

Mutsaertplaats 23, Vilvoorde

Programma van Maatregelen

Auteur:

T. Van Mierlo (Assistent-archeoloog)

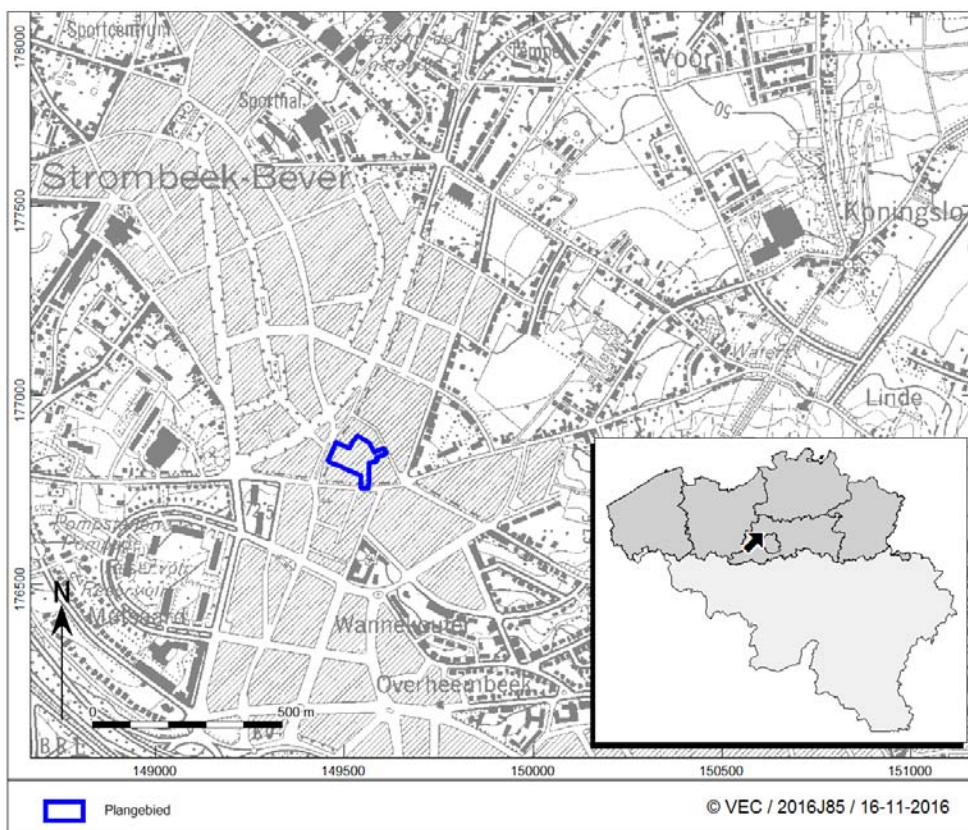
J. van Rooij (Veldwerkleider)

Autorisatie:

P. Hazen (OE/ERK/Archeoloog/2015/00072)

1 Inleiding

Het Vlaams Erfgoed Centrum heeft in november 2016 een archeologienota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Mutsaertplaats 23 in Vilvoorde. De archeologienota bestaat enkel uit een bureauonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen uitbreiding van een winkelpand.



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

2 Gemotiveerd advies

Volledigheid van het onderzoek

Het plangebied is gelegen in het leemgebied. Op basis van de aardwetenschappelijke gegevens bestaat een potentie voor archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum. De archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum tot Vroeg-Neolithicum, bestaan voornamelijk uit puntlocaties zoals een kampplaats. Deze kampplaatsen waren voornamelijk gelegen op de overgangszone van droog naar nat en komen voornamelijk voor op een plateau- of terrasrand in een omgeving van open water zoals bijvoorbeeld een rivier. Het plangebied kenmerkt zich echter als een antropogene bodem (OB). Van deze bodems is de kans aanwezig dat ze verstoord zijn, maar dat is tot op heden niet bewezen. Indien de bodem wel intact zou zijn, komen waarschijnlijk droge of matig droge leembodems voor (Aba1, Abp(c)). Indien binnen het plangebied intacte matig droge leembodems voorkomen, bestaat een archeologische verwachting op resten vanaf het Laat-Paleolithicum.

