

Weelde – Weeldestraat 130-136

Programma van Maatregelen

Auteur:

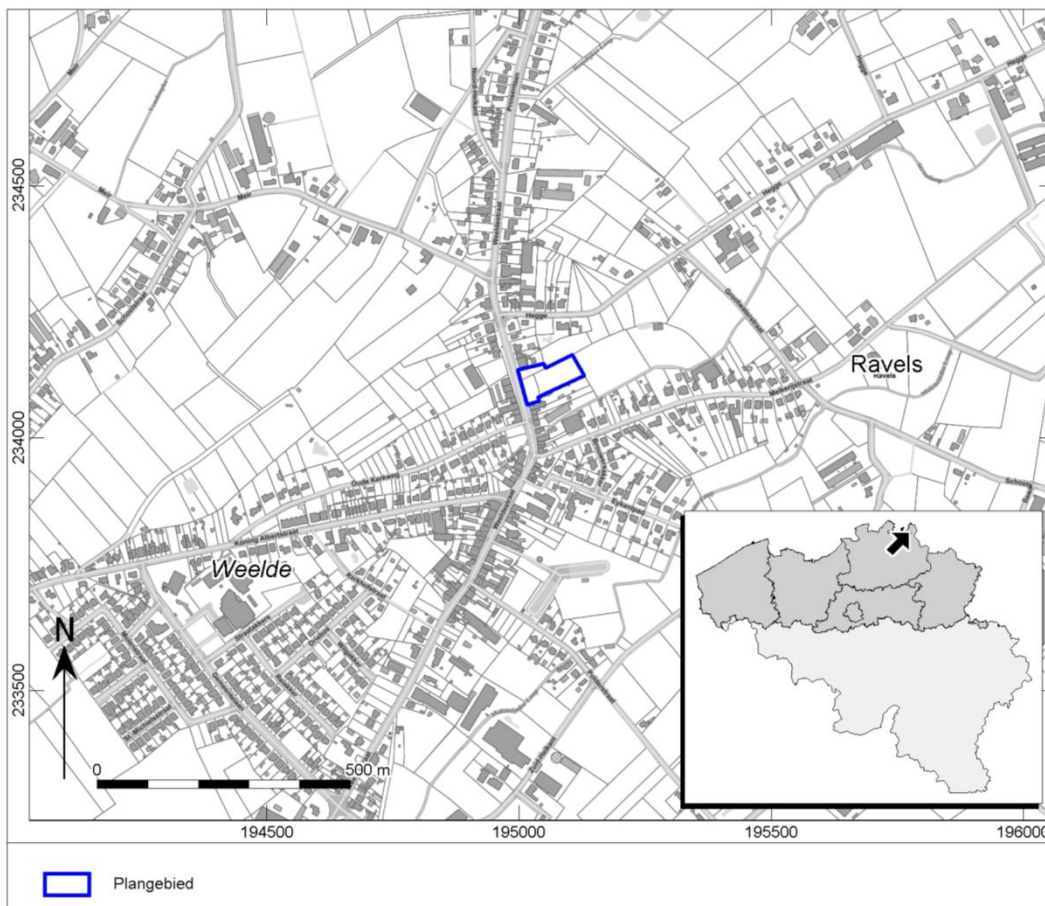
J. Lemahieu

Autorisatie:

J. Lemahieu (OE/ERK/Archeoloog/2019/00033)

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in mei 2022 een nota opgesteld naar de archeologische waarde van het plangebied ter hoogte van Weeldestraat 130-136 te Weelde, gemeente Ravels (afb. 1 en 2). De nota bestaat uit een proefsleuvenonderzoek (prospectie met ingreep in de bodem) en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen realisatie van een appartementsgebouw met ondergrondse parking. De nota volgt op een reeds bekrachtigde archeologienota, uitgevoerd door E. Van Bosch in 2022¹, een reeds bekrachtigde Nota uitgevoerd door W. De Roek *et al.* In 2020², alsook een vlakdekkende opgraving uitgevoerd in 2021 onder leiding van B. Van der Veken³.

