

Archeologienota

Zandhoven Boshuisweg – Cen Stables

Programma van maatregelen



Johan Claeys

2025

1 Administratieve gegevens

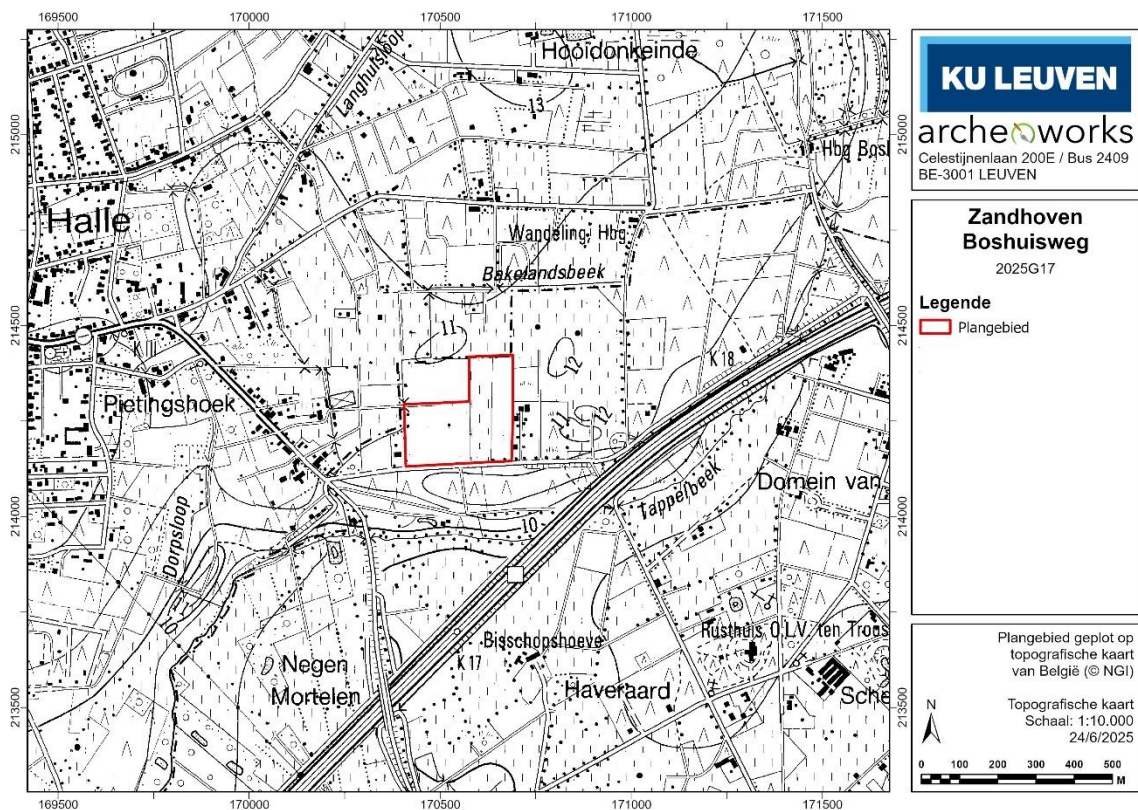
Deze studie betreft een update van een eerdere bureaustudie (2018A74) die in voorbereiding was door KU Leuven archeoWorks (maar op vraag van de opdrachtgever niet ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed), alsook van een bureaustudie door LARes bvba uitgevoerd in 2022 en in akte genomen door het Agentschap in 2023 (archeologienota 24637; Heirbaut & Monden 2022).

Projectcode OE:	Bureaustudie: 2025G17 (update van 2018)
Betrokken actoren:	Johan Claeys (erkend archeoloog 2017/180): projectleider, auteur Shanah De Boeck: auteur
Locatie:	Boshuisweg, Zandhoven (Antwerpen) ter hoogte van huisnrs. 28-52
Lambert coördinaten:	(bounding box coördinaten – Lambert 72) ZW: x = 170.410 m / y = 214131 m NO: x = 170.690 m / y = 214.423 m
Topografische kaart:	Zie Figuur 1
Kadastrale gegevens:	Zandhoven / Afdeling 1 Zandhoven / Sectie A Perceelnrs. 19A2, 19B, 19C en 19W Zie Figuur 2
Oppervlakte van het terrein:	Kadastraal plangebied: ca. 58.815 m ² (ca. 5,9 ha) Vergunningsplichtige bodemingreep: ca. 9.300 m ² (ca. 0,93 ha)