Het plangebied heeft, gezien de landschappelijke ligging, een grotere archeologische potentie omwille van de matig droge leembodem (Aba1). Dit is een gunstige bodem voor zowel agrarische activiteiten als (kortstondige) bewoning. Het plangebied is gelegen op een plateau- of terrasrand dicht bij een rivier namelijk de Zenne. Omwille van deze elementen bevat het een hogere trefkans. Wanneer het plangebied

gekenmerkt wordt door een Abp(c) bodem is de trefkans eerder laag. Dit omwille van de bodemopbouw (geen profielontwikkeling) waardoor de diepteligging van het archeologisch niveau eerder onbekend is.

Eventueel aanwezige archeologische resten vanaf het Neolithicum zullen zich manifesteren als een vindplaats met een sporenniveau. Vanaf deze periode ging de mens over naar landbouw. De gronden waar beakkerd kon worden, speelden dan ook een belangrijke rol. De eerste boeren kozen dan ook plaatsen waar goed ontwaterde en mineralogisch rijke gronden gelegen waren. De CAI-meldingen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied tonen een hoge verwachting voor Romeins erfgoed. Dit door de ligging van het plangebied aan een secundaire weg uit de Romeinse periode. De CAI-meldingen lagen in een straal van maximaal 3km van het plangebied en toonden dat er verschillende Romeinse sites teruggevonden zijn.

Verder tonen andere CAI-meldingen in een straal van circa 2 km sites uit de Late-Middeleeuwen. Om de mogelijkheid voor eventuele sporen vanaf de Late-Middeleeuwen gelegen in het plangebied, te bepalen, kunnen de historische kaarten bestudeerd te worden. Op basis van het kaartmateriaal kan echter gesteld worden dat het plangebied gebruikt werd als weg of akkerland. Er dient echter rekening gehouden te worden met de ligging van het plangebied. Deze ligt ten zuiden van de historische kern van Strombeek-Bever waardoor eventuele resten mogelijk zijn uit de periode vanaf de Late-Middeleeuwen. Op basis van het historisch kaartmateriaal kan geconcludeerd worden dat er een lagere potentie is voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd.

Op de luchtfoto's is te zien dat het plangebied vanaf 1971 nagenoeg altijd bebouwd is geweest. Dit is bijvoorbeeld te zien op het detailplan uit 1996. Hierop staat duidelijk aangegeven waar de bebouwing zich bevindt, namelijk een winkelpand in het zuidelijke gedeelte van het plangebied en een loods in het centrale gedeelte. Het overige gedeelte is verhard en wordt gebruikt als parkeerplaatsen of in- en uitrit. Verder kan gezien worden dat op de plaats waar de nieuwe parking komt een loods met bijgebouwen gestaan heeft. Deze zal de ondergrond zeker verstoord hebben.

De aanwezigheid van een archeologische site

Op basis van de landschappelijke ligging van het plangebied bestaat in potentie een archeologische verwachting voor resten vanaf het Laat Paleolithicum. Omwille van de ligging van het plangebied aan de Romeinsesteenweg, een Romeinse secundaire weg, kan er een hogere potentie voor archeologische resten uit de Romeinse periode verwacht worden.

Op de historische kaarten is te zien dat het plangebied onbewoond is gebleven vanaf de Late Middeleeuwen tot de Nieuwste Tijd. Er dient echter wel rekening gehouden te worden dat het plangebied ten zuiden van het historisch centrum van Strombeek-Bever, een deelgemeente van Grimbergen, gelegen is. Het plangebied zelf behoort tot de deelgemeente Koningslo. Om deze reden is het mogelijk dat er toch sporen zijn uit deze periode.

Door recente bodemversturende werkzaamheden is de kans klein dat de archeologische resten intact teruggevonden worden. De recente bodemversturende werkzaamheden omvatten de bouw van een winkelpand en parkeerplaatsen. De bouw van het winkelpand zal een minimale verstoring van 1,00m –mv veroorzaken door de nodige funderingen. Het realiseren van de parkeerplaatsen zal een minimale verstoring van 50 cm –mv.

