënteerde heuvels. Tussen deze ruggen situeren zich enkele alluviale depressies, waaronder de vallei van de Drie Beken en de vallei van de Demer. Het plangebied bevindt zich binnen een ietwat hoger gelegen zone, aan de rand van enkele heuvels, die zich net ten westen situeren, buiten de vallei van de Drie Beken. De hoger gelegen zone wordt in het oosten licht ingesneden door de vallei van de Gorevliet. Het maaiveldniveau binnen het plangebied loopt in overeenstemming met de landschappelijke positie af van west (ca. +30,0m TAW) naar oost (ca. +27,8m TAW). Daarnaast is het terrein enigszins geaccidenteerd door de huidige inrichting. Zo komen ter hoogte van de (voormalige) bebouwing hoger gelegen zones voor. Bodemkundig kunnen matig droge tot matig natte lemige zandbodems, met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont en klei-zand op geringe diepte (<75cm) waarbij de materialen in de diepte een geel- of groenachtige kleur vertonen, verwacht worden.

- Op archeologisch vlak zijn in de omgeving van het plangebied enkele losse vondsten, waaronder silexartefacten uit de steentijden, fragmenten handgevormd aardewerk uit de metaaltijden of vroeg-Romeinse tijd en een munt uit de 18^{de} eeuw gekend. Archeologische sporen ouder dan de 17^{de} eeuw werden vooralsnog niet aangetroffen. Toch geven de oudere vondsten aan dat de omgeving al bewoond en bezocht moet zijn geweest sinds de steentijden. Ter hoogte van het plangebied geldt op basis van de beschikbare gegevens echter geen verhoogde kans op in situ bewaarde steentijd artefactensites. Het plangebied bevindt zich dan wel binnen een ietwat hoger gelegen zone in het landschap, maar is ver verwijderd van een natuurlijke waterloop. In de omgeving zijn voor jager-verzamelaarskampementen interessantere locaties aan te wijzen. Sowieso is in het oostelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de voormalige vijver, de kans op het aantreffen van archeologische sporen of sites laag in te schatten. Daarnaast zou ook de huidige en voormalige bebouwing en verharding een impact gehad kunnen hebben op het eventuele bodemarchief. In het westelijke deel van het terrein, dat op de afdaken en de voormalige woning na grotendeels onbebouwd bleef

doorheen de laatste eeuwen, zouden eventueel wel nog archeologische sites met grondsporen bewaard kunnen zijn.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De omgevingsvergunning omvat de sloop van de bestaande bebouwing en verhardingen. Ook zal de begroeiing verwijderd worden. Vervolgens wordt binnen het terrein een nieuwe KMO-zone ingericht met 32 units, verdeeld over 4 zones (zone A: 10 units, zone B: 12 units, zone C: 7 units, zone D: 3 units). De gebouwen worden gefundeerd tot op vorstvrije diepte. Rondom de nieuwe bouwzones wordt een interne wegenis aangelegd, die ter hoogte van de bestaande oprit in het oosten zal aansluiten op de Tessenderloseweg. Er wordt langs deze kant ook een 2^{de} oprit gecreëerd, en in het zuidwesten wordt een toegang voor dienstvoertuigen (brandweer) voorzien. Langs de wegenis worden verhardingen aangelegd, onder meer voor parkeerplaatsen. Verspreid over het terrein worden diverse groenzones voorzien, met in het zuidoosten een infiltratiebekken en in het westen een overstromingsbekken. Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden binnen het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van nutsleidingen en -voorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de wegenissen, verhardingen en groenzones, het uitgraven van de waterbekkens. Op het ganse terrein moet rekening gehouden worden met een algemene bodemverstoring van 60 tot 80cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen voor funderingen en nutsvoorzieningen.

Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting. Op basis van de historische kaarten kan echter gesteld worden dat de kans klein is dat er in het oostelijke deel, ter hoogte van de voormalige vijver, nog archeologische sporen aanwezig zullen zijn. In het westelijke deel kan de aanwezigheid van archeologische sporen niet aangetoond worden op basis van enkel het bureauonderzoek. De geplande werken zullen een nadelige impact hebben op de ondergrond, waardoor eventuele sites bedreigd zullen worden. Een verder vooronderzoek kan in deze zone relevante kenniswinst opleveren. Dit verder vooronderzoek dient plaats te vinden na de sloop van de bestaande bebouwing en de opbraak van de verhardingen.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen over de gepaste onderzoeksstrategie(ën). In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of weinig impact in de bodem. Deze vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient overgegaan te worden tot een 'verder vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefputten- en proefsleuvenonderzoek). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient eerst getracht te worden deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, dringt een verdere opgraving zich op.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is het niet noodzakelijk om een landschappelijk bodemonderzoek uit te voeren. De kans op de aanwezigheid van *in situ* bewaarde steentijd artefactensites wordt immers laag ingeschat. Het plangebied bevindt zich dan wel binnen een ietwat hoger gelegen zone in het landschap, maar is ver verwijderd van een natuurlijke waterloop. In de omgeving zijn voor jager- verzamelaarskampementen interessantere locaties aan te wijzen. Daarnaast wordt op de bodemkaart een weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont aangegeven, die moeilijk te onderscheiden zal zijn in de boringen.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen in de ondergrond te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken door contrasten in de elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol. Ze kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De top laag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen, met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol. Wel dienen de aangelegde sleuven en grondhopen tijdens het proefsleuvenonderzoek gecontroleerd te worden met een metaaldetector.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarden archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bijvoorbeeld *in situ* bewaarde steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk om het potentieel voor sites met grondsporen in kaart te brengen in het westelijke deel van het plangebied. Het oostelijke deel van het terrein is reeds verstoord door de historische vijver. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen voor dit onderzoek worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

