

2024.178

# Archeologienota Dendermonde Hoogveld 90

---

Verslag van Resultaten

**Bert ACKE, Maarten BRACKE en Gwendy WYNS**

**7-4-2025**

Titel: Archeologienota Dendermonde Hoogveld 90

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Gwendy Wyns

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18020 -  
www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2025A24

Intern projectnummer: 2024.178

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Dendermonde, Hoogveld 90

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 134265.93 en Y: 190201.35; X: 134598.05 en Y: 190392.48

Kadastergegevens: Dendermonde, afdeling 3 (Sint-Gillis-bij-Dendermonde), sectie B, perceel 648B  
(zie figuur 15)

Topografische kaart: zie figuur 13 en 14

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Gwendy  
Wyns (assistent-archeoloog) en contactpersoon initiatiefnemer

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 07/04/2025

© Acke & Bracke bvba, Dorpvaart 76, 9180 Moerbeke-Waas. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
<b>1.1. WETTELIJK KADER</b>	<b>4</b>
<b>1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT</b>	<b>4</b>
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
<b>1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE</b>	<b>5</b>
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
<b>2. BUREAUONDERZOEK</b>	<b>7</b>
<b>2.1. HUIDIGE TOESTAND</b>	<b>7</b>
<b>2.2. GEPLANDE WERKEN</b>	<b>9</b>
<b>2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING</b>	<b>15</b>
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	15
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	17
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	19
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	20
<b>2.4. HISTORISCHE SITUERING</b>	<b>23</b>
<b>2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING</b>	<b>29</b>
<b>3. SYNTHESE</b>	<b>32</b>
<b>3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON</b>	<b>32</b>
<b>3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK</b>	<b>33</b>
<b>3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM</b>	<b>34</b>
<b>3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM</b>	<b>35</b>
<b>3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN</b>	<b>36</b>
<b>4. SAMENVATTING</b>	<b>39</b>
<b>5. BIBLIOGRAFIE</b>	<b>41</b>
<b>6. BIJLAGES</b>	<b>42</b>

## 1. Inleiding

### 1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Dendermonde Hoogveld 90 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen buiten woon- of recreatiegebied, waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen groter is dan 5000m<sup>2</sup>, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

### 1.2. Onderzoeksopdracht

#### 1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- 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?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

#### 1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

### 1.3. Werkwijze en strategie

#### 1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.<sup>1</sup> Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt<sup>2</sup>, de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius<sup>3</sup>, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.<sup>4</sup> Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.<sup>5</sup>

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

---

<sup>1</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/>

<sup>2</sup> <http://www.geopunt.be/kaart>

<sup>3</sup> <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

<sup>4</sup> <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

<sup>5</sup> <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

### 1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

### 1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

### 1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

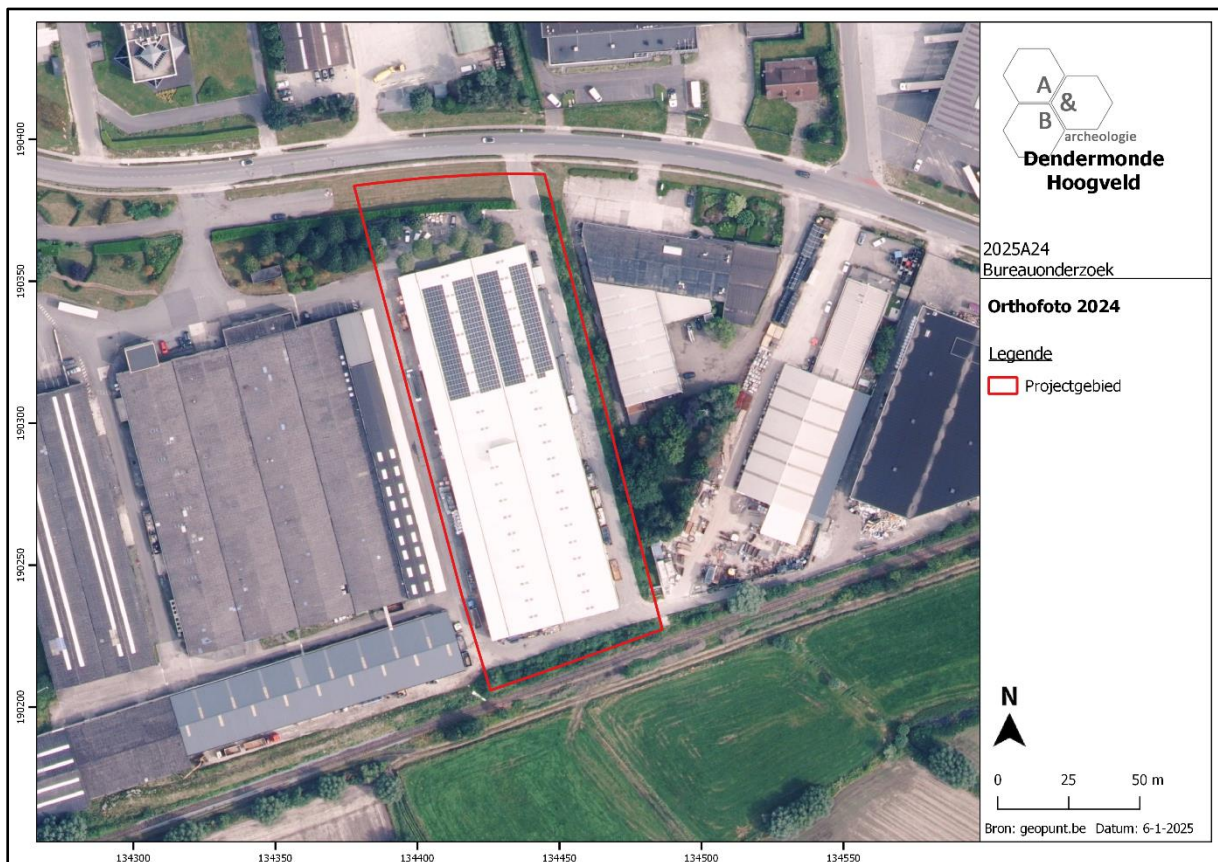
### 1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

## 2. Bureauonderzoek

### 2.1. Huidige toestand

Het terrein is ca. 11518m<sup>2</sup> groot en heeft een rechthoekige vorm. In het noorden sluit het aan op het Hoogveld. Langs de zuidelijke grens bevindt zich de spoorlijn Dendermonde-Puurs. Het plangebied maakt deel uit van de industriezone Dendermonde Hoogveld en bevindt zich langs de zuidelijke rand hiervan. Op het plangebied is een fabrieksgebouw/loods gevestigd dat deel uitmaakt van een groter complex, rondom is nog verharding en een kleine groenzone aanwezig. De verharding biedt een uitweg naar het Hoogveld ten noorden.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2024 (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Uitsnede uit het plan 'bestaande toestand', het noorden bevindt zich onderaan (Bron: initiatiefnemer).

## 2.2. Geplande werken

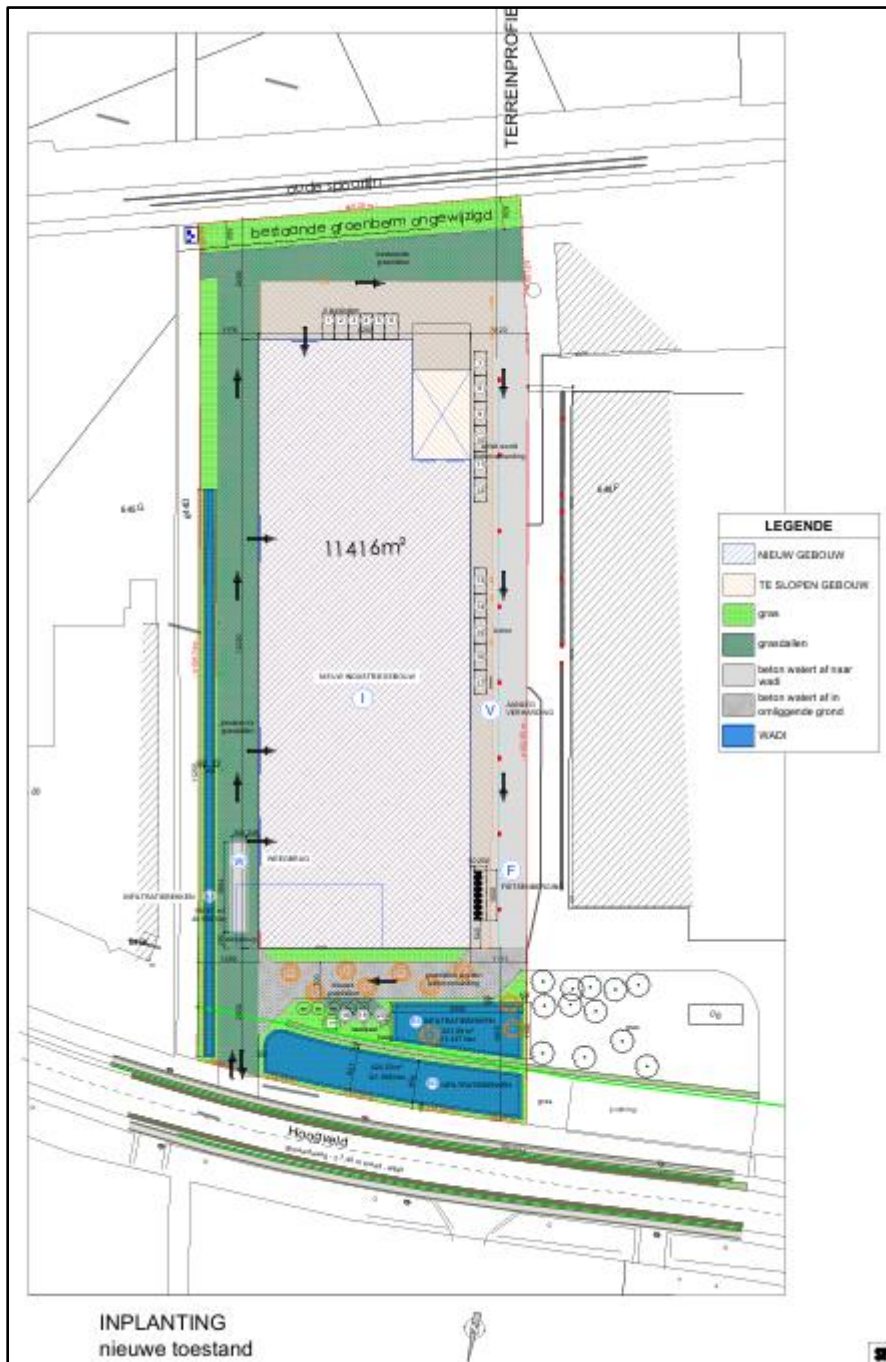
Het ontwerpplan is te vinden in de bijlage, verschillende uitsnedes worden hieronder weergegeven.

De geplande werken zijn tweeledig, in eerste instantie zal de bestaande fabriekshal afgebroken worden en de verharding rondom wordt opgebroken. Ook 2 rijen bomen ten noorden van de fabriekshal worden verwijderd, de groenberm in het uiterste zuiden blijft behouden. In het noordelijk deel bevinden zich 5 ondergrondse regenwaterputten, ook deze zullen behouden blijven. Ook de grasdallen ten oosten en zuiden van de huidige fabriekshal blijven behouden.

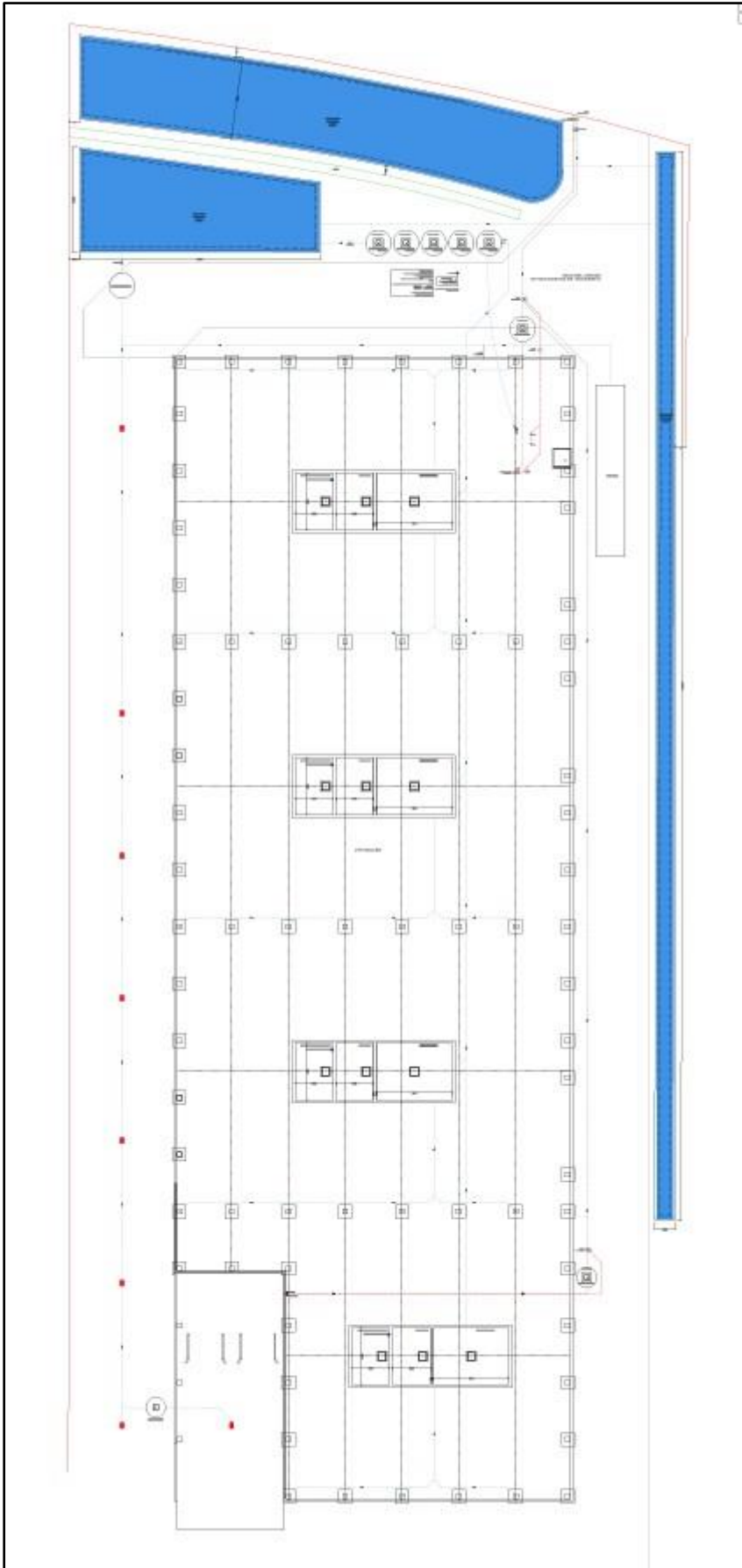
Hierna zal op ongeveer eenzelfde plaats als de huidige fabriekshal **een nieuw gebouw** opgetrokken worden met een iets kleinere footprint (ca. 4758m<sup>2</sup>). De fundering hiervan zal gebeuren tot op vorstvrije diepte, ca. 1,5m. Deze bestaat uit blokfunderingen onder de wanden van het gebouw, ook binnenin het gebouw zijn er 3 dwarse rijen voorzien voor de binnenindeling waardoor 4 compartimenten ontstaan. Binnen het gebouw zal in elk compartiment een **regenwaterput** voorzien worden van ca. 115m<sup>2</sup>. Deze worden uitgegraven tot een diepte van ca. 3m ten opzichte van het huidige maaiveld. Langs de buitenzijde van het gebouw wordt in het zuidoostelijk deel nog een septische put en in het zuidwestelijk deel nog een pompput aangelegd. Ook in het noorden is nog een septische put voorzien. In de zuidwestelijke hoek van het nieuw te bouwen gebouw is **een loskade** gepland, het diepste punt hiervan bevindt zich op 1,1m ten opzichte van het maaiveld. Langs de westelijke en noordelijke zijde van het gebouw wordt **een nieuwe betonverharding** aangelegd, hiervoor zal ca. 70cm diep afgegraven worden. Hoewel de verharding in grasdallen langs de oostelijke en zuidelijke zijde behouden blijft, zal hierin in de noordoostelijke hoek **een weegbrug** geplaatst worden. Hiervoor zal ca. 1,3m diep uitgegraven worden. Langs de noordelijke grens met het Hoogveld zijn **2 wadi's** gepland (ca. 430m<sup>2</sup> en 227m<sup>2</sup>), langs de oostelijke grens is **een smalle gracht** (ca. 205m<sup>2</sup>) gepland. Deze zullen uitgegraven worden tot een diepte van ca. 1m ten opzichte van het maaiveld.



