

Nota Lier – Waterpoortstraat (2023C35)

Deel 2: Programma van Maatregelen toegevoegd aan het Verslag van Resultaten na bureauonderzoek

Resultaten na bureauonderzoek



Afbeelding titelblad: Detail van de stadskaart van Lier tijdens het beleg en de herovering door de Spaanse troepen nadat Lier in 1595 was ingenomen door het Staatse leger. Kaart van een anonieme etser uit 1595 uitgeven door Adriaen Huybrechts I en Joachim de Buschere 1595-1597 (bron: rijksmuseum.nl)

© 2023 PeCoARCHEO
Strijdersstraat 47
3000 Leuven
0477/326669
petercosyns@hotmail.com

NUR 682
PeCoARCHEO-rapport 64

Wettelijk depot: D/2023/14.778/11

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

ADMINISTRATIEVE FICHE

Opdrachtgever	Zie privacy-fiche
Opdracht	Gewijzigde archeologienota in functie van regularisatie omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen
Project	Uitbreiding 'De Witte Wolk'
Postadres	Waterpoortstraat 9-11, 2500 Lier
Gemeente	Lier
Provincie	Antwerpen
Kadastrale gegevens	Lier Afdeling 1/Sectie G/Percelen 261h (281,01 m ²); 265p (97,25 m ²); 265w (162,52 m ²); 265x (184,36 m ²)
Coördinaten	(NW-boek) WGS84: 51°08'06,98"NB - 4°34'17,94"OL Web Mercator: 508 913,75 m - 6 645 256,88 m Lambert72: 164 201,21 m - 202 821,57 m (ZO-boek) WGS84: 51°08'06,27"NB - 4°34'20,77"OL Web Mercator: 509 001,39 m - 6 645 221,72 m Lambert72: 164 256,37 m - 202 799,67 m
Capakey	12021G0261/00H000 12021G0265/00P000 12021G0265/00W000 12021G0265/00X000
Autorisatie	Peter Cosyns, PeCoARCHEO, OE/ERK/Archeoloog/2019/00009
Auteur	Peter Cosyns
Onderzoekstermijn	oktober 2023
Trefwoorden	Nota, regularisatie omgevingsvergunning, Lier, historisch stadscentrum, Netevallei, Netebekken

INHOUDSTAFEL

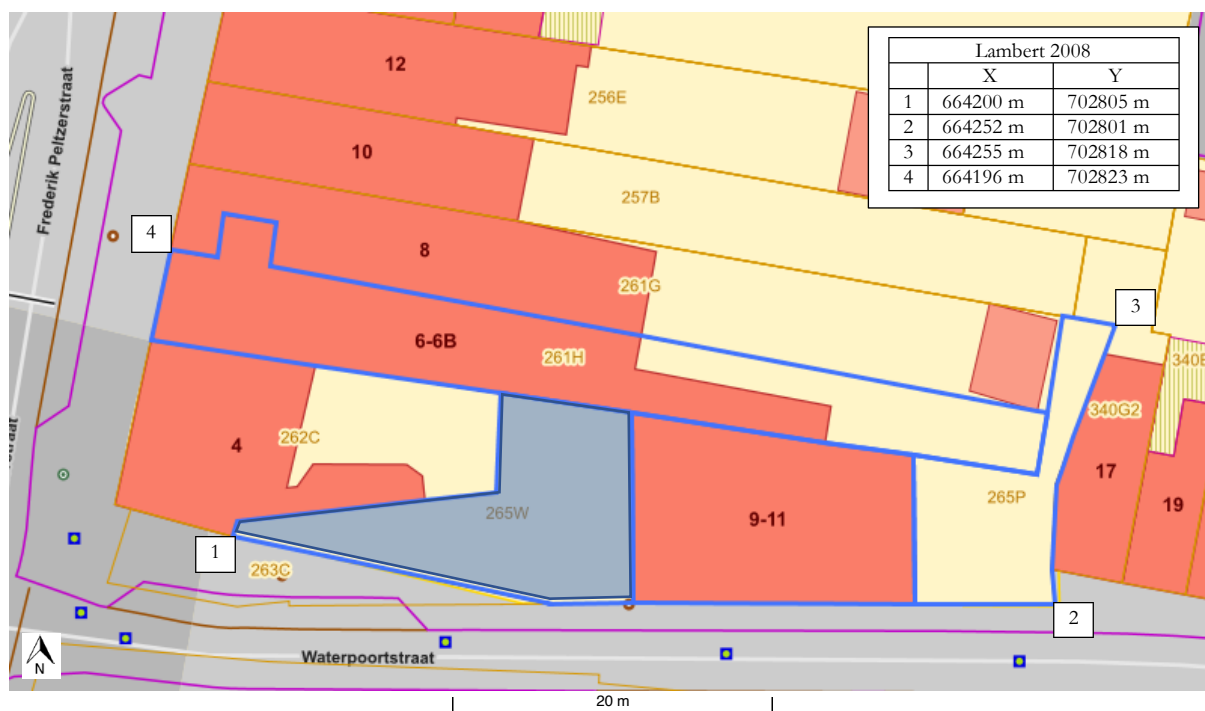
<i>Administratieve fiche</i>	4
<i>Inhoudstafel</i>	6
1. Introductie	7
2. Besluit van het bureauonderzoek	8
3. Advies voor wenselijke maatregelen	12
4. Mogelijk vervolgtraject	13
5. Onderzoeksstrategie, onderzoeksmethode en -technieken	13
6. Kostenraming en geschatte duur van de voorgestelde maatregelen	13
7. Lijst van figuren	14
8. Referenties	14

