



# Heist-op-den-Berg Noordstraat 25

Archeologienota: Verslag van Resultaten



Rapport Nr. 26-I355AN

**Titel**

Archeologienota Heist-op-den-Berg, Noordstraat 25: Verslag van Resultaten

**Auteur(s)**

Jeska Pepermans

**Erkende archeoloog**

2019/00002 INDAR bv

2019/00001 Jeska Pepermans

**Projectnummer INDAR**

2026-1355

**Projectnummer Onroerend Erfgoed**

2026D144

**Plaats en datum**

Beerse, 29/04/2026

***Voorblad***

*Referentie kaart Beerse 1939: Cartesius.*

# INHOUDSOPGAVE

|        |                                                    |    |
|--------|----------------------------------------------------|----|
| 1.     | Bureauonderzoek .....                              | 3  |
| 1.1.   | Beschrijvend gedeelte .....                        | 3  |
| 1.1.1. | Administratieve gegevens .....                     | 3  |
| 1.1.2. | Onderzoeksopdracht .....                           | 6  |
| 1.1.3. | Juridisch kader .....                              | 7  |
| 1.1.4. | Randvoorwaarden .....                              | 7  |
| 1.2.   | Werkwijze en strategie .....                       | 8  |
| 1.3.   | Aanleiding .....                                   | 9  |
| 1.3.1. | Huidige situatie en gekende verstoringen .....     | 9  |
| 1.3.2. | Geplande werken en bodemingrepen .....             | 14 |
| 1.4.   | Assessmentrapport .....                            | 17 |
| 1.4.1. | Topografische situering .....                      | 17 |
| 1.4.2. | Landschappelijke en hydrografische situering ..... | 17 |
| 1.4.3. | Geologische situering .....                        | 21 |
| 1.4.4. | Bodemkundige situering .....                       | 24 |
| 1.4.5. | Historische bronnen .....                          | 25 |
| 1.4.6. | Cartografische bronnen .....                       | 25 |
| 1.4.7. | Archeologisch bronnen .....                        | 32 |
| 1.5.   | Besluit .....                                      | 37 |
| 1.5.1. | Beantwoording onderzoeksvragen .....               | 37 |
| 1.5.2. | Archeologische verwachting .....                   | 39 |
| 1.5.3. | Potentieel op kennisvermeerdering .....            | 40 |
| 1.5.4. | Afweging noodzaak verder vooronderzoek .....       | 40 |
| 1.5.5. | Samenvatting .....                                 | 41 |
| 2.     | Lijst met figuren .....                            | 42 |
| 3.     | Lijst met tabellen .....                           | 42 |
| 4.     | Bibliografie .....                                 | 43 |
| 5.     | Bijlagen .....                                     | 45 |

# I. BUREAUONDERZOEK

## 1.1. Beschrijvend gedeelte

### 1.1.1. Administratieve gegevens

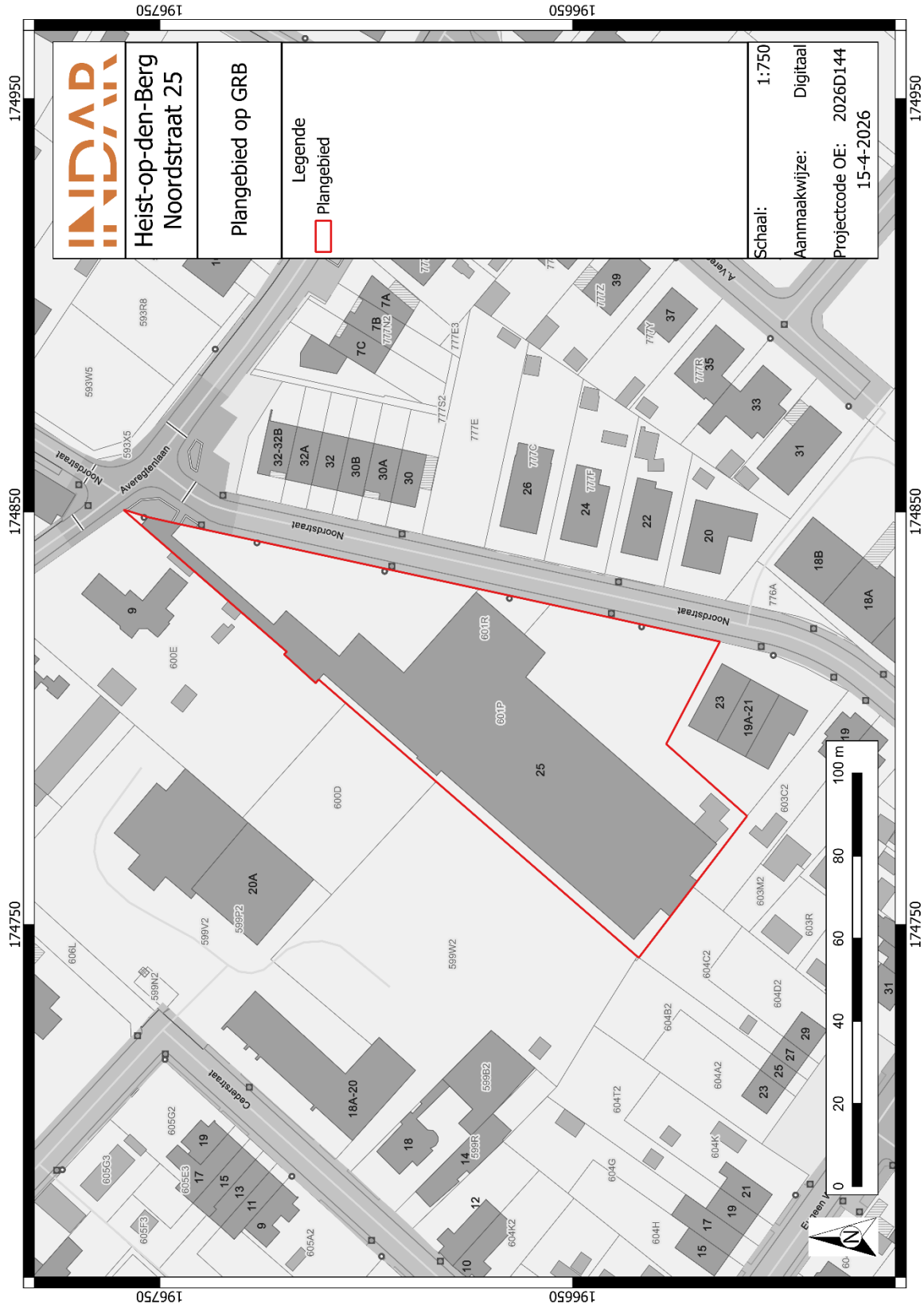
|                               |              |                                                   |
|-------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|
| Projectcode INDAR             |              | 2026-1355                                         |
| Projectcode Onroerend Erfgoed |              | 2026D144                                          |
| Locatie                       | Provincie    | Antwerpen                                         |
|                               | Gemeente     | Heist-op-den-Berg                                 |
|                               | Straat       | Noordstraat 25                                    |
| Kadastrale gegevens           | Gemeente     | Heist-op-den-Berg                                 |
|                               | Afdeling     | Afd 1                                             |
|                               | Sectie       | Sectie A                                          |
|                               | Percelen     | 601P, 601R                                        |
| Coördinaten                   | X-min, Y-min | 174742.058, 196607.796                            |
|                               | X-max, Y-max | 174850.468, 196758.667                            |
| Oppervlakte plangebied        |              | Ca. 6147,24 m²                                    |
| Oppervlakte bodemingreep      |              | Ca. 2886,24 m²                                    |
| Erkend Archeoloog             |              | 2019/00002 INDAR bv<br>2019/00001 Jeska Pepermans |

Alle plannen die in dit document gebruikt worden, zijn afkomstig van de catalogus van Geopunt Vlaanderen<sup>1</sup> of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen<sup>2</sup>, tenzij anders vermeld wordt.

<sup>1</sup> GEOPUNT VLAANDEREN 2025 – administratief, historisch, orthofotografisch

<sup>2</sup> DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2025 – geografisch





Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB)

### 1.1.2. Onderzoeksopdracht

De aanleiding van het bureauonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de verbouwing van een industriegebouw en de heraanleg van verharding aan de Noordstraat 25 te Heist-op-den-Berg (prov. Antwerpen). Dit bureauonderzoek is de eerste stap in het archeologisch vooronderzoek met het oog op het bekomen van een in akte genomen archeologienota in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014.

Hierbij wordt een archeologische verwachting opgesteld voor het plangebied. Deze verwachting wordt tezamen met de geplande bodemingrepen bestudeerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of eventuele archeologische waarden verstoord worden én of dat er een potentiële kenniswinst te behalen is bij verdere onderzoeken binnen het plangebied. Het uiteindelijke doel is het formuleren van een advies hoe deze mogelijke archeologische waarden beschermd of onderzocht dienen te worden, of dat het plangebied kan worden vrijgegeven. Dit advies is bindend van zodra er akte is genomen van de archeologienota door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Om een gedegen advies op te stellen dienen minimaal volgende onderzoeksvragen beantwoord te worden:

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige 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?

### 1.1.3. Juridisch kader

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden verplicht deze waarden te behoeden en te beschermen voor beschadiging en vernieling. In het licht van de bestaande wetgeving heeft de opdrachtgever beslist eventuele belangrijke archeologische waarden te onderzoeken voorafgaand aan de werken. Dit kan door behoud in situ, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of ex situ, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden.

Onderdeel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om in situ behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, er aanbevelingen worden geformuleerd voor vervolgonderzoek. Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen vernietigd worden, is een archeologisch onderzoek nodig. Er wordt een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het projectgebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het projectgebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het projectgebied, zal de bodem onderzocht worden op gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Deze archeologienota dient in akte genomen te worden door het agentschap Onroerend Erfgoed en vervolgens bij de aanvraag gevoegd te worden. Van zodra de archeologienota in akte genomen is, is deze bindend.

Binnen het plangebied wordt de verbouwing van een industriegebouw en nieuwe verharding gerealiseerd. Hierbij wordt eveneens een functiewijziging aangevraagd, aangezien het gebouw in gebruik is als kringwinkel, doch de vergunde toestand een industriegebouw is. Hierbij bedraagt de totale oppervlakte van het plangebied 6147,24 m<sup>2</sup> en bedraagt de bodemingreep ca. 2886,24 m<sup>2</sup>. Het plangebied is niet gelegen in een beschermde archeologische site of gebied waar geen archeologische waarden te verwachten zijn.<sup>3</sup>

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 3.000m<sup>2</sup> of meer én de ingreep in de bodem is minstens 1000 m<sup>2</sup>. Hierdoor dient, volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een archeologienota te worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

### 1.1.4. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

<sup>3</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017

## 1.2. Werkwijze en strategie

Hierbij wordt een archeologische verwachting opgesteld voor het plangebied. Deze verwachting wordt tezamen met de geplande bodemingrepen bestudeerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of eventuele archeologische waarden verstoord worden én of dat er een potentiële kenniswinst te behalen is bij verdere onderzoeken binnen het plangebied. Het uiteindelijke doel is het formuleren van een advies hoe deze mogelijke archeologische waarden beschermd of onderzocht dienen te worden, of dat het plangebied kan worden vrijgegeven.

Informatie over de geplande werken werd aangeleverd door de initiatiefnemer om een zo duidelijk mogelijk zicht te krijgen van de geplande werken en hun impact.

Om een beeld te kunnen creëren van de fysisch-geografische situatie en landschappelijke ligging, is er beroep gedaan op de gekende geografische, geologische en bodemkundige bronnen.

- GRB/kadasterkaart
- Topografische kaart
- Orthofoto
- Tertiairgeologische kaart
- Quartairgeologische kaart
- Bodemkaart

Vervolgens wordt een historische en archeologische analyse van het plangebied uitgevoerd. Hierbij worden zowel archeologische als historische vakliteratuur en het beschikbare historische en archeologische kaartmateriaal geraadpleegd. Dit historisch kaartmateriaal kan een beeld geven van de evolutie van het landgebruik in en in de omgeving van het plangebied. Naast de gangbare historische kaarten zijn ook Cartesius en Historical maps & OSM geraadpleegd.<sup>4</sup>

Volgend archeologisch en historisch kaartmateriaal werd geconsulteerd:

- CAI-kaart
- Ferrariskaart
- Atlas der Buurtwegen
- Popp-kaart
- Vandermaelenkaart
- Topografische kaarten<sup>5</sup>

<sup>4</sup> CARTESIUS 2026; HISTORICAL MAPS AND OSM 2026.

<sup>5</sup> HISTORICAL MAPS AND OSM 2026.

Het kaartmateriaal in deze archeologienota werd opgesteld met QGIS, dit is een vrij en open source geografisch informatiesysteem.

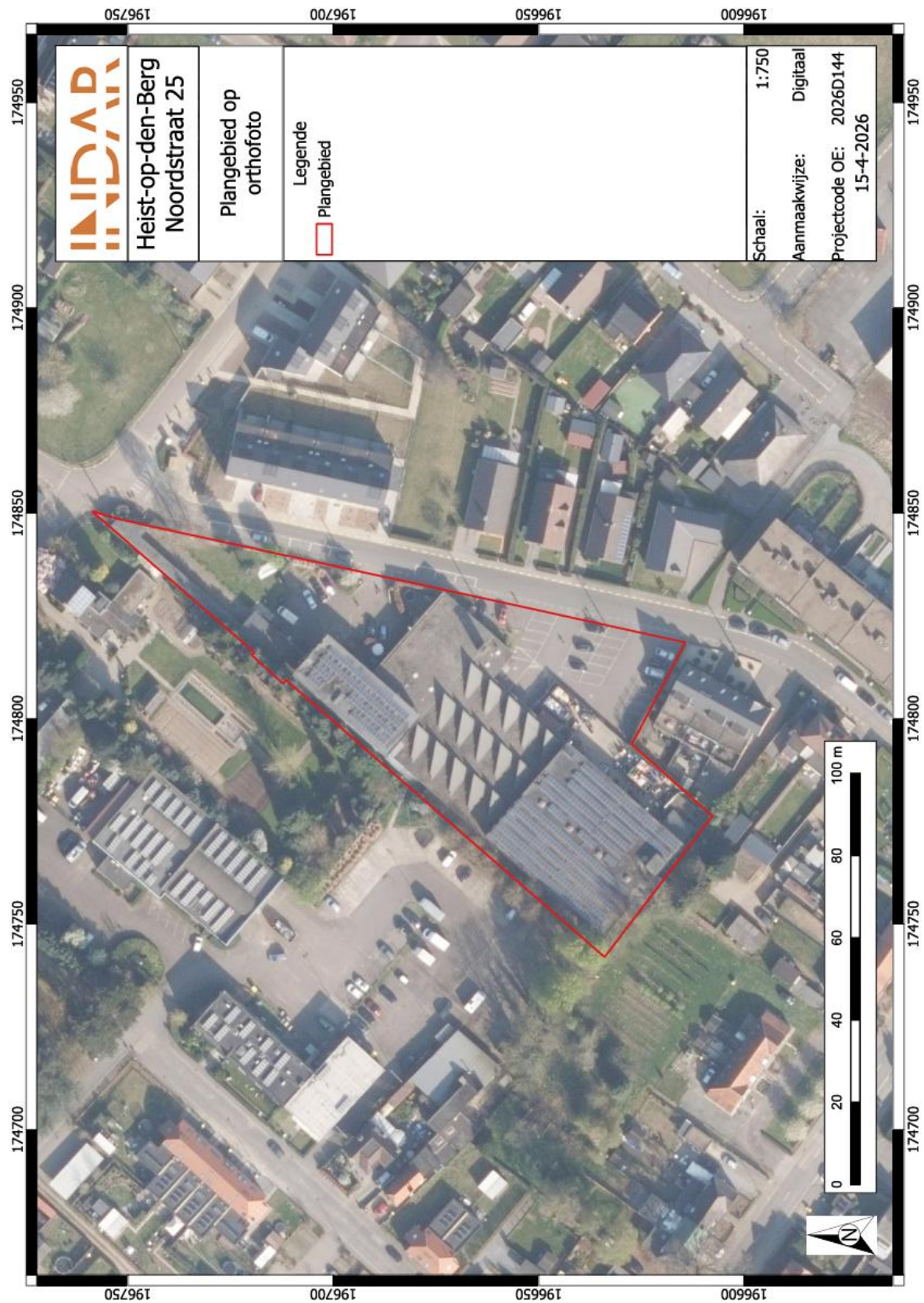
Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

## **1.3. Aanleiding**

### **1.3.1. Huidige situatie en gekende verstoringen**

Heden is het plangebied ingericht met een industriegebouw, in dienst als kringwinkel, langsheen de noordwestelijke zijde. Dit gebouw blijft volledig behouden en wordt ingepakt langs buiten. Verder is het terrein grotendeels verhard, over een oppervlakte van ca. 2452,44 m<sup>2</sup>. De verharding bevindt zich hoofdzakelijk in het zuidoosten en noordoosten van het terrein. De diepte van de bestaande verharding is niet precies gekend, doch kan algemeen uitgegaan worden van een verstoringsdiepte van ca. 50 cm beneden het maaiveld. In het uiterst noordoosten bevindt zich evenwel een beperkte groenzone. Langs de grens met de Noordstraat bevinden zich daar vier bomen dewelke behouden blijven. Binnen het plangebied zijn al nutsleidingen aanwezig voor water, elektriciteit, TV en telefonie, riolering en gas. Leidingen bevinden zich doorgaans al op een vorstvrije diepte van ca. 80 cm beneden het maaiveld. De aanwezige leidingen blijven behouden. Er is heden echter niet exact gekend waar deze gesitueerd zijn. Aangezien het tevens private leidingen en kabels betreft, staan ze niet aangeduid op het KLIP-plan. Nutspuiten zijn aanwezig aangrenzend het zuidoostelijk deel van het te behouden gebouw, in een oppervlakte die ca. 233 m<sup>2</sup> beslaat. Hoewel precieze dieptes van de putten niet gekend zijn, kan uitgegaan worden van verstoringen tot 2,5 à 3 m-mv. Ook deze nutspuiten blijven behouden. De bestaande pas van het maaiveld ligt ca. 6 cm lager dan de nieuwe maaiveldpas.

