

Destelbergen

Moerstraat 16

14 OKTOBER 2026

ARCHEOSERVICE

Gemaakt door: Kirsten Van Campenhout

Archeoser√ice Rapport 105

Archeologienota met beperkte samenstelling

Destelbergen Moerstraat 16

Deel 1: Verslag van Resultaten

Kirsten Van Campenhout

Meerdonk 2026

Colofon

Titel: *Archeoservice-rapport 105: Destelbergen Moerstraat 16. Archeologienota met beperkte samenstelling. Verslag van Resultaten*

Auteur:	Kirsten Van Campenhout
Erkende archeoloog:	Kirsten Van Campenhout (2015/00060)
Grafische illustraties/GIS:	Archeoservice (tenzij anders vermeld)
Rapportnummer:	Archeoservice-rapport 105
Uitvoerder:	Archeoservice. Kirsten Van Campenhout
Vestiging:	Bloempotstraat 23A, 9170 Meerdonk
Publicatiedatum:	14/10/2026
Publicatieplaats:	9170 Meerdonk
Illustratieverantwoording voorblad:	Uitsnede uit de kaart van Ferraris (1771-1778)

©Archeoservice, 2026

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

Archeoservice bewaart op een beveiligde wijze enkel informatie over opdrachtgevers en initiatiefnemers met specifieke doelen. Gegevens worden niet gedeeld met derden zonder uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgevers of initiatiefnemers. Gegevens worden op vraag van de opdrachtgevers of initiatiefnemers aangepast of gewist.

Op de teksten, foto's en tekeningen geldt een auteursrecht. Gelieve ons de wens om gebruik te maken van de teksten of illustraties schriftelijk over te maken via www.archeoservice.be. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Archeoservice mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, bewerkt, en/of openbaar gemaakt door middel van webpublicatie, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook.

INHOUD

VOORWOORD **1**

1.1 BUREAUONDERZOEK: BESCHRIJVEND GEDEELTE **2**
1.1.1 Administratieve gegevens 2
1.1.2 Aanleiding 4
1.1.2.1 Directe aanleiding 4
1.1.2.2 Juridisch kader 4
1.1.2.3 Archeologische voorkennis 5
1.1.3 Huidige situatie 5
1.1.4 Geplande werken 8
1.1.5 Onderzoeksopdracht 13
1.1.6 Werkwijze en strategie 13
1.1.7 Randvoorwaarden 14

1.2 BUREAUONDERZOEK: ASSESSMENTRAPPORT **15**
1.2.1 Landschappelijke situering 15
1.2.2 Historische situering 19
1.2.3 Beantwoording van de onderzoeksvragen 24

1.3 SYNTHESE **25**
1.3.1 Interpretatie en datering van het projectgebied 25
1.3.2 Archeologische verwachting 25
1.3.3 Afweging noodzaak verder vooronderzoek 26

SAMENVATTING **28**

LITERATUUR **30**

LIJSTEN **31**
Lijst van Figuren 31
Lijst van Tabellen 31

BIJLAGEN **32**

VOORWOORD

Archeoservice heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ter hoogte van Moerstraat 16 te Destelbergen (provincie Oost-Vlaanderen). De initiatiefnemer plant een zonevreemde functiewijziging van een voormalig landbouwbedrijf naar een woning met bijgebouwen en een hobbypaardenstal. Hierbij worden verschillende bestaande gebouwen en verhardingen verwijderd en worden enkele nieuwe constructies en voorzieningen aangelegd.

Erkend archeoloog Kirsten Van Campenhout voerde het bureauonderzoek uit. Op basis van de resultaten werd vastgesteld dat de geplande werkzaamheden zich grotendeels concentreren binnen een bestaande, historisch ingerichte erfzone. Hoewel de aanwezigheid van archeologische waarden niet kan worden uitgesloten, wordt de bijkomende impact van de geplande bodemingrepen als zeer beperkt beschouwd en zal verder archeologisch vooronderzoek naar verwachting geen betekenisvolle kenniswinst opleveren.

Bijgevolg werd een archeologienota met beperkte samenstelling opgemaakt en wordt geen verder archeologisch vooronderzoek aanbevolen.

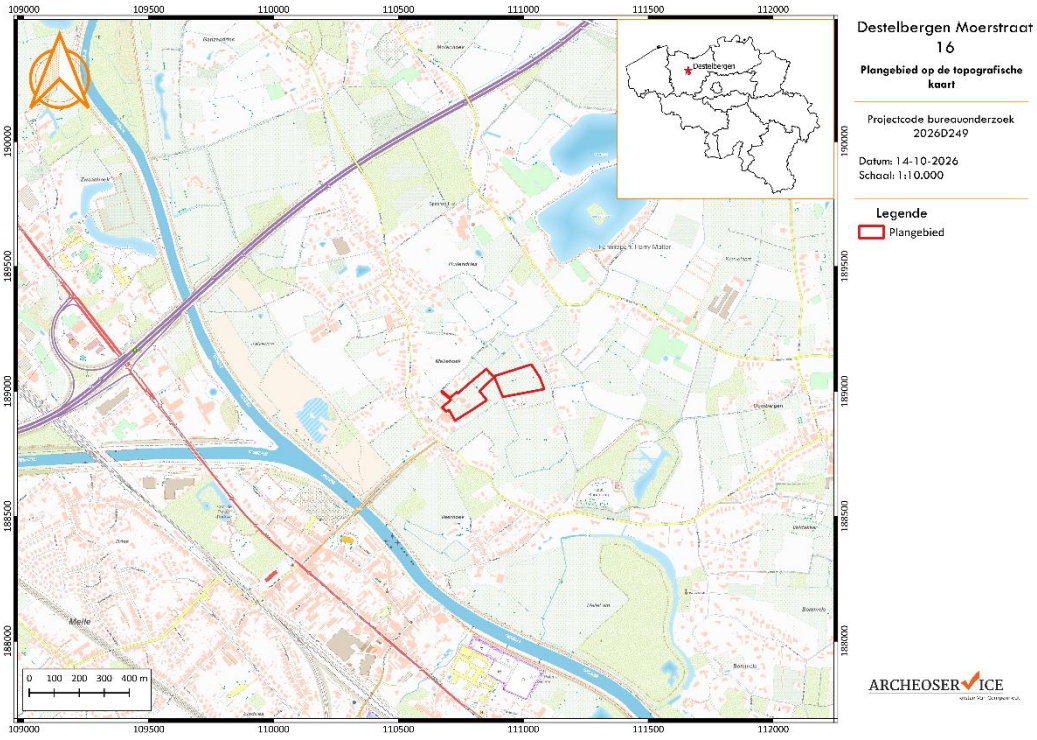
1. Verslag van Resultaten

BUREAUONDERZOEK 2026D249

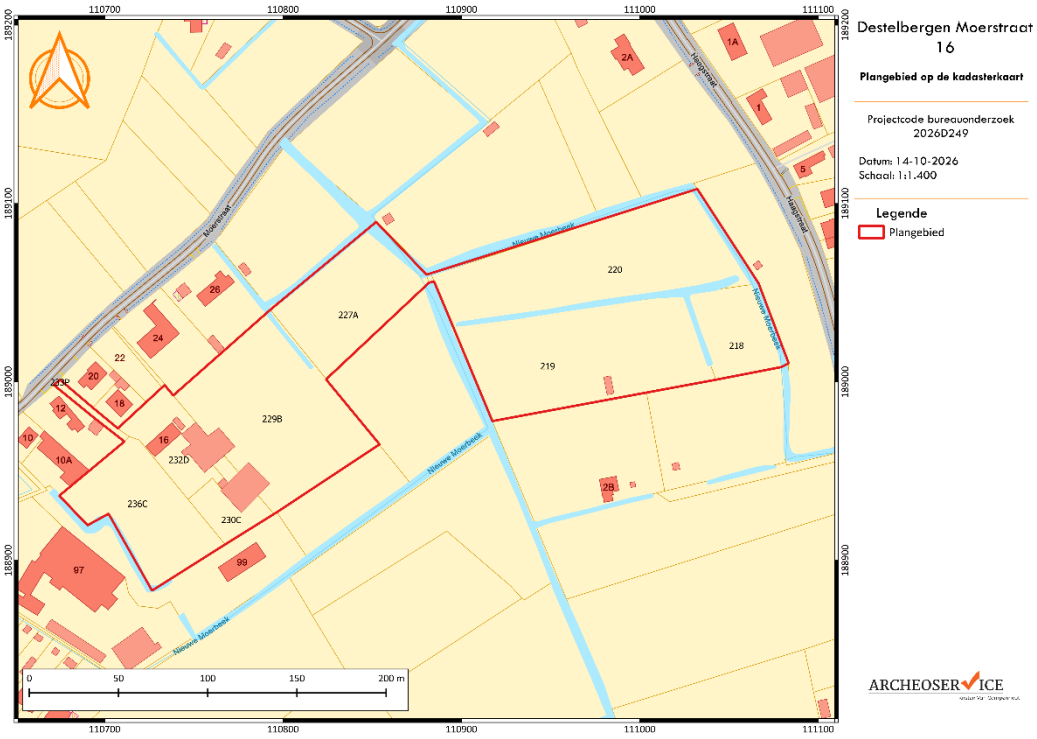
1.1 BUREAUONDERZOEK: BESCHRIJVEND GEDEELTE

1.1.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectcode Onroerend Erfgoed	2026D249	
Toponiem	Destelbergen Moerstraat 16	
Adres	Moerstraat 16, 9070 Destelbergen (Prov. Oost-Vlaanderen)	
Kadastrale gegevens	DESTELBERGEN 4 AFD/HEUSDEN 1/ Sectie D /Perceel nr. 232D, 230C, 229B, 238C, 236C, 227A, 220, 219, 218 en 233P	
Bounding box (Lambert '72)	Noordoost: x: 111074.05 / y: 189110.06 Zuidwest: x: 110678.21 / y: 188881.90	
Topografische ligging	Zie Figuur 1	
Kadasterplan	Zie Figuur 2	
Oppervlakte plangebied	Ca. 33.103,31 m²	
Oppervlakte bodemingreep	Ca. 1.825 m²	
Projectnummer Archeoservice	2026/0018	
Betrokken actoren	Erkende archeoloog:	Kirsten Van Campenhout (erkenningsnummer 2015/00060)
	Betrokken actor:	Kirsten Van Campenhout (erkenningsnummer 2015/00060)
	Betrokken derden:	Niet van toepassing
Beheer en plaats documentatie	Archeoservice Bloempotstraat 23A 9170 Meerdonk	
Uitvoeringsperiode	9 juni – 14 oktober 2026	
Uitgevoerd onderzoek	Bureauonderzoek	



Figuur 1: Plangebied op de topografische kaart.[1]



Figuur 2: Projectie van het plangebied op het kadasterplan.[2]

[1] DOV Vlaanderen 2026.

[2] DOV Vlaanderen 2026.

1.1.2 AANLEIDING

1.1.2.1 DIRECTE AANLEIDING

Archeoservice heeft in juni-oktober 2026 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. De initiatiefnemer plant op het terrein *Destelbergen Moerstraat 16* zonevreemde functiewijziging van een landbouwbedrijf naar een woning met woningbijgebouwen en paardenstal. De hiergenoemde plannen kunnen gepaard gaan met een aanzienlijke ingreep in de bodem waarbij eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd kan zijn. Het doel van de onderhavige studie is om archeologische evaluatie van het terrein op te maken. Dit gebeurt in eerste instantie door de opmaak van een **bureaustudie**.

