

2022.104

Archeologienota Temse Jan De Malschelaan 3-5

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

8-7-2022

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Temse Jan De Malschelaan 3-5 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen buiten woon- of recreatiegebied, waarbij de totale oppervlakte van de geplande bodemingrepen meer dan 5000m² bedraagt, 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, ca. 7308m² groot, heeft een L-vormige afbakening en omvat de huisnummers 3 en 5 aan de Jan De Malschelaan in Temse. Het terrein wordt ingenomen door een volledig onderkelderde woning (ca. 355m²) met aansluitend een groot fabrieksgebouw van ca. 2075m² groot met omliggende betonverharding (oostelijke deel – huisnummer 5) en een woning met aanpalend bedrijfsgebouw (samen ca. 415m²) met achterliggende tuin (westelijke deel – huisnummer 3). Het grootste deel van het plangebied is bijgevolg ingenomen door gebouwen en verhardingen rondom. Enkel het zuidwestelijke deel is in gebruik als tuinzone (ca. 1250m²).

De geplande werken bestaan uit enerzijds sloopwerken en anderzijds de bouw van 7 units. In eerste instantie zullen de bestaande woning en het grote fabrieksgebouw gesloopt worden in het westelijke deel van het plangebied (huisnummer 5). Nadien worden hier 5 aansluitende units (unit 1 tem 5) opgetrokken elk met een oppervlakte van ca. 430m². In totaal zal het volledige gebouw een grondoppervlakte hebben van 2150m². De inplanting van de units komt bovendien overeen met de voormalige footprint van de woning en fabrieksgebouw en zal geen nieuwe verstoringen teweeg brengen. De funderingen beperken zich tot het vloerniveau met onderfundering (ca. 60cm dik) en funderingssokkels ter hoogte van de steunpunten. Kelders of ondergrondse niveaus worden niet voorzien. Rondom zullen verhardingen, met parkeergelegenheden, aangelegd worden met een oppervlakte van ca. 1500m². Deze verhardingen bestaan uit een toplaag gevolgd door een onderfundering met een maximale uitgraafdiepte van ca. 50cm. Een groot deel van deze verhardingen komen bovendien overeen met de huidige. Enkel aan de straatzijde en langs de oostelijke zijde van units zijn nieuwe verhardingen aan te leggen. In het oostelijke deel van het plangebied (huisnummer 3) blijft de huidige woning en het bedrijfsgebouw behouden. Aansluitend aan de zuidelijke korte zijde van de loods zullen 2 nieuwe units (unit 6 en 7) van elk 336m² opgetrokken worden. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt aldus 672m². Bijkomend worden verhardingen voorzien langs de oostelijke zijde ervan, in totaal 446m². Een groot deel van deze verhardingen zijn reeds aanwezig. Bovendien zal voor de bouw van beide units eerst opgehoogd worden om op gelijke vloerhoogte van het bestaande bedrijfsgebouw te komen. Hiervoor zal ca. 50 tot 100cm opgehoogd worden gezien het aflopende verloop van de tuin in zuidelijke richting.

Het plangebied is sinds de 18^{de} eeuw in gebruik als landbouwgrond. Pas in de laatste decennia van de 20^{ste} eeuw wordt het gebied omgezet naar een industriezone waarbij diverse fabriekspanden en wegenis wordt aangelegd. De impact van deze werkzaamheden is hoog te noemen. Dit blijkt duidelijk uit archeologische onderzoeken die voor en na de bouw dateren.

Het terrein zelf ligt aan de Jan De Malschelaan 3-5 (noorden) en wordt langs de oostelijke en westelijke grens begrensd door andere fabrieksgebouwen. In het zuiden bevindt zich de Gewestweg N16. De

Schelde bevindt zich op een tweetal kilometer ten zuiden van het terrein. Het plangebied is te situeren op de zuidelijke flank van de Cuesta aan de Schelde. Verder is ook duidelijk de vallei van de Schelde op te merken en de lagere ligging van onder andere de gemeenten Bornem en Hamme. Ook is te zien hoe de vallei van de Vrouwenhofbeek insnijdt in de cuesta en aansluit op de Schelde. Deze beek stroomt iets verderop ten zuiden en oosten van het plangebied. Op siteniveau is ook een duidelijk hoogteverschil op te merken hoewel dit niet volledig overeenkomt met de werkelijkheid. Voor de oostelijke helft (huisnummer 5) kan een eerder vlak verloop opgemerkt worden gezien de aanwezigheid van het grote fabrieksgebouw met omliggende verhardingen. Enkel in het uiterste zuiden loopt het terrein wat af naar de Gewestweg N16 met parallel lopende gracht. Voor de westelijke helft klopt het Digitale hoogtemodel met de werkelijkheid. Het huis en aanpalend bedrijfsgebouw (huisnummer 3) ligt beduidend hoger dan de aflopende zuidelijke tuin. Het maximale hoogteniveaoverschil bedraagt ca. 100cm. De TAW waarde ligt aan de woning rond ca. +22m TAW terwijl de tuin rond ca. +21m TAW gelegen is.

Het plangebied wordt volledig gekarteerd als een Ldp(o) bodem. Een dergelijke bodem kenmerkt zich door een matig natte zandleembodem zonder profielontwikkeling. Bovendien is sprake van een sterke antropogene invloed, hier duidt de extensie (o) op. Om de impact hiervan te bepalen werden enkele controleboringen geplaatst binnen de grenzen van het terrein. Deze controleboringen tonen een zeer sterke antropogene invloed aan op het bodemarchief waarbij geen archeologische resten meer bewaard kunnen zijn.

In de omgeving van het plangebied werden reeds enkele onderzoeken uitgevoerd. Op basis daarvan kan gesteld worden dat het gebied een hogere archeologisch verwachting heeft voor sporen vanaf de bronstijd tot en met de middeleeuwse periode. Echter het merendeel van de gekende sites werd aangetroffen voor de bouw en uitbreiding van de industriezone. Van zodra fabriekspanden opgetrokken werden, tonen de veldonderzoeken die van nadien dateren, sterke verstoringen aan. Deze verstoringgraad werd in het plangebied bovendien bevestigd door enkele controleboringen. Archeologische sporen worden binnen de grenzen van het plangebied niet meer verwacht. Een verder archeologisch vooronderzoek wordt bijgevolg niet geadviseerd.

Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch vooronderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij het onverwacht aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed¹.

¹ Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.