

Archeologienota Baardegem Mechelseweg 5

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

25-8-2020

Titel: Archeologienota Baardegem Mechelseweg 5

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Paulien Fonteyn

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

Projectcode bureauonderzoek: 2020D172

Intern projectnummer: 2020.140

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Aalst-Baardegem, Mechelseweg 5

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 133776,89 en Y: 182952,56; X: 134043,43 en Y: 183078,97

Oppervlakte plangebied: 7033m²

Kadastergegevens: Aalst, afdeling 9 Baardegem, Sectie C, perceel 77H, 77P (zie figuur 9)

Topografische kaart: zie figuur 7 en 8

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien Fonteyn (assistent-archeoloog) en Benoit Callens (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 25/08/2020

© Acke & Bracke bv, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke-Waas. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANEDE WERKEN	10
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	13
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	13
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	15
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	17
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	18
2.4. HISTORISCHE SITUERING	21
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	28
3. SYNTHESE	29
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	29
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	29
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	30
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	31
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	32
4. SAMENVATTING	34
5. BIBLIOGRAFIE	36
6. BIJLAGES	37

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Baardegem Mechelseweg (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of groter is en de bodemingrepen 1000m² of meer beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

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

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

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

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

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

¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

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

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

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

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

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het terrein, 7033m² groot, heeft een rechthoekige vorm en is ten noorden van de Mechelseweg gelegen. In de zuidoostelijke hoek is de woning met huisnr. 5 gelegen. De rest van het terrein wordt hoofdzakelijk ingenomen door een tuinzone waarin zich meerdere bomen bevinden, en verspreid enkele tuinhuisjes. Langs de westelijke en noordelijke grens bevindt zich een strook met enkel bomen, deze strook wordt als 'bos' aangeduid op de plannen.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).

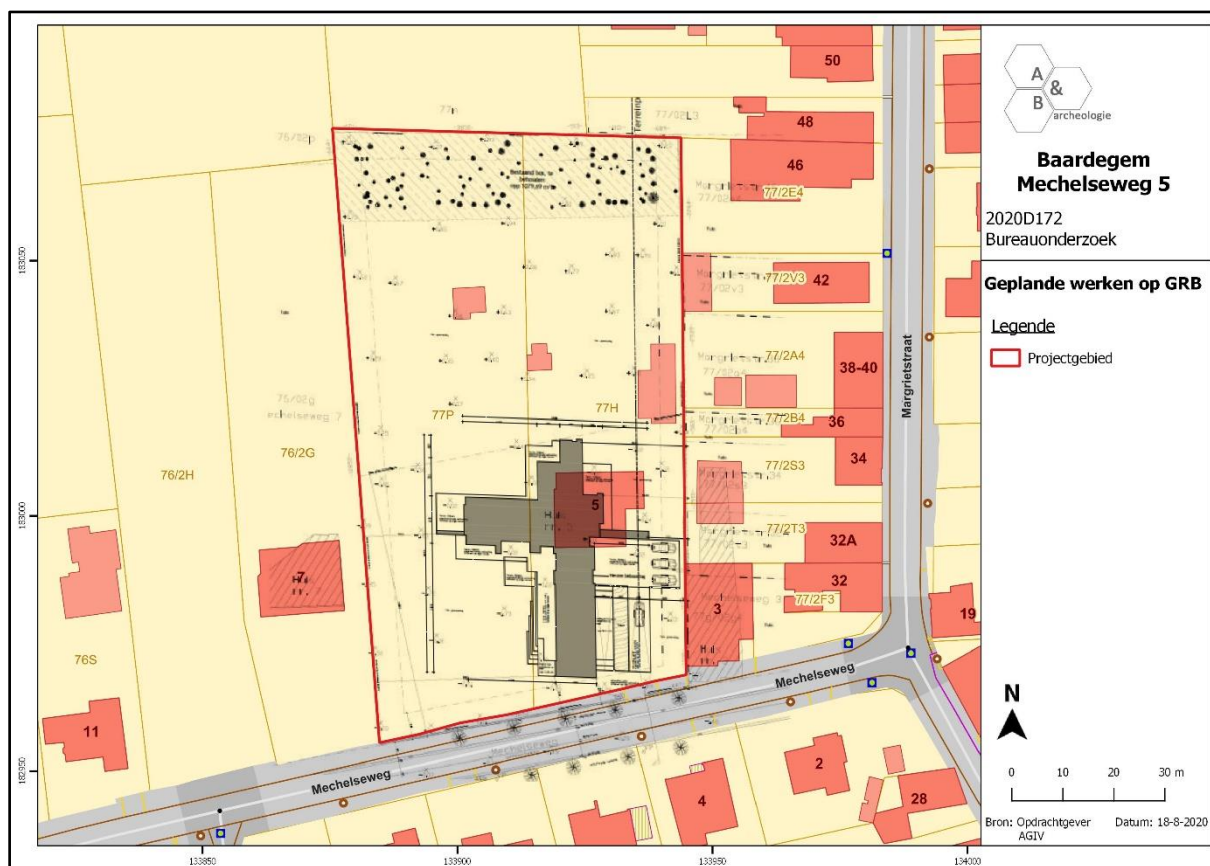


Figuur 3 Beeld vanuit het zuidoosten op de straatzijde van het plangebied (bron: <https://www.google.com/maps>).

2.2. Geplande werken

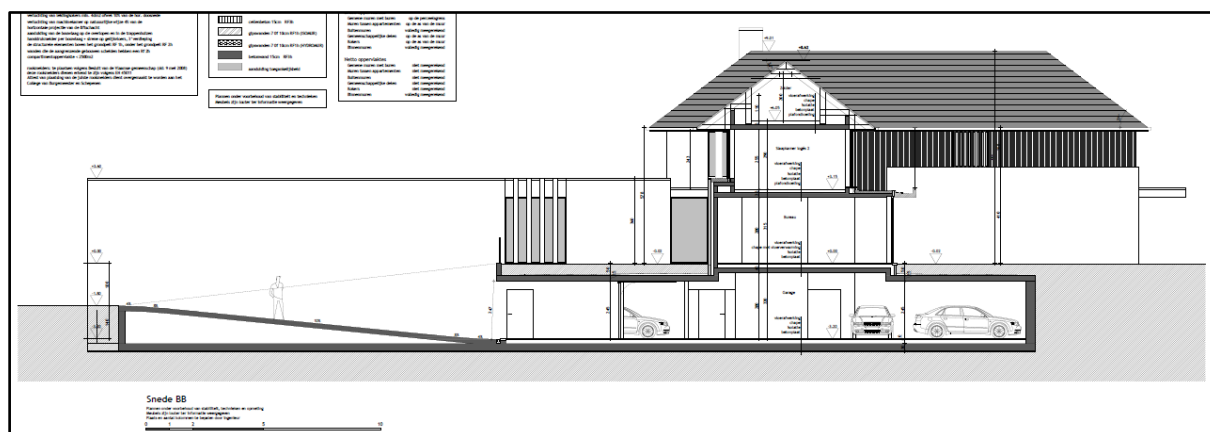
De bouwplannen zijn te vinden in bijlage, enkele uittreksels worden hieronder weergegeven.

De woning en de bijgebouwen worden gesloopt en het merendeel van de bomen op het terrein wordt gerooid. Enkel de noordelijke strook bos blijft behouden, dit is een zone van 1079,69m² waar geen werken gebeuren. De resterende zone van 5953,31m² wordt vervolgens bouwrijp gemaakt. Aan de straatzijde wordt een nieuwe woning gebouwd, die onderkelderd wordt voor aanleg van een parkeergarage. Er wordt tevens een zwembad aangelegd. De oppervlakte van het zwembad en de garage is 548,18m²; deze zone wordt vested tot minstens 3m onder maaiveld. Vooraan de woning komt de inrit naar de garage te liggen, ook deze strook zal hellingsgewijs een diepe verstoring veroorzaken. Rond de woning worden diverse terrassen aangelegd, en wordt een volledige nieuwe tuin ingericht. Ter hoogte van de woning en de inrit naar de garage moet dus rekening gehouden worden met een bodemverstoring van meerdere meter diep, ter hoogte van de tuin zal dit ca. 60 à 80cm bedragen (rooien bomen, werfverkeer, heraanleg tuin).



Figuur 4 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).



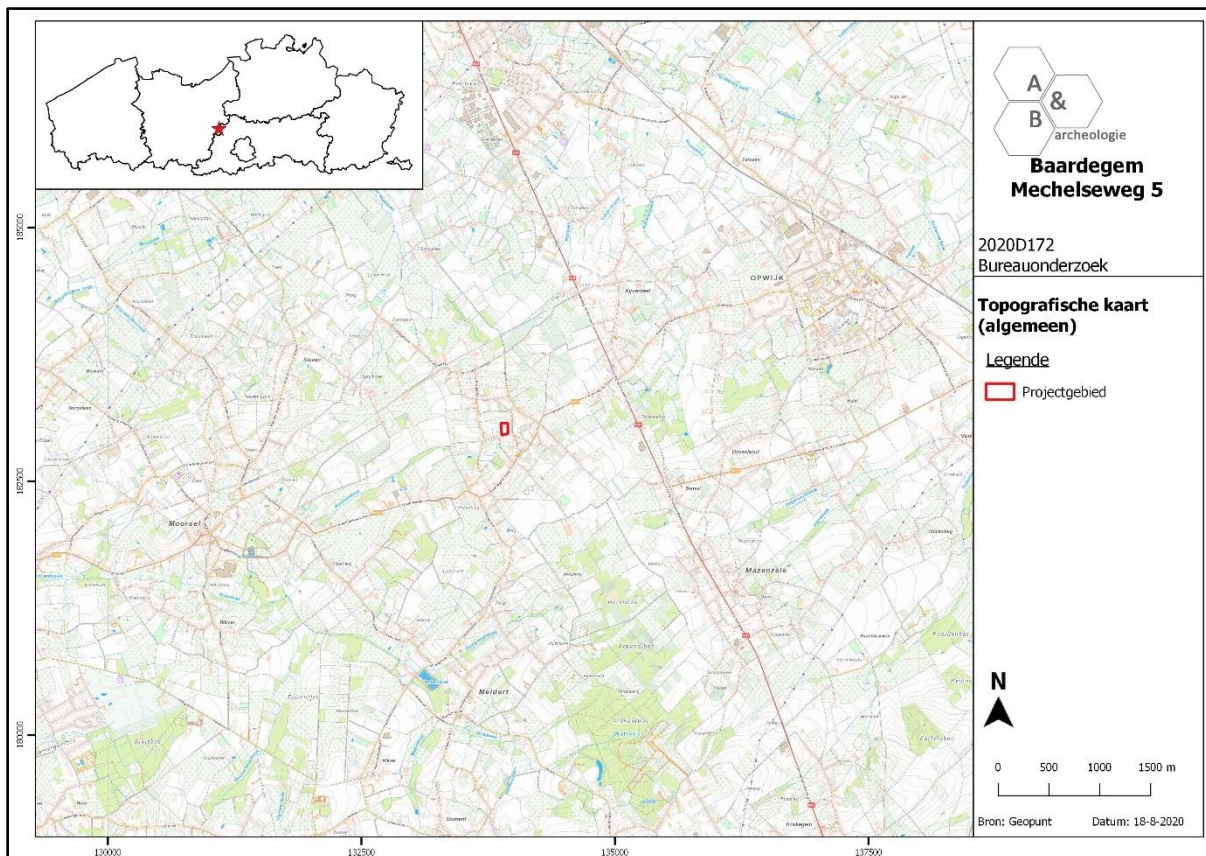


Figuur 6 Doorsnedeplan (bron: initiatiefnemer).

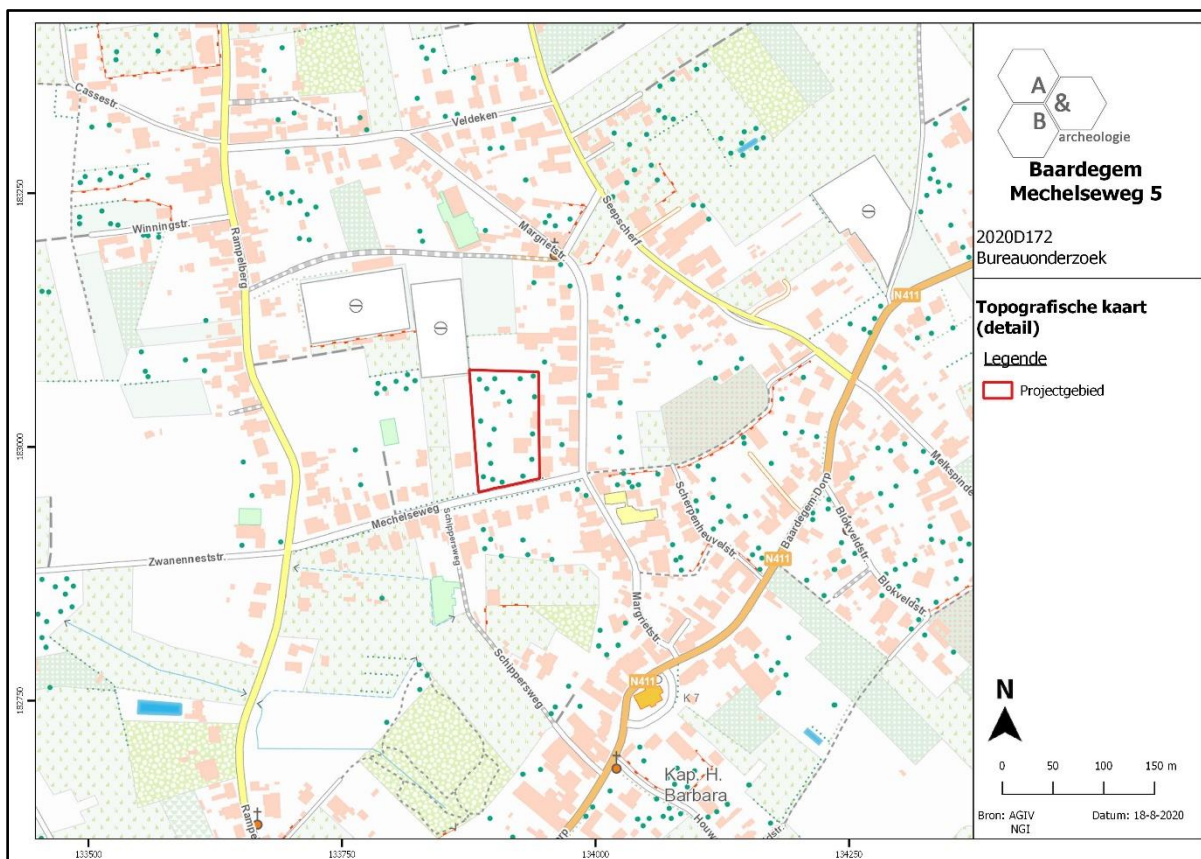
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

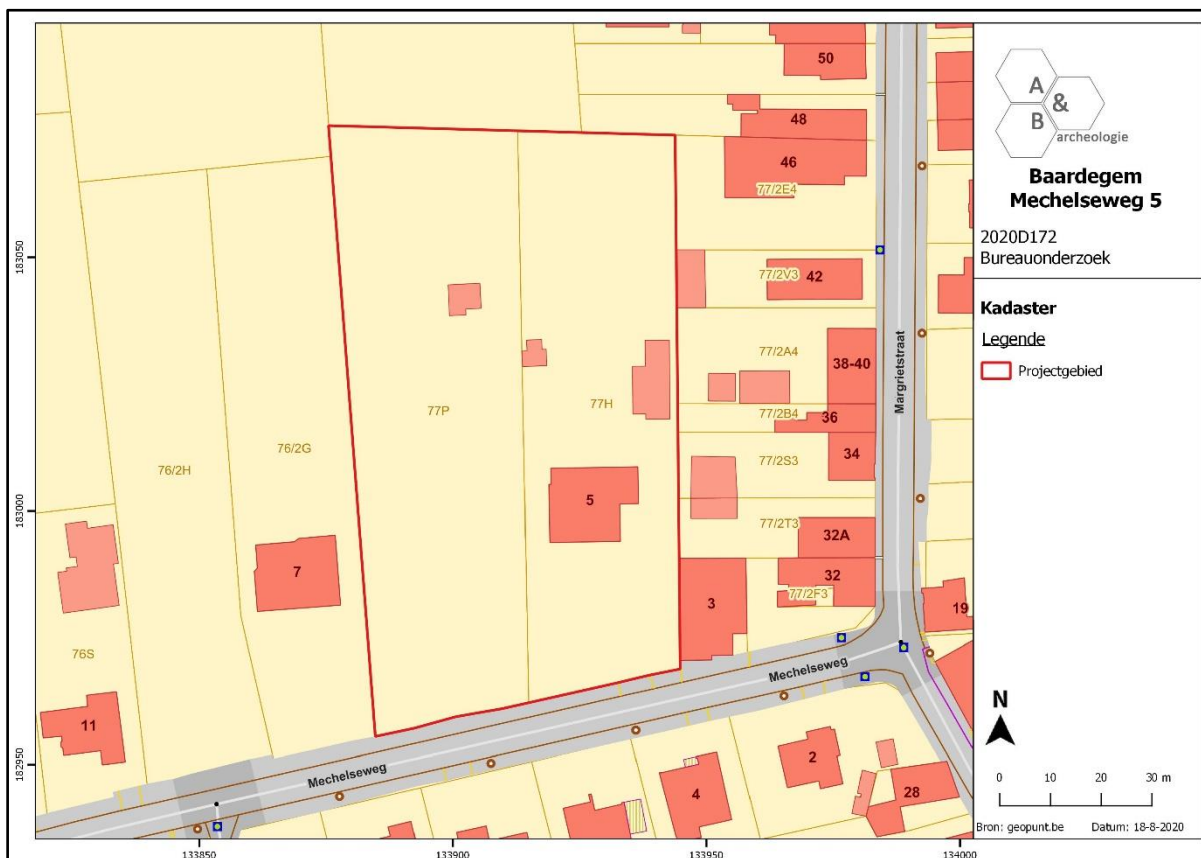
Baardegem is een deelgemeente van Aalst en is gelegen in het oosten van de provincie Oost-Vlaanderen, vlakbij de grens met Vlaams-Brabant. Het is de meest oostelijke deelgemeente van Aalst, de stadskern is meer dan 7km ten westen gelegen. In het noorden grenst Baardegem aan Lebbeke, in het oosten aan Opwijk, in het zuiden aan Meldert (eveneens deelgemeente van Aalst) en in het westen aan Moorsel (eveneens deelgemeente van Aalst). Het plangebied is zo'n 250m ten noorden van de parochiekerk van Baardegem gelegen, maar zoals het historisch overzicht (zie 2.4.) zal aantonen bevond het zich steeds buiten de dorpsagglomeratie. De Mechelseweg, een kleine lokale verbindingsweg, werd pas in de loop van de 20^{ste} eeuw aangelegd op de plek van een landweg en geraakte sindsdien pas bebouwd aan weerszijden. Op heden is het terrein aan alle zijden omgeven door bebouwing en tuinen. Enkel ten noorden is er nog wat meer open ruimte, onder de vorm van een perceel akkerland en voetbalterreinen. Op de bodemgebruiksaan kaart van 2001 staat het gebied aangeduid als 'Akkerbouw', wat niet overeenkomt met het huidige gebruik.



