



Archeologienota met
beperkte samenstelling:
Verslag van Resultaten

Verbouwing handelsunits
Leuvensesteenweg 357
Boortmeerbeek
(prov. Vlaams-Brabant)



Colofon

Auteur(s): Walter Sevenants, Kristine Magerman & Ilse Roovers
Titel: Archeologienota met beperkte samenstelling: verslag van resultaten
Verbouwing handelsunits Leuvensesteenweg 357 Boortmeerbeek (prov.
Vlaams-Brabant)
Rapport: TR2021-016
Afbeeldingen: Triharch onderzoek & advies bvba (tenzij anders vermeld)
Wettelijk depot: D/2021/13.954/013
Erkend archeoloog: Kristine Magerman (OE/ERK/Archeoloog/2015/00032)

TRIHARCH onderzoek & advies bvba

Heuve 25
B-3071 Erps-Kwerps (Kortenbergh)
www.triharch.be
info@triharch.be
Tel. 0498/56.39.08

© 2021 Triharch onderzoek & advies bvba

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen worden in een geautomatiseerd gegevensbestand, en/of openbaar gemaakt worden in enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie of enige andere wijze, zonder voorafgaandelijk toestemming van Triharch bvba. Triharch aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Bureauonderzoek	4
2.1	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.1	Administratieve gegevens	4
2.1.2	Onderzoekskader	6
2.1.3	Onderzoeksopdracht	7
2.1.4	Onderzoeksstrategie en -werkwijze	8
2.2	Onderzoeksdaden	9
2.2.1	Beschrijving van het plangebied	9
2.2.2	Beschrijving van het wettelijk statuut	12
2.2.3	Beschrijving van het landschappelijk kader	12
2.2.4	Beschrijving van het historisch kader	12
2.2.5	Beschrijving van het archeologisch kader	12
2.2.6	Informatie uit andere domeinen en sectoren	12
2.3	Assessment	12
2.3.1	Archeologische verwachting van het plangebied	12
2.3.2	Impact van de geplande bodemingrepen op het archeologisch bodemarchief	12
2.3.3	Potentieel op kennisvermeerdering	12
2.4	Gemotiveerd advies	13
3	Samenvatting	13
4	Bibliografie	13
4.1	Literatuur	13
4.2	Websites	13
5	Bijlagen	14
5.1	Figuurlijst	14
5.2	Plannen van de vergunningsaanvraag	15
5.2.1	Inplantingsplan – bestaande toestand	15
5.2.2	Inplantingsplan – nieuwe toestand	16
5.2.3	Funderings- & rioleringsplan – nieuwe toestand	17
5.2.4	Plan uitgravingsdiepte – nieuwe toestand	18
5.2.5	Terreinprofiel – bestaande toestand	19
5.2.6	Terreinprofiel – nieuwe toestand	19

1 Inleiding

Deze archeologienota werd in het kader van het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 opgemaakt naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag voor de externe renovatie, uitbreiding en interne verbouwing van een handelspand met 2 handelsunits aan de Leuvensesteenweg op de hoek van de Laarstraat, i.f.v. het inrichten van 3 handelsunits, en herorganiseren van de ontsluitingen (klanten,/personeel/leveringen) via de Laarstraat te Boortmeerbeek.

Voor de opmaak van deze archeologienota werd een bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit bureauonderzoek vinden hun neerslag in dit deelrapport (verslag van resultaten) als onderdeel van de archeologienota.

2 Bureauonderzoek

2.1 Beschrijvend gedeelte

2.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode: 2021E180

Locatie:

Adres: Leuvensesteenweg 357, 3190 Boortmeerbeek (prov. Vlaams-Brabant)

Toponiem: Laar

Bounding box: punt 1: X 164532 – Y 184137
punt 2: X 164601 – Y 184114
punt 3: X 164613 – Y 184101
punt 4: X 164575 – Y 184060
punt 5: X 164562 – Y 184058
punt 6: X 164533 – Y 184087

Kadastrale ligging:

Boortmeerbeek 1^{ste} afdeling Sectie C nrs 128F, 128M en 128N.

Voor sommige kadastrale percelen kan het zijn dat de stedenbouwkundige handelingen zich slechts uitstrekken over een deel van het kadastraal perceel zoals te zien op de plannen bij de vergunningsaanvraag.