1. INTRODUCTIE

In dit tweede deel van de archeologienota wordt een programma van maatregelen aangereikt op basis van de verzamelde informatie behandeld in het verslag van resultaten (deel 1).

Deze archeologienota is opgesteld in functie van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen van vier percelen gelegen aan de Waterpoortstraat in het historische centrum van Lier, tussen de huisnummers 1 en 15 (Figuur 1).¹ Het projectgebied beslaat in totaal vier kadastrale percelen 261H, 265P, 265W en 265X, maar het nieuwbouwproject ‘uitbreiding De Witte Wolk’ heeft enkel impact op de bodem binnen perceel 265W (Figuur 1, blauw ingekleurd). Binnen de percelen 261H, 265P en 265X wijzigt er niets. Ze zijn enkel opgenomen in de bouwaanvraag om een volledig plan van het projectgebied te voorzien aan de brandweer. Percelen 261H en 265X omvatten de huidige infrastructuur van het kinderdagverblijf ‘De Witte Wolk’ en perceel 265P wordt benut als tuin voor het kinderdagverblijf. In geen van de drie percelen wordt de bodem geroerd. Het volledige projectgebied beslaat dus in totaal 725,14 m², maar de ingreep in de bodem blijft beperkt tot 162,52 m².

Een evaluatie van het archeologische potentieel van het terrein is hier uitgewerkt omdat het volledige plangebied een oppervlakte bestrijkt van meer dan 300 m² en de bebouwing meer dan 100 m² beslaat. Het gemotiveerd advies over het archeologisch potentieel van het plangebied is opgesteld op basis van de verzamelde informatie uit een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem bestaande uit een bureaustudie en een terreinevaluatie met vier controleboringen. Die verzamelde informatie is afgetoetst via een resem standaardvragen (zie 2. Besluit van het bureauonderzoek).



Figuur 1: Plangebied geprojecteerd op de GRB-kaart met bounding box en aanduiding van het archeologisch relevante perceel (blauw) (bron: geopunt.be)