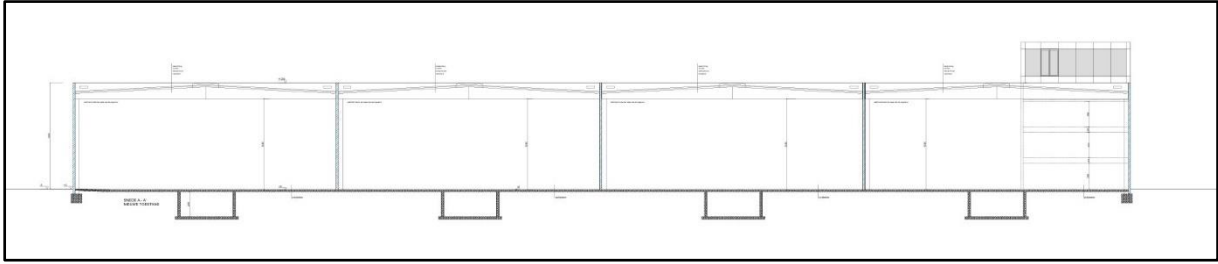
Figuur 3 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden bevindt zich rechts (bron: initiatiefnemer).



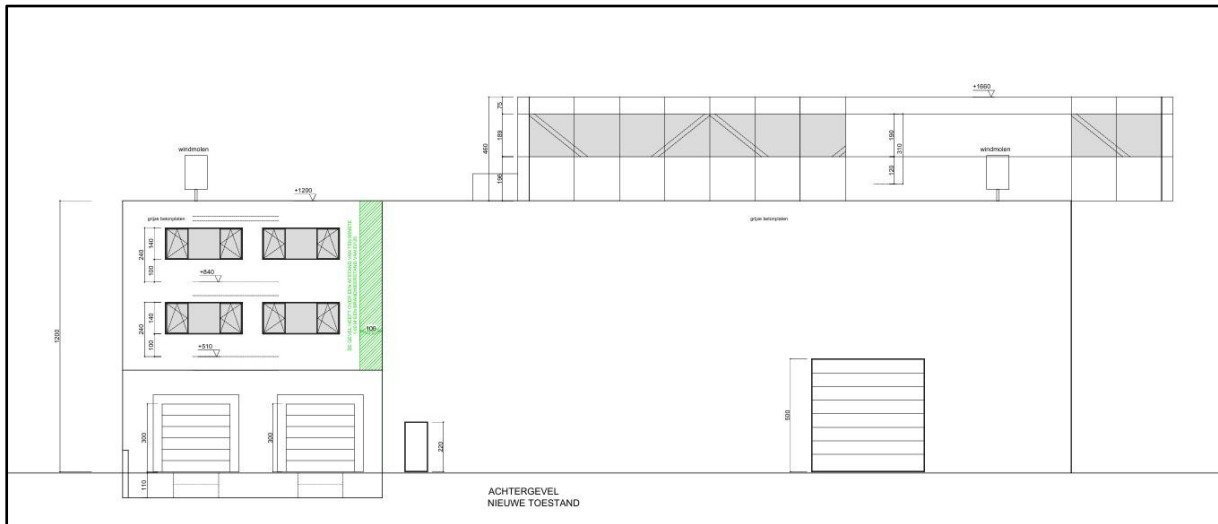
Figuur 4 Uitsnede uit het plan 'nieuwe toestand', het noorden bevindt zich onderaan (bron: initiatiefnemer).



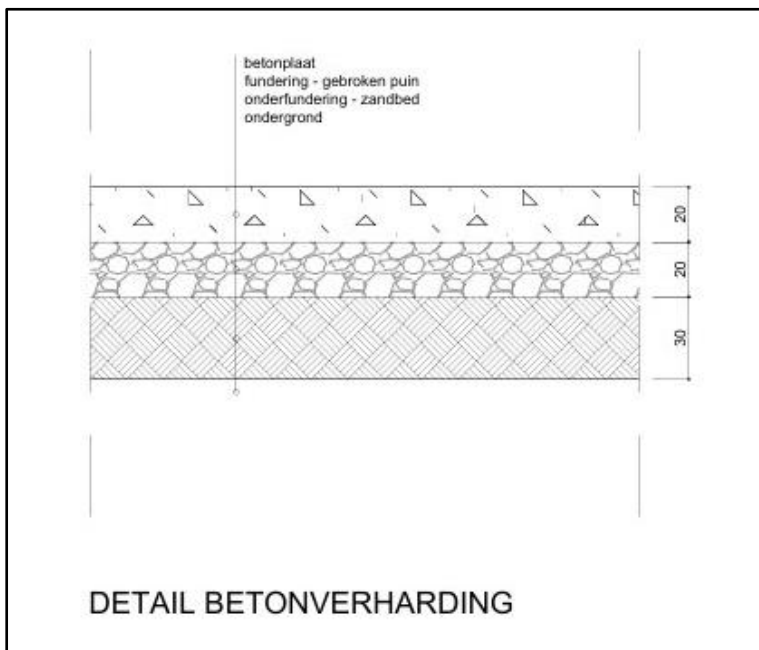
Figuur 5 Fundering- en rioleringsplan, het noorden bevindt zich bovenaan (bron: initiatiefnemer).



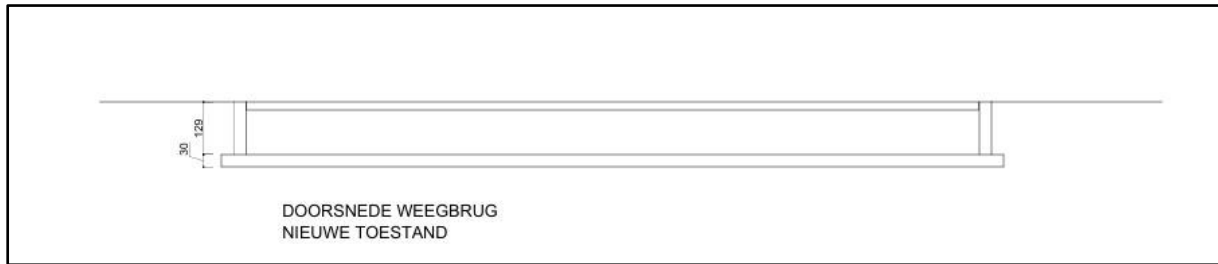
Figuur 6 Doorsnede van de nieuw te bouwen fabriekshal met weergave van de 4 regenwaterputten (bron: initiatiefnemer).



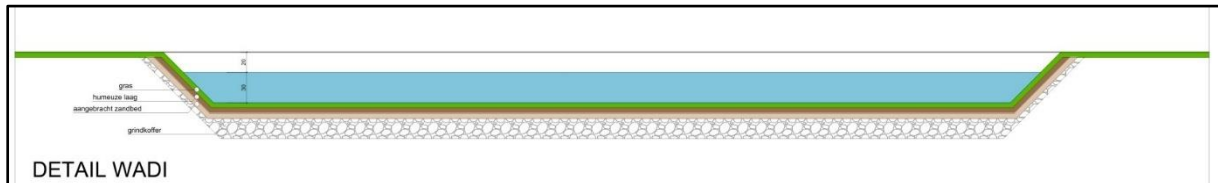
Figuur 7 Doorsnede van de achtergevel met weergave van de loskade (bron: initiatiefnemer).



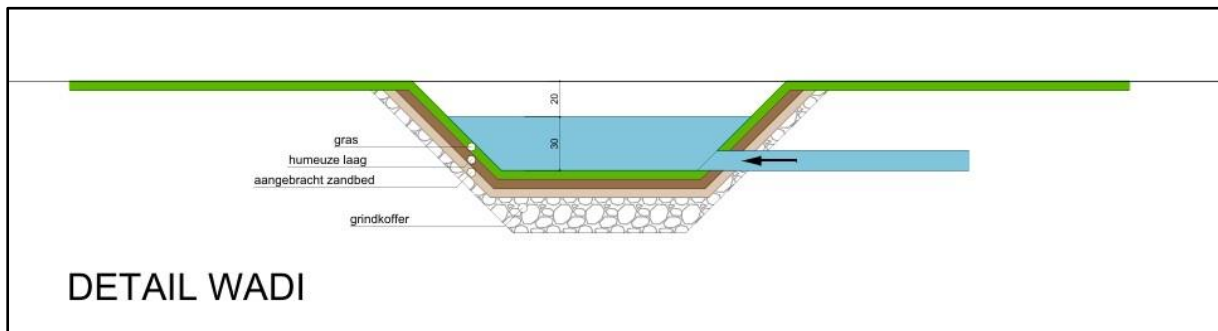
Figuur 8 Doorsnede van de nieuw aan te leggen betonverharding (bron: initiatiefnemer).



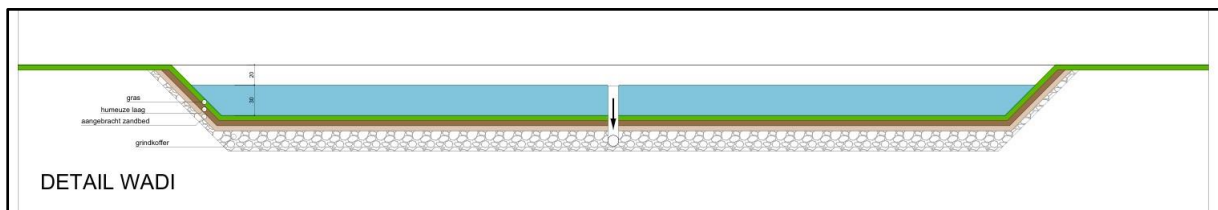
Figuur 9 Doorsnede van de weegbrug (bron: initiatiefnemer).



Figuur 10 Doorsnede wadi 1.



Figuur 11 Doorsnede wadi 2.

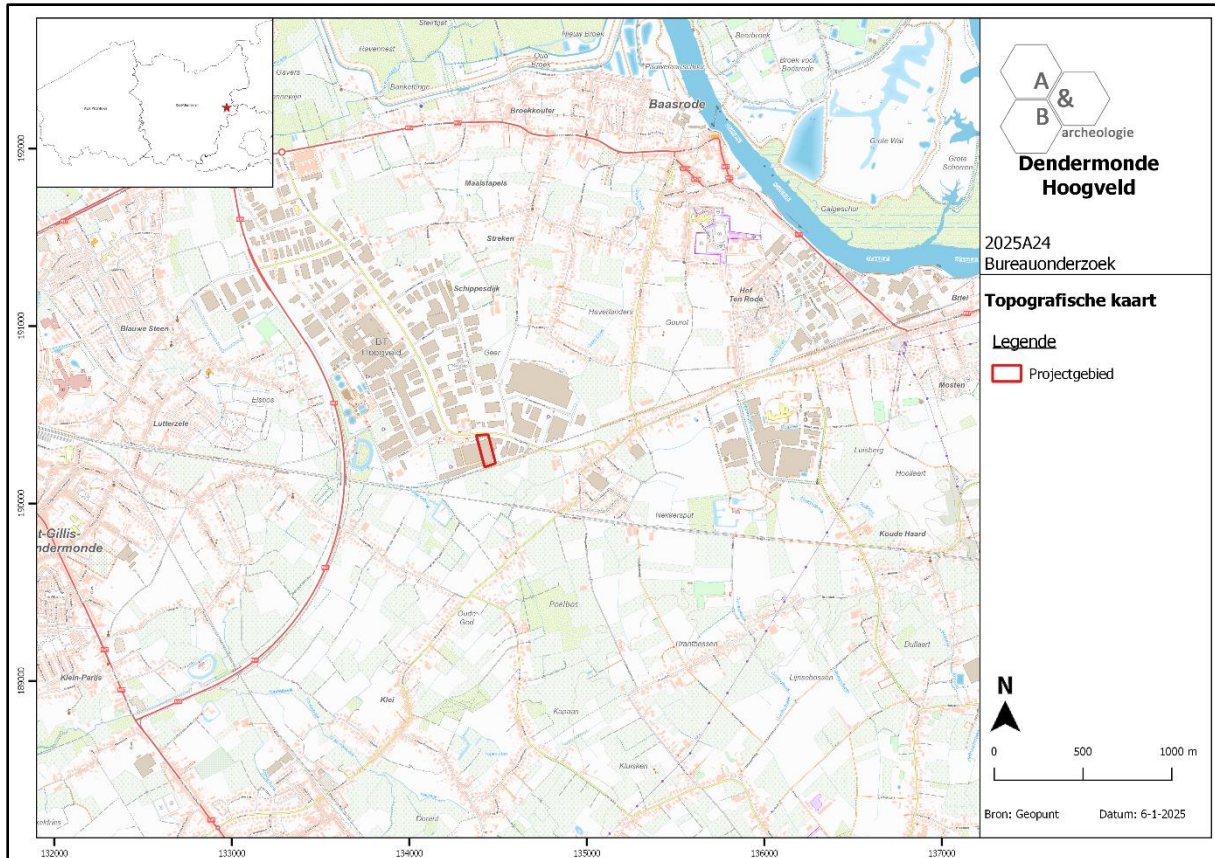


Figuur 12 Doorsnede wadi 3.