De oudste betrouwbare kaart waarop het plangebied is afgebeeld, is de Ferrariskaart uit ca. 1777. Op deze kaart wordt het plangebied weergegeven in de landelijke omgeving op de grens van het hertogdom Brabant. Het terrein bevindt zich in deze periode op enige afstand van de dorpskern van Deurne, die slechts bestaat uit sterk verspreide hoeves. Het huidige stratenpatroon rond het plangebied is op de Ferrariskaart reeds deels te onderscheiden, maar de N287/Tessenderloseweg ten oosten van het plangebied is nog niet aanwezig. In het oostelijke deel van het terrein situeert zich een grote vijver. Het westelijke deel van het plangebied is daarnaast ingenomen als onbebouwde landbouwgrond. Ook op de 19^{de}-eeuwse Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) en kaart van Vandermaelen (ca. 1846-1854) wordt een grote vijver weergegeven in het oostelijke terreindeel. Ten westen ervan bevindt zich een weg die in het zuidwesten aansluit op de huidige Tessenderloseweg en in het noordwesten op de Varode. Het westelijke deel van het terrein is onbebouwd en wellicht in gebruik als landbouwgrond. De kaart van Popp (ca. 1842-1879) geeft voor het eerst de Tessenderloseweg weer ten oosten van het plangebied. De vijver lijkt in deze periode te zijn gedicht. Het terrein is nog steeds volledig onbebouwd en wellicht in gebruik als landbouwgrond. De topografische kaarten uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw en de eerste helft van de 20^{ste} eeuw geven een gelijkaardige situatie weer. Op de orthofoto van 1971 kan voor het eerst de woning met huisnummer 147 opgemerkt worden langs de Tessenderloseweg in het oosten van het plangebied. Ook de voormalige woning in het westelijke deel van het plangebied kan worden onderscheiden. De orthofoto van 1971-1990 geeft ook de loods ter hoogte van huisnummer 149 en de afdaken in het westelijke deel van het terrein aan. Ook ten noordwesten van de loods zijn twee afdaken of bijgebouwen op te merken. Het zuidelijke deel van het plangebied was in deze periode nog onbebouwd en in gebruik als grasland. Tegen 2000-2003 werd de zuidelijke zone grotendeels ingenomen voor de stockage van materialen. De woning in het westelijke deel van het terrein werd gesloopt tegen 2020. Ook de afdaken/bijgebouwen ten noordwesten van de loods waren tegen deze tijd reeds verdwenen. Verder bleef het plangebied tot op heden nagenoeg ongewijzigd.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Ja, in de 18^{de} en 19^{de} eeuw was er in het oostelijke deel van het plangebied een grote vijver gelegen. In deze zone zijn dan ook geen archeologische sporen meer te verwachten. Ook zou de huidige en voormalige bebouwing enige impact gehad kunnen hebben op het bodemarchief.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Niet van toepassing.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

De omgevingsvergunning omvat de sloop van de bestaande bebouwing en verhardingen. Ook zal de begroeiing verwijderd worden. Vervolgens wordt binnen het terrein een nieuwe KMO-zone ingericht met 32 units, verdeeld over 4 zones (zone A: 10 units, zone B: 12 units, zone C: 7 units, zone D: 3 units).