1.1.2.2 JURIDISCH KADER

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen waarbij de voorwaarden voldoen aan art. 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014. Het vooronderzoek is door Kirsten Van Campenhout (OE/ERK/Archeoloog/2015/00060) uitgevoerd conform de Code van Goede Praktijk 4.0 en werd voor aktename voorgelegd aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

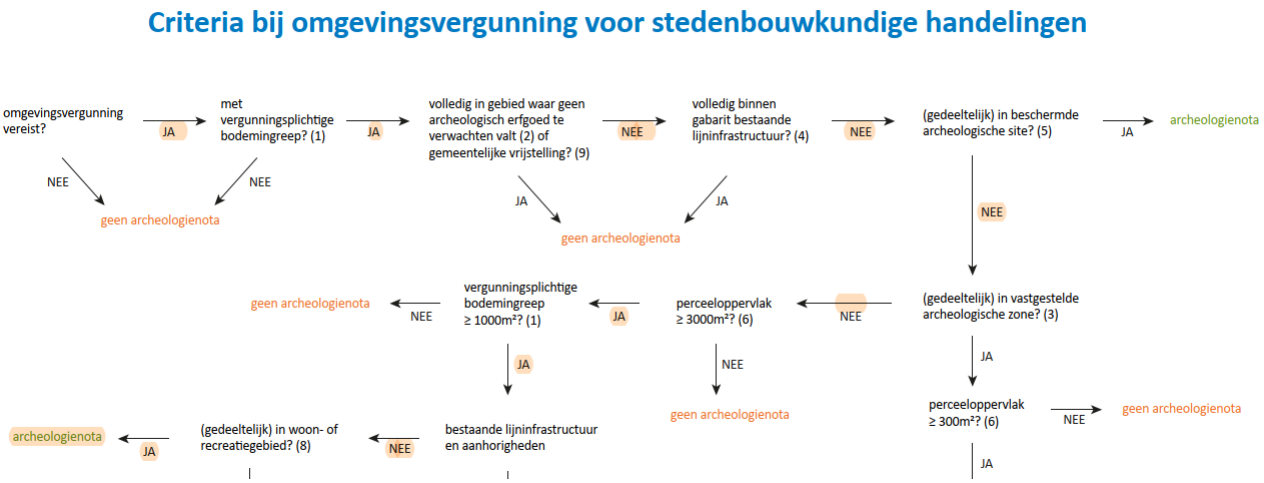
Het plangebied *Destelbergen Moerstraat 16* voldoet aan de volgende voorwaarden om een archeologienota te verplichten, zoals aangeduid op onderstaande beslissingsboom (Figuur 3) van het agentschap Onroerend Erfgoed:

- ✓ Het plangebied ligt niet in een vastgestelde archeologische zone, noch in een gebied waar geen archeologie aanwezig is.
- ✓ De totale oppervlakte waar het plangebied *Destelbergen Moerstraat 16* betrekking tot heeft, bedraagt ca. 33.103,31 m².
- ✓ De totale oppervlakte van de geplande bodemingrepen bedraagt ca. 1.825 m².
- ✓ Het plangebied is gelegen in woongebied en agrarisch gebied.

Gelet op de aard en de ruimtelijke spreiding van de geplande werkzaamheden, die zich grotendeels concentreren binnen de bestaande bebouwde en verharde erfzone, werd nagegaan of een **archeologienota met beperkte samenstelling** kon worden opgemaakt overeenkomstig hoofdstuk 12.5.3.3 van de Code van Goede Praktijk. Hierbij wordt onderzocht of de geplande werkzaamheden een relevante bijkomende impact kunnen hebben op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed en of verder archeologisch vooronderzoek een betekenisvolle kenniswinst kan opleveren.

Bij de confrontatie tussen de toekomstige werken en een beperkt aantal doorslaggevende aspecten uit de beschrijving van het historische kader, kan worden aangetoond dat:

- ✓ er met hoge waarschijnlijkheid geen archeologisch erfgoed (meer) aanwezig is, EN/OF;
- ✓ de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd, met hoge waarschijnlijkheid geen impact hebben op het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed, EN/OF;
- ✓ een archeologisch onderzoek op de betrokken terreinen in kwestie zal met hoge waarschijnlijkheid niet leiden tot kenniswinst.



Figuur 3: Beslissingsboom in functie van huidig project.

1.1.2.3 ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS

Het plangebied valt buiten een beschermde archeologische site. Het plangebied komt ook niet voor op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie).[3] Voor het plangebied en de directe omgeving werden geen waarden voor 'beschermd onroerend erfgoed' opgenomen in het Geoportaal.

1.1.3 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied *Destelbergen Moerstraat 16* is gelegen in de provincie Oost-Vlaanderen. Het situeert zich ten noordoosten van de Gentse stedelijke agglomeratie, in het landelijke gebied tussen de dorpskernen van Destelbergen en Heusden. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling van verspreide en lintvormige bebouwing, landbouwgronden, weilanden en kleinere groenzones (Figuur 1 en 2).

Het plangebied bevindt zich langs de zuidoostelijke zijde van de Moerstraat, ten zuidwesten van de Haagsstraat. Op ruimere schaal ligt het ten noorden van de Schelde en het aansluitende valleigebied. Ten westen en noordwesten bevinden zich de infrastructuren van de R4 en de E17, terwijl het recreatiedomein rond de Damvallei zich verder naar het noordoosten uitstrekt.

De onmiddellijke omgeving heeft een overwegend landelijk karakter. Langs de Moerstraat komt verspreide residentiële bebouwing voor, plaatselijk aangevuld met landbouwgerelateerde bebouwing en andere bedrijfsgebouwen. De achterliggende gronden worden hoofdzakelijk ingenomen door graslanden en landbouwpercelen. Het landschap wordt daarnaast doorsneden door verschillende grachten en waterlopen, waaronder de Nieuwe Moerbeek, die langs de zuidelijke en oostelijke omgeving van het plangebied loopt en plaatselijk de perceelsgrenzen volgt.

[3] AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017.

Het plangebied heeft een onregelmatige vorm en strekt zich vanaf de Moerstraat in oostelijke richting uit over verschillende percelen (Figuur 4). Het omvat zowel een gedeeltelijk bebouwde zone aan de straatzijde als een uitgestrekt, grotendeels onbebouwd gebied met graslanden in het oostelijke gedeelte.

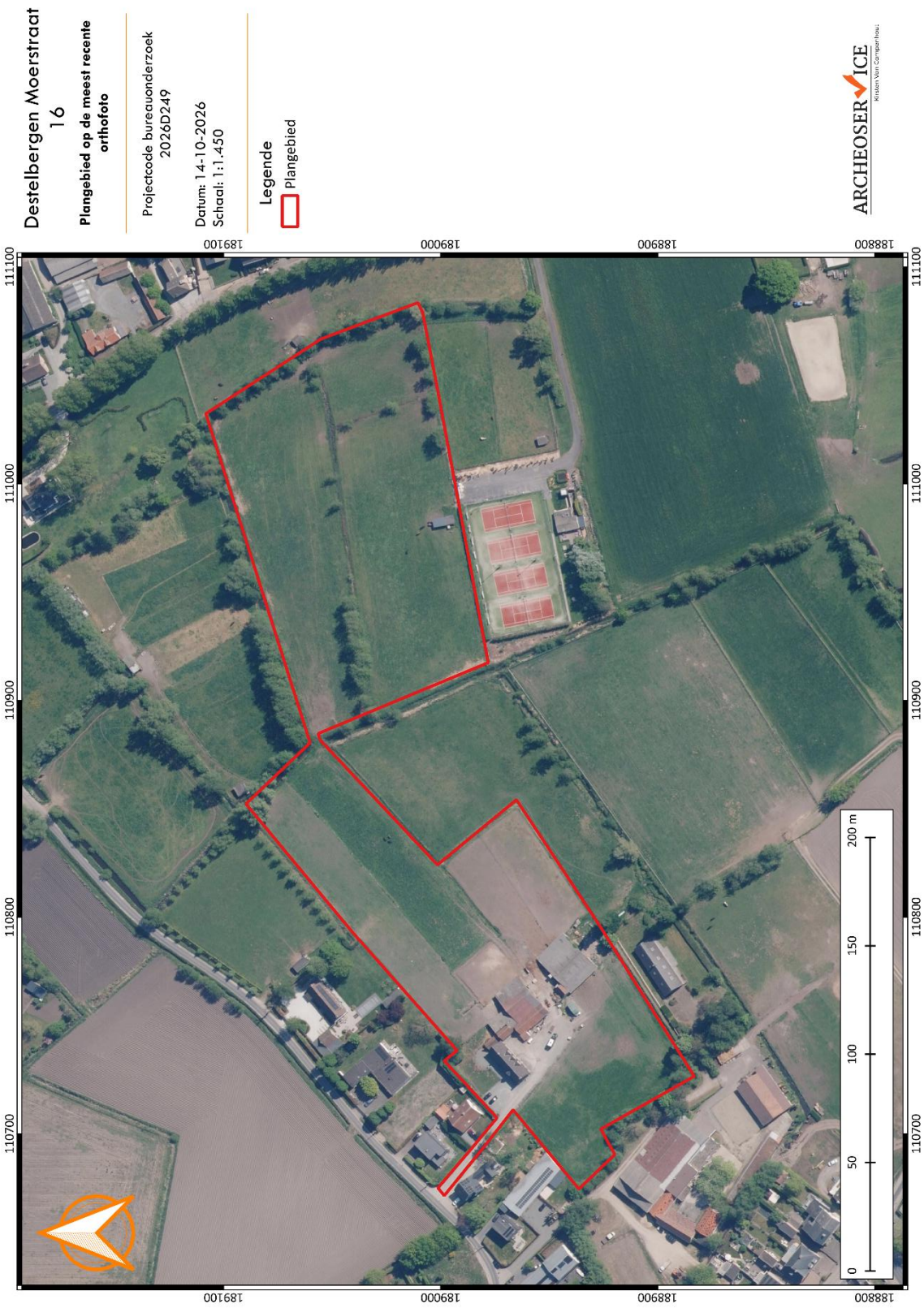
Het plangebied aan de Moerstraat 16 te Destelbergen omvat een voormalig landbouwbedrijf met bijhorende bebouwing, erfverhardingen en uitgestrekte graslanden. De bestaande bebouwing concentreert zich in het westelijke gedeelte van het terrein, nabij de Moerstraat. Het overige gedeelte bestaat hoofdzakelijk uit onbebouwde gronden die als grasland worden gebruikt.

Het bebouwde gedeelte omvat een vrijstaande woning, verschillende voormalige landbouwbedrijfsgebouwen, stallen en kleinere bijgebouwen. Volgens de architectenplannen zijn daarnaast een bakhuis en enkele kleinere constructies aanwezig. De gebouwen zijn gegroepeerd rond een erf dat gedeeltelijk is voorzien van beton- en grindverhardingen. Deze verhardingen verbinden de verschillende gebouwen en vormen de circulatie- en gebruiksruimte van het voormalige landbouwbedrijf. De toegang tot het erf verloopt vanaf de Moerstraat.

De bebouwde zone wordt omgeven door open graslanden. In noordoostelijke richting strekt zich een langgerekte strook grasland uit die aansluit op het grotere oostelijke gedeelte van het plangebied. Dit oostelijke gedeelte bestaat uit verschillende aaneengesloten graslandpercelen, die plaatselijk worden onderverdeeld door grachten, bomenrijen en andere kleine landschapselementen. Op de orthofoto is binnen deze zone tevens een kleine vrijstaande constructie zichtbaar.

De aanwezige waterlopen en afwateringsgrachten vormen een belangrijk onderdeel van de terreininrichting. De Nieuwe Moerbeek loopt langs verschillende perceelsgrenzen, terwijl kleinere grachten plaatselijk de graslanden doorsnijden of begrenzen.

Het plangebied wordt bijgevolg gekenmerkt door een duidelijk onderscheid tussen het gedeeltelijk bebouwde en verharde voormalige landbouwerf in het westen en de overwegend onbebouwde graslanden in het centrale en oostelijke gedeelte.



Figuur 4: Meest recente luchtopname van het plangebied en omgeving.[4]

[4] Geopunt 2026.

1.1.4 GEPLANDE WERKEN

De geplande werken aan de Moerstraat 16 te Destelbergen kaderen binnen de herbestemming van een voormalig landbouwbedrijf naar een zonevreemde woning met bijgebouwen en voorzieningen voor het hobbymatig houden van paarden. De aanvraag omvat zowel de functiewijziging en verbouwing van bestaande gebouwen als de sloop van verschillende voormalige landbouwbedrijfsgebouwen, de oprichting van een nieuwe hobbypaardenstal en beperkte aanpassingen aan de bestaande verhardingen en terreininrichting (Figuur 5-7).

De werkzaamheden concentreren zich vrijwel volledig binnen het bestaande bebouwde en verharde erf in het westelijke gedeelte van het plangebied. De uitgestrekte graslanden in het centrale en oostelijke gedeelte blijven grotendeels buiten de geplande ingrepen.

In onderstaande paragrafen wordt dieper ingegaan op de aard van de geplande werken. De plannen waarop deze beschrijving is gebaseerd, bevinden zich in Bijlage 1.

