



**VERSLAG VAN RESULTATEN**

**BUREAUONDERZOEK**

**2022E294**

**ROTSELAAR – OLIFANT & LEYBOS**

**VAN DE VELDE SANDER**



GATE BV, VENECOLAAN 52M

9880 AALTER

©2022

# INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	1
INLEIDING	2
Bureauonderzoek [BO]	3
1. Beschrijvend gedeelte	3
1.1. Administratieve gegevens.....	3
1.2. De onderzoeksopdracht .....	6
1.2.1. Vraagstelling met betrekking tot het onderzochte gebied	6
1.3. Beschrijving van de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen .....	6
1.3.1. Archeologische voorkennis	11
1.4. Werkwijze en strategie van het vooronderzoek fase BO.....	11
2. Assessment	13
2.1.1. Verwachting na bureaustudie	25
BIBLIOGRAFIE	i
BIJLAGE	ii

## INLEIDING

De initiatiefnemer plant de afbraak van 9 chalets in de weekendverblijfzone Olifant en Leybos in Rotselaar, Vlaams-Brabant. Sinds de vaststelling van het GRUP Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter (Vlaamse Regering 02/04/2021) zijn deze structuren zonevreemd gelegen.

De vergunningplicht is van toepassing op de geplande bodemingrepen. Ze vallen niet binnen het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur. De als plangebied gemarkeerde oppervlakte overschrijdt drempelwaarden opgenomen in het Onroerendergoeddecreet [reële opp. > 3000 m<sup>2</sup>]. Het projectgebied bevindt zich niet in een vastgestelde, erkende archeologische zone, noch in een landschappelijke zone waar geen archeologie meer te verwachten valt. Hierdoor moet een archeologienota worden opgesteld.<sup>1</sup>

GATE is aangesteld om deze archeologienota in de eerste plaats door middel van een bureaustudie op te maken; met advies naar eventueel [uitgesteld] vooronderzoek, werfbegeleiding of vrijgave.

GATE argumenteert dat de voorgestelde werken beperkt ingrijpen op niet eerder geroerde ondergrond. De trefkans op intact bewaarde archeologische aanwijzingen binnen de voorziene ingreepzones is in alle navolgende onderzoeksfasen bijzonder klein. Deze bureaustudie is opgevat als een archeologienota met beperkte samenstelling op basis van de geringe impact van de werken op ongeroerde grond in combinatie met de landschappelijke setting. De mogelijkheid tot een archeologienota met beperkte samenstelling werd afgetoetst bij IOED WinAr (erfgoedconsulent Tim Vanderbeken, mail 11/04/2022).

