



Rapidpark, Bertem

Programma van Maatregelen

Auteur:

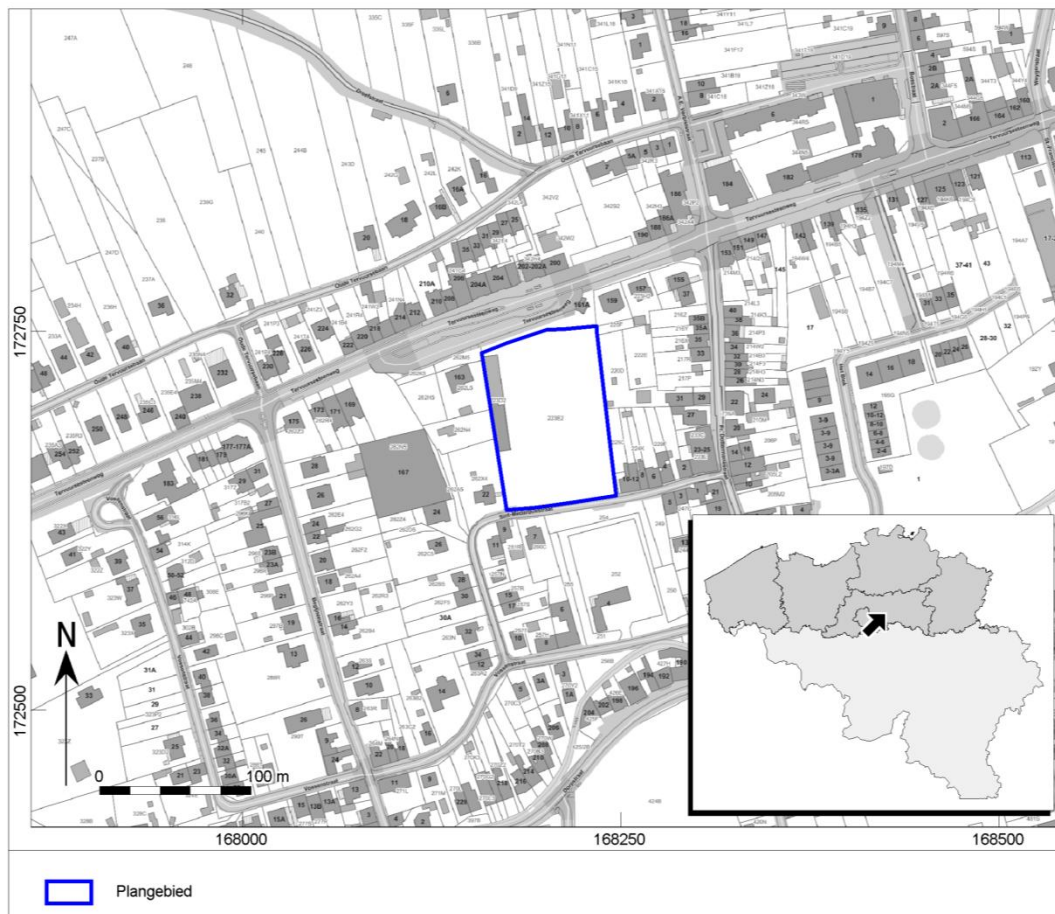
I. Van Kerkhoven (OE/ERK/Archeoloog/2016/00140)

Autorisatie:

B. Weekers-Hendriks (OE/ERK/Archeoloog/2016/00095)

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in februari 2021 een nota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie “Rapidpark” aan de Tervuursesteenweg en de Sint-Medardusstraat te Bertem (afb. 1 en 2). De nota bestaat uit een landschappelijk bodemonderzoek (prospectie zonder ingreep in de bodem) en een proefsleuvenonderzoek (prospectie met ingreep in de bodem). Het onderzoek werd uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouwplannen. De nota volgt op een reeds bekrachtigde archeologienota, uitgevoerd door het Vlaams Erfgoed Centrum in juni 2020.¹



Afb. 1. Het plangebied en omgeving op de Basiskaart Vlaanderen (GRB).

