



Nota

Geel, Kogeka

Deel 2: Programma van Maatregelen

Inhoud

1	Administratieve gegevens	1
2	Gemotiveerd advies	2
2.1	<i>Datering en interpretatie onderzoeksterrein</i>	<i>2</i>
2.2	<i>Waardering archeologische vindplaatsen</i>	<i>2</i>
2.3	<i>Impactbepaling.....</i>	<i>3</i>
2.4	<i>Bepalingen van de maatregelen.....</i>	<i>8</i>
2.4.1	Kennispotentieel verder (voor)onderzoek	8
2.4.2	Volledigheid van het (voor)onderzoek	8

1 Administratieve gegevens

Algemeen

Naam site	Geel, Kogeka
Ligging	Pas 92 en Peperstraat, gemeente Geel, provincie Antwerpen
Kadaster	Gemeente Geel, Afdeling 6, Sectie G, Percelen 714X, 714Y, 718K, 718H, 682A2, 681L, 678E en 675K.
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2023-0450
Reeds uitgevoerd vooronderzoek	Bureauonderzoek (ID Anota 12521) Proefsleuvenonderzoek (Projectcode 2023E134)
Bewaarplaats archief	BAAC Vlaanderen

Actoren

Auteur	Caroline Dockx
Betrokken actoren	Jeroen Vanden Borre, Benjamin Vergauwen
Betrokken derden	Niet van toepassing

Plangebied

Oppervlakte plangebied	6.908 m ²
Kartering gewestplan	0100 - woongebied

Alle in dit document gebruikte plannen zijn afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen¹, tenzij anders vermeld.

¹ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

2 Gemotiveerd advies

2.1 Datering en interpretatie onderzoeksterrein

Op basis van het bureauonderzoek kon opgemerkt worden dat aan de straatzijden van het plangebied bebouwing werd gekarteerd sinds de 17de eeuw. Het centrale gedeelte van het terrein was op dat moment onbebouwd en in gebruik als akker, boomgaard of moestuin. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn geen sporen of restanten meer aangetroffen van deze historische bebouwing. In de loop van de 19de eeuw neemt de bebouwing binnen het plangebied sterk toe. Deze toename kan toegeschreven worden aan de komst van een sigarenfabriek. Sindsdien wijzigt de bebouwing en situatie binnen het plangebied meerdere malen aanzienlijk tot in het begin van de 20ste eeuw, zeker ter hoogte van het zuidelijke gedeelte van het plangebied. Na de Eerste Wereldoorlog, in 1920-1921, wordt de oude sigarenfabriek op het plangebied in gebruik genomen door de technische vakschool. Door een stijgend leerlingenaantal worden de bestaande gebouwen in de decennia erna uitgebreid met nieuwe ateliers en lokalen. Verder bevonden er zich ook enkele woningen binnen de contouren van het plangebied die na de Tweede Wereldoorlog hersteld werden maar in het begin van de 21ste eeuw werden gesloopt.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn tal van recente verstoringen, verspreid over het terrein, aangetroffen die het archeologisch niveau binnen het terrein vernietigd hebben. Deze verstoringen kunnen toegeschreven worden aan de oude gebouwen van de sigarenfabriek en de ateliers en lokalen van de technische school die gehuisvest was in de oude sigarenfabriek. Ook de recent gesloopte woningen die binnen de contouren van het plangebied voorkwamen, hebben voor een verstoring van het bodemarchief gezorgd.

Desalniettemin werden enkele sporen en vondsten aangetroffen in de vorm van greppels, (ontginnings-)kuilen en aardewerk die allen uit de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd dateren. Daarnaast werden ook twee scherven aardewerk uit de ijzertijd aangetroffen bij het opschaven van het vlak in werkput 5 en werkput 9.