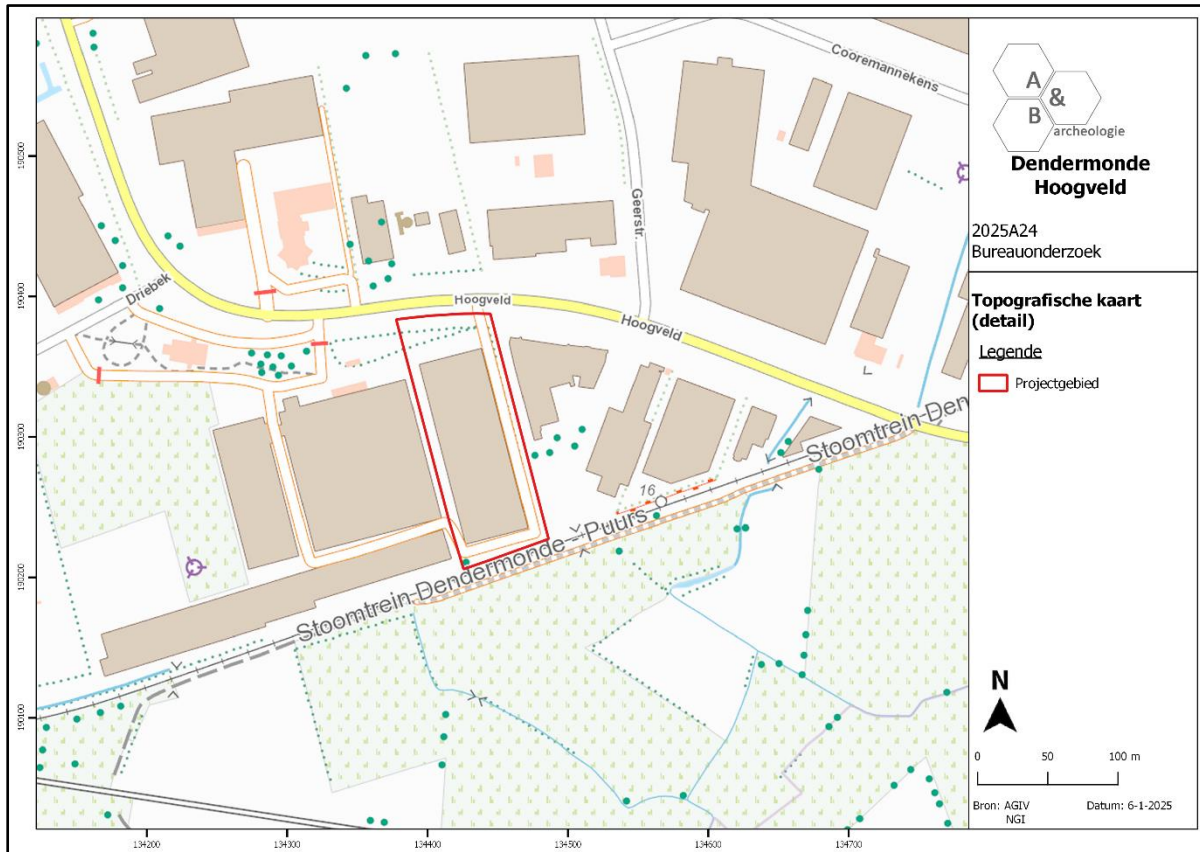
## 2.3. Landschappelijke ligging

### 2.3.1. Topografische situering

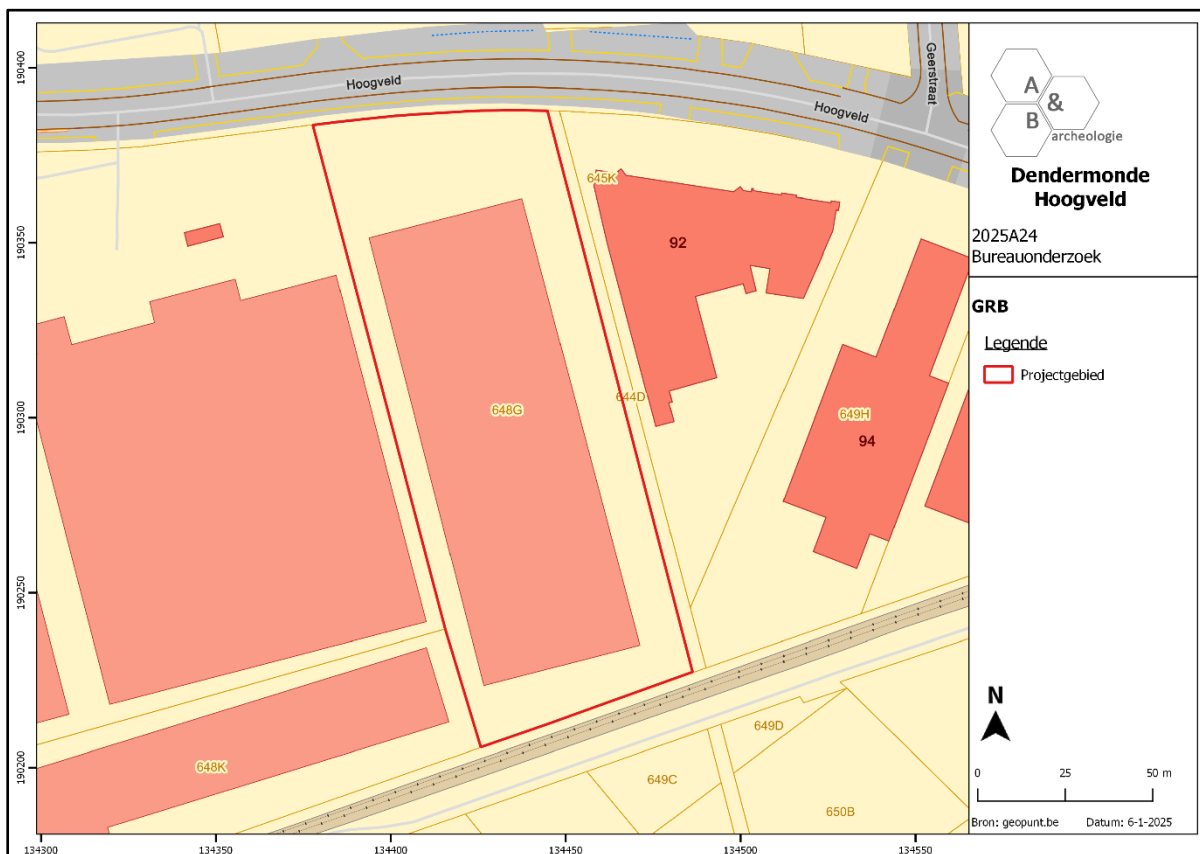
Het plangebied behoort tot Sint-Gillis-bij-Dendermonde, deelgemeente van Dendermonde. Dendermonde is in het oosten van de provincie Oost-Vlaanderen gelegen. Naast de stad Dendermonde en Sint-Gillis-bij-Dendermonde behorende volgende deelgemeenten tot de fusiegemeente: Appels, Baasrode, Grembergen, Mespelare, Oudegem en Schoonaarde. De dorpskern van Sint-Gillis-bij-Dendermonde bevindt zich net ten zuiden van Dendermonde en is zo goed als vergroeid met de stad. Het plangebied is meer dan 2km ten noordoosten van deze dorpskern gelegen, ongeveer centraal tussen Sint-Gillis-bij-Dendermonde en Baasrode in. Het is gelegen in de grote industrie-/KMO-zone Hoogveld ten oosten van Dendermonde. Hoogveld is ook de naam van de ontsluitingsweg die centraal van noord naar zuid door de industriezone loopt. Ten noorden bevindt zich de N17 Dendermonde - Willebroek, ten westen de N41 Sint-Niklaas - Dendermonde. Het projectgebied bevindt zich in de zuidelijke grens van het industriegebied en wordt ten noorden, oosten en westen omgeven door industriële gebouwen. Net ten zuiden van het terrein bevindt zich de spoorlijn Dendermonde-Puurs, hierachter zijn uitgestrekte landbouwgronden met enkele kleinere gehuchten aanwezig. Op de bodemgebruikkaart van 2001 staat het gebied hoofdzakelijk aangeduid als 'Industrie- en handelsinfrastructuur' (paars), het overige deel is ingekleurd als 'Akkerbouw' (wit) en 'Gewestweg' (grijs).



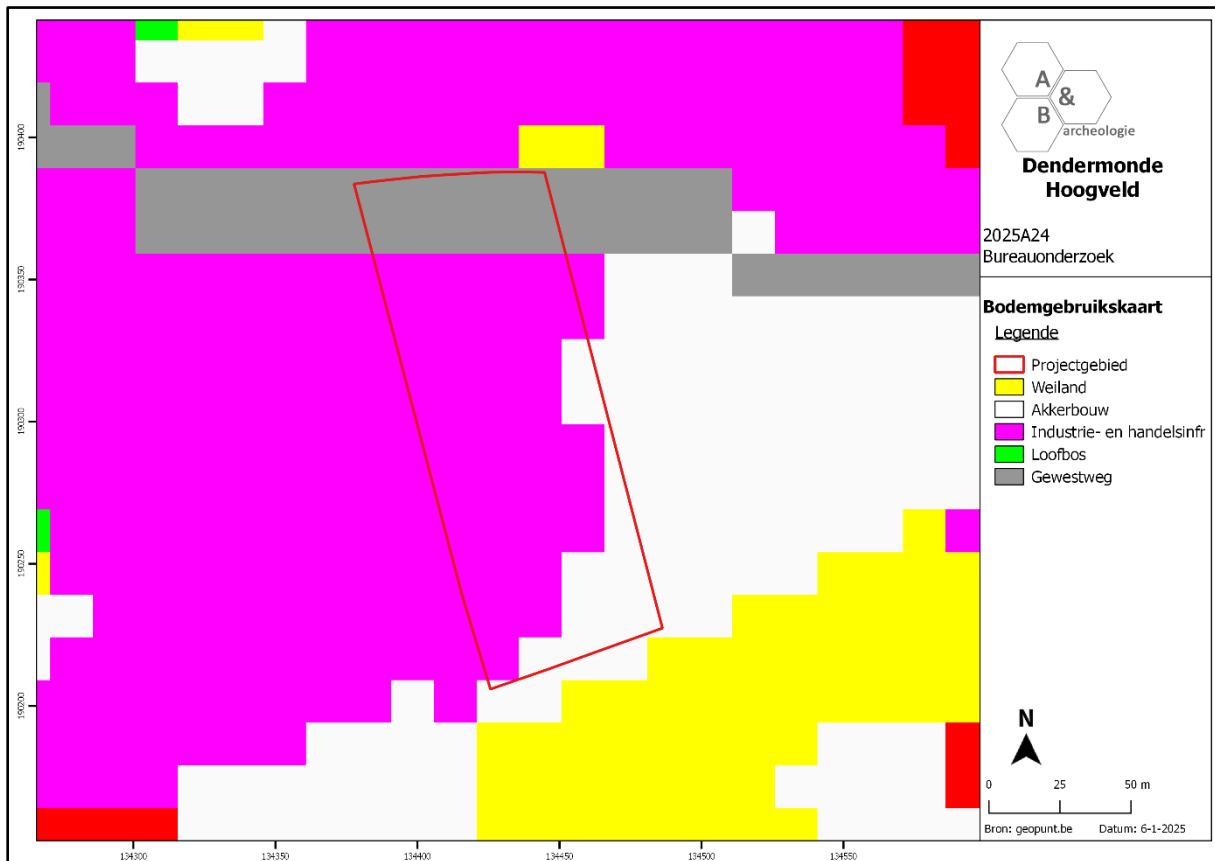
Figuur 13 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 14 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



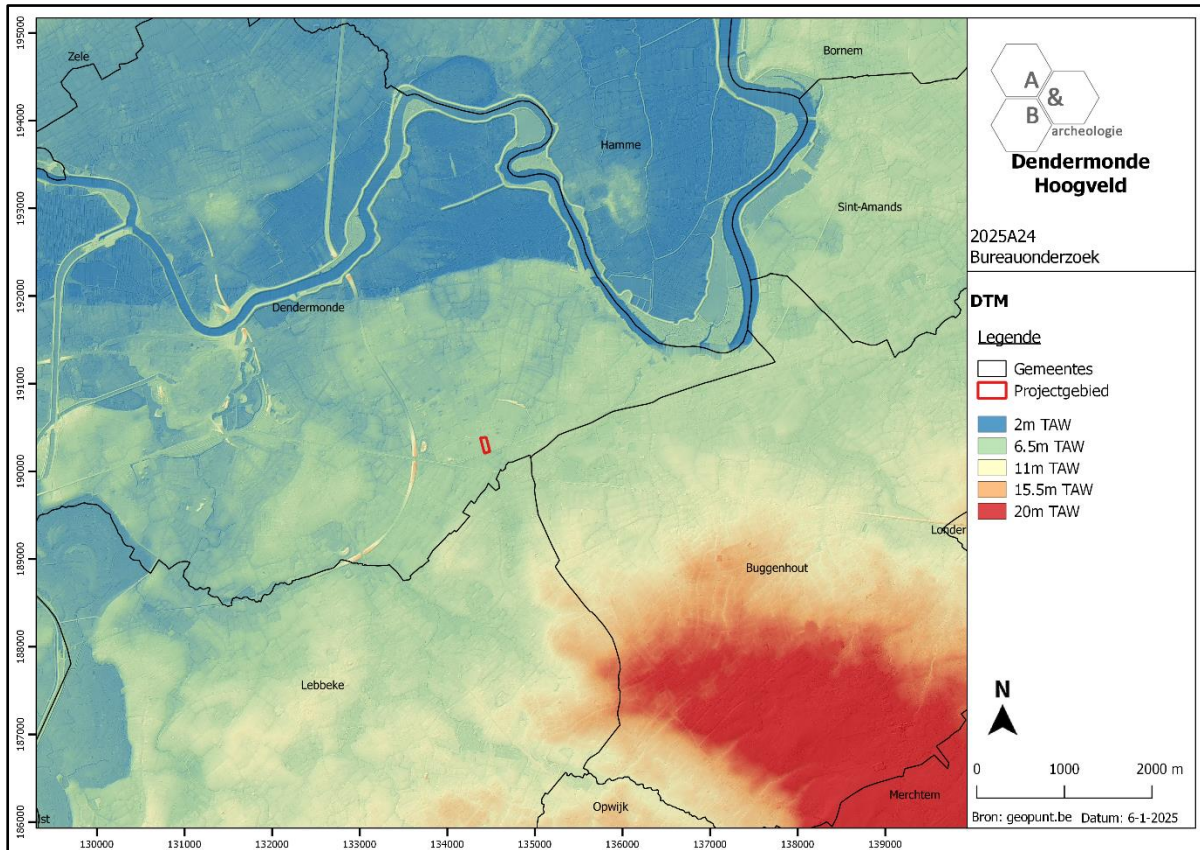
Figuur 15 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