¹ Van Mierlo 2020; <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/15372>.



Afb. 2. Overzicht van de aangelegde proefsleuven en kijkvensters.

2 Gemotiveerd advies

2.1 Volledigheid van het onderzoek

Voor het plangebied is in het reguliere traject een bureauonderzoek uitgevoerd, wat in het uitgestelde traject is aangevuld met een landschappelijk bodemonderzoek en een proefsleuvenonderzoek. De resultaten worden hieronder per onderzoeksfase kort besproken.

2.1.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat het plangebied archeologisch potentieel kent. De geplande werken betekenden een bedreiging van het bodemarchief. Bijkomend archeologisch vooronderzoek was nodig om na te gaan of op het terrein een waardevolle archeologische vindplaats aanwezig is. In eerste instantie werd een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het booronderzoek werd een proefsleuvenonderzoek geadviseerd en uitgevoerd.

2.1.2 Landschappelijk bodemonderzoek

Uit de resultaten van het landschappelijk bodemonderzoek bleek dat op basis van de afwezigheid van een Bt-horizont, de verwachting op steentijd artefactensites met kennispotentieel aan de top van de eolische lemen kon worden afgeschaald naar laag. De impact van de werken op een eventuele artefactensite binnen de aangetroffen paleobodem zal daarom beperkt zijn en verder onderzoek naar steentijd artefactensites wordt daarmee niet langer zinvol geacht. Binnen het bereik van de geplande werken worden enkel sporensites uit de Middeleeuwen of later verwacht. Ter hoogte van de ondergrondse parking ligt de top van de löss over het algemeen binnen het bereik van de werken, waar deze op zijn diepst op 135cm –mv is aangetroffen, maar over het algemeen binnen 100cm –mv ligt. Buiten de ondergrondse parking zullen de werken tot maximaal 120cm –mv reiken (incl. buffer) en zullen enkel binnen het colluvium sporensites kunnen worden aangetroffen. Uitzondering vormt de noordoosthoek, ter hoogte van boring 12, waar de löss op 70cm is aangetroffen. Sporensites uit de Middeleeuwen of later mogen verwacht worden binnen het colluvium of aan de top van het eolisch leem.

2.1.3 Proefsleuvenonderzoek

Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden de bevindingen van het booronderzoek, met betrekking tot de bodemopbouw, grotendeels bevestigd. De dieptes van de onderkant van de Aap-horizont en het colluvium kwamen relatief goed overeen. Het grootste verschil maakt de aanwezige verlande geul, die breder blijkt te zijn dan gedacht vanuit het booronderzoek. De sporen die tijdens het proefsleuvenonderzoek werden aangetroffen zijn voor de meerderheid recent en bestaan uit drainagegreppels. Enkel in werkput 1 werden archeologische sporen aangetroffen. Op basis van parallellen uit de omgeving blijkt het echter om witloofovontjes te gaan, daterend van het einde van de 19^{de} en eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Het weinige vondstmateriaal dat werd aangetroffen is afkomstig uit deze oventjes en uit het colluvium en kan gedateerd worden vanaf de Nieuwe Tijd. Overige sporen van bewoning, begraving of landgebruik ontbreken. In de noordelijke helft is de oorspronkelijke Bt-horizont volledig verdwenen en daarmee ook mogelijks aanwezige sporen. In het zuiden van het plangebied is een zeer dik pakket colluvium aanwezig. Hierin werden verder geen sporen aangetroffen. Mogelijk aanwezige sporen in de Bt-horizont worden niet bedreigd door de huidige werken.



Afb. 3. Overzichtkaart van de aangetroffen sporen.

2.2 Impactbepaling

Binnen het plangebied zal een nieuwbouw gerealiseerd worden. Voor de realisatie van deze, zal de huidige bebouwing en het huidige voetbalveld ontmanteld moeten worden. Hierna zal geprobeerd worden om de natuurlijke helling terug te verkrijgen.

