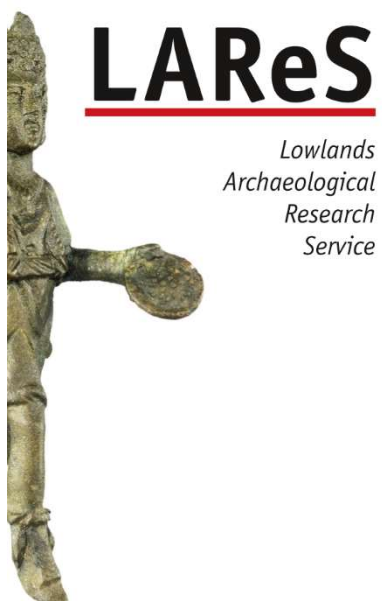
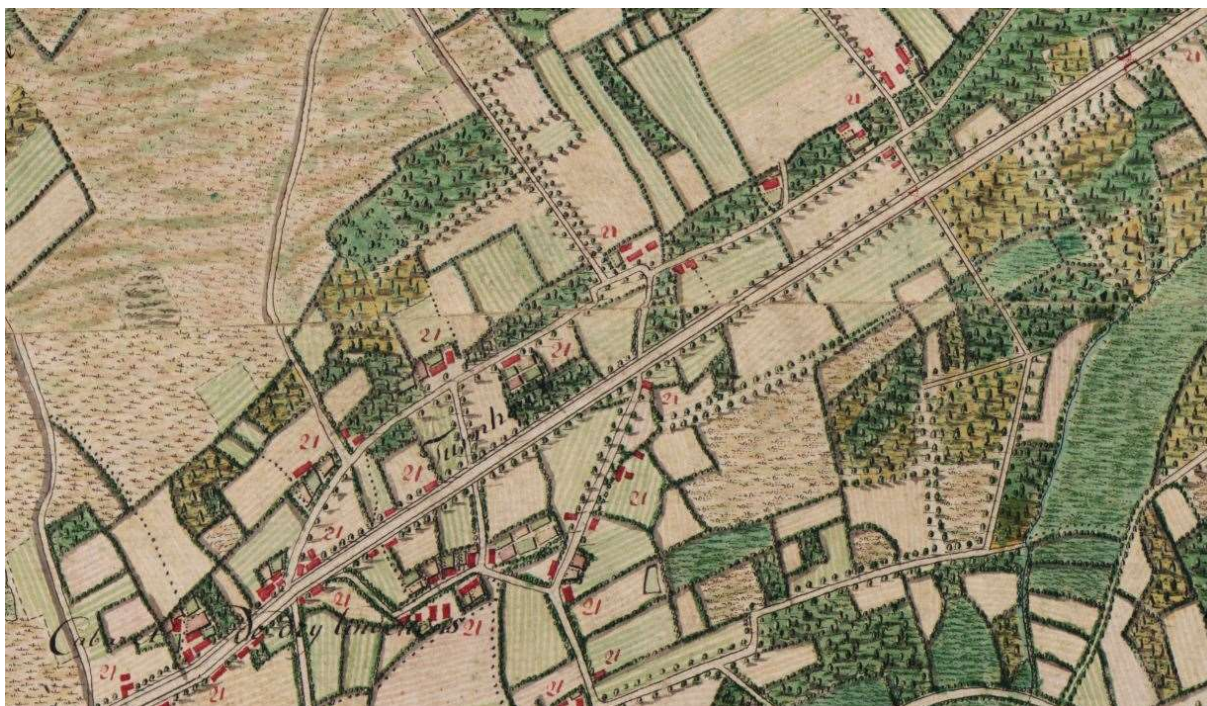




Verkaveling en bouw van een nieuw appartementsblok aan de Turnhoutsebaan te Schilde.

Programma van Maatregelen

E.N.A. Heirbaut
J. Hagen



Colofon

Titel: Verkaveling en bouw van een nieuw appartementsblok aan de Turnhoutsebaan te Schilde. Archeologienota.