Alle plannen met de huidige toestand en de toekomstige toestand die werden aangeleverd door de opdrachtgever, worden in bijlage toegevoegd aan deze archeologienota.

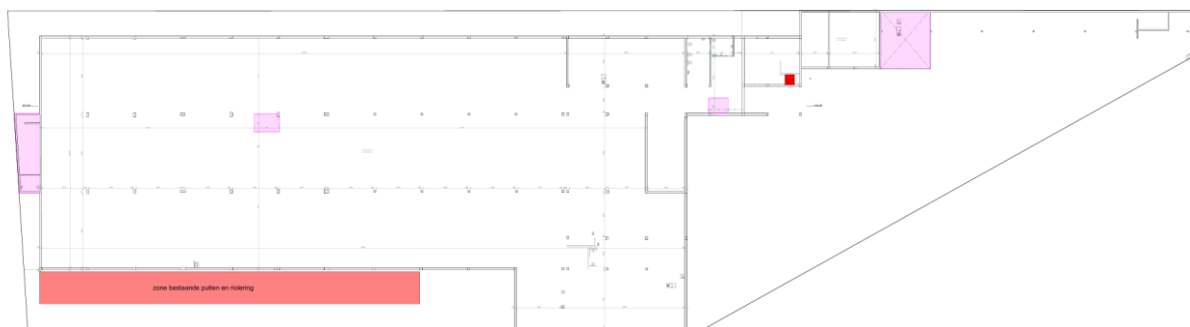
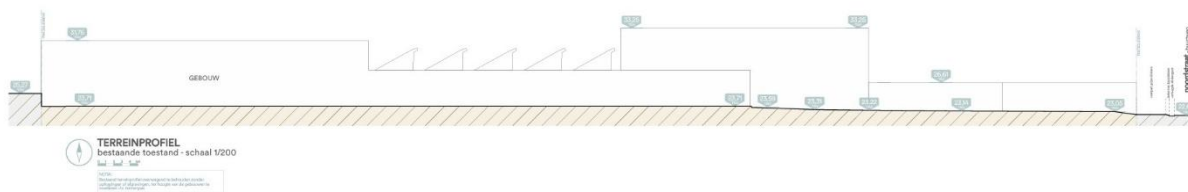


**Figuur 3: Plangebied op meest recente orthofoto**



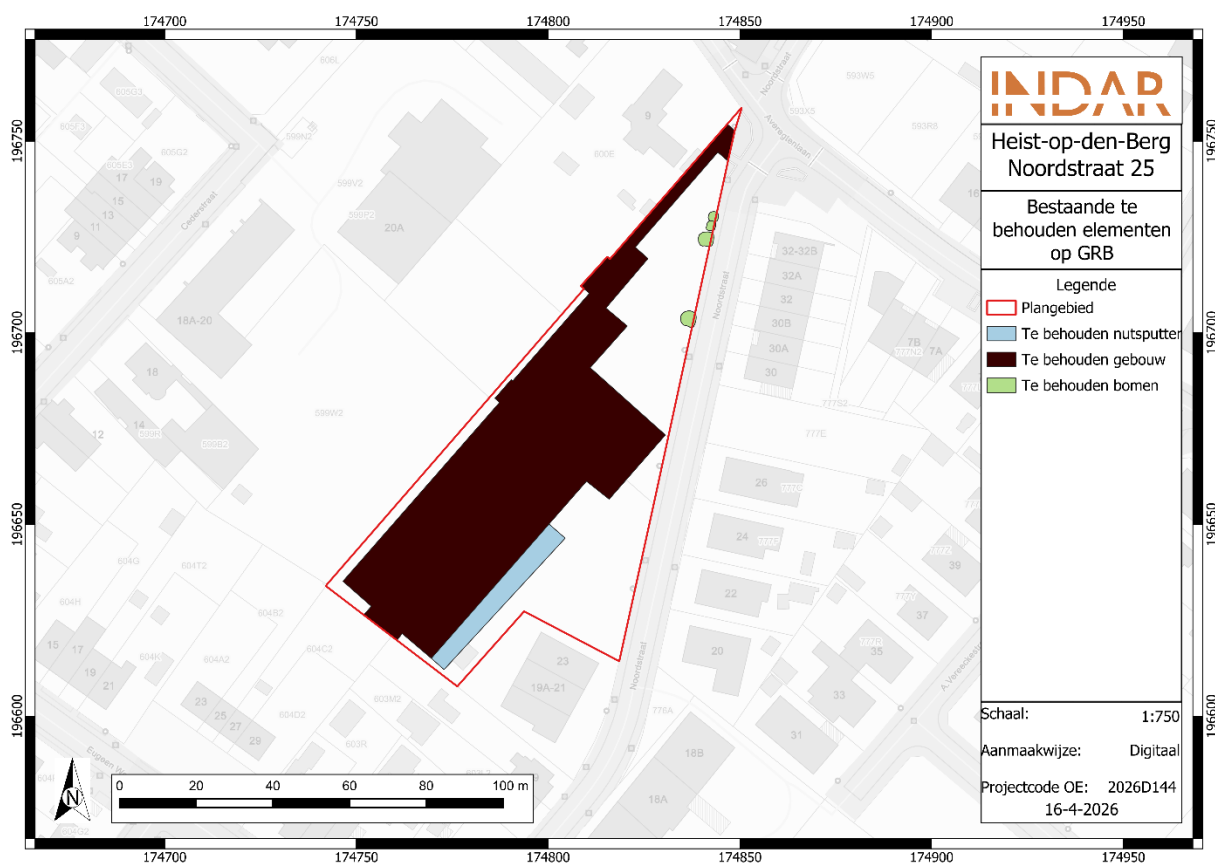
Figuur 4: Inplantingsplan van de bestaande toestand<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Aangeleverd door architect OG.





Figuur 8: Zicht op het noordoostelijk deel van het terrein (©Google Maps 2019)



Figuur 9: Overzicht van bestaande, te behouden elementen op GRB

### 1.3.2. Geplande werken en bodemingrepen

De opdrachtgever plant op het terrein de verbouwing van een industriegebouw, waarbij een functiewijziging wordt aangevraagd. Dit omdat het gebouw heden in gebruik is als kringwinkel en ook zal blijven dienstdoen als kringwinkel, doch de vergunde toestand een industriegebouw is. Hierbij blijft het bestaande gebouw volledig behouden en wordt ingepakt langs buiten. De verharding rondom wordt wel volledig heraangelegd. In de zone van de verharding bevinden zich heden vier bomen dewelke eveneens behouden blijven. De zone van de rioleringsputten langsheen het bestaande gebouw blijft evenwel behouden. Verder ook worden aanwezige nutsleidingen en kabels behouden, al is de exacte positie van deze niet gekend. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

De totale oppervlakte van het te behouden gebouw bedraagt ca. 3261 m<sup>2</sup>. De zone van de te behouden nutputten bedraagt ca. 233 m<sup>2</sup>. De omgeving errond die ontwikkeld wordt, kent een oppervlakte van ca. 2886,24 m<sup>2</sup>. De nieuwe pas van het maaiveld zal ca. 6 cm hoger liggen dan de huidige. De ontwikkelingsplannen zijn opgemaakt ten aanzien van deze pas.

In eerste instantie wordt de bestaande verharding volledig opgebroken. Vervolgens wordt nieuwe verharding aangelegd over een oppervlakte van 1774,71 m<sup>2</sup>, omgeven door kleine groenzones. Hierbij worden langsheen het zuidelijk deel van de noordwestelijke perceelsgrens, in het zuidoosten en noordoosten eveneens wadi's voorzien en zullen tegen het noordoostelijk deel van het gebouw enkele laad- en loszones voor afvalcontainers ingepland worden.

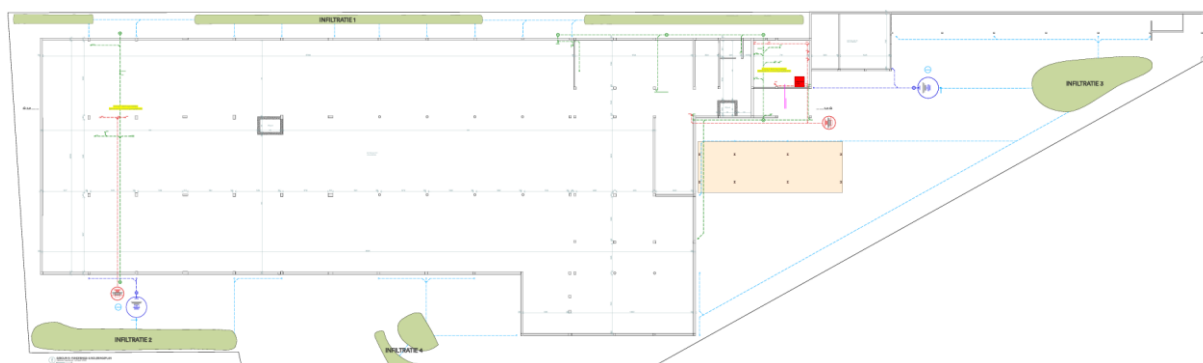
In het zuidoostelijk deel worden parkeerplaatsen ingericht voor wagens en fietsen. Verder worden wandelpaden aangelegd. De uiterst zuidwestelijke wadi zal een oppervlakte kennen van 55 m<sup>2</sup>. Deze wordt uitgegraven tot een maximale diepte van ca. 35 cm beneden het nieuwe maaiveld. Verder wordt ter hoogte van de parkeerzone in het zuidoosten eveneens een wadi uitgegraven met een oppervlakte van 53 m<sup>2</sup> en een uitgraving van tot ca. 40 cm beneden het nieuwe maaiveld. Langgerekte wadi's worden eveneens voorzien langsheen het zuidelijk deel van de noordwestelijke perceelsgrens, achter het gebouw. Dit over een totale oppervlakte van 86,11 m<sup>2</sup> en een uitgravingsdiepte van 50 cm beneden het nieuwe maaiveld. Ten aanzien van het huidige maaiveld gaat het om dieptes van respectievelijk 29, 34 en 44 cm.

In het centrale en noordoostelijke deel wordt de verharding aangelegd voor privaat verkeer en leveranciers. Daarbij worden evenwel afvalcontainers aan laad- en loskades geplaatst tegen het noordoostelijk deel van het te behouden gebouw. De verharding loopt hier gewoon door op maaiveldniveau. Omwille van toegankelijkheid wordt er wel met hellingen gewerkt, maar deze zullen de hoogte ingaan. Hierdoor kan voor deze zone evenwel uitgegaan worden van een maximale bodemingreep van ca. 50 cm. In het uiterst noordoosten zal zich evenwel een beperkte groenzone bevinden waar een wadi met een oppervlakte van ca. 69,65 m<sup>2</sup> wordt uitgegraven tot ca. 40 cm beneden het maaiveld, aangrenzend een parkeerzone voor (private) bestelwagens.

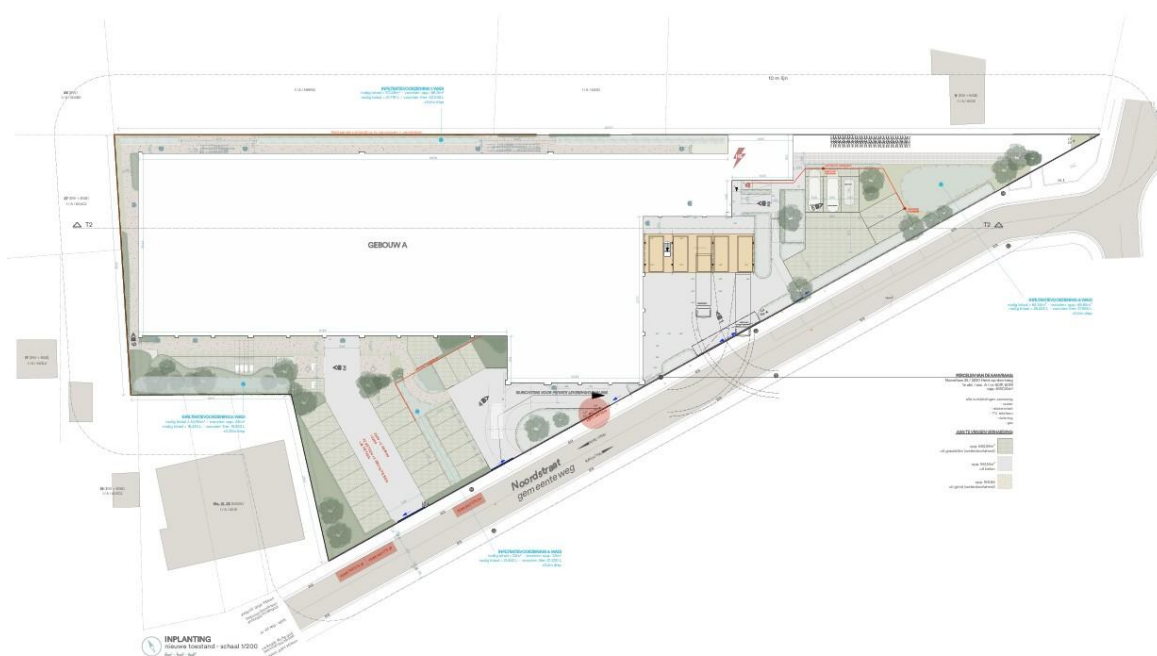
De opbouw van de nieuwe verhardingen zal variëren tussen 45 en 50 cm beneden het nieuwe maaiveld (=39 à 44 cm ten aanzien van het huidige maaiveld). De wadi's kennen een diepte van 35 à 50 cm beneden het maaiveld. Voor de groenzones kan algemeen een bodemingreep van 30 cm beneden het maaiveld verondersteld worden, met uitzondering van de lokale aanplanting van bomen.

Nutsleidingen en bekabeling zijn reeds aanwezig en blijven behouden. Wel worden twee nieuwe septische putten en regenwaterputten aangelegd, evenals enkele leidingen. Deze staan aangeduid op het riolerings- en funderingsplan. Voor de putten kan uitgegaan worden van verstoringdieptes van ca. 150 à 300 cm. Voor de leidingen kan men uitgaan van een diepte van 80 cm.

Alle aangeleverde plannen zijn in de bijlagen toegevoegd als PDF in functie van een verhoogde leesbaarheid.



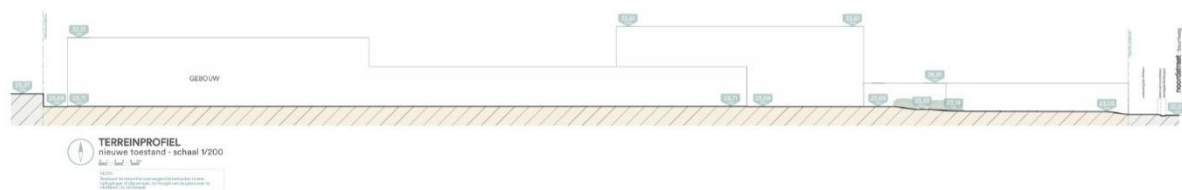
**Figuur 10: Riolerings- en funderingsplan met aanduiding nieuwe leidingen, infiltratiezones (wadi's) en nutsputten<sup>9</sup>**



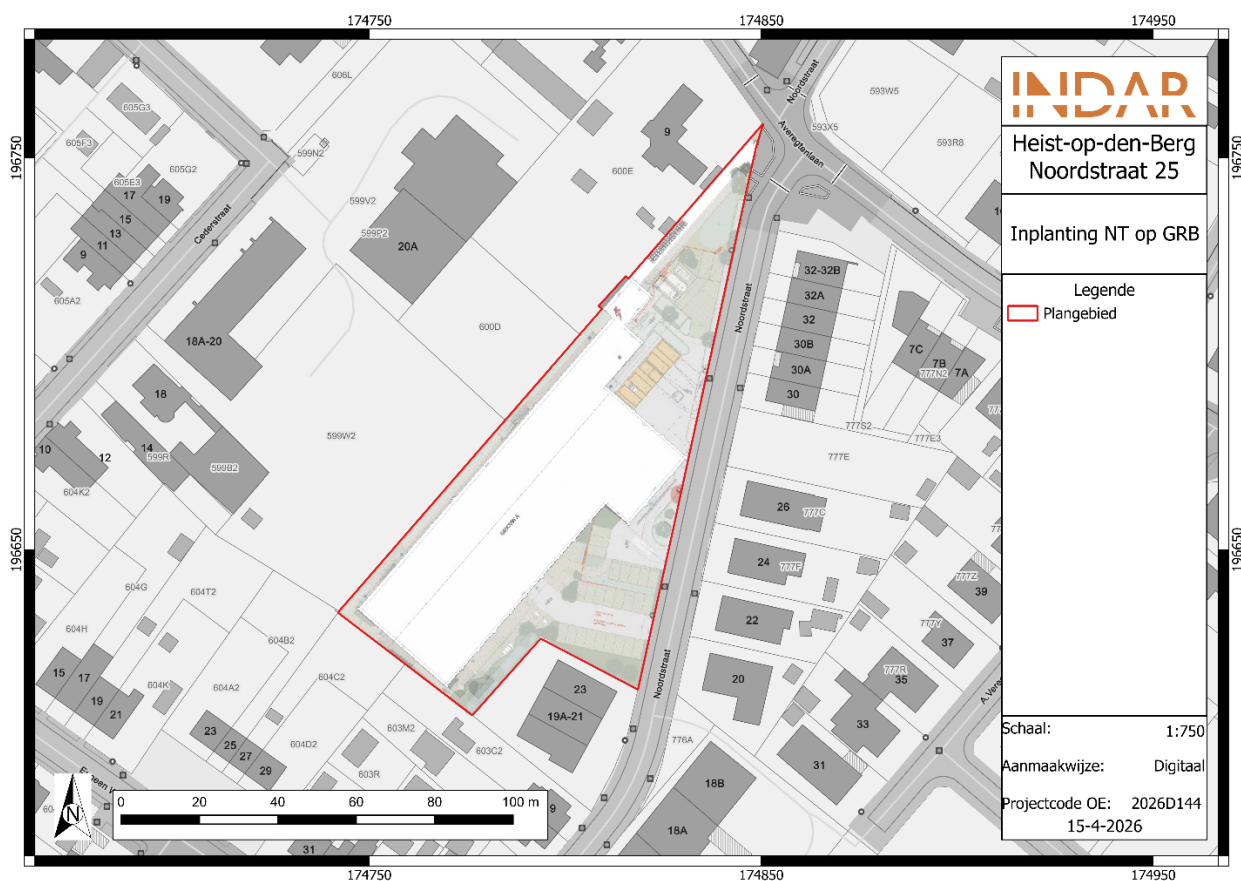
**Figuur 11: Inplantingsplan van de nieuwe toestand<sup>10</sup>**

<sup>9</sup> Aangeleverd door architect OG.