De waardering van de archeologische site

Het terrein is reeds grotendeels verstoord tot minimaal 50cm -mv door de aanleg van het huidige winkelpand en parkeerplaatsen. Dit heeft geresulteerd in aantasting en vernietiging van eventueel aanwezige archeologische waarden. De kans is daardoor klein dat er nog archeologische resten intact aangetroffen zullen worden.

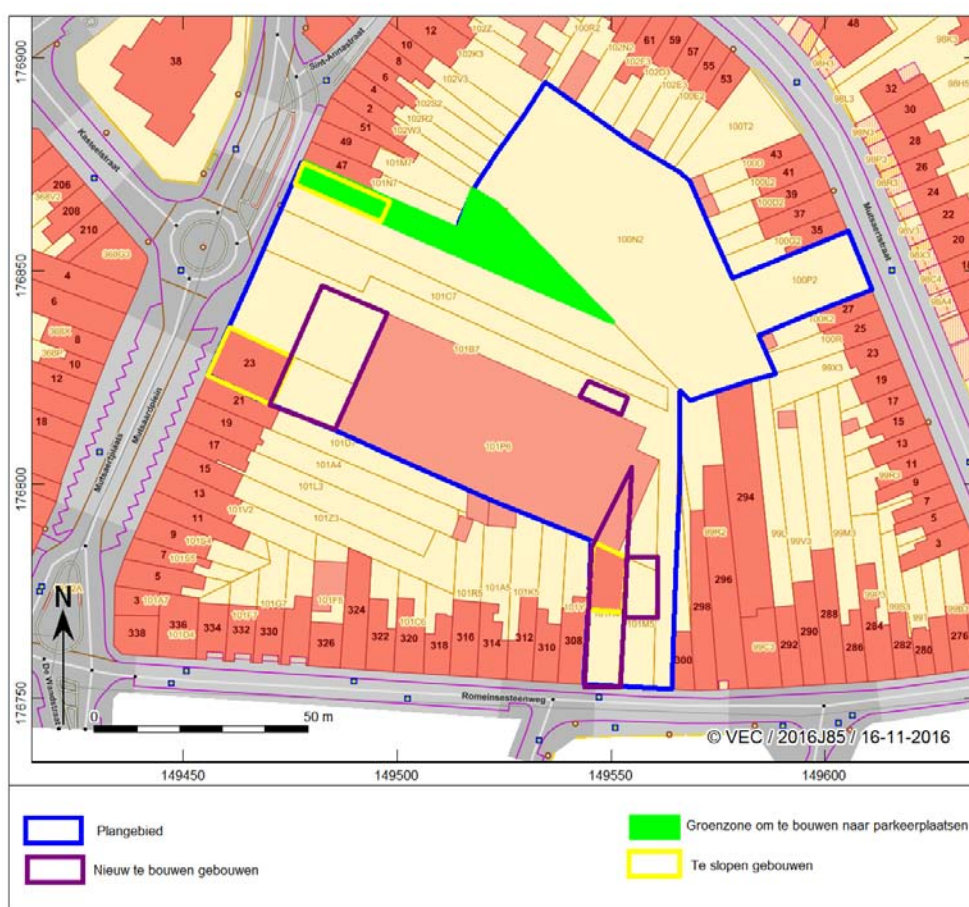
De impactbepaling

Binnen het plangebied is de realisatie van een uitbreiding met bijhorende parking van de reeds bestaande Colruyt gepland. De uitbreiding beslaat een totale oppervlak van 1.163m² en bestaat uit drie kleinere delen die aanpalend aan het bestaande gebouw worden gerealiseerd. Deze hebben afzonderlijk de volgende afmetingen (van oost naar west): 510m², 190m² en 463m². De funderingen van de nieuwe gebouwen zullen een minimale verstoring van 1,00m –mv hebben. De specifieke diepte is nog niet berekend.