2.2 Waardering archeologische vindplaatsen

Vanwege het geringe aantal sporen en vondsten wordt binnen dit plangebied zeer weinig intact archeologisch erfgoed meer verwacht.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden twee scherven handgevormd aardewerk uit de metaaltijden en meer bepaald de ijzertijd aangetroffen tijdens het opschaven van het vlak. Dit wijst op bewoning of ingebruikname van het terrein in de metaaltijden. Echter, er werden tijdens het proefsleuvenonderzoek geen sporen aangetroffen die uit de metaaltijden dateren. Allicht werd het sporenniveau uit deze periode opgenomen in het aanwezige esdek dat vrijwel overal op het terrein aanwezig is.

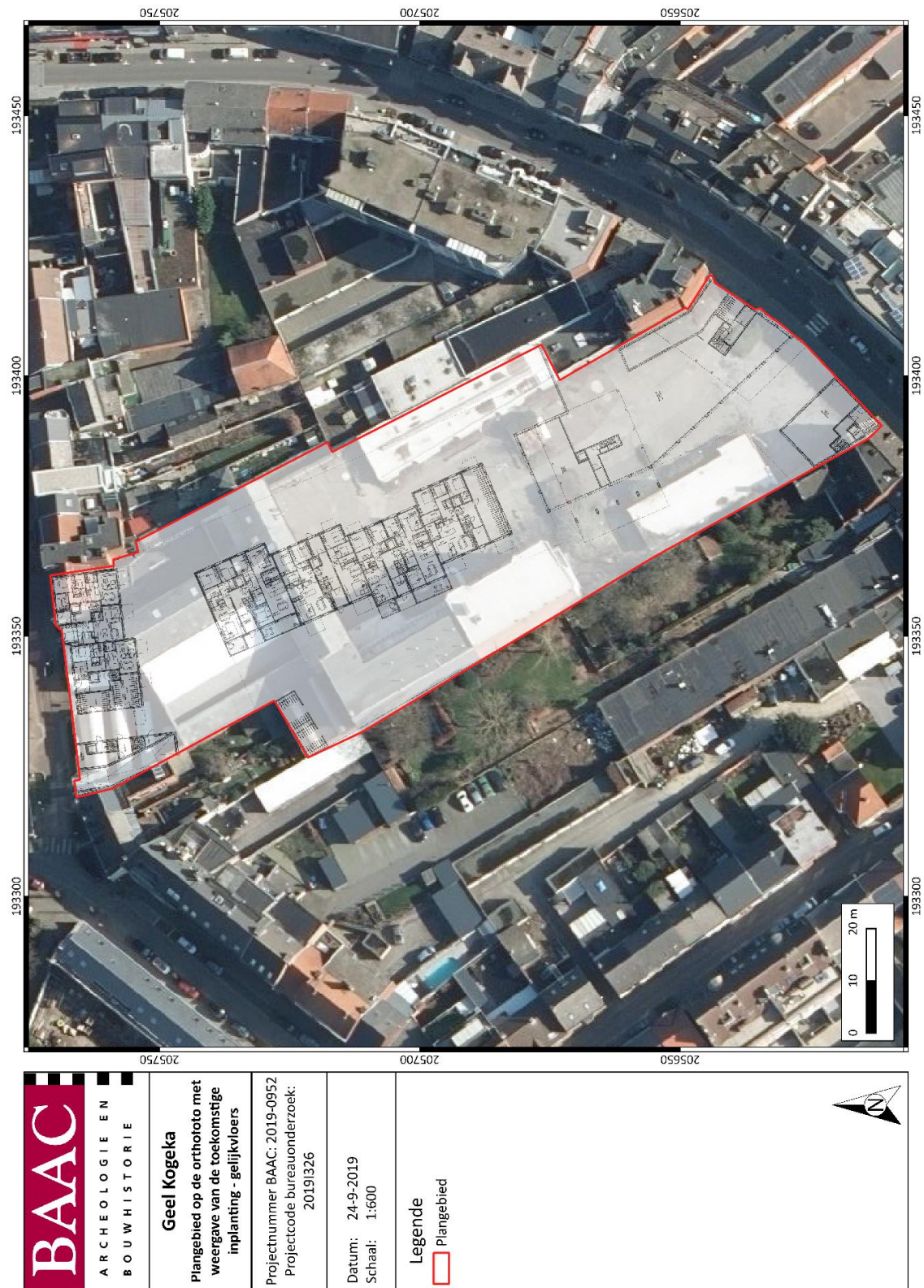
Daarnaast werden enkele sporen aangetroffen die op basis van het vondstenmateriaal in de late middeleeuwen en nieuwe tijd gedateerd konden worden. Het ging hierbij voornamelijk om kuilen en ontginningskuilen.