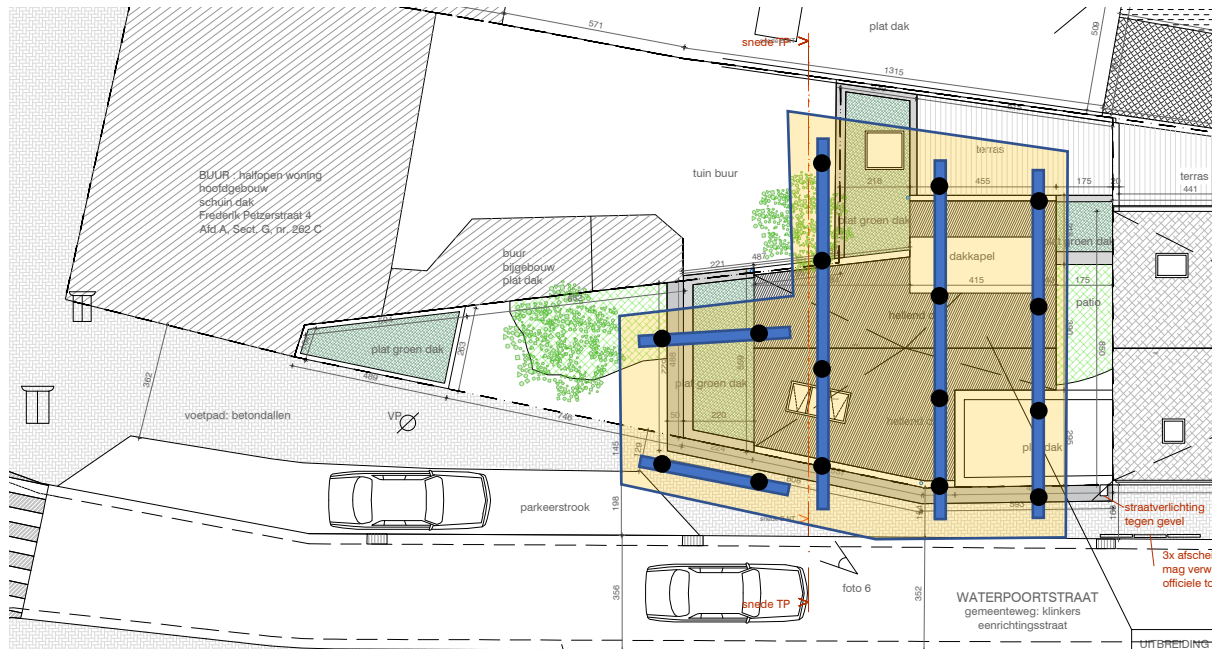
¹ Alle noodzakelijke administratieve gegevens zijn opgesomd in de administratieve fiche. Welke stedenbouwkundige handelingen aan de basis liggen van dit archeologisch vooronderzoek staat beschreven in deel I: VvR, 2. Aanleiding vooronderzoek, p.9-12.

2. BESLUIT VAN HET BUREAUONDERZOEK

Om hier in het Programma van Maatregelen (PvM) een gefundeerd advies te kunnen formuleren voor vrijgave tenzij een vervolgonderzoek dient te worden opgelegd, zijn de in het Verslag van Resultaten (VvR) verzamelde archeologische, historische en landschappelijke gegevens afgetoetst ter beantwoording van volgende primaire onderzoeksvragen:

- *Wat is de impact van de geplande bouwwerkzaamheden?*
- *Is er informatie voorhanden over een eventuele verstoring van de bodem van het plangebied?*
- *Zijn er archeologische en historische gegevens beschikbaar over het archeologische potentieel met betrekking tot het plangebied in het bijzonder en de omliggende omgeving in het algemeen?*
- *Is er info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief op basis van waarnemingen tijdens eerder uitgevoerd archeologisch (voor)onderzoek in de nabije omgeving?*
- *Zijn er archeologische sites gekend in de nabije omgeving?*
 - *Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand van die sites?*
 - *Hoe zijn die sites gesitueerd ten opzichte van het landschap?*
 - *Welke waarde hebben die sites?*
- *Wat is de meest optimale onderzoeksstrategie wanneer wordt geopteerd voor een verdergezet archeologisch vooronderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten tijdens dat onderzoek afgetoetst worden?*
- *Wat is de impact van de geplande bouwwerkzaamheden?*

Zoals besproken in “deel I: VvR, 2. Aanleiding onderzoek” was de impact van de initieel geplande bouwwerkzaamheden (Figuur 2) op het bodemarchief veeleer beperkt tot een kleine afgebakende zone aan de straatzijde terwijl de nieuwe, geregulariseerde bouwplannen een zeer grote impact hebben op de bodemopbouw en zodoende ook op de eventueel aanwezige archeologie.