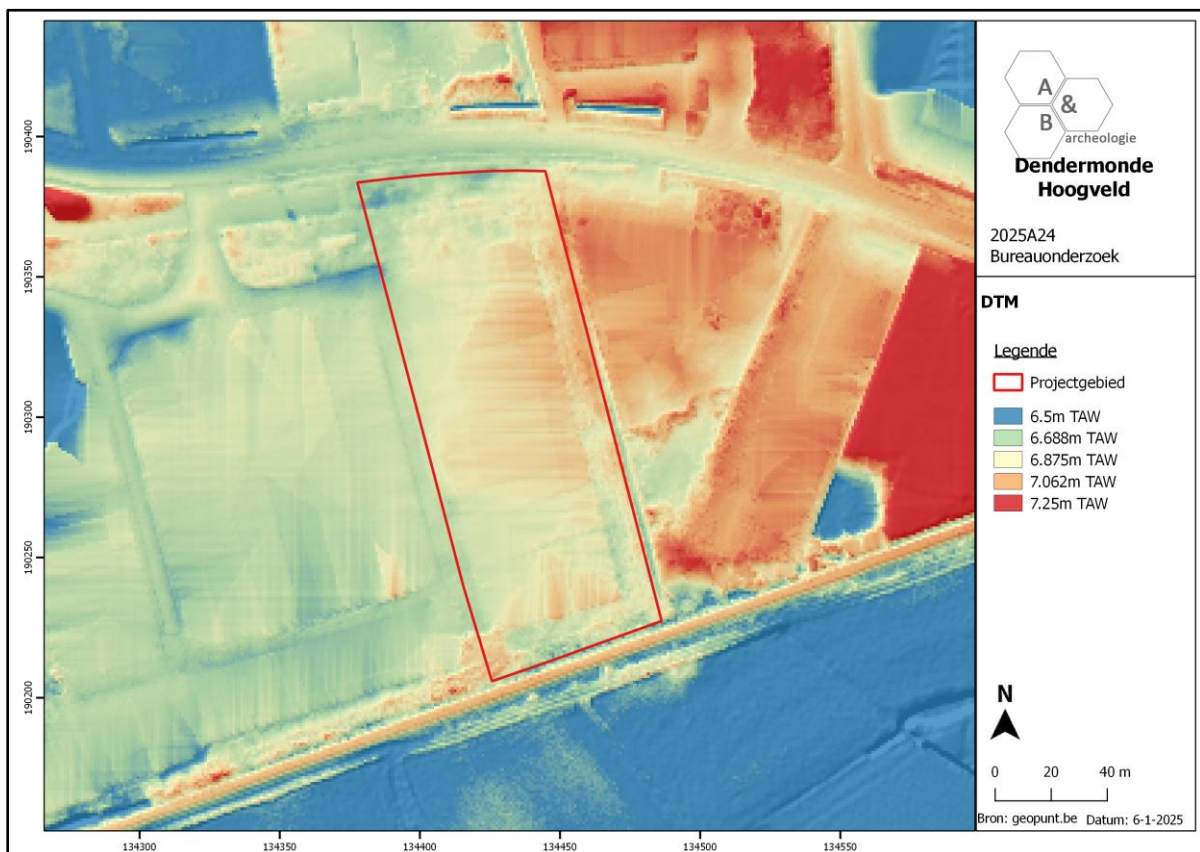
Figuur 16 Zicht op de bodemgebruikskartaal met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

### 2.3.2. Landschappelijke situering

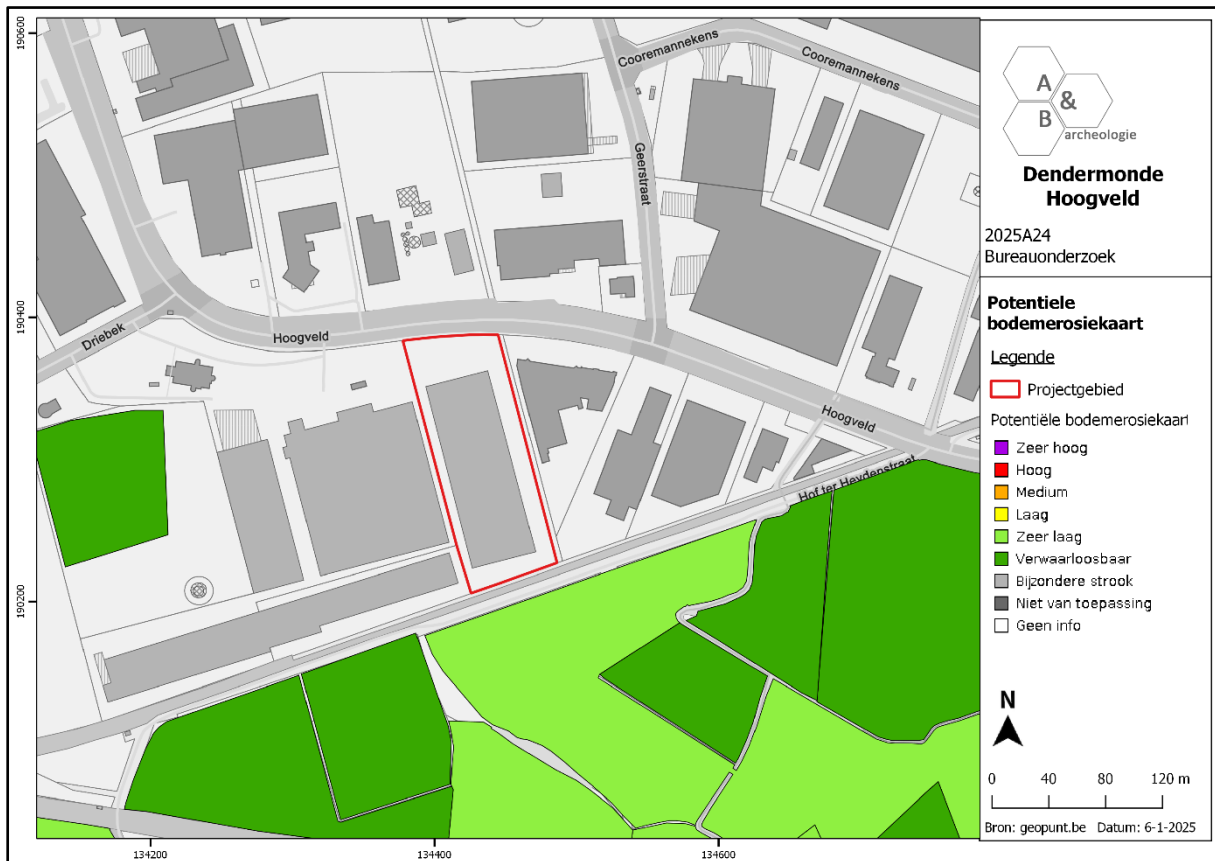
Dendermonde ontwikkelde zich aan de monding van de Dender in de Schelde. Deze waterlopen en de bijhorende valleien bevinden zich op ruime afstand van het plangebied, resp. ten westen en ten noorden. Dichter, op ca. 500m afstand ten zuidwesten, is de Volaardebeek gelegen. Het plangebied bevindt zich in een eerder vlakke overgangszone tussen de Schelde en hoger gelegen gronden in het zuidoosten. Door de inrichting van het industrieterrein is het oorspronkelijk landschap van het plangebied en de omgeving niet meer herkenbaar. Dit is duidelijk zichtbaar op het digitale hoogtemodel van de site, de TAW-waarden bevinden zich tussen +6,6 en +7m TAW. De bodemerosiekaart uit 2016 geeft aan dat er voor het plangebied geen info voorhanden is. De gekarteerde percelen in de directe omgeving kennen een verwaarloosbare/lage erosie.



Figuur 17 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



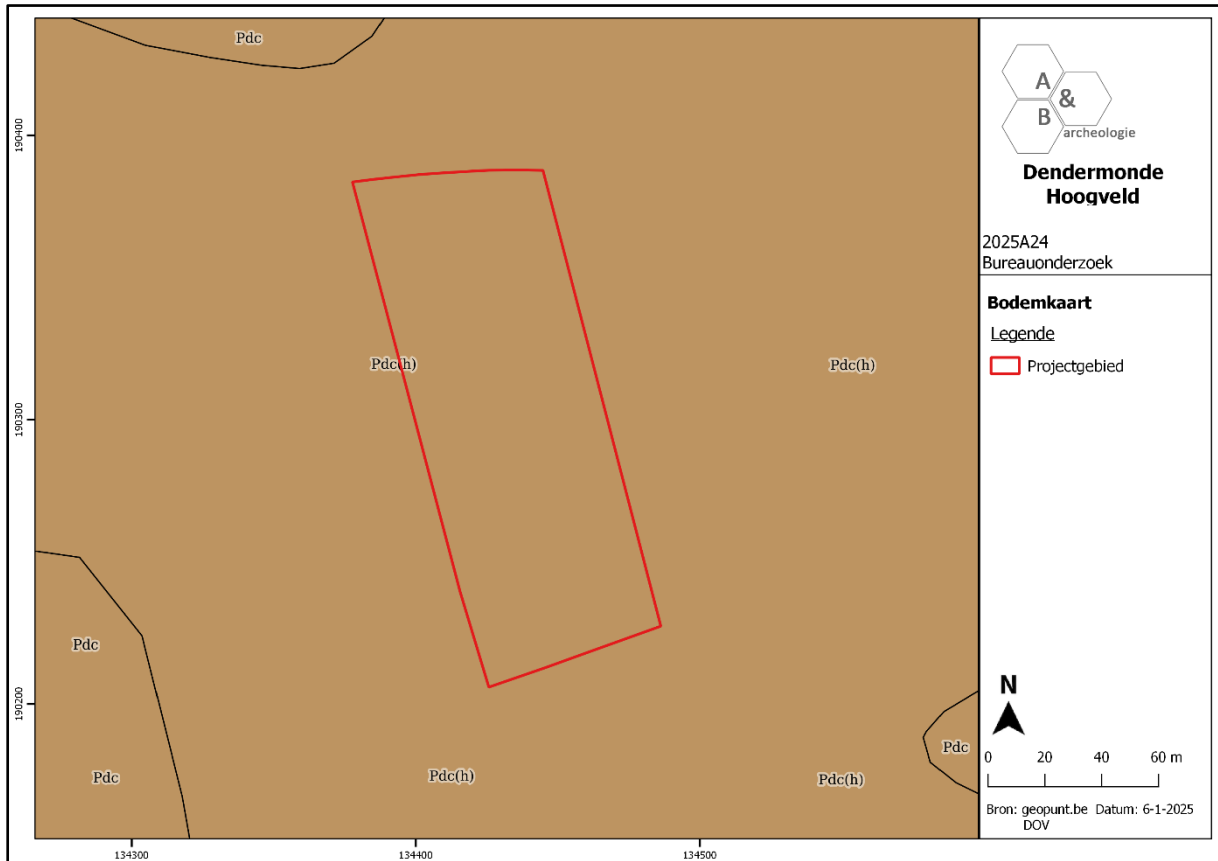
Figuur 18 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