Verder binnen het plangebied voornamelijk recente verstoringen en funderingen aangetroffen. Door het optrekken en slopen van de gebouwen van de oude sigarenfabriek en de school is het bodemarchief binnen het plangebied sterk verstoord geraakt. Vrijwel overal binnen het plangebied is een sterk gebioturbeerde moederbodem aanwezig met daarop een esdek en een verrommelde bouwvoor. De verstoringen reiken tot diep in de moederbodem, soms wel tot twee meter diep. Vanwege de hoge graad van verstoring binnen het plangebied wordt de kans bijgevolg erg klein geacht dat er nog een noemenswaardige archeologische site aanwezig is op het terrein.

2.3 Impactbepaling

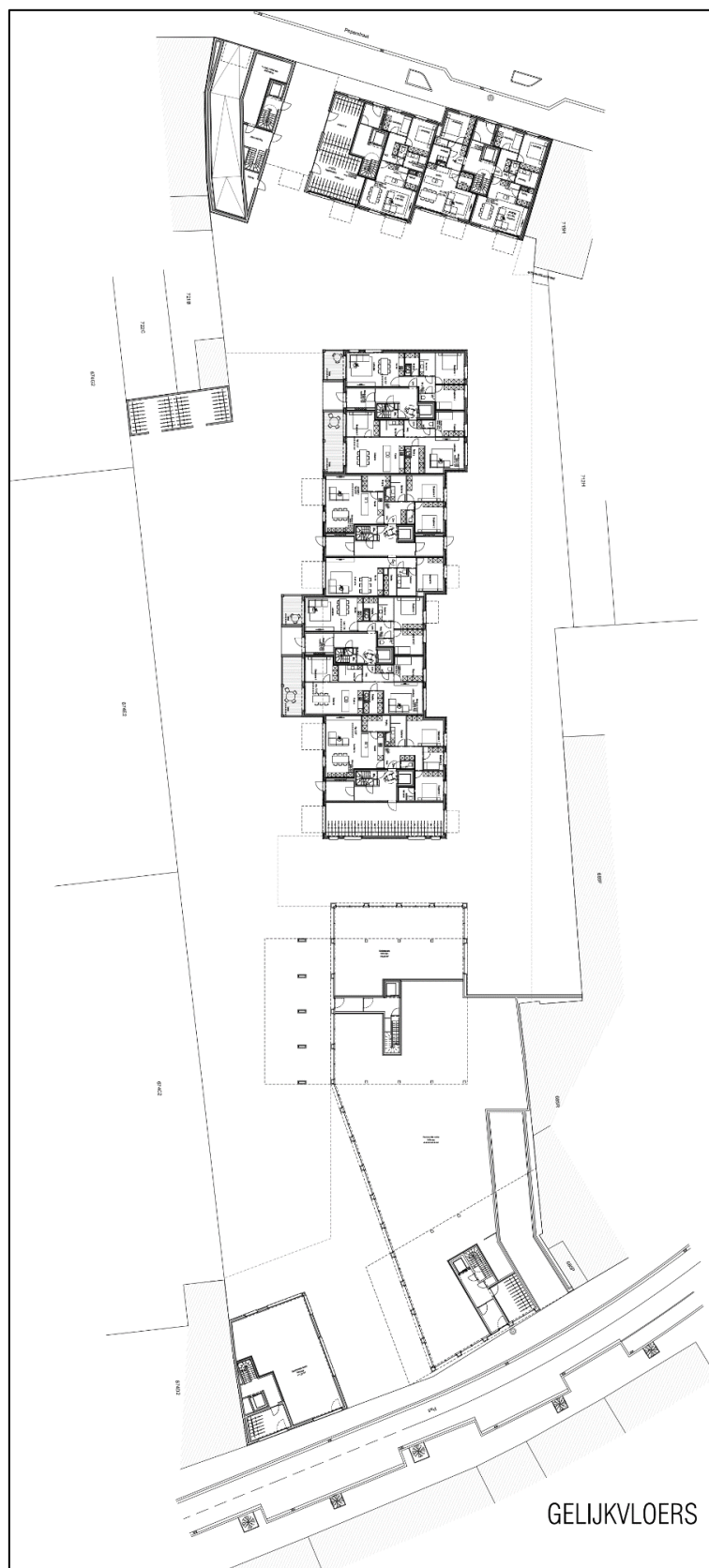
De opdrachtgever plant op het terrein een nieuwbouwproject met ingrijpende bodemverstoring tot gevolg. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden onherroepelijk vernietigd. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