Sloop van bestaande constructies en verhardingen

Een belangrijk onderdeel van de aanvraag betreft de afbraak van verschillende bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en kleinere constructies (Figuur 6). Volgens de architectenplannen worden de volgende gebouwen geheel of gedeeltelijk verwijderd:

- ✓ Bestaande stal, gedeeltelijk vergund: 374,86 m²
- ✓ Bestaande stal, vergund: 311,63 m²
- ✓ Bestaande stal, gedeeltelijke afbraak: 17,15 m²
- ✓ Bestaand hok, vergund: 10,14 m²
- ✓ Bestaand hok, niet vergund: 13,47 m²
- ✓ Bestaand bakhuis, gedeeltelijke afbraak: 2,27 m²

De sloopwerken omvatten bijgevolg circa 730 m² aan bestaande bebouwing. Het grootste aandeel betreft voormalige stallen en landbouwbedrijfsgebouwen.

Daarnaast worden verschillende bestaande beton- en grindverhardingen opgebroken met een totaal van 935,97 m²:

- ✓ Betonverharding (4 zones): 463,78 m²
- ✓ Grindverharding (3 zones): 472,19 m²

De gezamenlijke oppervlakte van de te verwijderen gebouwen en verhardingen bedraagt daarmee circa 1.665,49 m². Bij het volledig uitbreken van funderingen en vloerplaten kunnen diepere bodemingrepen plaatsvinden, hoofdzakelijk binnen reeds bebouwde en vermoedelijk eerder verstoorde zones. Bij het volledig uitbreken van de verhardingen, inclusief eventuele funderingslagen, kan rekening worden gehouden met een indicatieve verstoringsdiepte van circa 30 tot 50 cm onder het bestaande maaiveld voor de betonverhardingen en circa 20 tot 40 cm voor de grindverhardingen.

Behoud en verbouwing van bestaande gebouwen

De bestaande woning, met een grondoppervlakte van 144,00 m², blijft behouden en krijgt binnen de aanvraag een zonevreemde woonfunctie. De werkzaamheden omvatten aanpassingen aan het bestaande gebouw, waaronder een uitbreiding van de isolerende gebouwschil met een oppervlakte van 5,24 m². De ingrepen situeren zich hoofdzakelijk ter hoogte van de bestaande constructie.

Aan de woning wordt tevens een nieuw overdekt terras voorzien met een oppervlakte van 22,08 m². De constructie sluit rechtstreeks aan op het bestaande gebouw. De funderingswijze en de exacte uitgravingsdiepte zijn niet afzonderlijk gespecificeerd.

Het bestaande bakhuis, met een te behouden oppervlakte van 28,44 m², wordt herbestemd tot bijgebouw bij de woning. Een beperkt gedeelte van 2,27 m² wordt verwijderd. Ook een bestaande stal met een oppervlakte van 72,70 m² blijft behouden en krijgt een functie als hobbystal. Voor deze constructies wordt op de plannen uitgegaan van het behoud van de bestaande funderingen en vloeren, waarbij de toestand van de funderingen tijdens de werken wordt gecontroleerd.

De functiewijzigingen op zich veroorzaken geen bijkomende bodemverstoring. Eventuele bodemverstoringen blijven beperkt tot plaatselijke werkzaamheden aan bestaande constructies, aansluitingen en nutsvoorzieningen.

Bouw van een nieuwe hobbypaardenstal

Ten zuiden van de bestaande bebouwing wordt een nieuwe hobbypaardenstal opgericht. De stal heeft een rechthoekige plattegrond van circa 16,80 × 7,50 m en een grondoppervlakte van 126,00 m². De stal omvat verschillende paardenboxen, een circulatieruimte en een bergzolder. De nieuwe constructie wordt voorzien ter hoogte van het bestaande erf, aansluitend op de zones waar bestaande landbouwgebouwen en verhardingen worden verwijderd.

Voor de stal worden nieuwe funderingen aangelegd. De exacte funderingsdiepte, funderingsbreedte en eventuele voorbereidende grondwerken zijn niet gespecificeerd (Figuur 5). Wel blijkt uit de doorsnede dat een bestaande betonnen vloer plaatselijk aanwezig is en dat het vloerpeil van de nieuwe stal aansluit op de bestaande terreinsituatie.

Aanleg van nieuwe verhardingen en aanpassing van de terreininrichting

De aanvraag voorziet daarnaast in een beperkte aanleg van nieuwe klinkerverhardingen, hoofdzakelijk in aansluiting op de nieuwe hobbypaardenstal en de bestaande circulatieruimte. Op het inplantingsplan worden twee afzonderlijke oppervlaktes vermeld, namelijk 25,20 m² en 1,15 m². De nieuwe klinkerverhardingen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 26,35 m². Voor de aanleg wordt rekening gehouden met een gebruikelijke uitgravingsdiepte van circa 30 tot 40 cm onder het bestaande maaiveld, inclusief de aanleg van het funderingspakket en de straatlaag.

De overige bestaande verhardingen worden gedeeltelijk behouden. Het gaat onder meer om 449,91 m² grindverharding en twee zones met betonverharding van respectievelijk 40,19 m² en 16,20 m².

Riolering, hemelwateropvang en infiltratievoorzieningen

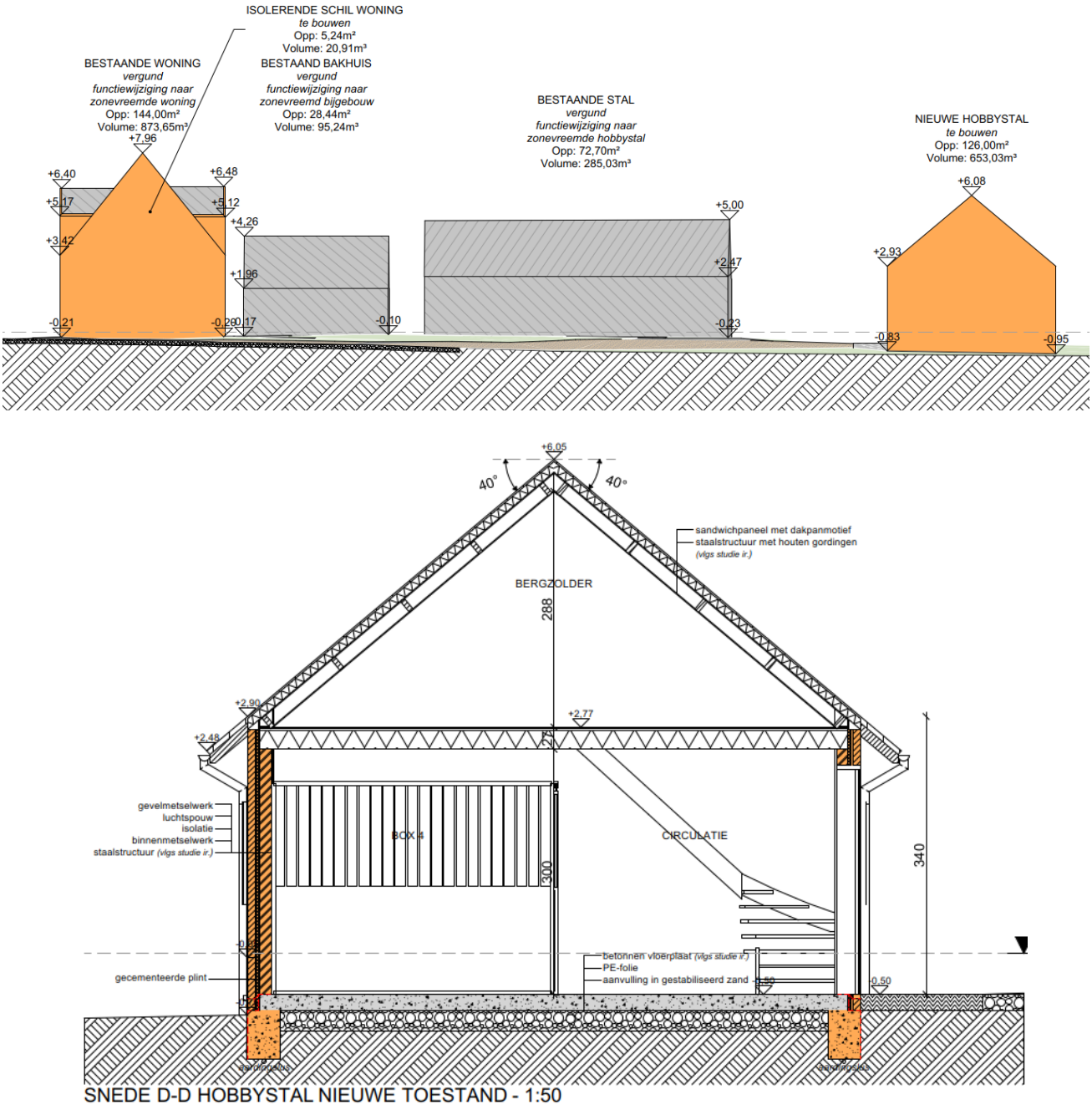
In het kader van de herinrichting worden tevens aanpassingen aan de riolering en hemelwaterafvoer uitgevoerd.

Bij de nieuwe hobbypaardenstal wordt een regenwaterput met een inhoud van 15.000 liter voorzien. Daarnaast wordt een citerne van 5.000 liter aangelegd voor de opvang van reinigingswater afkomstig van de stal en de paardenboxen. Ter hoogte van de woning wordt een regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter voorzien, evenals een septische put van 5.000 liter.

Voor de opvang en infiltratie van hemelwater wordt een infiltratievoorziening aangelegd met een aangeduide oppervlakte van 34,30 m². Deze bevindt zich ten westen van het bestaande gebouwencomplex, binnen de momenteel onverharde graszone. Volgens het principeprofiel heeft de

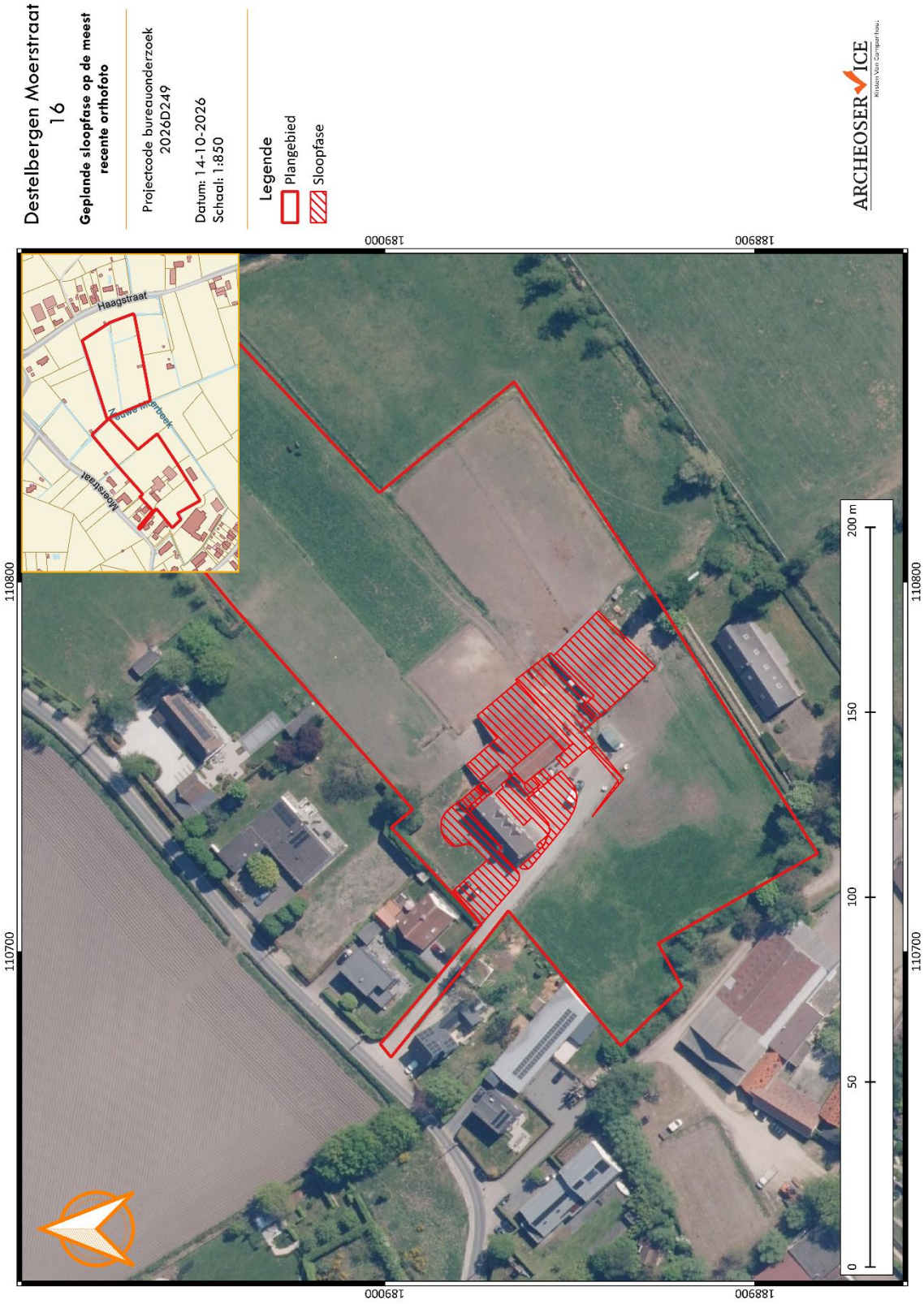
infiltratievoorziening een diepte van circa 0,45 m. Het ontwerp voorziet in een noodoverloop naar de bestaande gracht aan de perceelsgrens.