<sup>10</sup> Aangeleverd door architect OG.



Figuur 12: Terreinprofiel van de nieuwe toestand<sup>11</sup>



Figuur 13: Inplantingsplan nieuwe toestand op GRB

<sup>11</sup> Aangeleverd door architect OG.

## 1.4. Assessmentrapport

### 1.4.1. Topografische situering

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op figuur 1. Het plangebied is gelegen aan de Noordstraat 25 te Heist-op-den-Berg. Heden is het terrein grotendeels bebouwd en verhard, met enkele beperkte groenzones. Aan de oostelijke zijde wordt het terrein begrensd door de Noordstraat. Het noorden reikt in een hoek tot aan het kruispunt met de Averegetenlaan. Het terrein wordt omgeven door KMO's ten noordwesten en bewoning ten zuidwesten. De percelen liggen volgens het gewestplan grotendeels in KMO-zone en in beperkte mate in woongebied. De omgeving is sterk geurbaniseerd. De dorpskern van het gehucht Hallaar situeert zich ca. 600 m ten noordoosten. De Sint-Lambertuskerk in het centrum van Heist-op-den-Berg is op de getuigenheuvel ca. 570 m ten zuidoosten gelegen.

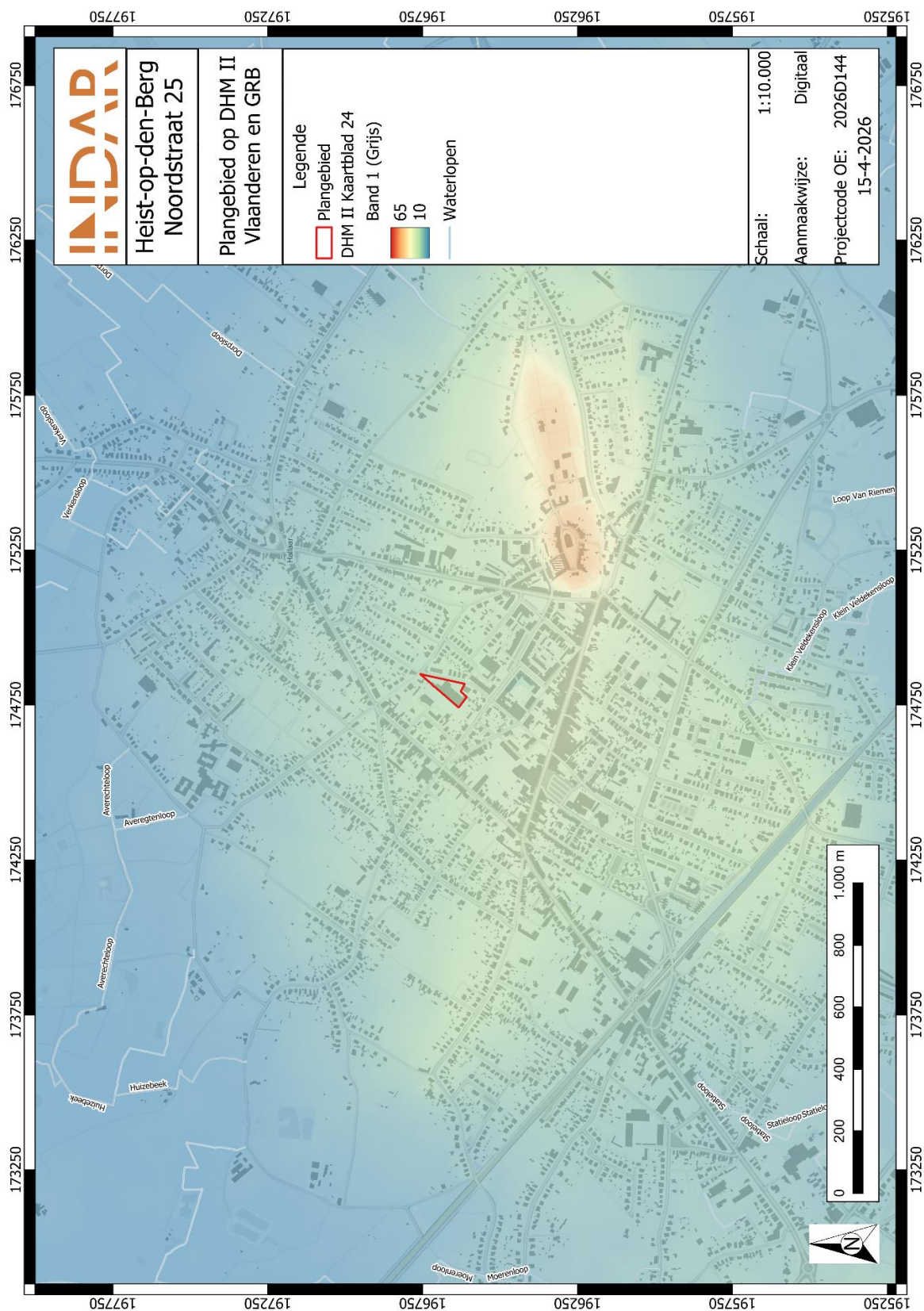
### 1.4.2. Landschappelijke en hydrografische situering

In de omgeving zijn er twee getuigenheuvels aanwezig: de Beerzelberg en de Heistse berg die een oostelijke uitloper vormt van de Vlaamse Vallei. De Heistse berg is zo'n 48 m (+TAW) hoog en wordt omgeven door de Grote Nete in het oosten, de Gestelbeek in het westen en de Bergebeek in het zuiden. In geomorfologisch opzicht bevindt het plangebied zich in de subcuesta van Heist-op-den-Berg.<sup>12</sup> Het gebied wordt gekenmerkt door een heuvelrug die uitsteekt boven de omgevende, vlakkere gebieden.

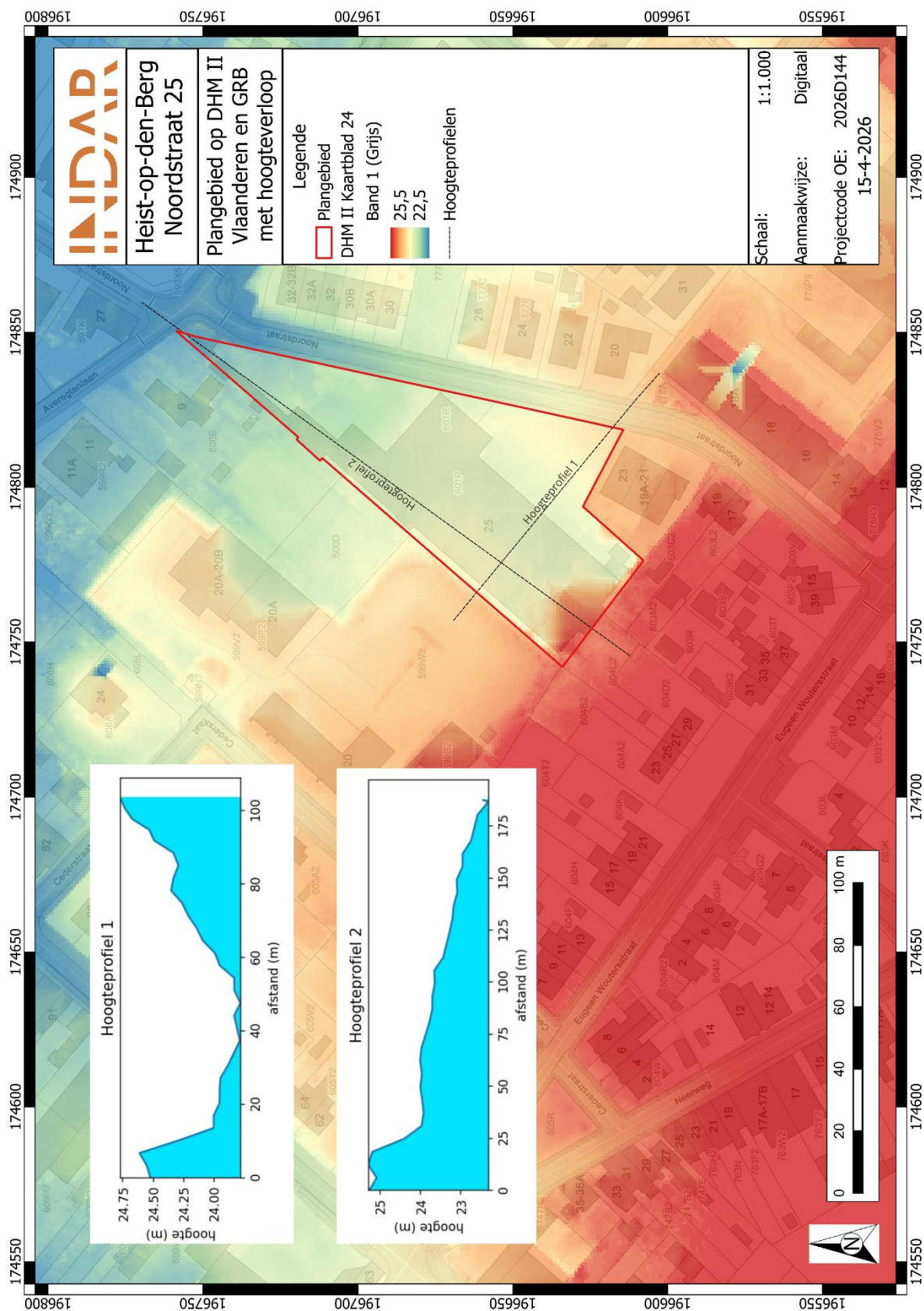
Het plangebied is gelegen op de noordwestelijke uitloper van voornoemde getuigenheuvel, op een hoogte van ca. +22,7 m à +24,7 m TAW. Binnen het plangebied zelf is duidelijk een oplopend reliëf van noordoost naar zuidwest te zien. Echter, het zuidwestelijk deel kent wel een abrupt hoogteverschil met de omgevende terreinen die een meer natuurlijke helling weergeven. Het huidige terrein zelf is hierbij lager gelegen. Ten aanzien van het perceel ten zuiden, gaat het om een verschil van ca. 1,5 m. Richting het noordwesten bedraagt het verschil ca. 50 cm. Allicht werd het zuidwestelijk deel afgegraven ten behoeve van een genivelleerd terrein voor het huidige gebouw.

---

<sup>12</sup> DE MOOR & MOSTAERT 1993



**Figuur 14: Plangebied en omgeving op DHM II Vlaanderen en GRB met weergave van waterlopen**

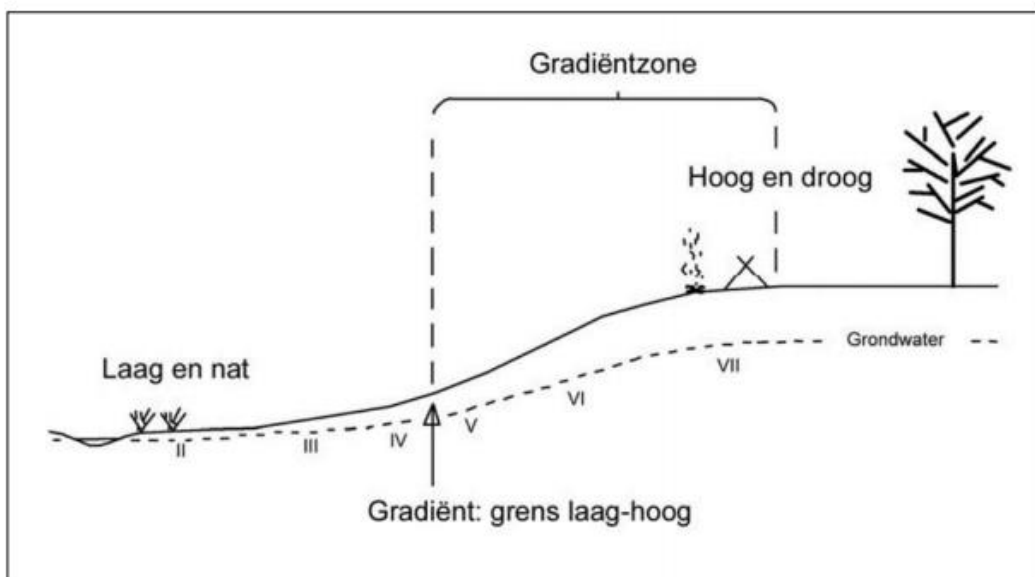


**Figuur 15: Plangebied op het DHM II Vlaanderen en GRB met weergave van hoogteverloop**

De meeste kampementen van jager-verzamelaars kunnen verwacht worden in de zogenaamde gradiëntzone, die zich uitstrekt vanaf de gradiënt (de grens tussen 'lage/natte' en 'hoge/droge' bodems) tot ca. 200 à 250 m in het droge deel. Een verklaring voor deze relatie moet worden gezocht in de volgende factoren:

- Landschappelijke gradiënten worden gekenmerkt door het op korte afstand van elkaar voorkomen van een grote verscheidenheid aan vegetatie-typen. Dit brengt voor jager-verzamelaars met zich mee dat op dergelijke locaties een grote verscheidenheid aan voedselbronnen op korte afstand voorhanden is in de vorm van planten en dieren.
- Rivier- en beekdalen vormden markante en goed herkenbare elementen in het door bossen gedomineerde landschap. Met name in het laat-paleolithicum en mesolithicum vormden de dalen de belangrijkste transportroutes.
- Langs eroderende oevers van rivieren en beken kunnen vuursteenhoudende terrasafzettingen aan het daglicht treden. In een begroeid zandlandschap kan een dergelijke ontsluiting een belangrijke bron van vuursteen zijn.
- Water geldt als constante en betrouwbare voedselbron door de aanwezigheid van vis.
- De nabijheid en bereikbaarheid van (drink-)water.

Op basis van bovenstaande bespreking van het digitale hoogtemodel kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is op een gradiëntzone. De beken, lopen en rivieren liggen op zijn dichtst vanaf ca. 900 m van het plangebied.