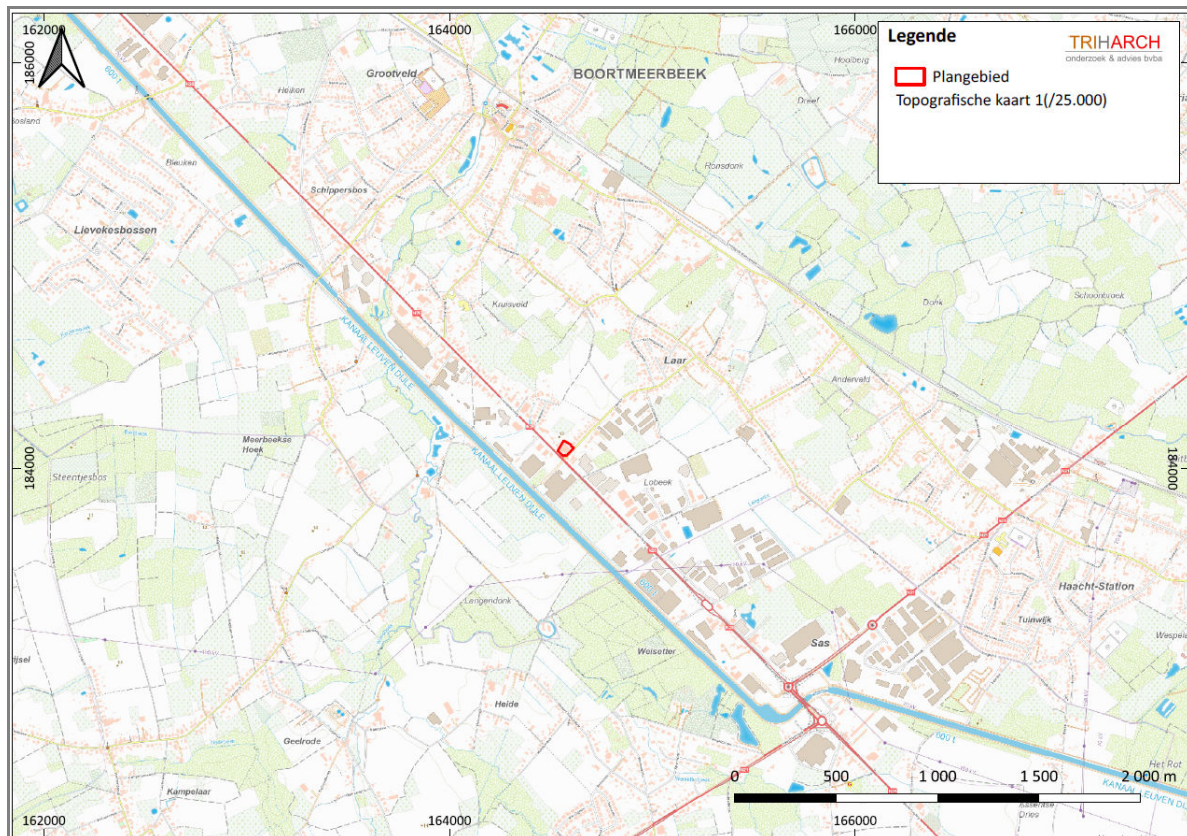
Actoren & specialisten:

Erkend archeoloog: Kristine Magerman (OE/ERK/Archeoloog/2015/00032)