De aanleg van de ondergrondse putten en bijhorende rioleringsleidingen vereist plaatselijke ontgravingen. De exacte afmetingen en plaatsingsdieptes van de verschillende putten zijn niet gespecificeerd.



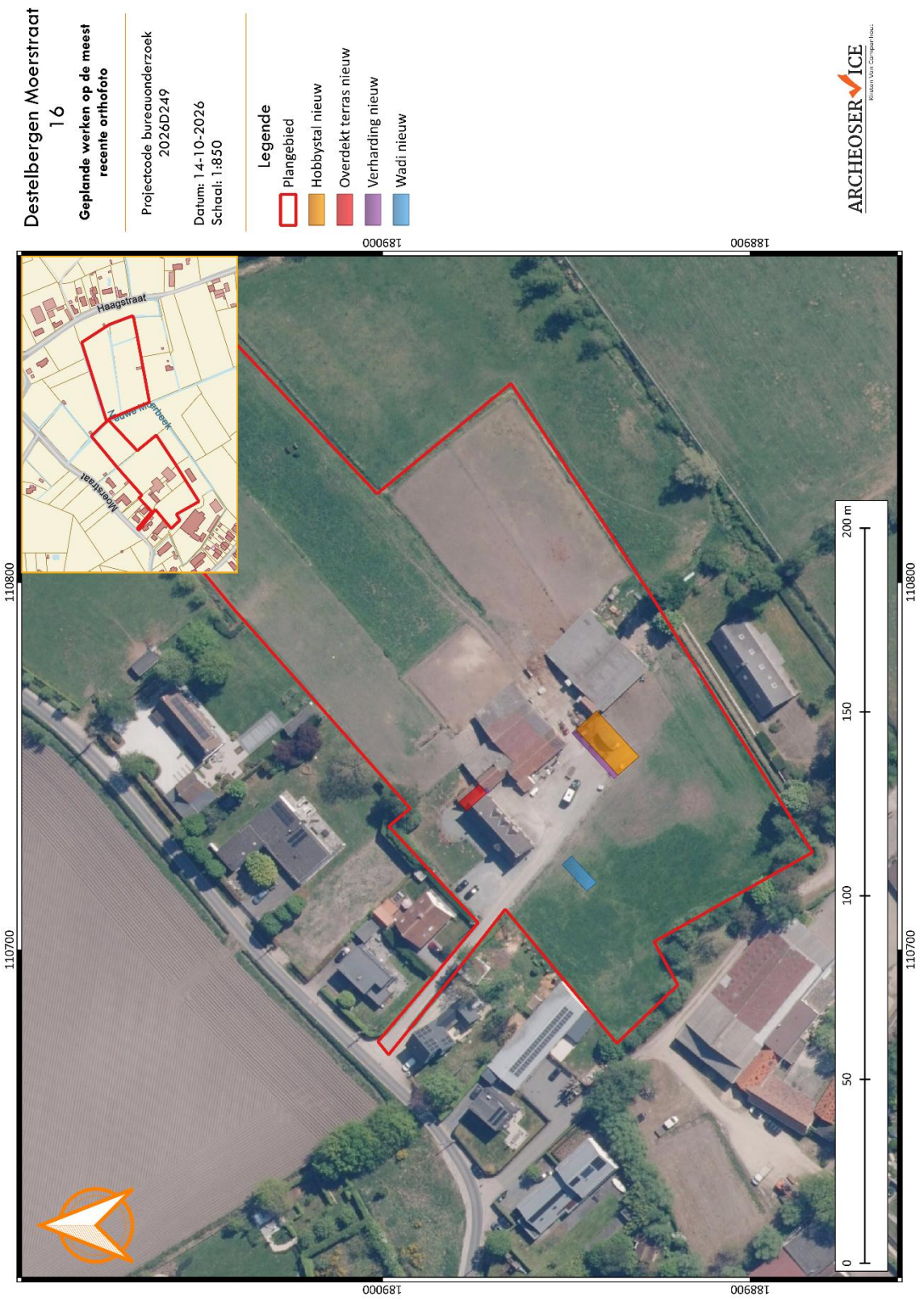
Figuur 5: Terreinprofiel en een dwarsdoorsnede van de nieuwe hobbystal.[5]

[5] Aangeleverd door de initiatiefnemer.



Figuur 6: Aanduiding van de geplande sloopfase op de meest recente luchtopname van het plangebied en omgeving.[6]

[6] Geopunt 2026.



Figuur 7: Aanduiding van de geplande nieuwe ingrepen op de meest recente luchtopname van het plangebied en omgeving.[7]

[7] Geopunt 2026.

1.1.5 ONDERZOEKSOPDRACHT

Het archeologisch vooronderzoek heeft als opdracht het inventariseren, waarderen en veiligstellen van eventueel aanwezig waardevol archeologisch erfgoed binnen de grenzen van het plangebied. Deze waarden behouden en beschermen voor beschadiging of vernietiging kan op twee manier gebeuren: *in situ* bewaring komt tot stand wanneer de archeologische waarden ingepast kunnen worden in de ontwikkelingsplannen; wanneer dit niet mogelijk is, is behoud *ex situ* de enige optie door het opstellen van maatregelen voor vervolgonderzoek.

Aangezien huidig bureauonderzoek binnen het kader van een archeologienota met beperkte samenstelling valt, wordt enkel ingegaan op een beperkt aantal aspecten uit de beschrijving van de landschappelijke ligging en het historisch kader van het onderzoeksterrein (zie C.G.P.12.5.3.3.). Een confrontatie van dit aspect met de toekomstige werken wijst immers uit dat:

- ✓ de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd, met hoge waarschijnlijkheid geen impact hebben op het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed, EN/OF;
- ✓ een archeologisch onderzoek op de betrokken terreinen in kwestie zal met hoge waarschijnlijkheid niet leiden tot kenniswinst.

Het archeologisch vooronderzoek leidt tot **drie primaire vraagstellingen** die beantwoord dienen te worden:

- ✓ zijn archeologische waarden aanwezig en wat zijn de karakteristieken hiervan?
- ✓ wat is de kenniswaarde van deze mogelijke archeologische waarden?
- ✓ hoe moet worden omgegaan met mogelijke archeologische waarden in het kader van de geplande bodemingrepen?

1.1.6 WERKWIJZE EN STRATEGIE

Het bureauonderzoek is uitgevoerd onder leiding van erkend archeoloog Kirsten Van Campenhout (OE/ERK/Archeoloog/2015/00060) en conform de Code van de Goede Praktijk 4.0. Het doel van het bureauonderzoek bestaat er uit om op basis van verschillende bronnen inzicht te verkrijgen in de genese van het landschap, de bodemopbouw en het gebruik van het projectgebied en zijn omgeving doorheen de tijd. Op basis van deze resultaten wordt een **archeologische verwachting** bepaald, specifiek voor dit plangebied.

Informatie over de **historische en bodemkundige situatie** van het plangebied, die relevant bleken voor het onderzoek, werd voornamelijk gehaald uit de bodemkaart, recente kadasterkaart, enkele historische kadasterkaarten en de meer recente luchtfoto's.

De initiatiefnemer heeft alle informatie aangeleverd met betrekking tot de contour van het plangebied en de inplanting en uitvoeringswijze van de geplande werkzaamheden. Dit gebeurde door het aanleveren van de bijgevoegde **ontwerpplannen** en aanvullende mondelinge en/of schriftelijke communicatie.

Geraadpleegd kaartmateriaal dat niet relevant is voor deze archeologienota met beperkte samenstelling zal niet worden afgebeeld. De studie van de hierboven vermelde bronnen gaf geen aanleiding tot een verder archiefonderzoek of het inwinnen van aanvullend wetenschappelijk advies.

1.1.7 RANDVOORWAARDEN

Niet van toepassing.

1.2 BUREAUONDERZOEK: ASSESSMENTRAPPORT

Het bureauonderzoek heeft tot doel om zonder ingreep in de bodem maar op basis van de bestaande landschappelijke informatie na te gaan in hoeverre er archeologische resten aanwezig kunnen zijn binnen de grenzen van het projectgebied. Er wordt een beschrijving gemaakt van de geplande werken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, van de uitvoeringswijze ervan en van de impact op het bodemarchief.

1.2.1 LANDSCHAPPELIJKE SITUERING

In het volgende hoofdstuk enkele relevante landschappelijke gegevens aangehaald die relevant zijn voor de archeologienota met beperkte samenstelling.

Tabel 1. Overzicht van de landschappelijke gegevens

Bron	Resultaat
Reliëf	Bebouwing op hoger gelegen gebied
Bodemkaart	(Matig) natte lemig-zandbodem zonder profielontwikkeling
Bodemerosie	Verwaarloosbaar
Hydrografie	Nieuwe Moerbeek

Topografie en reliëf

Het plangebied situeert zich in het laaggelegen landschap ten noorden van de Schelde, binnen de ruimere Vlaamse Vallei. Het landschap wordt gekenmerkt door een overwegend vlak tot zwak golvend reliëf, met beperkte hoogteverschillen en een netwerk van kleinere waterlopen en afwateringsgrachten.

Volgens het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen (DHM II) varieert de maaiveldhoogte binnen het plangebied globaal tussen circa 5,5 en 7,5 m +TAW (Figuur 8 en 9). Het westelijke gedeelte, ter hoogte van de bestaande bebouwing en het erf, bevindt zich relatief hoog, op circa 7,0 tot 7,5 m +TAW. In oostelijke richting neemt de maaiveldhoogte geleidelijk af, waarbij de lagergelegen zones zich voornamelijk nabij de aanwezige waterlopen en grachten bevinden.

Het noord-zuidgerichte hoogteprofiel, over een afstand van circa 120 m, toont een licht verhoogde centrale zone met een maximale maaiveldhoogte van circa 7,4 m +TAW. Naar het zuiden daalt het terrein geleidelijk tot circa 5,5 à 6,0 m +TAW. De hoogteverschillen zijn beperkt en verlopen grotendeels geleidelijk.

Op het DHM zijn ter hoogte van de bestaande landbouwbebouwing plaatselijke hoogteverschillen zichtbaar. Deze kunnen verband houden met de inrichting en het gebruik van het erf, maar laten op zichzelf niet toe om de aard of diepte van eventuele ophogingen of afgravingen vast te stellen.

Het plangebied bevindt zich in een omgeving waar het lokale reliëf nauw samenhangt met de aanwezige waterlopen en de afwatering van de omliggende gronden.

Bodemkundige situatie

Volgens de Belgische bodemkaart wordt het plangebied gekenmerkt door zandige bodems (Figuur 10). Binnen de afbakening komen voornamelijk de bodemtypes **Sdp** en **Sep** voor.

Het bodemtype Sdp betreft een matig natte lemig-zandbodem zonder profielontwikkeling. Het bodemtype Sep betreft een natte lemig-zandbodem zonder profielontwikkeling. Beide bodemtypes zijn kenmerkend voor relatief laaggelegen landschappelijke posities waar de grondwaterhuishouding een belangrijke rol speelt in de bodemvorming.

Het grootste gedeelte van het plangebied wordt op de bodemkaart aangeduid als Sdp. In het zuidwestelijke en oostelijke gedeelte komt plaatselijk het bodemtype Sep voor. De overgang tussen beide bodemtypes sluit globaal aan bij de lagere terreindelen die op het Digitaal Hoogtemodel zichtbaar zijn.