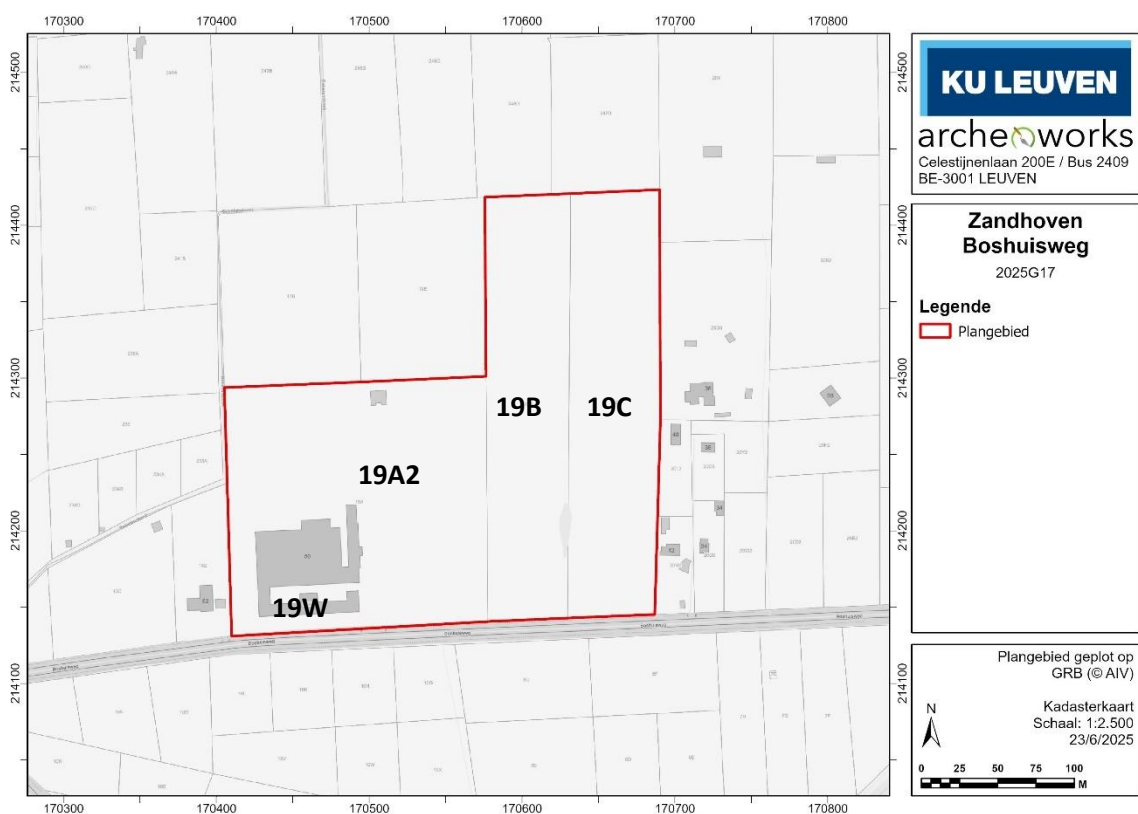
2 Aanleiding vooronderzoek

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Zandhoven, gelegen langs de Boshuisweg. Op 1 km ten westen bevindt zich het dorpscentrum van Halle (deelgemeente van Zoersel). Het plangebied bestaat uit een aantal aaneengesloten kadastrale percelen met een gemeenschappelijke oppervlakte van 58.815 m² (ca. 5,8 ha) die momenteel de paardenfokkerij Cen Stables uitmaken: dit betreft meer bepaald percelen 19A2, 19B, 19C en 19W (Figuur). De bestaande manège zal worden uitgebreid. De geplande vergunningsplichtige werken met impact op de bodem beslaan een oppervlakte van ca. 9.300 m².

Het plangebied bevindt zich noch ter hoogte van een beschermde archeologische site, noch binnen een archeologische zone, noch binnen een gebied waar geen archeologie aanwezig is (GGA). Volgens het Gewestplan van Turnhout, dat nog geldig is voor het huidige plangebied, bevindt het zich binnen een agrarisch gebied met ecologisch belang. Aangezien het perceel in totale omvang groter is dan 3.000 m² en de bodemingreep een oppervlakte van 1.000 m² overschrijdt, dient een door het Agentschap Onroerend Erfgoed in akte genomen archeologienota te worden toegevoegd aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning.



Figuur 1. Locatie van het plangebied op de topografische kaart van België, anno 1996 (© NGI).



Figuur 2. Locatie van het plangebied, geplot op het Groot-schalig Referentiebestand (© AIV), op schaal 1: 2.500. Perceel 19W betreft bestaande bebouwing.

3 Conclusies bureaustudie

Zie het Verslag van Resultaten voor meer details.

Op de terreinen van paardenfokkerij Cen Stables in Zandhoven worden een aantal vergunningsplichtige werken uitgevoerd, waaronder de afbraak van een aantal bestaande bijgebouwen, de constructie van een uitbreiding van de bestaande paardenfokkerij, een nieuwe stapsmolen en mestvaalten, alsook bijhorende verhardingen en aanplantingen.

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de Tappelbeek, met ten westen het dorp Halle (Zoersel), ten zuidwesten het verdwenen gehucht Moleneinde en ten oosten en noordoosten het Zoerselbos. Tussen het plangebied en de Tappelbeek loopt een droge zandrug, waarop archeologische boringen de aanwezigheid van steentijdsites lijken te bevestigen.

