



KAPELLEN, MIDDENDREEF

Archeologienota: Programma van maatregelen.

RAPPORT NR. 1448

Titel

Archeologienota Kapellen, Middendreef: Verslag van Resultaten

Auteur(s)

Jeroen Vermeersch & Jeroen Verrijckt

Erkende archeoloog

2015/00053 - Jeroen Verrijckt

Projectnummer J. Verrijckt

2023-404

Projectnummer Onroerend Erfgoed

2023K80

Plaats en datum

Beerse, 27/11/2023

INHOUD

Inhoud.....	2
1 Administratieve gegevens	3
1 Gemotiveerd advies	4
1.1 Aanleiding vooronderzoek.....	4
1.2 Resultaten vooronderzoek	4
1.3 Afweging noodzaak verder onderzoek	5
2 Programma van maatregelen	7

1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectcode J. Verrijckt		2023-404
Projectcode Onroerend Erfgoed		2023K80
Locatie	Provincie	Antwerpen
	Gemeente	Kapellen
	Straat	Middendreef
Kadastrale gegevens	Gemeente	Kapellen
	Afdeling	1
	Sectie	1
	Percelen	116R en 117H
Coördinaten	Noordoost	X: 155.727 Y: 226.452
	Noordwest	X: 155.537 Y: 226.453
	Zuidoost	X: 155.490 Y: 226.381
	Zuidwest	X: 155.588 Y: 226.321
Oppervlakte plangebied		Ca. 21.100 m ²
Oppervlakte bodemingreep		Ca. 4.750 m ²
Erkend Archeoloog		2015/00053 – Jeroen Verrijckt

1 μGEMOTIVEERD ADVIES

1.1 Aanleiding vooronderzoek

De aanleiding van het bureauonderzoek vormt de geplande verkaveling langsheen de Middendreef te Kapellen. Meer informatie over de aanleiding van het vooronderzoek is terug te vinden in het verslag van resultaten.

1.2 Resultaten vooronderzoek

Tijdens het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem kon enkel het bureauonderzoek uitgevoerd worden. Op basis van dit vooronderzoek zonder ingreep in de bodem was het mogelijk om met voldoende zekerheid een uitspraak te doen over de aanwezigheid en waarde van archeologisch erfgoed op het terrein.

Het plangebied is gelegen in Kapellen aan de Middendreef. Het terrein is gelegen in de Kempen, op de zuidelijke helling van de cuesta van kleien van de Kempen, ter hoogte van het glacia van Brasschaat. Deze microcuesta is de waterscheiding tussen het Scheldebekken en het stroomgebied van de Maas. Het terrein ligt op een hoogte van c. 20m +TAW. De omgeving ligt tussen 10 en 25m +TAW. Het terrein ligt landschappelijk op een overgangsgebied waarbij waterlopen en vennen op vrij grote afstand gelegen zijn. Dit zorgt er voor dat er een lage verwachting is voor het aantreffen van artefactensites uit de steentijd. Het terrein heeft een matig natte zandbodem die zich kan lenen tot akker. Ook hier is de verre afstand tot waterlopen en vennen een factor die de aantrekkelijkheid vermindert. Daarom wordt een verwachting vooropgesteld van een lage verwachting voor het aantreffen van sporensites uit de periode van het neolithicum tot en met de late middeleeuwen. Voor recentere tijden geven de verschillende kaarten alvast aan dat het terrein niet bewoond was.

De opdrachtgever plant op het terrein een verkaveling uit te voeren. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden onherroepelijk vernietigd. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

Het plangebied heeft een oppervlakte van c. 21.100m² waarvan 4.750m² zal ontwikkeld worden.

De huidige vijver (370m²) wordt gedempt en huidige bijgebouwen worden gesloopt. De woning n°6 aan de Middendreef blijft behouden. Het grootste deel van het plangebied blijft behouden om het bosbestand in stand te houden (zie stedelijke voorschriften).

Deze te ontwikkelen zone zal bestaan uit drie loten van 5.046m², 4.982m² en 3.022m². Ter hoogte van de Middendreef wordt nog 687m² als weg aangelegd. Binnen elk van de drie kavels is er een zone voor gebouwen, tuinen en als bos te behouden groene ruimte. Enkel de zones waarbinnen mag gebouwd worden en mag ontwikkeld worden als tuin omvatten een oppervlakte van 2.750m² (twee noordoostelijke loten) en c. 2000 (zuidelijke lot en heraanleg deel Middendreef).