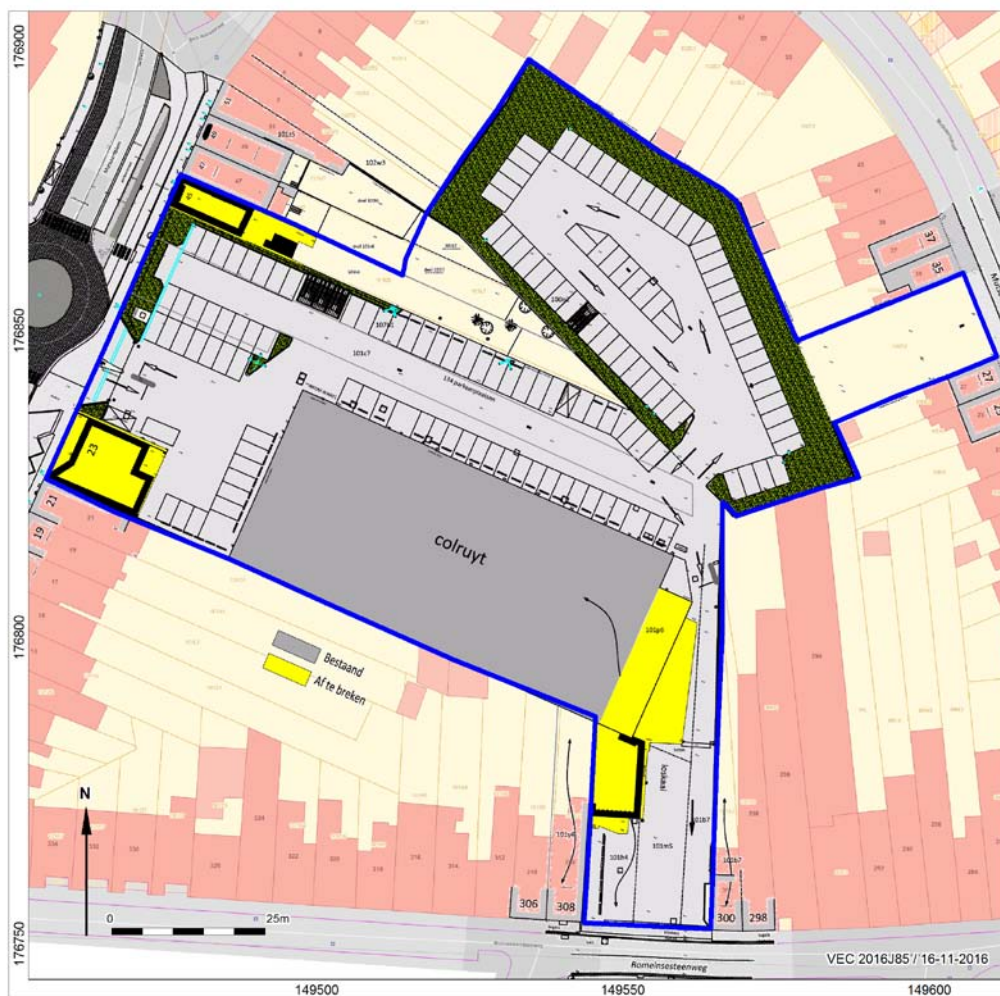
Er wordt een nieuwe parking gerealiseerd. Dit wordt gedaan door de bestaande parkeerplaatsen te herschikken in het noordelijke en zuidelijke gedeelte van het plangebied en nieuwe parkeerplaatsen te realiseren in het centrale gedeelte van het plangebied. Ook worden de bestaande parkeerplaatsen herschikt. Zo worden de 134 bestaande parkeerplaatsen omgezet naar 117 nieuwe parkeerplaatsen en 5 nieuwe mindervalide parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn 250cm breed. Er zal enkel verstoring voorkomen door het realiseren van de nieuwe parking in het noordoosten van het plangebied. Hier zal eerst de teelaarde afgegraven worden, hetgeen circa 50 cm verstoring zal veroorzaken. Hierna wordt de asfaltverharding met steenslagfundering aangelegd. De verstoring zal echter meevallen omwille van het gebouw dat op deze plaats gestaan had voor 1996. Dit gebouw heeft het gebied voor de nieuwe parking reeds grotendeels verstoord. De bestaande parkeerplaatsen bestaan uit een betonplaat met daarop een asfaltlaag. Deze zullen verwijderd en vervangen worden door een asfaltlaag met een steenslagfundering. Deze komt echter niet dieper dan de bestaande verharding (onderkant steenslagfundering komt overeen met de onderkant bestaande betonplaat). Op deze manier zal hier geen extra bodemverstoring optreden.