Het plangebied zelf bestaat voornamelijk uit een matig natte zandgrond met podzolontwikkeling. Het plangebied en haar omgeving maakte in de late middeleeuwen en nieuwe tijd wellicht deel uit van een groot domein uitgebaat door de Sint-Bernardusabdij. Het huidige Zoerselbos is daar nog een restant van en biedt een comparatief beeld van de natuurlijke toestand van dit type landschap. In dit landschap kunnen archeologische sporen verwacht worden die gepaard gaan met het uitbaten van het domein, onder meer in de vorm van houtskoolmeilers en infrastructuur voor het vloeibeemdsysteem. Ook archeologische vindplaatsen uit voornamelijk de metaaltijden, Romeinse tijd en middeleeuwen kunnen niet uitgesloten worden, al werd mogelijk voornamelijk gebruik gemaakt van de iets drogere en hogere natuurlijke verhevenheden in het landschap. Het zijn dan ook niet zozeer resten en sporen van permanente bewoning die worden verwacht, dan wel van niet-permanente / seizoenale bewoning of andere activiteiten.

De geplande bodemingrepen beslaan een oppervlakte van ca. 9.300 m². Slechts een klein deel van deze ingrepen (ca. 272 m²) reiken echter dieper dan 30 cm onder het huidige maaiveld. Rekening houdend met het feit dat de bodemtypes binnen het plangebied gepaard gaan met een bouwvoor van ca. 30-40 cm dik, met de vaststelling dat grote delen van perceel 19A2 zijn opgehoogd tot ca. 30-40 cm boven het oorspronkelijke maaiveld en met het feit dat een groot deel van de geplande wegenissen reeds bestaande, tijdelijke verharding komt te vervangen, kan worden besloten dat de geplande werkzaamheden een beperkte impact zullen hebben op het eventueel nog aanwezige bodemarchief. Bovendien betreffen de diepere uitgravingen geen aaneengesloten geheel, maar gaat het om veel kleine, individuele uitgravingen, waardoor de kans op kenniswinst erg beperkt blijft.

Op basis van de conclusies uit het bureauonderzoek worden **geen bijkomende archeologische onderzoekstappen** aanbevolen. Deze aanbeveling wijkt af ten opzichte van een eerder in akte genomen archeologienota (ID 24637), wat te verklaren is door het feit dat de nieuwe werkplannen sterk zijn aangepast ten opzichte van eerdere bouwplannen, waarbij de impact op het bodemarchief in grotere mate beperkt blijft.

Het huidige onderzoek kon echter geen uitsluitel geven over de mogelijke aan- of afwezigheid van (een) mogelijk behoudenswaardige vindplaats(en) binnen het plangebied. Dit betekent dat toekomstige vergunningsplichtige bodemingrepen opnieuw in de vorm van een archeologienota beoordeeld zullen moeten worden op hun eventuele impact op de ondergrond, wat kan leiden tot een toekomstig programma van maatregelen voor archeologisch vervolgonderzoek mét ingreep in de bodem. Geen enkel deel van het plangebied kan op basis van deze bureaustudie worden toegevoegd aan de GGA-kaart (gebieden waarvoor geen archeologische verwachting geldt).

4 Programma van Maatregelen

Het bureauonderzoek, zonder verdere archeologische prospectie met of zonder ingreep in de bodem, kon voldoende argumenten aanreiken om de centrale onderzoeksvragen van deze archeologienota te beantwoorden (zie Verslag van Resultaten), met het oog op het inschatten van de impact van de geplande werkzaamheden op het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief. Er wordt geconcludeerd dat de kans op kenniswinst erg beperkt en dus niet opweegt tegen de kosten voor eventuele verdere archeologische onderzoeksstappen (criterium 2 uit hoofdstuk 5.2 van de Code van Goede Praktijk).

Het advies luidt dat er **geen verdere archeologische onderzoeksstappen** ondernomen moeten worden in het kader van de in deze archeologienota behandelde geplande werkzaamheden. Er wordt geen programma van maatregelen opgesteld. De verplichte melding van archeologische toevalsvondsten blijft van toepassing. Daarnaast gelden de voorschriften uit deze archeologienota alleen voor de huidige bouwplannen, aangezien deze bureaustudie niet de aan- of afwezigheid van behoudenswaardige archeologische waarden heeft kunnen aantonen. Nieuwe vergunningsplichtige bodemingrepen binnen het plangebied (alle percelen) dienen gepaard te gaan met een nieuwe in akte te nemen archeologienota. Geen enkel deel van het plangebied kan op basis van deze bureaustudie worden toegevoegd aan de GGA-kaart (gebieden waarvoor geen archeologische verwachting geldt).



KU LEUVEN ARCHEOWORKS
Celestijnenlaan 200E bus 2409
3001 LEUVEN, België
tel. + 32 16 32 64 58
archeoworks@kuleuven.be
<https://www.arts.kuleuven.be/archeoworks>

LID VAN
**ASSOCIATIE
KU LEUVEN**