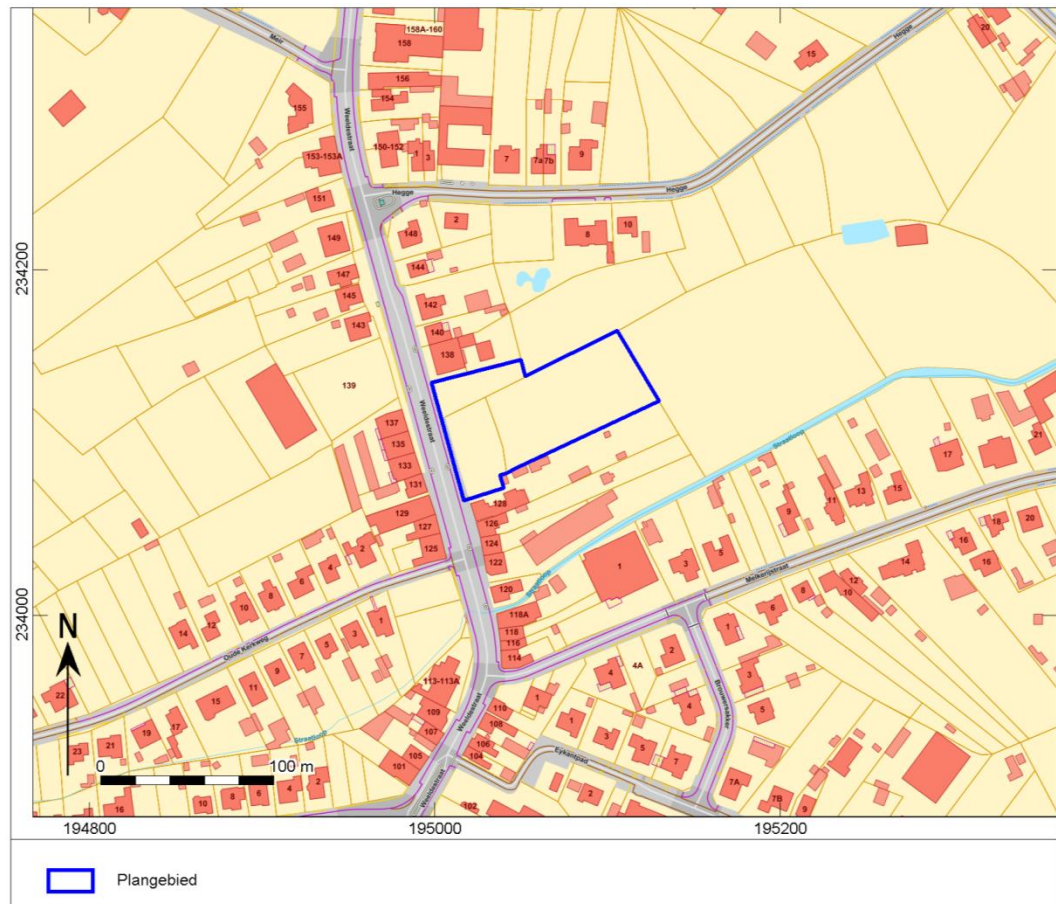


Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

¹ Van Bosch 2019. (ID 11807).

² De Roek *et al.* 2020. (ID 17005)

³ Van der Veken 2021.



Afb. 2. Locatie van het plangebied weergegeven op de Basiskaart Vlaanderen (GRB).

2 Gemotiveerd advies

2.1 Volledigheid van het onderzoek

2.1.1 Bureauonderzoek

Bij de bureaustudie kon op basis van de aardwetenschappelijke gegevens vastgesteld worden dat het plangebied in de Kempense laagvlakte ligt. De omgeving is gekenmerkt door zijn vlakke topografie en open ruimten. Geologisch bestaat het gebied uit een asymmetrische heuvel van kleien van de Kempen en ligt het ter hoogte van een zanddek. In de directe omgeving van het plangebied lopen enkele waterlopen, waarvan de Straatloop op nog geen 50 meter langsheen de zuidelijke zijde loopt (zie afb. 15). Het is een relatief vlakke omgeving met een hoogteverloop van 26,1 m - 30,0 m TAW. Het hoogteverloop van het plangebied is licht stijgende van noordoost naar zuidwest en schommelt tussen 28,67 m - 30,05 m TAW.