---

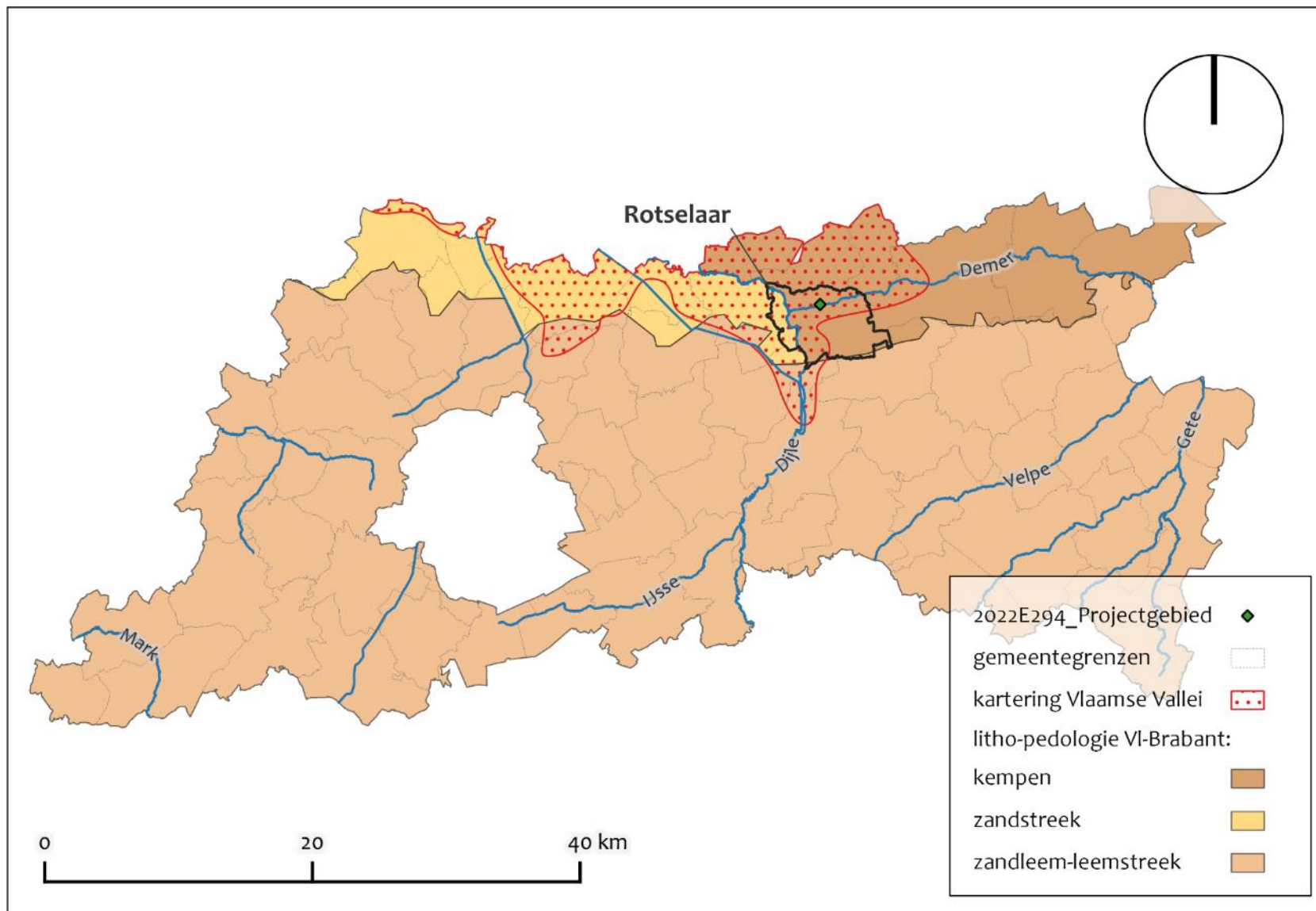
<sup>1</sup> Beslissingsboom in bijlage

# Bureauonderzoek [BO]

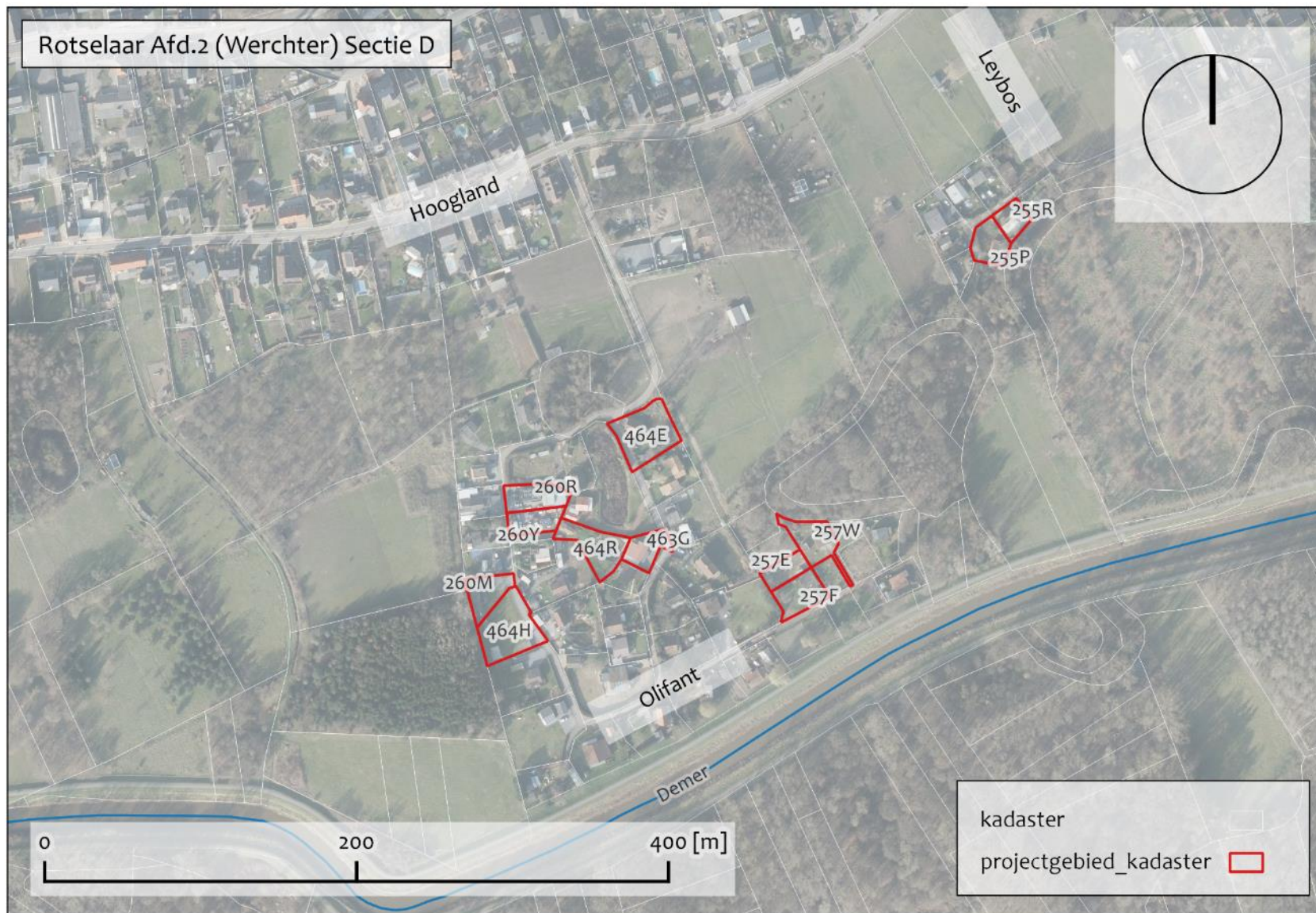
## 1. Beschrijvend gedeelte

### 1.1. Administratieve gegevens

PROJECTCODE	2022E294	
ONDERZOEKSFASE	bureauonderzoek	
BEGINDATUM ONDERZOEKSFASE	24/05/2022	
EINDDATUM ONDERZOEKSFASE	25/05/2022	
ERKENNINGSNUMMER	GATE/OE/ERK/ARCHEOLOOG/2015/0007 3	
WETTELIJK DEPOT	Niet van Toepassing	
BOUNDING GEOMETRY	X <sub>1</sub> : 175031.4	Y <sub>1</sub> : 184701.6
	X <sub>2</sub> : 175511.4	Y <sub>2</sub> : 184753.4
KADASTER ROTSELAAR[Werchter]	Afd. 2	Sectie D
	Nr. 255 <sup>RP</sup> , 257 <sup>EFW</sup> , 260 <sup>ERY</sup> , 463 <sup>G</sup> , 464 <sup>EHR</sup>	
GEOGRAFISCHE INPLANTING	Figuur 1: Figuur 2:	
OPZET/INGREEP INITIATIEFNEMER	Figuur 3, Figuur 4	



Figuur 1: Situering plangebied t.a.v. litho-pedologische regio's binnen de provincie Vlaams-Brabant [© geopunt]



Figuur 2: Projectie plangebied t.a.v. meest recente orthofotomozaïek en kadaster [GRB] Rotselaar [© geopunt]

## 1.2. De onderzoeksopdracht

### 1.2.1. Vraagstelling met betrekking tot het onderzochte gebied

*“Het archeologisch vooronderzoek beoogt vast te stellen of er een archeologische site aanwezig is op een terrein, wat de karakteristieken en de bewaringstoestand van deze site zijn, wat haar relatie is met het landschap, welke waarde ze heeft, en hoe ermee moet omgegaan worden in het kader van bodemingrepen en wetenschappelijk onderzoek.” – CGP 4.0; p. 28*

Op basis van verscheidene parameters, zoals de nog aanwezige erfgoedwaarden, de landschapshistoriek, topografie, geomorfologie, bodemgebruik, vegetatie, en ingreephistoriek, wordt een waardering van het archeologisch potentieel binnen het afgebakende projectgebied opgesteld. Hiertoe wordt een stapsgewijze onderzoeksprocedure doorlopen, waarbij de vraagstelling steeds teruggekoppeld wordt naar volgende kernpunten:

- Wat is de trefkans op intact bewaarde archeologische aanwijzingen?
- Wat zijn de geplande ingrepen in functie van de werkzaamheden? Zullen de werken eventuele vindplaatsen bedreigen?
- Welke aspecten verdienen aandacht bij een eventueel [vervolg]onderzoek?

We maken de noodzakelijke kanttekening dat aangedragen archeologische, en tot op zekere hoogte historische, contexten *strictu sensu* context scheppend zijn. Nooit kan uitgegaan worden van een directe causale relatie tussen naburige archeologische vindplaatsen en de kans op het treffen van archeologica binnen het projectgebied. De nadruk van advies ligt telkens op de assessment van de bewaringstoestand van mogelijke archeologische indices.

#### 1.2.1.1. Randvoorwaarden

Niet van Toepassing.

## 1.3. Beschrijving van de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen

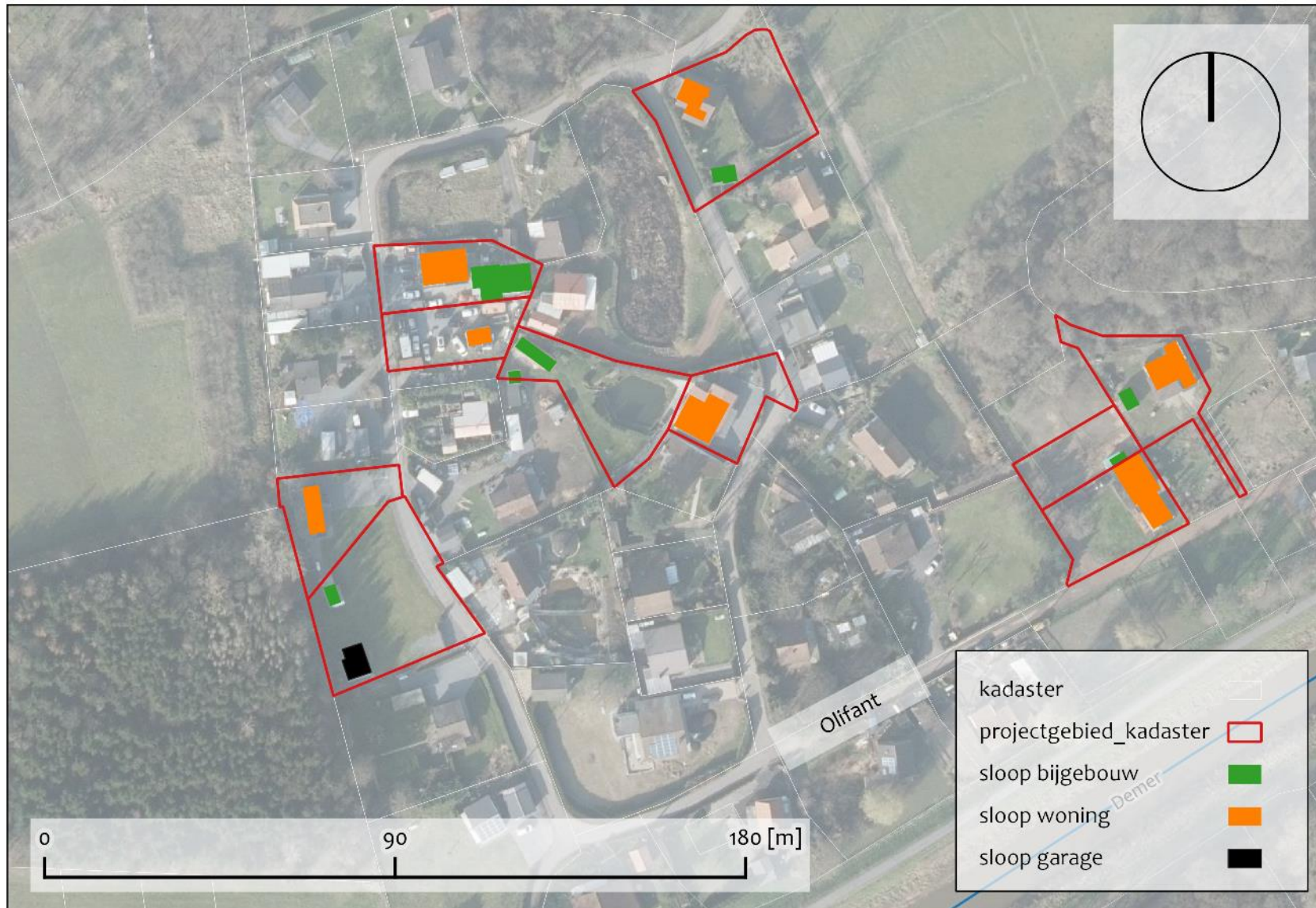
De initiatiefnemer plant de afbraak van 9 chalets met verschillende bijgebouwen in de weekendverblijfszone Olifant en Leybos. Sinds de vaststelling van het GRUP Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter (Vlaamse Regering 02/04/2021) zijn deze structuren zonevreemd gelegen.