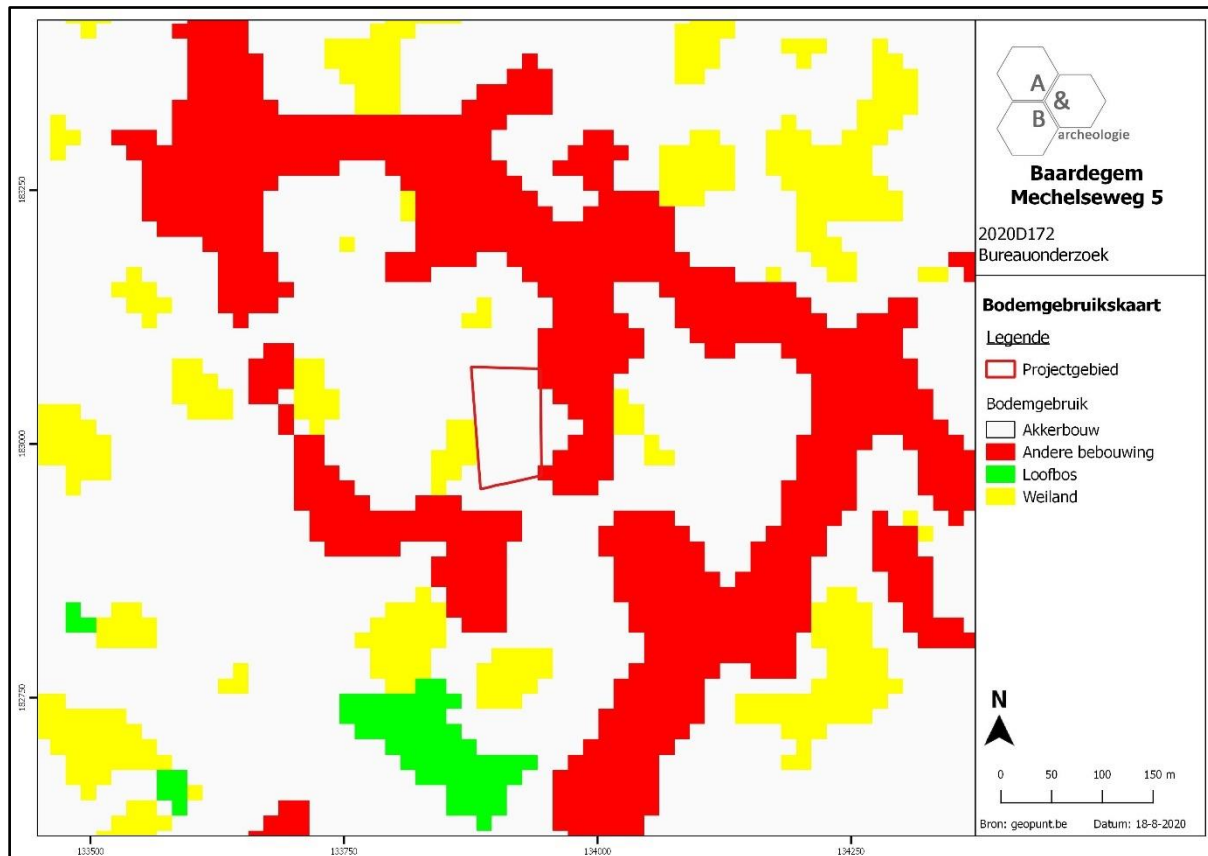
Figuur 7 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 8 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



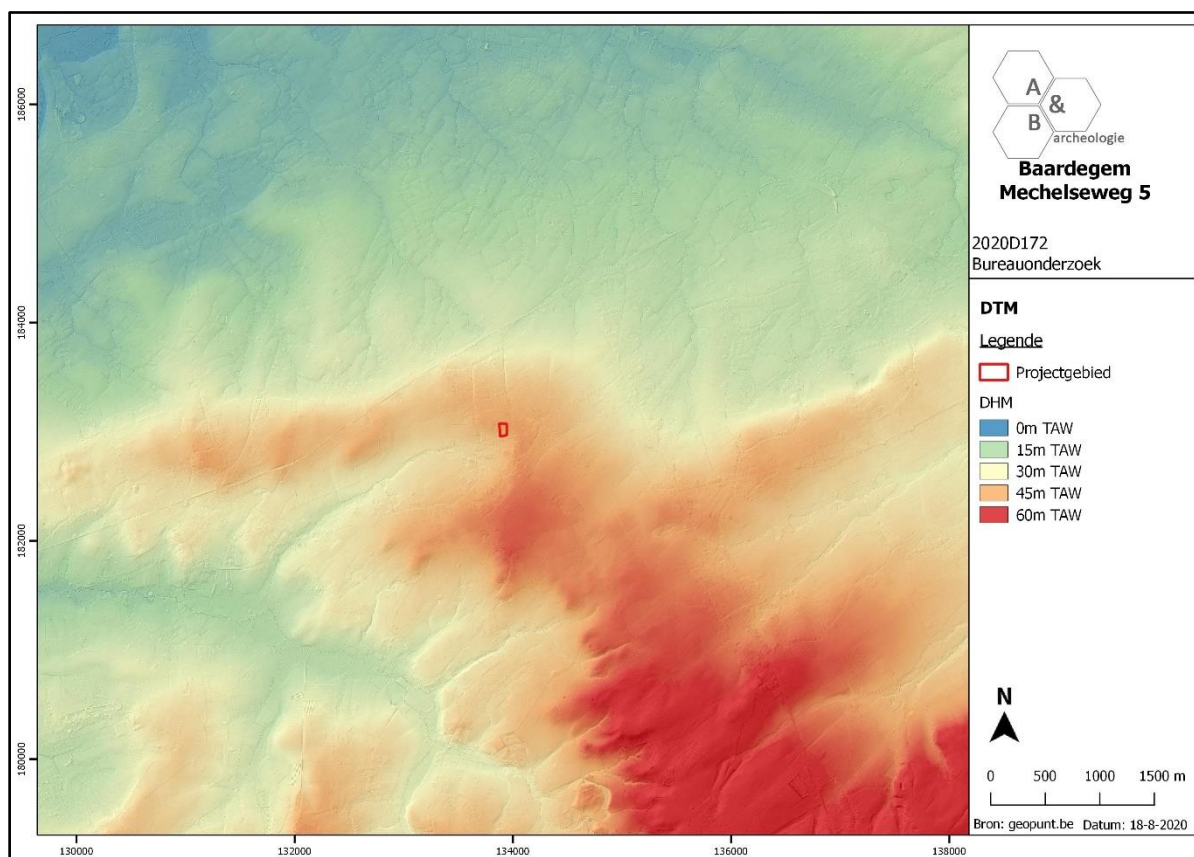
Figuur 9 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



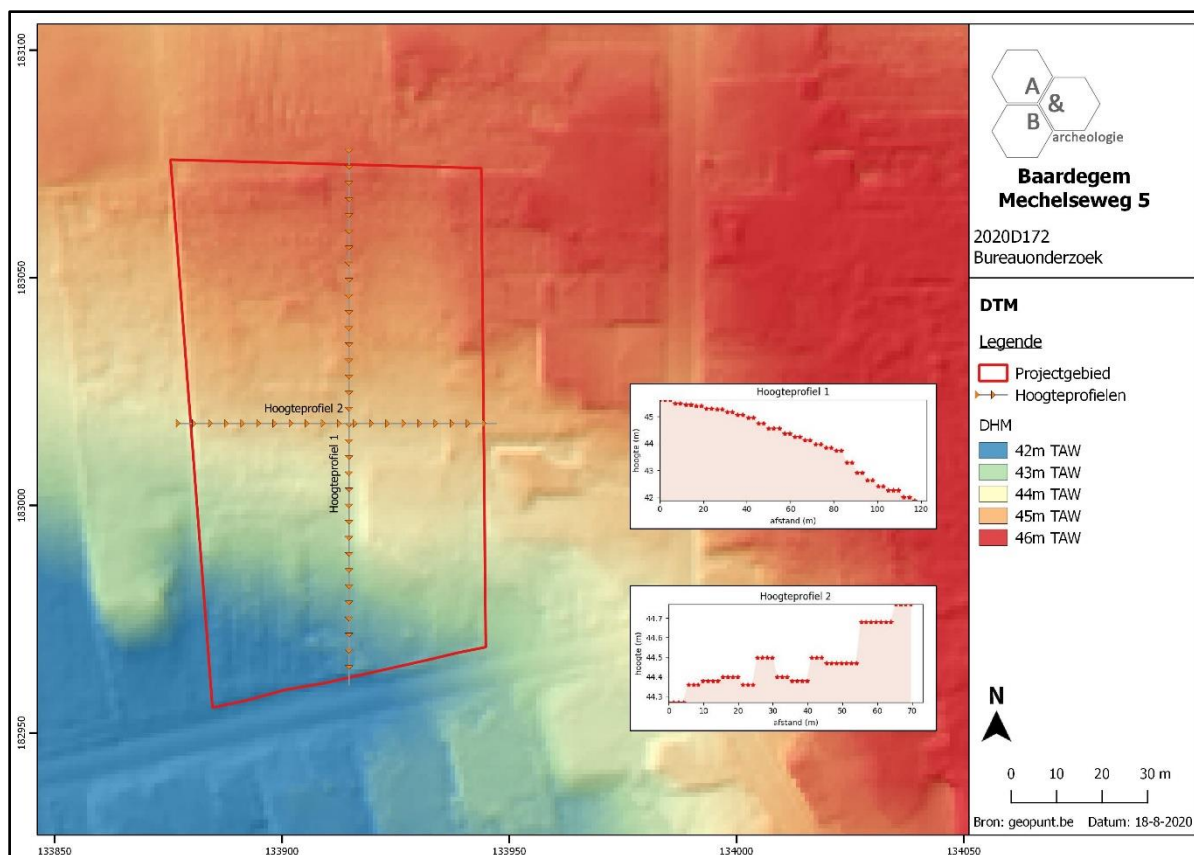
Figuur 10 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

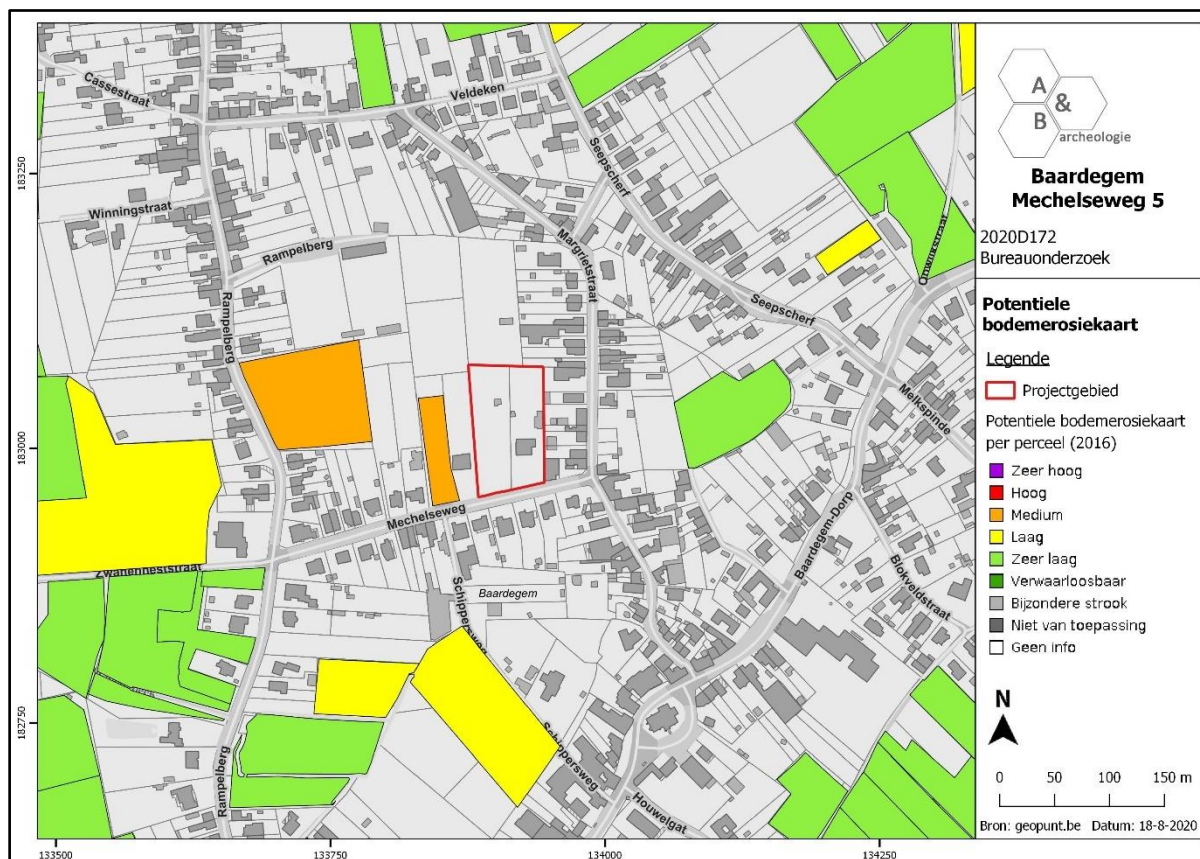
Op het digitale hoogtemodel is te zien dat Baardegem en het plangebied te situeren zijn op de noordelijke uitloper van een heuvel landschap dat zich verder naar het zuiden en oosten uitstrekt. De Koestaartbeek ontspringt zo'n 200m ten zuidwesten van het terrein en snijdt in dit heuvel landschap in; deze beek loopt verder zuidwestwaarts en mondt tussen Meldert en Moorsel uit de in Molenbeek, die op zijn beurt verder naar het westen nabij Aalst uitmondt in de Dender. Op het detail van het digitale hoogtemodel is te zien dat het plangebied een geleidelijke helling kent van zuid (+42m TAW) naar noord (+45,50m TAW). Het plangebied wordt op de potentiële bodemerosie kaart niet ingekleurd, aan enkele percelen ten westen wordt een medium erosiegraad toegekend.



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



Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



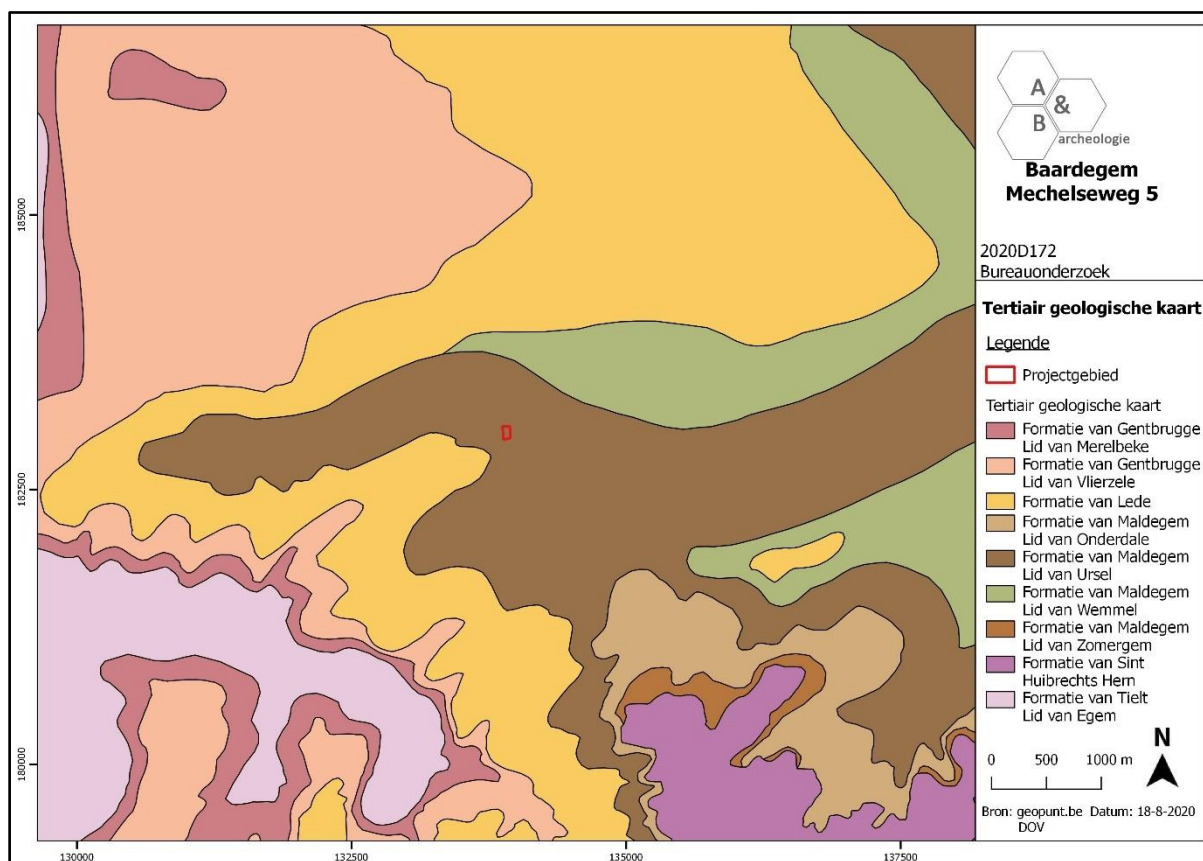
Figuur 13 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