2.1.2 Landschappelijk bodemonderzoek

Het landschappelijk bodemonderzoek wees uit dat er zich binnen de geplande verstoringsdiepte interessante lagen bevinden voor archeologie in de vorm van een sporensite alsook voor een artefactensite in combinatie met paleoecologische resten uit het Midden-Paleolithicum. Laatstgenoemde verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van vegetatielagen die vermoedelijk dateren uit het Midden-Pleniglaciaal van het Weichseliaan. De verwachting voor steentijdsites vanaf het Laat-Paleolithicum werd op laag geschat. De ontwikkelde Holocene bodem is amper aanwezig binnen het plangebied, en in de enkele boring waar deze toch onderscheiden kon worden is ze deels verstoord. De verwachting op sporensites vanaf het Neolithicum bleef wel hoog, aangezien er niet vastgesteld kon worden wat de oorspronkelijke dikte van de podzolbodem was.

2.1.3 Proefsleuvenonderzoek 2020

Het proefsleuvenonderzoek op het bovenste archeologische niveau leverde sporen en vondsten die een beeld lieten zien van een gefaseerde bewoning tijdens de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Historisch kaartmateriaal bevestigde dat bewoning teruggaat tot ten minste de 18^{de} eeuw. Het archeologisch vooronderzoek gaf aan dat deze tot zeker de Late Middeleeuwen terugging. Het sporenbestand omvatte muurwerk, paalsporen, waterkuilen en/of waterputten, een poel en een potstal. Dergelijke resten van rurale bewoning en bedrijfsvoering zijn slechts welden archeologisch onderzocht, waardoor een archeologische vlakdekkende opgraving aangewezen was.

2.1.4 Vlakdekkende opgraving 2021

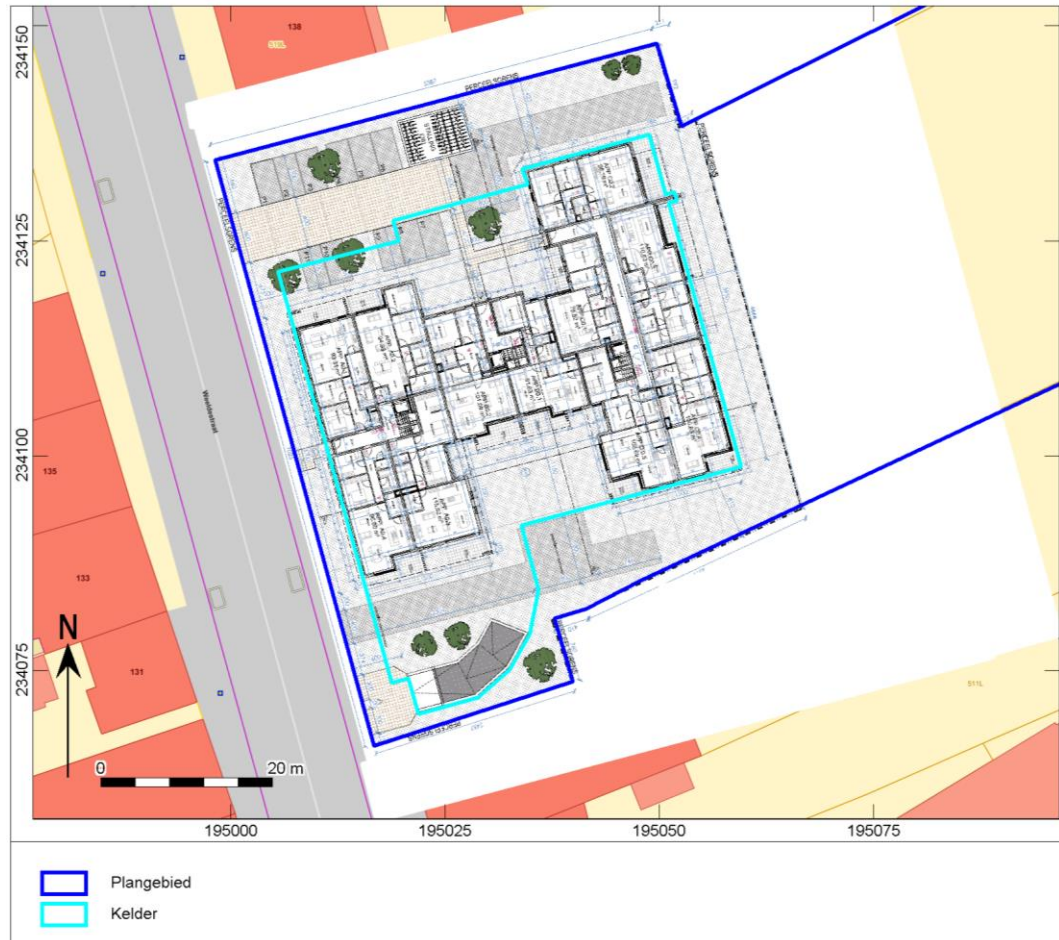
De vlakdekkende opgraving volgde in 2021 en leverde een rijkelijk aantal sporen en vondsten op. Tot op heden is het eindrapport nog niet afgerond, dit door de termijn van 2jaar waarbinnen dergelijk eindverslag ingediend kan worden. Wel kan reeds gesteld worden dat de verwachtingen van het eerste proefsleuvenonderzoek ingelost werden. Verscheidene waterputten, een poel en restanten van gebouwen werden gedocumenteerd.