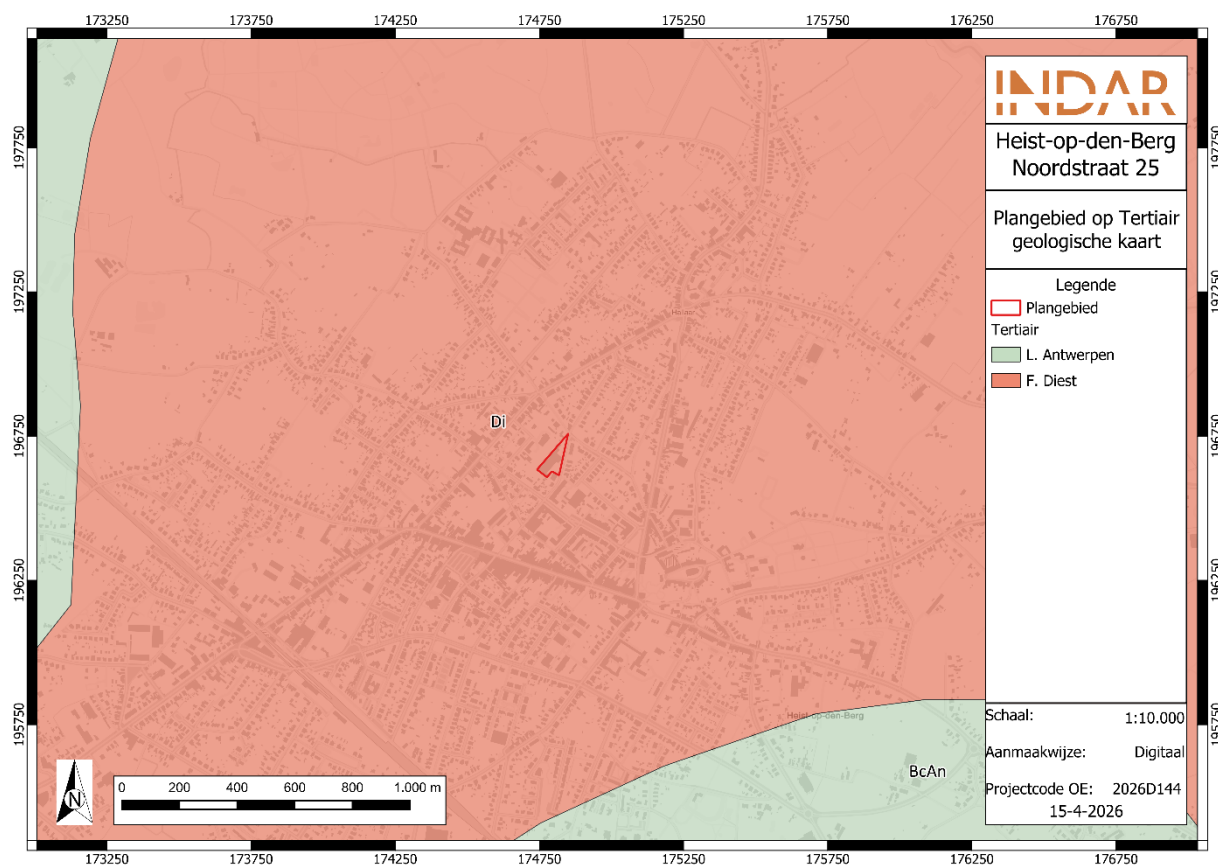


**Figuur 16: Illustratie gradiëntzone**

### 1.4.3. Geologische situering

#### PALEOGEEN EN NEOGEEN (TERTIAIR)

De Tertiaire ondergrond ter hoogte van het plangebied wordt gekenmerkt door de Formatie van Diest. Deze formatie bestaat uit een groen tot bruin heterogeen zand met meerdere grindlagen, (ijzer)zandsteenbanken, kleirijke horizonten, een schuine gelaagdheid en glauconiet- en micarrijke horizonten. Ze werd afgezet tijdens het Mioceen (ca. 6 miljoen jaar geleden).<sup>13</sup>

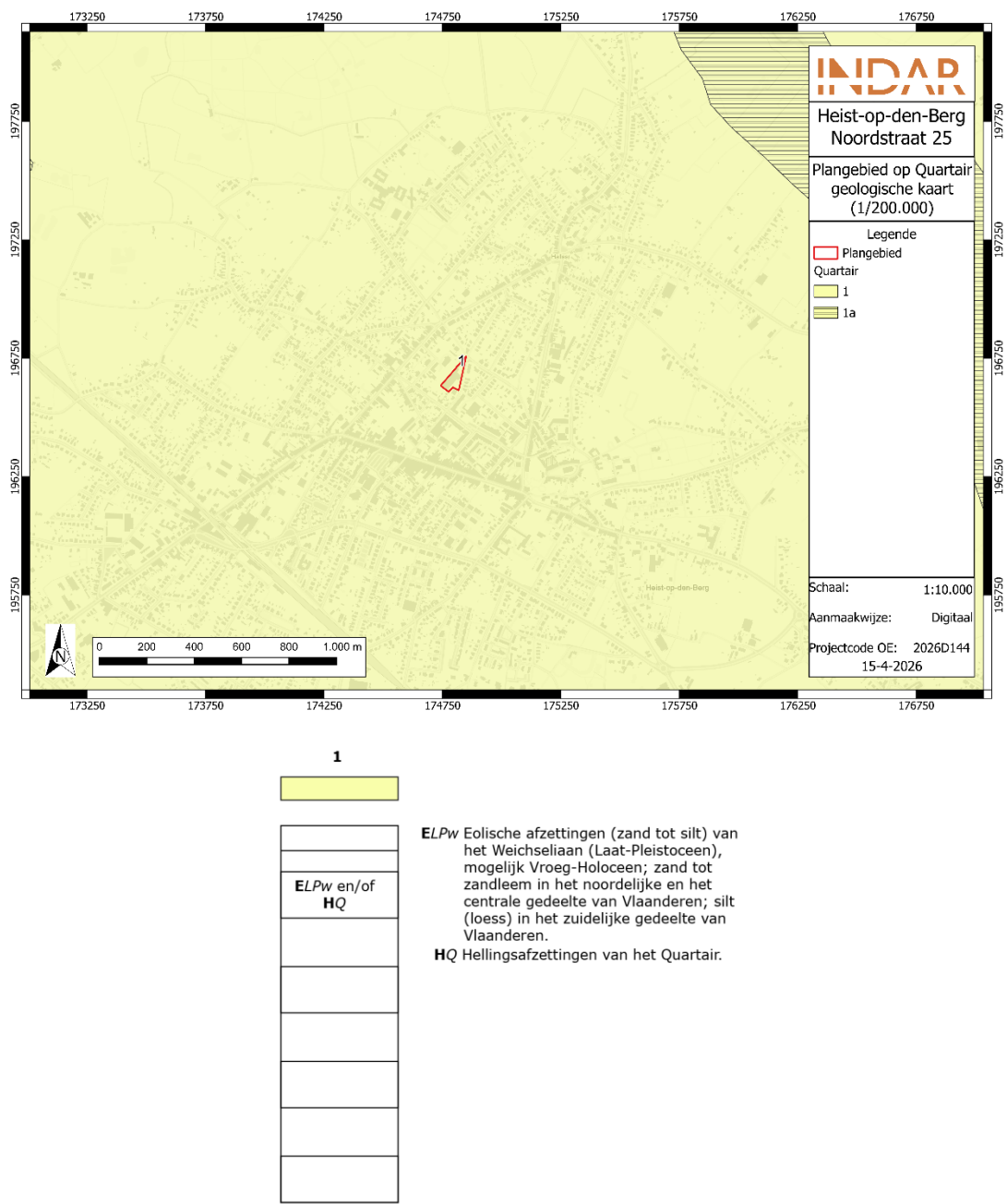


**Figuur 17: Plangebied op de Tertiair geologische kaart**

<sup>13</sup> Schiltz et al. 1993.

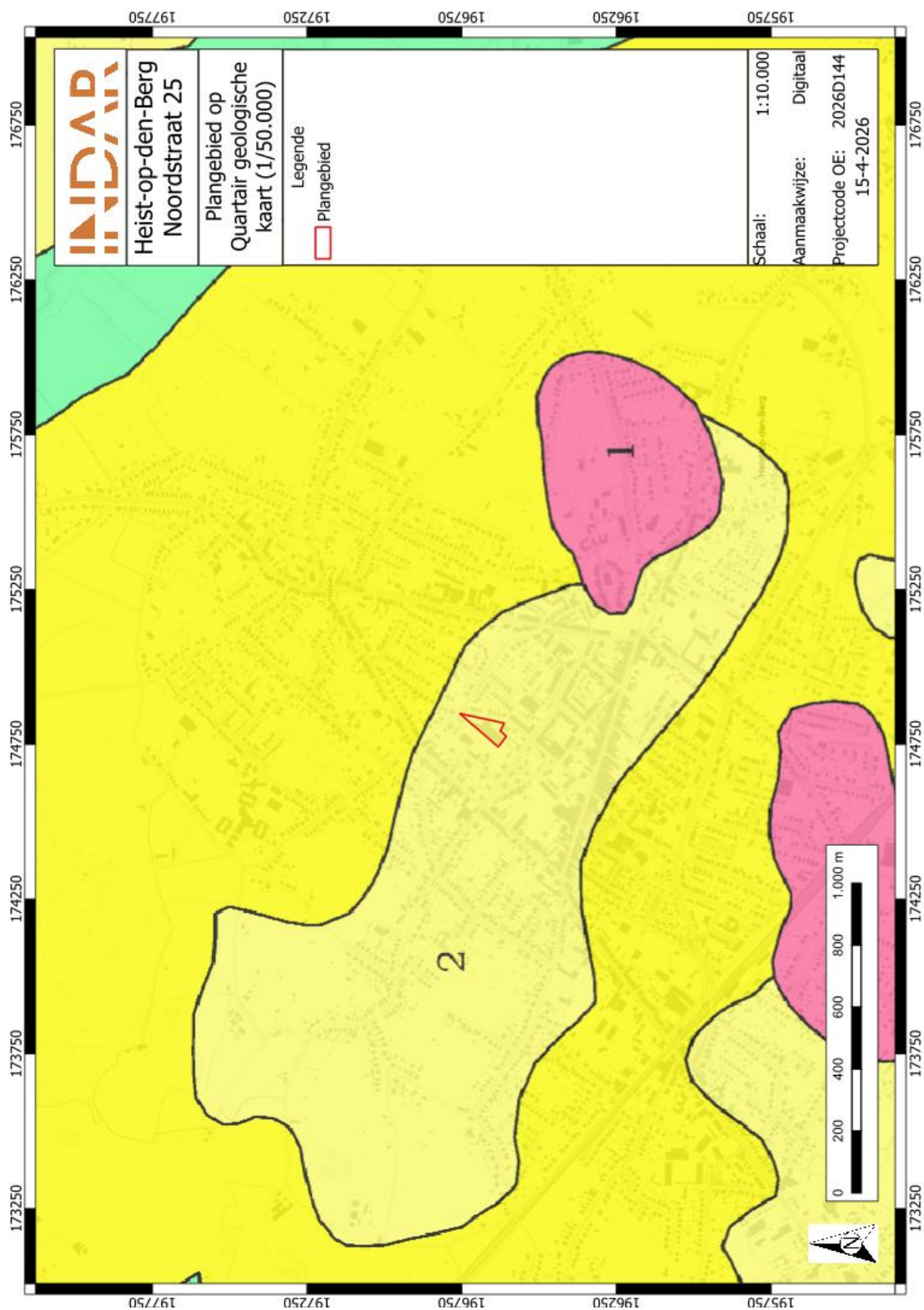
QUARTAIR 1/200.000 EN QUARTAIR 1/50.000

De tertiaire afzettingen worden afgedekt door eolisch dekzand dat is afgezet tijdens het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), wanneer vanuit het drooggevalen Noordzeebekken sediment is opgeblazen en hier is afgezet. Verder kunnen er hellingsafzettingen van het Quartair voorkomen, al kunnen deze ook ontbreken. Op de Quartair profieltypekaart (1/50.000) worden eveneens zandlemige, eolische afzettingen (<1,2m) op het Tertiair weergegeven.



Figuur 18: Plangebied op Quartairgeologische kaart 1:200.000 en kenmerken<sup>14</sup>

<sup>14</sup> DOV Vlaanderen 2026.



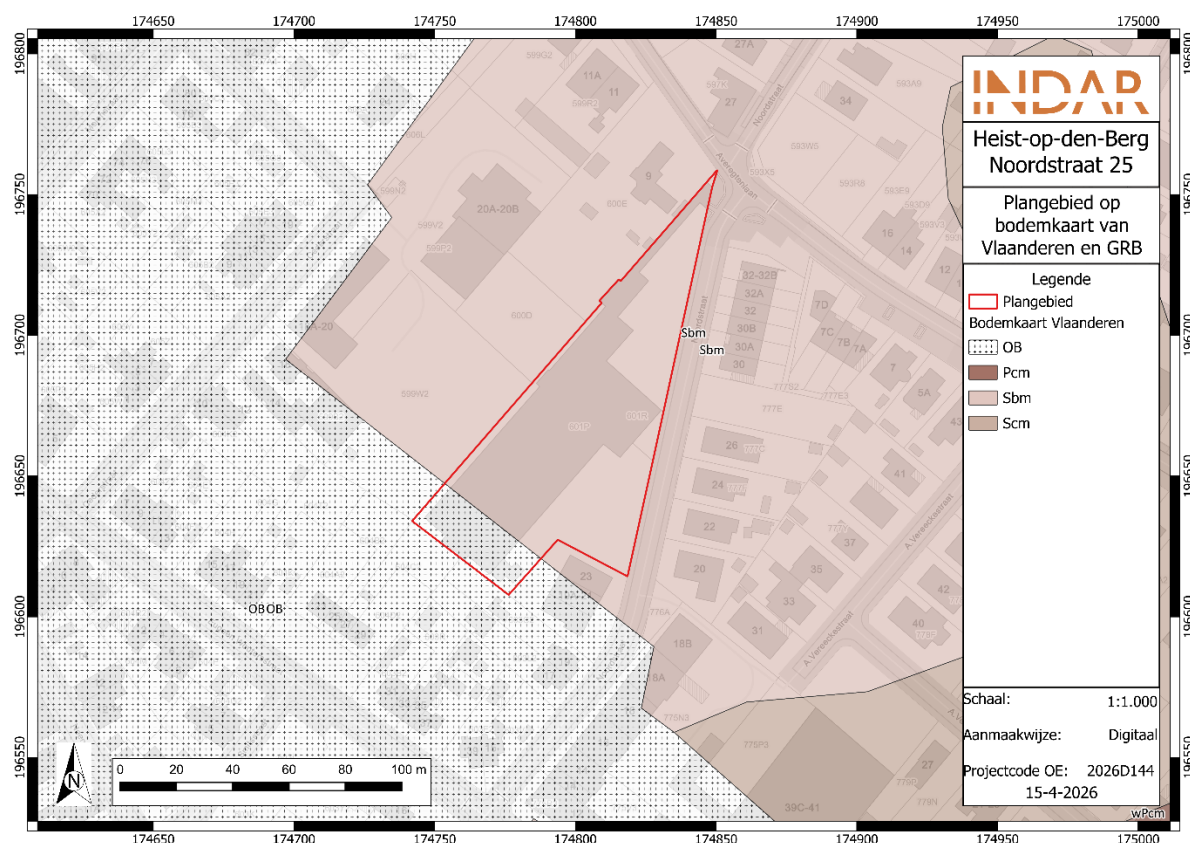
**Figuur 19: Plangebied op Quartairprofieltypekaart 1:50.000<sup>15</sup>**

<sup>15</sup> DOV Vlaanderen 2026.

#### 1.4.4. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart van Vlaanderen is de bodem binnen het plangebied in het uiterst zuidwesten gekarteerd als OB. Deze zone was ten tijde van de kartering onder bebouwing, waardoor de bodem er niet gekarteerd kon worden. Allicht betreft het een door antropogene ingrepen beïnvloede bodem. Het merendeel van het terrein is verder gekarteerd als Sbm-bodem. Dit is een droge, lemige zandbodem met dikke antropogene humus A horizont. Deze is vaak ten minste 60 cm dik. Onder het plaggendek wordt veelal een bedolven Podzol aangetroffen. Roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120 cm.<sup>16</sup>

Vanaf de late middeleeuwen werd ingezet op het efficiënter gebruik van landbouwgronden als gevolg van de bevolkingstoename. Een eerste verandering is het egaal maken van landbouwgronden door hoger gelegen zones af te graven en lager gelegen zones op te vullen. Een tweede verandering is bemesting met plaggen. Door de accumulatie van plaggenbemesting ontstaat een plaggendek welke archeologische sporen vrijwaren van vernietiging door het latere diepploegen. Archeologisch vertalen deze veranderingen zich in een oorspronkelijk licht golvend reliëf waarbij de betere bodembewaringsomstandigheden worden teruggevonden in de lager gelegen zones en aftopping wordt waargenomen in de hoger gelegen zones. De aanwezigheid van een plaggendek kan het archeologisch potentieel van een plangebied met eventuele archeologie dan ook verhogen.<sup>17</sup>



Figuur 20: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen en GRB

<sup>16</sup> DOV Vlaanderen 2026.

<sup>17</sup> Jennes, N. & Verrijckt, J. 2022.

### 1.4.5. Historische bronnen

Het plangebied ligt in de huidige gemeente Heist-op-den-Berg.

Bij gebrek aan archeologische vondsten, blijft de oudste geschiedenis van Heist-op-den-Berg vrij duister. Slechts de vondsten van enkele neolithische werktuigen als schrabbers en pijlpunten zouden kunnen wijzen op menselijke aanwezigheid in die periode. Het fragmentarisch karakter van de archeologica laat echter niet toe de omvang en de aard van de bewoning te achterhalen. Hetzelfde geldt voor de vage sporen uit de late bronstijd en de Gallo-Romeinse periode.<sup>18</sup>

De oudst gekende vermelding van Heist-op-den-Berg dateert uit 1008. In een oorkonde, uitgevaardigd door de Duitse keizer Hendrik II, wordt villa Heiste genoemd aangaande de graasrechten in het Waverwoud, welke hij schonk aan de prins-bisschoppen van Luik.<sup>16</sup> Het Waverwoud kwam geografisch overeen met een schaars bewoond gebied tussen Dijle en Nete, ten oosten van Mechelen.

Heist-op-den-Berg zou circa 1000 afhankelijk geweest zijn van het prinsbisdom Luik, dat m.b.t. de heerlijke rechten in conflict lag met de familie Berthout. Met het ontstaan van het hertogdom Brabant vormden Mechelen en Heist de heerlijkheid Mechelen, een enclave van het prinsbisdom binnen het hertogdom. In 1333 verkocht de prins-bisschop zijn rechten op de heerlijkheid aan de graaf van Vlaanderen. Vanaf het midden van de 15e eeuw werden de Bourgondische hertogen de nieuwe heren. Vanaf het midden van de 16e eeuw was de heerlijkheid Mechelen één van de Zeventien Provinciën.