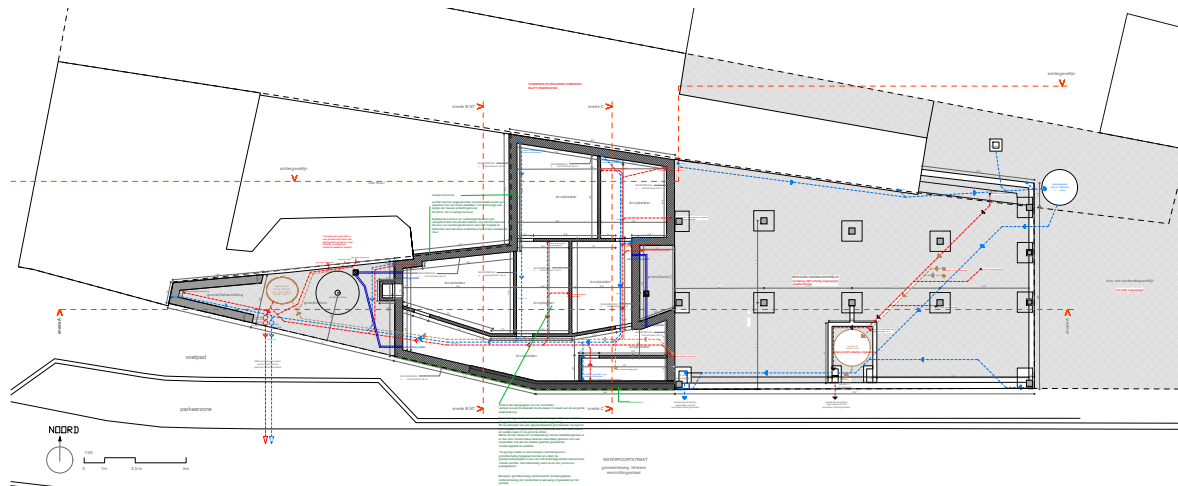
Figuur 2: Overzicht van de impact op de bodem binnen perceel 265W volgens het initieel vergunde bouwplan (plan: Astrid van Kerckhoven)

De bebouwing met impact op de bodem behelst slechts een zone van 124,02 m² van het in totaal 725,14 m² grote projectgebied.

Het initieel bouwplan (Figuur 2) impliceerde:

- In eerste instantie de integrale nivellering van de totale bouwoppervlakte van 124,02 m² en dit tot op een diepte van 0,54 m -Mv in functie van de aanleg van een geïsoleerde betonnen vloerplaat

- De betonnen vloerplaat zou rusten op vorstranden van 0,50 m breed en reiken tot 0,80 m -mv. In totaal werden vijf greppels voorzien die samen een lengte zouden beslaan van ca.52 m. Hierdoor zou binnen de zone van 124,02 m² een oppervlak van ca.26 m² een 0,26 m dieper uitgegraven worden
- De vorstranden zouden rusten op betonnen funderingspalen van 0,30 m diameter om in dit drassige riviergebied meer stabiliteit te bieden aan de betonnen funderingsplaat. Hoe diep die funderingspalen zouden reiken was nog niet berekend, maar die zouden sowieso tot in de zandige moederbodem reiken want de onderzijde van de vorstranden zouden al rusten op de moederbodem