Vooraleer het mogelijk is om deze uitbreiding te realiseren, dienen verschillende gebouwen gesloopt te worden. Deze gebouwen zijn in het westen van het plangebied en in het zuidoosten van het plangebied. Dit alles heeft een oppervlakte van circa 695 m². Op deze plaatsen wordt de nieuwbouw als nieuwe parkeergelegenheden geplaatst.

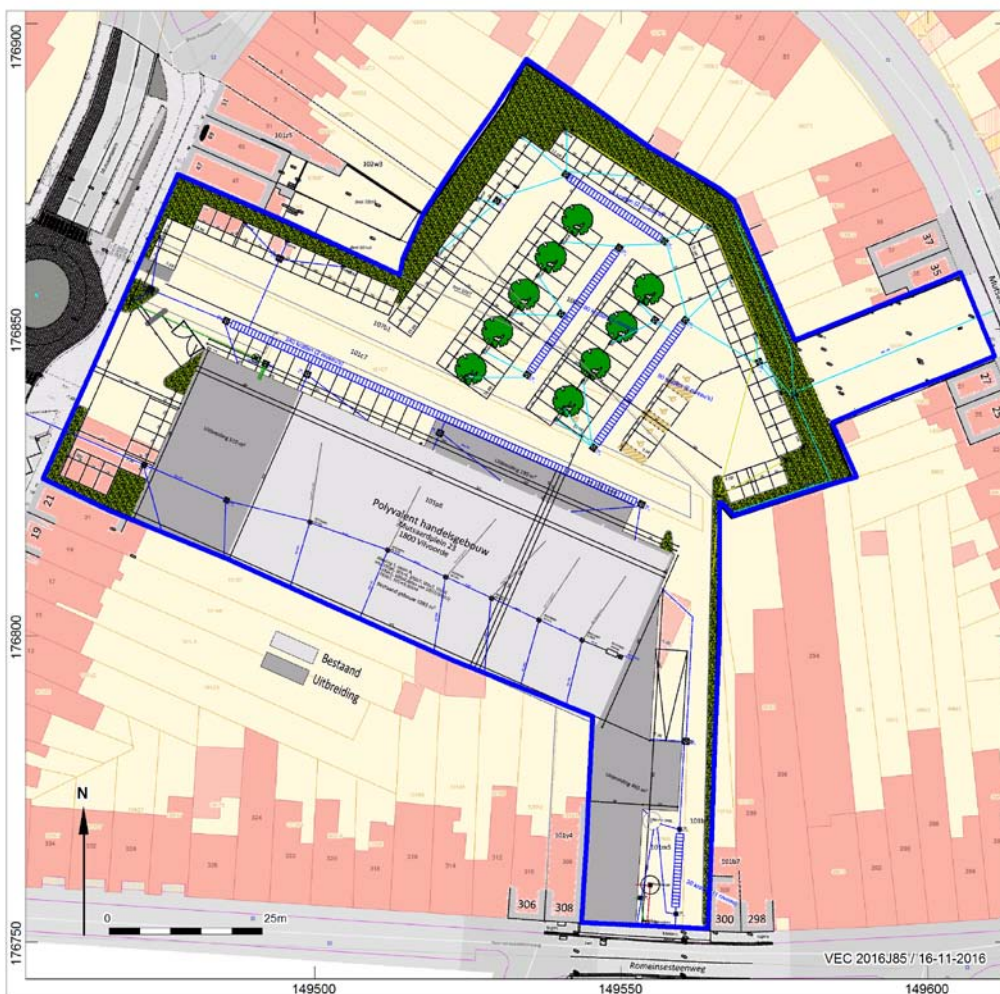
Verder wordt gepland om nieuwe gebouwen te plaatsen. Deze zullen een oppervlakte bezitten van circa 1000m², wat ongeveer 11% van de totale oppervlakte is. Verder dient er rekening gehouden te worden dat ongeveer de helft van de oppervlaktes van de geplande nieuwe gebouwen reeds verstoord zijn door de gerealiseerde gebouwen die naast de nieuwe geplande gebouwen gelegen zijn. Deze verstoringen zijn veroorzaakt door het uitgraven en plaatsen van de funderingen van deze gebouwen. Omwille van deze reden zal er eerder een kleiner gedeelte (circa 6% van de totale oppervlakte) voor verstoring zorgen. Deze verstoring zal minimaal 1,00m –mv zijn.