### 2.3.3. Bodemkundige situering

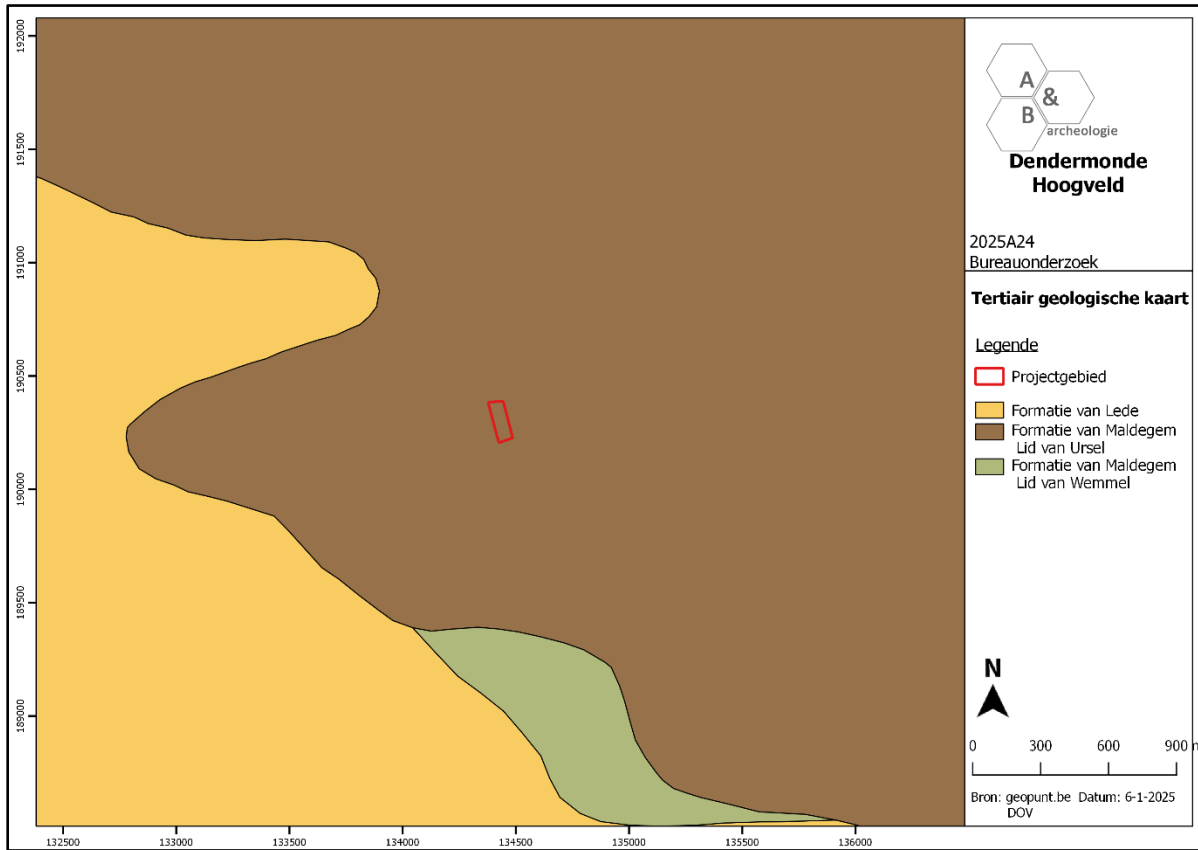
Het plangebied wordt gekarteerd als een Pdc(h)-bodem, een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De bouwlaag van deze gronden is zeer donker grijsbruin en humusrijk. Vanaf 30 cm diepte is het materiaal bruin tot bleekbruin, meestal komen in deze horizont roestverschijnselen voor vanaf 40-60 cm. De sterk verbrokkelde en gevlekte textuur B begint tussen 60 en 80 cm. In vele gevallen is de klei aanrijkingshorizont bijna verdwenen en worden ijzerconcreties aangetroffen. Soms komt een zand- of leemsubstraat voor, in andere golvende gebieden waar Tertiair binnen boorbereik voorkomt is het een klei, of klei-zandsubstraat. De bodems lijden aan waterlast gedurende de natte seizoenen vooral bij leem, klei of klei-zandsubstraat. De waterhuishouding is gunstig in de zomer. Voor rationeel gebruik als akkerland is drainering noodzakelijk. De bodem is geschikt voor de meeste akkerteelten. Ook geschikt voor weiland en extensieve groenteteelt.



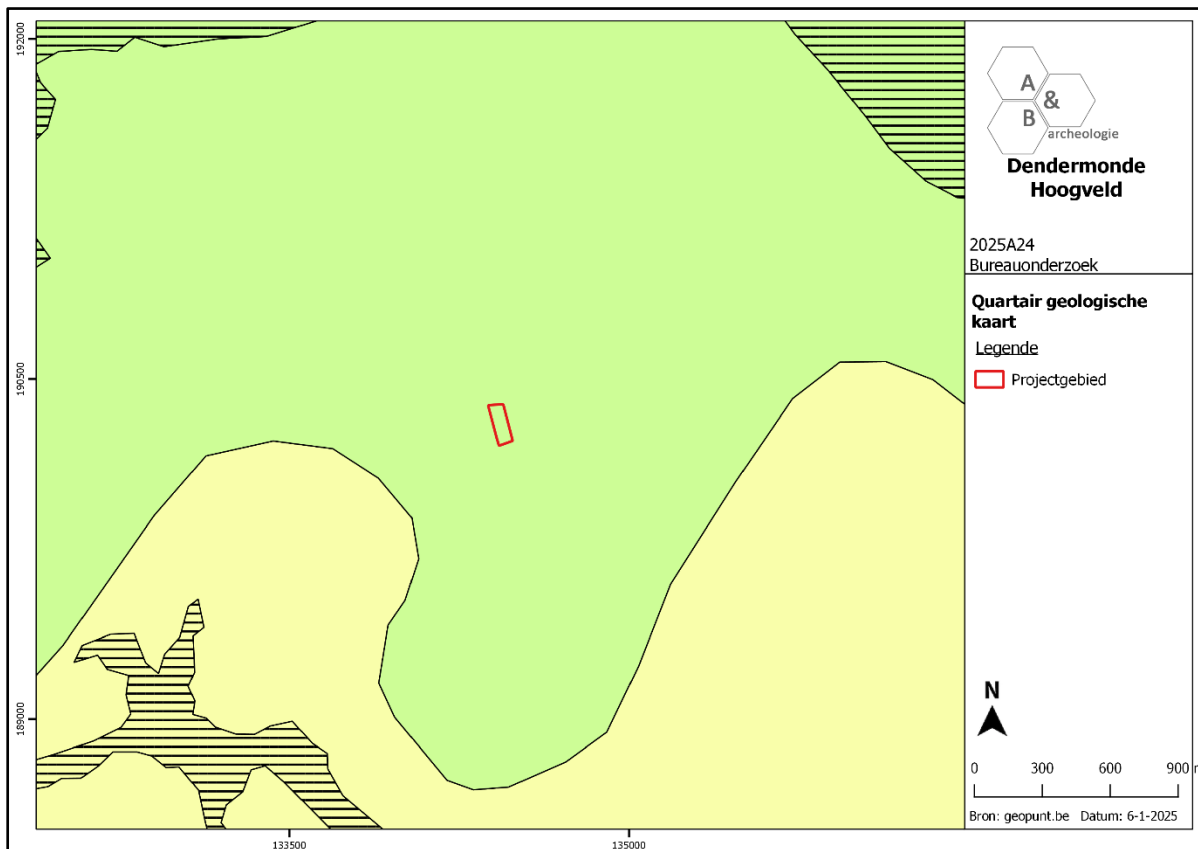
Figuur 20 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

#### 2.3.4. Geologische situering

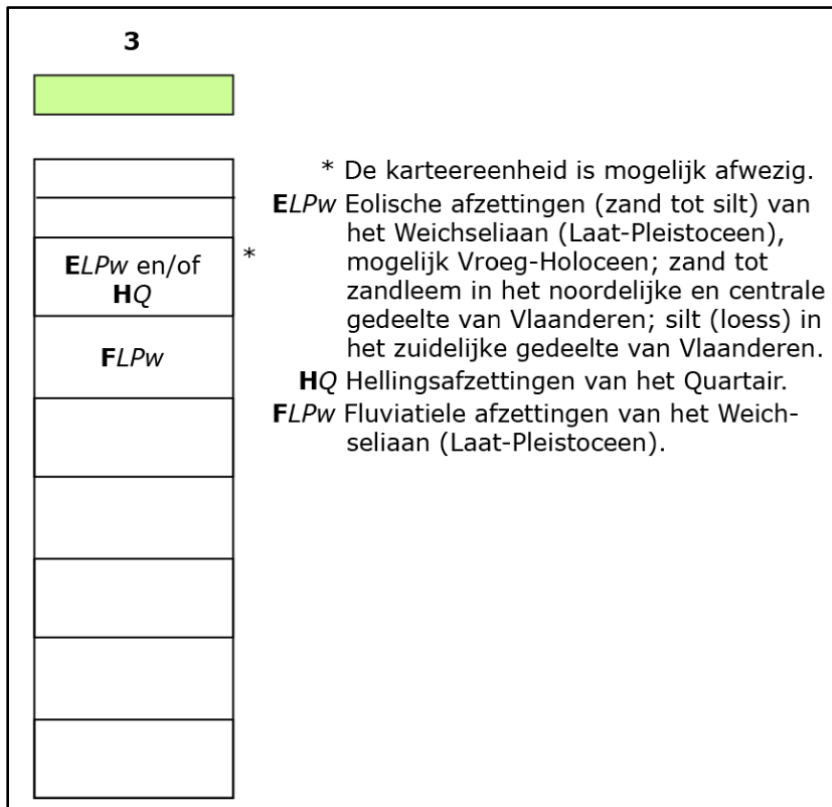
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit afzettingen die toebehoren aan de Formatie van Maldegem, Lid van Ursel, grijsblauwe tot blauwe klei. De Quartaire geologische kaart geeft aan dat het plangebied behoort tot type 3: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 21 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 22 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 23 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

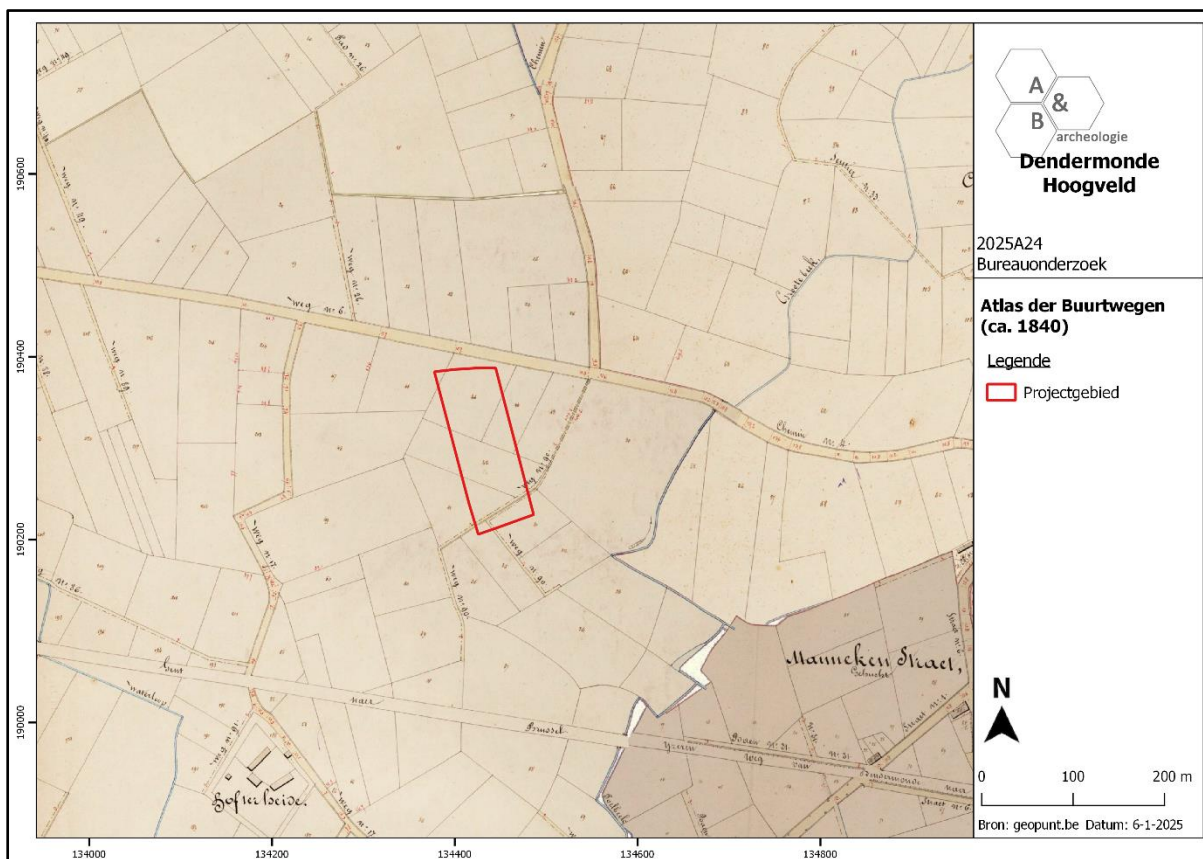
## 2.4. Historische situering

Gezien de ligging in een landelijk gebied op ruime afstand van de nabijgelegen kernen van Dendermonde, Sint-Gillis-bij-Dendermonde en Baasrode, is een overzicht van de geschiedenis van deze gemeenten weinig relevant voor het plangebied. Wel kan aangestipt worden dat ze een middeleeuwse oorsprong kennen, en dat er in de ruimere omgeving van het plangebied via archeologische onderzoek diverse sporen van menselijke aanwezigheid uit de metaaltijden, Romeinse periode en vroege middeleeuwen gekend zijn.

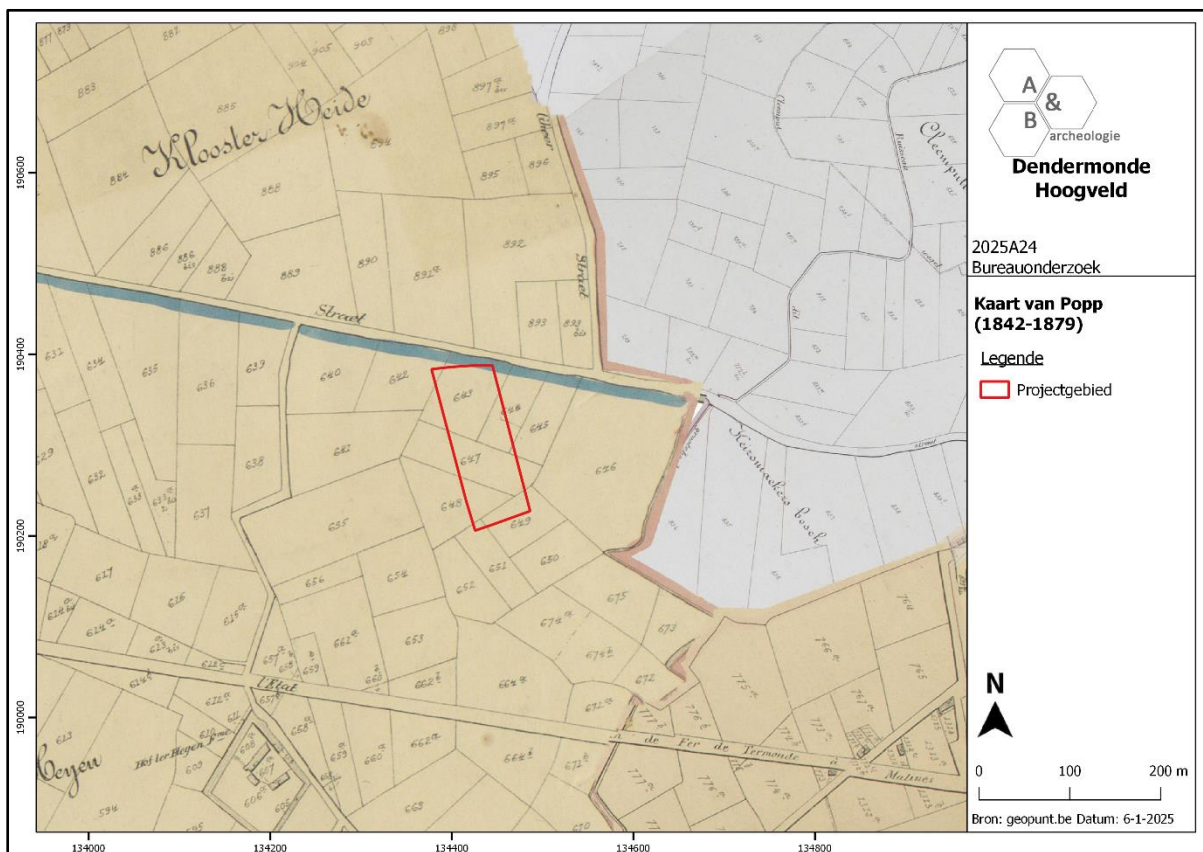
Voor meer concrete historische info over het plangebied zijn er vanaf de 18<sup>de</sup> eeuw cartografische bronnen ter beschikking die correct genoeg zijn om te kunnen gebruikt worden op siteniveau. Op de Ferrariskaart van ca. 1777 is te zien dat het plangebied onbebouwd is en in gebruik als landbouwgrond. In het noorden is de voorloper van het Hoogveld te zien. Ten oosten en westen zijn 2 straten aanwezig die in het huidige stratenplan niet meer aanwezig zijn. Op de Atlas der Buurtwegen loopt de oostelijke weg een deel door het plangebied. De invulling en de omgeving van het plangebied kent nauwelijks wijzigingen in de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw. Op de topografische kaart van 1879 is voor het eerst de spoorlijn ten zuiden van het plangebied te zien. Op de luchtfoto van 1971 is het plangebied nog steeds in gebruik als landbouwgrond, dit verandert pas in de daaropvolgende decennia met de aanleg en uitbreiding van de industriezone. Op de luchtfoto's van eind 20<sup>ste</sup>-begin 21<sup>ste</sup> eeuw is de uitbouw van de site en de omgeving tot de configuratie zoals op heden goed te volgen. Het terrein herinnert in niets meer aan de eeuwenlange functie als landbouwgebied.