Op religieus vlak behoorde Heist tot het bisdom Kamerijk. In 1559 werden nieuwe bisdommen ingesteld en kwam het onder het bisdom Antwerpen.<sup>19</sup>

### 1.4.6. Cartografische bronnen

Een belangrijke bron van informatie wordt geleverd door het historisch kaartmateriaal. Met deze bronnen kan nagegaan worden of er in historische tijden bebouwing is geweest op het terrein, of dat het landgebruik van het perceel is gewijzigd doorheen de tijd. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de eerste bruikbare kaarten pas vanaf de 16de eeuw of later voorhanden zijn.

Bovendien is de afwezigheid van bebouwing op kaarten geen garantie dat er geen bebouwing is geweest. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijker bouwwerken zoals kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er weinig of geen aandacht voor de burgerlijke architectuur. Pas vanaf de 19de eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde topografische en kadasterkaarten. Mogelijk eerder aanwezige structuren kunnen intussen verdwenen zijn.

<sup>18</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2026: *Heist-op-den-Berg* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/13636> (geraadpleegd op 15 april 2026).

<sup>19</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2026: *Heist-op-den-Berg* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/13636> (geraadpleegd op 15 april 2026).

### VILLARET (1745-1748)

De Villaretkaart wordt eveneens de kaart van de Franse ingenieurs en geografen genoemd (1745-1748). Het bestrijkt grote delen van het huidige Belgische grondgebied en vertelt ons hoe het landschap erbij lag in het midden van de 18de eeuw. Na de slag bij Fontenoy (1745) kregen de Fransen voor enkele jaren de controle over onze gebieden. Het is in die militaire context dat de meer dan 80 kaartbladen ontstonden.

Op de Villaretkaart staat het plangebied niet gekarteerd.

### FERRARIS (1771-1778)

De Ferrariskaarten zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Ze zijn opgemaakt tussen 1771 en 1778 onder leiding van veldmaarschalk Joseph de Ferraris. Het is de eerste systematische kartering van het Belgische grondgebied, hoewel soms lokale verschuivingen mogelijk zijn.

Op de Ferrariskaart ligt het plangebied op een hoekperceel ter hoogte van akker- en weiland. Ten noordwesten (ca. 100 m) staat een molen weergegeven. Er is geen historische bebouwing aanwezig binnen het onderzoeksgebied.

Vervolgens worden drie cartografische bronnen uit de 19de eeuw vergeleken.

### ATLAS DER BUURTWEGEN (1843-1845)

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Per toenmalige gemeente werd een atlas opgemaakt, met uitzondering van een aantal stadskernen.

Op de Atlas der Buurtwegen zien we een gelijkaardig beeld als op de Ferrariskaart. Het grote hoekperceel is nu wel opgedeeld in twee percelen: 38 en 39. Deze worden gescheiden door een zuidwest-noordoost gerichte perceelsgrens. Het uiterst zuidoostelijk deel van het plangebied behoort tot perceel 39. Er is nog steeds geen historische bebouwing gekarteerd.

### VANDERMAELEN (1846-1854)

De kaarten Vandermaelen of Vandermaelenkaarten zijn een verzameling van historische kaarten van België, gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869). Deze kaarten geven een gedetailleerd beeld van heel België en worden beschouwd als de opvolger van de Ferrariskaarten uit de periode 1771-1778.

De Vandermaelenkaart geeft een minder gedetailleerd beeld. De georeferentie is tevens niet geheel correct. Het plangebied wordt meer naar het oosten weergegeven, doch behoort nog steeds tot hetzelfde hoekperceel als voorgaande kaarten. Ook hier is wederom geen historische bebouwing aangeduid. De molen die eerder al zichtbaar was, wordt nu vermeld als 'Ouden Molen'.

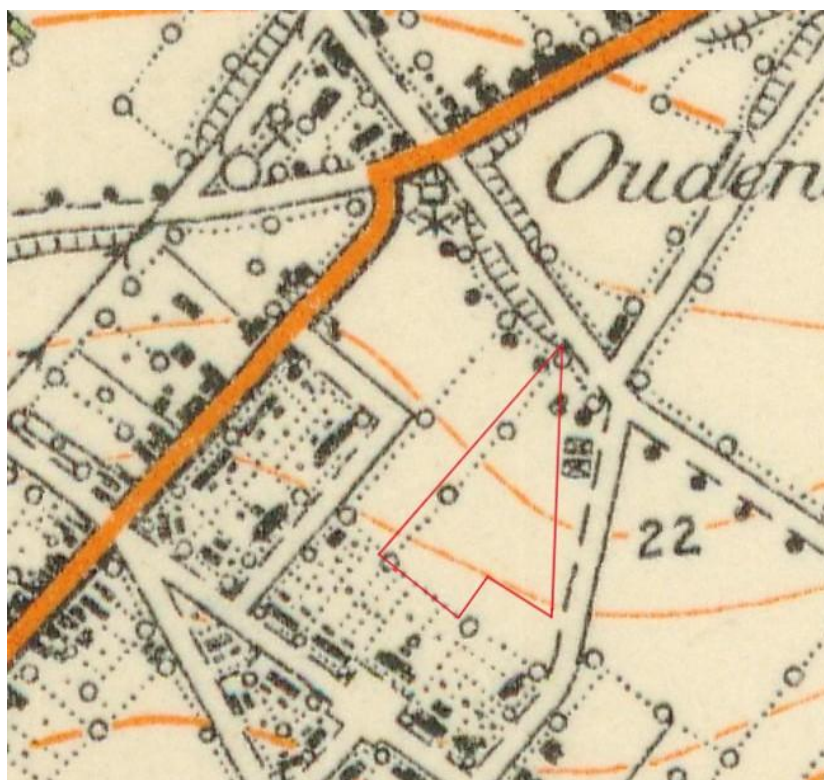
## POPP (1842-1879)

Met de Popp-kaarten wordt de verzameling van kadasterkaarten bedoeld die in de 19de eeuw uitgegeven werd door de Brugse drukker-uitgever Philippe Chrétien Popp (1805-1879).

Op de Popp-kaart is de aanduiding van het terrein gelijkaardig als bij de Atlas der Buurtwegen. Percelen 38 en 39 staan nu respectievelijk weergegeven als 601 en 602.

## TOPOGRAFISCHE KAART 1939

Op de Topografische kaarten van 1873 en 1904 is de situatie nagenoeg onveranderd. Deze worden bijgevolg niet weergegeven. Tijdens de 20<sup>ste</sup> eeuw verandert de situatie. De eerstvolgende kaart die wijzigingen weergeeft, is de Topografische kaart van 1939.<sup>20</sup> Hoewel het plangebied nog steeds grotendeels dienstdoet als landbouwgebied, wordt ten zuidwesten bebouwing weergegeven samen met de omliggende tuinzones. In de daaropvolgende jaren neemt de bebouwing toe, zoals zichtbaar op de hierop volgende orthofoto's.



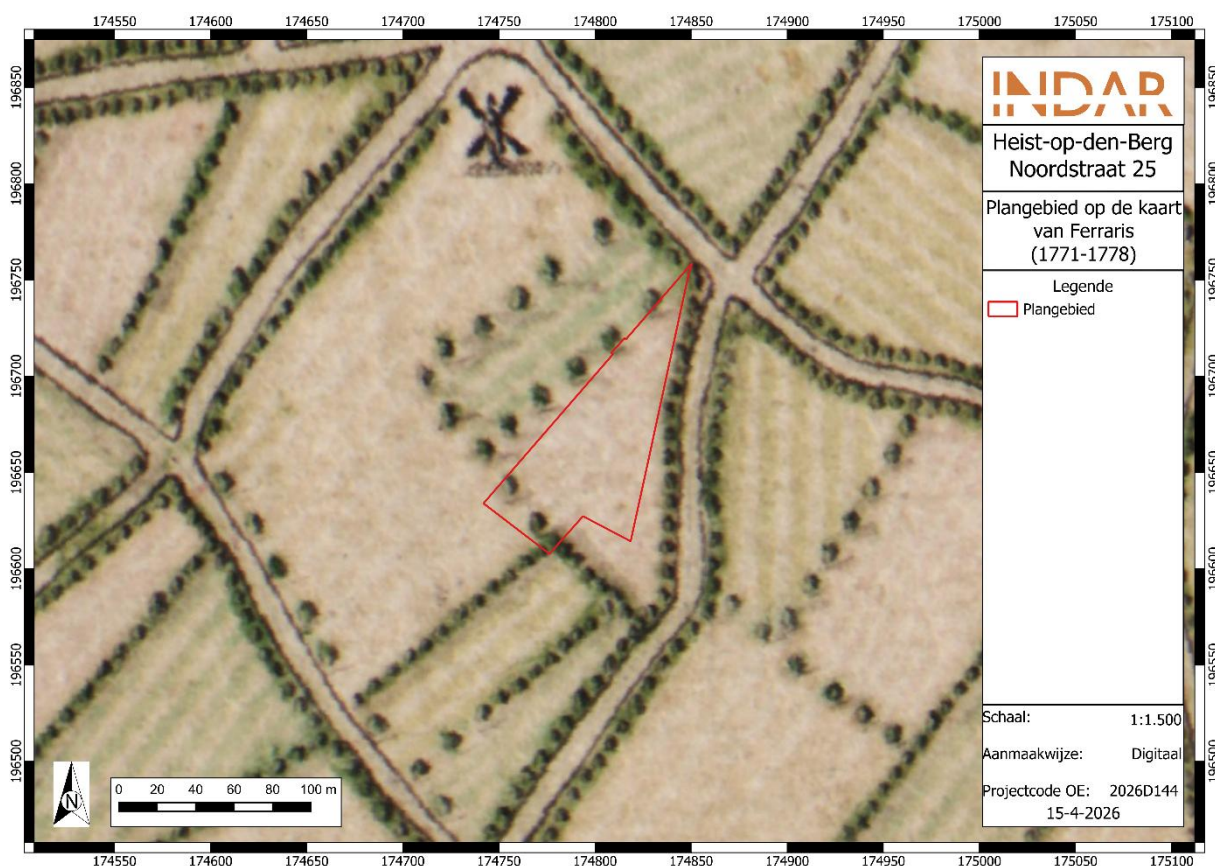
**Figuur 21: Detail van de Topografische kaart uit 1939 met aanduiding van het plangebied bij benadering<sup>21</sup>**

<sup>20</sup> NGI 2026.

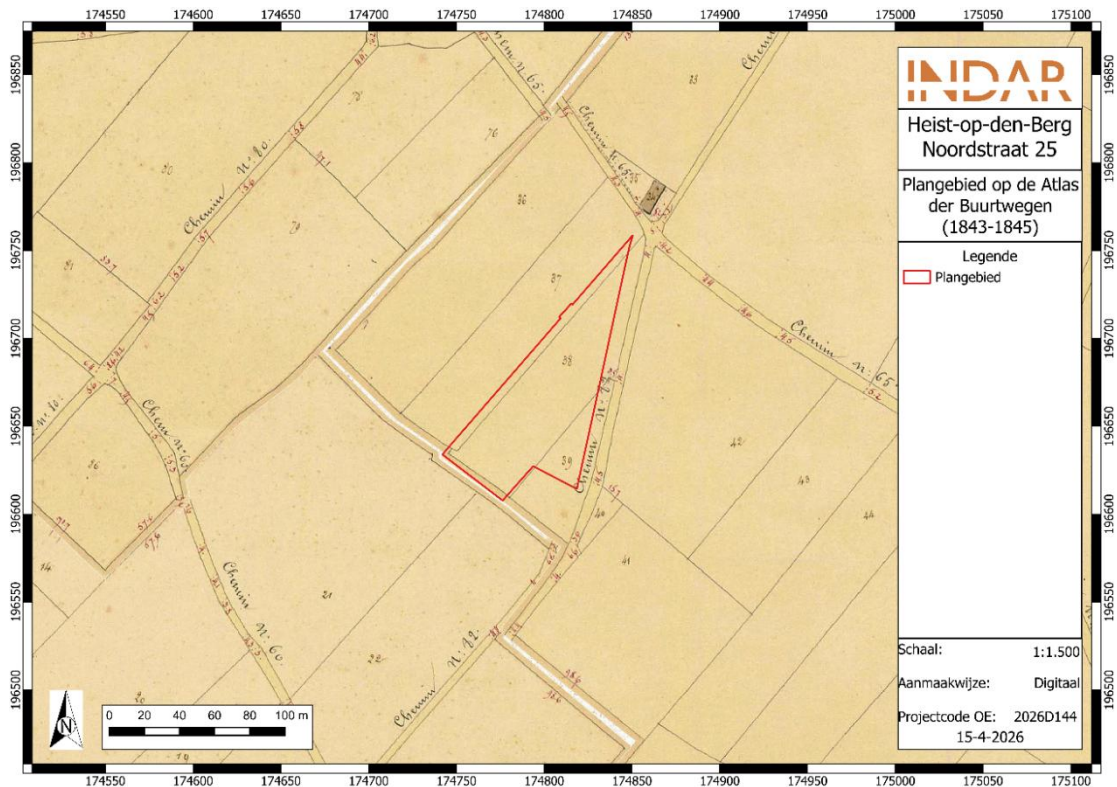
<sup>21</sup> NGI 2026 op HISTORICAL MAPS & OSM 2026.

## ORTHOFOTO 1971, 1979-1990, 2008-2011 EN

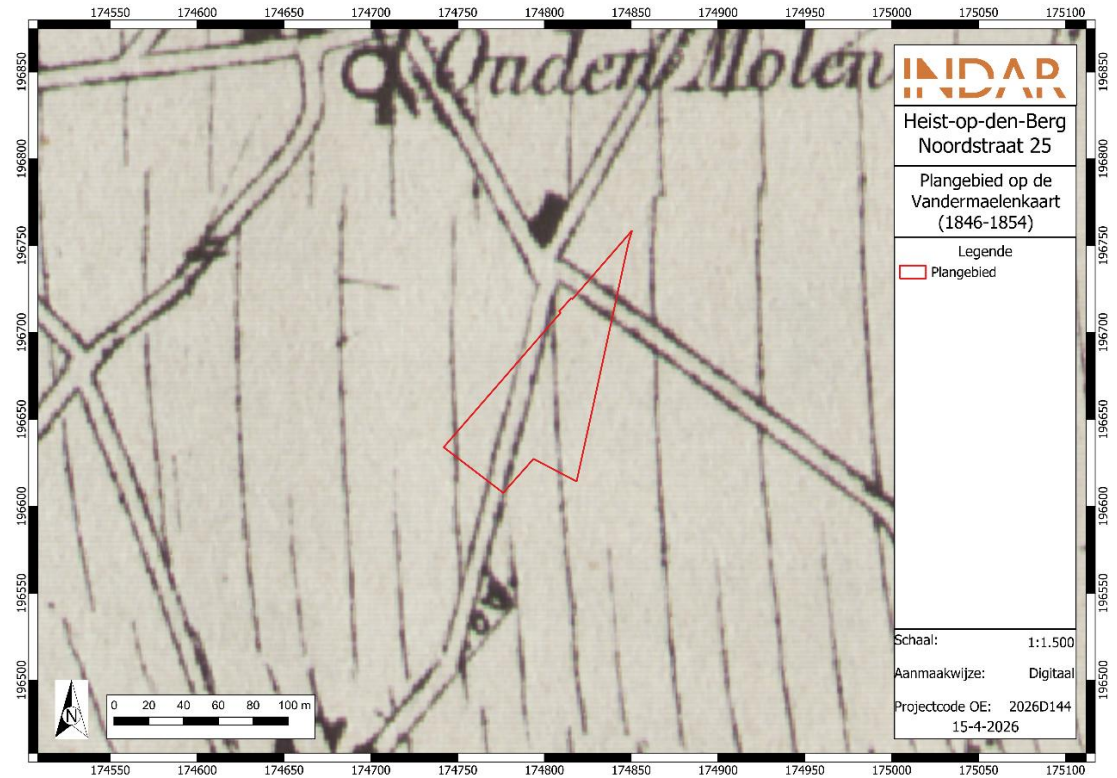
Op de orthofoto van 1971 zien we voor het eerst bebouwing op het terrein staan. Deze bevindt zich centraal in het plangebied en bestaat uit een min of meer vierkant volume, met langgerechte bijgebouwen richting het noordoosten van het terrein. De omgeving is verhard. Op de orthofoto van 1979-1990 is dit duidelijker te zien, waarbij ook het gebouw in de zuidwesthoek van het terrein duidelijk staat afgebeeld. Ook de bebouwing ter hoogte van de omliggende terreinen ten noordwesten neemt toe. De situatie blijft enige tijd ongewijzigd. Op de orthofoto van 2008-2011 is te zien dat de verhardingen gemoderniseerd zijn. Het asfalt is nieuw. De voorgaande verharding werd vervangen. De situatie blijft tot op heden grotendeels ongewijzigd.