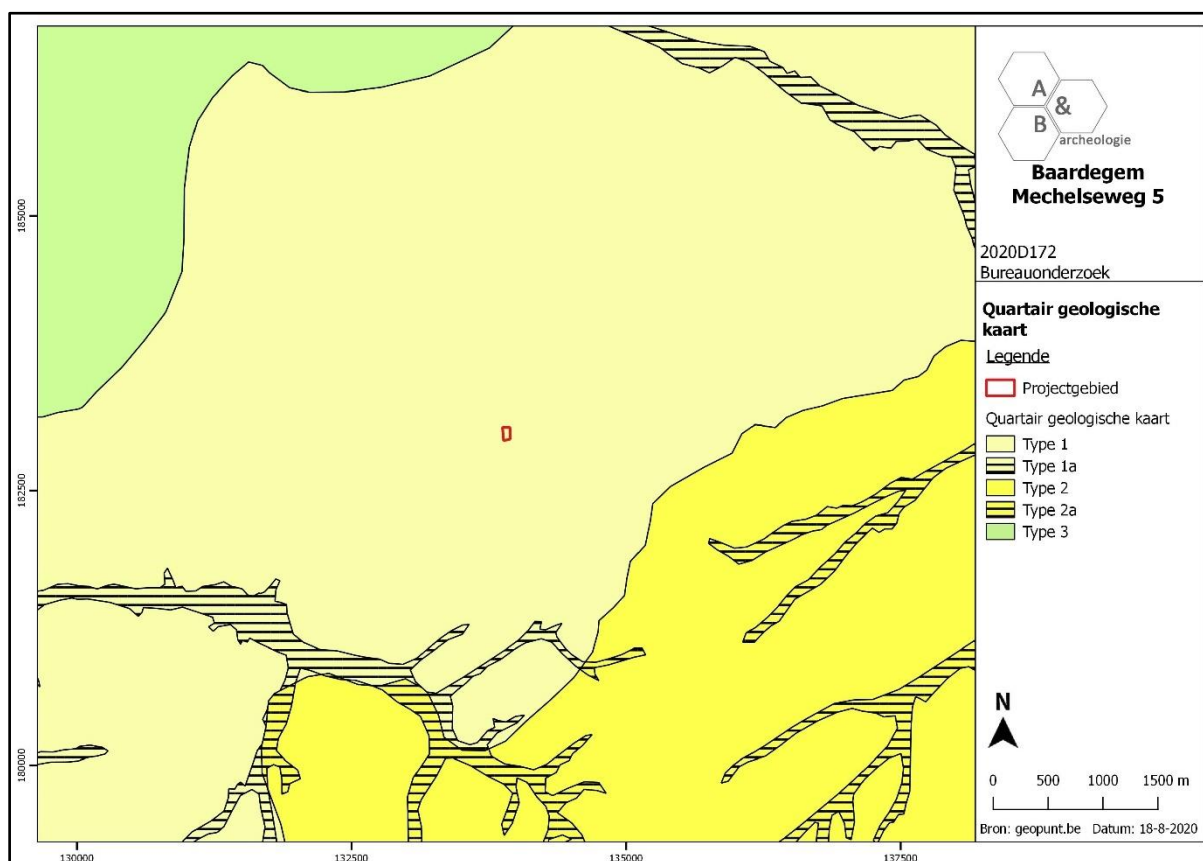
Op de bodemkaart wordt het grootste deel van het plangebied gekarteerd als Ldc-bodem: een matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Het zijn matig natte, matig gleyige zandleemgronden met donker grijsbruine bouwvoor. Onder de Ap komt een bleekbruin uitgeloopte horizont voor die aan de contactzone met de textuur B zwakke roestverschijnselen vertoont. De textuur B is verbrokken, sterk gevlekt en door oxydo-reductieverschijnselen met bruinrode en grijze vlekken doorweven. Soms wordt het materiaal zwaarder of zandiger in de diepte. Heel dikwijls komt op wisselende diepte het Tertiair substraat voor. Boven het klei- of klei-zandsubstraat komt veelal een roestige band voor ten gevolge van het stagnerend water. Roestverschijnselen beginnen globaal in het bovenste deel van de textuur B. Deze bodems zijn te nat in de winter, blijven lang fris in de lente en zijn algemeen goed vochthoudend in de zomer.

Er worden een aantal variaties van de Ldv-bodem aangeduid op het terrein:

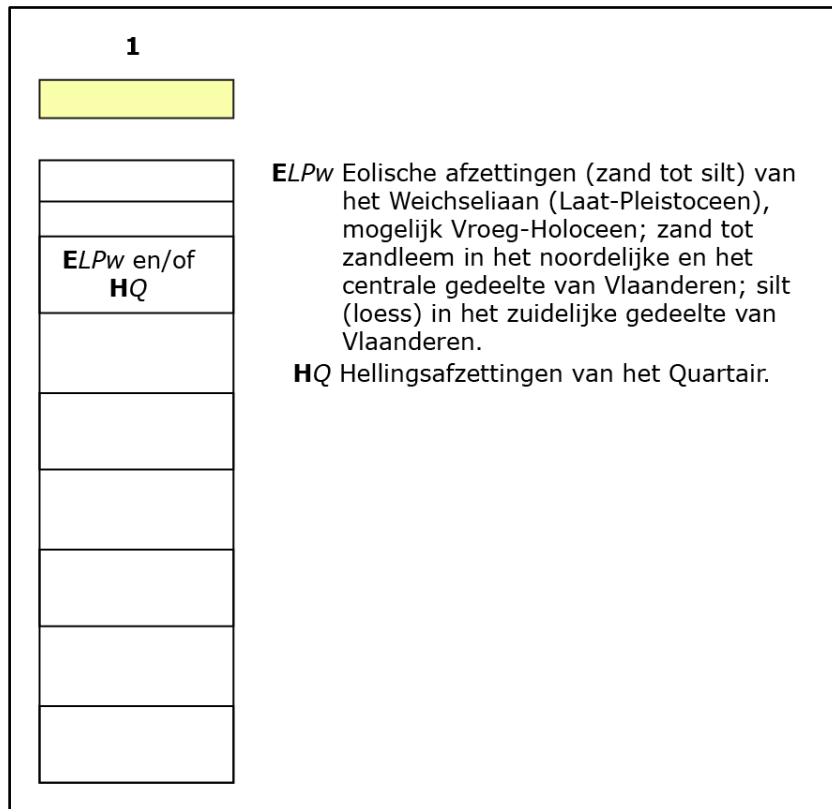
- uLdc: klei op geringe diepte (ondieper dan 75cm)
- Ldcz: de sedimenten worden lichter of grover in de diepte
- (x)Ldc: onbepaald substraat op matige diepte (tussen 75 en 125cm)



Figuur 15 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁶

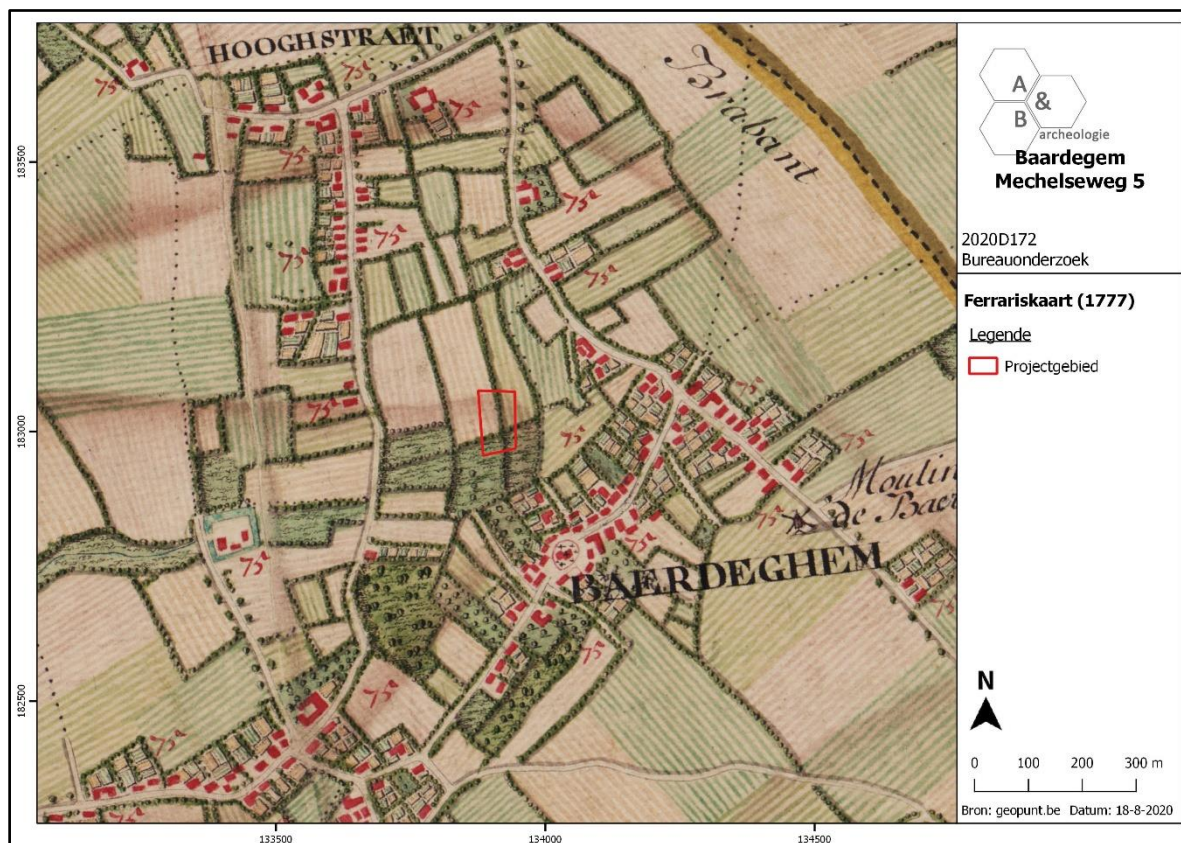
Baardegem werd voor het eerst vermeld in 1180 als "Bardenghien". Het vormde tot 1258 samen met Meldert één parochie, afhankelijk van de Abdij van Affligem. Voornamelijk deze laatste, naast de abdij van Zwijveke (Dendermonde) en Ten Rozen (Aalst), bezat er een groot aantal gronden en enkele pachthoeven. In 1689 werd de gemeente geplunderd en platgebrand door de Franse troepen. Pas tijdens de Franse Omwenteling werd Baardegem gescheiden van het Hertogdom Brabant en gevoegd bij het Departement van de Schelde.

Voor de historische situering van het terrein dient afgegaan worden op de historische kaarten. Op de Villaretkaart uit 1745-1748 wordt Baardegem aangeduid, maar voor wat het plangebied betreft is enkel te zien dat het op een helling is gelegen. Op de Ferrariskaart (ca. 1777) is het terrein te situeren net ten noorden van een perceelsgrens en is het in gebruik als landbouwgrond. Op de kaarten uit midden 19^{de} eeuw is te zien dat deze perceelsgrens een landweg is, de voorloper van de huidige Mechelseweg. De gronden grenzend aan de deze landweg zijn echter onbebouwd; ook op de topografische kaart van 1930 is dit nog het geval. Op de Poppkaart (midden 19^{de} eeuw) worden de onbebouwde gronden waarop het plangebied is gelegen aangeduid als Het Steenland. Pas op de luchtfoto van 1971 is te zien dat de landweg is vervangen voor een volwaardige straat. De huidige woning en omliggende tuin zijn op dat moment aanwezig, in de daaropvolgende decennia geraakt het terrein meer en meer begroeid met bomen.

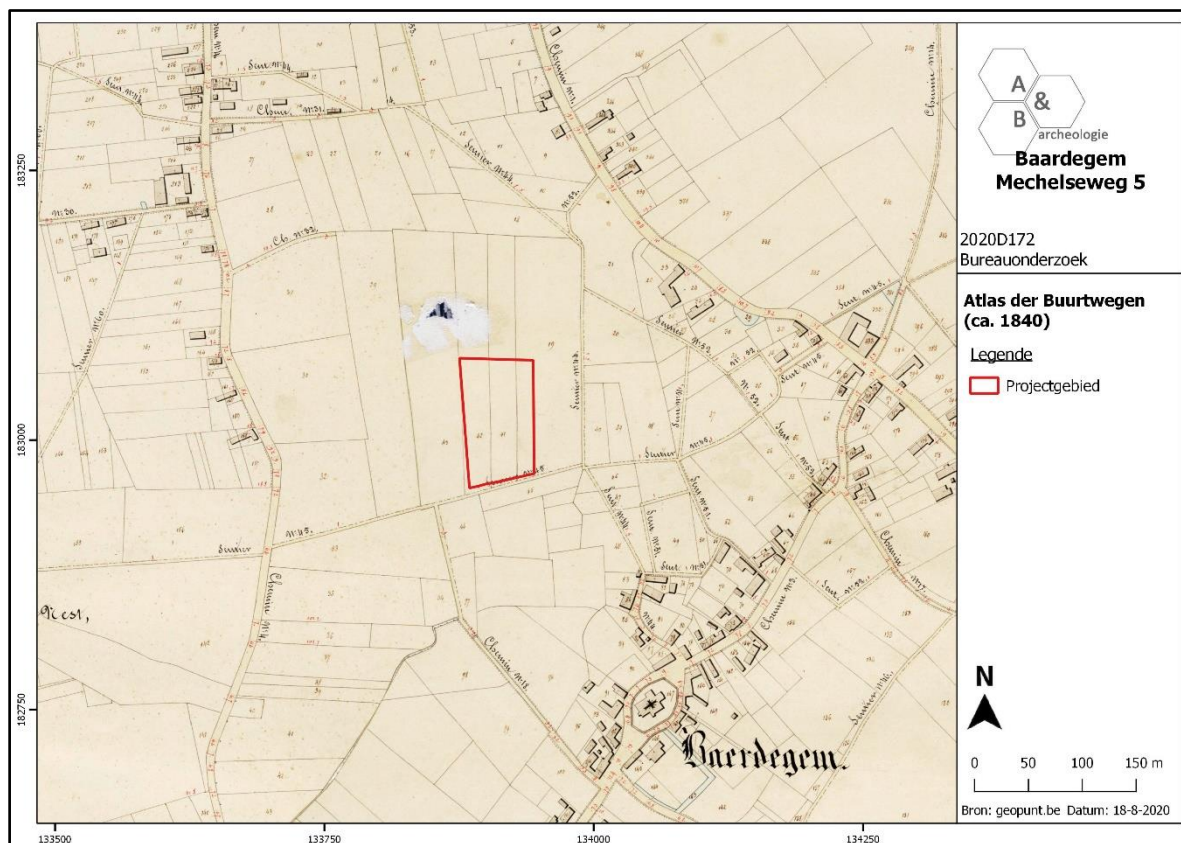


Figuur 18 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).

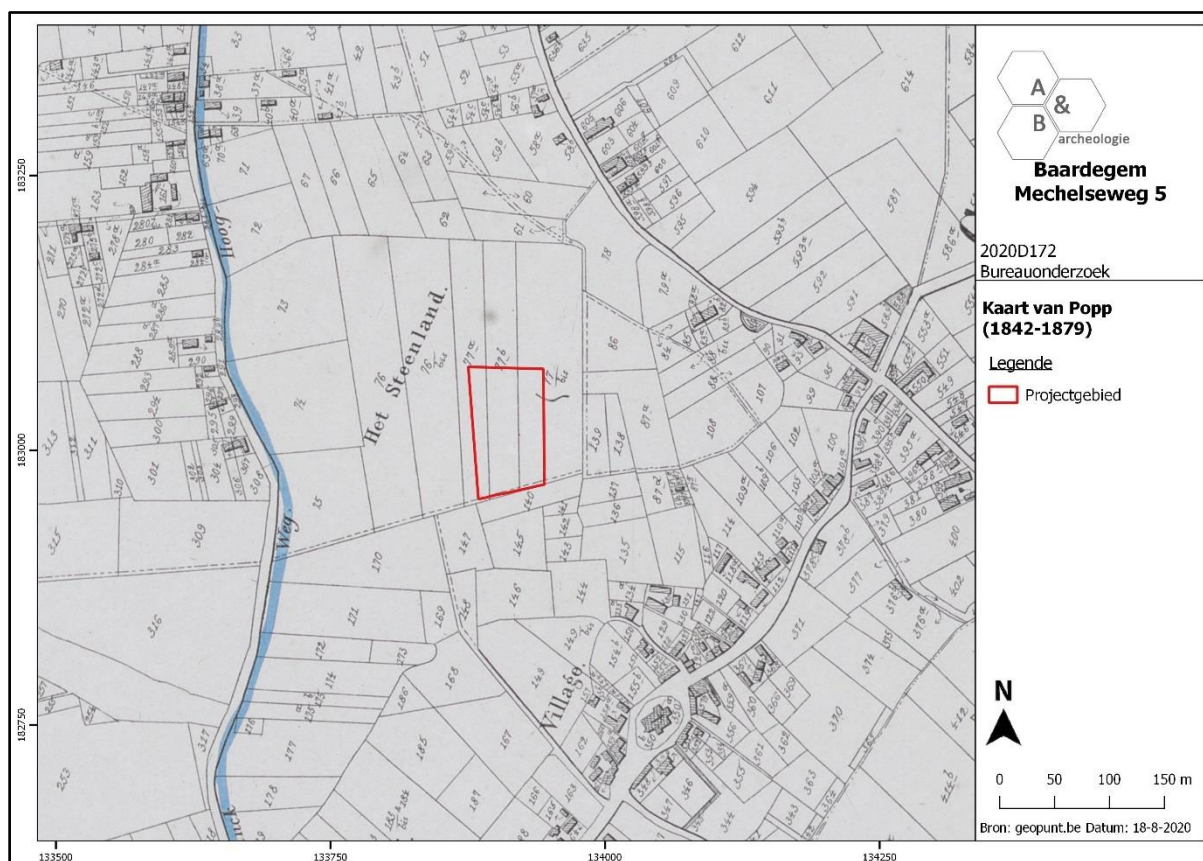
⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/13409>



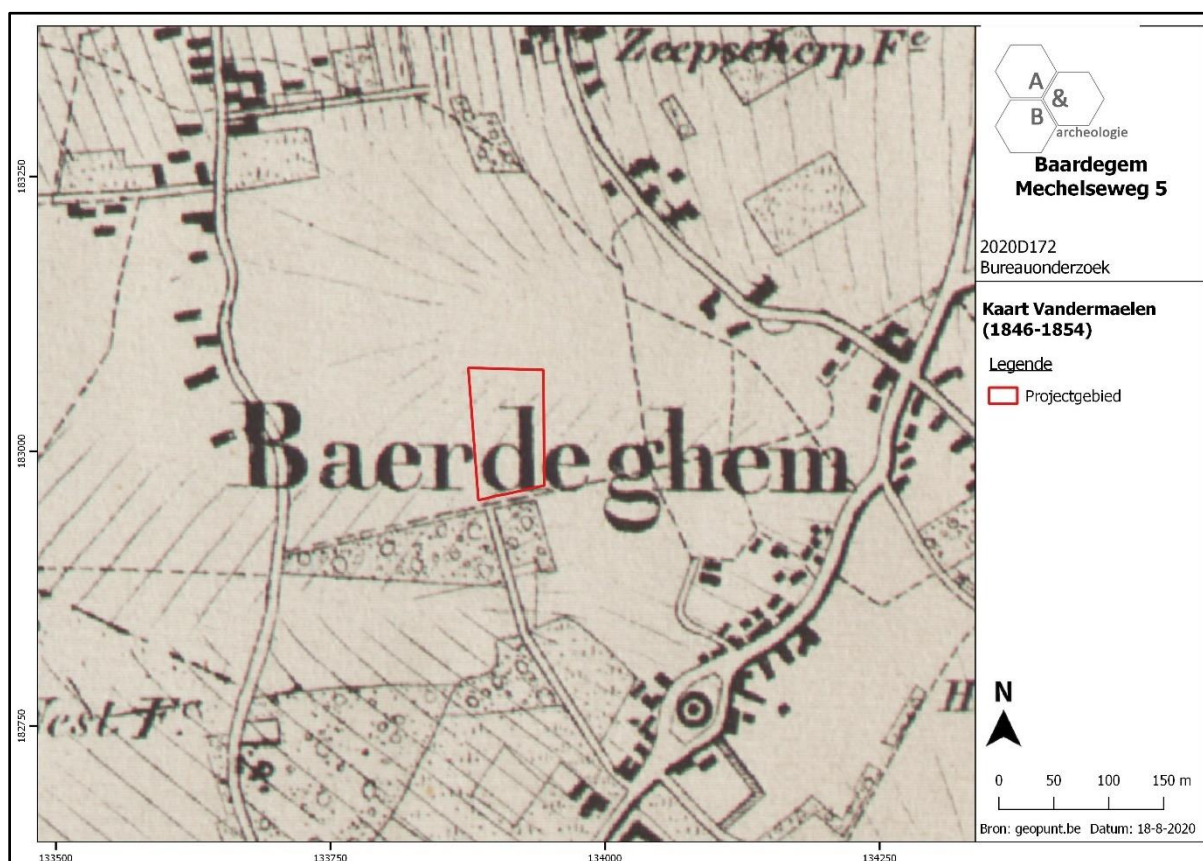
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). De projectie moet iets naar het noorden verschuiven.