De afwezigheid van een duidelijke profielontwikkeling wijst erop dat binnen deze bodems geen uitgesproken diagnostische bodemhorizonten tot ontwikkeling zijn gekomen of bewaard zijn gebleven. Dit betekent evenwel niet dat de bodem noodzakelijk verstoord is. Eventuele archeologische sporen kunnen nog steeds aanwezig zijn onder de bewerkte bovengrond.

Bodemerosie

Volgens de potentiële bodemerosiekaart wordt het grootste gedeelte van het plangebied gekenmerkt door een verwaarloosbare potentiële bodemerosie (Figuur 11, groene kleur). De zones met bestaande bebouwing en verhardingen zijn niet geklasseerd.

De verwaarloosbare erosiegevoeligheid sluit aan bij het overwegend vlakke reliëf en de geringe hellingsgraden binnen het plangebied. Er zijn bijgevolg geen aanwijzingen voor belangrijke erosieprocessen die tot een grootschalige aantasting of verwijdering van het oorspronkelijke bodemarchief hebben geleid.

De potentiële bodemerosiekaart biedt evenwel geen informatie over plaatselijke bodemverstoringen als gevolg van de aanleg van gebouwen, funderingen, verhardingen en andere infrastructuur.

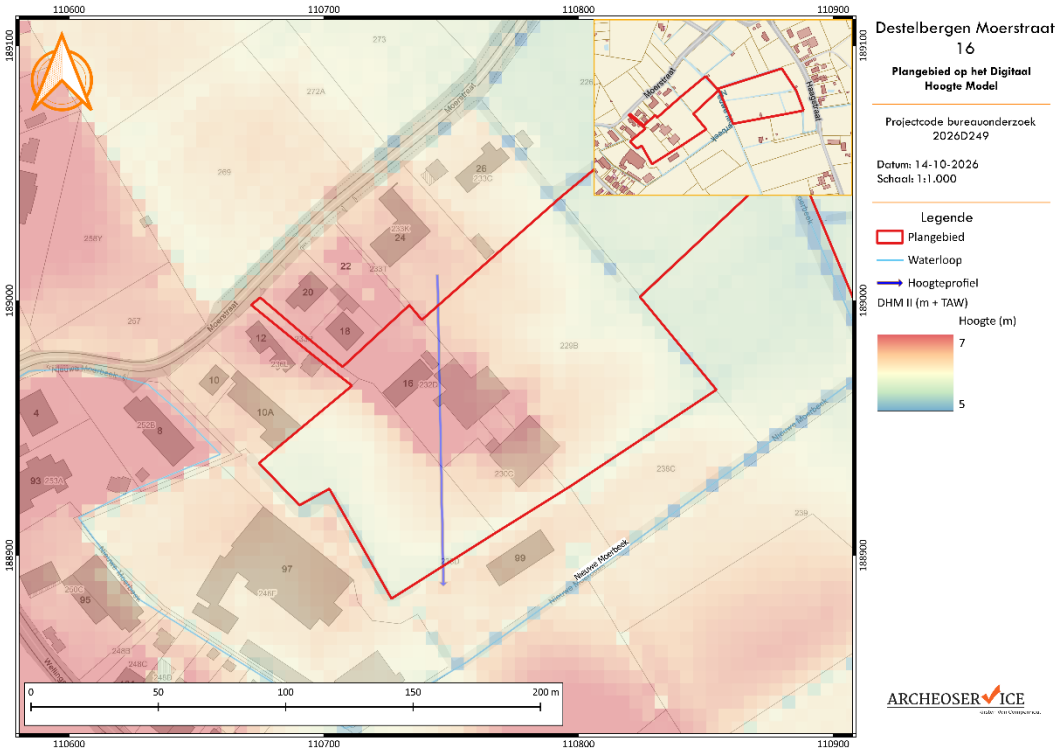
Hydrografische situatie

Het plangebied bevindt zich in het ruimere stroomgebied van de Schelde. De Schelde loopt ten zuiden van het terrein, terwijl de onmiddellijke omgeving wordt doorsneden door een netwerk van kleinere waterlopen en grachten.

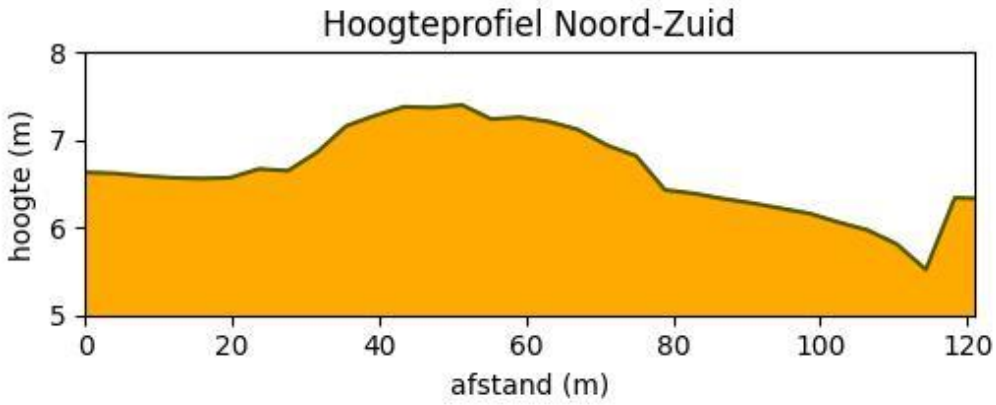
De Nieuwe Moerbeek vormt een belangrijk element binnen de lokale waterhuishouding. Deze waterloop loopt langs verschillende perceelsgrenzen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn plaatselijk kleinere afwateringsgrachten aanwezig, die onder meer de graslandpercelen begrenzen en met elkaar verbinden.

De aanwezigheid van deze waterlopen, in combinatie met de matig natte tot natte lemig-zandbodems, wijst op een landschap waarin de waterhuishouding een belangrijke invloed heeft op de bodemgesteldheid en het historische grondgebruik.

De hogere terreindelen nabij de Moerstraat bieden relatief gunstigere omstandigheden voor bebouwing, terwijl de lagergelegen zones hoofdzakelijk als grasland worden gebruikt.



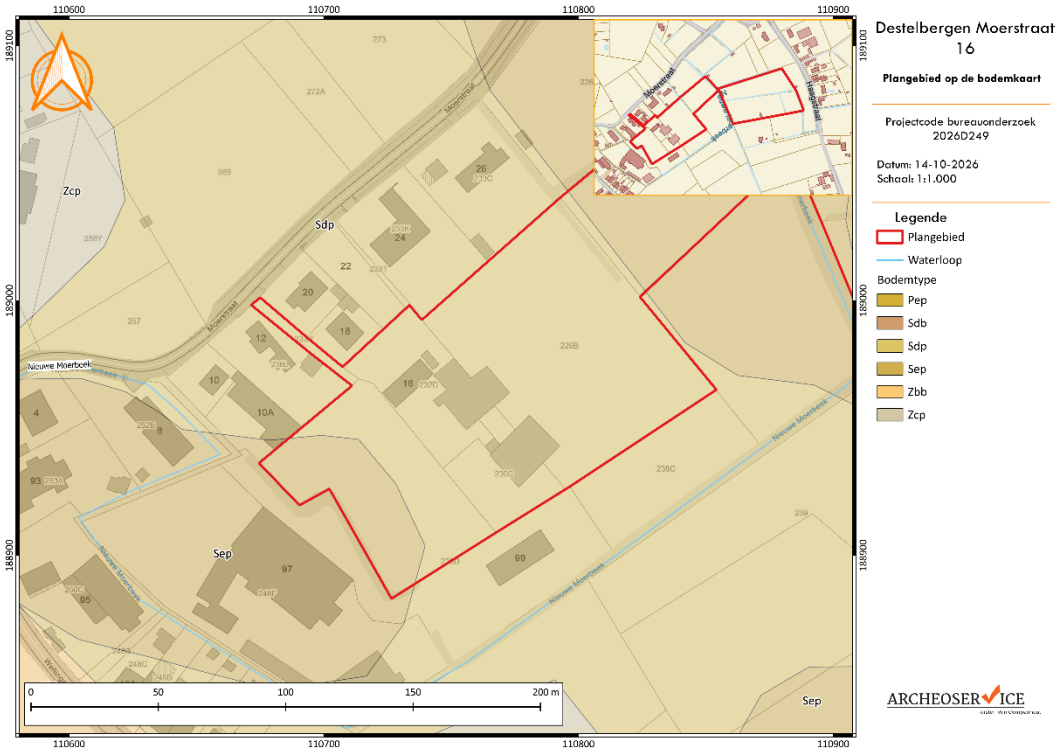
Figuur 8: Plangebied geprojecteerd op het Digitaal Hoogte Model.[8]



Figuur 9: Het hoogteprofiel van Noord naar Zuid.[9]

[8] Agiv 2026.

[9] Agiv 2026.



Figuur 10: Plangebied geprojecteerd op de bodemkaart.[10]



Figuur 11: Plangebied geprojecteerd op de potentiële bodemerosiekaart.[11]

[10] Agiv 2026.

[11] DOV 2026.

1.2.2 HISTORISCHE SITUERING

In het volgende hoofdstuk enkele relevante historische gegevens aangehaald die relevant zijn voor de archeologienota met beperkte samenstelling.

Tabel 2. Overzicht van de historische gegevens

Bron	Resultaat
Ferrariskaart (1771-1778)	Onbebouwd agrarisch gebied
Atlas der Buurtwegen (ca. 1840)	Eerste bebouwing binnen het plangebied
Orthofoto 1971	Grotendeels landbouwgebied; uitbreiding bebouwing op het centrale erf
Orthofoto's 1990-2026	Kleine uitbreidingsfases en moderniseringen t.h.v. de erfzone; overige deel van het plangebied blijft landbouwgebied

Het Het plangebied bevindt zich in het landelijke gebied van Destelbergen, ten noorden van de Schelde. De historische ontwikkeling van de omgeving wordt gekenmerkt door een overwegend agrarisch grondgebruik, met verspreide hoevebebouwing, akkers, graslanden en een netwerk van wegen en afwateringsgrachten. De Moerstraat vormt een historische verbindingsweg waarlangs zich geleidelijk een verspreid bebouwingspatroon heeft ontwikkeld.

Aan de hand van de historische kaarten en luchtfoto's kan de ontwikkeling van het plangebied vanaf de tweede helft van de 18de eeuw worden gevolgd. Daarbij valt vooral de geleidelijke ontwikkeling van de bebouwing in het westelijke gedeelte op, terwijl de overige gronden grotendeels hun agrarische karakter behielden.

Historische kaarten uit de 18de en 19de eeuw

Op de **Ferrariskaart** uit de tweede helft van de 18de eeuw bevindt het plangebied zich in een overwegend agrarisch landschap, gekenmerkt door een afwisseling van akkers, graslanden, kleine bospercelen en met bomen of houtkanten begrensde percelen (Figuur 12). De huidige Moerstraat is reeds herkenbaar als een verbindingsweg waarlangs verspreide bebouwing voorkomt.

Binnen de afbakening van het plangebied worden geen gebouwen weergegeven. Het terrein bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden, die deel uitmaken van een kleinschalig verkaveld landschap. Langs de Moerstraat en in de ruimere omgeving zijn verschillende kleine gebouwengroepen zichtbaar, vaak omgeven door boomgaarden, tuinen of andere besloten percelen. De bebouwing concentreert zich voornamelijk langs de bestaande wegen, terwijl de achterliggende gronden grotendeels onbebouwd blijven.

Op de **Atlas der Buurtwegen** uit het midden van de 19de eeuw is de huidige Moerstraat herkenbaar als een bestaande buurtweg, waarlangs verspreide bebouwing voorkomt (Figuur 13). De omgeving wordt gekenmerkt door een relatief fijnmazige perceelsindeling, met voornamelijk landbouwgronden en enkele verspreide gebouwengroepen.

In tegenstelling tot de Ferrariskaart wordt binnen het westelijke gedeelte van het plangebied nu wel bebouwing weergegeven. Ter hoogte van het huidige landbouwerf bevinden zich enkele langwerpige gebouwen, gegroepeerd op een perceel ten zuidoosten van de Moerstraat. Hun ligging komt globaal

overeen met de zone waar zich vandaag de bestaande landbouwgebouwen bevinden. De aanwezigheid van deze gebouwen toont aan dat het plangebied uiterlijk in het midden van de 19de eeuw gedeeltelijk bebouwd was. De exacte functie van de gebouwen kan niet uit de kaart worden afgeleid, maar hun configuratie en ligging passen binnen het landelijke bebouwingspatroon van de omgeving.