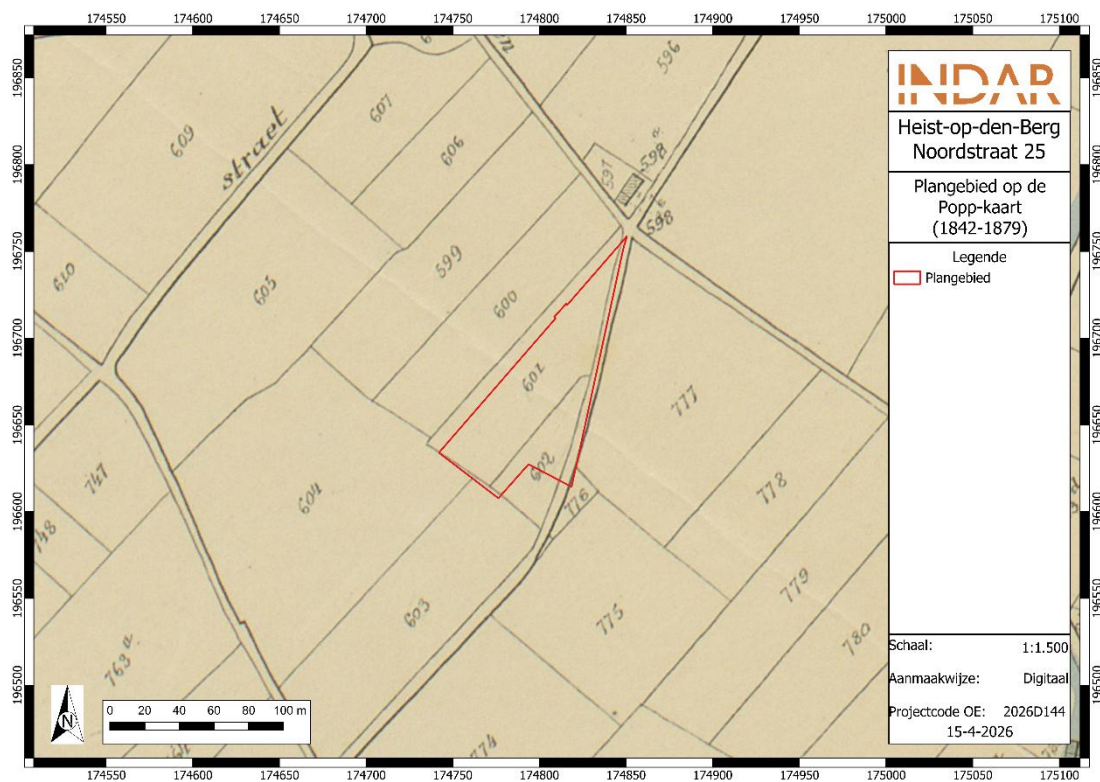
**Figuur 22: Plangebied op de Ferrariskaart**



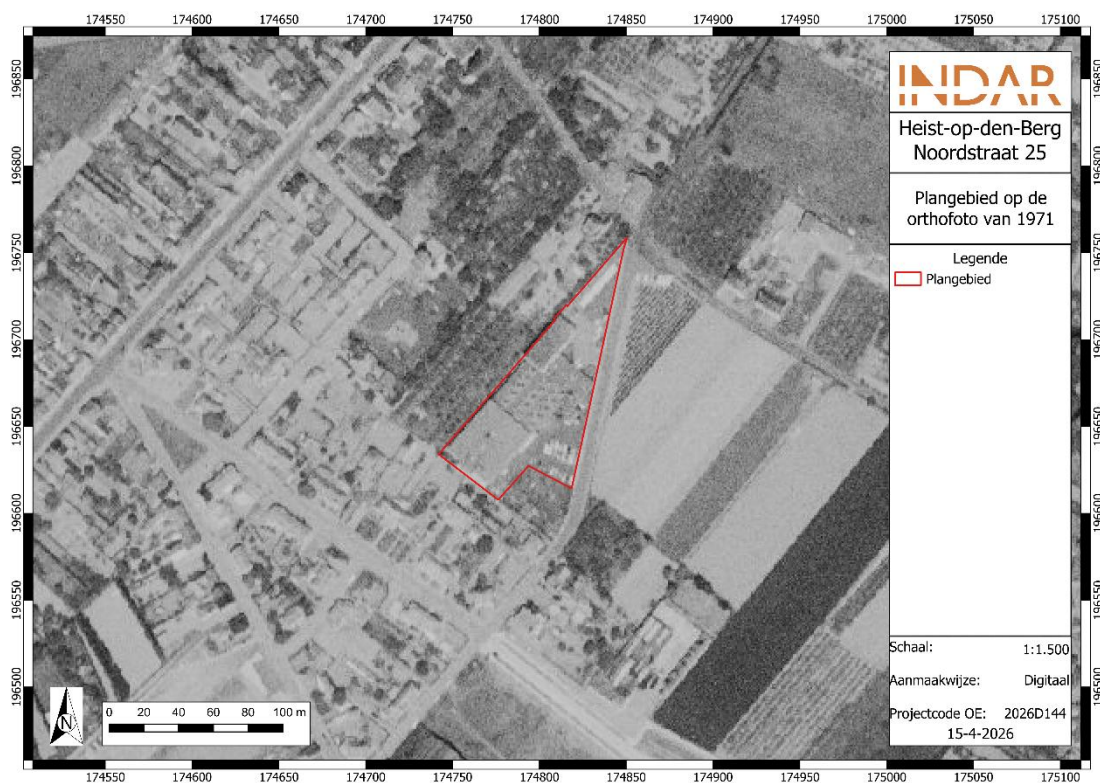
**Figuur 23: Plangebied op de Atlas der Buurtwegen**



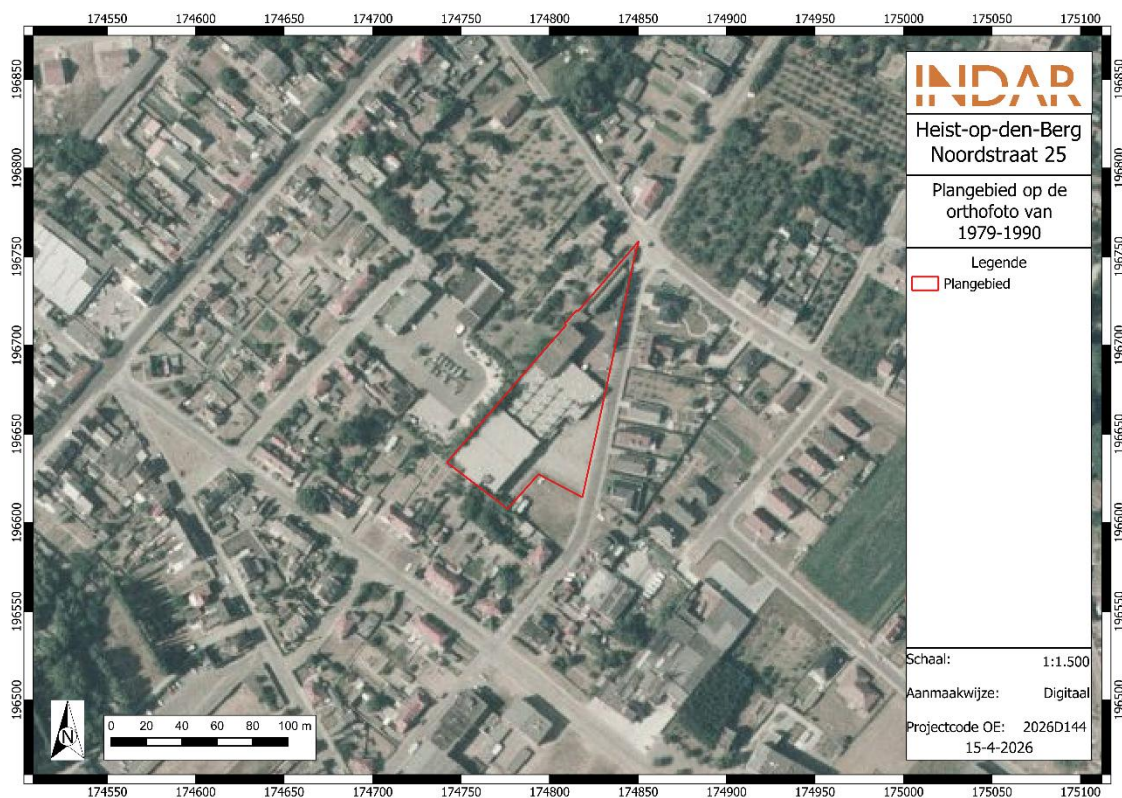
**Figuur 24: Plangebied op de Vandermaelenkaart**



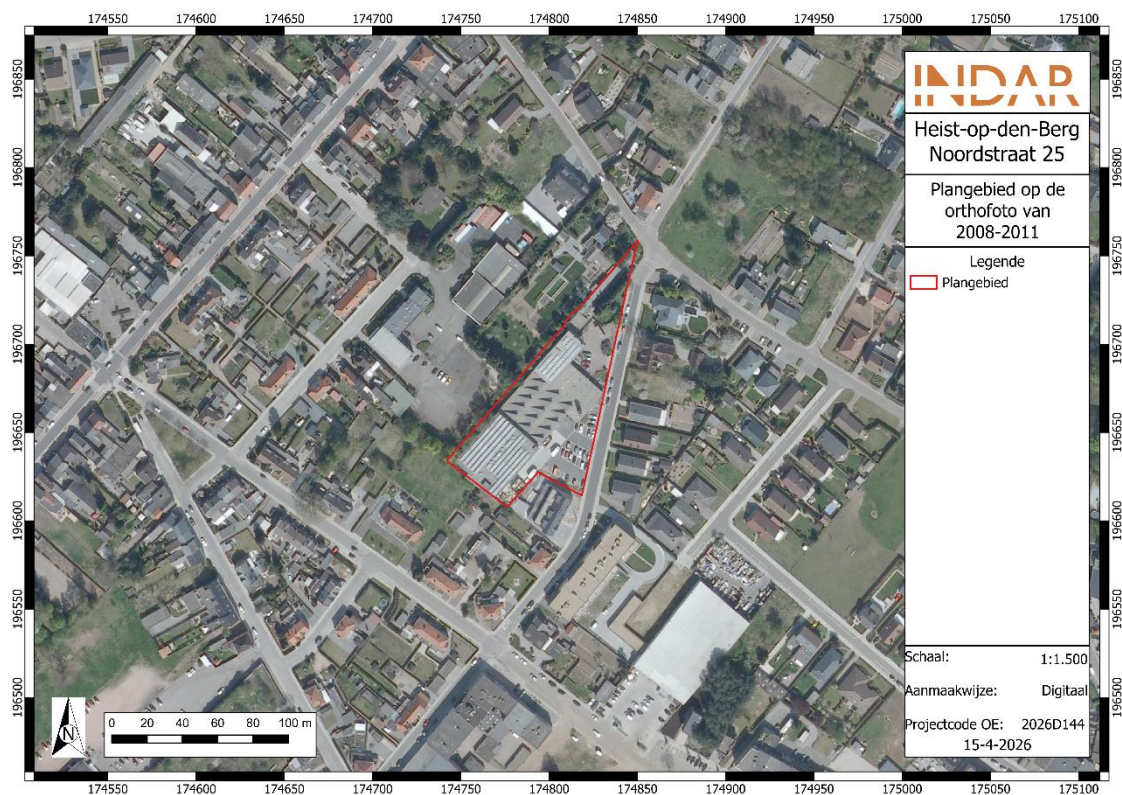
**Figuur 25: Plangebied op de Popp-kaart**



**Figuur 26: Plangebied op de orthofoto van 1971**



**Figuur 27: Plangebied op de orthofoto van 1979-1990**



**Figuur 28: Plangebied op de orthofoto van 2008-2011**

### 1.4.7. Archeologisch bronnen

#### CENTRAAL ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS (CAI)

Binnen de contouren van het plangebied zijn er geen archeologische waarden gekend. Voor de ruime omgeving van het plangebied kunnen zowel de Centrale Archeologische Inventaris (CAI), als de archeologische gebeurtenissen, (vastgestelde) archeologische zones en goedgekeurde archeologienota's geraadpleegd worden. Allereerst volgt hieronder een oplijsting van de gekende archeologische waarden zoals opgelijst in de archeologische databank van vindplaatsen in Vlaanderen (CAI). In ruime omgeving van het plangebied zijn verschillende archeologische waarden gekarteerd.

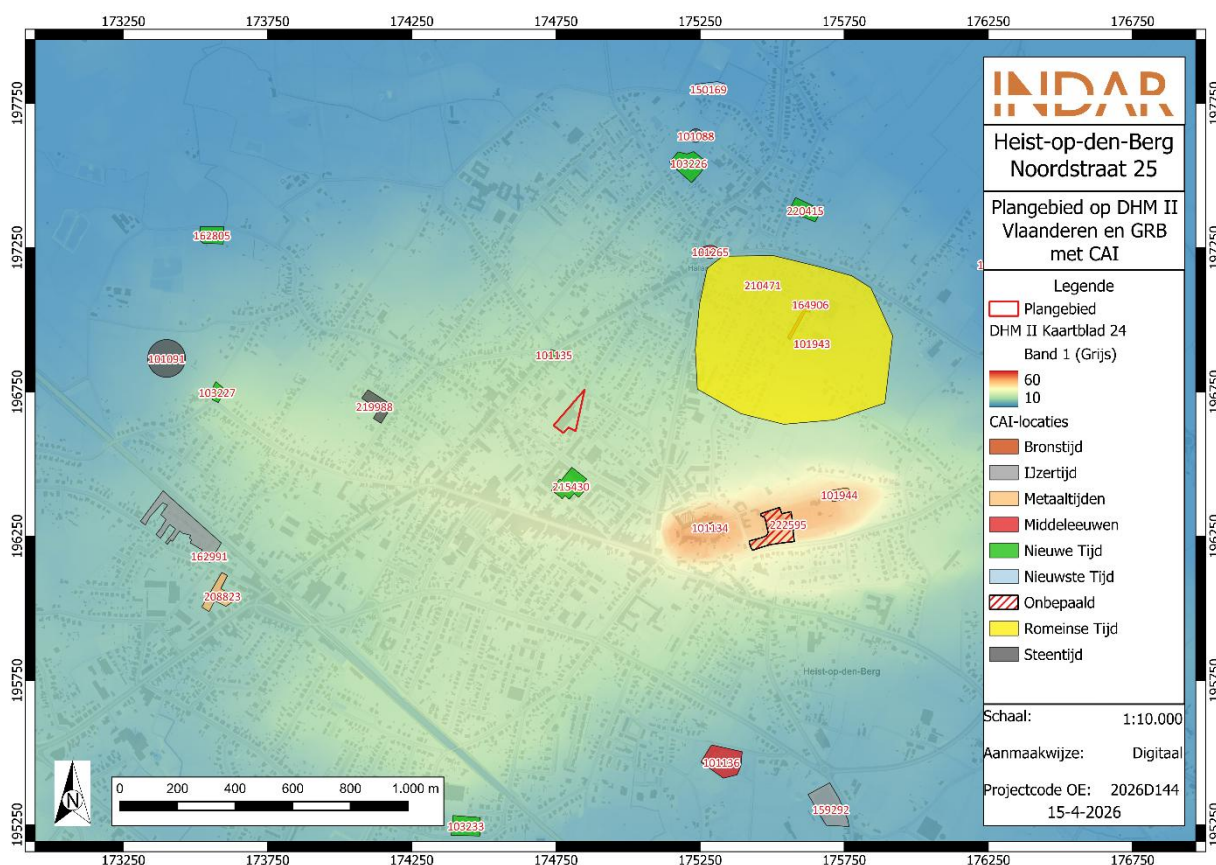
**Tabel 1: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving (<1000 m) van het plangebied.<sup>22</sup>**

| CAI-NUMMER | TOPONIEM                               | OMSCHRIJVING                               | DATERING                                      | BRON                                                                                                |
|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 215430     | Eugeen Woutersstraat                   | Kuilen met keramiek                        | Nieuwe tijd                                   | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/215430">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/215430</a> |
| 101135     | Neermolen                              | Indicator molen                            | 18 <sup>de</sup> eeuw                         | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101135">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101135</a> |
| 101134     | Parochiekerk St.-Lambertus             | Kerk                                       | Late middeleeuwen                             | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101134">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101134</a> |
| 222595     | Heilig Hartsite                        | Verstoord terrein                          | Recent                                        | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/222595">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/222595</a> |
| 164906     | Hollestraat                            | Kuilen met handgevoemd aardewerk, greppels | Middenbronstijd – late ijzertijd, nieuwe tijd | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/164906">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/164906</a> |
| 101943     | Steentjesveld                          | Losse vondst tegula                        | Romeins                                       | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101943">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101943</a> |
| 210471     | Broekstraat – Paanhuisstraat I         | Losse vondst handgevoemd aardewerk         | Vroege ijzertijd                              | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/210471">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/210471</a> |
| 101265     | O.-L.-Vrouw van Altijddurende Bijstand | Kapel uitgegroeid tot kerk                 | Late middeleeuwen                             | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101265">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/101265</a> |
| 219988     | Hoekweg I                              | Haardkuil en lithisch materiaal, greppels  | Mesolithicum, metaaltijden-Romeinse tijd      | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/219988">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/219988</a> |
| 103226     | Berthoutlaan I                         | Indicator site met walgracht en molen      | 18 <sup>de</sup> eeuw                         | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/103226">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/103226</a> |
| 220415     | Anc Chateau                            | Schans                                     | 18 <sup>de</sup> eeuw                         | <a href="https://id.erfgoed.net/waarnemingen/220415">https://id.erfgoed.net/waarnemingen/220415</a> |

<sup>22</sup> CAI 2026

Binnen een straal van 1000m rondom het plangebied zijn verschillende historische indicatoren vastgesteld, evenals losse archeologische vondsten. Slechts enkele van de waarden betreffen goed onderzochte site. Wel kan men opmerken dat zowel vroege vondsten zoals een haardkuil en lithisch materiaal uit het mesolithicum tot en met fenomenen uit de nieuwe tijd aanwezig zijn. Vaak gaat het echter om een beperkt aantal losse vondsten, of geïsoleerde fenomenen zoals molens, sites met walgracht, kerken, etc. Aan de Hollestraat was er wel sprake van archeologische grondsporen, specifiek kuilen met handgevormd aardewerk uit de middenbronstijd – late ijzertijd.<sup>23</sup> Ter hoogte van de Hoekweg, waar ook de mesolithische waarden werden vastgesteld, kwamen evenwel greppels uit de metaaltijden – Romeinse tijd aan het licht.<sup>24</sup>

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er slechts een aantal, goed onderzochte, archeologische sites aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Dit is vermoedelijk niet te wijten aan het ontbreken van archeologische sites. Waarschijnlijk is dit te wijten aan het ontbreken van recente, grootschalige ontwikkelingen waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



**Figuur 29: Plangebied en omgeving op DHM II Vlaanderen en GRB met weergave van de CAI-kaart<sup>25</sup>**

<sup>23</sup> <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/164906>

<sup>24</sup> <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/219988>

<sup>25</sup> CAI 2026.