Auteur: Elly N.A. Heirbaut & Julie Hagen

Grafische illustraties/GIS: Elly N.A. Heirbaut

Rapportnummer: LAReS-rapport 206

Projectleider/veldwerkleider: Elly N.A. Heirbaut

Uitvoerder: LAReS, Lowlands Archaeological Research Service

Vestiging: Rozenlaan 15, 2980 Halle-Zoersel

Publicatiedatum: Augustus 2019

Publicatieplaats: Halle-Zoersel

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

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

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

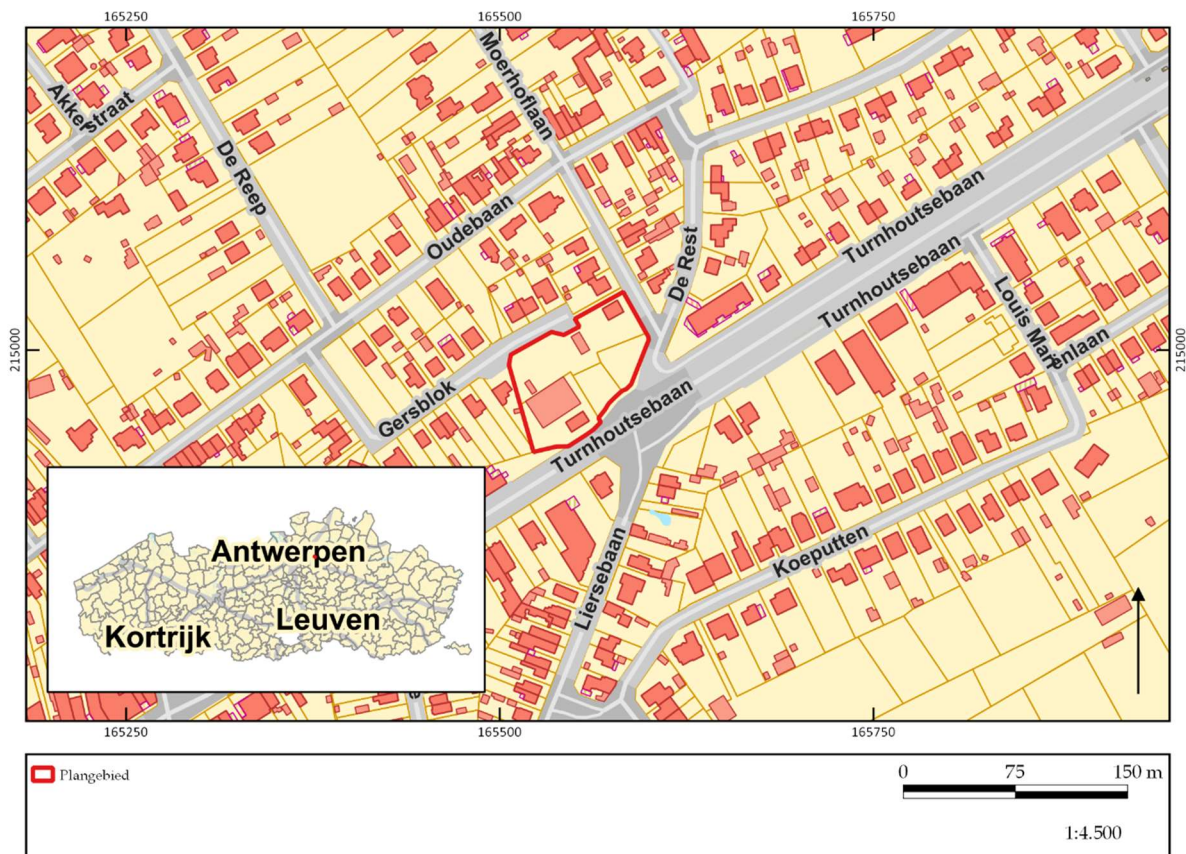
Deel II. Programma van Maatregelen

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	4
1.1 RANDVOORWAARDEN	4
1.2 TECHNISCHE FICHE/ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	5
2 ONDERZOEKSVRAGEN	6
3 SAMENVATTING EN AANBEVELING	7
3.1 IMPACT VAN DE WERKEN	8
3.2 POTENTIEBEPALING EN KENNISVERMEERDERINGSPOTENTIEEL	8
3.3 AANBEVELINGEN	9