bestaande gebouwen:
begane grond:
kinderdagverblijf blijft ongewijzigd

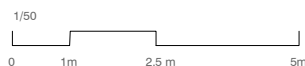
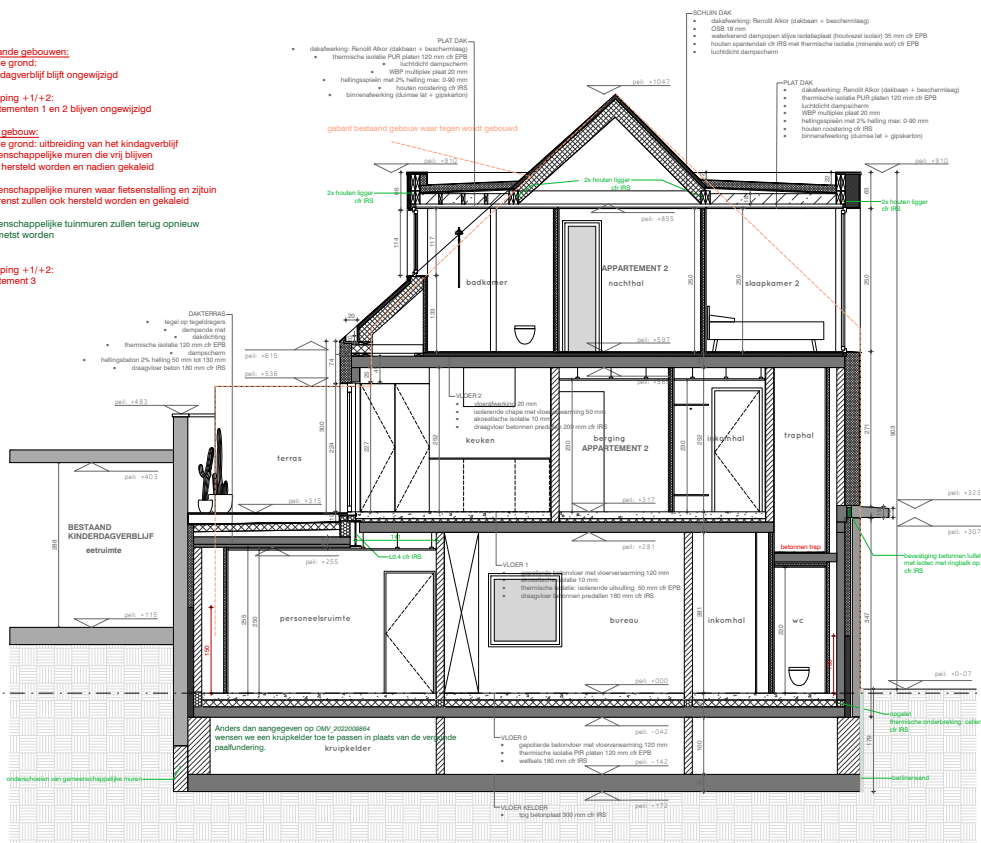
verdieping +1/+2:
appartementen 1 en 2 blijven ongewijzigd

nieuw gebouw:
begane grond: uitbreiding van het kinddagverblijf
gemeenschappelijke muren die vrij blijven
zullen hersteld worden en nadien gekaleid

gemeenschappelijke muren waar fietsenstalling en zijtuin
aan grens zullen ook hersteld worden en gekaleid

gemeenschappelijke tuurmuren zullen terug opnieuw
opgemetsel worden

verdieping +1/+2:
appartement 3



uitbreiding witte wolk	BOUWHEER	ARCHITECT	SNEDE C NT
Waterpoortstraat 1-3-5-7 2500 Lier Kad. Afd. 1, sectie G, nr 285 w	Waterpoort NV Waterpoortstraat 9-11 2500 Lier	Atelier Blaffeur Hennitsbaan 82 2100 Deurne astrid@atelierblaffeur.com	BA, uitbreiding witte wolk, S_N_C_sneide C NT schaal 1:150 datum: 05/07/2023

BA

Figuur 3: Overzicht van de impact op de bodem binnen perceel 265W volgens het geregulariseerde vergunde bouwplan (plan: Astrid van Kerckhoven)

Het geregulariseerde bouwplan (Figuur 3) impliceert:

- De aanleg van een bouwput met een diepte van 1,72 m onder het nulpunt, dat 0,07 m onder het straatniveau ligt over de volledige 124 m²
- Het gieten van een vloerplaat in gewapend beton van 0,30 m dikte
- Plaatsen van een Berliner-wand tegen de straatzijde om de zijwaartse druk op te vangen
- Plaatsen van een bemalingssysteem

Rekening houdend met de initiële bouwgrepen kon besloten worden dat de bodem zou verstoord worden over maximaal ca.124 m² van de in totaal ca.725 m². Maar omdat de bodem al volledig verstoord is tot een diepte van ca.0,80 m vormden de nivelleringswerken voor de aanleg van de initiële betonnen vloerplaat geen bedreiging van het archeologisch potentieel. Er zou zo nog een buffer tot de moederbodem van ca.0,30 m aanwezig blijven. De enige effectieve impact op de bodem met betrekking tot het archeologisch potentieel waren de greppels voor de vorstranden en de funderingspalen. De vorstranden zouden niet tot in de moederbodem reiken, maar op die plaats zal geen bufferzone aanwezig zijn. De funderingspalen gingen integraal in de moederbodem aangelegd worden, maar de impact van de 16 funderingspalen op de bodem vormden samen slechts 1,6 m².