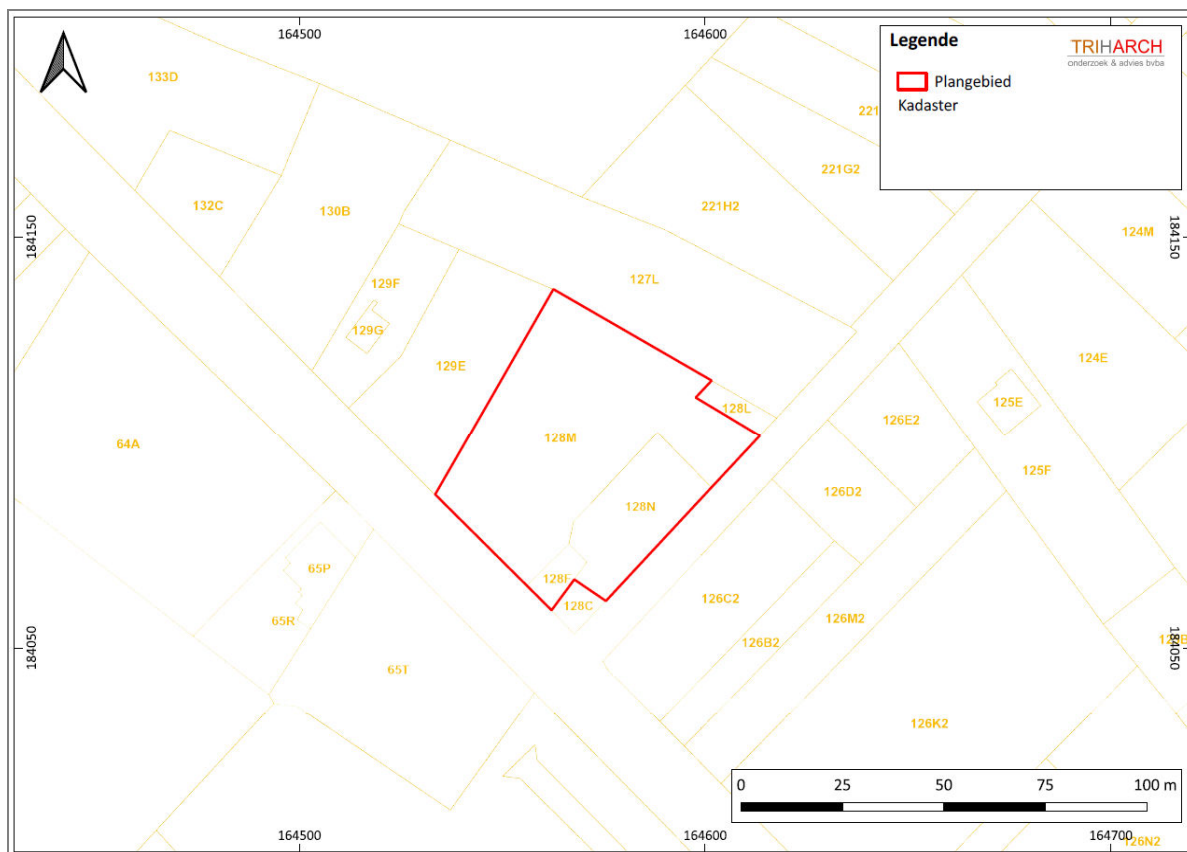
Veldwerkleider: Walter Sevenants

Assistent-archeoloog: Ilse Roovers

Wetenschappelijk advies: niet van toepassing



Figuur 1. Topografische kaart van België (2020) met aanduiding van het plangebied (bron: www.geopunt.be)



Figuur 2. Kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: www.geopunt.be)

2.1.2 Onderzoekskader

2.1.2.1 Beschrijving van het voorwerp van de vergunningsaanvraag

De vergunningsaanvraag omvat de externe renovatie, uitbreiding en interne verbouwing van twee naar drie handelsunits aan de Leuvensesteenweg op de hoek met de Laarstraat. Ontsluitingen voor klanten, personeel en leveringen worden gereorganiseerd via de Laarstraat.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3.385m².

2.1.2.2 Beschrijving van de geplande bodemingrepen

Voor de plannen van de vergunningsaanvraag: zie bijlagen.

Binnen de vergunningsaanvraag zijn volgende werken voorzien:

- Sloop van de voorliggende aanbouw aan de Leuvensesteenweg (147m²). De bestaande constructie wordt tot max. 90 cm onder huidig maaiveld uitgebroken.
- Uitbreiden van de linker unit met een nieuwe zijgevel (83m²) en een nieuwe uitsprong in de voorgevel (24m²).
 - o De uitbreiding met nieuwe zijgevel wordt geplaatst op een betonnen vloerplaat (aanzet op ca. 30 cm –Mv) met vorstrand op funderingsvoeten (aanzet op 90 cm –Mv).
 - o De nieuwe uitsprong wordt geplaatst op een betonnen vloerplaat (aanzet op ca. 30 cm –Mv) met deels nieuwe vorstrand op pijlers (aanzet op 90 cm –Mv). De pijlers van de nieuwe luifel zetten aan op 50 cm –Mv.
- Renoveren van de buitengevels i.f.v. een kwalitatieve en hedendaagse uitstraling van het geheel, met een uit de gevel springende luifel als verbindend element (91m²). Deze werken omvatten geen bodemingrepen.
- Het aanpassen van de buitenaanleg i.f.v. de opgelegde ontsluiting via de Laarstraat (en het afsluiten van de bestaande in- en uitrit aan de N26) en het optimaliseren van de parking aan de Leuvensesteenweg en laad- en loszone aan de achterzijde van het pand. Dit omvat volgende bodemingrepen:
 - o Verwijderen/vervangen van de bestaande verhardingen: klinkers (819 m²), grind achterzijde (308,5m²), grind voorzijde (123m²). Alleen de toplaag wordt verwijderd. De onderfundering blijft behouden. Hierdoor is de bodemingreep beperkt tot max. 10 cm –Mv.
 - o Plaatsen van nieuwe verharding met waterdoorlatende klinkers (1.250m²). Op de plaatsen waar de bestaande onderfundering blijft behouden blijft, is de bodemingreep beperkt tot max. 10 cm –Mv. Op de andere plaatsen bedraagt de bodemingreep max. 40 cm –Mv.
 - o Plaatsing van een regenwaterput (ca. 5 m²) en infiltratieput (ca. 8 m²). De diepte van de aanleg van deze putten bedraagt max. 2 m –Mv. De nieuwe toevoer- & afvoerleidingen van de waterput en infiltratieput worden op vorstvrije diepte, dus op ca. 80 cm –Mv aangelegd.
 - o Een nieuwe haag aan de ZW-, NW- en NO-zijden van het terrein. Deze wordt op max. 40 cm –Mv aangeplant.
- Interne verbouwings- en herinrichtingswerken i.f.v. de herverdeling in 3 handelsunits (i.p.v. 2) met beperkte stockage-ruimte (casco). Deze werken omvatten geen bodemingrepen (behoud van bestaande funderingen en ondergrondse leidingen).

Er zijn geen grondmodulaties gepland. Het bestaand maaiveldniveau blijft dus behouden.

De werfzone ligt binnen het plangebied en vergt geen bijkomende bodemingrepen.

De graafwerken worden zoveel mogelijk mechanisch uitgevoerd.

2.1.2.3 Fasering van het project

Het project kent volgende fasering:

- Fase 1: sloop van de bestaande constructies
- Fase 2: aanleg van de nieuwbouw
- Fase 3: omgevingsaanleg.

2.1.2.4 Zonering van het plangebied o.b.v. de geplande bodemingrepen

Niet van toepassing.

2.1.2.5 Afweging verplicht archeologisch vooronderzoek

Deze archeologienota werd in het kader van het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 opgemaakt naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Omdat hierbij

- het plangebied NIET in een gebied ligt waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt;
- het plangebied NIET binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur valt;
- het plangebied NIET in een beschermde archeologische site valt;
- het plangebied NIET in een vastgestelde archeologische zone valt;
- de totale perceeloppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft meer dan 3.000 m² bedraagt;
- de bodemingreep meer dan 1.000m² bedraagt;
- en geen vrijstelling geldt voor deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;

is de initiatiefnemer verplicht een bekrachtigde archeologienota bij deze vergunningsaanvraag te voegen.

2.1.3 Onderzoeksopdracht

2.1.3.1 Vraagstelling

Het bureauonderzoek heeft tot doel om gekende of ontsloten informatiebronnen te verzamelen en te bestuderen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites op het terrein, de karakteristieken en bewaringstoestand ervan, de relatie met het landschap, de wetenschappelijke waarde ervan (potentieel op kennisvermeerdering) en de wijze waarop hiermee moet omgegaan worden bij de geplande bodemingrepen.¹

Volgende onderzoeksvragen worden behandeld:

- M.b.t. het landschappelijk kader:
 - Welke informatie kan de landschappelijke context van het plangebied leveren i.f.v. de doelstellingen van het bureauonderzoek, in bijzonder de potentiële aan- of afwezigheid en bewaringstoestand van (een) archeologische site(s) binnen het plangebied?
- M.b.t. het historisch kader:
 - Welke informatie kan de historische context van het plangebied bieden i.f.v. de doelstellingen van het bureauonderzoek, in bijzonder de potentiële aan- of afwezigheid, de karakteristieken, de bewaringstoestand en de waarde van (een) archeologische site(s) binnen het plangebied?
- M.b.t. het archeologisch kader:
 - Welke informatie kan de archeologische context van het plangebied en de ruimere regio bieden i.f.v. de doelstellingen van het bureauonderzoek, in bijzonder de potentiële aan- of

¹ CGPv4 2019, p.49.