1 Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Turnhoutsebaan in Schilde (gemeente Schilde, provincie Antwerpen). Het omvat vijf percelen namelijk 403M2, 403T2, 403V2, 403W2 en 404N (fig. 1). In het zuiden grenst het aan de Turnhoutsebaan, in het noordoosten aan de Albert Van Dyckstraat en De Rest en in het noorden aan de Gersblok. Het gaat om een deels bebouwd perceel met een oppervlakte van 5.800 m². Het plangebied is momenteel in gebruik als caravancentrum (Willems), waarbij het terrein grotendeels verhard en bebouwd is. Het noordwestelijke deel van het gebied is onbebouwd, hier staan enkele bomen. Het terrein zal worden verkaveld in functie van nieuwbouw. Deze nieuwbouw zal gefaseerd worden opgetrokken. In een eerste fase voorziet de opdrachtgever in de aanleg van een nieuw appartementsgebouw met ondergrondse parkeergarage. Hiervoor zal alleen het zuidelijke gedeelte ontwikkeld worden. Het noordelijke gedeelte wordt evenwel al vrij gemaakt van bebouwing en verhardingen.



Figuur 1. Kadasterkaart met aanduiding onderzoeksgebied.

©LARES

1.1 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.2 Technische fiche/administratieve gegevens

Naam site	Turnhoutsebaan 319-312, Schilde
Ligging	Turnhoutsebaan 319-312, Schilde
Kadastrale gegevens	Schilde, afdeling 1, sectie D, nrs. 403M2, 403T2, 403V2, 403W2 en 404N
Bounding Box	X 165506.07 Y 214931.93 X 165599.63 Y 215038.84
Onderzoek	Archeologisch en geschiedkundig bureauonderzoek
Projectcode	2019G15
Uitvoerders/actoren	Elly N.A. Heirbaut, LAReS Julie Hagen, LAReS
Erkend archeoloog	Elly N.A. Heirbaut: OE/ERK/Archeoloog/2016/00162
Nummer wettelijk depot	Niet van toepassing
Termijn	Augustus 2019
Geplande ingreep	Afbraak van de huidige bebouwing en verhardingen Bouw van een appartementsblok
Totaal oppervlakte plangebied	ca. 5.800 m ²
Totaal oppervlakte geplande verkaveling	ca. 5.800 m ²
Totaal oppervlakte werken	ca. 2.981 m ²
Geldende wetgeving en voorwaarden	Het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014. De nota werd opgesteld overeenkomstig de Code van Goede Praktijk. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt 3.000 m ² of meer, zoals bepaald in artikel 5.4.2 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.
Randvoorwaarden	zie paragraaf 1.1
Doelstelling	Het doel van deze archeologienota is om via de tot op heden beschikbare bronnen (bureauonderzoek) na te gaan wat het archeologische potentieel van het projectgebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief, en hoe hiermee dient omgegaan te worden.
Thesaurus	Archeologienota, bureauonderzoek

2 Onderzoeksvragen

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

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

Voor de resultaten van de verschillende onderdelen van het bureauonderzoek wordt hier volstaan met te verwijzen naar hoofdstuk 5 van het eerste deel van de archeologienota. In het volgende hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van het bureauonderzoek.

3 Samenvatting en aanbeveling

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

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is op een ondergrond bestaande uit tertiaire zandige sedimenten. Deze komen voor tot ca. 5,2 m -mv. Tijdens de laatste ijstijd zijn hierop zandige sedimenten afgezet waarin een droge zandbodem met dikke antropogene humus A-horizont. Het plangebied zelf is gelegen op een heuvelrug en loopt slechts zeer lichtjes af in zuidoostelijke richting, van een hoogte van ca. 11,3 m +TAW naar een hoogte van 11,1 m +TAW. Dit is in de richting van de Kleinebeek die zich op ca. 900 m van het studiegebied bevindt (fig. 15a). In noordoostelijke richting kan ook een minimale daling opgemerkt worden, van een hoogte van ca. 11,2 m + TAW naar een hoogte van 11,1 m + TAW. Op ca. 430 m ten noordoosten situeert zich de Moerbeek.

Historisch gezien is de ontwikkeling van Schilde te plaatsen in de middeleeuwen. Vanuit de historische kaarten is gebleken dat het gebied in de laatste eeuwen als landbouwgrond is gebruikt, en dat het pas vanaf halverwege de 20^e eeuw in gebruik is genomen voor bebouwing en verharding. Deze komt hoofdzakelijk voor in het zuidwestelijke en noordoostelijke deel van het terrein. Ter hoogte van de zuidoostelijke zijde is grind aangelegd.