3 Impactbepaling

3.1 Beschrijving van de werken

Het doel van de geplande werken is de bouw van een appartementsblok met ondergrondse parkeergarage. De zone waarin de bebouwing gepland is valt volledig binnen een woongebied.⁴ De achterliggende zone van het plangebied ligt in een agrarische zone en blijft zoals reeds eerder aangegeven onbebouwd (zie afb. 8).

⁴ Deels overgenomen uit Van Bosch 2019a, 13-17.



Afb. 3. Inplanting bebouwing geprojecteerd op de GRB met aanduiding van de kelder.

In eerste instantie worden er algemene grondwerken uitgevoerd in vier verschillende zones (zie afb. 9). Voor de grootse zone, de kelder, wordt er tot 3,60 m onder het maaiveld uitgegraven. Hierrond bevindt zich 0,50 m werkruimte die ook tot 3,60 m onder het maaiveld wordt uitgegraven. De volgende zone is een talud met een diepte tot 1,80 m onder het maaiveld. Van de laatste zone wordt alleen de teelaarde met 0,30 m onder het maaiveld verwijderd.

Een groot deel van de geplande werken blijft binnen de bodemingreep uitgelijnd in het plan voor grondverzet. De bodemingrepen van de geplande werken die binnen de groene zone vallen, gaan echter met 0,10 - 0,30 m dieper dan de geplande teelaarde verwijdering (0,30 m -mv), waardoor de afgraving 40 tot 60 cm onder maaiveld betreft.

Het doel van de geplande werken is de bouw van een appartementsgebouw (zie afb. 10 t/m 14). Het gebouw is opgedeeld in drie vleugels (A, B en C) met 36 wooneenheden verspreid over drie verdiepingen. Het grondoppervlak van de woonblok bedraagt 1.180 m², exclusief de gelijkvloers terrassen. In totaal worden er elf terrassen voorzien op het gelijkvloers, met een oppervlakte van 190 m² (0,40 - 0,60 m -mv). Het appartement wordt voorzien van een ondergrondse parkeergarage met berging en fietsstallingen. De oppervlakte van de ondergrondse ruimte bedraagt 2.057 m² en is inclusief de toegangsweg en de funderingen. Deze ruimte omvat als dusdanig de meest ingrijpende bodemingreep en bedraagt 3,6 m onder het maaiveld (zie afb. 11).