- afwezigheid, de karakteristieken, de bewaringstoestand, de relatie met het landschap en de waarde van (een) archeologische site(s) binnen het plangebied?
- M.b.t. de formulering van een archeologische verwachting voor het plangebied:
 - Zijn er aanwijzingen dat er geen archeologisch erfgoed meer te verwachten valt of dat er geen potentieel tot kennisvermeerdering te verwachten valt binnen (een deel van) het plangebied? Vb.
 - Gebieden waar reeds archeologisch onderzoek werd uitgevoerd?
 - Gebieden met uitgegraven en/of sterk verstoorde bodems?
 - Kan dit gebied ruimtelijk (oppervlakte en diepte) afgebakend worden (incl. de argumentatie)?
 - Indien er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van archeologische sites in het plangebied:
 - Welke archeologische sitetypes kunnen verwacht worden per archeologische periode en wat is hun potentiële waarde op kennisvermeerdering?
 - Vanaf welke diepte kunnen sites verwacht worden per archeologisch sitetype?
 - Wat is de verwachte bewaringstoestand per archeologisch sitetype?
 - M.b.t. de geplande bodemingrepen:
 - Welke bodemingrepen gaan gepaard met dit project?
 - Met betrekking tot de voorbereiding en uitvoering van de werken?
 - Met betrekking tot werfverkeer en tijdelijke werkzones?
 - Wat is de potentiële impact van deze bodemingrepen op het archeologisch bodemarchief?
 - M.b.t. de afweging van de noodzaak voor verder (voor)onderzoek:
 - Is verder vooronderzoek vereist?
 - Zo ja, welke onderzoeksstrategie moet gevolgd worden?
 - Kan de potentiële impact van deze bodemingrepen op het archeologisch bodemarchief vermeden en/of beperkt worden door wijziging van het ontwerp en/of de uitvoeringswijze van de geplande ruimtelijke ontwikkeling (door behoud in situ)?

2.1.3.2 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

2.1.4 Onderzoeksstrategie en -werkwijze

In het bureauonderzoek wordt in principe getracht om op basis van online beschikbare informatiebronnen en een visuele terreininspectie, inzicht te verkrijgen in het landschappelijk, historisch en archeologisch kader van het plangebied. Op basis van deze informatie wordt een archeologische verwachting van het plangebied opgesteld, de impact van de geplande werken op het eventueel aanwezig archeologisch bodemarchief ingeschat en eventueel vervolgonderzoek bepaald.

Binnen het bureauonderzoek voor deze archeologienota werd enkel ingegaan op de bestaande toestand en het wettelijk kader van het plangebied. De confrontatie van de geplande bodemingrepen met de bestaande toestand toonde aan dat een archeologienota met beperkte samenstelling kon opgemaakt worden.

Voor de beschrijving van de bestaande toestand van het plangebied werd een plaatsbezoek uitgevoerd door Walter Sevenants op 14/05/2021.

Met betrekking tot het wettelijk kader werd onderzocht of het plangebied (deels) opgenomen is in de inventarissen van beschermd en vastgesteld onroerend erfgoed.²

² Geo.onroenderfgoed.be; inventaris.onroenderfgoed.be.

Voor de productie van de kaarten die specifiek voor dit bureauonderzoek werden aangemaakt, werd gebruik gemaakt van QGIS 3.18.

2.2 Onderzoeksdaden

2.2.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Boortmeerbeek in de provincie Vlaams-Brabant, langs de Leuvensesteenweg 357 op ca. 1,7 km ten zuiden van het historisch dorpscentrum. Het terrein bevindt zich op de hoek van de Leuvensesteenweg en de Laarstraat. Het terrein is via beide wegen toegankelijk.

Het terrein is volledig opgehoogd i.f.v. de bouw van het handelspand: van ca. 40 cm aan de Leuvensesteenweg tot ca. 90 cm aan de achterzijde van het terrein. Centraal op het terrein staat een industriële bouw met twee handelsunits (ca. 1.770 m²). Een groot deel van het terrein is verhard met klinkers (819 m²) en grint (123 m² + 308,5 m²). Het overig deel werd niet verhard (368 m²), aangeduid als “groenzone” op het inplantingsplan. In dit deel dagzoomt de ophogingslaag van kiezelstenen en gemalen asfalt.