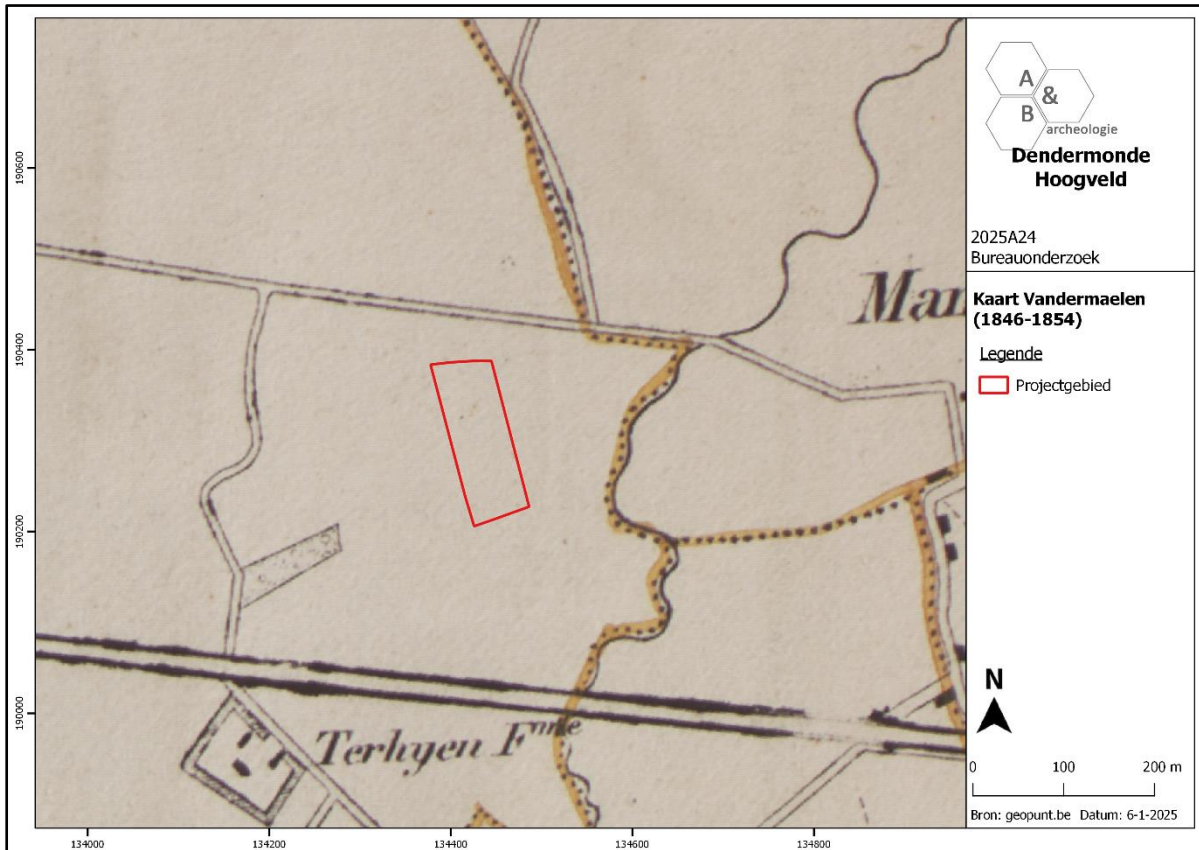
Figuur 24 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



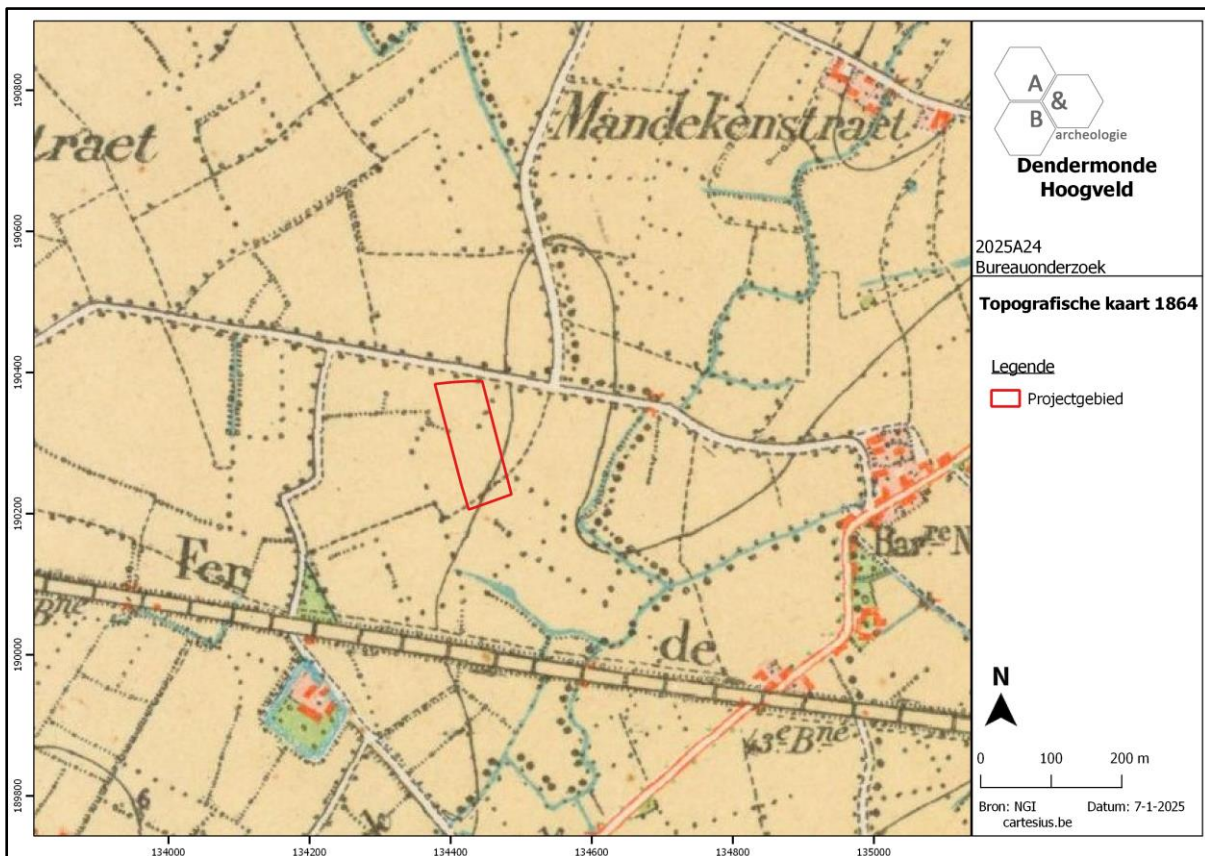
Figuur 25 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



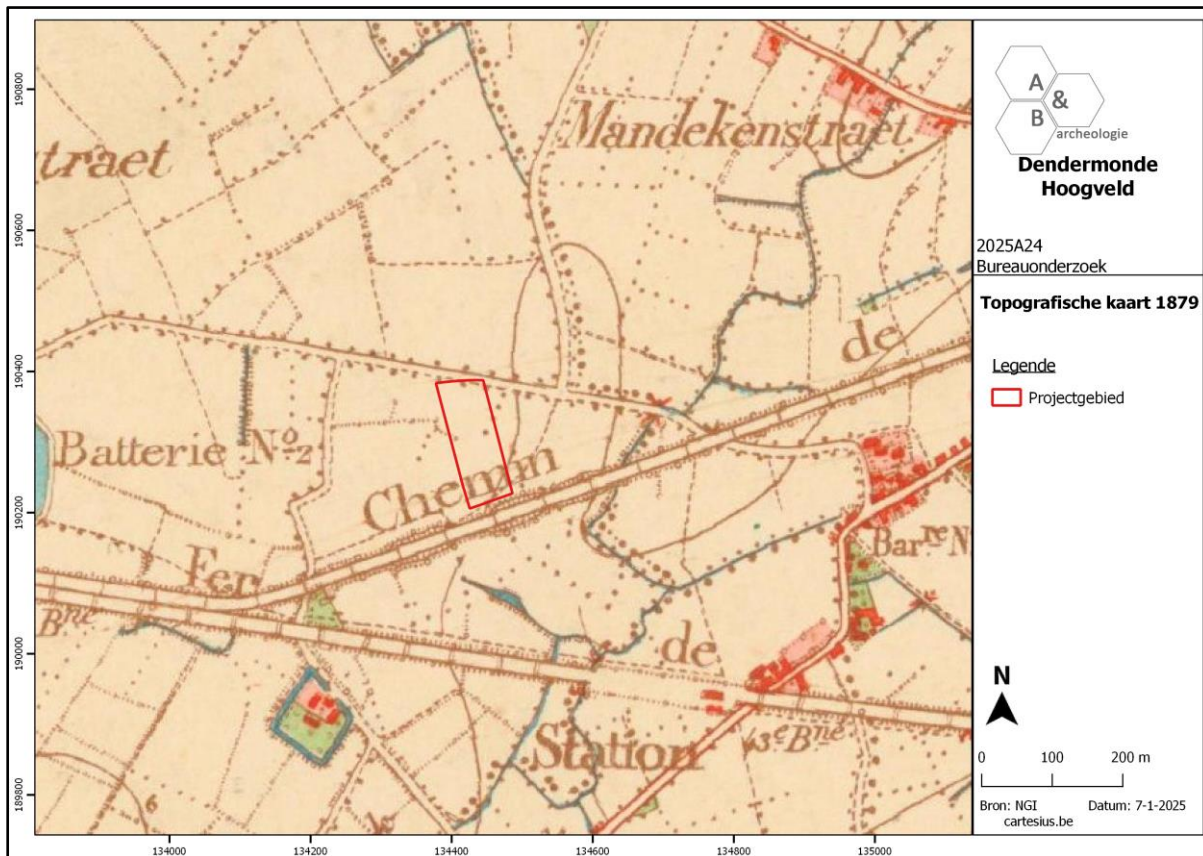
Figuur 26 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



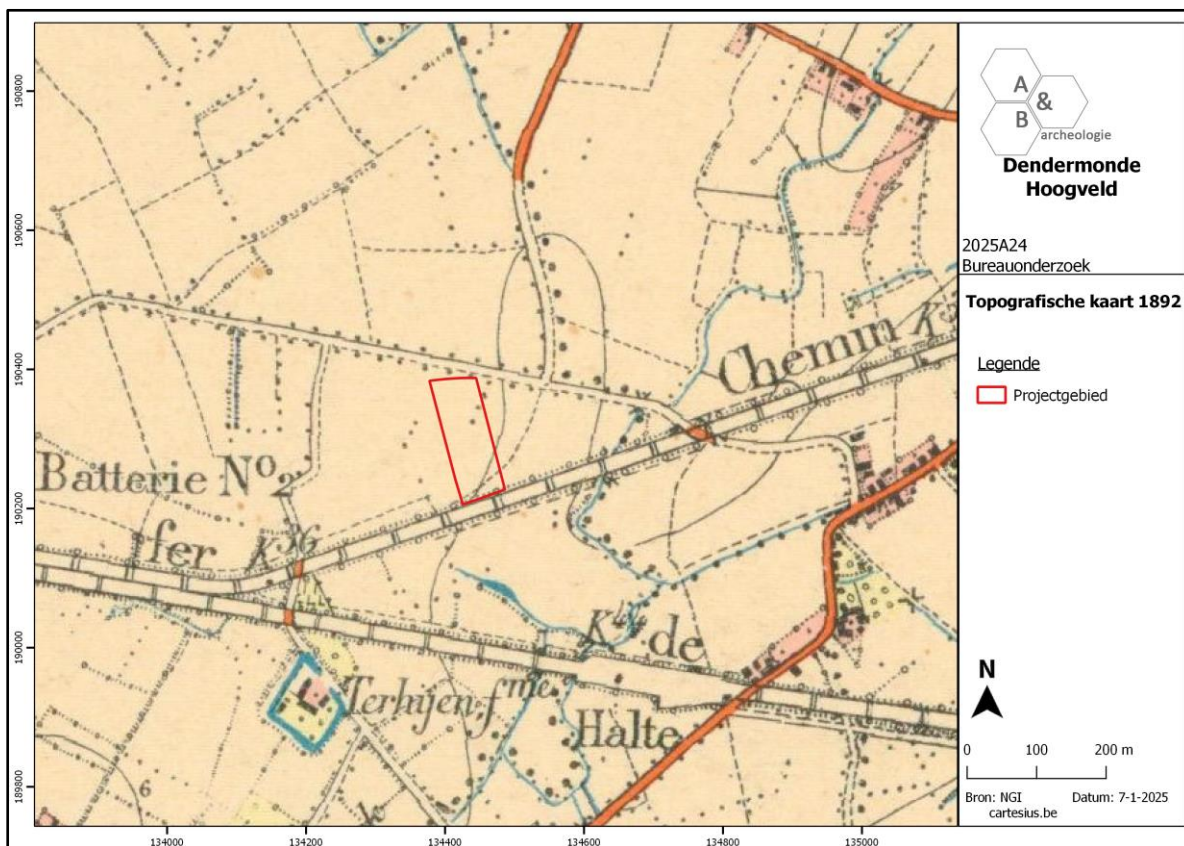
Figuur 27 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