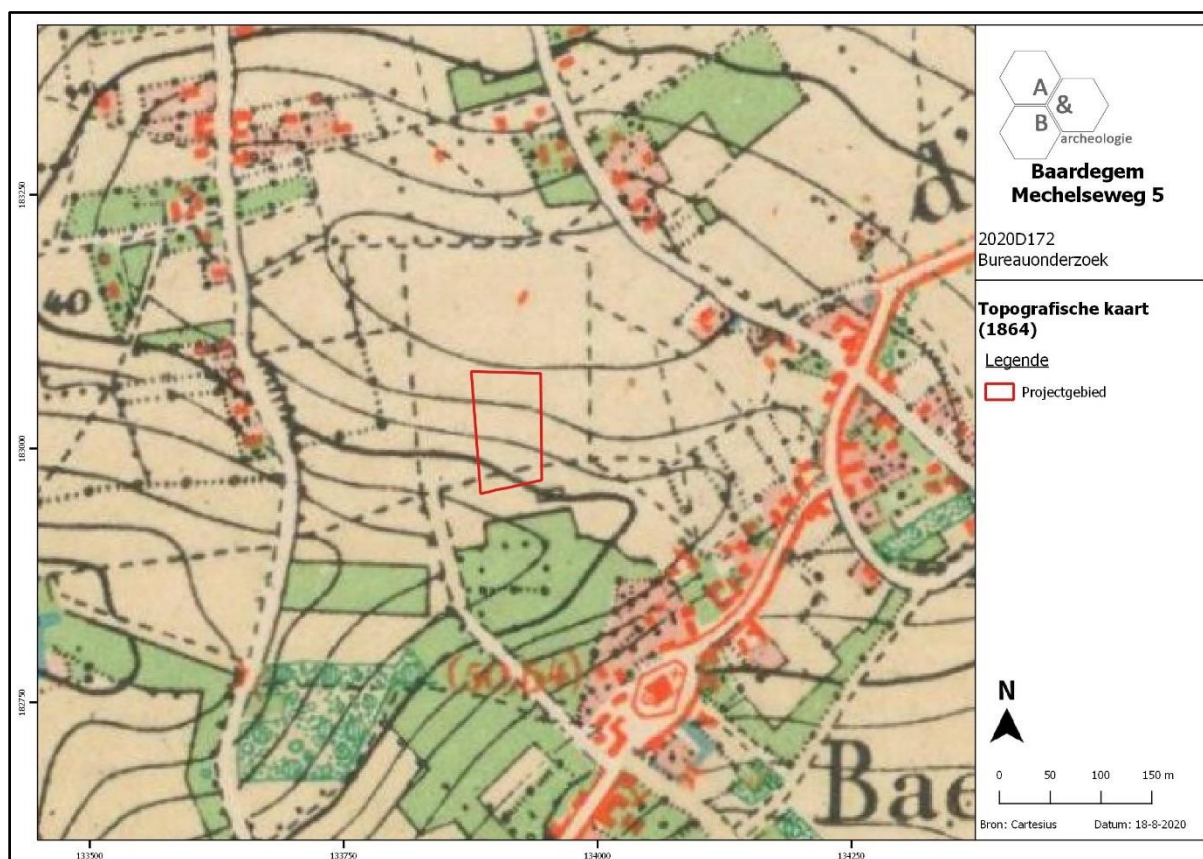
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



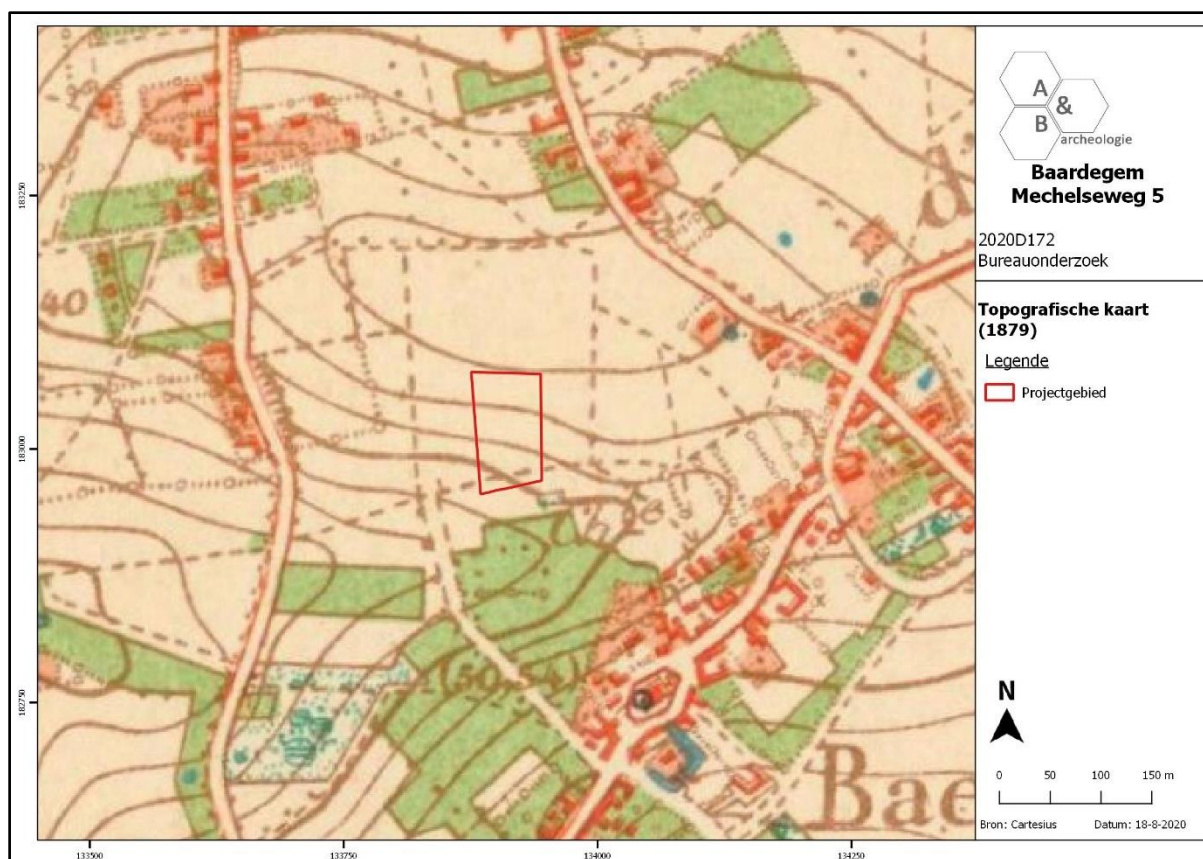
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).



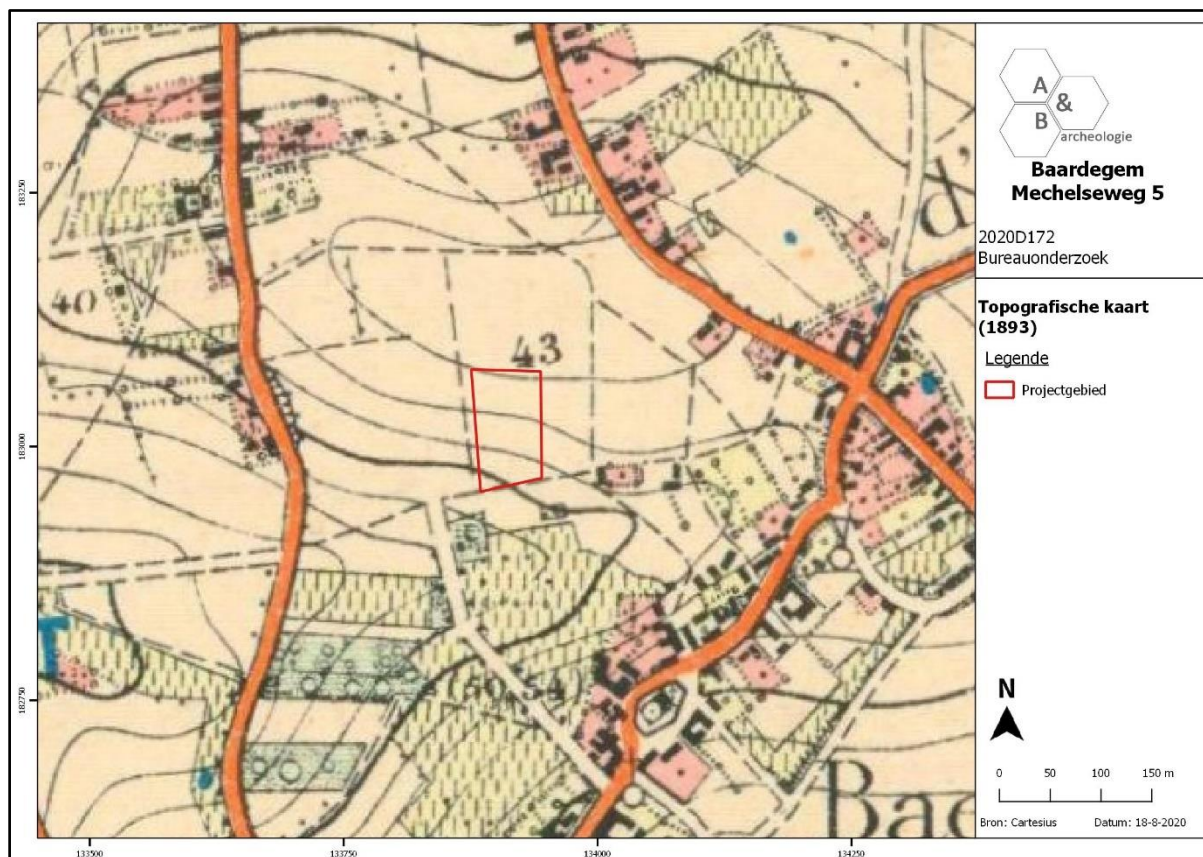
Figuur 22 Uitsnede uit de Vandermaelen (bron: geopunt.be).



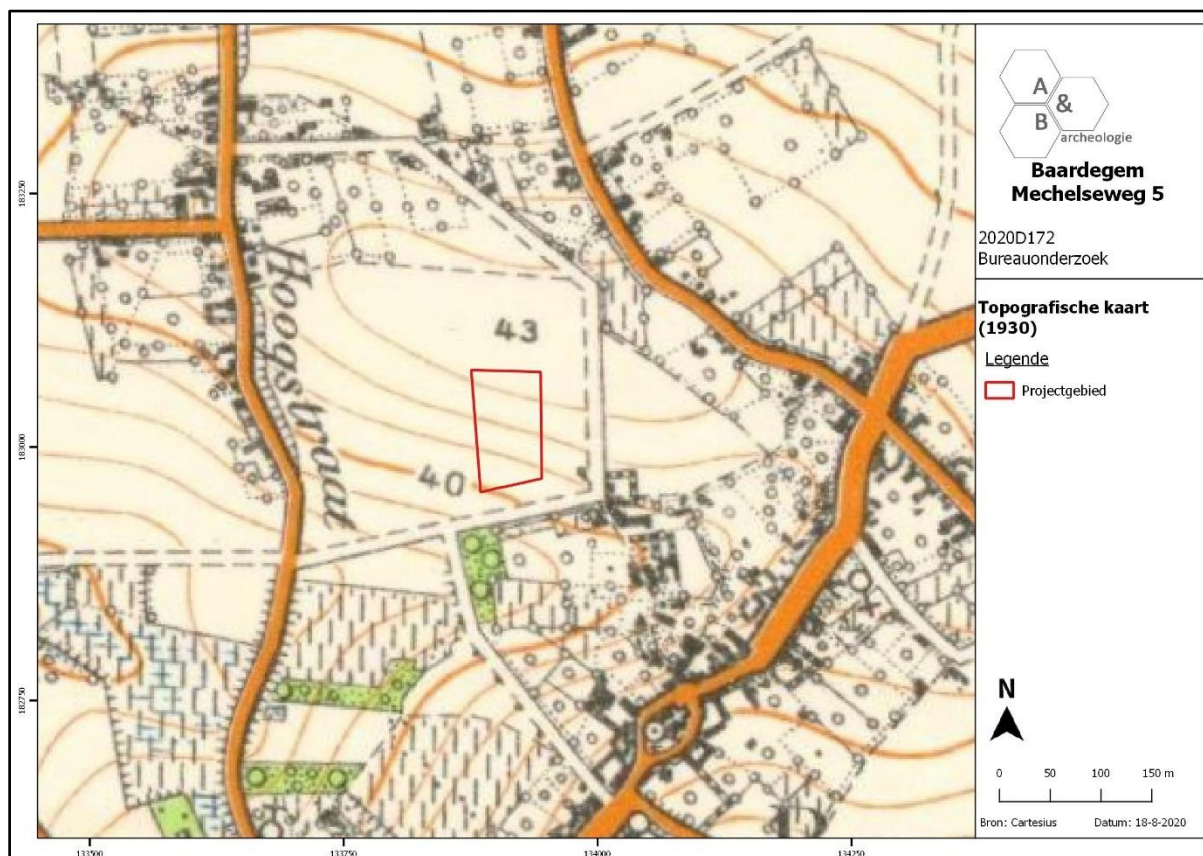
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1864 (bron: cartesius.be en NGI).



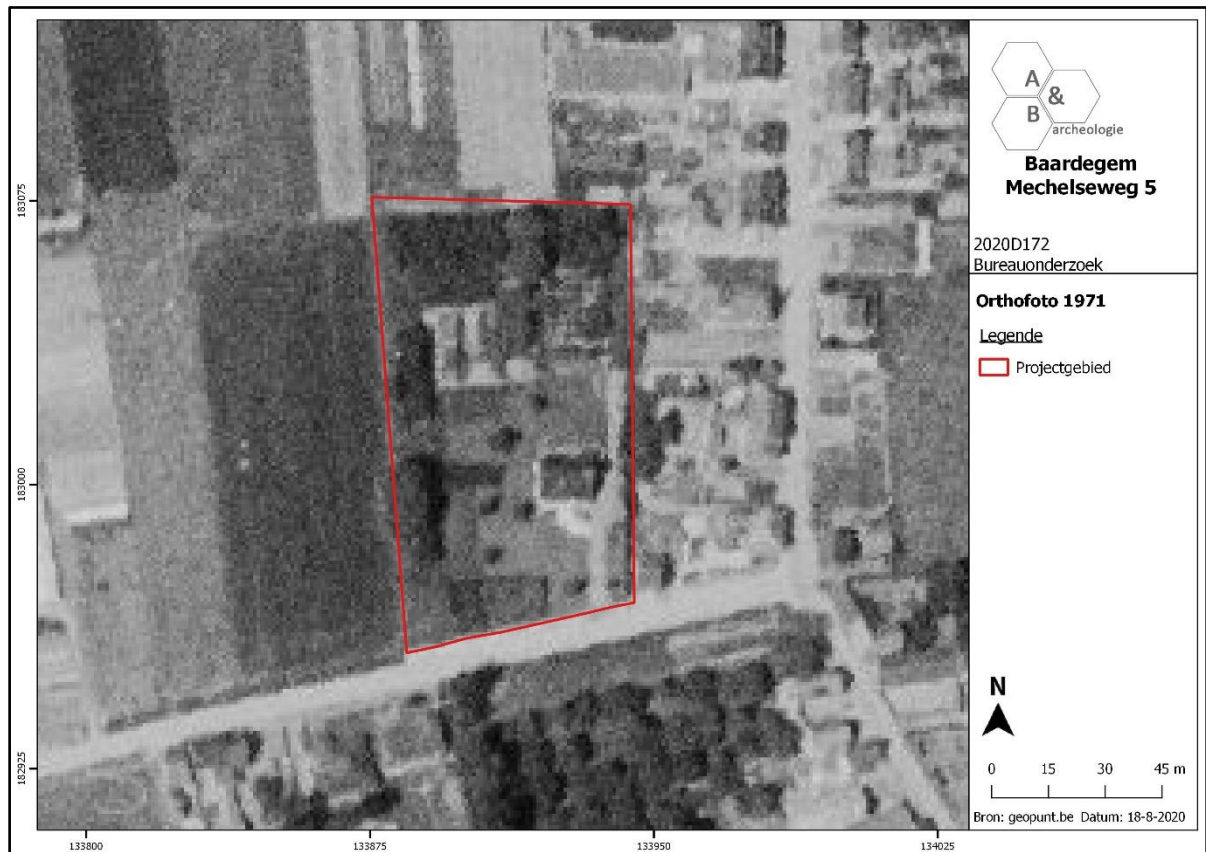
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1930 (bron: cartesius.be en NGI).