Rekening houdend met de geregulariseerde bouwgrepen zou ca.1 m van het archeologisch niveau weggegraven worden voor de aanleg van de bouwput. Hierdoor zorgen de nieuwe geregulariseerde bouwgrepen, in tegenstelling tot de initiële bouwplannen, wel voor een grote impact op de bodem en een bedreiging voor het archeologisch potentieel.

- *Wat zijn de beschikbare archeologische en historische gegevens en welke bestaande indicaties leveren informatie over het archeologische potentieel van het plangebied aan de Waterpoortstraat?*

Op basis van de beschikbare CAI-database (zie Deel 1, 3.4. CAI-databestand) is duidelijk dat er geen eerdere archeologische vaststellingen of vondstmeldingen zijn gedaan in de nabije omgeving van het projectgebied.

De meest nabije onderzoeken zijn beperkt gebleven tot een bureauonderzoek.

- *Zijn er aanwijzingen die aangeven dat de bodem (lokaal) verstoord is?*

Ja, de bodem van perceel 265W kent een antropogene verstoring tot aan de moederbodem. Het voorste deel gelegen aan de straatzijde is vooral verstoord door een aaneenschakeling van arbeidershuisjes die in de 19^{de} eeuw zijn gebouwd en begin 2000 zijn afgebroken. In de noordoostelijke hoek van perceel 265W, wat een open zone moet geweest zijn achterin twee arbeidershuisjes, ligt een dik pakket as van ca.0,80 m bovenop de moederbodem.

- *Is er via recent archeologisch onderzoek op aanpalende of nabijgelegen percelen al informatie beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?*

Neen. Er is geen recent archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op aanpalende percelen. En het onderzoek op percelen in de nabije omgeving zoals in de Anton Bergmannlaan aan de overzijde van de Frederik Peltzerstraat (ID1612)² en aan de Predikherenlaan (ID3734)³ de bodemopbouw niet onderzocht omdat er geen noodzaak was voor een vervolgonderzoek na het bureauonderzoek.

² Cousin & Van Liefferinge 2016.

³ Janssens & Claeys 2017.

- *Is er een archeologische site aanwezig?*
 - *Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan?*
 - *Wat is de relatie met het landschap?*
 - *Welke waarde heeft de site?*

Het deel waar de vroegmoderne bewoning moet gesitueerd worden, ligt nu grotendeels onder de openbare weg, namelijk perceel 263C. Bovendien hebben de bouwactiviteiten in de 19^{de}-20^{ste} eeuw en de afbraakactiviteiten begin 21^{ste} eeuw ervoor gezorgd dat een groot deel van het te bebouwen perceel 265W verstoord is. Een terreinevaluatie met controleboringen hebben die verstoringen bevestigd.

- *Wat is de meest optimale onderzoeksstrategie wanneer wordt geadviseerd voor een verdergezet archeologisch vooronderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten tijdens dat onderzoek afgetoetst worden?*

Initieel diende deze vraag niet behandeld te worden, maar de aangepaste bouwingreep, die op 25 september 2023 is geregulariseerd, maakt dat het oostelijke deel van perceel 265W een archeologisch vervolgtraject had moeten ondergaan. De aanleg van een kruipkelder tot ca. 1,80 m -mv maakt dat er ca. 1 m van het archeologisch niveau diende weggegraven te worden wat een reële kans bood op het aantreffen van (post)middeleeuwse bewoningsresten zoals een waterput, beerput e.d.