De gebouwen worden gefundeerd tot op vorstvrije diepte. Rondom de nieuwe bouwzones wordt een interne wegenis aangelegd, die ter hoogte van de bestaande oprit in het oosten zal aansluiten op de Tessenderloseweg. Er wordt langs deze kant ook een 2^{de} oprit gecreëerd, en in het zuidwesten wordt een toegang voor dienstvoertuigen (brandweer) voorzien. Langs de wegenis worden verhardingen aangelegd, onder meer voor parkeerplaatsen. Verspreid over het terrein worden diverse groenzones voorzien, met in het zuidoosten een infiltratiebekken en in het westen een overstromingsbekken. Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden binnen het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van nutsleidingen en -voorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de wegenissen, verhardingen en groenzones, het uitgraven van de waterbekkens. Op het ganse terrein moet rekening gehouden worden met een algemene bodemverstoring van 60 tot 80cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen voor funderingen en nutsvoorzieningen.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

Op basis van het bureauonderzoek kan gesteld worden dat de kans op het aantreffen van een archeologische site in het oostelijke deel van het terrein zeer klein is. In deze zone was in de 18^{de} en 19^{de} eeuw immers een grote vijver aanwezig. Voor het westelijke deel van het terrein is de kans op het aantreffen van een of meerdere archeologische site(s) niet uit te sluiten. Er dient dan ook een verder vooronderzoek plaats te vinden.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek in het westelijke deel van het terrein. Bij dit onderzoek wordt het archeologisch potentieel van de site in kaart gebracht: Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het van belang om de verstoringsgraad in kaart te brengen: Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend dienen alle gegevens samen beschouwd te worden om een uitspraak te doen over het archeologisch potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of een verder onderzoek in de vorm van een opgraving noodzakelijk is, over het volledige plangebied of delen ervan. Bij het ontbreken van archeologische sporen kan overgegaan worden tot een vrijgave van het terrein. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen aan de Tessenderloseweg 145-149 te Deurne (deelgemeente van Diest, provincie Vlaams-Brabant), waarbij de oppervlakte van de betrokken percelen groter is dan 3.000m² en de bodemingrepen minstens 1.000m² beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied is ca. 26.296m² groot en heeft een onregelmatige vorm. In het oosten en westen sluit het terrein aan op de Tessenderloseweg. In het oostelijke deel van het plangebied zijn een woning (huisnummer 147) met achterliggend bijgebouw en omliggende tuingrond, en een loods (huisnummer 149) gelegen. Rondom deze bebouwing bevinden zich diverse verhardingen. In het noordwestelijke terreindeel is daarnaast een L-vormig afdak gelegen. De rest van het terrein is onbebouwd en wordt gebruikt voor de opslag van materialen. In het zuiden is wat begroeiing aanwezig.

Het plangebied is gelegen tussen de aaneengegroeide dorpskernen van Deurne en Tessenderlo, op de grens van de provincie Vlaams-Brabant of het vroegere hertogdom Brabant. In de 18^{de} eeuw was het terrein gesitueerd in een landelijke omgeving met verspreide bebouwing. Het plangebied zelf was in deze periode onbebouwd. Het oostelijke deel van het terrein was echter ingenomen door een grote vijver, terwijl het westelijke terreindeel wellicht gebruikt werd als onbebouwde landbouwgrond. De vijver lijkt gedempt te zijn geweest in de tweede helft van de 19^{de} eeuw, waarna het terrein vermoedelijk een tijdlang volledig in gebruik werd genomen als landbouwgrond. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw kwam de huidige (en voormalige) bebouwing tot stand en werd het terrein verder gebruikt voor de opslag van materialen.

Deurne is gelegen in de Zuiderkempen, in het Heuvelland van Lummen. Het landschap rond het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende heuvelruggen, die behoren tot een groter landschappelijk geheel van noordoost-zuidwest georiënteerde heuvels. Tussen deze ruggen situeren zich enkele alluviale depressies, waaronder de vallei van de Drie Beken en de vallei van de Demer. Het plangebied bevindt zich binnen een ietwat hoger gelegen zone, aan de rand van enkele heuvels, die zich net ten westen situeren, buiten de vallei van de Drie Beken. De hoger gelegen zone wordt in het oosten licht ingesneden door de vallei van de Gorevliet. Het maaiveldniveau binnen het plangebied loopt in overeenstemming met de landschappelijke positie af van west (ca. +30,0m TAW) naar oost (ca. +27,8m TAW). Daarnaast is het terrein enigszins geaccidenteerd door de huidige inrichting. Zo komen ter hoogte van de (voormalige) bebouwing hoger gelegen zones voor. Bodemkundig kunnen matig droge tot matig natte lemige zandbodems, met weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont en klei-zand op geringe diepte (<75cm) waarbij de materialen in de diepte een geel- of groenachtige kleur vertonen, verwacht worden.