Figuur 3. West-hoek van het plangebied: handelspand langs de Leuvensesteenweg, verharding in klinkers (foto: Triharch 14/05/2021)



Figuur 4. Zuid-hoek van het plangebied: handelspand op de hoek Leuvensesteenweg/Laarstraat (foto: Triharch 14/05/2021)



Figuur 5. Oost-hoek van het plangebied: achterkant handelspand Laarstraat (foto: Triharch 14/05/2021)



Figuur 6. Noord-hoek van het plangebied: achterkant handelspand, ophoging en “groenzone” (foto: Triharch 14/05/2021)



Figuur 7. NO-zijde van het plangebied: detail van de ophoging van het terrein t.o.v. het naastliggend perceel (foto: Triharch 14/05/2021)

2.2.2 Beschrijving van het wettelijk statuut³

In het plangebied is geen onroerend goed afgebakend als beschermde cultuurhistorisch landschap, archeologische site, stads- en dorpsgezicht of monument.

In het plangebied is geen onroerend erfgoed vastgesteld als landschap, historische tuin of park, houtige beplantingen, archeologische zone of bouwkundig erfgoed.

Het plangebied valt niet binnen gebieden waar geen archeologie te verwachten valt.

2.2.3 Beschrijving van het landschappelijk kader

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling).

2.2.4 Beschrijving van het historisch kader

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling).

2.2.5 Beschrijving van het archeologisch kader

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling).

2.2.6 Informatie uit andere domeinen en sectoren

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling).

2.3 Assessment

2.3.1 Archeologische verwachting van het plangebied

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling)

2.3.2 Impact van de geplande bodemingrepen op het archeologisch bodemarchief

Bij de interne verbouwings- en herinrichtingswerken i.f.v. de herverdeling in 3 handelsunits zijn geen bodemingrepen gepland.

Het merendeel van de geplande bodemingrepen valt binnen de vroegere ophoging van het terrein en/of de historische verstoring bij de bouw van het handelspand: de sloop van de aanbouw, de bouw van de uitbreiding links en de uitsprong (met uitzondering van de nieuwe funderingsvoeten), de aanleg van de ondergrondse leidingen voor de regenwater- en infiltratieput en de omgevingsaanleg (verwijderen van bestaand verharding en aanleg nieuwe verharding). Bij deze bodemingrepen is er dus geen impact op het potentieel aanwezig archeologisch bodemarchief.

Voor de bouw van de uitbreiding links en de uitsprong worden 10 nieuwe funderingsvoeten aangebracht met een aanzet op 90 cm onder het bestaand maaiveld. De oppervlakte van een funderingsvoet bedraagt ca. 1 m². De aanleg van de regenwater- en infiltratieput reikt tot 2 m -Mv. De oppervlakte van deze ingrepen bedragen ca. 5 en 8 m². Op deze locaties is er dus mogelijk impact tussen de geplande bodemingrepen en het potentieel aanwezig archeologisch bodemarchief.

2.3.3 Potentieel op kennisvermeerdering

De kans op kennisvermeerdering is o.a. afhankelijk van de oppervlakte van de geplande bodemingrepen die mogelijk het eventueel aanwezige bodemarchief bedreigen. Een te kleine oppervlakte bemoeilijkt of verhindert zelfs waarneming, registratie en inzameling van archeologische

³ Raadpleging www.geo.onroenderfgoed.be 14/05/2021

artefacten, sporen en structuren, en uiteindelijk de interpretatie van de resultaten van het archeologisch onderzoek. De locaties waar de geplande bodemingrepen mogelijk het potentieel aanwezig archeologisch bodemarchief bedreigen hebben een oppervlakte van 1 m² (10x), 5 m² en 8 m², in totaal dus 23 m².

2.4 Gemotiveerd advies

Het uitgevoerd bureauonderzoek toont duidelijk aan dat

- Op het grootste deel van het terrein ofwel geen bodemingrepen gepland zijn ofwel de geplande werken met hoge waarschijnlijkheid geen verstoring zullen veroorzaken aan het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed.
- Op de resterend 23 m² (of nog geen 1% van de totale oppervlakte van het terrein) waar geplande bodemingrepen potentieel aanwezig archeologisch bodemarchief bedreigen, zal verder onderzoek van het terrein met hoge waarschijnlijkheid niet leiden tot nuttige kenniswinst en valt vanuit kosten/batenperspectief niet te verantwoorden.