Op ca. 150 m ten noordwesten van het plangebied werd, aan de hand van de bekrachtigde archeologienota in 2017, in 2018 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Fodio bvba. Het vooronderzoek heeft uitgewezen dat het terrein in de 14^e eeuw werd ontgonnen. In de zuidelijke zone van het plangebied werd een sporencluster en een puinlaagje, dat deels in de bovenliggende akkerlaag werd opgenomen, blootgelegd. Dit deed vermoeden dat er in de aangewezen periode een gebouw heeft gestaan.¹

Volgens de bodemkaart is het onderzoeksgebied gekarteerd als een droge zandbodem met dikke antropogene humus A-horizont. Onder het plaggendek komt mogelijks een podzol b of begraven profiel voor. Enerzijds kan het plaggendek een goede buffer vormen om oudere archeologische sporen af te dekken en te beschermen. Anderzijds zijn er voor het plangebied en de directe tot iets bredere omgeving (buiten een aantal hoeses, een luthof, een kerk en een aantal militaire verdedigingselementen) weinig archeologisch waarden gekend.

Echter, vanuit de sonderingen die op het zuidelijke deel van het terrein zijn gezet en vanuit de terreininspectie, is gebleken dat de bodem hier niet meer goed bewaard is gebleven. De aanleg van de vele kabels en leidingen, rioleringen, het bouwen van de gebouwen en het aanleggen van de verhardingen hebben geresulteerd in vele en diepgaande verstoringen. Ter hoogte van de gebouwen kan aangenomen worden dat de bodem tot minstens op de vaste bodem is afgegraven. De sonderingen hebben

¹ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/8351>

uitgewezen dat op het overige deel van het terrein de bodem tot een diepte van 1,2 tot 1,4 m verstoord is: hier wordt de bodem gekenmerkt door losse grond. Pas vanaf 1,4 m diepte is onverstoorde bodem gekarteerd.

3.1 Impact van de werken

Het plangebied was historisch gezien in gebruik als akker. Hierdoor zal de top laag (ploeglaag) van de bodem reeds verstoord zijn, hoewel dit niet heel diepgaand geweest zal zijn. Later, in de loop van de 20^e eeuw, is het gebied bebouwd en verhard. Helaas zijn er geen preciezere bouwplannen bekend van de verstoring door de verharding en bebouwing in de diepte. Wel kon op basis van de terreininspectie vastgesteld worden dat dit voor de gebouwen tenminste tot op de vaste bodem geweest zal zijn.

Voorafgaand aan de verkaveling en de nieuwbouw zijn op het zuidelijke deel van het terrein, dat in functie van deze omgevingsvergunning bebouwd zal worden, enkele sonderingen geplaatst. Hieruit is naar voren gekomen dat het terrein al sterk verstoord is door de aanleg van zowel de bebouwing als de verhardingen, en dit tot op een diepte van 1,2 tot 1,4 m.

De toekomstige werken voorzien in de afbraak van de huidige bebouwing (bedrijvenpand en woning) en verhardingen op het hele terrein, uitgezonderd van de woning die ca. 10 jaar geleden is opgetrokken in de noordoostelijke hoek. Deze maakt deel uit van een eerdere verkaveling, waarbij de onderhavige verkaveling aansluit. Het terrein wordt verdeeld in 6 loten, waarvan lot 1 de hele zuidelijke helft van het terrein omvat. De loten 2 t/m 6 zullen nog niet bebouwd worden, lot 1 wordt in functie van deze omgevingsvergunning al wel bebouwd.

De bebouwing in het zuidelijke deel zal bestaan uit een nieuw appartementsgebouw bestaande uit vier bouwlagen met ondergrondse parkeergarage en privétuin. Aan de hand van de aangeleverde plannen wordt ter hoogte van de Albert van Dyckstraat aan de noordoostelijke zijde van het plangebied de inrit van de ondergrondse parkeergarage aangelegd. De garage situeert zich op ca. 4 m onder het huidige maaiveld en zal bestaan uit 47 parkeerplaatsen, 31 privébergingen, een meterberging en een afvalberging. Het geheel heeft een oppervlak van ca. 2.023 m² en wordt gefundeerd op een betonplaat met een dikte van ca. 40 cm op de vaste grond. De bouwput zal tot een diepte van ca. 4,5 m worden uitgegraven.