De structuren zijn gespreid over de twaalf kadastrale percelen die het volledige plangebied uitmaken. De kavels situeren zich langs Olifant [nr. 9, 11, 20, 37, 41, 57-58] en Leybos [nr. 56-57] in het noorden van de gemeente Rotselaar op de rechteroever van de Demer. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 8 252.53 m<sup>2</sup>. De te verwijderen bouwelementen zijn [Figuur 3-Figuur 3]: 9 vakantiewoningen [737 m<sup>2</sup>], 7 secundaire structuren en aanhorigheden [567 m<sup>2</sup>], 1 garage [46.5 m<sup>2</sup>].

De structuren zijn divers van aard gaande van bakstenen huizen tot op beton gefundeerde houten tuinhuisen en garageboxen [Figuur 5]. Voor het slopen van gebouwen, dienen geen dwarsdoorsnedes te worden opgemaakt in



functie van de omgevingsvergunningaanvraag. De initiatiefnemer gaat ervan uit dat onder de chalets een betonnen vloerplaat van 20-30cm aanwezig is, maar we houden rekening met een maximale verstoring van 80cm onder het maaiveld omdat sloopwerken steeds destructiever zijn én met in acht name van een buffer (40cm) voor archeologie.



Figuur 3: Projectie actuele toestand o.b.v. meest recente orthofotomozaïek en kadaster [GRB] Rotselaar [© geopunt]



Figuur 4: Projectie actuele toestand o.b.v. meest recente orthofotomozaïek en kadaster [GRB] Rotselaar [© geopunt]



*Figuur 5: representatieve fotoreportage te slopen structuren [© initiatiefnemer]*

### 1.3.1. Archeologische voorkennis

Binnen de grenzen van het projectgebied vond in het verleden nog geen archeologisch [voor]onderzoek plaats. Het plangebied situeert zich op een steenworp van de rechterrivoeroever van de Demer [Figuur 6]. De hele Demer- en Laakvallei is als landschappelijk geheel en ten dele als erfgoedlandschap erkend door het Agentschap Onroerend Erfgoed [OE-id. 135002]. De Demervallei wordt vandaag gekenmerkt door tal van afgesneden oude meanders en turfputten.

De Linkeroever van de Demer is haast in zijn totaliteit van Werchter tot Aarschot onderworpen aan archeologisch vooronderzoek in 2018 [OE-id. 10148] in het kader van de herontwikkeling van het oude meanderlandschap. Het onderzoek behelsde onder meer een uitgebreid landschappelijk bodemonderzoek. Dit schetst een beeld van een zeer dynamische alluviale vlakte met lokaal grote verschillen in de afzettingsdikten, algemeen zwakke bodemontwikkeling, en slechts zeer fragmentarische bewaring van dunne begraven bodems en veenpakketten.

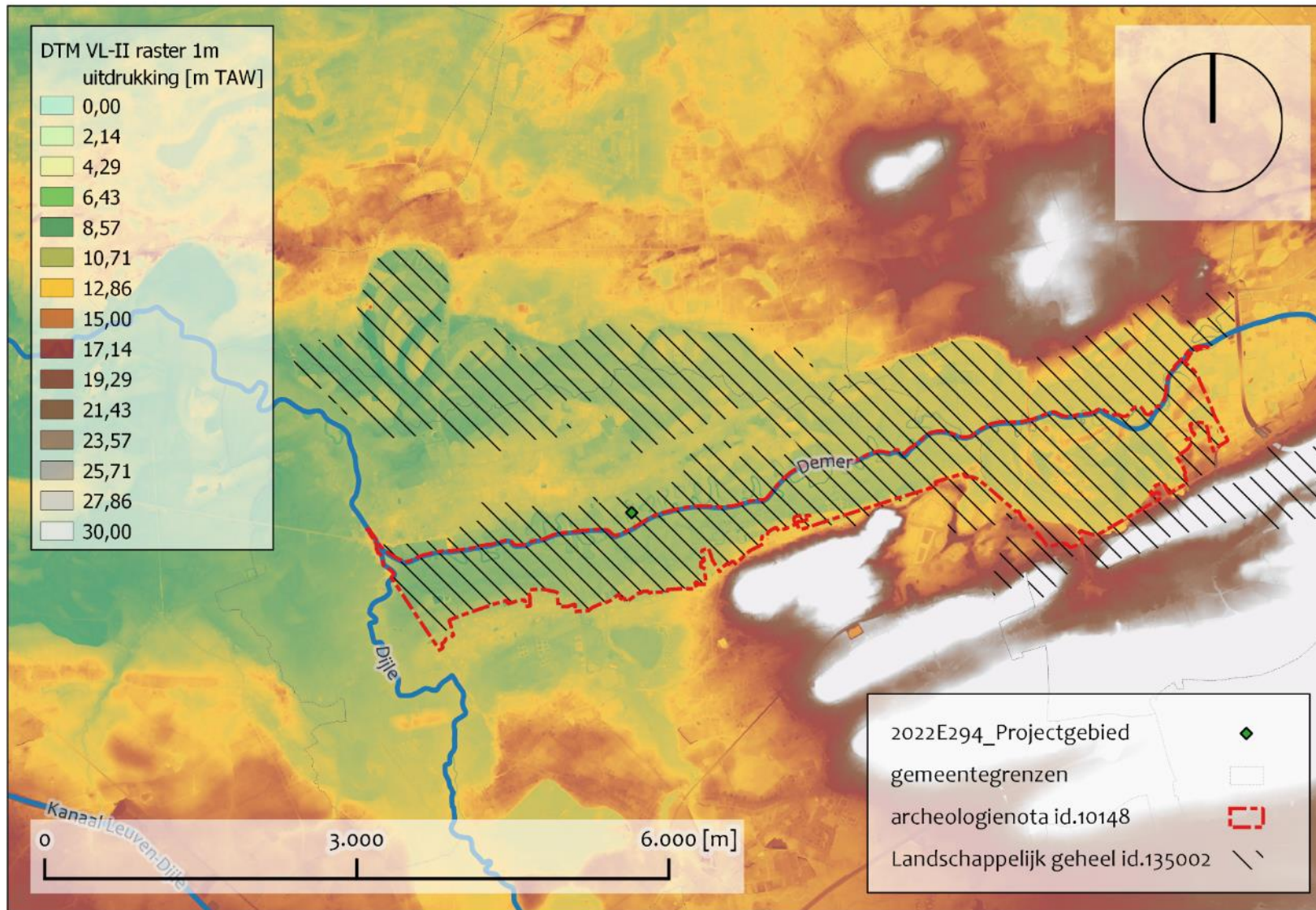
### 1.4. Werkwijze en strategie van het vooronderzoek fase BO

GATE werd aangesteld om deze archeologienota met beperkte samenstelling door middel van een gecondenseerd bureauonderzoek op te maken. Dit bureauonderzoek werd uitgevoerd onder leiding van een erkend archeoloog van GATE. De aard van de werken werd tijdens het bureauonderzoek afgewogen tegen de voorhanden zijnde gegevens relevant voor het projectgebied op landschappelijk, historisch-cartografisch en archeologisch vlak.