Het overige gedeelte van het plangebied blijft onbebouwd en is opgedeeld in verschillende landbouwpercelen. Ook de huidige langgerekte verbinding naar het oostelijke terreingedeelte is in de historische perceelsstructuur herkenbaar. De oostelijke percelen sluiten aan op de weg die overeenkomt met de huidige Haagsstraat.

Luchtfotografie

Op de **orthofoto uit 1971** is ter hoogte van het huidige landbouwerf een concentratie van gebouwen zichtbaar (Figuur 14). De bebouwing bevindt zich in het westelijke gedeelte van het plangebied, aansluitend op de ontsluiting vanaf de Moerstraat. De bestaande gebouwen zijn gegroepeerd rond een erfzone. In vergelijking met de Atlas der Buurtwegen is de bebouwing uitgebreider en lijkt de inrichting van het erf te zijn gewijzigd. De luchtfoto laat echter niet toe om de afzonderlijke bouwfasen of de ouderdom van de verschillende constructies nauwkeurig vast te stellen.

De omliggende gronden hebben een overwegend open karakter en worden hoofdzakelijk als landbouwgrond of grasland gebruikt. Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied blijft onbebouwd, terwijl ook de langgerekte strook en het oostelijke terreingedeelte uit open landbouwgronden bestaan.

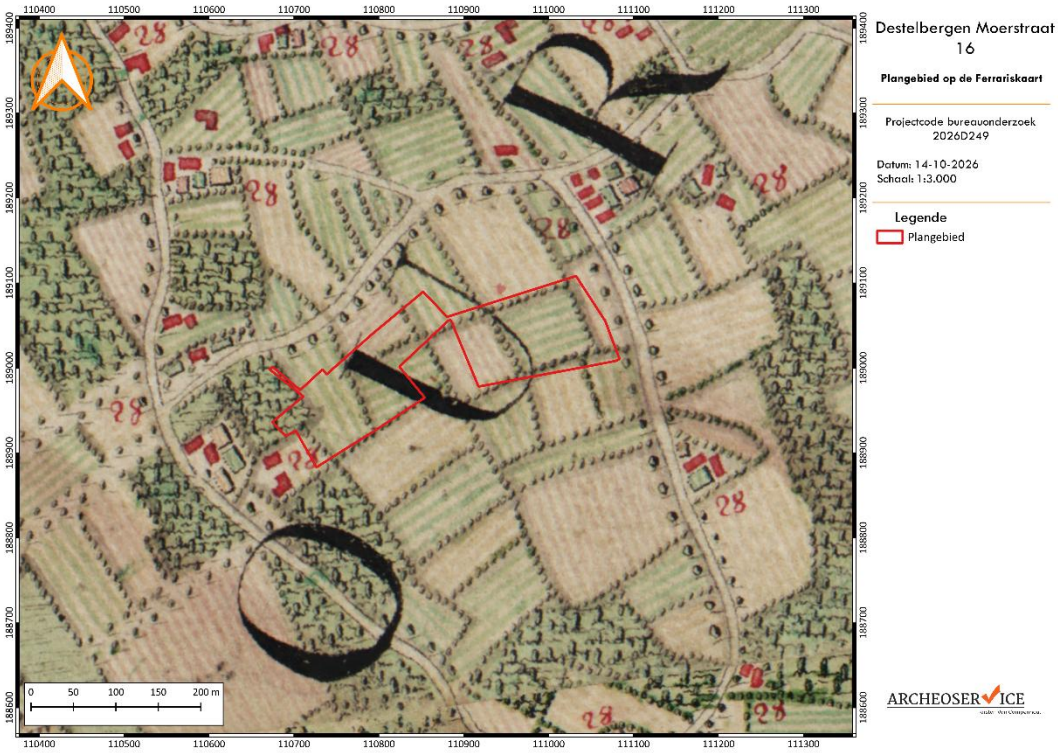
Op de **orthofoto uit 1990** is het bestaande landbouwbedrijf nog steeds duidelijk herkenbaar (Figuur 15). De bebouwing concentreert zich rond het erf in het westelijke gedeelte van het plangebied. Ten opzichte van 1971 zijn wijzigingen zichtbaar in de configuratie en omvang van de gebouwen. Met name in het oostelijke gedeelte van het gebouwencomplex zijn grotere bouwvolumes en aansluitende open erfzones zichtbaar. De bebouwing lijkt in de tussenliggende periode gedeeltelijk te zijn uitgebreid of aangepast. Ook de onmiddellijke omgeving van de gebouwen vertoont tekenen van een intensiever gebruik.

De omliggende gronden blijven grotendeels onbebouwd en behouden hun agrarische karakter. Zowel het zuidwestelijke gedeelte als de langgerekte strook en het oostelijke terreingedeelte bestaan hoofdzakelijk uit graslanden of andere landbouwgronden.

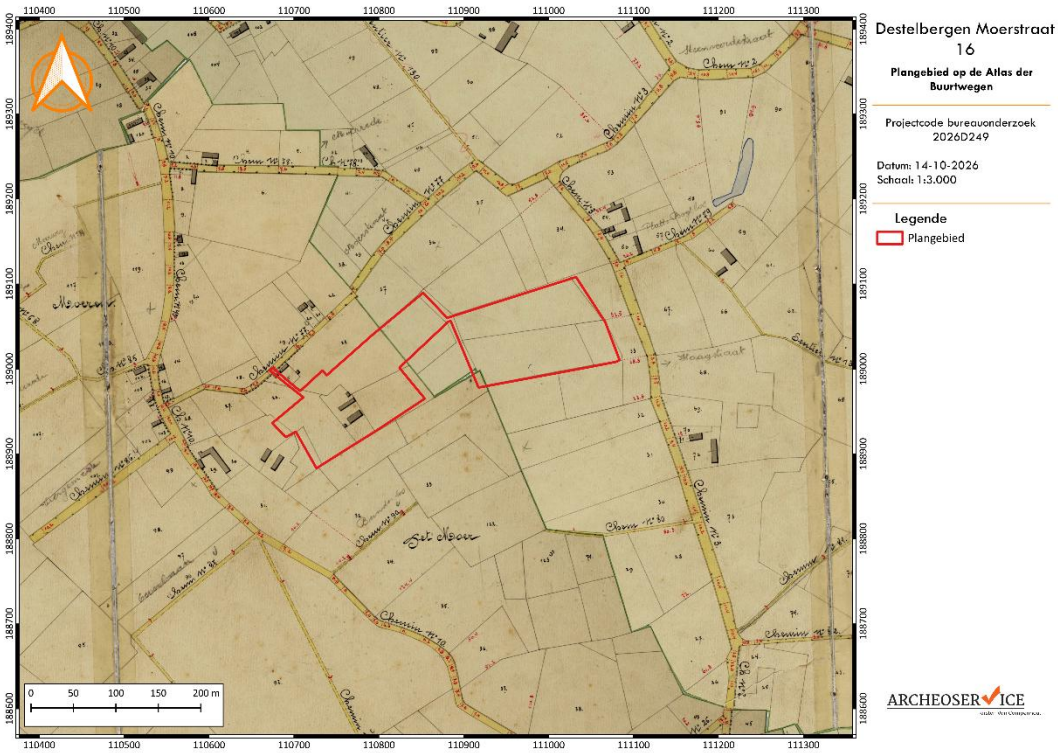
Op de **orthofoto uit 2021** is het gebouwencomplex duidelijk herkenbaar in een configuratie die grotendeels overeenkomt met de huidige toestand (Figuur 16). De bebouwing bestaat uit verschillende gebouwen en bijgebouwen, gegroepeerd rond een gedeeltelijk verharde erfzone. Ten opzichte van 1990 zijn plaatselijk wijzigingen zichtbaar aan de bebouwing en de onmiddellijke omgeving ervan. Het terrein ten oosten van de gebouwen vertoont een intensiever gebruik, met zones waar de vegetatie grotendeels ontbreekt. Dit wijst op een langdurige benutting van deze gronden in functie van het landbouwbedrijf.

Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied blijft grotendeels onbebouwd en wordt als grasland gebruikt. Ook de overige gronden behouden hun overwegend open karakter. De historische perceelsstructuur is plaatselijk nog herkenbaar in de aanwezige perceelsgrenzen, grachten en bomenrijen.

Op de **meest recente orthofoto** is de inrichting van het voormalige landbouwbedrijf grotendeels vergelijkbaar met de toestand in 2021 (Figuur 17). De bestaande woning, stallen en bijgebouwen zijn nog aanwezig en worden omgeven door beton- en grindverhardingen.



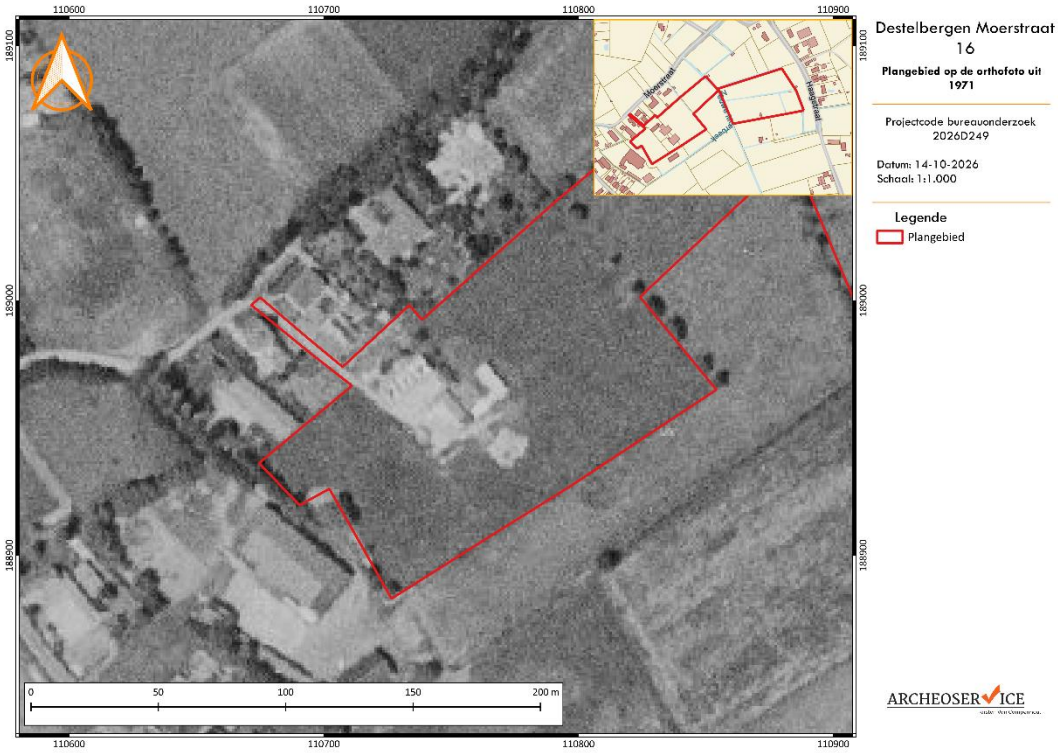
Figuur 12: Plangebied geprojecteerd op de Ferrariskaart (1771-1778).[12]



Figuur 13: Plangebied geprojecteerd op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840).[13]

[12] Geopunt 2026.

[13] Cartesius 2026.