De huidige bestaande gebouwen op de site tussen de Pas en de Peperstraat zullen volledig gesloopt worden. Op deze locatie worden door de ontwikkelaar centraal 76 nieuwbouwwoningen voorzien in de lengte van het plangebied (zie Plan 3). Deze zullen bestaan uit een langwerpig bouwblok van drie tot zes bouwlagen van verschillende hoogte. Ter hoogte van de Peperstraat zullen ook twee aaneengesloten wooncomplexen voorzien worden van vier bouwlagen. De rest van het plangebied wordt ingericht als groenzone. Deze hele site zal, afgezien van een strook in het westen en het oosten van het plangebied, onderkelderd worden. Er zal een parkeergarage bestaande uit 80 parkeerplaatsen in ondergebracht worden, naast enkele fietsenbergingen en berguimtes voor de appartementen en enkele nutsvoorzieningen. Deze parkeergarage zal toegankelijk gemaakt worden vanuit de Peperstraat en de Pas met een in- en uitrit (zie Figuur 2). De totale oppervlakte van deze parkeerkelder – en zo van de verstoring veroorzaakt door deze ingreep – bedraagt ongeveer 4630 m². De ondergrondse garage zal tot 3,55 m onder het maaiveld reiken op zijn diepste punt (het niveau ter hoogte van de inrit zal geleidelijk aan zakken). Ter hoogte van de ondergrondse parking zal het bodemarchief dus tot een diepte van 3,55 m onder het huidige maaiveld verstoord worden. De rest van het plangebied zal lokaal verstoord worden door de aanleg van een groenzone.