De archeologienota werd digitaal opgemaakt middels *Office*- en *Adobe*-software. Het bijhorend kaartmateriaal werd aangemaakt in een GIS-omgeving. In die GIS werden de ontwerpplannen ingeladen en geprojecteerd ten opzichte van diverse kaartlagen die raadpleegbaar zijn op [geopunt.be](http://geopunt.be), [dov.vlaanderen.be](http://dov.vlaanderen.be), [geo.onroerenderfgoed.be](http://geo.onroerenderfgoed.be), [cartesius.be](http://cartesius.be) en de website van de centraal archeologische inventaris [CAI]<sup>2</sup>. De geraadpleegde literatuur, de digitale bronnen en het kaartmateriaal zijn te vinden in de bijlage.

---

<sup>2</sup> De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen en andere sites met erfgoedwaarde; onder dezelfde noemer verzamelen we alle opgestelde archeologienota's vanaf 2015.



Figuur 6: Situering plangebied op rechter Demeroever in de Demer- en Laakvallei t.a.v. digitaal terreinmodel Vlaanderen II [© geopunt, AOE]

## 2. Assessment

Een volledige doorlichting van alle mogelijke facetten met invloed op de trefkans van intact bewaarde archeologica binnen de grenzen van het plangebied is niet aangewezen. Argument hiervoor is de beschrijving van geplande werken en hun minimale impact op de ondergrond.

We vullen het assessment nog aan met onderstaand beeldmateriaal als duiding van de ondergrond palend aan het plangebied, waar die niet sterk door jong-antropogeen handelen is vorm gegeven. **Dit is geheel illustratief.**

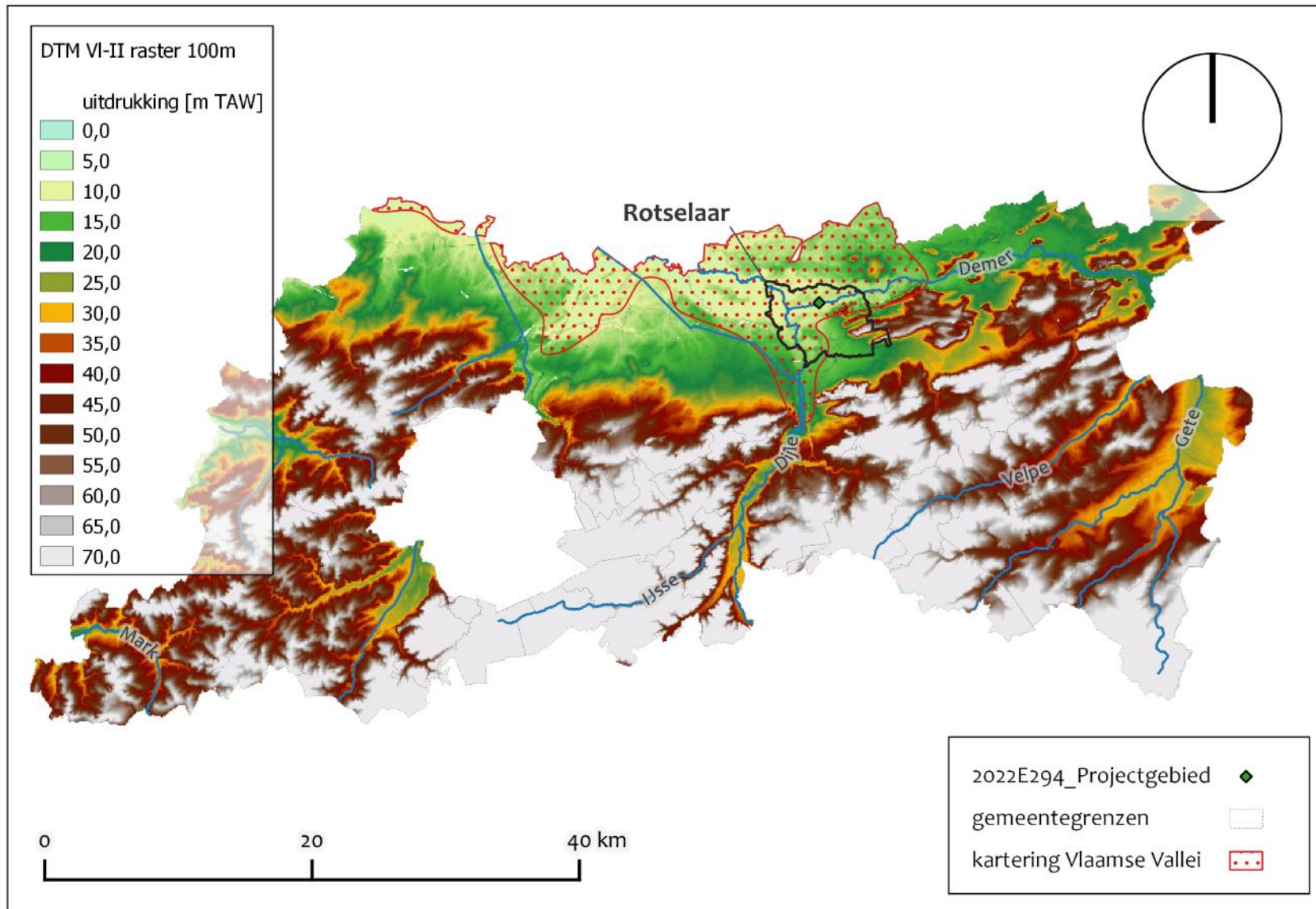
Tijdens het laatste kwart van de laatste ijstijd [Weichseliaan, finale fase van het Pleistoceen] vulde Eolische sedimentatie de immens geërodeerde Vlaamse Vallei grotendeels op. Langs haar noordrand waaide eveneens tussen Tertiaire kleiplateaus [in Maldegem, Stekene] een stuifzandduin op. Deze sneed de natuurlijke monding en loop van verscheidene rivieren in de vallei af. Dit veroorzaakte aanvankelijk de vorming van drassig merengebied langs de zuidrand van de zandrug, totdat de Rupel, en later Schelde, de huidige zeegang uitschuurden in de Boomse Tertiaire klei [doorbraakdal van Hoboken].

De dikte van de Quartaire toplaag, te relateren aan de eolisch en fluviatiel zandige opvulling van de vallei tussen kleirijke rivierterrassen in, is substantieel [5-15 m; Figuur 8]. In de top van Quartaire afzettingen op de rechter Demeroever heeft zich een bodem gevormd zonder profielontwikkeling [p], die in hoofdzaak is samengesteld uit alluviale klei [textuurklasse E]. De klei is in de hele oeverzone redelijk waterverzadigd [drainagecoëfficiënt d].

De oude loop van de Demer, voorafgaan aan grootschalige indijking, is sterk meanderend. Tal van afgesneden, maar nog natte, meanders vormen vandaag deel van de aantrekkingskracht van het natuurlandschap. Dergelijke meersgebieden worden vandaag artificieel in stand gehouden. Een sterk vergelijkbare landschappelijke situatie tekent zich echter al af op kaartmateriaal uit de 18<sup>e</sup> eeuw [Figuur 9]. Waar de oeverzones extensief begraasd en overstromingsgevoelig grasland tonen. Tot op zekere hoogte is de interpolatie te maken van het afgebeelde landschap naar de situatie aan het einde van de middeleeuwen.