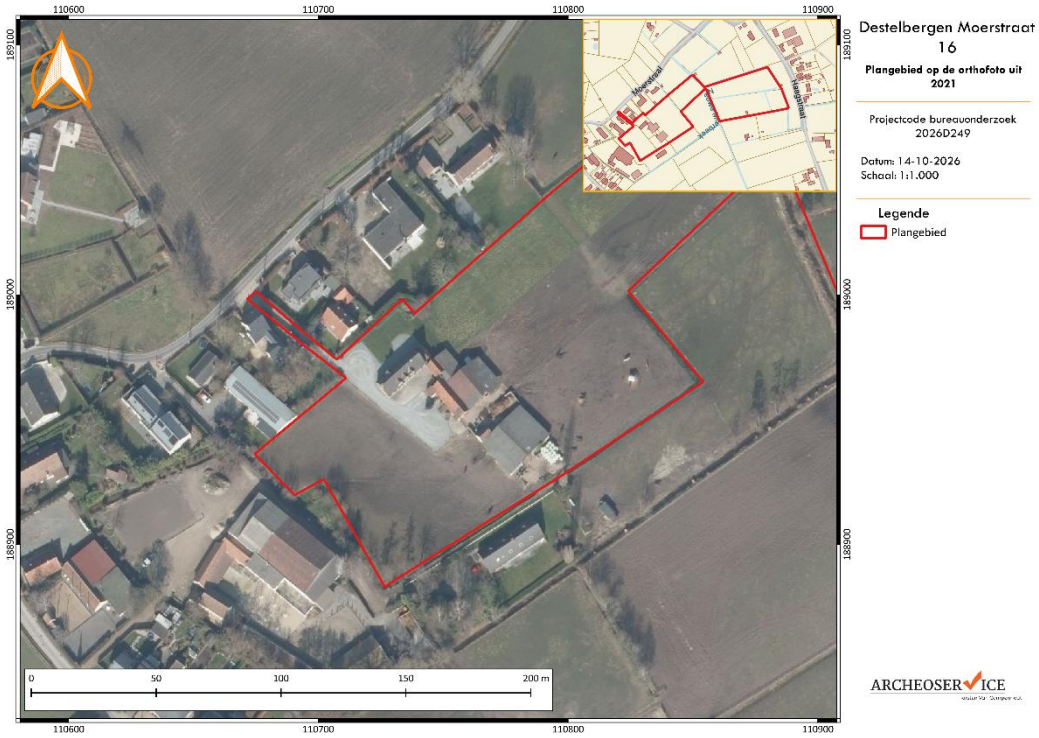
Figuur 14: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 1971.[14]



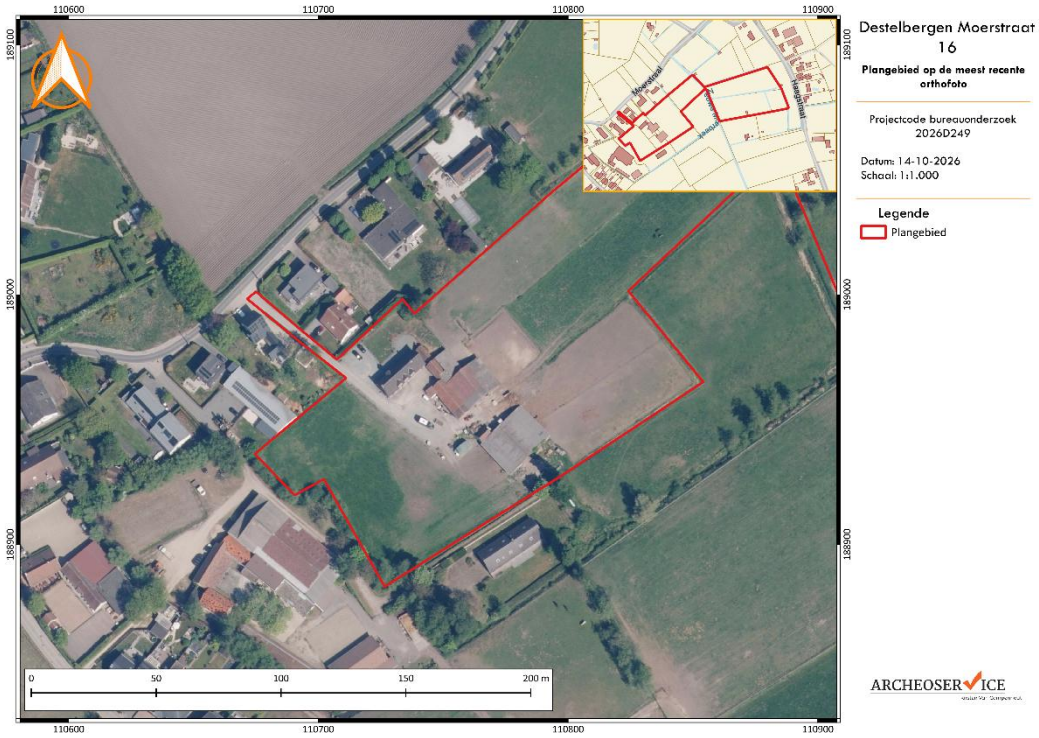
Figuur 15: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 1990.[15]

[14] Geopunt 2026.

[15] Geopunt 2026.



Figuur 16: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 2021.[16]



Figuur 17: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 2026.[17]

[16] Geopunt 2026.

[17] Geopunt 2026.

1.2.3 BEANTWOORDING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN

De voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de resultaten als volgt worden beantwoord:

- ✓ Zijn archeologische waarden aanwezig en wat zijn de karakteristieken hiervan?
  Binnen het plangebied zijn op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek geen concrete archeologische vindplaatsen vastgesteld. De aanwezigheid van archeologische waarden kan evenwel niet worden uitgesloten.
  De landschappelijke ligging, op matig natte tot natte lemig-zandbodems binnen een relatief vlak gebied, biedt geen specifieke aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische sites, maar sluit deze evenmin uit. Eventuele archeologische resten kunnen bestaan uit grondsporen van vroegere bewoning, landgebruik of andere menselijke activiteiten.
  De historische kaarten tonen aan dat het plangebied gedurende lange tijd hoofdzakelijk een agrarische functie had. Op de Ferrariskaart uit de tweede helft van de 18de eeuw wordt geen bebouwing weergegeven. De Atlas der Buurtwegen uit het midden van de 19de eeuw toont daarentegen wel bebouwing ter hoogte van het huidige landbouwerf. Plaatselijk kunnen bijgevolg nog resten van historische gebouwen en bijhorende erfstructuren aanwezig zijn.
  De opeenvolgende bouw- en inrichtingsfasen kunnen de oorspronkelijke bodemopbouw binnen de bestaande erfzone plaatselijk hebben verstoord. De omliggende, grotendeels onbebouwde gronden kunnen een beter bewaard bodemarchief bevatten.

- ✓ Wat is de kenniswaarde van deze mogelijke archeologische waarden?
  De potentiële kenniswaarde van eventueel aanwezige archeologische resten is afhankelijk van hun aard, ouderdom, bewaringstoestand en ruimtelijke samenhang. Op basis van het bureauonderzoek kan deze niet nauwkeurig worden bepaald.
  Eventuele oudere archeologische resten kunnen informatie opleveren over het vroegere landgebruik en de bewoningsgeschiedenis van de omgeving. Ook resten van de historische bebouwing uit de 19de eeuw kunnen bijdragen aan de kennis van de ontwikkeling van het landbouwerf.
  De potentiële kenniswinst van bijkomend onderzoek ter hoogte van de geplande bodemingrepen wordt evenwel als beperkt ingeschat. De werkzaamheden concentreren zich grotendeels binnen een bestaande erfzone, waar opeenvolgende bouw- en inrichtingsfasen de bewaringstoestand van eventuele archeologische resten kunnen hebben beïnvloed. Bovendien zijn de nieuwe ingrepen relatief beperkt in oppervlakte en ruimtelijk verspreid, waardoor de mogelijkheden om samenhangende archeologische structuren te onderzoeken beperkt zijn.

- ✓ Hoe moet worden omgegaan met mogelijke archeologische waarden in het kader van de geplande bodemingrepen?
  De geplande werkzaamheden concentreren zich grotendeels binnen de bestaande bebouwde en verharde erfzone. Een belangrijk gedeelte betreft de sloop van bestaande constructies en de opbraak van verhardingen, waarbij de bodemingrepen zich geheel of gedeeltelijk binnen reeds ingerichte zones situeren.
  Daarnaast worden enkele nieuwe constructies en voorzieningen aangelegd die plaatselijk bijkomende bodemverstoring kunnen veroorzaken. De oppervlakte van deze ingrepen blijft echter relatief beperkt ten opzichte van de totale omvang van het plangebied.
  Bij de afweging van de noodzaak van verder archeologisch vooronderzoek moet rekening worden gehouden met de beperkte bijkomende impact van de werkzaamheden, de bestaande terreininrichting en de verwachte kenniswinst van eventueel bijkomend onderzoek.

1.3 SYNTHESE

1.3.1 INTERPRETATIE EN DATERING VAN HET PROJECTGEBIED

Het plangebied *Destelbergen Moerstraat 16* is gelegen in een overwegend landelijke omgeving ten noorden van de Schelde. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 33.103,31 m² en omvat een voormalig landbouwbedrijf met bijhorende gebouwen, erfverhardingen en uitgestrekte graslanden.

Landschappelijk situeert het plangebied zich binnen de Vlaamse Vallei, in een relatief vlak gebied met beperkte hoogteverschillen. De bodemkaart wijst hoofdzakelijk op de aanwezigheid van matig natte tot natte lemig-zandbodems zonder profielontwikkeling (Sdp en Sep). Het terrein wordt omgeven door een netwerk van kleinere waterlopen en grachten, waaronder de Nieuwe Moerbeek. De potentiële bodemerosie is verwaarloosbaar.

De historische kaarten tonen aan dat het plangebied minstens sinds de tweede helft van de 18de eeuw een overwegend agrarische functie heeft. Op de Ferrariskaart wordt geen bebouwing binnen het terrein weergegeven. De Atlas der Buurtwegen uit het midden van de 19de eeuw toont daarentegen reeds enkele gebouwen ter hoogte van het huidige landbouwerf. De luchtfoto's vanaf 1971 wijzen op een verdere ontwikkeling en aanpassing van de bebouwing en de bijhorende infrastructuur.

De bebouwing bleef daarbij hoofdzakelijk geconcentreerd binnen het westelijke gedeelte van het plangebied. De overige gronden behielden grotendeels hun open, agrarische karakter.

Door de opeenvolgende bouwfasen en de aanleg van funderingen, vloeren en verhardingen kan de oorspronkelijke bodemopbouw binnen het bestaande erf plaatselijk zijn verstoord. De omvang en diepte van deze verstoringen zijn niet gekend. Buiten de bebouwde en verharde zones kan de oorspronkelijke bodemopbouw beter bewaard zijn gebleven.

1.3.2 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek zijn geen concrete aanwijzingen vastgesteld voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied. De landschappelijke ligging sluit de aanwezigheid van archeologische resten evenwel niet uit.

De matig natte tot natte lemig-zandbodems en de ligging binnen een relatief vlak landschap bieden een algemene archeologische verwachting. Eventuele resten kunnen verband houden met vroegere bewoning, landbouwactiviteiten of andere vormen van landgebruik. De verwaarloosbare potentiële bodemerosie geeft geen aanleiding om uit te gaan van een grootschalige aantasting van eventueel aanwezige archeologische niveaus door erosie.

Voor het westelijke gedeelte van het plangebied geldt bovendien een specifieke verwachting voor resten van historische bebouwing en bijhorende erfstructuren. De Atlas der Buurtwegen toont aan dat hier minstens sinds de eerste helft van de 19de eeuw gebouwen aanwezig waren. Eventuele resten hiervan kunnen echter plaatselijk zijn aangetast door latere bouw- en inrichtingsfasen. De omliggende graslanden bleven gedurende de onderzochte periode grotendeels onbebouwd. Hier kunnen eventuele archeologische niveaus beter bewaard zijn gebleven. Het grootste gedeelte van deze gronden wordt evenwel niet door de geplande werkzaamheden verstoord.

De archeologische verwachting moet bijgevolg worden onderscheiden van de concrete bedreiging van eventueel aanwezige archeologische waarden. Hoewel de aanwezigheid van archeologische resten niet

kan worden uitgesloten, concentreren de geplande werkzaamheden zich grotendeels binnen een bestaande en historisch intensief gebruikte erfzone.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plangebied een algemene archeologische verwachting geldt, met een bijkomende verwachting voor historische bebouwingsresten ter hoogte van het bestaande landbouwerf. De bewaringstoestand van eventuele archeologische niveaus is niet gekend en kan binnen de bebouwde en verharde zones plaatselijk zijn beïnvloed door eerdere bodemingrepen. De aanwezigheid van archeologisch erfgoed kan niet worden uitgesloten, maar de ruimtelijke overlap tussen mogelijk goed bewaarde archeologische niveaus en de geplande nieuwe bodemingrepen is beperkt.

1.3.3 AFWEGING NOODZAAK VERDER VOORONDERZOEK

Naast het inschatten van de archeologische verwachting is het belangrijk om het potentieel op kennisvermeerdering van bijkomend archeologisch vooronderzoek te beoordelen. Hierbij wordt nagegaan in welke mate verder onderzoek kan bijdragen aan relevante archeologische kennis, rekening houdend met de aard, omvang en ligging van de geplande werkzaamheden.