Op archeologisch vlak zijn in de omgeving van het plangebied enkele losse vondsten, waaronder silexartefacten uit de steentijden, fragmenten handgevormd aardewerk uit de metaaltijden of vroeg-Romeinse tijd en een munt uit de 18^{de} eeuw gekend. Archeologische sporen ouder dan de 17^{de} eeuw werden vooralsnog niet aangetroffen. Toch geven de oudere vondsten aan dat de omgeving al

bewoond en bezocht moet zijn geweest sinds de steentijden. Ter hoogte van het plangebied geldt op basis van de beschikbare gegevens echter geen verhoogde kans op in situ bewaarde steentijd artefactensites. Het plangebied bevindt zich dan wel binnen een ietwat hoger gelegen zone in het landschap, maar is ver verwijderd van een natuurlijke waterloop. In de omgeving zijn voor jager-verzamelaarskampementen interessantere locaties aan te wijzen. Sowieso is in het oostelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de voormalige vijver, de kans op het aantreffen van archeologische sporen of sites laag in te schatten. Daarnaast zou ook de huidige en voormalige bebouwing en verharding een impact gehad kunnen hebben op het eventuele bodemarchief. In het westelijke deel van het terrein, dat op de afdaken en de voormalige woning na grotendeels onbebouwd bleef doorheen de laatste eeuwen, zouden eventueel wel nog archeologische sites met grondsporen bewaard kunnen zijn.

De omgevingsvergunning omvat de sloop van de bestaande bebouwing en verhardingen. Ook zal de begroeiing verwijderd worden. Vervolgens wordt binnen het terrein een nieuwe KMO-zone ingericht met 32 units, verdeeld over 4 zones (zone A: 10 units, zone B: 12 units, zone C: 7 units, zone D: 3 units). De gebouwen worden gefundeerd tot op vorstvrije diepte. Rondom de nieuwe bouwzones wordt een interne wegenis aangelegd, die ter hoogte van de bestaande oprit in het oosten zal aansluiten op de Tessenderloseweg. Er wordt langs deze kant ook een 2^{de} oprit gecreëerd, en in het zuidwesten wordt een toegang voor dienstvoertuigen (brandweer) voorzien. Langs de wegenis worden verhardingen aangelegd, onder meer voor parkeerplaatsen. Verspreid over het terrein worden diverse groenzones voorzien, met in het zuidoosten een infiltratiebekken en in het westen een overstromingsbekken. Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden binnen het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van nutsleidingen en -voorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de wegenissen, verhardingen en groenzones, het uitgraven van de waterbekkens. Op het ganse terrein moet rekening gehouden worden met een algemene bodemverstoring van 60 tot 80cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen voor funderingen en nutsvoorzieningen.

Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting. Op basis van de historische kaarten kan echter gesteld worden dat de kans klein is dat er in het oostelijke deel, ter hoogte van de voormalige vijver, nog archeologische sporen aanwezig zullen zijn. In het westelijke deel kan de aan- of afwezigheid van archeologische sporen niet aangetoond worden op basis van enkel het bureauonderzoek. De geplande werken zullen een nadelige impact hebben op de ondergrond, waardoor eventuele sites bedreigd zullen worden. Een verder vooronderzoek kan in deze zone relevante kenniswinst opleveren. Dit verder vooronderzoek dient plaats te vinden na de sloop van de bestaande bebouwing en de opbraak van de verhardingen.

Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten ervan worden behandeld in het programma van maatregelen.

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op een recente luchtfoto (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Uitsnede uit het plan van de bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).....	8
Figuur 3 Zicht op de woning langs de Tessenderloseweg 147 met omliggende verhardingen en tuingronden (bron: https://www.google.com/maps).....	9
Figuur 4 Zicht op de loods langs de Tessenderloseweg 149 (bron: https://www.google.com/maps)...	9
Figuur 5 Zicht op de afdaken in het noordwesten van het plangebied (bron: https://www.google.com/maps).	10
Figuur 6 3D-voorstelling van het nieuwe ontwerp, het noorden bevindt zich links (bron: initiatiefnemer).	11
Figuur 7 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden bevindt zich rechtsboven (bron: initiatiefnemer).	12
Figuur 8 Ontwerpplan geprojecteerd op het GRB (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).....	13
Figuur 9 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	15
Figuur 10 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	15
Figuur 11 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).	16
Figuur 12 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 16	
Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 14 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	18
Figuur 15 Zicht op de potentiële bodemerosiekaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).	18
Figuur 16 Zicht op de bodemkaart ter hoogte van het plangebied (bron: DOV).....	19
Figuur 17 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	20
Figuur 18 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	21
Figuur 19 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart: type 1 (bron: geopunt.be).	21
Figuur 20 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 21 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	24
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	24
Figuur 23 Uitsnede uit de Kaart van Popp met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)...	25
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1872 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1886 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1933-1949 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	27
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	28

Archeologienota Diest Tessenderloseweg 145-149

Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2020 (bron: geopunt.be).....	28
Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2025 (bron: geopunt.be).....	29
Figuur 32 Projectie van de gekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied op het GRB (Agentschap Onroerend Erfgoed; geopunt.be).....	30