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



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

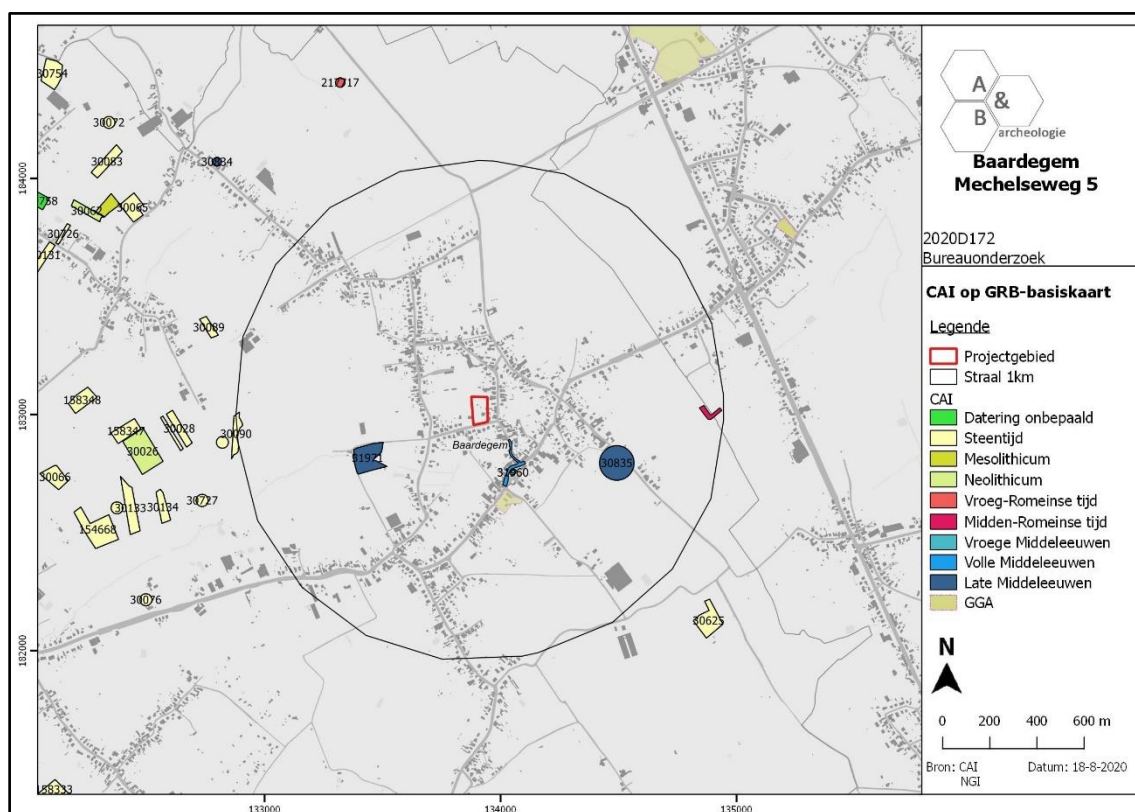


Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op archeologisch vlak is deze regio nog niet zo goed gekend. In een straal van 1km rond het plangebied worden op de Centrale Archeologische Inventaris maar enkele gekende sites aangeduid.

- CAI Locatie 31960: Sint-Margarethakerk. Het oud vroeg-romaans zaalkerkje (ongekende stichtingsdatum) werd omgebouwd tot het koor van de laat-romaanse kerk. Deze werd in het tweede kwart van de 13^{de} eeuw opgetrokken in Balegemse steen en raakte later vermengd met vroeg-gotische en barokke elementen.
- CAI Locatie 224062: bij een proefputtenonderzoek in 2019 in de wegnis nabij de kerk werden de kerkhofmuur, greppels, begraving, grafkuilen en kuilen aangetroffen.
- CAI Locatie 224235: proefsleuvenonderzoek in 2018. Er werden geen sporen aangetroffen die ouder zijn dan de gekende historische en recente bebouwing. De aangetroffen vindplaats is te interpreteren als een hoeve uit de nieuwste tijden.
- CAI Locatie 221190: bij een proefputtenonderzoek in 2018 zijn verspreid over vrijwel het hele gebied fragmenten van Romeins aardewerk en bouwkeramiek aangetroffen. Met name in het zuidelijk deel van het plangebied neemt de concentratie vondsten toe. Daarbij is hier een Romeins brandgraf aangetroffen. In totaal zijn 148 vondsten verzameld, voornamelijk daterend in de midden-Romeinse tijd. De sporen konden niet worden geïnterpreteerd als deel van een of meerdere structuren, maar zijn vermoedelijk te relateren aan een grafveld.
- CAI Locatie 31971: laatmiddeleeuwse site met walgracht, oudste vermelding 1536.
- Ten westen zijn meerdere prospectievondsten van lithisch materiaal uit de steentijden gekend.



Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is zo'n 250m ten noorden van de parochiekerk van Baardegem gelegen, maar het bevond zich steeds buiten de dorpsagglomeratie. Het dorp kent een vroegmiddeleeuwse oorsprong, maar het plangebied was vermoedelijk lange tijd in gebruik als landbouwgrond. De Mechelseweg, een kleine lokale verbindingsweg, werd pas in de loop van de 20^{ste} eeuw aangelegd op de plek van een landweg en geraakte sindsdien pas bebouwd aan weerszijden. Sinds midden 18^{de} eeuw lijken er geen grootschalige verstoringen te hebben plaatsgevonden op het terrein, hoewel de huidige bebouwing mogelijk enige invloed heeft gehad op de ondergrond.
- Baardegem en het plangebied zijn te situeren zijn op de noordelijke uitloper van een heuvellandschap dat zich verder naar het zuiden en oosten uitstrekt. De Koestaartbeek ontspringt zo'n 200m ten zuidwesten van het terrein en snijdt in dit heuvellandschap in; deze beek loopt verder zuidwestwaarts en mondt tussen Meldert en Moorsel uit de in Molenbeek, die op zijn beurt verder naar het westen nabij Aalst uitmondt in de Dender. Op het detail van het digitale hoogtemodel is te zien dat het plangebied een geleidelijke helling kent van zuid (+42m TAW) naar noord (+45,50m TAW). Op de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als een natte (zuiden) tot matig natte (rest van het terrein) zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont, mogelijk met tertiaire klei op geringe diepte (ondieper dan 75cm).
- Op archeologisch vlak is het plangebied en de omgeving niet zo goed gekend; enkele recente proefsleuvenonderzoeken hebben echter aangetoond dat er vlakbij de kerk middeleeuwse sporen bewaard zijn, en ten oosten van de dorpskern werd een Romeinse site aangetroffen. Ten westen zijn meerdere prospectievondsten van lithisch materiaal uit de steentijden gekend. Afgaande op de landschappelijke en historische situering kan aan het plangebied een eerder hoge verwachting worden gegeven: op een hellend terrein nabij de bron van een beek, langsheen een weg die minstens teruggaat tot midden 18^{de} eeuw, nabij een vroegmiddeleeuwse dorpskern, in een heuvelachtige omgeving waar steentijd- en Romeinse sites gekend zijn, en op een terrein waar maar weinig verstoringen hebben plaatsgevonden. Er kunnen zowel steentijd artefacten sites als sites met grondsporen aanwezig zijn op het terrein.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De woning en de bijgebouwen worden gesloopt en het merendeel van de bomen op het terrein wordt gerooid. Enkel de noordelijke strook bos blijft behouden, dit is een zone van 1079,69m² waar geen werken gebeuren. De resterende zone van 5953,31m² wordt vervolgens bouwrijp gemaakt. Aan de straatzijde wordt een nieuwe woning gebouwd, die onderkelderd wordt voor aanleg van een parkeergarage. Er wordt tevens een zwembad aangelegd. De oppervlakte van het zwembad en de garage is 548,18m²; deze zone wordt vested tot minstens 3m onder maaiveld. Vooraan de woning

komt de inrit naar de garage te liggen, ook deze strook zal hellingsgewijs een diepe verstoring veroorzaken. Rond de woning worden diverse terrassen aangelegd, en wordt een volledige nieuwe tuin ingericht. Ter hoogte van de woning en de inrit naar de garage moet dus rekening gehouden worden met een bodemverstoring van meerdere meter diep, ter hoogte van de tuin zal dit ca. 60 à 80cm bedragen (rooien bomen, werfverkeer, heraanleg tuin).

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting, maar op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van deze regio, waarover archeologisch nog maar weinig gekend is. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, na het rooien van de bomen en het slopen van de woning.

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

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

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

In dit geval is deze onderzoeksmethode noodzakelijk om uit te voeren. Op die manier kan het potentieel voor *in situ* steentijd artefactensites nagegaan worden en kan de bodemopbouw meer exact in kaart worden gebracht. Ook kan de graad van verstoring nagegaan worden. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het programma van maatregelen verder uitgewerkt en verduidelijkt.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te

meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

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

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Wel dient tijdens het proefsleuvenonderzoek (zie verder) een metaaldetector ingezet worden ter controle van de aangelegde sleuven en de grondhopen.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

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

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig kunnen zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

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

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de archeologische boringen vastgesteld wordt dat er steentijdsites aanwezig kunnen zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de archeologische boorresultaten.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel

aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Deze proefsleuven moeten aangelegd worden na het uitvoeren van de landschappelijke boringen (en na een eventueel archeologisch booronderzoek en/of steentijd proefputtenonderzoek). Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied is zo'n 250m ten noorden van de parochiekerk van Baardegem gelegen, maar het bevond zich steeds buiten de dorpsagglomeratie. Het dorp kent een vroegmiddeleeuwse oorsprong, maar het plangebied was vermoedelijk lange tijd in gebruik als landbouwgrond. De Mechelseweg, een kleine lokale verbindingsweg, werd pas in de loop van de 20^{ste} eeuw aangelegd op de plek van een landweg en geraakte sindsdien pas bebouwd aan weerszijden. Sinds midden 18^{de} eeuw lijken er geen grootschalige verstoringen te hebben plaatsgevonden op het terrein, hoewel de huidige bebouwing mogelijk enige invloed heeft gehad op de ondergrond.

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

Zie hierboven.

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

Deze vraag kan op basis van enkel het bureauonderzoek niet beantwoord worden.

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

De woning en de bijgebouwen worden gesloopt en het merendeel van de bomen op het terrein wordt gerooid. Enkel de noordelijke strook bos blijft behouden, dit is een zone van 1079,69m² waar geen werken gebeuren. De resterende zone van 5953,31m² wordt vervolgens bouwrijp gemaakt. Aan de straatzijde wordt een nieuwe woning gebouwd, die onderkelderde wordt voor aanleg van een parkeergarage. Er wordt tevens een zwembad aangelegd. De oppervlakte van het zwembad en de garage is 548,18m²; deze zone wordt verstoord tot minstens 3m onder maaiveld. Vooraan de woning komt de inrit naar de garage te liggen, ook deze strook zal hellingsgewijs een diepe verstoring veroorzaken. Rond de woning worden diverse terrassen aangelegd, en wordt een volledige nieuwe tuin ingericht. Ter hoogte van de woning en de inrit naar de garage moet dus rekening gehouden worden met een bodemverstoring van meerdere meter diep, ter hoogte van de tuin zal dit ca. 60 à 80cm bedragen (rooien bomen, werfverkeer, heraanleg tuin).

- 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?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet met 100% zekerheid vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. De kans op het aantreffen van archeologische sporen is echter niet onbestaande.

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

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren, waarbij verspreid over het terrein een aantal boringen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat bij dit onderzoek archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel of over het volledige terrein, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m uit elkaar. De keuze van het boorgrid is gebaseerd op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er *in situ* steentijdartefacten vastgesteld werden, dient ofwel een verder vooronderzoek gericht op steentijd te gebeuren om de site beter te kunnen afbakenen (door middel van waarderend archeologisch booronderzoek en/of proefputten in functie van steentijd artefactensites), ofwel kan er direct worden overgegaan naar een opgraving indien er voldoende gegevens voorhanden zijn voor het opmaken van een programma van maatregelen hiervoor.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. Deze fase kan volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten hiervan negatief zijn. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel voor sites met grondsporen in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Baardegem Mechelseweg (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of groter is en de bodemingrepen 1000m² of meer beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein, 7033m² groot, heeft een rechthoekige vorm en is ten noorden van de Mechelseweg gelegen. In de zuidoostelijke hoek is de woning met huisnr. 5 gelegen. De rest van het terrein wordt hoofdzakelijk ingenomen door een tuinzone waarin zich meerdere bomen bevinden, en verspreid enkele tuinhuisjes. Langs de westelijke en noordelijke grens bevindt zich een strook met enkel bomen, deze strook wordt als 'bos' aangeduid op de plannen.

Het plangebied is zo'n 250m ten noorden van de parochiekerk van Baardegem gelegen, maar het bevond zich steeds buiten de dorpsagglomeratie. Het dorp kent een vroegmiddeleeuwse oorsprong, maar het plangebied was vermoedelijk lange tijd in gebruik als landbouwgrond. De Mechelseweg, een kleine lokale verbindingsweg, werd pas in de loop van de 20^{ste} eeuw aangelegd op de plek van een landweg en geraakte sindsdien pas bebouwd aan weerszijden. Sinds midden 18^{de} eeuw lijken er geen grootschalige verstoringen te hebben plaatsgevonden op het terrein, hoewel de huidige bebouwing mogelijk enige invloed heeft gehad op de ondergrond.

Baardegem en het plangebied zijn te situeren op de noordelijke uitloper van een heuvellandschap dat zich verder naar het zuiden en oosten uitstrekt. De Koestaartbeek ontspringt zo'n 200m ten zuidwesten van het terrein en snijdt in dit heuvellandschap in; deze beek loopt verder zuidwestwaarts en mondt tussen Meldert en Moorsel uit de in Molenbeek, die op zijn beurt verder naar het westen nabij Aalst uitmondt in de Dender. Op het detail van het digitale hoogtemodel is te zien dat het plangebied een geleidelijke helling kent van zuid (+42m TAW) naar noord (+45,50m TAW). Op de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als een natte (zuiden) tot matig natte (rest van het terrein) zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont, mogelijk met tertiaire klei op geringe diepte (ondieper dan 75cm).

Op archeologisch vlak is het plangebied en de omgeving niet zo goed gekend; enkele recente proefsleuvenonderzoeken hebben echter aangetoond dat er vlakbij de kerk middeleeuwse sporen bewaard zijn, en ten oosten van de dorpskern werd een Romeinse site aangetroffen. Ten westen zijn meerdere prospectievondsten van lithisch materiaal uit de steentijden gekend. Afgaande op de landschappelijke en historische situering kan aan het plangebied een eerder hoge verwachting worden gegeven: op een hellend terrein nabij de bron van een beek, langsheen een weg die minstens teruggaat tot midden 18^{de} eeuw, nabij een vroegmiddeleeuwse dorpskern, in een heuvelachtige omgeving waar steentijd- en Romeinse sites gekend zijn, en op een terrein waar maar weinig verstoringen hebben plaatsgevonden. Er kunnen zowel steentijd artefacten sites als sites met grondsporen aanwezig zijn op het terrein.

De woning en de bijgebouwen worden gesloopt en het merendeel van de bomen op het terrein wordt gerooid. Enkel de noordelijke strook bos blijft behouden, dit is een zone van 1079,69m² waar geen werken gebeuren. De resterende zone van 5953,31m² wordt vervolgens bouwrijp gemaakt. Aan de straatzijde wordt een nieuwe woning gebouwd, die onderkelderd wordt voor aanleg van een parkeergarage. Er wordt tevens een zwembad aangelegd. De oppervlakte van het zwembad en de garage is 548,18m²; deze zone wordt vested tot minstens 3m onder maaiveld. Vooraan de woning komt de inrit naar de garage te liggen, ook deze strook zal hellingsgewijs een diepe verstoring veroorzaken. Rond de woning worden diverse terrassen aangelegd, en wordt een volledige nieuwe tuin ingericht. Ter hoogte van de woning en de inrit naar de garage moet dus rekening gehouden worden met een bodemverstoring van meerdere meter diep, ter hoogte van de tuin zal dit ca. 60 à 80cm bedragen (rooien bomen, werfverkeer, heraanleg tuin).

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting, maar op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van deze regio, waarover archeologisch nog maar weinig gekend is. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, na het rooien van de bomen en het slopen van de woning.