Daarom zijn geen verdere maatregelen nodig voor omgang met het archeologisch erfgoed binnen het kader van dit initiatief.

3 Samenvatting

Naar aanleiding van de renovatie, uitbreiding en interne verbouwing van een handelspand is de initiatiefnemer in het kader van het Decreet betreffende het Onroerend Erfgoed van 12 juli 2013 verplicht een bekrachtigde archeologienota bij deze vergunningsaanvraag te voegen.

Een archeologienota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek dat minstens bestaat uit een bureauonderzoek. In het kader van dit project werd dit bureauonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten in dit rapport werden neergeschreven.

Op basis van het bureauonderzoek werd duidelijk dat een archeologienota met beperkte samenstelling kon opgesteld worden.

Op basis van het bureauonderzoek werd aangetoond dat het eventueel aanwezig archeologisch bodemarchief niet verstoord zal worden door de geplande werken, verder archeologisch vooronderzoek niet zou leiden tot nuttige kenniswinst en/of vanuit kosten/baten-perspectief niet valt te verantwoorden. Verder archeologisch vooronderzoek is dus niet vereist.

4 Bibliografie

4.1 Literatuur

CGP 2019

Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 4.0, 2019.

4.2 Websites

<https://www.agiv.be>

<https://www.geopunt.be>

<https://www.ngi.be>

5 Bijlagen

5.1 *Figuurlijst*

Figuur 1. Topografische kaart van België (2020) met aanduiding van het plangebied (bron: www.geopunt.be)

Figuur 2. Kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: www.geopunt.be)

Figuur 3. West-hoek van het plangebied: handelspand langs de Leuvensesteenweg, verharding in klinkers (foto: Triharch 14/05/2021)

Figuur 4. Zuid-hoek van het plangebied: handelspand op de hoek Leuvensesteenweg/Laarstraat (foto: Triharch 14/05/2021)

Figuur 5. Oost-hoek van het plangebied: achterkant handelspand Laarstraat (foto: Triharch 14/05/2021)

Figuur 6. Noord-hoek van het plangebied: achterkant handelspand, ophoging en “groenzone” (foto: Triharch 14/05/2021)