Omdat de regularisatie retroactief is opgelegd kan geen verdergezet archeologisch vooronderzoek meer uitgevoerd worden en is de uitwerking van een optimale onderzoeksstrategie uiteindelijk niet meer nuttig en niet meer noodzakelijk.

3. ADVIES VOOR WENSELIJKE MAATREGELEN

Het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem uit 2022 en met name het bureauonderzoek inclusief terreinevaluatie hadden voldoende gegevens bijeengebracht voor het opstellen van een onderbouwde evaluatie van het archeologisch potentieel in functie van de initiële bouwplannen.

Het advies voor het projectgebied aan de Waterpoortstraat ZN was in 2022 dat het terrein kon vrijgegeven worden, omdat de impact op de bodem van de initieel geplande bouwingreep te klein was en onvoldoende diep ging om enig archeologisch potentieel te hebben. Hierdoor bleek het niet nuttig om nog verdere archeologische voorwaarden op te leggen en is het ook niet noodzakelijk om bijkomende maatregelen te adviseren voor een eventueel verdergezet onderzoekstraject met archeologisch vooronderzoek.

De initiële vrijgave was te verantwoorden op basis van:

- de resultaten uit cartografische, toponymische en archivalische bronnen naast eerder archeologische informatie beschikbaar via het CAI-databestand alsook topografische, pedologische en geologische gegevens wijzen op enig archeologisch potentieel binnen het volledige plangebied, maar wanneer enkel de bedreigde zone in acht wordt genomen is het archeologisch potentieel eerder laag ingeschat
- de controleboringen die hebben aangetoond dat het plangebied een verstoorde bodem heeft door de locatie in een drassig rivierengebied met hoge waterstand (zie deel 1: 3.6. Terreinevaluatie)
- de voorziene bouwwerkzaamheden met impact op het oorspronkelijke bodemprofiel blijven beperkt tot een schamele 26 m² in greppels van 0,50 m breed tot aan de moederbodem. Enerzijds schrijft de Code van Goede Praktijk voor dat er bij stedenbouwkundige handelingen niet dieper mag gegraven worden dan de bouwingreep zelf en anderzijds wordt de uitzondering gemaakt wanneer archeologische sporen worden aangesneden. In dat geval kunnen de sporen tot maximaal 0,40 m uitgegraven worden voor dateringsdoeleinden en om de functie van het spoor te determineren. Bij diepere sporen dienen die op een maximale diepte van 0,40 m te worden afgedekt met geotextiel en een laag stabilisé zodat de archeologische sporen *in situ* kunnen behouden blijven.

De nieuwe bouwplannen binnen de geregulariseerde omgevingsvergunning van 2023 omvatten de aanleg van een kruipkelder met grote impact op de bodemopbouw tot ca.1,80 m -mv over een oppervlakte van 124 m². Die bodemingreep impliceert het opengooien van een behoorlijke zone waar archeologisch vooronderzoek nuttig, wenselijk en noodzakelijk zou zijn. De bouwput echter al uitgegraven en de betonnen vloerplaat al gegoten vooraleer een verdergezet archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem is ingepland omdat de bouwwerkzaamheden in functie van de kruipkelder retroactief zijn geregulariseerd.

Besluit

Alle verzamelde informatie wijst erop dat het archeologisch potentieel binnen het projectgebied aan de Waterpoortstraat ZN laag moet ingeschat worden. Het potentieel tot kennisvermeerdering zou initieel heel beperkt gebleven zijn omdat de impact van de voorziene bouwwerkzaamheden op de bodem gering was naast de lage inschatting van aanwezigheid van archeologische sporen. Een eventueel verdergezet onderzoekstraject voor het projectgebied aan de Waterpoortstraat was dan ook niet te verantwoorden. Rekening houdend met de kosten-baten analyse van een eventueel verdergezet archeologisch onderzoek was het advies hier dat de kosten niet zouden opwegen tegen het beperkte perspectief van archeologische kennisverwerving gezien het beperkt archeologisch potentieel van het plangebied.