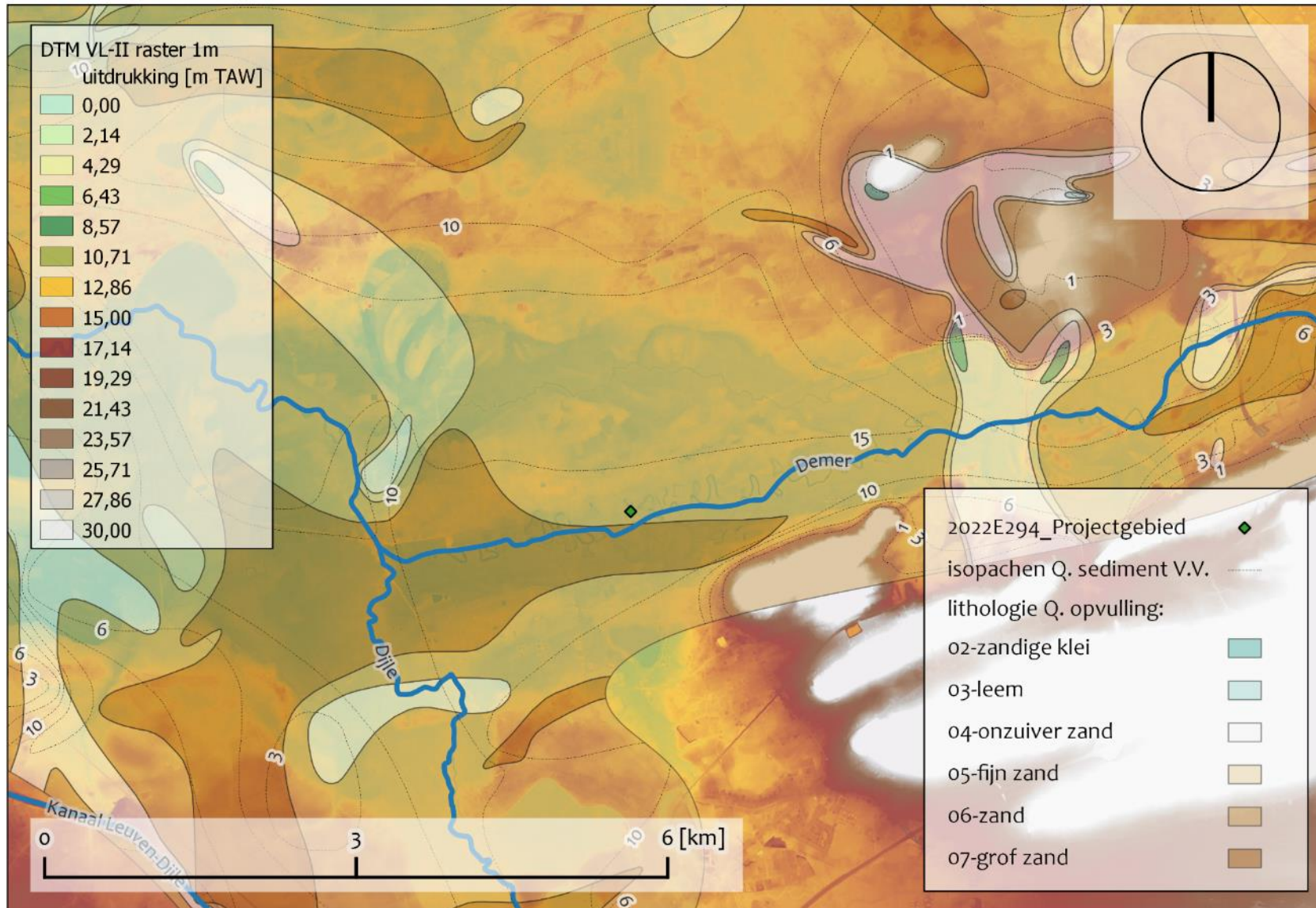
Het meanderend uitzicht van de Demer blijft tot minstens 1879 grotendeels in haar natuurlijke toestand bewaard zoals zichtbaar op de primitieve kadasters van Popp en de Atlas der Buurtwegen [Figuur 10]. De grootschalige indijking en het rechttrekken van de rivierloop situeren we omstreeks de eeuwwisseling.

De weekendverblijven Olifant en Leybos zijn al grotendeels te zien op de oudste voorhanden zijnde luchtfotografische opnamen d.d. 1971 [Figuur 11]. In de daaropvolgende decennia zien we een gestage toename en reorganisatie van bebouwing. De laatste percelen die vandaag het plangebied uitmaken zijn van bebouwing voorzien tussen 2014 en 2015 [Figuur 12-Figuur 17].



Figuur 7: Situering plangebied t.a.v. Digitaal Terreinmodel Vlaanderen II d.d. 2014 met aanduiding karteringsgebied Vlaamse Vallei in provincie Vlaams-Brabant met actuele DTM waarden omstreeks 10 m TAW [© geopunt]