De aanvraag heeft betrekking op de zonevreemde functiewijziging van een voormalig landbouwbedrijf naar een woning met bijgebouwen en een paardenstal. Hierbij worden verschillende bestaande gebouwen en verhardingen verwijderd en worden enkele nieuwe constructies en voorzieningen aangelegd.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 33.103,31 m², terwijl de geplande bodemingrepen volgens de beschikbare gegevens betrekking hebben op een geraamde oppervlakte van circa 1.825 m² (Figuur 18). Een belangrijk gedeelte hiervan bestaat uit de sloop van bestaande gebouwen en de opbraak van beton- en grindverhardingen. Deze werkzaamheden vinden plaats binnen een erfzone die reeds gedurende meerdere decennia bebouwd en ingericht is.

De nieuwe infrastructuur omvat onder meer een hobbypaardenstal van 126 m², een overdekt terras van 22,08 m², klinkerverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van 26,35 m², een infiltratievoorziening van 34,30 m² en enkele ondergrondse putten. Deze ingrepen kunnen plaatselijk bijkomende verstoringen van de bodem veroorzaken. De exacte verstoringsdiepte is niet voor alle onderdelen gekend.

De confrontatie tussen de geplande bodemingrepen en de resultaten van het bureauonderzoek leidt tot de volgende vaststellingen:

- ✓ De geplande werkzaamheden concentreren zich grotendeels binnen of onmiddellijk aansluitend op de bestaande bebouwde en verharde erfzone. De oorspronkelijke bodemopbouw kan hier plaatselijk reeds zijn aangetast door eerdere bouw- en inrichtingsfasen.
- ✓ Een aanzienlijk gedeelte van de werkzaamheden betreft de verwijdering van bestaande constructies en verhardingen. Voor zover deze werken beperkt blijven tot de bestaande funderingen en verhardingspakketten, veroorzaken zij geen bijkomende verstoring van de onderliggende bodem.

- ✓ De nieuwe bodemingrepen zijn relatief beperkt in oppervlakte en ruimtelijk verspreid. Hierdoor zijn de mogelijkheden om eventueel aanwezige archeologische resten in een ruimere samenhang te onderzoeken beperkt.
- ✓ De historisch onbebouwde graslanden, waar eventuele archeologische niveaus mogelijk beter bewaard zijn gebleven, worden grotendeels niet door de geplande werkzaamheden bedreigd.
- ✓ Hoewel ter hoogte van het bestaande erf resten van historische bebouwing aanwezig kunnen zijn, is de potentiële kenniswinst van bijkomend onderzoek onzeker en naar verwachting beperkt, gelet op de plaatselijke aard van de ingrepen en de mogelijke verstoring door opeenvolgende bouwfasen.

De confrontatie tussen de geplande bodemingrepen enerzijds en de analyse van het historische kader anderzijds toont de volgende punten aan:

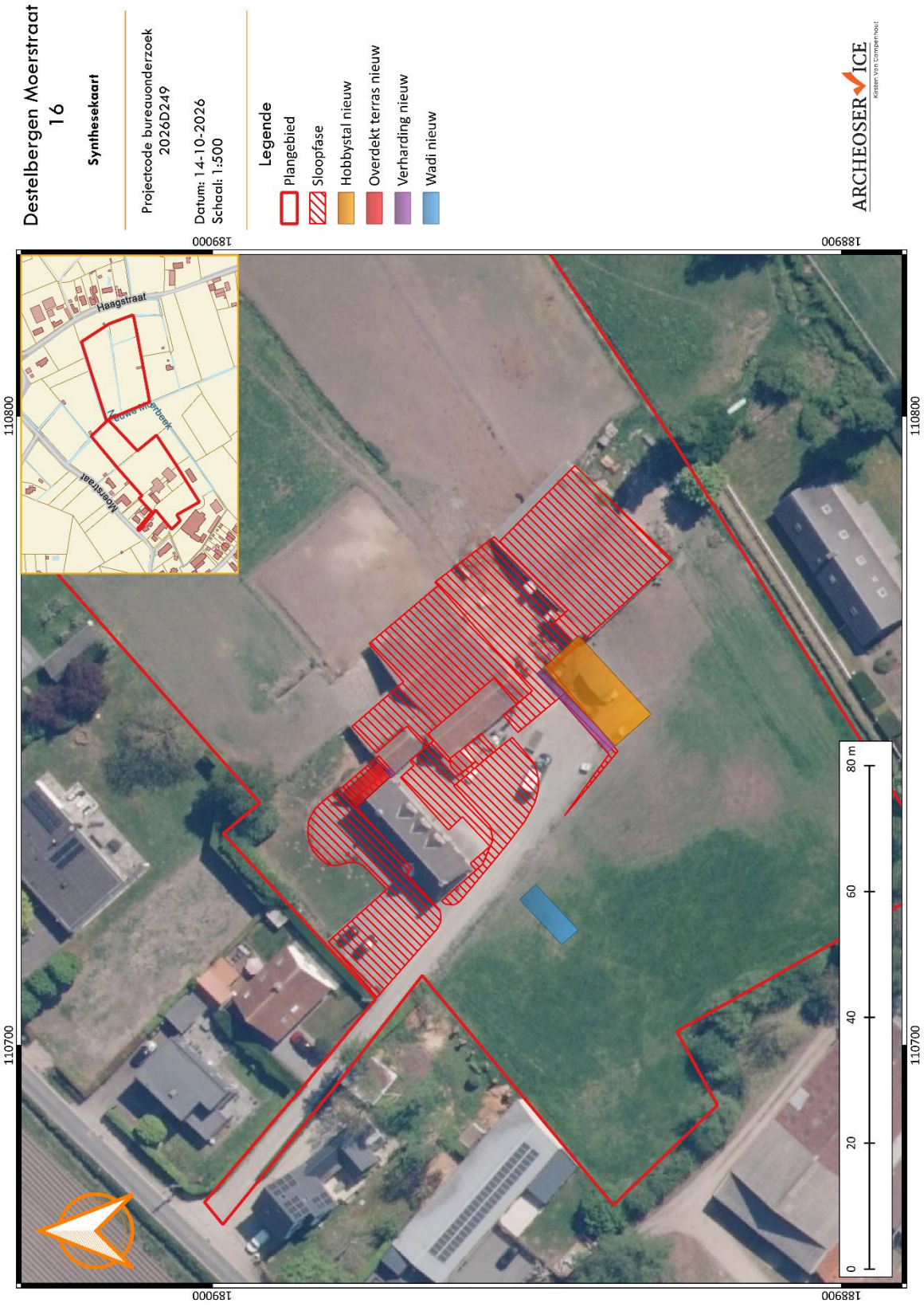
- ✓ de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd, met hoge waarschijnlijkheid geen impact hebben op het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed, EN/OF;

- ✓ een archeologisch onderzoek op de betrokken terreinen in kwestie zal met hoge waarschijnlijkheid niet leiden tot kenniswinst.

Een bijkomend archeologisch vooronderzoek zou zich voornamelijk richten op relatief kleine en verspreide zones binnen of aansluitend op een bestaande erfzone. De kans dat dergelijk onderzoek leidt tot de identificatie en interpretatie van een voldoende samenhangend archeologisch geheel wordt laag ingeschat.

De uitvoering van bijkomend archeologisch vooronderzoek wordt daarom niet als noodzakelijk of proportioneel beschouwd in verhouding tot de aard en omvang van de geplande bodemingrepen en de verwachte archeologische kenniswinst.

Aanbeveling: Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geoordeeld dat de geplande werkzaamheden met hoge waarschijnlijkheid slechts een beperkte bijkomende impact hebben op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed en dat verder archeologisch vooronderzoek naar verwachting geen betekenisvolle kenniswinst zal opleveren. De beschikbare gegevens worden voldoende geacht om de noodzaak van bijkomend onderzoek te beoordelen. Bijgevolg wordt geen verder archeologisch vooronderzoek aanbevolen en kan het plangebied, binnen het kader van de voorliggende vergunningsaanvraag, worden vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden.



Figuur 18: Synthesekaart: geplande nieuwbouw geplot op de sloopfase van bestaande structuren.[18]

[18] Geopunt 2026.

SAMENVATTING

In het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen werd door Kirsten Van Campenhout van Archeoservice een archeologienota met beperkte samenstelling opgemaakt voor het plangebied *Destelbergen Moerstraat 16*. De initiatiefnemer plant een zonevreemde functiewijziging van een voormalig landbouwbedrijf naar een woning met bijgebouwen en een hobbypaardenstal. De geplande werkzaamheden omvatten de sloop van bestaande gebouwen, het verwijderen van beton- en grindverhardingen en de aanleg van een nieuwe paardenstal, een overdekt terras, beperkte klinkerverhardingen, een infiltratievoorziening en enkele ondergrondse putten. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 33.103 m², waarvan circa 1.825 m² door de geplande bodemingrepen wordt ingenomen.

Het plangebied bevindt zich in een overwegend vlak landschap binnen de Vlaamse Vallei, op matig natte tot natte lemig-zandbodems. De historische kaarten tonen aan dat het terrein gedurende lange tijd hoofdzakelijk een agrarische functie had. Op de Ferrariskaart uit de tweede helft van de 18de eeuw is het plangebied nog onbebouwd, terwijl de Atlas der Buurtwegen uit het midden van de 19de eeuw reeds bebouwing weergeeft ter hoogte van het huidige landbouwerf. De daaropvolgende ontwikkeling van het landbouwbedrijf ging gepaard met verschillende bouw- en inrichtingsfasen, waardoor de oorspronkelijke bodemopbouw binnen de bestaande erfzone plaatselijk kan zijn verstoord.

Hoewel de aanwezigheid van archeologische waarden niet kan worden uitgesloten, concentreren de geplande werkzaamheden zich grotendeels binnen of onmiddellijk aansluitend op de bestaande bebouwde en verharde erfzone. De nieuwe bodemingrepen zijn erg beperkt in oppervlakte en ruimtelijk verspreid. De omliggende, grotendeels onbebouwde gronden, waar eventuele archeologische niveaus mogelijk beter bewaard zijn gebleven, worden nauwelijks door de werkzaamheden bedreigd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geoordeeld dat de geplande werkzaamheden met hoge waarschijnlijkheid slechts een beperkte bijkomende impact zullen hebben op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed en dat verder archeologisch vooronderzoek naar verwachting geen betekenisvolle kenniswinst zal opleveren.

Bijgevolg wordt **geen verder archeologisch vooronderzoek aanbevolen** en kan het plangebied, binnen het kader van de voorliggende vergunningsaanvraag, worden vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden.

LITERATUUR

Agentschap Onroerend Erfgoed, 2020: 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: https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2019-03/CGP_V4_geen_TC_20190322.pdf.

Agiv, 2026 (Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen): http://www.geopunt.be.

Cartesius, 2026: https//www.cartesius.be

DOV Vlaanderen, 2026: https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage.

Geopunt, 2026: http://www.geopunt.be.

Onroerend Erfgoed Vlaanderen, 2026: https://www.onroerenderfgoed.be

LIJSTEN

LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: Plangebied op de topografische kaart. 3
Figuur 2: Projectie van het plangebied op het kadasterplan. 3
Figuur 3: Beslissingsboom in functie van huidig project. 5
Figuur 4: Meest recente luchtopname van het plangebied en omgeving. 7
Figuur 5: Terreinprofiel en een dwarsdoorsnede van de nieuwe hobbystal. 10
Figuur 6: Aanduiding van de geplande sloopfase op de meest recente luchtopname van het plangebied en omgeving. 11
Figuur 7: Aanduiding van de geplande nieuwe ingrepen op de meest recente luchtopname van het plangebied en omgeving. 12
Figuur 8: Plangebied geprojecteerd op het Digitaal Hoogte Model. 17
Figuur 9: Het hoogteprofiel van Noord naar Zuid. 17
Figuur 10: Plangebied geprojecteerd op de bodemkaart. 18
Figuur 11: Plangebied geprojecteerd op de potentiële bodemerosiekaart. 18
Figuur 12: Plangebied geprojecteerd op de Ferrariskaart (1771-1778). 21
Figuur 13: Plangebied geprojecteerd op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840). 21
Figuur 14: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 1971. 22
Figuur 15: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 1990. 22
Figuur 16: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 2021. 23
Figuur 17: Plangebied geprojecteerd op de orthofoto uit 2026. 23
Figuur 18: Synthesekaart: geplande nieuwbouw geplot op de sloopfase van bestaande structuren. 28

LIJST VAN TABELLEN

Tabel 1. Overzicht van de landschappelijke gegevens 15
Tabel 2. Overzicht van de historische gegevens 19

BIJLAGEN

1. Bouwplannen