Afb. 2. Detailplan van de geplande werken

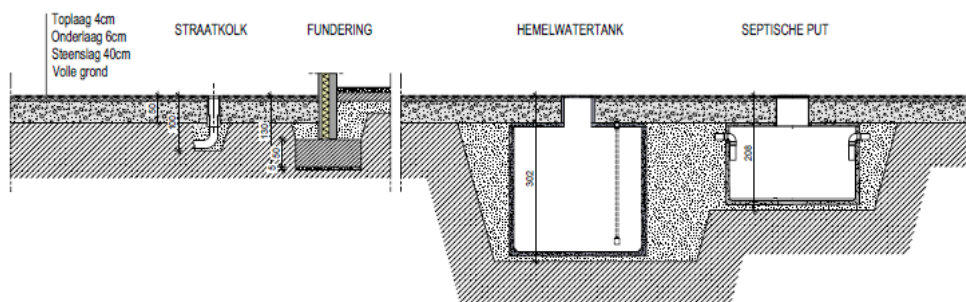


Afb. 3. Bestaande toestand van het plangebied



Afb. 4. Geplande toestand van het plangebied.

In het zuidoosten van het plangebied wordt een sceptische put en regenwaterput aangelegd. Deze komen te liggen op de huidige loskaai. De regenwaterput zal op een diepte van 3,00m –mv gelegen zijn en de sceptische put op een diepte van 2,20m –mv. Deze zullen beide worden aangesloten aan de openbare riolering die in het zuiden van het plangebied gelegen is. Deze zullen in verbinding komen te staan met de riolering.



Afb. 5. Detailplan van de regenwaterput en sceptische put.

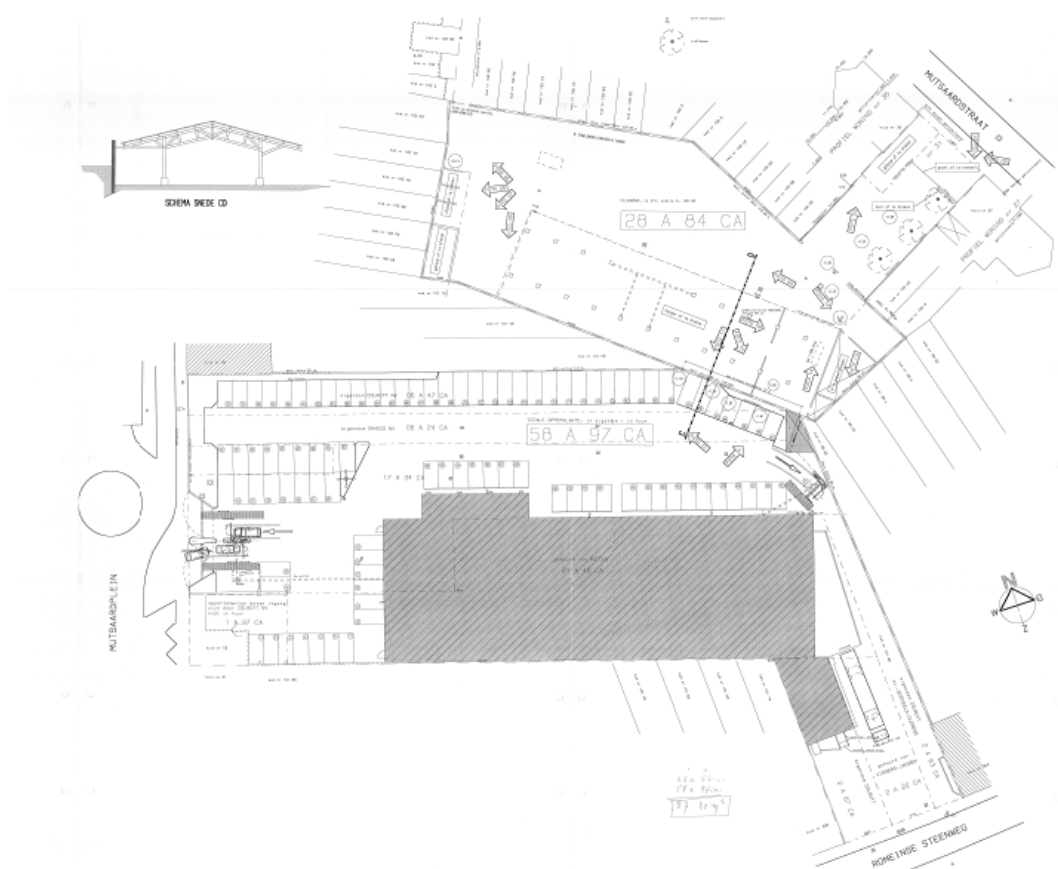
De nieuwe riolering is gelegen over het gehele plangebied en bestaat uit infiltratiekragen (aangeduid met de blauwe lijnen op afbeelding 5). Deze kragen kunnen bestaan uit één of twee niveaus. De onderkant van de infiltratiezones liggen op 1,60m –mv.