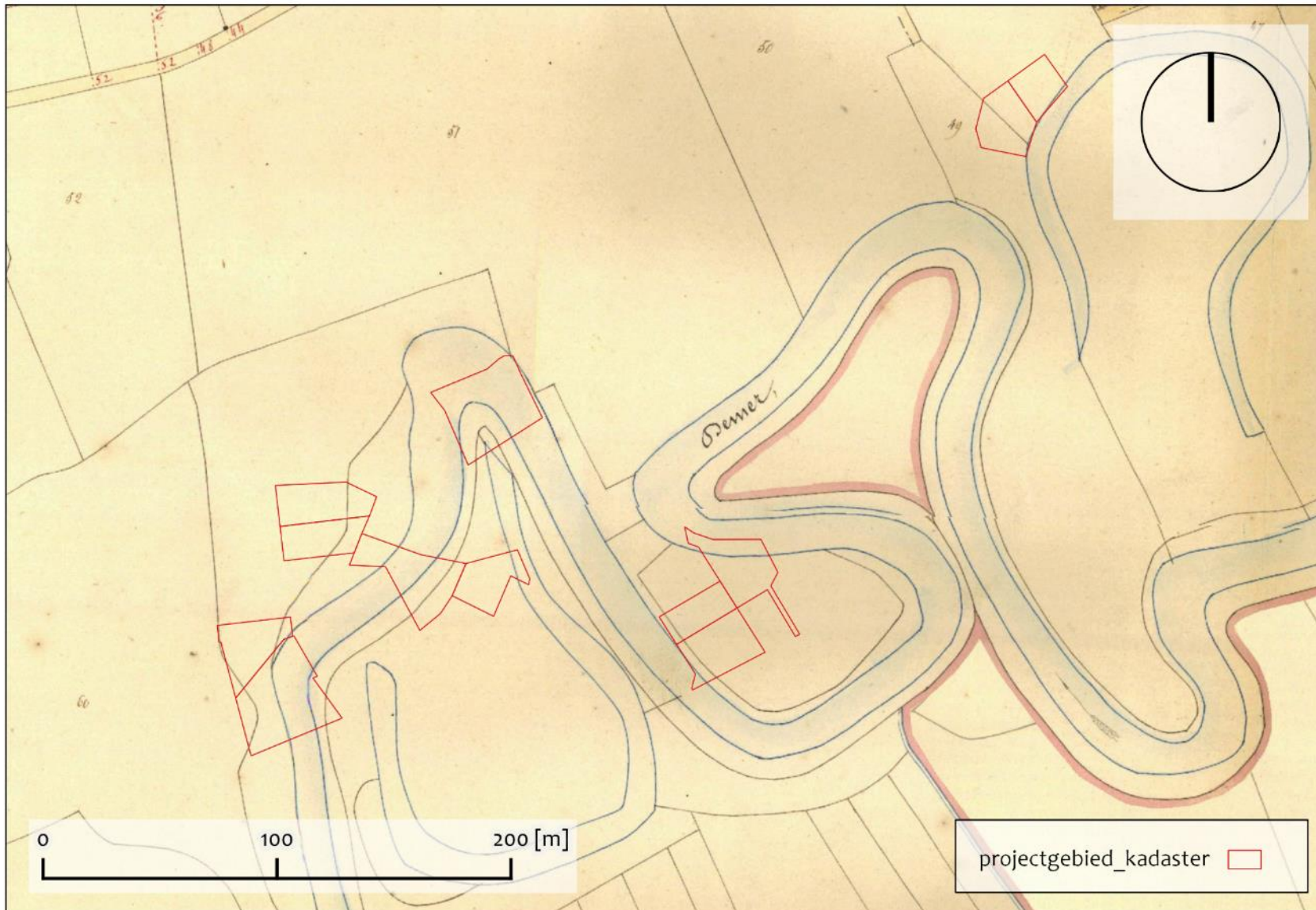




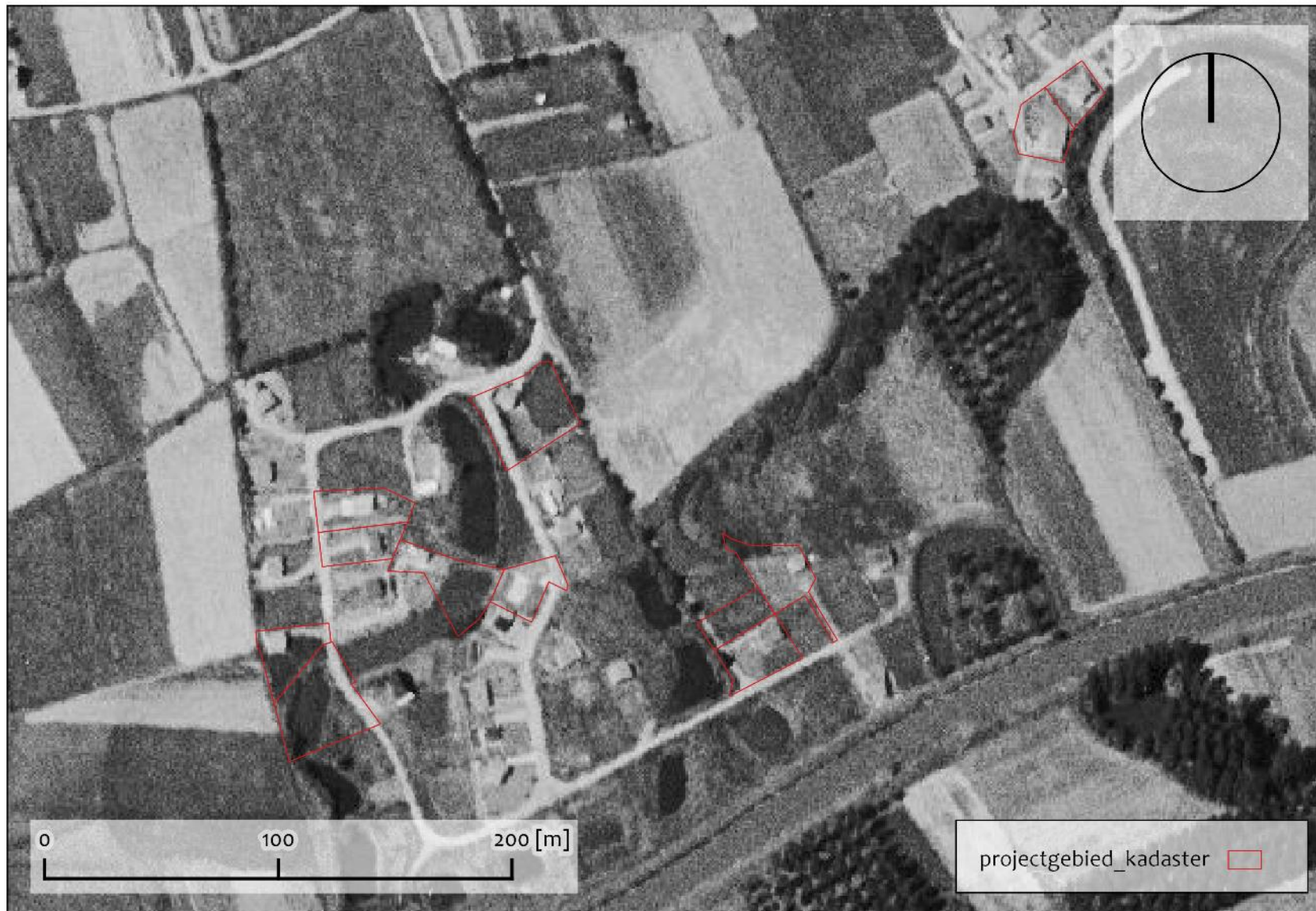
Figuur 8: Situering plangebied t.a.v. Digitaal Terreinmodel Vlaanderen II d.d. 2014 met aanduiding diktelijnen van het Quartair sediment en de aard van het sediment ter hoogte van het plangebied[© geopunt]



Figuur 9: Projectie plangebied op georeferereerde kabinetskaart d.d. 1778 [© geopunt]



Figuur 10: Projectie plangebied Atlas der Buurtwegen d.d. 1840 [© geopunt]



Figuur 11: Projectie plangebied orthofotomozaïek d.d. 1971 [© geopunt]



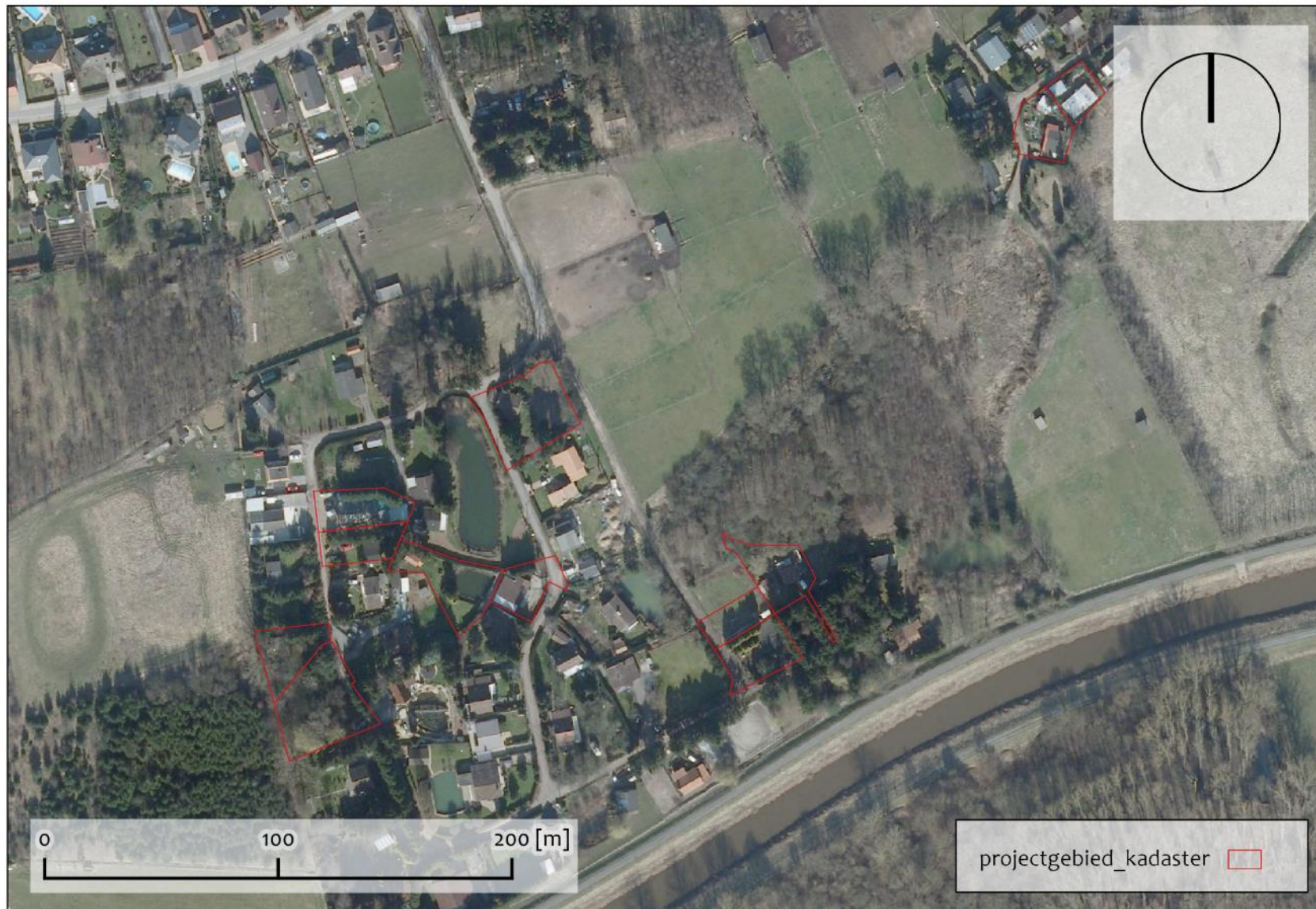
Figuur 12: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 1990 [© geopunt]