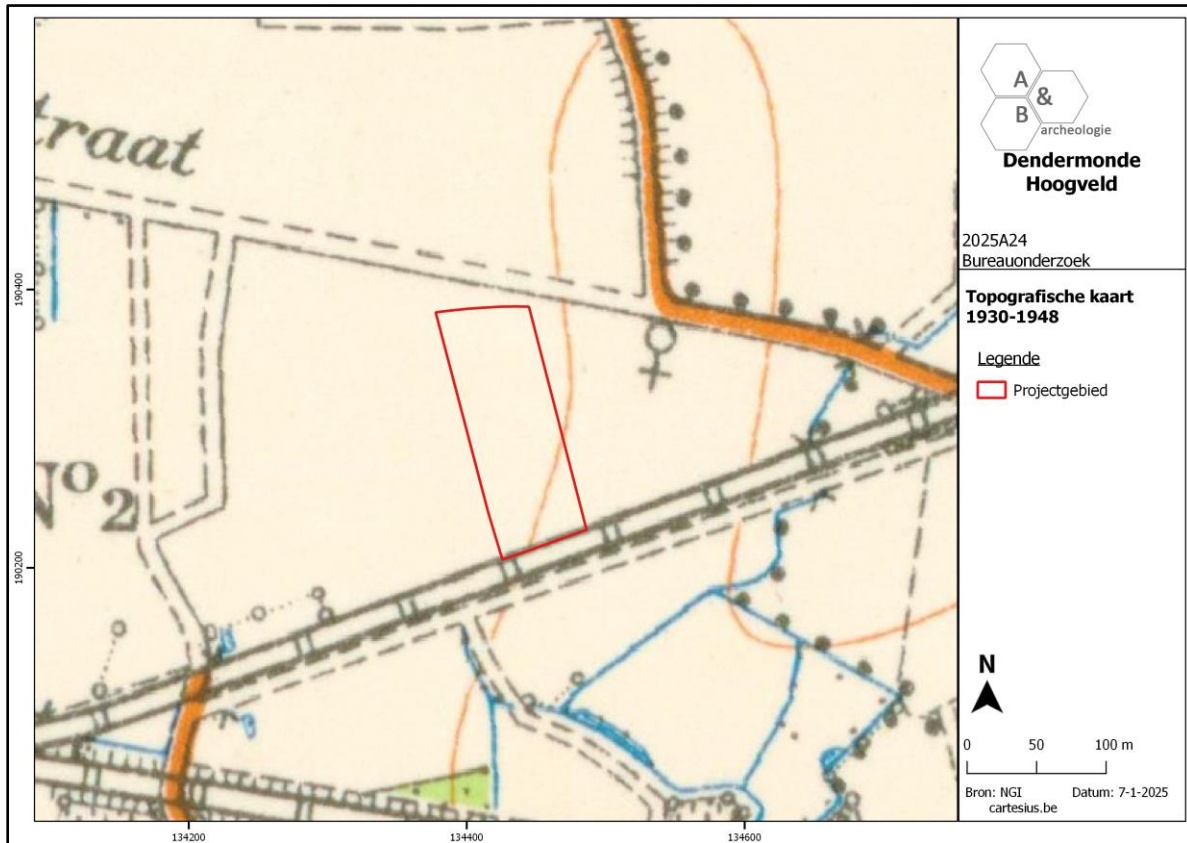
Figuur 28 Uitsnede uit de topografische kaart van 1864 (bron: cartesius.be en NGI).



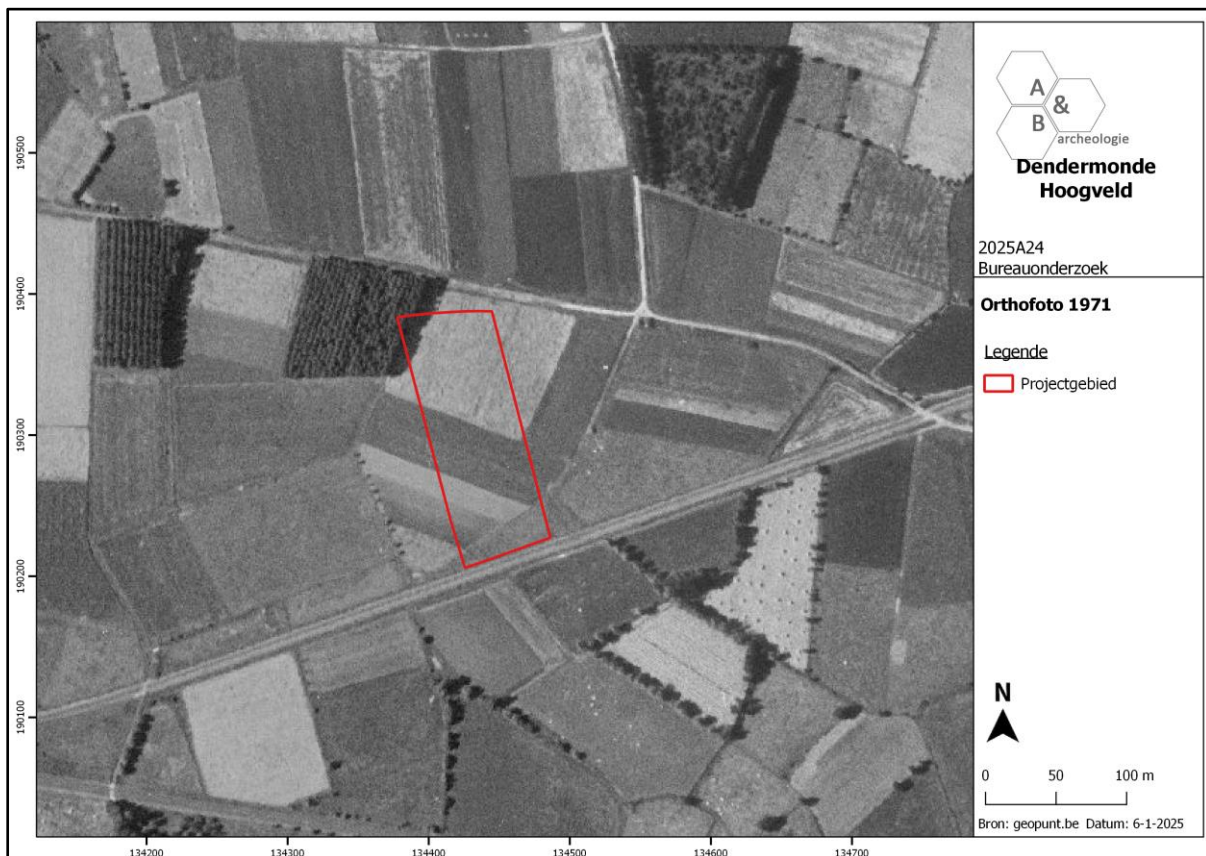
Figuur 29 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI).



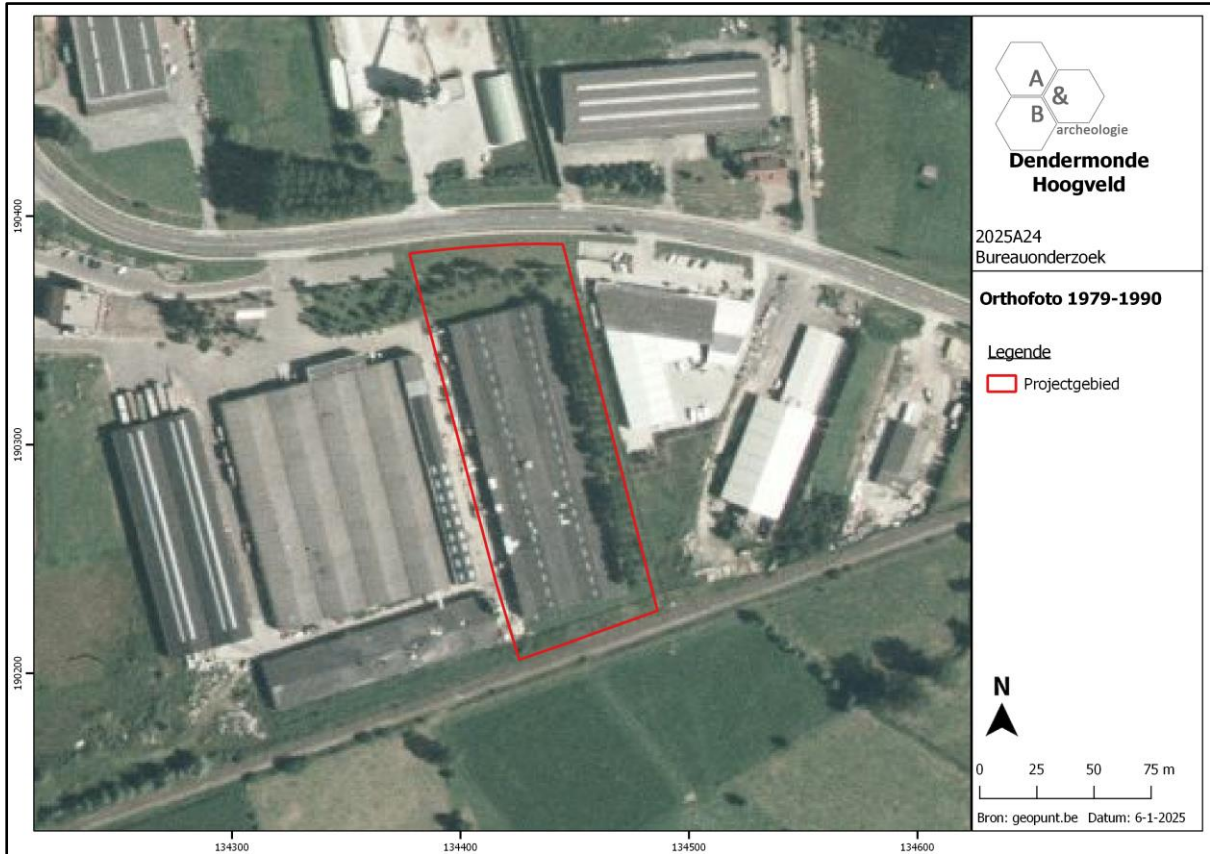
Figuur 30 Uitsnede uit de topografische kaart van 1892 (bron: cartesius.be en NGI).



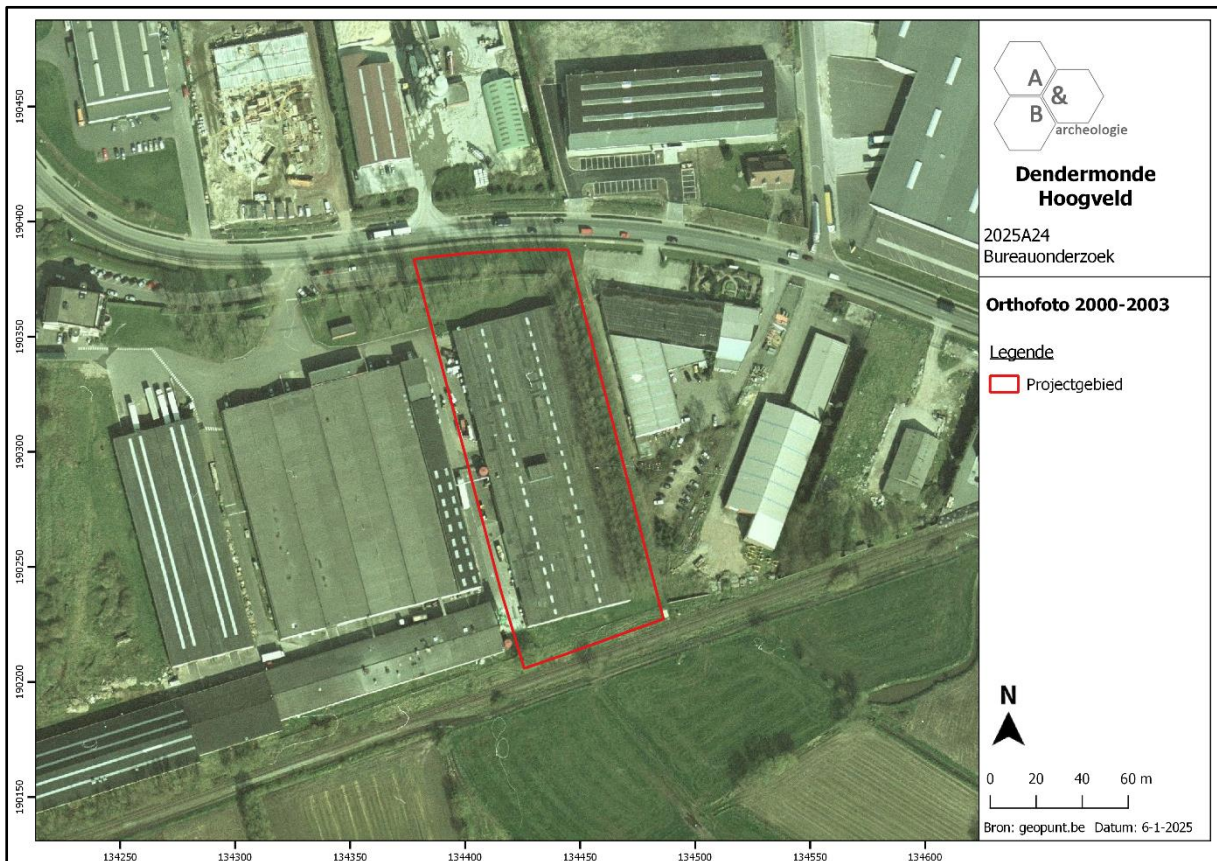
Figuur 31 Uitsnede uit de topografische kaart van 1930-1948 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 32 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 33 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 34 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

## 2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden geen archeologische sites aangegeven in het plangebied en de omliggende percelen, maar er zijn wel redelijk veel locaties gekend in de ruimere omgeving. Het gaat voornamelijk om lithische artefacten en ander vondstmateriaal aangetroffen tijdens veldprospecties en toevalsvondsten. Het enige gravend onderzoek in de ruime omgeving vond plaats ten noordwesten van het plangebied.