De effectieve bouwwerkzaamheden van de nieuwbouwwoning binnen de (nieuwe) kavels maakt echter geen deel uit van deze vergunning. Hiervoor dient een nieuwe bouwvergunning aangevraagd te worden. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften, worden enkele voorwaarden opgenomen voor de constructie van de woningen. Eén van deze voorwaarden is een beperking in het vellen van

de aanwezige bomen. Enkel de zone nodig voor het oprichten van de woning en aanhorigheden mag gerooid worden. Voor het overige deel van het plangebied gelden volgende voorwaarden. Zo mogen binnen deze te behouden boszone geen constructies worden opgetrokken, ook al is er geen vergunning vereist. Verder is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan de huidige strooisellaag, kruidlaag of boomlaag. Daarenboven geldt er eveneens een verbod op het kappen van bomen binnen deze te behouden boszone. Het ontbossen van deze zone is enkel mogelijk na het bekomen van een verkavelingswijziging. De stedenbouwkundige voorschriften worden aan de bijlage van deze nota toegevoegd.

Door deze stedenbouwkundige voorwaadren zullen bovenbeschreven (bouw-)werken enkel binnen een kleine zone kunnen gerealiseerd worden. Waar deze zone zich net bevindt binnen de bouwzone is nog onduidelijk en zal pas vastgelegd worden bij de aanvraag van een individuele omgevingsvergunning voor de constructie van een woning.

Op basis van bovenstaande gegevens is er een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische sites uit zowel de steentijd als uit recentere perioden vanaf het neolithicum tot en met de late middeleeuwen. Voor recentere perioden is er geen verwachting ten aanzien van het aantreffen van archeologische waarden. De werken zijn ook verspreid over twee beperkte oppervlaktes én de exacte locaties van de zones waar bos gerooid mag worden, is nog niet gekend.

Op basis van bovenstaande is er een zeer laag potentieel op kennisvermeerdering.

1.3 Afweging noodzaak verder onderzoek

Na een uitgebreide bureaustudie waarbinnen historische, cartografische, geologische, geografische en bodemkundige bronnen werden onderzocht en teruggekoppeld aan het hedendaagse terreingebruik en de plannen van de opdrachtgever, kan geconcludeerd worden dat de terreinen een lage archeologische verwachting hebben. Verder zal de impact verspreid zijn over twee zones van 2000 en 2750m². De effectieve bouwwerkzaamheden van de nieuwbouwwoning binnen de (nieuwe) kavels maakt echter geen deel uit van deze vergunning. Hiervoor dient een nieuwe bouwvergunning aangevraagd te worden. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften, worden enkele voorwaarden opgenomen voor de constructie van de woningen. Eén van deze voorwaarden is een beperking in het vellen van de aanwezige bomen. Enkel de zone nodig voor het oprichten van de woning en aanhorigheden mag gerooid worden. Voor het overige deel van het plangebied gelden volgende voorwaarden. Zo mogen binnen deze te behouden boszone geen constructies worden opgetrokken, ook al is er geen vergunning vereist. Verder is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan de huidige strooisellaag, kruidlaag of boomlaag. Daarenboven geldt er eveneens een verbod op het kappen van bomen binnen deze te behouden boszone. Het ontbossen van deze zone is enkel mogelijk na het bekomen van een verkavelingswijziging. De stedenbouwkundige voorschriften worden aan de bijlage van deze nota toegevoegd.

Door deze stedenbouwkundige voorwaadren zullen bovenbeschreven (bouw-)werken enkel binnen een kleine zone kunnen gerealiseerd worden. Waar deze zone zich net bevindt binnen de bouwzone is nog onduidelijk en zal pas vastgelegd worden bij de aanvraag van een individuele omgevingsvergunning voor de constructie van een woning. De kans op kenniswinst is hierbij dan ook beperkt en maakt het moeilijk om een vervolgonderzoek te motiveren.