Omdat het projectgebied geen intrinsieke waarde meer heeft om via een verdergezet archeologisch onderzoek nog enige kennisvermeerdering aan te leveren tot de historische evolutie van de stad Lier is het niet (meer) nuttig, niet (meer) wenselijk en ook niet (meer) noodzakelijk om een vervolgonderzoek te adviseren en dienen geen verdere maatregelen opgelegd te worden.

OPGELET

De opdrachtgever en aannemer moeten zich houden aan de vondstmeldingsplicht zoals beschreven in artikel 5.1.4. in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 van de Vlaamse regering waarbij een aangifte bij het Agentschap Onroerend Erfgoed moet gedaan worden binnen de drie dagen nadat een vondst wordt gedaan tijdens de werkzaamheden binnen het projectgebied:

Artikel 5.1.4. (versie 01/01/2017- ...) ⁴

Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

In voorkomend geval brengt het agentschap de zakelijkrechthouder en de gebruiker van de betrokken percelen, als ze niet de vinder zijn, en de gemeenten waar de vondsten worden gedaan ervan op de hoogte dat er vondsten zijn gedaan die vermoedelijk archeologische erfgoedwaarde hebben en wat de rechtsgevolgen daarvan zijn.

De zakelijkrechthouder, de gebruiker en de vinder moeten tot de tiende dag na de aangifte de gevonden goederen, vermeld in het eerste lid, en hun context:

1° in onveranderde toestand bewaren;

2° tegen beschadiging of vernieling beschermen;

3° toegankelijk maken voor archeologisch onderzoek door het agentschap.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

In functie van het onderzoek, vermeld in het derde lid, 3°, kan het agentschap de termijn van tien dagen inkorten of verlengen. Het agentschap brengt de zakelijkrechthouder en de gebruiker daarvan per beveiligde zending op de hoogte. Na het verstrijken van de termijn zijn de zakelijkrechthouder, de gebruiker en de vinder niet langer onderworpen aan het passief-behoudsbeginsel voor archeologisch erfgoed voor wat betreft de gemelde vondst.

4. MOGELIJK VERVOLGTRAJECT

Omdat een vervolgtraject overbodig is voor het projectgebied aan de Waterpoortstraat ZN, wordt een vrijgave geadviseerd en zijn geen bijkomende maatregelen wenselijk.

5. ONDERZOEKSSTRATEGIE, ONDERZOEKSMETHODE EN - TECHNIEKEN

Omdat een vrijgave wordt geadviseerd voor het projectgebied aan de Waterpoortstraat ZN en geen bijkomende maatregelen wenselijk zijn in functie van een vervolgtraject, is het onnodig om een onderzoeksstrategie, een onderzoeksmethode of onderzoekstechnieken uit te werken.

6. KOSTENRAMING EN GESCHATTE DUUR VAN DE VOORGESTELDE MAATREGELEN

Omdat een vervolgtraject voor het projectgebied aan de Waterpoortstraat ZN overbodig is en het plangebied mag vrijgegeven worden, is een kostenraming of een geschatte duur van een verdergezet onderzoek niet aan de orde.

⁴ <https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1023317.html#H1062462>

7. LIJST VAN FIGUREN

Titelblad: Detail van de stadskaat van Lier tijdens het beleg en de herovering door de Spaanse troepen nadat Lier in 1595 was ingenomen door het Staatse leger. Kaart van een anonieme etser uit 1595 uitgeven door Adriaen Huybrechts I en Joachim de Buschere 1595-1597 (bron: rijksmuseum.nl)

http://search.arch.be/imageserver/topview.php?EIF=510/510_1600_000/510_1600_000_00010_000/510_1600_000_00010_000_0_0001.jp2

Figuur 1: Plangebied geprojecteerd op de GRB-kaart met bounding box en aanduiding van het archeologisch relevante perceel (blauw) (bron: geopunt.be).....7

Figuur 2: Overzicht van de impact op de bodem binnen perceel 265W volgens het initiële vergunde bouwplan (plan: Astrid van Kerckhoven).....8

Figuur 3: Overzicht van de impact op de bodem binnen perceel 265W volgens het geregulariseerde vergunde bouwplan (plan: Astrid van Kerckhoven).....9

8. REFERENTIELIJST

Websites :

<https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1023317.html#H1062462>

www.cartesius.be