Het verder vooronderzoek bestaat uit enerzijds een landschappelijk booronderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en/of een proefputtenonderzoek gericht op steentijd), anderzijds een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://www.google.com/maps>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).	8
Figuur 3 Beeld vanuit het zuidoosten op de straatzijde van het plangebied (bron: https://www.google.com/maps).....	9
Figuur 4 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).	10
Figuur 5 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).....	11
Figuur 6 Doorsnedeplan (bron: initiatiefnemer).	12
Figuur 7 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).....	13
Figuur 8 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	14
Figuur 9 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 10 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	15
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	16
Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	16
Figuur 13 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 14 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	18
Figuur 15 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	19
Figuur 16 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	20
Figuur 18 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).....	21
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). De projectie moet iets naar het noorden verschuiven.	22
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	22
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).	23
Figuur 22 Uitsnede uit de Vandermaelen (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1864 (bron: cartesius.be en NGI).....	24
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI).	24
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1930 (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	26
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).....	26
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	28



PROJECT ARCHITECTS

Koninksweg 175 | B-8300 Aarschot | T 030 63 07 70 | F 030 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

klant Bank GCV
Zaaistraat 9, 8310 Aarschot
Jan De Vries

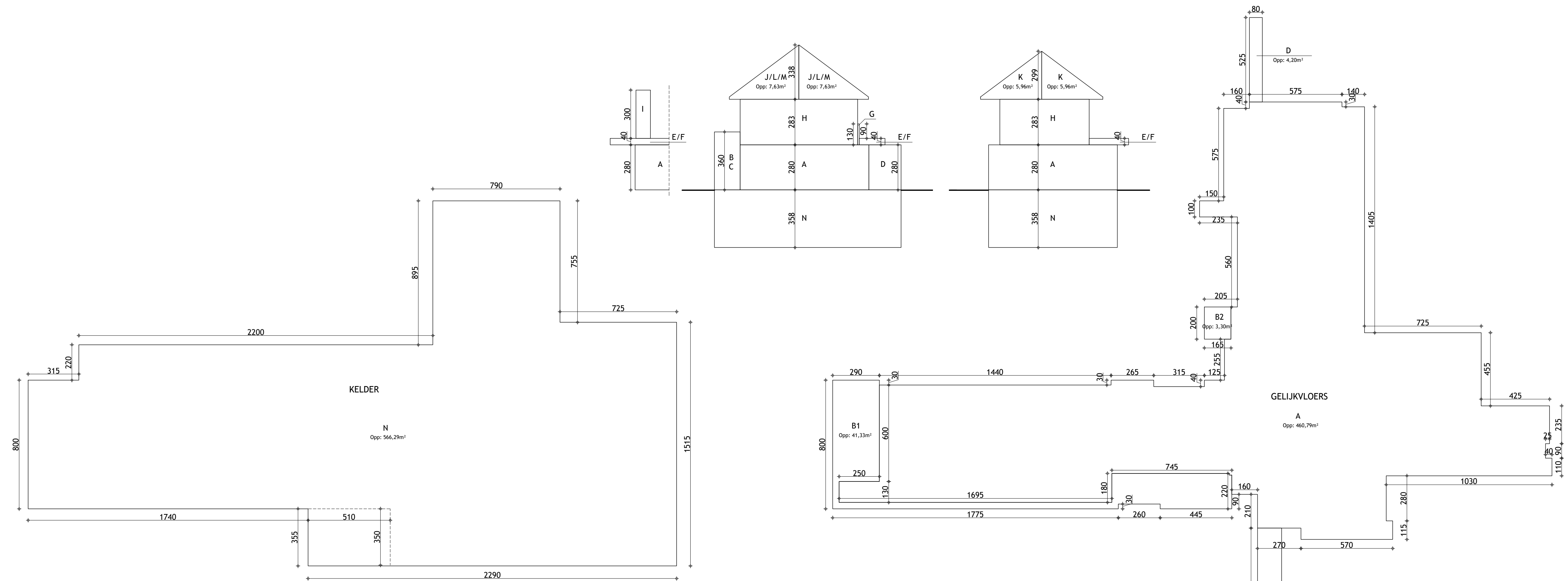
ontwerp Bouwen van een eengezinswoning, na afbraak van bestaand pand

bouwplaats Mechelseweg 5, 8310 Aarschot
Afdeling 9 Aarschot, sectie C, perceel nr. 77H/77P

ontwerper ARCHITECT BUREAU

projectantwoordelijke Benoit Calens benoit@projectarchitect.be

toelichting
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

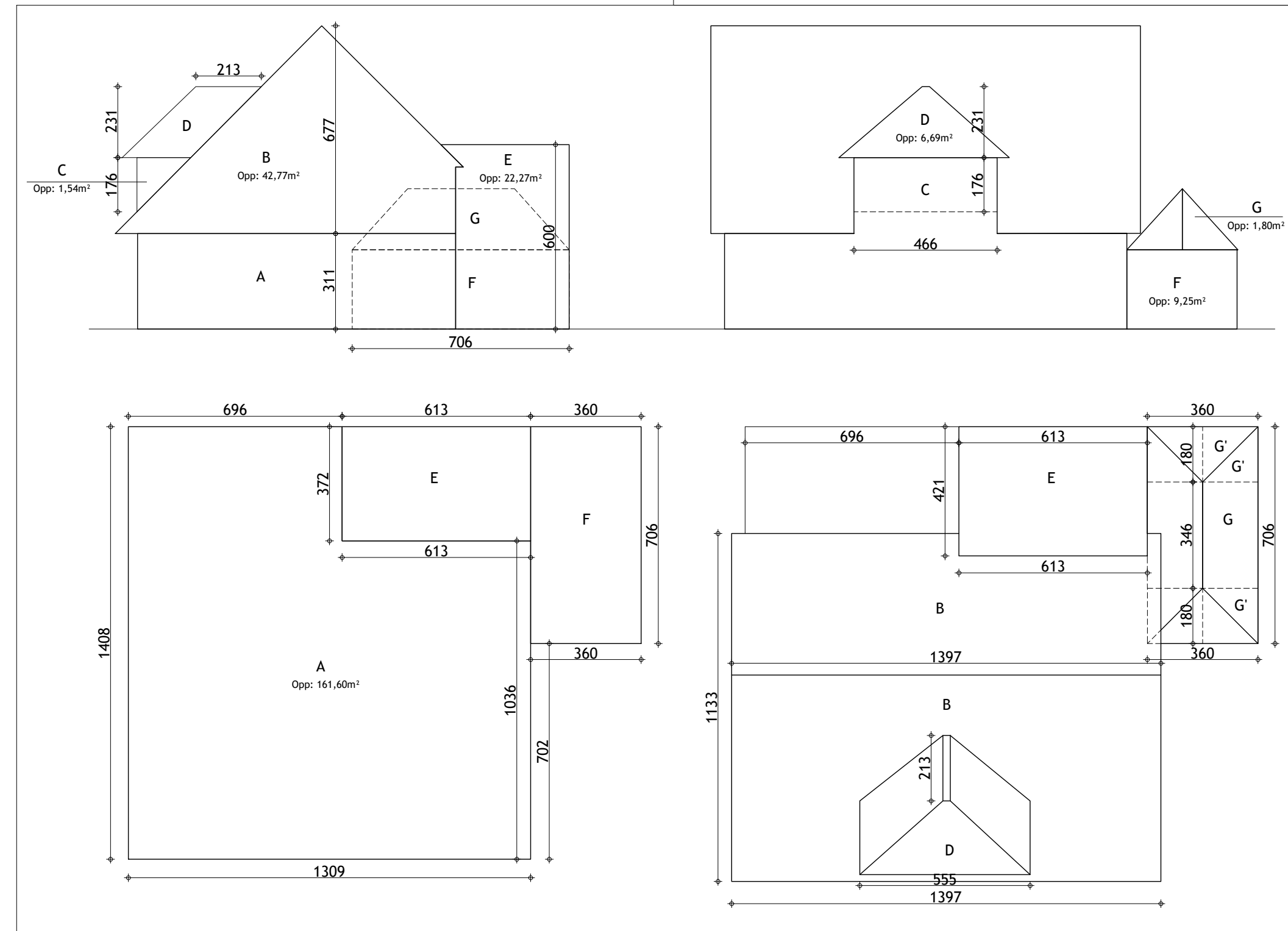


Berekening bovengronds bouwvolume nieuwe toestand		
Volume A	482,71m³ ± 0,00m	1.288,00m³
Volume B	41,33m³ ± 0,00m	106,78m³
Volume C	8,30m³ ± 0,00m	21,30m³
Volume D	13,70m³ ± 0,00m	35,25m³
Volume E	8,30m³ ± 0,00m	21,30m³
Volume F	4,80m³ ± 0,00m	12,30m³
Volume G	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume H	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume I	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume J	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume K	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume L	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume M	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume N	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume O	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume P	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume Q	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume R	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume S	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume T	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume U	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume V	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume W	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume X	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume Y	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
Volume Z	10,00m³ ± 0,00m	25,75m³
TOTAAL BOVENGRONDS BOUWVOLUME		2.789,732 m³

Berekening ondergronds bouwvolume nieuwe toestand	
Volume A	166,20m³ ± 0,00m
TOTAAL ONDERGRONDS BOUWVOLUME	2.027,318 m³

Berekening gemiddeld peil	
Hoogtepeil	0,00m
Gemiddeld terreinpeil	-0,02 m

Berekening bovengronds bouwvolume bestaande toestand		
Volume A	91,40m³ ± 0,00m	232,50m³
Volume B	42,00m³ ± 0,00m	107,25m³
Volume C	1,30m³ ± 0,00m	3,25m³
Volume D	4,80m³ ± 0,00m	12,30m³
Volume E	22,20m³ ± 0,00m	56,75m³
Volume F	9,20m³ ± 0,00m	23,50m³
Volume G	21,80m³ ± 0,00m	55,50m³
Volume H	81,00m³ ± 0,00m	206,25m³
TOTAAL BOVENGRONDS BOUWVOLUME		1.344,329 m³



Terreinprofiel

Bestaande toestand 1/200

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig (water, gas, elektriciteit, riolering, distributie).
Geen erfvervalsbaarheden.
Binnenvoorziening: stadswater.
Terreinprofiel en gebouwen: zie plan.
Zonering: openbaar.
Mechelseweg 5, 8310 Aarschot. Oppervlakte terrein: 7.033m².
Afdeling 9 Aarschot, sectie C, perceel nr. 77H/77P.

0 2 4 10 20

- Perceelsgrens
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing: te slopen
- Gabariet burelen

Terreinprofiel

Nieuwe toestand 1/200

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig (water, gas, elektriciteit, riolering, distributie).
Geen erfvervalsbaarheden.
Binnenvoorziening: stadswater.
Terreinprofiel en gebouwen: zie plan.
Zonering: openbaar.
Mechelseweg 5, 8310 Aarschot. Oppervlakte terrein: 7.033m².
Afdeling 9 Aarschot, sectie C, perceel nr. 77H/77P.

0 2 4 10 20

- Perceelsgrens
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing: te slopen
- Gabariet burelen



Inplanting

Bestaande toestand 1/200

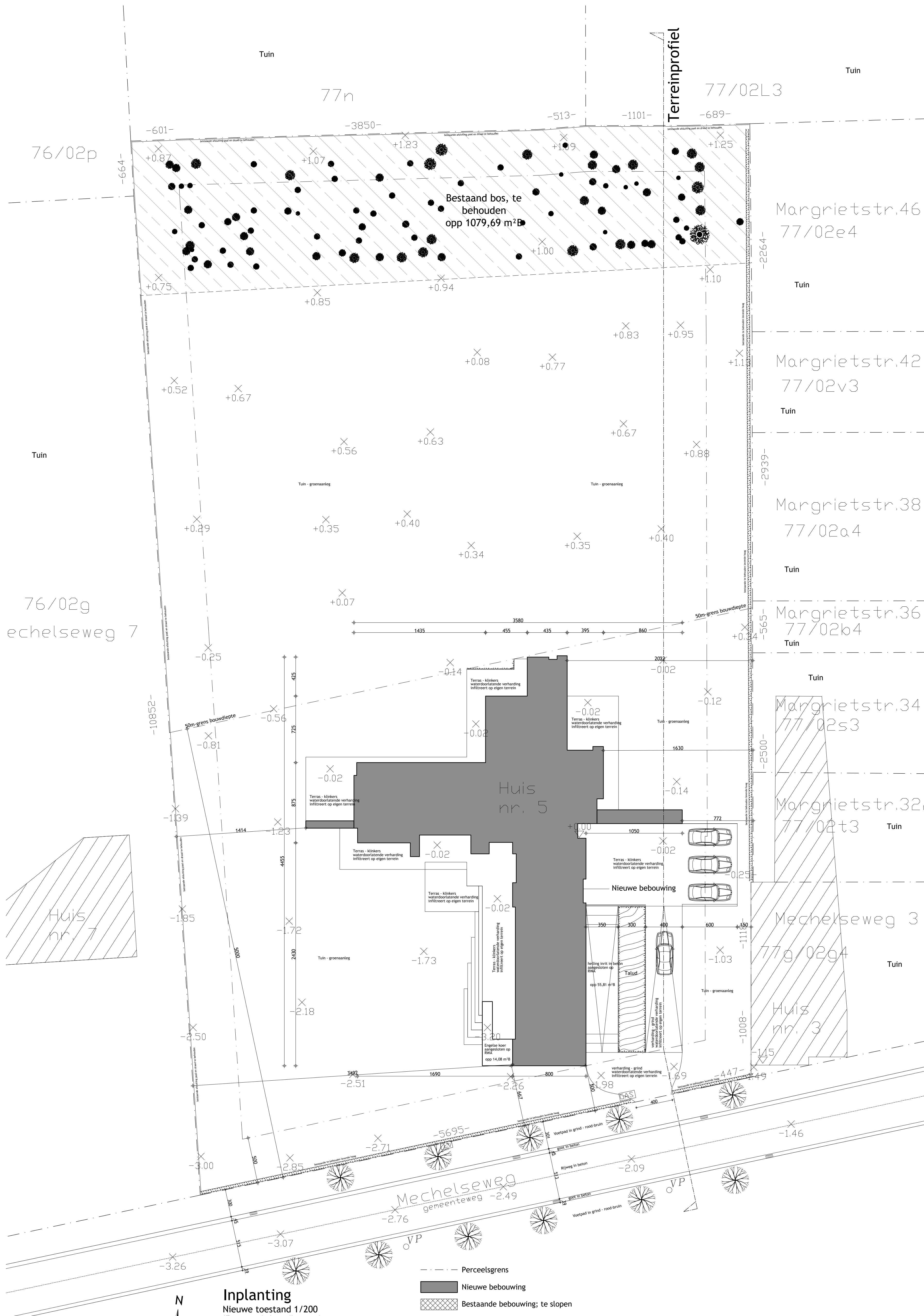
Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig (water, gas, elektriciteit, riolering, distributie).
Geen erfvervalsbaarheden.
Binnenvoorziening: stadswater.
Terreinprofiel en gebouwen: zie plan.
Zonering: openbaar.
Mechelseweg 5, 8310 Aarschot. Oppervlakte terrein: 7.033m².
Afdeling 9 Aarschot, sectie C, perceel nr. 77H/77P.

0 2 4 10 20

- Perceelsgrens
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing: te slopen
- Gabariet burelen
- Bestaand bos, te behouden
- Bestaand bos, te verwijderen

- Bestaande boom omtrek < 1m, te verwijderen (58 stuks)
- Bestaande boom omtrek > 1m, te verwijderen (58 stuks)

- 5 x Boom diam. 35cm, omt. 110,0cm
- 16 x Boom diam. 40cm, omt. 125,7cm
- 0 x Boom diam. 45cm, omt. 141,4cm
- 2 x Boom diam. 50cm, omt. 157,1cm
- 1 x Boom diam. 60cm, omt. 188,5cm
- 2 x Boom diam. 70cm, omt. 219,9cm
- 1 x Boom diam. 80cm, omt. 251,3cm
- 1 x Boom diam. 90cm, omt. 282,7cm



Inplanting

Nieuwe toestand 1/200

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig (water, gas, elektriciteit, riolering, distributie).
Geen erfvervalsbaarheden.
Binnenvoorziening: stadswater.
Terreinprofiel en gebouwen: zie plan.
Zonering: openbaar.
Mechelseweg 5, 8310 Aarschot. Oppervlakte terrein: 7.033m².
Afdeling 9 Aarschot, sectie C, perceel nr. 77H/77P.

0 2 4 10 20

- Perceelsgrens
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing: te slopen
- Gabariet burelen
- Bestaand bos, te behouden
- Bestaand bos, te verwijderen

- Bestaande boom omtrek < 1m, te verwijderen
- Bestaande boom omtrek > 1m, te verwijderen



PIET BAILYU
PROJECT ARCHITECTS

Kalvekeedijk 179 | 8-8300 Knokke-Heist | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer **Barik GCV**
Zaaienvaag 9, 9160 Lokeren
Jan Dierckxlaan

ontwerp **Bouwen van een eengezinswoning, na afbraak van bestaand pand**

bouwplaats Mechelseweg 5, 9160 Aalst
Afdeling 9 A.M. Baandgem, sectie C: perceel nr. 776/77P

handtekening
bouwheer architect aannemer

projectverantwoordelijke Benoit Callens benoit@projectarchitect.be

wijzigingen
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

2/ 8
BA Plan kelder
dossier 3078
schaal 1/50
datum 17/07/2020
medew. UC

BRANDVOORSCHRIFTEN

- brandhaspel
- waterschuimblusser 9l
- vluchtweg
- noodverlichting

doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgstoppen en/of smeltroosters
verluchting van leidingkokers min. 4dm² ofwel 10% van de hor. doorsnede
verluchting van machinekamer op natuurlijke wijze 4% van de
horizontale projectie van de liftschacht
aanduiding van de bouwlaag op de overlopen en in de trappenhuisen
handdrukmelder per bouwlaag + sirene op gelijkvloers, 3' verdieping
de structurele elementen boven het grondpeil RF 1h, onder het grondpeil RF 2h
wanden die de aangrenzende gebouwen scheiden hebben een RF 2h
compartimentoppervlakte < 2500m²

rookmelders: te plaatsen volgens Besluit van de Vlaamse gemeenschap (dd: 9 mei 2008)
deze rookmelders dienen erkend te zijn volgens EN 45011
Attest van plaatsing van de juiste rookmelders dient overgemaakt te worden aan het
College van Burgemeester en Schepenen

- gemeenschappelijke muren 30cm RF4h
- betonblokken 14cm RF2h 9cm RF1h
- snelbouw 9 en 14cm RF1 EN 2h
- paramentwerk 9cm RF1h
- cellenbeton 15cm RF3h
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (ISOMUR)
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (HYDROMUR)
- betonwand 15cm RF3h
- aanduiding toegankelijkheid

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit en technieken
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven

alle natte ruimten zullen mechanisch verlucht worden.