Het appartementsgebouw zelf heeft een oppervlak van ca. 1.277 m² en zal ruimte hebben voor 31 appartementen met bijhorende terrassen die over drie niveaus verdeeld zijn. Op de begane grond wordt aan de noordoostelijke zijde een fietsenberging met een totale grootte van 56 m² voorzien. Ten noorden van het appartementsblok wordt de privétuin aangelegd met een oppervlak van ca. 800 m².

3.2 Potentiebepaling en kennisvermeerderingspotentieel

Potentiebepaling

Aan de hand van de beschrijving van de toekomstige werken kan gesteld worden dat het plangebied onderhevig zal zijn aan versturende werken tot - 4,5 m onder het

huidige maaiveld. Echter, vanuit de bureaustudie, de terreininspectie en de sonderingen die in de zuidelijke helft (lot 1) en aan de oostkant (lot 2) zijn geplaatst, is gebleken dat dit deel van het terrein reeds grondig verstoord is, en dit tot een diepte van 1,2 tot 1,4 m onder maaiveld. Deze verstoringen hebben er al voor gezorgd dat, indien er een archeologische site aanwezig zou zijn, deze ook al grondig verstoord zal zijn. Alleen zeer diep ingegraven sporen kunnen nog voor een gedeelte (onderkant spoor) bewaard zijn. Om die reden wordt de potentie voor dit gedeelte van het terrein voor alle perioden dan ook als klein beschouwd.

Omdat het volledige terrein voor dezelfde functie is gebruikt (herstelling/verkoop/stalling van grote sta-caravans), en de zuidelijke helft van het terrein in functie daarvan is vergraven en opgevuld om ervoor te zorgen dat de stabiliteit en draagkracht van de bodem voldoende is om deze zware sta-caravans en andere machinerie te kunnen stallen, kan aangenomen worden dat ook het noordelijke deel op eenzelfde manier is verstoord. Ook hier bevinden zich namelijk verhardingen en enkele bijgebouwen waaronder één heel groot bijgebouw.

Kennisvermeerderingspotentieel

Omdat het zuidelijke en oostelijke deel van het terrein al sterk verstoord is en alleen de onderkant van zeer diep ingegraven sporen bewaard kunnen zijn gebleven (in het geval er een archeologische site aanwezig is op het terrein), zal verder onderzoek weinig bruikbare informatie opleveren. Er kan dus ook gesproken worden van een gering kennisvermeerderingspotentieel voor deze delen van het terrein.

Voor het noordelijke deel zijn geen sonderingen beschikbaar, maar een logische beredenering vanuit dezelfde functie van het hele terrein (zie boven) kan aangenomen worden dat ook dit deel van het plangebied reeds grondig verstoord zal zijn. Bovendien wordt dit gedeelte helemaal omsloten door terreinen die verstoord zijn (zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied) of net verkaveld (verkaveling ten noorden en ten oosten van de Gersblok) of bebouwd zijn (Gersblok 32), en is toekomstig onderzoek dat aan zou kunnen sluiten bij dit onderzoek is met andere woorden ook niet mogelijk. Mocht er dus nog sprake zijn van een beperkt verstoorde bodem ter hoogte van de loten 3 t/m 6, dan kunnen deze archeologische sporen op geen enkele manier gerelateerd zullen kunnen worden aan andere resten. Ook hier is het kennisvermeerderingspotentieel dus zeer gering.

3.3 Aanbevelingen

Vanuit de bureaustudie kan geconcludeerd worden dat er voor dit terrein sprake is van een lage archeologische potentie en een gering kennisvermeerderingspotentieel. Verder archeologisch vooronderzoek wordt niet zinvol geacht vanuit een kosten-batenanalyse, waarbij rekening is gehouden met de inspanning van verder onderzoek in functie van kennisvermeerdering. Er is bijgevolg dan ook geen programma van maatregelen opgesteld en er wordt geadviseerd het terrein vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.