Na een fase in het vooronderzoek volgt geen verder vooronderzoek, zonder ingreep in de bodem of met ingreep in de bodem, indien op basis van de reeds uitgevoerde fase(s) van het vooronderzoek voldoende informatie gegenereerd is om (Code van Goede Praktijk, p. 31):

1. Een archeologienota of nota op te maken die de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende staft, of;

2. Een archeologienota of nota op te maken die het ontbreken van potentieel op kennisvermeerdering afdoende staft (doordat de geplande bodemingrepen geen impact hebben op het eventueel aanwezige erfgoed of doordat verder onderzoek van het aanwezige erfgoed geen nuttige kenniswinst zou opleveren), of;

3. Een archeologienota of nota op te maken die de noodzaak voor een archeologische opgraving staft én een plan van aanpak hiervoor biedt, of;

4. Een archeologienota of nota op te maken die de mogelijkheid voor een behoud in situ staft én een plan van aanpak hiervoor biedt.

Na het bureauonderzoek, kon op basis van deze fase van het vooronderzoek voldoende informatie gegenereerd worden om aan te tonen dat de geplande verkaveling een beperkte impact zal hebben op het eventueel aanwezige erfgoed (punt 2). Dit omdat de archeologische verwachting erg laag is en kenniswinst eveneens beperkt is wegens de beperkte oppervlaktes die worden ontwikkeld.

Op basis van bovenstaande argumentatie word een advies gegeven om de terreinen vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Een programma van maatregelen werd hierdoor niet opgemaakt.

J. Verrijckt bvba adviseert dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkelingen.

2 PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is met voldoende zekerheid een uitspraak te doen over de aanwezigheid en waarde van archeologisch erfgoed, het potentieel op kennisvermeerdering en de haalbaarheid van eventueel verder onderzoek.

Een doorslaggevende factor in het bepalen of verder onderzoek noodzakelijk is, is de erg lage verwachting voor archeologische waarden. De beslissing om geen vervolgonderzoek te adviseren steunt op de volgende redenering:

- Voldoende info aanwezigheid site: Nee.
- Site aanwezig: Nee, er zijn geen aanwijzingen voor de aan- of afwezigheid van een archeologische site. De kans wordt evenwel als erg laag ingeschat.
- Voldoende info over kennispotentieel en technische haalbaarheid project: Het plangebied ligt erg ver af van waterlopen of vennen. Ook in de omgeving zijn er reeds verschillende bureauonderzoeken en vervolgonderzoeken uitgevoerd die nog nooit archeologische waarden hebben opgeleverd. De ontwikkeling in het plangebied gebeurt op twee terreinen waar de impact maximaal 2000 en 2750m² zal zijn. De effectieve bouwwerkzaamheden van de nieuwbouwwoning binnen de (nieuwe) kavels maakt echter geen deel uit van deze vergunning. Hiervoor dient een nieuwe bouwvergunning aangevraagd te worden. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften, worden enkele voorwaarden opgenomen voor de constructie van de woningen. Eén van deze voorwaarden is een beperking in het vellen van de aanwezige bomen. Enkel de zone nodig voor het oprichten van de woning en aanhorigheden mag gerooid worden. Voor het overige deel van het plangebied gelden volgende voorwaarden. Zo mogen binnen deze te behouden boszone geen constructies worden opgetrokken, ook al is er geen vergunning vereist. Verder is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan de huidige strooisellaag, kruidlaag of boomlaag. Daarenboven geldt er eveneens een verbod op het kappen van bomen binnen deze te behouden boszone. Het ontbossen van deze zone is enkel mogelijk na het bekomen van een verkavelingswijziging. De stedenbouwkundige voorschriften worden aan de bijlage van deze nota toegevoegd.

Door deze stedenbouwkundige voorwaarden zullen bovenbeschreven (bouw-)werken enkel binnen een kleine zone kunnen gerealiseerd worden. Waar deze zone zich net bevindt binnen de bouwzone is nog onduidelijk en zal pas vastgelegd worden bij de aanvraag van een individuele omgevingsvergunning voor de constructie van een woning. De kans op kenniswinst is hierbij dan ook beperkt. J. Verrijckt bvba geeft dan ook het advies om de terreinen vrij te geven.

Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht. Deze bepalingen zijn terug te vinden in artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. Eventuele toevalsvondsten dienen binnen drie dagen na ontdekking gemeld te worden bij Onroerend Erfgoed.