Het terrein rond het appartement wordt voorzien van een groenzone (voorzien verstoringsdiepte: 0,30 m -mv) met een oppervlakte van 1.256 m². In deze groenzone zijn twee toegangswegen voor de brandweer voorzien met een totale oppervlakte van 323,90 m². Deze toegang zal bestaan uit grasdallen (voorzien

verstoringsdiepte: 0,50 - 0,60m -mv). Verspreid over de groenzone worden negen bomen aangeplant (zie afb. 10).

De toegang tot het appartement wordt op drie wijzen voorzien en bestaat uit waterdoorlatende tegels (voorzien verstoringsdiepte: 0,60 m -mv). De eerste geeft toegang tot de bovengrondse parkeerplaatsen en vleugel A en B en sluit aan bij één van de brandgangen. Deze toegang is afgesloten met drie verwijderbare paaltjes. De tweede bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot vleugel B. De laatste biedt toegang tot de ondergrondse parkeergarage.

De bovengrondse parkeerplaatsen bestaan uit grasdallen (voorzien verstoringsdiepte: 0,40 - 0,60 m -mv) en hebben een oppervlakte van 145 m². Er wordt ook een bovengrondse overdekte fietsenstalling voorzien met een oppervlakte van 44 m² en een fundering van 0,40 m onder het maaiveld.

Ten zuiden van de toegang tot vleugel A tot slot wordt de aansluiting met het rioleringsysteem voorzien. De leidingen komen op een diepte te liggen van 1,50 m onder het maaiveld en de putten op 2,50 m onder het maaiveld.

Tabel 1. Overzicht van de geplande werken.

Structuur	Opp. (m ²)	Grondverzet (m -mv)	Diepte (m -mv)
Parkeergarage	2.057	3,60	3,6
Appartement (excl. terras)	1.180	3,60	3,6
Onverharde zones	1.256	0,30 - 1,80	0,30
Toegang brandweer	324	0,30 - 3,60	0,50 - 0,60
Toegangswegen	228	0,30 - 1,80	0,60
Terrassen gelijkvloers	190	1,80 - 3,60	0,40 - 0,60
Parkeerplaatsen	145	0,30 - 3,60	0,40 - 0,60
Fietsenstalling	44	0,30	0,40
Nutsleidingen			1,50
Putten			2,50

3.2 Afbakening van de te onderzoeken zone

Zoals eerder aangegeven werd in eerste instantie slechts een gedeelte van het plangebied aangeduid als onderzoeksgebied. Dit werd gedaan omdat een groot gedeelte buiten de woonzone viel en nog steeds aangeduid staat als agrarisch gebied. Hierdoor reiken de geplande werken niet tot binnen de agrarische zone en werd dit gedeelte ook buiten beschouwing gelaten voor het archeologische onderzoek tijdens het bureauonderzoek, de landschappelijke boringen en het eerste proefsleuvenonderzoek. Volgens de huidige stand van zaken behoort dit "extra" gebied niet langer tot het plangebied maar blijft het plangebied beperkt tot de initiële onderzoek zone. Dit komt omdat het agrarische gebied uiteindelijk toch niet in eigendom van de ontwikkelaar gekomen is.



Afb. 4. Aanduiding van het initiële onderzoeksgebied voor verder onderzoek, deze is intussen het volledige plangebied.

4 Bepaling van maatregelen

Binnen de onderzochte zone werden geen archeologische vondsten aangetroffen. Ook werden er geen sporen aangetroffen die betrekking kunnen hebben tot Midden-Paleolithische sites. Voor de volledigheid van het onderzoek werden wel enkele stalen ingezameld voor natuurwetenschappelijk onderzoek. Deze stalen werden niet uitgewerkt tijdens dit onderzoek maar kunnen dienen in toekomstig onderzoek en zullen bijgevolg bewaard worden. Uit de aardkundige gegevens blijkt dat de interessante horizonten voor Midden Paleolithisch onderzoek sterk geleden hebben onder cryoturbatie. Deze zou voor een hypothetische site betekenen dat deze sterk aangetast zou zijn. Aangezien er echter geen enkele indicatie is voor de aanwezigheid van Paleolithische vondst(context)en is de kans nihil dat hier een (verstoorde) site aanwezig is.

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