Als laatste komt er nog een nieuwe trap langs buiten voor de toegang tot de sprinklerkelder. Deze trap zal voor een verstoring van 3,50m –mv zorgen. De overige zones worden gebuikt als groenzones.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

De bepaling van de maatregelen

Op afbeelding 5 is de situatie voor 1996 terug te zien. Hierop staan de loods met bijgebouwen. De verstoring van deze zal ongeveer 1,00m –mv. De precieze verstoring is niet gekend omdat er geen plannen gekend zijn van deze gebouwen en hun funderingen. Daarom wordt er vanuit gegaan van een minimale verstoring van 1,00m over een oppervlakte van circa 1000m². Op deze plaats wordt een nieuwe parking gepland. Deze zal geen verdere verstoring veroorzaken in de ondergrond. De geplande werken bevinden zich voornamelijk bovengronds. De werken die zich ondergronds bevinden zullen een verstoring van 50 cm –mv veroorzaken. De geplande werkzaamheden zullen op deze manier niet dieper gelegen zijn dan hetgeen dat reeds verstoord is.



Afb. 6. Detailplan van de bebouwing voor 1996.

Verder wordt gepland om nieuwe gebouwen te plaatsen. Deze zullen een oppervlakte bezitten van circa 1000m², wat ongeveer 11% van de totale oppervlakte is. Verder dient er rekening gehouden te worden dat ongeveer de helft van de oppervlaktes van de geplande nieuwe gebouwen reeds verstoord zijn door de gerealiseerde gebouwen die naast de nieuwe geplande gebouwen gelegen zijn. Deze verstoringen zijn veroorzaakt door het uitgraven en plaatsen van de funderingen van deze gebouwen. Omwille van deze reden zal er eerder een kleiner gedeelte (circa 6% van de totale oppervlakte) voor verstoring zorgen. Deze verstoring zal minimaal 1,00m –mv zijn.

De kans dat men hier sporen aantreft, waarvan de context, aard en datering vastgesteld kunnen worden, is klein. Hierdoor is de potentie tot kennisvermeerdering ook klein. Daarom wordt vervolgonderzoek niet geadviseerd voor dit gebied. Het plangebied werd dan ook voldoende onderzocht door middel van het bureauonderzoek.

Het Vlaams Erfgoed Centrum adviseert om geen verder onderzoek uit te voeren, en derhalve het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling. Er hoeft geen programma van maatregelen te worden opgesteld.

Ondanks het advies tot vrijgeven van het terrein blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht, conform artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet. De civieltechnisch uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.