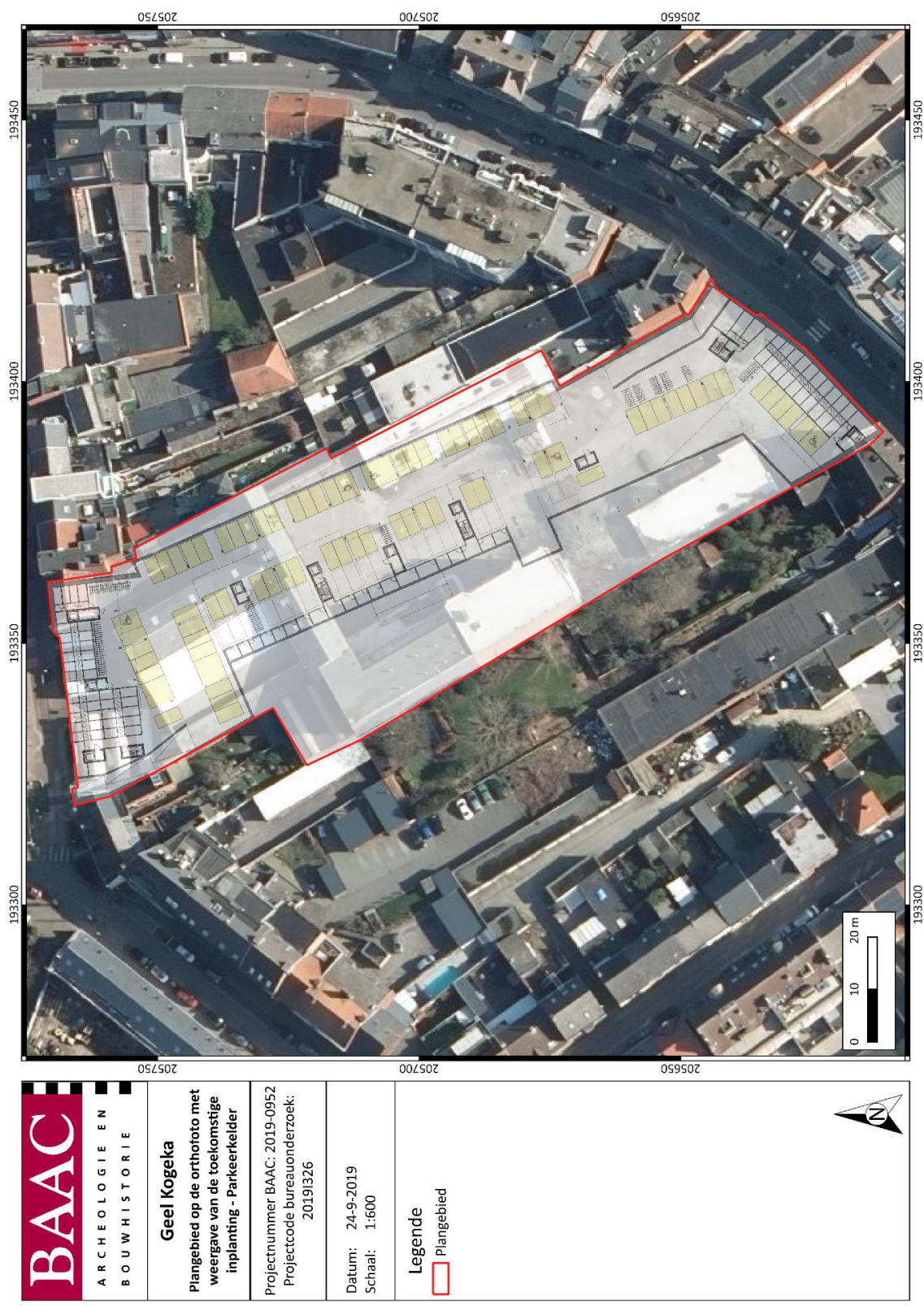
Plan 1: Plangebied op de orthofoto² met algemene weergave van toekomstige inplanting - gelijkvloers³ (1:1; digitaal; 24-09-2019)

² AGIV 2023
³ Plan aangebracht door initiatiefnemer.



Figuur 1: Gedetailleerd plan van het gelijkvloers met appartementsgebouwen.⁴

⁴ Plan aangebracht door initiatiefnemer.



Plan 2: Plangebied op orthofoto⁵ met algemene weergave van de toekomstige inplanting - parkeerkelder⁶ (1:1; digitaal; 24-09-2019).

⁵ AGIV 2023
⁶ Plan aangebracht door initiatiefnemer



Figuur 2: Gedetailleerd plan van de ondergrondse parkeerkelder en bergingen.⁷

⁷ Plan aangebracht door initiatiefnemer

2.4 Bepalingen van de maatregelen

2.4.1 Kennispotentieel verder (voor)onderzoek

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat er binnen de contouren van het plangebied een noemenswaardige archeologische site aanwezig is. De ondergrond van het plangebied was dermate verstoord door de recente gesloopte bebouwing. Op enkele kuilen en greppels na, die ruwweg in de late middeleeuwen en nieuwe tijd gedateerd konden worden, blijft de interpretatie van het onderzoeksterrein heel vaag. Er wordt dus ook geen potentieel op kennisvermeerdering verwacht.

2.4.2 Volledigheid van het (voor)onderzoek

Op basis van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek is er voldoende informatie over de aanwezigheid van een archeologische site. Er is geen waardevolle archeologische vindplaats aanwezig. Het kennispotentieel kon voldoende bepaald worden en is zeer laag. Volgens de beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek⁸ is verder onderzoek niet aangewezen.

⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2020 fig.3