Nieuwbouw

De nieuwbouw zal bestaan uit een ondergrondse garage, handelsruimte en verschillende wooneenheden. In de toekomstige situatie zal een groot deel van het plangebied in beslag genomen worden door een nieuw aan te leggen parkeergarage. De ondergrondse parkeergarage heeft een oppervlakte van 3072m² (rood op afb. 4). Het noordelijke gedeelte (onder het noordelijkste gebouw) van de ondergrondse parkeergarage heeft twee niveaus. Het overige gedeelte van deze parkeergarage bevat maar één niveau. Deze

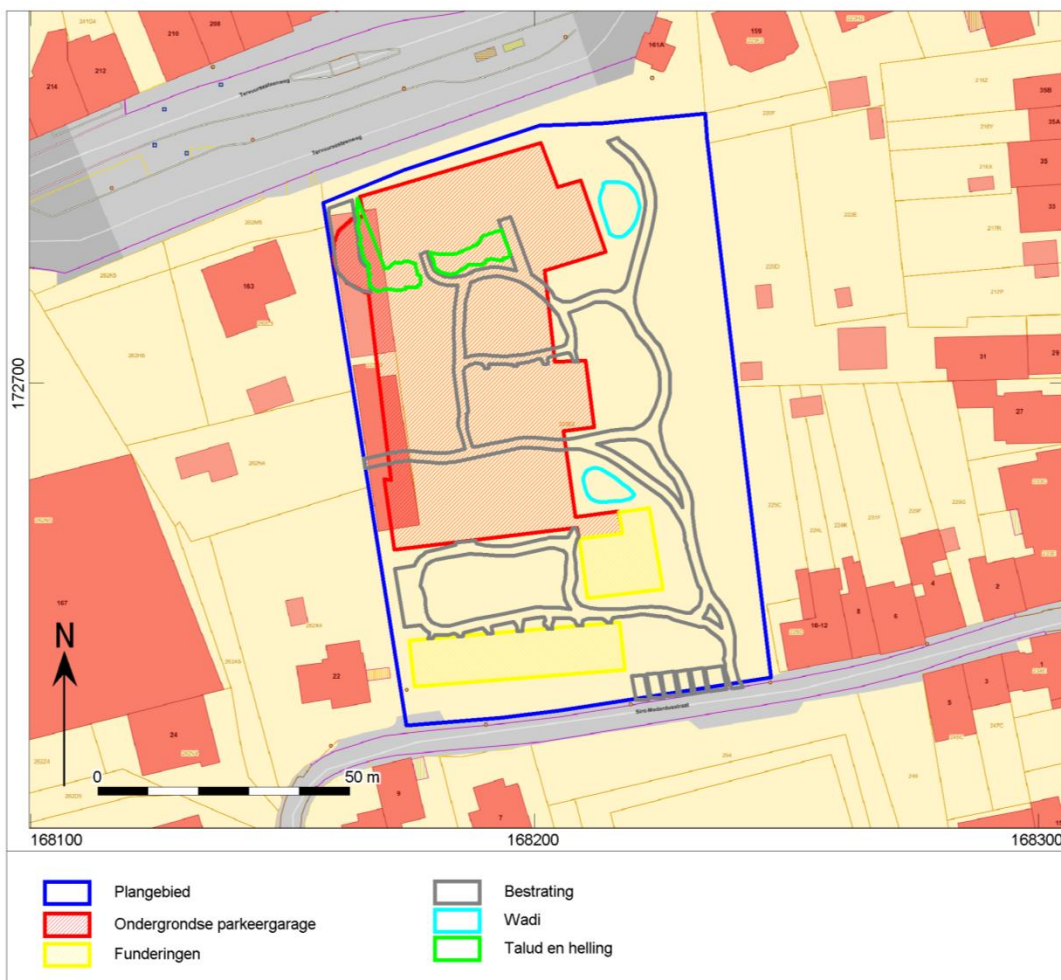
ondergrondse garage is bereikbaar door een draai-inrit. In de kelder zijn er 80 staanplaatsen en 44 kelders voorzien. Verder zijn er ook twee waterbuffers. De diepte van deze ondergrondse garage is maximaal 675cm –mv. Omdat de natuurlijke helling terug bekomen zal worden, zal de ondergrondse garage een verstoring van minimaal 200cm tot maximaal 300cm –mv vanaf het huidige maaiveld veroorzaken. Niveau -1 zal bestaan uit een kelder van de handelspanden, technische lokalen en een fietsenparking. Op de volgende verdiepingen (gelijkvloers tot verdieping 2) zullen er 51 wooneenheden en een handelspand gerealiseerd worden. De zone waar de woningen niet binnen de contouren van de ondergrondse garage gelegen zijn, zal een diepteverstoring van circa 87cm –mv (inclusief vloerplaat) veroorzaakt worden (geel op afb. 4).