OPMETING VAN DE VERSCHILLENDE OPPERVLAKTES

Bruto oppervlaktes

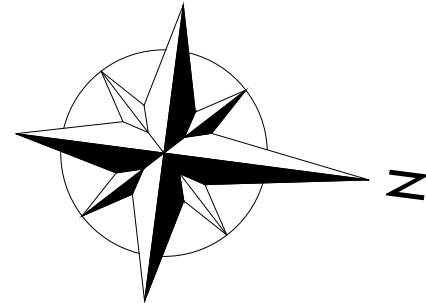
- Gemeene muren met burenen
- Muren tussen appartementen
- Buitenmuren
- Gemeenschappelijke delen
- Kokers
- Binnenmuren

- op de perceelsgrens
- op de as van de muur
- voldig meegerekend
- op de as van de muur
- voldig meegerekend

Netto oppervlaktes

- Gemeene muren met burenen
- Muren tussen appartementen
- Buitenmuren
- Gemeenschappelijke delen
- Kokers
- Binnenmuren

- niet meegerekend
- niet meegerekend
- niet meegerekend
- niet meegerekend
- niet meegerekend
- voldig meegerekend

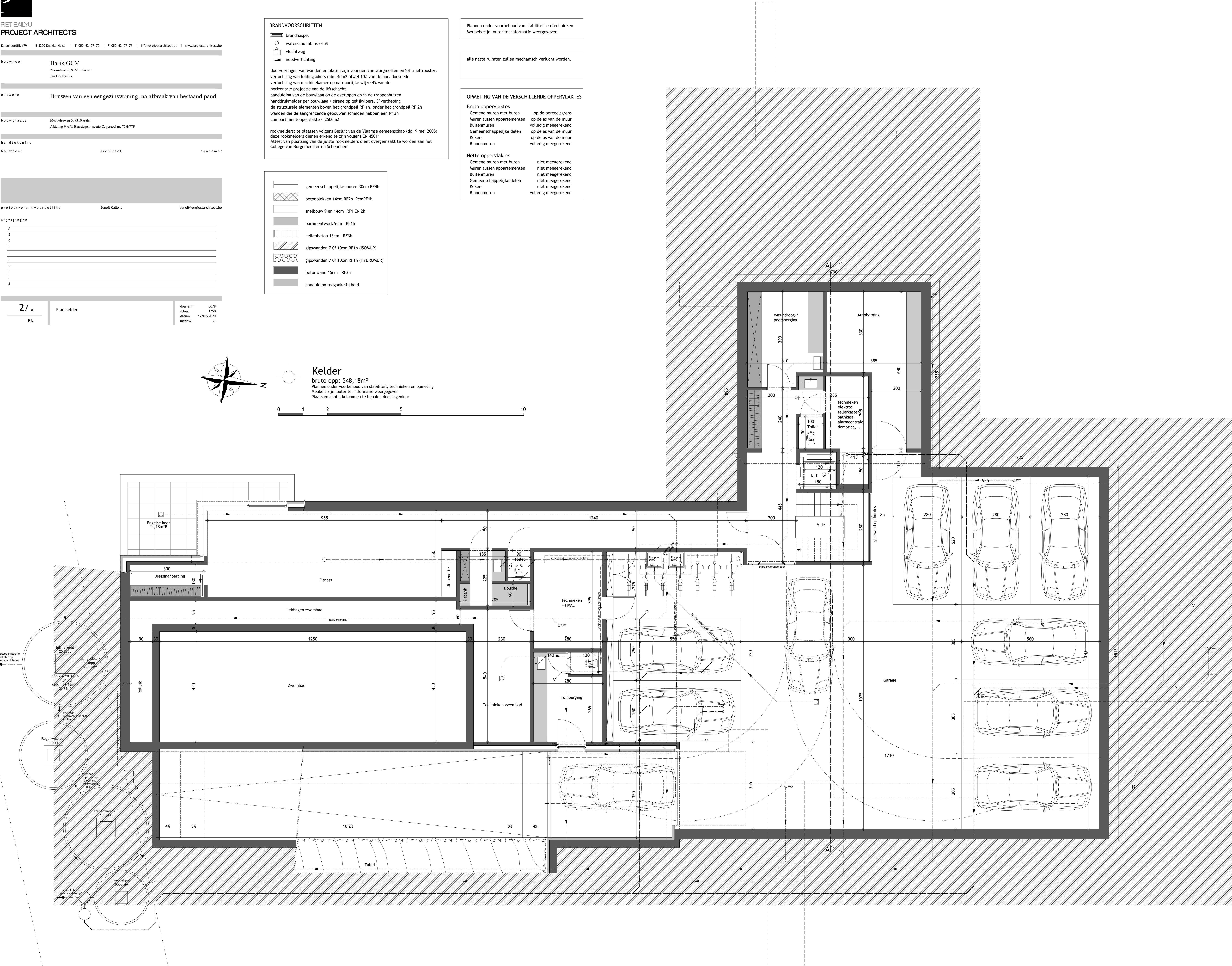


Kelder

bruto opp: 548,18m²

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit, technieken en opmeting
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven
Plaats en aantal kolommen te bepalen door ingenieur

0 1 2 5 10





PIET BAILYU
PROJECT ARCHITECTS

Kalvekeendijk 179 | 8-8300 Kruisde-Held | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer
Barik GCV
Zaansluis 9, 9160 Lokeren
Jan Driessander

ontwerp
Bouwen van een eengezinswoning, na afbraak van bestaand pand

bouwplaats
Mechelsweg 5, 9310 Aalst
Afdeling 9 Aalst, Baandegem, sectie C; perceel nr. 770/77P

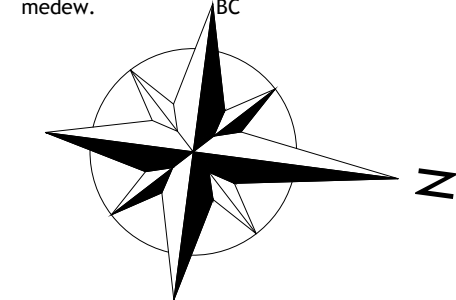
handtekening
bouwheer architect aannemer

projectverantwoordelijke
Berroli Callens berroli@projectarchitect.be

wijzigingen
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

3/8
BA
Plan gelijkvloers

doosleem 3078
schaal 1/50
datum 17/07/2020
medew. MC



- gemeenschappelijke muren 30cm RF4h
betonblokken 14cm RF2h 9cm RF1h
snelbouw 9 en 14cm RF1 EN 2h
paramentwerk 9cm RF1h
cellenbeton 15cm RF3h
gipswanden 7 of 10cm RF1h (ISO-MUR)
gipswanden 7 of 10cm RF1h (HYDRUMUR)
betonwand 15cm RF3h
aanduiding toegankelijkheid

BRANDVOORSCHRIFTEN

- brandhaspel
waterschumbuisser 9l
vluchtweg
noodverlichting

doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgmoffen en/of smeltroosters
verluchting van leidingkokers min. 4dm² ofwel 10% van de hor. doorsnede
verluchting van machinekamer op natuurlijke wijze 4% van de
horizontale projectie van de liftschacht
aanduiding van de bouwlaag op de overlopen en in de trappenhuisen
handdrukmelder per bouwlaag + sirene op gelijkvloers, 3' verdieping
de structurele elementen boven het grondpeil RF 1h, onder het grondpeil RF 2h
wanden die de aangrenzende gebouwen scheiden hebben een RF 2h
compartimentoppervlakte < 2500m²

rookmelders: te plaatsen volgens Besluit van de Vlaamse gemeenschap (dd: 9 mei 2008)
deze rookmelders dienen erkend te zijn volgens EN 45011
Attest van plaatsing van de juiste rookmelders dient overgemaakt te worden aan het
College van Burgemeester en Schepenen

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit en technieken
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven

alle natte ruimten zullen mechanisch verlucht worden.

OPMETING VAN DE VERSCHILLENDE OPPERVLAKTES

Bruto oppervlaktes

- Gemene muren met burenen
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

op de perceelsgrens
op de as van de muur
volledig meegerekend
op de as van de muur
volledig meegerekend

Netto oppervlaktes

- Gemene muren met burenen
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

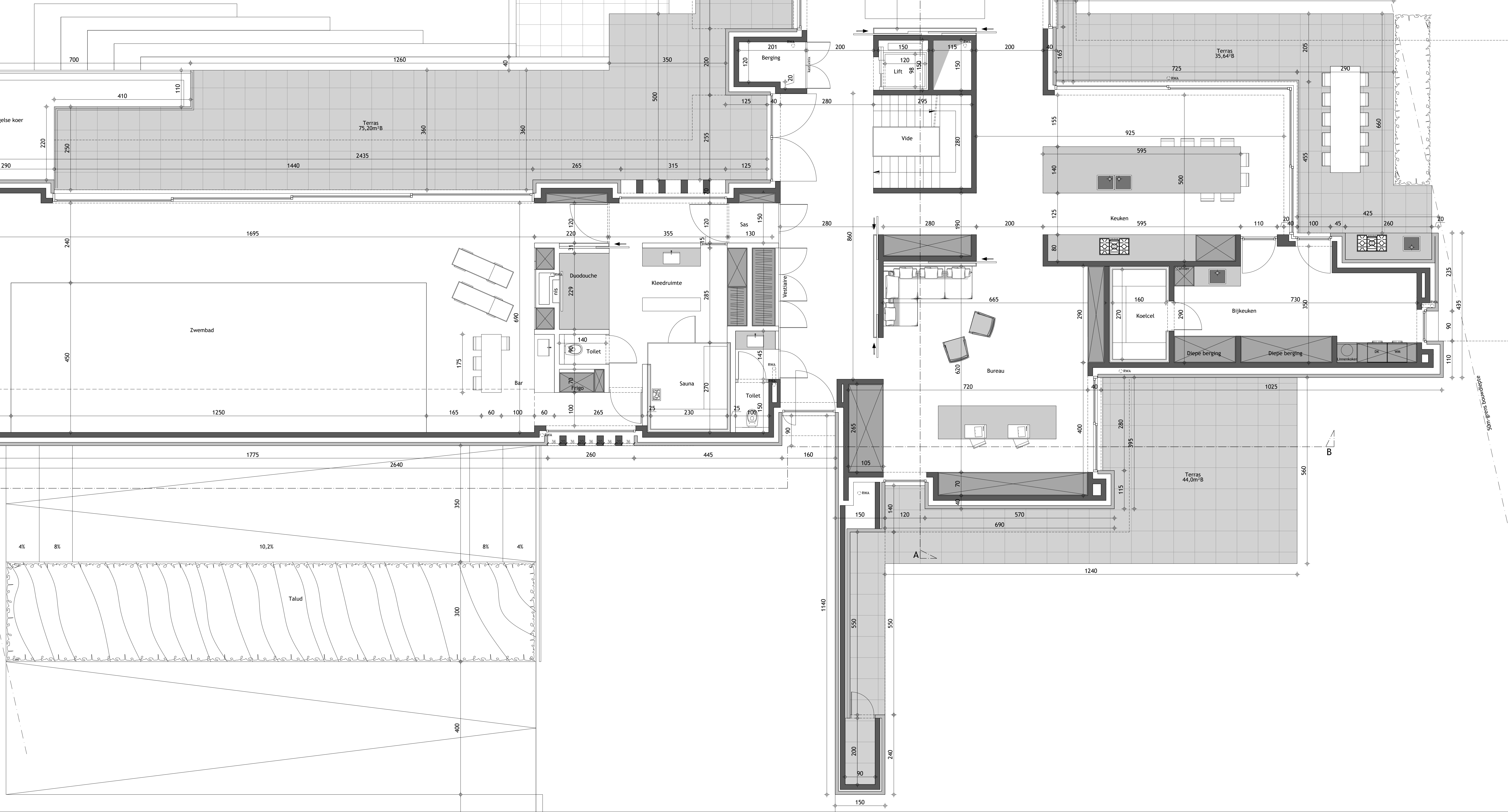
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
volledig meegerekend

Gelijkvloers

bruto opp: 503,34m²

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit, technieken en opmeting
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven
Plaats en aantal kolommen te bepalen door ingenieur

0 1 2 5 10





PIET BAILYU

PROJECT ARCHITECTS

Kalvekeedijk 179 | 8-8300 Kruiske-Held | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer

Barik GCV

Zaansmau 9, 9160 Lokeren
Jan Driesselder

ontwerp

Bouwen van een eengezinswoning, na afbraak van bestaand pand

bouwplaats

Mechelesweg 5, 9310 Aalst
Afdeling 9 A&M, Baandegem, sectie C; perceel nr. 7790/77P

handtekening

bouwheer

architect

aannemer

projectverantwoordelijke

Berott Callens

berott@projectarchitect.be

wijzigingen

A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	

4/ 8

BA

Plan verdieping 1

doosform 3078
schaal 1/50
datum 17/07/2020
medew. UC

BRANDVOORSCHRIFTEN

- brandhaspel
- waterschuimblusser 9l
- vluchtweg
- noodverlichting

doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgstoppen en/of smeltroosters
verluchting van leidingkokers min. 4dm² ofwel 10% van de hor. doorsnede
verluchting van machinekamer op natuurlijke wijze 4% van de
horizontale projectie van de liftschacht
aanduiding van de bouwlaag op de overlopen en in de trappenhuizen
handdrukmelder per bouwlaag + sirene op gelijkvloers, 3' verdieping
de structurele elementen boven het grondpeil RF 1h, onder het grondpeil RF 2h
wanden die de aangrenzende gebouwen scheiden hebben een RF 2h
compartimentoppervlakte < 2500m²

rookmelders: te plaatsen volgens Besluit van de Vlaamse gemeenschap (dd: 9 mei 2008)
deze rookmelders dienen erkend te zijn volgens EN 45011
Attest van plaatsing van de juiste rookmelders dient overgemaakt te worden aan het
College van Burgemeester en Schepenen

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit en technieken
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven

alle natte ruimten zullen mechanisch verlucht worden.

OPMETING VAN DE VERSCHILLENDE OPPERVLAKTES

Bruto oppervlaktes

Gemene muren met bure
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

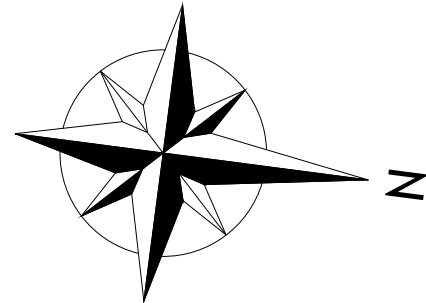
op de perceelsgrens
op de as van de muur
volledig meegerekend
op de as van de muur
op de as van de muur
volledig meegerekend

Netto oppervlaktes

Gemene muren met bure
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
volledig meegerekend

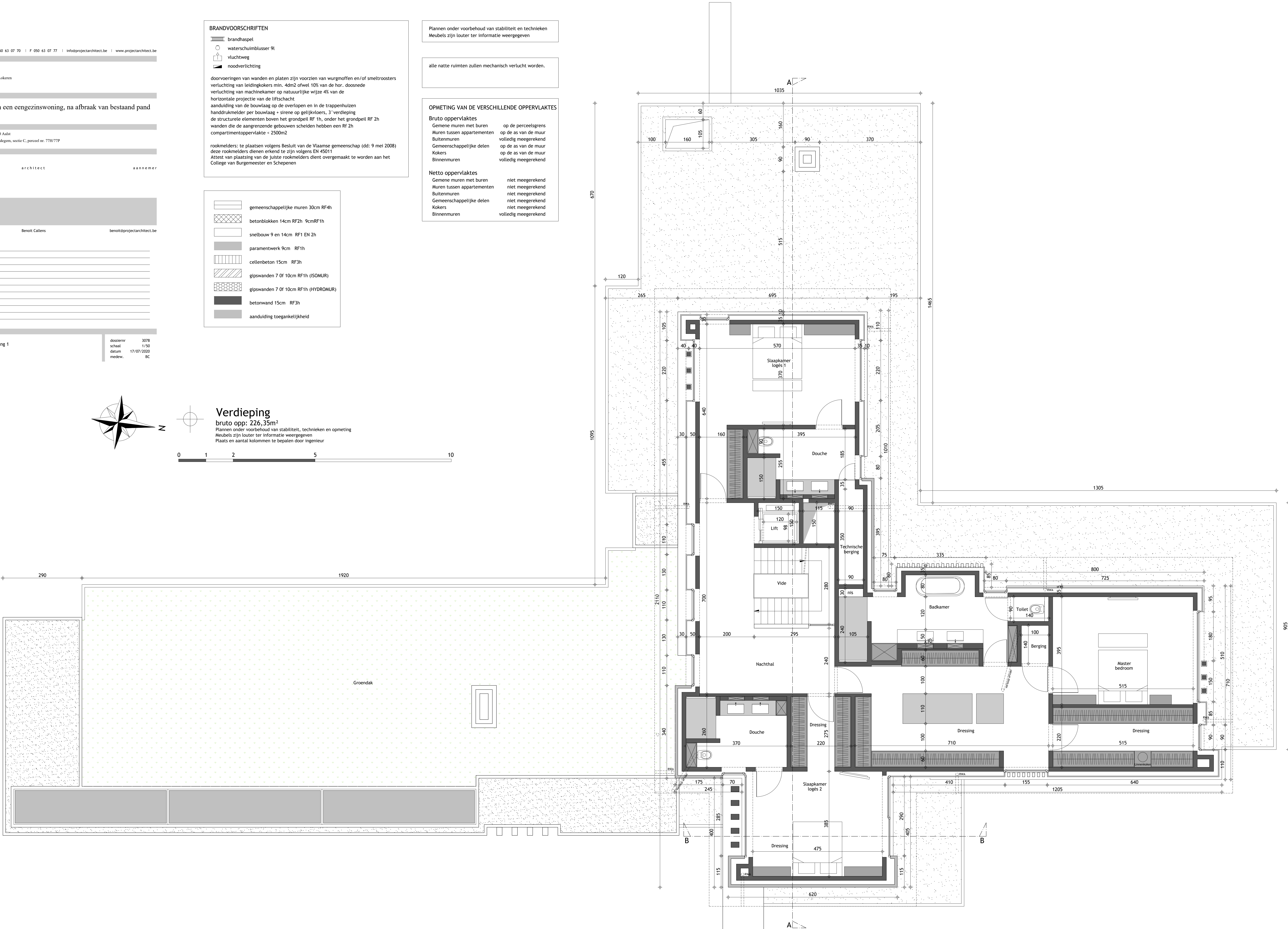
- gemeenschappelijke muren 30cm RF4h
- betonblokken 14cm RF2h 9cm RF1h
- snelbouw 9 en 14cm RF1 EN 2h
- paramentwerk 9cm RF1h
- cellenbeton 15cm RF3h
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (ISO4UR)
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (HYDROMUR)
- betonwand 15cm RF3h
- aanduiding toegankelijkheid



Verdieping

bruto opp: 226,35m²

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit, technieken en opmeting
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven
Plaats en aantal kolommen te bepalen door Ingenieur





PIET BAILYU
PROJECT ARCHITECTS

Kalvekeedijk 179 | 8-8300 Kruiske-Held | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer **Barik GCV**
Zaansmau 9, 9160 Lokeren
Jan Driesslander

ontwerp **Bouwen van een eengezinswoning, na afbraak van bestaand pand**

bouwplaats Mechelseweg 5, 9310 Aalst
Afdeling 9 Aalst, Baandegem, sectie C; perceel nr. 7790 77P

handtekening
bouwheer architect aannemer

projectverantwoordelijke **Berott Callens**
berott@projectarchitect.be

wijzigingen
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

5/8
BA
Plan zolder
dossiernr 3078
schaal 1/50
datum 17/07/2020
medew. UC

BRANDVOORSCHRIFTEN

- brandhaspel
- waterschuimblusser 9l
- vluchtweg
- noodverlichting

doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgmoffen en/of smeltroosters
verluchting van leidingkokers min. 4dm2 ofwel 10% van de hor. doorsnede
verluchting van machinekamer op natuurlijke wijze 4% van de
horizontale projectie van de liftschacht
aanduiding van de bouwlaag op de overlopen en in de trappenhuizen
handdrukmelder per bouwlaag + sirene op gelijkvloers, 3' verdieping
de structurele elementen boven het grondpeil RF 1h, onder het grondpeil RF 2h
wanden die de aangrenzende gebouwen scheiden hebben een RF 2h
compartimentoppervlakte < 2500m2

rookmelders: te plaatsen volgens Besluit van de Vlaamse gemeenschap (dd: 9 mei 2008)
deze rookmelders dienen erkend te zijn volgens EN 45011
Attest van plaatsing van de juiste rookmelders dient overgemaakt te worden aan het
College van Burgemeester en Schepenen

- gemeenschappelijke muren 30cm RF4h
- betonblokken 14cm RF2h 9cm RF1h
- snelbouw 9 en 14cm RF1 EN 2h
- paramentwerk 9cm RF1h
- cellenbeton 15cm RF3h
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (ISOAUR)
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (HYDROMUR)
- betonwand 15cm RF3h
- aanduiding toegankelijkheid

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit en technieken
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven

alle natte ruimten zullen mechanisch verlucht worden.