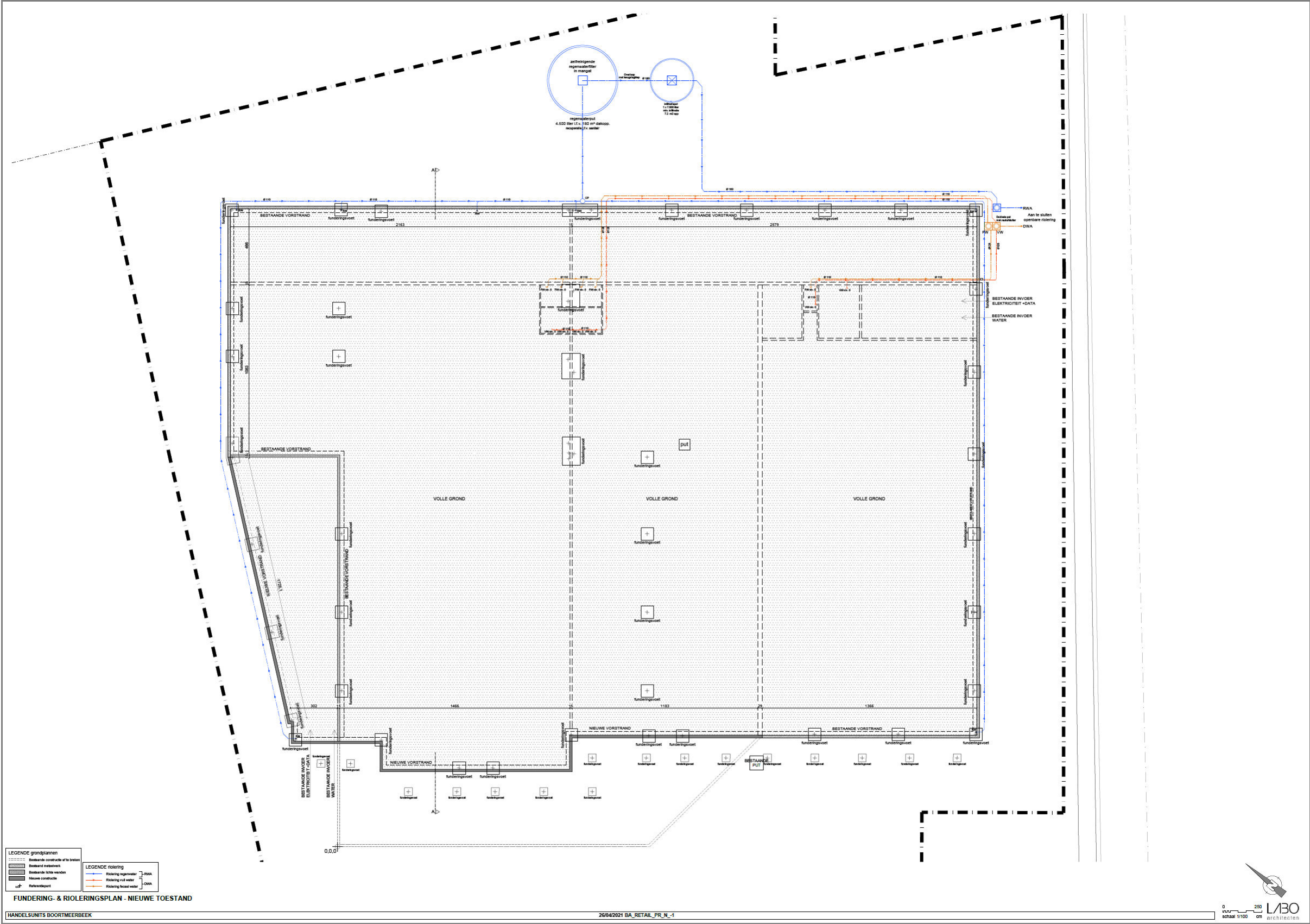
Figuur 7. NO-zijde van het plangebied: detail van de ophoging van het terrein t.o.v. het naastliggend perceel (foto: Triharch 14/05/2021)

5.2.1 Inplantingsplan – bestaande toestand

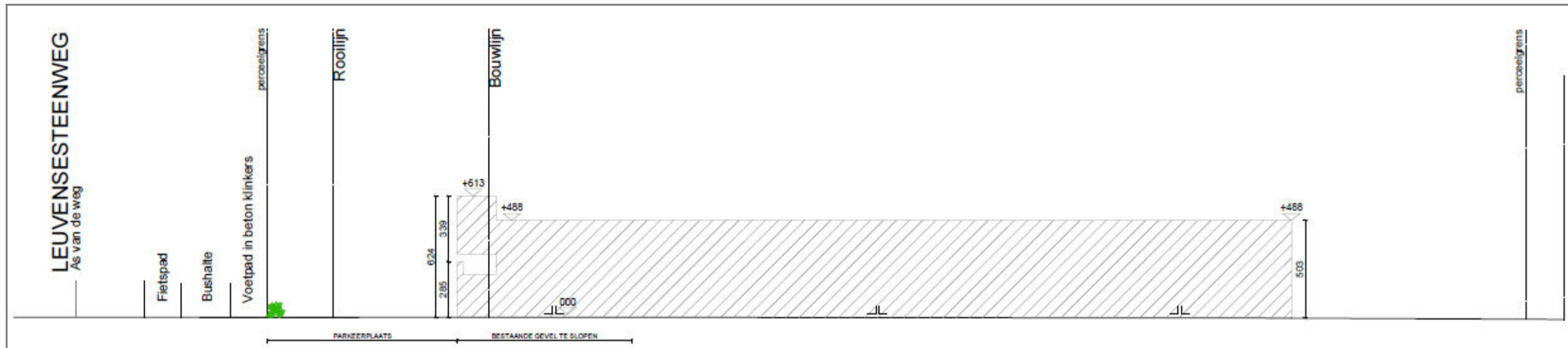


[illegible]

5.2.3 Funderings- & rioleringsplan – nieuwe toestand



5.2.5 Terreinprofiel – bestaande toestand



5.2.6 Terreinprofiel – nieuwe toestand