Bestrating

Binnen het plangebied zal er bestrating in verschillende vormen voorzien worden (grijs op afb. 4). Zo zal een open inrit, twee parkeerzones, fietsenstalling en voetpaden aangelegd worden. De bestrating zal een diepteverstoring van 50cm –mv veroorzaken over een oppervlakte van circa 1100m². Circa 310m² is gelegen binnen de contouren van de ondergrondse parking.

Groenzone

De overige zones zullen in gebruik worden genomen als groenzone. In het zuiden, westen en bij de centrale woningen bestaat de groenzone uit private tuintjes. In het noorden zal een zithelling en een groene talud gerealiseerd worden (groen op afb. 4). Op deze manier zal de natuurlijke helling bekomen worden. Als laatste zullen er twee wadi's (blauw op afb. 4) aangelegd worden. De noordelijke wadi bevat een oppervlakte van 70m². De wadi die centraal gelegen is, bevat een oppervlakte van 50m². Omdat de natuurlijke helling terug zal voorzien worden, zal enkel de zuidelijke wadi een verstoring van het huidige maaiveld veroorzaken. De diepteverstoring van deze is 25cm –mv.



Afb. 4. Overzicht van alle geplande werkzaamheden.

2.3 Bepaling van maatregelen

Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden de bevindingen van het booronderzoek, met betrekking tot de bodemopbouw, grotendeels bevestigd. De dieptes van de onderkant van de Aap-horizont en het colluvium kwamen relatief goed overeen. De sporen die tijdens het proefsleuvenonderzoek werden aangetroffen zijn voor de meerderheid recent en bestaan uit drainagegreppels. Enkel in werkput 1 werden archeologische sporen aangetroffen. Op basis van parallellen uit de omgeving blijkt het echter om witloofvoentjes te gaan, daterend van het einde van de 19^{de} en eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Het weinige vondstmateriaal dat werd aangetroffen is afkomstig uit deze oventjes en uit het colluvium en kan gedateerd worden vanaf de Nieuwe Tijd. Overige sporen van bewoning, begraving of landgebruik ontbreken. In de noordelijke helft is de oorspronkelijke Bt-horizont volledig verdwenen en daarmee ook mogelijks aanwezige sporen. In de zuidelijke helft van het plangebied is een zeer dik pakket colluvium aanwezig. Hierin werden verder geen sporen aangetroffen. Mogelijk aanwezige sporen in de Bt-horizont worden niet bedreigd door de huidige werken.

Gezien deze zeer beperkte resultaten is er geen potentieel tot kennisvermeerdering. Het Vlaams Erfgoed Centrum BV adviseert daarom vrijgave van het plangebied. Het plangebied is vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden met de beoogde verstoringen. Mochten er in de toekomst echter diepere ontgravingen nodig zijn (bij bijvoorbeeld andere ontwikkelingen) dan dient er nog archeologisch onderzoek plaats te vinden op de delen waar de Bt-horizont niet onderzocht is.

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