OPMETING VAN DE VERSCHILLENDE OPPERVLAKTES

Bruto oppervlaktes

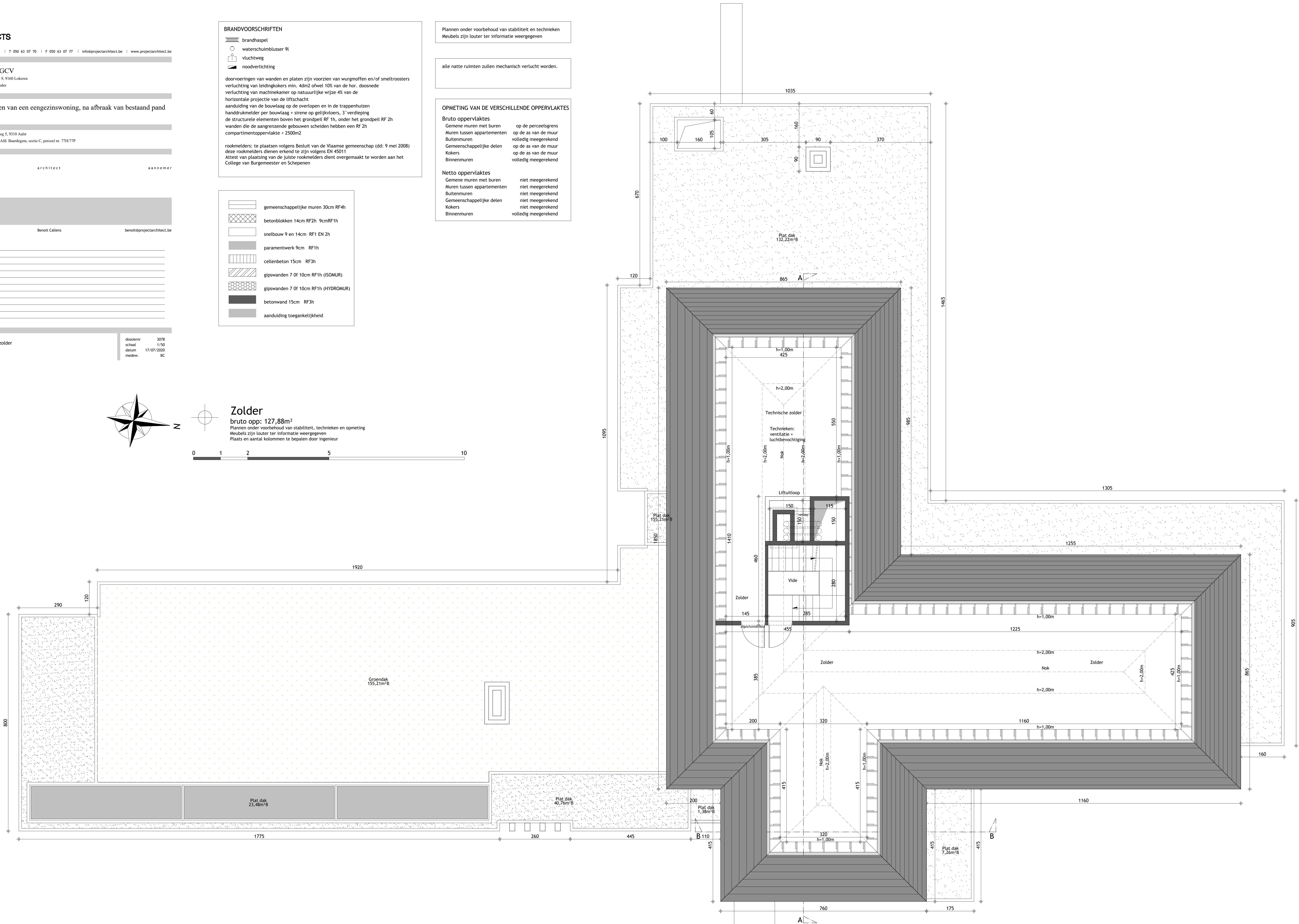
Gemeene muren met bure
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

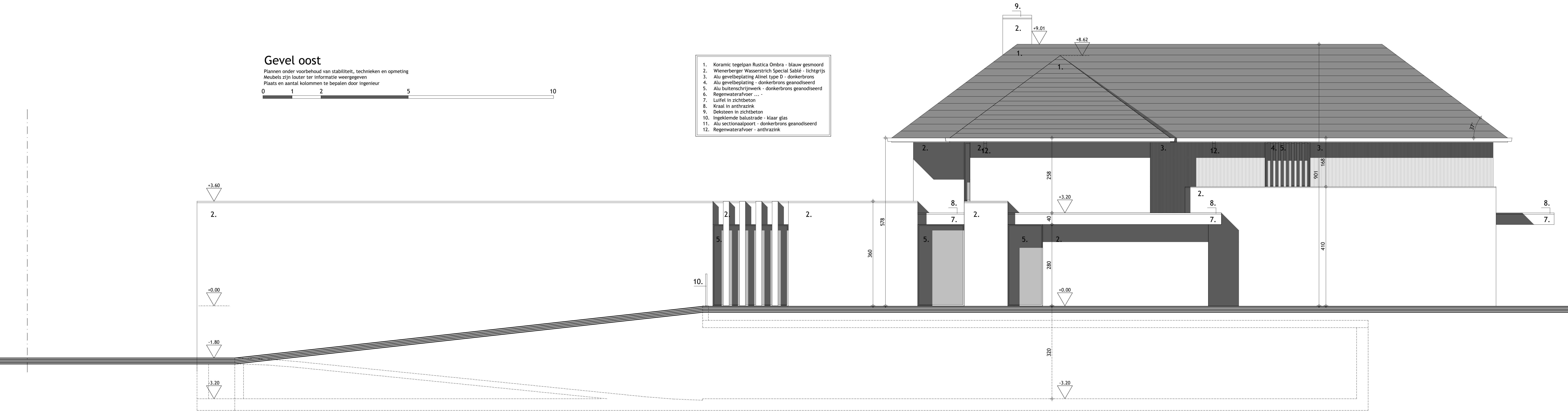
op de perceelsgrens
op de as van de muur
volledig meegerekend
op de as van de muur
op de as van de muur
volledig meegerekend

Netto oppervlaktes

Gemeene muren met bure
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
volledig meegerekend





PIET BAILYU
PROJECT ARCHITECTS

Kalvekeetdijk 179 | B-8300 Knokke-Heist | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer

Barik GCV
Zoomstraat 9, 9160 Lokeren
Jan Dhollander

ontwerp

Bouwen van een cengezinswoning, na afbraak van bestaand pand

bouwplaats

Mechelseweg 5, 9310 Aalst
Afdeling 9 Afd. Baardegem, sectie C, perceel nr. 77H/77P

handtekening

bouwheer

architect

aannemer

projectverantwoordelijke

Benoit Callens

benoit@projectarchitect.be

wijzigingen

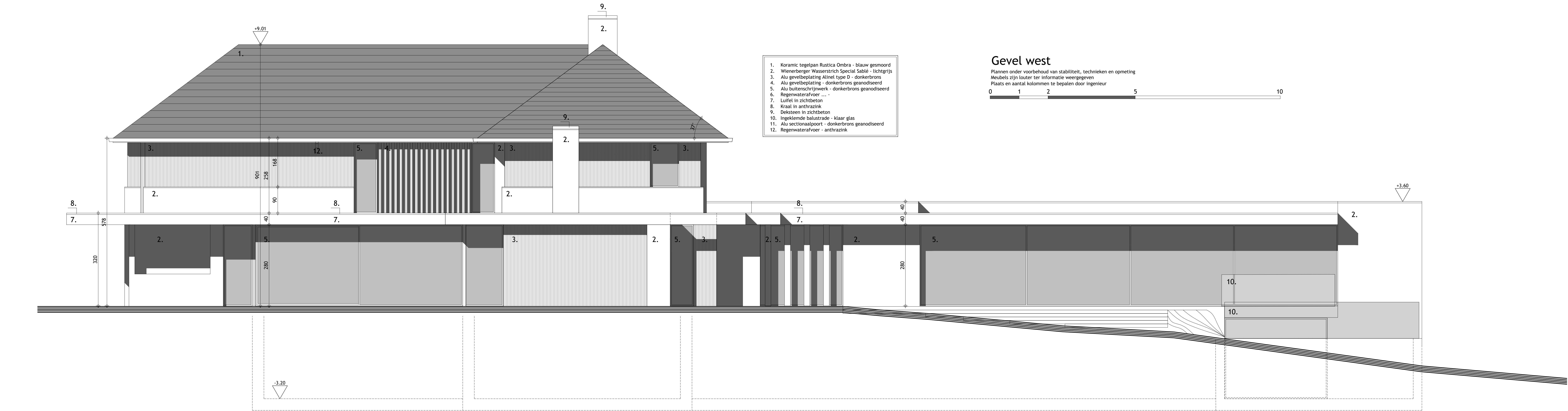
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

6/ 8

Gevels noord oost

dossiernr 3078
schaal 1/50
datum 17/07/2020
medew. BC





PIET BAILYU
PROJECT ARCHITECTS

Kalvekeedijk 179 | B-8300 Knokke-Heist | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer

Barik GCV
Zoomstraat 9, 9160 Lokeren
Jan Dhoillander

ontwerp

Bouwen van een cengezinswoning, na afbraak van bestaand pand

bouwplaats

Mechelseweg 5, 9310 Aalst
Afdeling 9 Afd. Baardegem, sectie C, perceel nr. 77H/77P

handtekening

bouwheer

architect

aannemer

projectverantwoordelijke

Benoit Callens

benoit@projectarchitect.be

wijzigingen

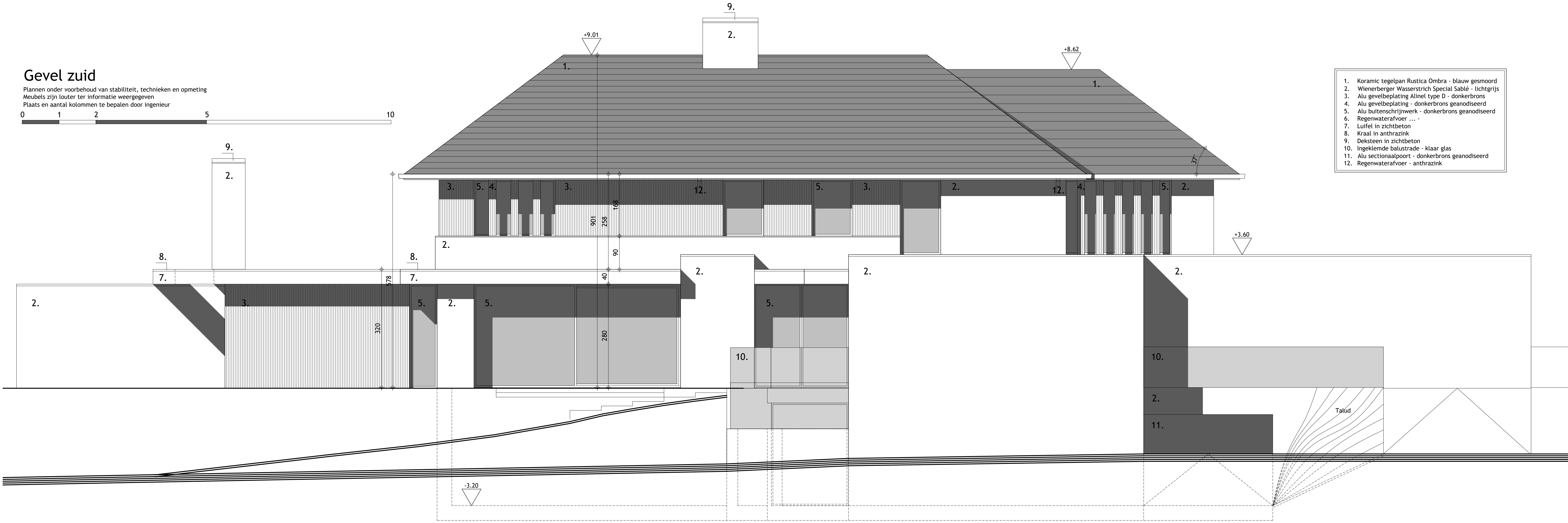
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

7/ 8

BA

Gevels zuid west

dossiernr 3078
schaal 1/50
datum 17/07/2020
medew. BC



BRANDVOORSCHRIFTEN

- brandhaspel
- waterschuimblusser 9l
- vluchtweg
- noodverlichting

doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgmoffen en/of smelstroosters
verluchting van leidingkokers min. 4dm2 ofwel 10% van de hor, doornede
verluchting van machinekamer op natuurlijke wijze 4% van de
horizontale projectie van de liftschacht
aanduiding van de bouwlaag op de overlopen en in de trappenhuisen
handdrukmelder per bouwlaag + sirene op getijkvloers, 3' verdieping
de structurele elementen boven het grondpeil RF 1h, onder het grondpeil RF 2h
wanden die de aangrenzende gebouwen scheiden hebben een Rf 2h
compartimentoppervlakte < 2500m2

rookmelders: te plaatsen volgens Besluit van de Vlaamse gemeenschap (dd: 9 mei 2008)
deze rookmelders dienen erkend te zijn volgens EN 45011
Attest van plaatsing van de juiste rookmelders dient overgemaakt te worden aan het
College van Burgemeester en Schepenen

- gemeenschappelijke muren 30cm RF4h
- betonblokken 14cm RF2h 9cm RF1h
- snelbouw 9 en 14cm RF1 EN 2h
- paranietwerk 9cm RF1h
- cellenbeton 15cm RF3h
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (ISOMUR)
- gipswanden 7 of 10cm RF1h (HYDROMUR)
- betonwand 15cm RF3h
- aanduiding toegankelijkheid

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit en technieken
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven

alle natte ruimten zullen mechanisch verlucht worden.

OPMETING VAN DE VERSCHILLENDE OPPERVLAKTES

Bruto oppervlaktes

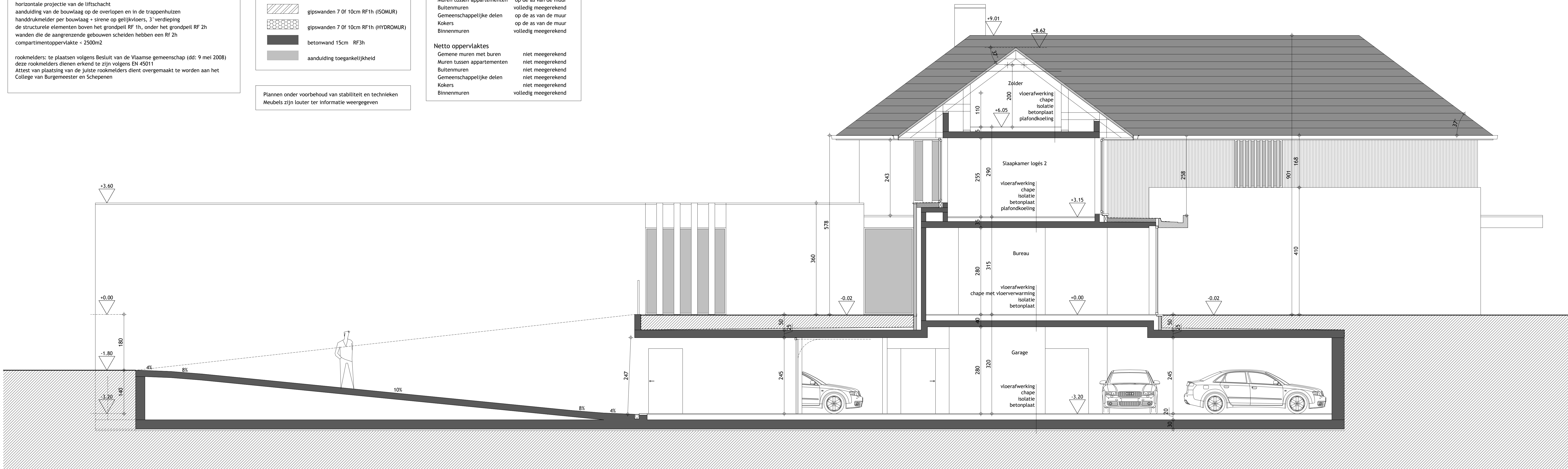
Gemeene muren met burens
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

op de perceelsgrens
op de as van de muur
volledig meegerekend
op de as van de muur
volledig meegerekend

Netto oppervlaktes

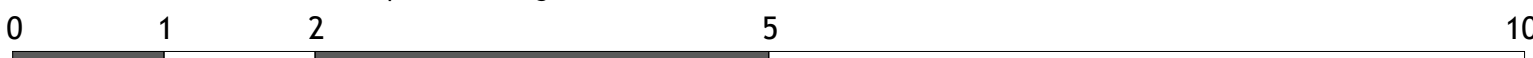
Gemeene muren met burens
Muren tussen appartementen
Buitenmuren
Gemeenschappelijke delen
Kokers
Binnenmuren

niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
niet meegerekend
volledig meegerekend



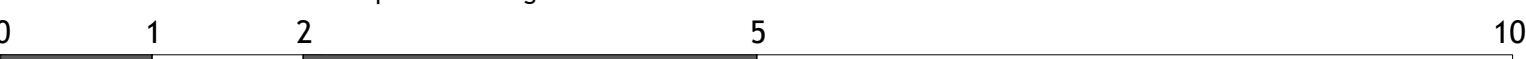
Sneede BB

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit, technieken en opmeting
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven
Plaats en aantal kolommen te bepalen door ingenieur



Sneede AA

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit, technieken en opmeting
Meubels zijn louter ter informatie weergegeven
Plaats en aantal kolommen te bepalen door ingenieur



PIET BALLYU
PROJECT ARCHITECTS

Kalkveertdijk 179 | B-8300 Koksie-Hert | T 050 43 07 70 | F 050 43 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

bouwheer
Barik GCV
Zemmen 9, 9140 Lokeren
Jan D'Hoelander

ontwerp
Bouwen van een eengezinswoning, na afbraak van bestaand pand

bouwplaats
Mechelweg 3, 9110 Aalst
Afdeling 9 A&L, Bearegem, sectie C, perceel nr. 7711/77P

handtekening
bouwheer architect aanneemer

projectverantwoordelijke
Benoit Callens benoit@projectarchitect.be

wijzigingen
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J