## ARCHEOLOGIENOTA'S EN NOTA'S

In de directe nabijheid van het plangebied werden verschillende archeologienota's opgemaakt. Tevens werden er ook een aantal vervolgonderzoeken uitgevoerd en gerapporteerd in een nota of eindverslag. Hieronder worden de nota's met ID 35692, 29743, 10086 en eindverslag 2824 uitgebreider beschreven. Deze terreinen kennen een gelijkaardige landschappelijke positie op de westelijke uitloper van de getuigenheuvel, waardoor ze relevante informatie kunnen herbergen over de archeologische verwachting binnen het plangebied. De overige onderzoeken binnen een straal van 1000 km staan weergegeven op de bijhorende kaart met CAI-nummers en kunnen op basis daarvan geraadpleegd worden.

**Tabel 2: Archeologische vooronderzoeken zonder ingreep in de bodem in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.**

| ID-NUMMER | TOPONIEM                        | OMSCHRIJVING             | BRON                                |
|-----------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 35692     | Spekstraat 28                   | Nota LBO uit 2026.       | Skrabanja, S. & Steegmans, J. 2026. |
| 29743     | Leopoldlei                      | Nota PS uit 2024         | Heirbaut, E. & Monden, A. 2024.     |
| 10086     | Frans<br>Coeckelbergsstraat 4-6 | Bureauonderzoek uit 2019 | Van Mierlo, T. & Alma, X. 2019.     |
| 2824      | Oude Gendarmeriestraat          | Eindverslag uit 2024     | Thuy, A. 2024.                      |

### Vooronderzoek Heist-op-den-Berg, Spekstraat (ID35692)<sup>26</sup>

Op ca. 600 m ten noordwesten van het huidige plangebied werd onlangs nog een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd, na de opmaak van een archeologienota met een verwachting voor prehistorische artefactensites, evenals sporensites uit latere perioden (ID 32335)<sup>27</sup>. De aangetroffen bodem vertoonde een plaggendek onder een bouwvoor van 20 tot 45 cm dik. De moederbodem werd aangetroffen op variabele dieptes van 40 tot 90 cm beneden het maaiveld. Dieper kwamen Tertiaire zanden aan het licht. Lokaal was het plaggendek niet meer bewaard. Nergens werd een bedolven podzol of verbrokkelde Bt-horizont aangetroffen. De verwachting voor steentijdvindplaatsen kon bijgesteld worden naar laag. Een (proto)historische sporensite kon wel nog verwacht worden. De plannen werden echter gewijzigd waardoor het archeologisch niveau niet geraakt zou worden met de werkzaamheden. Hierdoor werd er niet overgegaan tot een proefsleuvenonderzoek.

<sup>26</sup> Skrabanja, S. & Steegmans, J. 2026.

<sup>27</sup> Reugel & Wesemael 2025.

#### Vooronderzoek Heist-op-den-Berg, Leopoldlei (ID 29743)<sup>28</sup>

Het terrein aan de Leopoldlei situeert zich ca. 465 m ten noordoosten van het huidige plangebied. In eerste instantie werd een bureauonderzoek (ID 26029) opgesteld. Op basis van de landschappelijke positie en afstand tot natuurlijke waterlopen, werd het potentieel voor steentijdsites als laag ingeschat. Andere waarden, vanaf het neolithicum werden wel nog verwacht. Er werd ook een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Er was geen sprake van een oorspronkelijke bodemopbouw, maar ook niet van sterke verstoringen. De bodemprofielen vertoonden een A-B-C-profiel met een verbruiningshorizont. Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden geen archeologisch relevante sporen, vondsten of structuren aangetroffen. De enige vondsten betroffen los materiaal gerecupereerd tijdens de aanleg van het vlak. Eén scherp kon mogelijk in de Romeinse periode gedateerd worden. De overige vondsten in de nieuwe tijd t/m recente periode.

#### Vooronderzoek Heist-op-den-Berg, Frans Coeckelbergsstraat 4-6 (ID 10086)<sup>29</sup>

Naar aanleiding van een nieuwbouwproject aan de Frans Coeckelbergsstraat 4-6 werd een archeologienota opgesteld. Het plangebied is gelegen op zo'n 514 m ten zuidoosten van het plangebied betreffende deze archeologienota. Gezien de gekende verstoringen binnen het plangebied, waarbij de kelders van de toenmalige bewoning het grootste gedeelte van het plangebied reeds verstoord hadden, werd geen vervolgonderzoek geadviseerd.

#### Opgroaving Heist-op-den-Berg, Oude Gendarmeriestraat (ID2824)<sup>30</sup>

Voor het terrein aan de Oude Gendarmeriestraat, ca. 515 m ten zuidwesten, werd in eerste instantie een archeologienota (ID 22506) opgesteld waarin een lage verwachting voor steentijd naar voren werd geschoven op basis van de grote afstand tot waterlopen en het terrein dat niet in een gradiëntzone gesitueerd was. Wel gold een matige tot hoge verwachting voor sporensites vanaf het neolithicum/metaaltijden.<sup>31</sup> Tijdens het hierop volgende proefsleuvenonderzoek (ID 24210) werd een archeologische vindplaats vastgesteld met nederzettingssporen uit de ijzertijd en verwachtte men een ambachtelijke site uit de late middeleeuwen. Bijgevolg werd dan ook een opgraving geadviseerd.<sup>32</sup> Deze opgraving werd uitgevoerd en staat beschreven in het eindverslag met ID 2824. Het archeologisch relevant niveau werd gevormd door de C-horizont, dewelke direct onder de teelaarde werd aangetroffen op een gemiddelde diepte van 45 cm-mv. De archeologisch relevante sporen die werden aangetroffen betroffen (paal)kuilen, greppels en een zone mogelijk te linken aan moesbedden of zandontginning. De waarden werden, met voorzichtigheid, gedateerd in de late middeleeuwen en moderne tijden. Slechts drietal sporen konden mogelijk ondergebracht worden in de metaaltijden. In de paalkuilen werden drie mogelijke structuren geïdentificeerd. Er was geen sprake van een aantoonbare link tussen eventuele laatmiddeleeuwse sporen en een ambachtelijke site.<sup>33</sup>

<sup>28</sup> Heirbaut, E. & Monden, A. 2024.

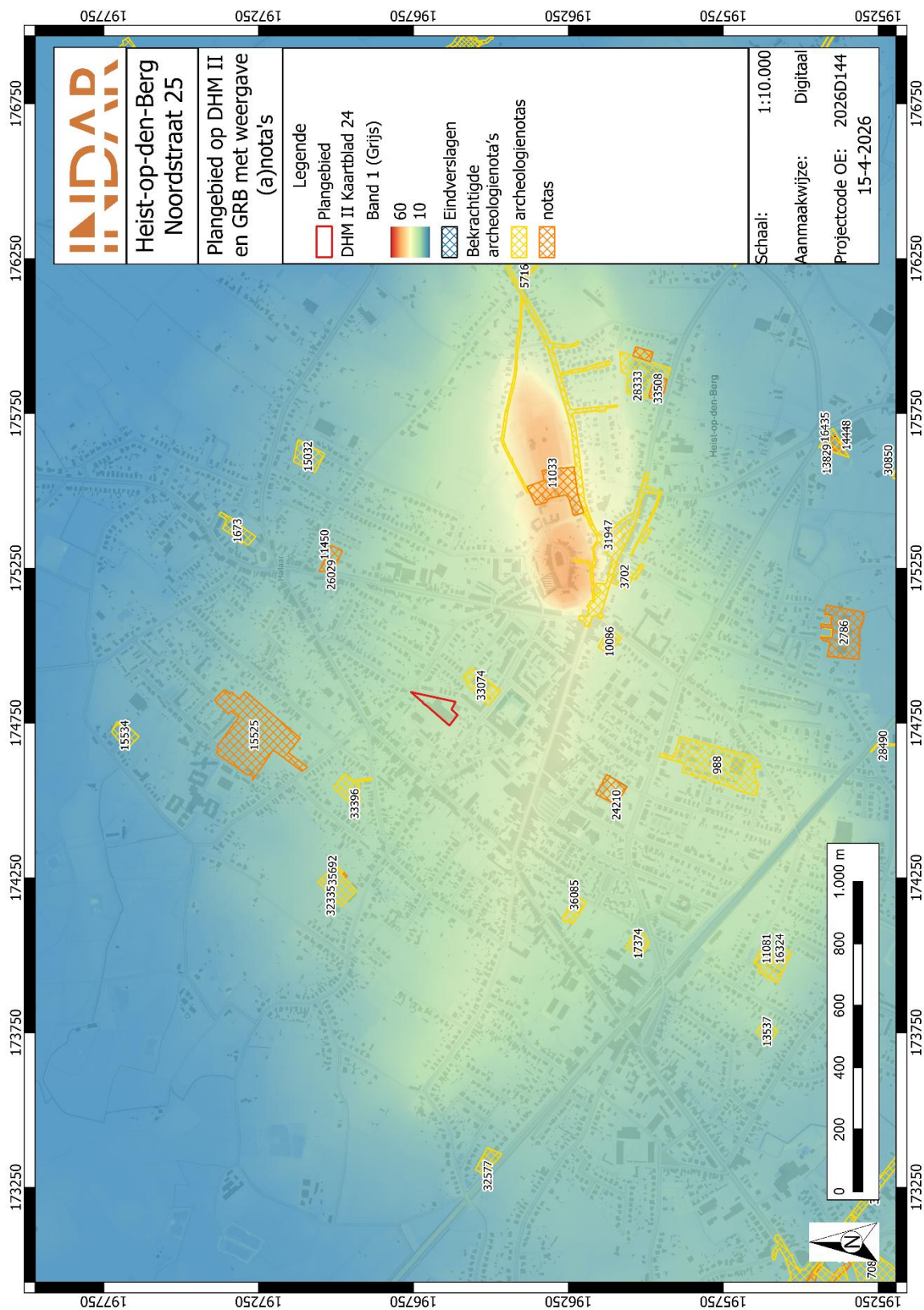
<sup>29</sup> Van Mierlo, T. & Alma, X. 2019.

<sup>30</sup> Thuy, A. 2024.

<sup>31</sup> Jennes, N. & Verrijckt, J. 2022.

<sup>32</sup> Jennes, N., Van Eyck, B. & Verrijckt, J. 2022.

<sup>33</sup> Thuy, A. 2024.



**Figuur 30: Plangebied en omgeving met weergave van bekrachtigde (archeologie)nota's en eindverslagen op DHM II en GRB**

## 1.5. Besluit

### 1.5.1. Beantwoording onderzoeksvragen

- *Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?*

Het plangebied bevindt zich landschappelijk op de noordwestelijke uitloper van de getuigenheuvel. Het terrein is gedurende lange tijd in gebruik gebleven als akker- en/of weiland. In de tweede helft van de 20<sup>ste</sup>-eeuw verschijnt de eerste bebouwing, waarna het onderzoeksgebied snel quasi volledig bebouwd en verhard geraakt. In het eerste decennium van de 21<sup>ste</sup>-eeuw wordt de verharding vernieuwd. Verder blijft de situatie ongewijzigd. In de omgeving van het plangebied zijn waarden uit verschillende archeologische perioden gekend. Waarden uit het mesolithicum bevonden zich meer in het overgangsgebied richting de lagergelegen zones. Sporensites vanaf de metaaltijden werden wel op het hoger gelegen deel aangetroffen. Het archeologisch potentieel voor steentijd artefactensites kan op basis van de landschappelijke positie op de dekzandrug met verre afstand tot natuurlijke waterlopen als laag ingeschat worden. Voor sporensites vanaf de metaaltijden geldt wel een matige verwachting. Waarden uit de nieuwe – nieuwste tijd worden niet verwacht, met uitzondering van perceelsgreppels.

- *Zijn er gegevens gekend dat de bodem verstoord is?*

Het terrein is op heden quasi volledig bebouwd en verhard. Ook werden reeds nutsleidingen aangelegd. Hoewel de precieze diepte van de huidige verharding niet gekend is, kan algemeen uitgegaan worden van ca. 50 cm beneden het maaiveld. In het zuidwestelijk deel van het plangebied zijn op het digitaal hoogtemodel van Vlaanderen abrupte hoogteverschillen van 50 à 150 cm zichtbaar ten aanzien van de omgelegen terreinen die meer de natuurlijke helling volgen. Het terrein werd allicht genivelleerd in deze zone in het kader van de bebouwing en verharding. Bijgevolg is het waarschijnlijk dat de ondergrond in deze zone in enige mate is afgetopt. Nutsleidingen liggen doorgaans op vorstvrije diepte vanaf 80 cm beneden het maaiveld. Nutspuiten kunnen gesitueerd zijn tot 2,5 à 3 m beneden het maaiveld. Er is niet geweten tot hoe diep de funderingen van de huidige bebouwing reikt. Aangezien deze echter integraal behouden blijft, is dit niet relevant voor de huidige ontwikkeling.

- *Wat is de impact van de geplande werken?*

De opdrachtgever plant op het terrein de verbouwing van een industriegebouw naar een kringloopwinkel. Hierbij blijft het bestaande gebouw volledig behouden en wordt ingepakt langs buiten. De verharding rondom wordt wel volledig heraangelegd. In de zone van de verharding bevinden zich heden vier bomen dewelke eveneens behouden blijven. Ook de bestaande nutspuiten en leidingen blijven behouden. De totale oppervlakte van het te behouden gebouw bedraagt ca. 3261 m<sup>2</sup>. De omgeving errond die ontwikkeld wordt, kent een oppervlakte van ca. 2886,24 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt 233 m<sup>2</sup> ingenomen door een zone waar zich reeds diepgaande verstoringen bevinden (nutspuiten). De bestaande verharding wordt volledig opgebroken. Hierna wordt de verharding vernieuwd en worden kleine groenzones voorzien met wadi's. Tegen het noordoostelijk deel van het gebouw worden enkele laad- en loszones voor afvalcontainers ingepland.

Voor de wadi's kan doorgaans uitgegaan worden van een bodemingreep van 29 à 44 cm beneden het huidige maaiveld. De nieuwe verharding zal een opbouwdikte van ca. 45 à 50 cm kennen, wat neerkomt op 39 à 44 cm ten aanzien van het huidige maaiveld. Ook voor de laad- en loszone kan uitgegaan worden van vergelijkbare dieptes. Voor groenzones kan uitgegaan worden van een bodemverstoring van 30 cm beneden het maaiveld, met uitzondering van enkele bomen. Nieuwe leidingen worden aangelegd in smalle, lineaire stroken van ca. 80 cm beneden het maaiveld. Vier nutspullen zullen zich dieper bevinden (tot 3m-mv). Twee daarvan zijn echter gelegen in een zone die al verstoord is.

De zone die ontwikkeld wordt beperkt zich tot de omgeving rond het gebouw. Het gaat daarbij om een oppervlakte van ca. 2886,24 m<sup>2</sup>. Ten noordwesten en zuidwesten van het gebouw blijft de nieuwe verharding en infiltratiezone beperkt tot een lineaire strook van 2 à 3 m. Verder is de zone van de ingrepen opgedeeld in twee delen doordat het gebouw behouden blijft. Dit resulteert in een zuidoostelijke zone van ca. 1447 m<sup>2</sup> en een noordoostelijke zone van ca. 1107 m<sup>2</sup>. Binnen de zuidoostelijke zone is reeds verharding aanwezig, die tevens in het eerste decennium van de 21<sup>ste</sup> eeuw vernieuwd werd. Ook zijn hier in een zone van 233 m<sup>2</sup> al nutspullen aanwezig. Er kan uitgegaan worden van een bestaande verstoring van 50 cm voor de opbouw van de verharding, echter zijn er op het digitaal hoogtemodel en de terreinsnede voor deze zone ook zichtbare hoogteverschillen van 50 à 150 cm ten aanzien van de omliggende terreinen. Deze hoogteverschillen zijn gemeten ten aanzien van de top van het huidige verhardingspakket, waardoor hier nog 50 cm extra bijgerekend kan worden en uitgegaan kan worden van een minimale afgraving van 1m, terwijl de dikte van het plaggende geschat kan worden op 60 cm. Ter hoogte van de bestaande nutspullen kan uitgegaan worden van verstoringdieptes van 2,5 à 3 m-mv. Het terrein werd allicht afgegraven ter nivellering voorafgaand de aanleg van de verharding en bebouwing. Dit maakt dat in deze beperkte oppervlakte van 1447 m<sup>2</sup> eventuele archeologische waarden allicht al werden afgetopt, uitgezonderd diepere sporen. Bovendien situeren de geplande werkdieptes zich hoofdzakelijk binnen de reeds bestaande verstoringdieptes, met uitzondering van nieuwe leidingen, enkele bomen en nutspullen.