Figuur 13: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2000-2003 [© geopunt]

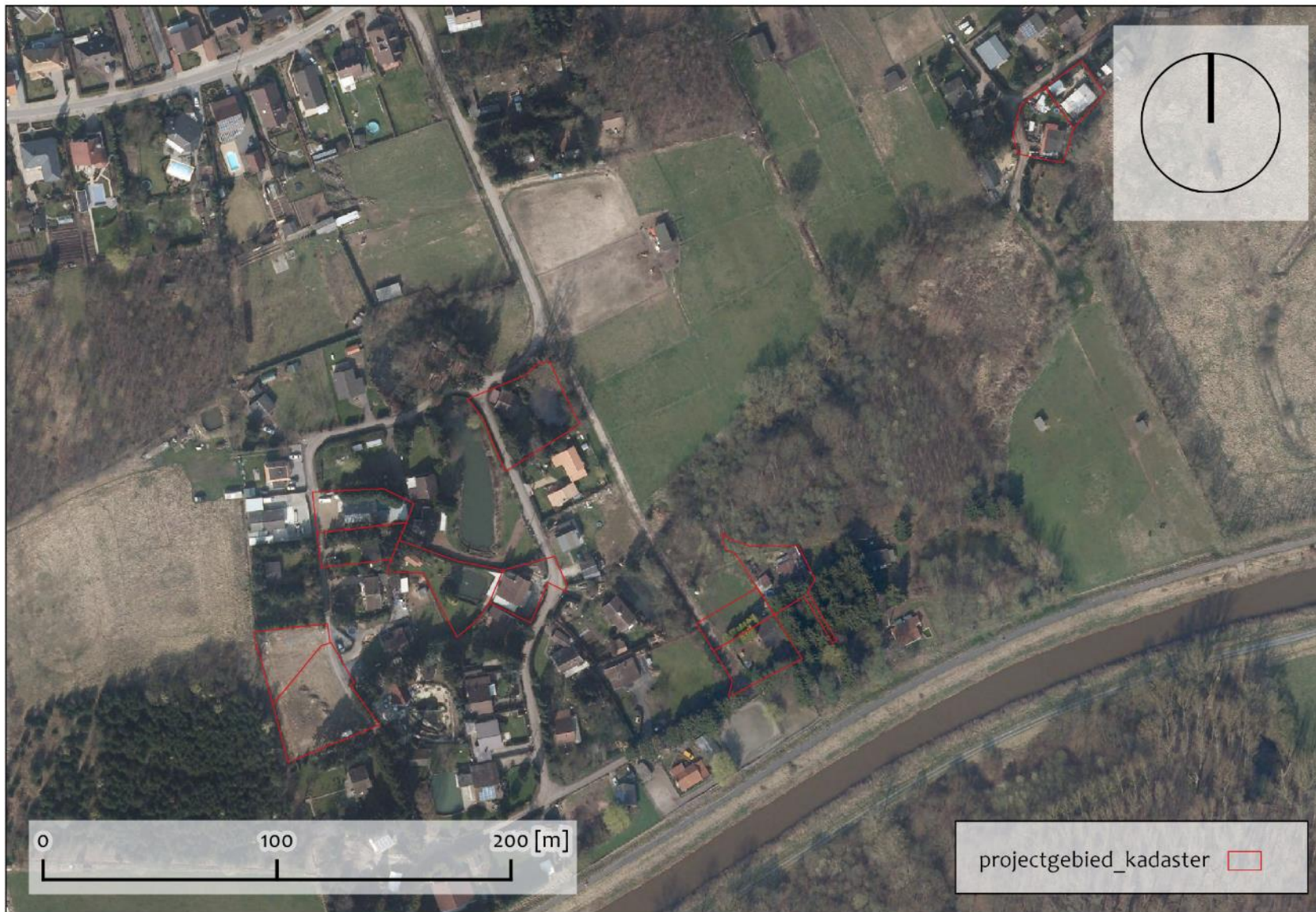


Figuur 14: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2005-2007 [© geopunt]



Figuur 15: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2008-2011 [© geopunt]





Figuur 16: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2012 [© geopunt]



Figuur 17: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2015 [© geopunt]

### 2.1.1. Verwachting na bureaustudie

Het projectgebied in Rotselaar-Werchter is 8252.53 m<sup>2</sup> groot en ligt geklemd tussen de rechter Demeroever in het zuiden en de Hoogland parallelweg in het noorden. Langs Leybos en Olifant is afgelopen eeuw een weekendverblijfzone ontstaan. Deze is ingepland in een landschap met bewaarde Demermeanders.

De planvorming voorziet uitsluitend in de afbraak van verschillende van de woningen en aanhorigheden langs de genoemde straten. Hiertoe wordt zowel lateraal als in de diepte geen niet eerder geroerde ondergrond verstoord.

Gegeven de minimale nieuwe impact op voorheen ongeroerde ondergrond veroorzaakt door de geplande werken is de trefkans op intact bewaarde, in vlak te registreren grondsporen gerelateerd aan menselijke activiteit vanaf het neolithicum, zeer gering. Zeker wanneer we het actieve riviermilieu voorafgaand aan de 20<sup>e</sup> eeuw in acht nemen.

Met betrekking tot artefactenvindplaatsen uit de steentijd stellen we dat de bodemcondities binnen het plangebied zich niet lenen tot hun *in situ* bewaring. Enerzijds valt het gebied deels samen met oude riviermeanders. Steentijdartefactenvindplaatsen verwacht men aan de oevers van die meanders op afgedekte oeverwallen of kronkelwaardruggen. Maar daar wijst de bodemkaart op natte kleigronden zonder waarneming van enig weinig of zandig substraat binnen boorbereik (1,2m). Binnen het bereik van de sloopwerken inclusief buffer (80cm onder maaiveld) worden daardoor geen steentijdvindplaatsen van die aard verwacht.

#### 2.1.1.1. Samenvatting bureaustudie

De initiatiefnemer plant de afbraak van verschillende woningen en aanhorigheden langs Olifant en Leybos in Rotselaar. De geplande werken grijpen nagenoeg overal in op een bodem die minstens door de meest recente bouwfase al geroerd is.

Het plangebied is voorzien van een beknopte landschappelijke, historisch-cartografische en archeologische context. Deze schetst een beeld van een minstens sinds de late middeleeuwen extensief begraasd meersland op beide oevers van de Demer, afgaand op een interpolatie van historisch kaartmateriaal. Voor perioden ouder dan de middeleeuwen zijn er geen directe indicaties van menselijke aanwezigheid. De trefkans m.b.t. artefactvindplaatsen uit de steentijd is verwaarloosbaar gegeven de lokale bodemcondities in combinatie met geringe diepte van de geplande werken.