Wat betreft de noordoostelijke zone, zijn er geen aanwijzingen voor voorafgaande afgravingen, met uitzondering van het verhardingspakket en de aanleg van eventuele nutsleidingen. Hier kan het zijn dat archeologische sporen wel nog goed bewaard zijn en dat deze verstoord worden door de geplande werkzaamheden, al is de oppervlakte van dit deelterrein eerder beperkt (1107 m<sup>2</sup>).

- *Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?*

Op basis van de bodemkaart kan men uitgaan van een plaggende van ca. 60 cm dik. Bij archeologische onderzoeken in de ruime omgeving met een gelijkaardige landschappelijke positie werd het archeologisch relevant niveau doorgaans aangetroffen op dieptes van 40 à 60 cm beneden het maaiveld. In welke mate dit extrapoleerbaar is, is niet duidelijk en kan sterk afhankelijk zijn van de lokale ingrepen die tijdens de urbanisatie van Heist-op-den-Berg gedurende de 20<sup>ste</sup> eeuw hebben plaatsgevonden.

- *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?*

Er zijn geen afdoende aanwijzingen dat er binnen de contouren van het plangebied een archeologische site aan- of afwezig is. Voor het zuidoostelijk deel zijn er aanwijzingen dat de kans op de goede bewaring van een archeologische sporensite echter eerder laag is. In het noordoostelijk deel hebben allicht minder diepe verstoringen plaatsgevonden in het verleden, waardoor eventuele archeologische waarden nog goed bewaard kunnen zijn. De oppervlakte van deze zone is echter eerder beperkt.

- *Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek?*

Op basis van de landschappelijke ligging en hydrografische situering, wordt de verwachting voor steentijdsites binnen het plangebied als laag ingeschat. Hierdoor is een steentijdtraject in elk geval niet aangewezen. Voor sporensites vanaf het neolithicum geldt wel nog enige verwachting, al is deze verwachting allicht in te perken tot het noordoostelijk deel van het te ontwikkelen gebied (ca. 1107 m<sup>2</sup>). In het zuidoostelijk deel hebben al aanzienlijke verstoringen plaatsgevonden in het verleden. Onderzoek naar sporensites zou verricht kunnen worden door middel van een proefsleuvenonderzoek. In de huidige situatie, gezien de beperkte oppervlakte van dit deelterrein, hierbij nog rekening houdend met te behouden bomen, leidingen en een gewaarborgde veilige afstand ten aanzien van te behouden bebouwing etc., in samenhang met een reeds beperkte onderzoekbare ruimte waarbij allicht weinig ruimtelijk inzicht in eventuele sporensites verkregen kan worden, is een proefsleuvenonderzoek praktisch echter moeilijk haalbaar en kostenbaten niet te verantwoorden. Bijgevolg wordt dan ook geadviseerd de terreinen vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

### 1.5.2. Archeologische verwachting

Naar aanleiding van de geplande verbouwing van een industriegebouw en de heraanleg van verharding aan de Noordstraat 25 te Heist-op-den-Berg werd in eerste instantie een bureauonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied bevindt zich landschappelijk op de noordwestelijke uitloper van de getuigenheuvel. De beken, lopen en rivieren liggen op zijn dichtst vanaf ca. 900 m van het plangebied. Het terrein is dan ook niet gelegen in een gradiëntzone. Bijgevolg wordt de verwachting voor steentijd artefactensites eerder laag ingeschat. Wat betreft sporensites vanaf het neolithicum/metaaltijden is de kans algemeen matig tot hoog te noemen voor het noordoostelijke deelterrein dat ontwikkeld wordt. Voor het zuidoostelijk deel geldt dat het terrein allicht reeds in die mate vergraven werd dat eventuele archeologische sporen zijn afgetopt of verdwenen, waardoor enkel diepere structuren mogelijk nog aanwezig kunnen zijn en goed bewaarde sporensites weinig waarschijnlijk zijn. Waarden uit de nieuwe – nieuwste tijd worden op basis van historisch kaartmateriaal niet verwacht, met uitzondering van perceelsgreppels. Er zijn geen aanwijzingen voor waarden uit de Wereldoorlogen.

### 1.5.3. Potentieel op kennisvermeerdering

Op basis van bovenstaande archeologische verwachting in verhouding tot de gekende gegevens en de geplande werkzaamheden, kan een potentieel op kennisvermeerdering geformuleerd worden.

Onderzoek naar sporensites zou verricht kunnen worden door middel van een proefsleuvenonderzoek. In de huidige situatie, gezien de beperkte oppervlakte van dit deelterrein, de doorgaans ondiepe geplande werken die zich met uitzondering van enkele lokale ingrepen grotendeels in het bestaande verstoringspakket zullen bevinden, hierbij nog rekening houdend met te behouden bomen, leidingen en een gewaarborgde veilige afstand ten aanzien van te behouden bebouwing etc., in samenhang met een al beperkte onderzoekbare ruimte waarbij allicht weinig ruimtelijk inzicht in eventuele sporensites verkregen kan worden, is een proefsleuvenonderzoek praktisch echter moeilijk haalbaar en kostenbaten niet te verantwoorden. Door het beperkt ruimtelijk inzicht dat verkregen zou kunnen worden binnen de beperkte oppervlakte, geldt evenwel een laag kennisvermeerderingspotentieel.

### 1.5.4. Afweging noodzaak verder vooronderzoek

Na een uitgebreide bureaustudie waarbinnen historische, cartografische, geologische, geografische en bodemkundige bronnen werden onderzocht en teruggekoppeld aan het hedendaagse terreingebruik en de bouwplannen van de opdrachtgever, kan geconcludeerd worden dat tot op heden onvoldoende informatie gegenereerd is om de mogelijke impact van de geplande werken op een eventueel archeologisch vondsten- en sporenbestand aan te tonen. Er is wel voldoende informatie om het kenniswinstpotentieel in te kunnen schatten.

Voor het zuidoostelijk deel geldt dat het weinig waarschijnlijk is dat er hier nog goed bewaarde sporensites terug te vinden zijn. Voor het noordoostelijk deel zijn er geen duidelijke aanwijzingen voor verstoringen. Hoewel de werken zich grotendeels binnen de bestaande verstoringsdieptes zullen bevinden, met uitzondering van enkele, lokale, diepere ingrepen, kunnen goed bewaarde sporensites vanaf het neolithicum in het noordoostelijk deel niet worden uitgesloten. Er is dus geen zekerheid omtrent de aan- of afwezigheid van archeologische sporensites in dit deel.

Volgens bovenstaande kan gesteld worden dat er niet voldoende informatie aanwezig is over de eventuele aan- of afwezigheid van archeologische sites. Er is wel voldoende informatie aanwezig om te beoordelen dat eventuele archeologische sites niet voldoende kenniswinst opleveren. Dit door het beperkt ruimtelijk inzicht dat verkregen kan worden, wat tevens nog bemoeilijkt wordt door de praktische uitvoerbaarheid (*cfr. Supra*). Hierdoor is een verder vooronderzoek kostenbaten niet te verantwoorden en adviseert INDAR bv bijgevolg een vrijgave van het plangebied in het kader van de huidige ontwikkelingen.

### 1.5.5. Samenvatting

Naar aanleiding van de geplande verbouwing van een industriegebouw en de heraanleg van verharding aan de Noordstraat 25 te Heist-op-den-Berg werd in eerste instantie een bureauonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied bevindt zich landschappelijk op de noordwestelijke uitloper van de getuigenheuvel. De beken, lopen en rivieren liggen op zijn dichtst vanaf ca. 900 m van het plangebied. Het terrein is dan ook niet gelegen in een gradiëntzone. Bijgevolg wordt de verwachting voor **steentijd artefactensites** eerder **laag** ingeschat. Wat betreft **sporensites vanaf het neolithicum/metaaltijden** is de kans algemeen **matig tot hoog** te noemen voor het noordoostelijke deel van het terrein dat ontwikkeld wordt. Voor het zuidoostelijk deel geldt dat het terrein allicht al in die mate vergraven werd dat eventuele archeologische sporen zijn afgetopt of verdwenen, waardoor enkel diepere structuren mogelijk nog aanwezig kunnen zijn en goed bewaarde sporensites weinig waarschijnlijk zijn. Waarden uit de **nieuwe – nieuwste tijd** worden op basis van historisch kaartmateriaal **niet verwacht**, met uitzondering van perceelsgreppels. Er zijn **geen aanwijzingen** voor waarden uit de **Wereldoorlogen**.

Alle beschikbare informatie omtrent eventuele bestaande verstoringen en het archeologisch verwachtingspatroon werd in verhouding gesteld tot de geplande werkzaamheden. Hieruit kon het potentieel op kennisvermeerdering geformuleerd worden. Onderzoek naar sporensites zou verricht kunnen worden door middel van een proefsleuvenonderzoek. In de huidige situatie, gezien de beperkte oppervlakte van het noordoostelijk deel van het terrein, de doorgaans ondiepe geplande werken die zich met uitzondering van enkele lokale ingrepen grotendeels in het bestaande verstoringspakket zullen bevinden, hierbij nog rekening houdend met te behouden bomen, leidingen en een gewaarborgde veilige afstand ten aanzien van te behouden bebouwing etc., in samenhang met een al beperkte onderzoekbare ruimte waarbij allicht weinig ruimtelijk inzicht in eventuele sporensites verkregen kan worden, is een proefsleuvenonderzoek praktisch echter moeilijk haalbaar en kostenbaten niet te verantwoorden. Door het beperkt ruimtelijk inzicht dat verkregen zou kunnen worden binnen de beperkte oppervlakte, geldt evenwel een laag kennisvermeerderingspotentieel.

Voor het zuidoostelijk deel geldt dat het weinig waarschijnlijk is dat er hier nog goed bewaarde sporensites terug te vinden zijn. Voor het noordoostelijk deel zijn er geen duidelijke aanwijzingen voor verstoringen. Hoewel de werken zich grotendeels binnen de bestaande verstoringsdieptes zullen bevinden, met uitzondering van enkele, lokale, diepere ingrepen, kunnen goed bewaarde sporensites vanaf het neolithicum in het noordoostelijk deel niet worden uitgesloten. Er is dus geen zekerheid omtrent de aan- of afwezigheid van archeologische sporensites in dit deel.

Volgens bovenstaande kan gesteld worden dat er niet voldoende informatie aanwezig is over de eventuele aan- of afwezigheid van archeologische sites. Er is wel voldoende informatie aanwezig om te beoordelen dat eventuele archeologische sites niet voldoende kenniswinst opleveren. Dit door het beperkt ruimtelijk inzicht dat verkregen kan worden, wat tevens nog bemoeilijkt wordt door de praktische uitvoerbaarheid (*cfr. Supra*). Hierdoor is een verder vooronderzoek kostenbaten niet te verantwoorden en adviseert INDAR bv bijgevolg een vrijgave van het plangebied in het kader van de huidige ontwikkelingen.

## 2. LIJST MET FIGUREN

|                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 1: Plangebied op topografische kaart.....                                                                               | 4  |
| Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB).....                                                                               | 5  |
| Figuur 3: Plangebied op meest recente orthofoto .....                                                                          | 10 |
| Figuur 4: Inplantingsplan van de bestaande toestand .....                                                                      | 11 |
| Figuur 5: Terreinprofiel van de bestaande toestand .....                                                                       | 12 |
| Figuur 6: Funderings- en rioleringsplan bestaande toestand .....                                                               | 12 |
| Figuur 7: Zicht op het zuidwestelijk deel van het terrein (©Google Maps 2019).....                                             | 12 |
| Figuur 8: Zicht op het noordoostelijk deel van het terrein (©Google Maps 2019).....                                            | 13 |
| Figuur 9: Overzicht van bestaande, te behouden elementen op GRB .....                                                          | 13 |
| Figuur 10: Riolerings- en funderingsplan met aanduiding nieuwe leidingen, infiltratiezones (wadi's) en<br>nutsputten .....     | 15 |
| Figuur 11: Inplantingsplan van de nieuwe toestand .....                                                                        | 15 |
| Figuur 12: Terreinprofiel van de nieuwe toestand .....                                                                         | 16 |
| Figuur 13: Inplantingsplan nieuwe toestand op GRB.....                                                                         | 16 |
| Figuur 14: Plangebied en omgeving op DHM II Vlaanderen en GRB met weergave van waterlopen .....                                | 18 |
| Figuur 15: Plangebied op het DHM II Vlaanderen en GRB met weergave van hoogteverloop .....                                     | 19 |
| Figuur 16: Illustratie gradiëntzone .....                                                                                      | 20 |
| Figuur 17: Plangebied op de Tertiair geologische kaart.....                                                                    | 21 |
| Figuur 18: Plangebied op Quartairgeologische kaart 1:200.000 en kenmerken.....                                                 | 22 |
| Figuur 19: Plangebied op Quartairprofieltypekaart 1:50.000 .....                                                               | 23 |
| Figuur 20: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen en GRB.....                                                              | 24 |
| Figuur 21: Detail van de Topografische kaart uit 1939 met aanduiding van het plangebied bij benadering<br>.....                | 27 |
| Figuur 22: Plangebied op de Ferrariskaart .....                                                                                | 28 |
| Figuur 23: Plangebied op de Atlas der Buurtwegen.....                                                                          | 29 |
| Figuur 24: Plangebied op de Vandermaelenkaart .....                                                                            | 29 |
| Figuur 25: Plangebied op de Popp-kaart.....                                                                                    | 30 |
| Figuur 26: Plangebied op de orthofoto van 1971 .....                                                                           | 30 |
| Figuur 27: Plangebied op de orthofoto van 1979-1990 .....                                                                      | 31 |
| Figuur 28: Plangebied op de orthofoto van 2008-2011 .....                                                                      | 31 |
| Figuur 29: Plangebied en omgeving op DHM II Vlaanderen en GRB met weergave van de CAI-kaart.....                               | 33 |
| Figuur 30: Plangebied en omgeving met weergave van bekrachtigde (archeologie)nota's en eindverslagen<br>op DHM II en GRB ..... | 36 |

## 3. LIJST MET TABELLEN

|                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving (<1000 m) van het plangebied.<br>.....               | 32 |
| Tabel 2: Archeologische vooronderzoeken zonder ingreep in de bodem in de onmiddellijke omgeving van<br>het plangebied. .... | 34 |

## 4. BIBLIOGRAFIE

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2019. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 4.0)*, Brussel.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2026. *Geoportaal*. Available at: <https://geo.onroerenderfgoed.be>.

BEYAERT, M. et al., 2006. *België in kaart. De evolutie van het landschap in drie eeuwen cartografie*, Brussel: Uitgeverij Lannoo.

CAI, 2026. *Centraal Archeologisch Inventaris*. Available at: <http://cai.onroerenderfgoed.be/>.

CARTESIUS, 2026. *Cartesius*. Available at: [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be).

DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000*.

DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN (DOV) 2026. Available at: [www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be)

AGIV-GEOPUNT, 2026. *GEOPUNT VLAANDEREN*. Available at: <https://www.geopunt.be/>

HEIRBAUT, N. A., E. & MONDEN, E. 2024. *Vooronderzoek aan de Leopoldlei te Hallaar*, LAReS-rapport 907.

HISTORICAL MAPS AND OSM, 2026. Available at: <https://historical.osm.be/#11/50.8398/4.4247/NGIBasemap1873-OpenStreetMapRoads>

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED, 2026. *Inventaris Onroerend Erfgoed*. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>.

JENNES, N. & VERRIJCKT, J. 2022. *Archeologienota Heist-op-den-Berg, Oude Gendarmeriestraat*, J. Verrijckt Rapport Nr. 0953.

JENNES, N., VAN EYCK, B. & VERRIJCKT, J. 2022. *Nota proefsleuvenonderzoek Heist-op-den-Berg, Oude Gendarmeriestraat*, J. Verrijckt Rapport Nr. 1124, Beerse.

REYGEL, P. & WESEMAEL, E. 2025. *Archeologienota Heist-op-den-Berg Spekstraat 28*, ARON-Rapport 1539, Bilzen.

STEEGMANS, J., SKRABANJA, S. & WESEMAEL, E. 2026. *Archeologienota Heist-op-den-Berg Spekstraat 28. Vernieuwing van een voetbalveld*, ARON-Rapport 1578, Bilzen-Hoeselt.

THUY, A. 2024. *Eindverslag van de archeologische opgraving in de tuinen van arbeiderswoningen in de Oude Gendarmeriestraat te Heist-op-den-Berg*, ABO Archeologische Rapporten 2057, Aartselaar.

VAN MIERLO, T. & ALMA, X. 2019. *Frans Coeckelbergsstraat 4-6, Heist-op-den-Berg*, VEC Nota 529, Brugge.

**Voorblad:**

CARTESIUS, 2025. *Cartesius, Kaartlaag 1939* Available at: [http://www.cartesius.be/arcgis/home/webmap/viewer.html?url=https://wmts.ngi.be/arcgis/rest/services/seamless\\_carto\\_\\_default\\_\\_3857\\_\\_800/MapServer&lang=nl](http://www.cartesius.be/arcgis/home/webmap/viewer.html?url=https://wmts.ngi.be/arcgis/rest/services/seamless_carto__default__3857__800/MapServer&lang=nl), bezocht op 31-10-2024.

## 5. BIJLAGEN

Plannen bestaande en nieuwe toestand