De afweging van de ingreephistoriek op het betrokken terrein tegen de geplande werken en de trefkans op intact bewaarde archeologica resulteert in een naar vrijstelling van het plangebied voor elke vorm van verder archeologisch [voor]onderzoek.

### 2.1.1.2. Onderzoeksvragen

- Wat is de trefkans op intact bewaarde archeologische aanwijzingen?
- Is er sprake van verstoring van dit potentieel? Zo ja, in welke mate kan deze eventuele vindplaatsen hebben aangetast?
- Welke aspecten verdienen aandacht bij een eventueel [vervolg]onderzoek?

*We kunnen strictu sensu de aan- of afwezigheid van archeologica binnen de grenzen van het plangebied niet vaststellen.*

*De ons bekende bouwhistoriek maakt de trefkans op intact bewaarde archeologica bijzonder klein.*

*GATE schat het archeologisch potentieel laag in en adviseert een vrijgave van alle betrokken percelen.*

## BIBLIOGRAFIE

### LITERATUUR

Swaelens C., Pawelczak P., 2018. Archeologienota Rotselaar – Aarschot, Demermeanders: Verslag van Resultaten, projectnummer 2018-0493.

### DIGITALE BRONNEN

[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

<https://dov.vlaanderen.be>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be>

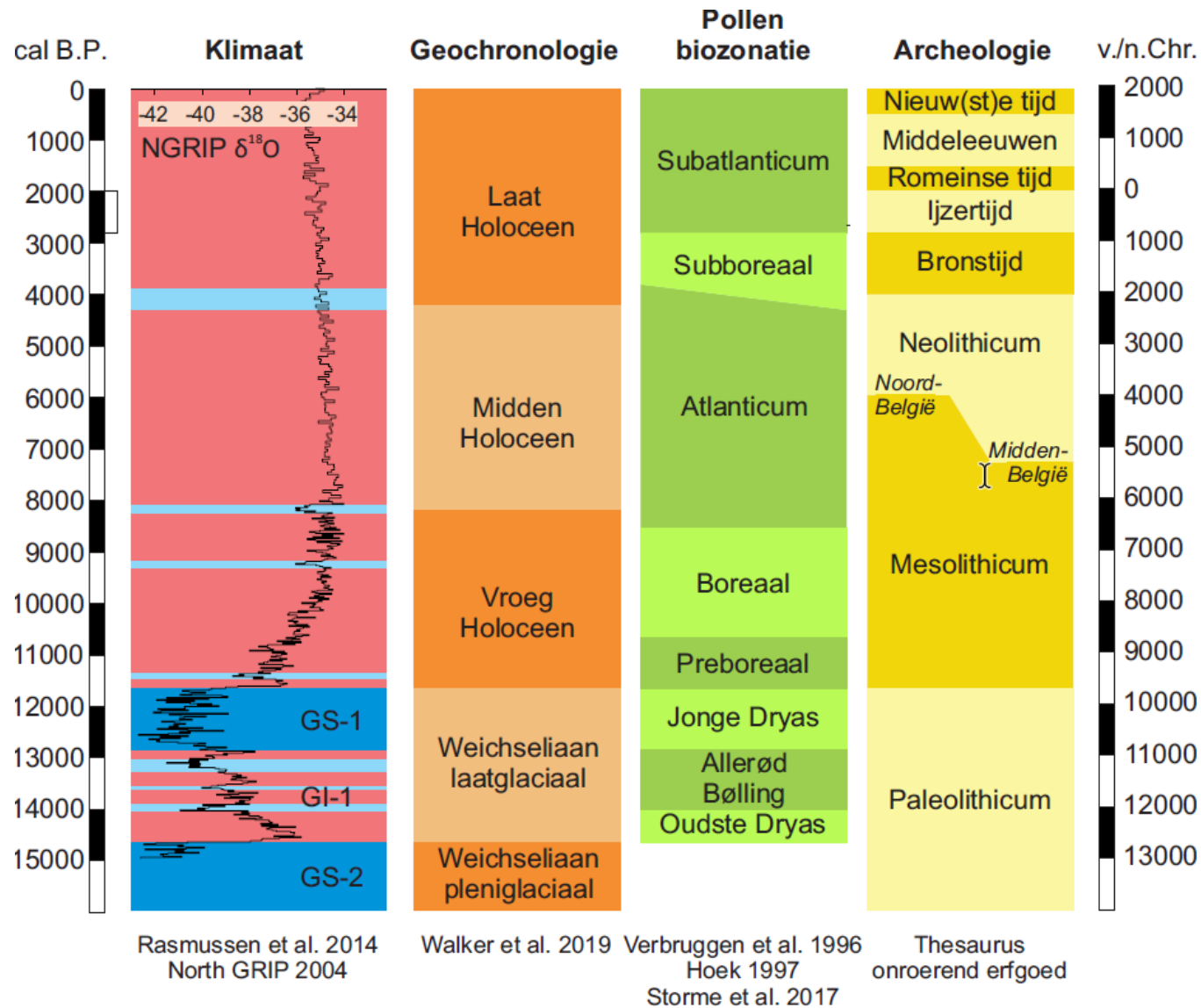
<https://cartesius.be>

# BIJLAGE

## FIGURENLIJST

Figuur 1: Situering plangebied t.a.v. litho-pedologische regio's binnen de provincie Vlaams-Brabant [© geopunt] .....	4
Figuur 2: Projectie plangebied t.a.v. meest recente orthofotomozaïek en kadaster [GRB] Rotselaar [© geopunt] .....	5
Figuur 3: Projectie actuele toestand o.b.v. meest recente orthofotomozaïek en kadaster [GRB] Rotselaar [© geopunt] .....	8
Figuur 4: Projectie actuele toestand o.b.v. meest recente orthofotomozaïek en kadaster [GRB] Rotselaar [© geopunt] .....	9
Figuur 5: representatieve fotoreportage te slopen structuren [© initiatiefnemer] .....	10
Figuur 6: Situering plangebied op rechter Demeroever in de Demer- en Laakvallei t.a.v. digitaal terreinmodel Vlaanderen II [© geopunt, AOE] .....	12
Figuur 7: Situering plangebied t.a.v. Digitaal Terreinmodel Vlaanderen II d.d. 2014 met aanduiding karteringsgebied Vlaamse Vallei in provincie Vlaams-Brabant met actuele DTM waarden omstreeks 10 m TAW [© geopunt] .....	14
Figuur 8: Situering plangebied t.a.v. Digitaal Terreinmodel Vlaanderen II d.d. 2014 met aanduiding diktelijnen van het Quartair sediment en de aard van het sediment ter hoogte van het plangebied [© geopunt] .....	15
Figuur 9: Projectie plangebied op gegeorefereerde kabinetskaart d.d. 1778 [© geopunt] .....	16
Figuur 10: Projectie plangebied Atlas der Buurtwegen d.d. 1840 [© geopunt] ..	17
Figuur 11: Projectie plangebied orthofotomozaïek d.d. 1971 [© geopunt] .....	18
Figuur 12: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 1990 [© geopunt] ..	19
Figuur 13: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2000-2003 [© geopunt] .....	20
Figuur 14: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2005-2007 [© geopunt] .....	21
Figuur 15: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2008-2011 [© geopunt] .....	22
Figuur 16: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2012 [© geopunt] ..	23
Figuur 17: Projectie plangebied op orthofotomozaïek d.d. 2015 [© geopunt] ..	24

# CHRONOLOGISCH KADER



# BESLISSINGSBOOM

## Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Meer informatie over archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige werken vind je op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed ([www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)).

Voor vragen over de inventaris van archeologische zones kan je mailen naar [inventaris@onroenderfgoed.be](mailto:inventaris@onroenderfgoed.be). Vragen over beschermde archeologische sites kan je stellen via [beschermen@onroenderfgoed.be](mailto:beschermen@onroenderfgoed.be).

Een toevalsvondst kan je melden via het digitale formulier op:

[www.onroenderfgoed.be/nl/digitaal-vondst-meldingsformulier](http://www.onroenderfgoed.be/nl/digitaal-vondst-meldingsformulier).

Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gevat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.