Ten zuidwesten van het projectgebied zijn enkele indicatoren aangeduid die het resultaat zijn van veldprospecties uitgevoerd voor een ongepubliceerde licentiaatsverhandeling uit de jaren '80. Op deze locaties werd lithisch vondstmateriaal of aardewerk uit jongere periodes aangetroffen. Op CAI Locaties 30151, 30106, 30107, 30103, 30104, 30105 werden lithische artefacten aangetroffen. Ter hoogte van CAI Locatie 30108 werd aardewerk uit de vroege middeleeuwen tot post middeleeuwen aangetroffen. Ook ten westen van het plangebied werd tijdens een veldprospectie lithisch materiaal aangetroffen; CAI Locatie 30051: o.a. een klingfragment, behorend tot de groep "dolkachtige klingen" uit midden-laet-neolithicum en vroege bronstijd, aangetroffen via veldprospectie. Ten noorden van het plangebied werden enkele velden onderzocht met een metaaldetector

- CAI Locatie 213164: 2 rotte muntjes, 2 leeuwencent, 25 cent België, 1 leeuwencent, een oude hollandaise (Zeelandia?), 4 zegelloodjes, rot muntgewichtje, musketkogel.
- CAI Locatie 215619: belgische knoop WOI, medaillon Lourdes, 3 rotte oordjes, munt onbepaald, stukje klokkenbrons, uniformknoop met leeuw, Belgische spoorwag, werd gebruikt tot en met ca. 1900, Napoleon regimentknoopje '9', eind 18<sup>de</sup>-begin 19<sup>de</sup> eeuw, soort 'embleem' met afbeelding paard met ruiter: vermoedelijk beschermingsplaatje aan zijkantjachtzwaard, 19<sup>de</sup> eeuw - rond 1900?

Daarnaast worden er in de ruime omgeving nog enkele historische bouwwerken aangegeven, deze bevinden zich voornamelijk ten oosten van het projectgebied.

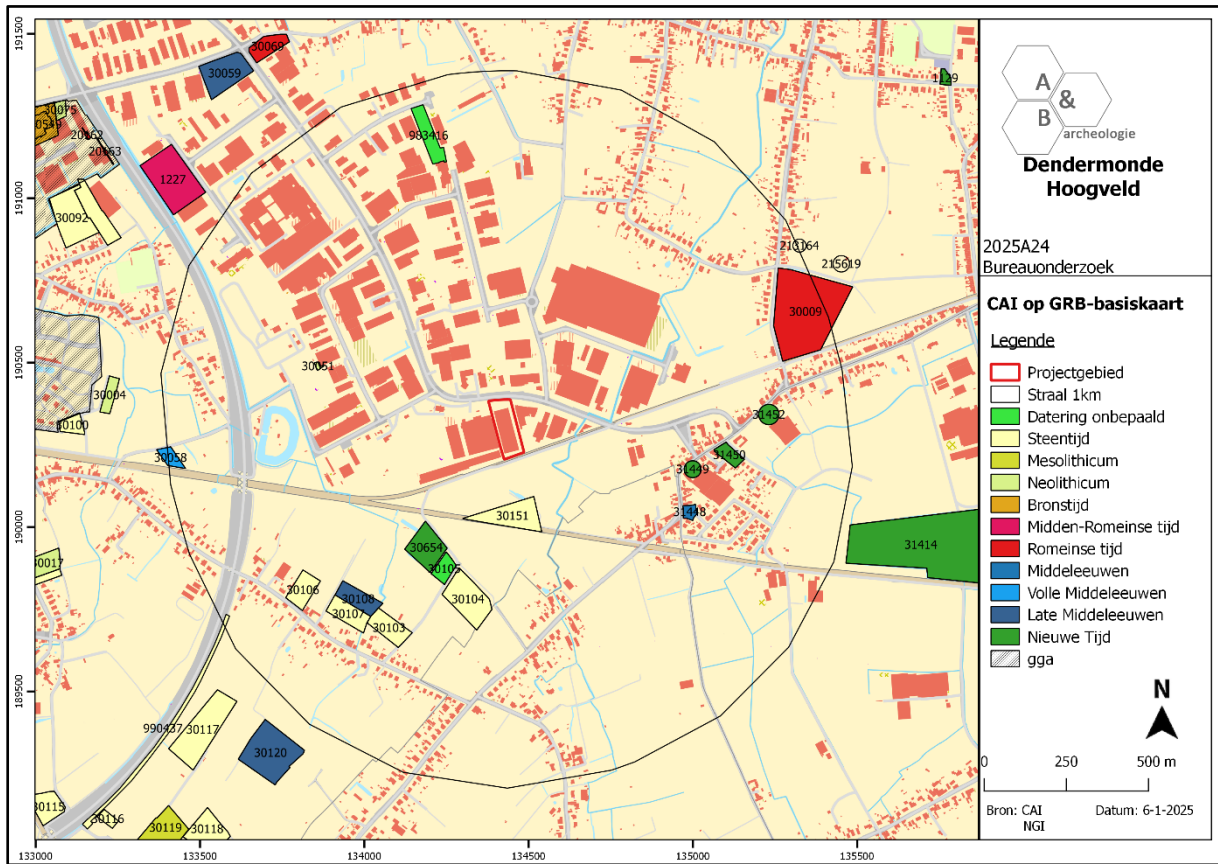
- CAI Locatie 30564: Hof ter Heyden, site met walgracht, 18<sup>de</sup> eeuw
- CAI Locatie 31448: Brouwerij, voor de 16<sup>de</sup> eeuw waarschijnlijk eigendom van een geestelijke instelling; vanaf 16<sup>de</sup> eeuw in privaat bezit; brouwerij vermoedelijk stopgezet rond 1875; zeker reeds bestaande in de 15<sup>de</sup> eeuw
- CAI Locatie 31449: de Coorse Carre, vermoedelijk was het eerst een tolhuis en pas later een brouwerij, in 18<sup>de</sup> eeuw slechts een herberg, mogelijk ouder
- CAI Locatie 31450: brouwerij; in de 18<sup>de</sup> eeuw slechts nog hofstede met herberg, vanaf 19<sup>de</sup> eeuw opnieuw brouwerij; in 20<sup>ste</sup> eeuw werd er gebrouwen in een nieuw gebouw achteraan; mogelijk ouder
- CAI Locatie 31452: den Meulen, hofstede met daarin brouwerij, rond 1709 stopte men met brouwen, men vatte de activiteiten terug aan ca. 1840, reeds vermeld in 1690, mogelijk ouder

Ten oosten van het plangebied, CAI Locatie 30009, duidt de vindplaats van grafurnen (bruine aarden urnen) eventueel met grafheuvel en brandgraven, uit de Romeinse tijd aan. Deze werden gevonden eind 18<sup>de</sup> eeuw.

In de directe omgeving van het projectgebied vond nog geen gravend onderzoek plaats. Het enige gravend onderzoek in de omgeving gebeurde op ca. 1 tot 1,5km ten noordwesten van het plangebied. In 2008 en 2009 vond een proefsleuvenonderzoek en nadien opgraving plaats op zone J van het Hoogveld, ten noordwesten van het plangebied. Hierbij werden verschillende sporen en structuren uit de o.a. de metaaltijden en de Romeinse tijd aangetroffen.

- CAI Locatie 150549: bronstijdgrafcirkel (diam. 14m). Er werden enkele scherven van Hilversum-urnen gevonden (vroeg of midden-bronstijd (2000-1100 v.Chr.)) Binnen de grafcirkel werd een dubbele palenconfiguratie aangetroffen bestaande uit 11 individuen. Net buiten de grafcirkel (ten zuiden) werd een palenrij teruggevonden die mogelijk een ritueel/funerair karakter hebben; late bronstijd: een urne met menselijke crematieresten, het spoor van de kuil was nog moeilijk zichtbaar (analyse wijst op een mannelijk individu tussen 30 en 50 jaar); late ijzertijd: een rechthoekig enclos rond de bronstijdgrafcirkel en palenclusters (24 x 18m). In de vulling van het oostelijke gedeelte werden opvallend grote concentraties verbrand menselijk bot aangetroffen naast een concentratie handgevoemd, dikwandig aardewerk (La Tène). Een tweede enclos sluit aan op de westelijke zijde van enclos 1 (11 x 18m), mogelijk met toegang in het noordoosten. Binnen enclos 2 werd een aanzienlijke hoeveelheid paalsporen aangetroffen (gebouwtje of rituele constructie?). Tussen 2 waterputten (een waterput met 2 aanlegfasen in het noorden van vlak 4 (waterput 1: vlechtwerkstructuur, waterput 2: ingeheide planken), een tweede waterput in de onmiddellijke omgeving) waren de resten van één en mogelijk zelfs 2 gebouwen aanwezig, alsook 2 vierpostenspiekertjes (vlak 4) en een mogelijk driepostenspiekertje, en 3 kuilen met prehistorisch aardewerk (vroeg La Tène). Romeinse periode, ten westen van enclos 2: brandrestengraf met La Tène-glaskralen en Pompejaans rood (1<sup>ste</sup> eeuw n.Chr.), brandrestengraf met Romeins aardewerk (gedraaide kookpot uit grijs baksel met merkteken pottenbakker) (1<sup>ste</sup> eeuw n.Chr.), brandrestengraf met klein glaskraaltje, 9 mogelijke brandrestengraven zonder vondsten; middeleeuwen: een kuil met slechts 1 scherf; een 16<sup>de</sup>-eeuwse gracht.
- CAI Locatie 20084: 1 bronstijdgrafcirkel; brandrestengraven, greppels, waterput of drenkpoel, gebouwplattegronden uit de ijzertijd
- CAI Locatie 150550: waterput met ingeheide planken met tweeledige structuur. Aardewerk in vulling is morfologisch te dateren in de vroeg ijzertijd en mogelijk zelfs late bronstijd. Onder deze structuur werd nog 3<sup>de</sup> waterput gevonden: een vlechtwerkwaterput. Twee spiekertjes in de onmiddellijke nabijheid van de waterput, en nog een 3<sup>de</sup> spiekertje in het centrum van vlak 3. Daarnaast ook nog een mogelijk 4<sup>de</sup> spiekertje.
- CAI Locatie 20164: mogelijk brandrestengraf, kuil en paalsporen uit de ijzertijd
- CAI Locatie 20163: 2 brandrestengraven, greppel, vierkante houten waterput, sporen van een gebouw met kruisvormige plattegrond (Romeins)
- CAI Locatie 20162: brandrestengraven (Romeins)

Samengevat is er in de ruime omgeving van het plangebied bewoning vanaf de steentijd over de metaaltijden en de Romeinse periode. Daarnaast zijn er zowel ten zuidwesten als ten oosten van het plangebied sporen van begraving uit de metaaltijden en de Romeinse periode aangetroffen. Het plangebied kent dus een vrij hoog archeologisch potentieel voor zowel resten van bewoning als begraving vanaf de metaaltijden tot de Romeinse periode.



Figuur 35 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

### 3. Synthese

#### 3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied was sinds ca. 1777 tot ca. de jaren 1980 steeds onbebouwd en in gebruik als landbouwgebied, waarbij er mogelijk een landwegel over het terrein liep. Op enige afstand van het terrein waren enkele wijken/kleine gehuchten gelegen, maar de kernen van de omringende dorpen bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. De laatste decennia van de 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw veranderde de situatie drastisch: het plangebied ging deel uitmaken van een groot industrieterrein en er werd een industriegebouw op het terrein gebouwd. Wat de impact hiervan op de bodem is, kan enkel op basis van deze archeologienota niet vastgesteld worden. Het terrein en de omgeving herinnert in niks meer aan de eeuwenlange functie als landbouwgebied.
- Het plangebied bevindt zich in een eerder vlakke overgangszone tussen de Schelde en hoger gelegen gronden in het zuidoosten. Het oorspronkelijke maaiveldniveau is echter door de oprichting van het industriegebied niet meer te herkennen. Het plangebied wordt gekarteerd als een Pdc(h)-bodem, een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.
- Archeologisch gezien is het plangebied gelegen in een zeer interessante regio. Bij veldprospecties in de omgeving werden meerdere steentijdartefacten aangetroffen als losse vondst aan het maaiveld. Bij grootschalig archeologisch onderzoek op Hoogveld zone J, ten noordwesten van het plangebied en op een terrein met gelijkaardige landschappelijke kenmerken, werd een veelheid aan bewonings- en begravingssporen uit de metaaltijden en de Romeinse periode aangetroffen. De archeologische verwachting voor het plangebied betreft voornamelijk archeologische grondsporen uit die periodes, en in mindere mate uit de middeleeuwen. Wel dient in rekening gebracht te worden dat het terrein grotendeels verhard en bebouwd is, waardoor eventuele archeologische resten mogelijk deels verstoord zijn.

### 3.2. Afweging verder vooronderzoek

De geplande werken zijn tweeledig, in eerste instantie zal de bestaande fabriekshal afgebroken worden en de verharding rondom wordt opgebroken. Ook 2 rijen bomen ten noorden van de fabriekshal worden verwijderd, de groenberm in het uiterste zuiden blijft behouden. In het noordelijk deel bevinden zich 5 ondergrondse regenwaterputten, ook deze zullen behouden blijven. Ook de grasdallen ten oosten en zuiden van de huidige fabriekshal blijven behouden.

Hierna zal op ongeveer eenzelfde plaats als de huidige fabriekshal **een nieuw gebouw** opgetrokken worden met een iets kleinere footprint (ca. 4758m<sup>2</sup>). De fundering hiervan zal gebeuren tot op vorstvrije diepte, ca. 1,5m. Deze bestaat uit blokfunderingen onder de wanden van het gebouw, ook binnenin het gebouw zijn er 3 dwarse rijen voorzien voor de binnenindeling waardoor 4 compartimenten ontstaan. Binnen het gebouw zal in elk compartiment een **regenwaterput** voorzien worden van ca. 115m<sup>2</sup>. Deze worden uitgegraven tot een diepte van ca. 3m ten opzichte van het huidige maaiveld. Langs de buitenzijde van het gebouw wordt in het zuidoostelijk deel nog een septische put en in het zuidwestelijk deel nog een pompput aangelegd. Ook in het noorden is nog een septische put voorzien. In de zuidwestelijke hoek van het nieuw te bouwen gebouw is **een loskade** gepland, het diepste punt hiervan bevindt zich op 1,1m ten opzichte van het maaiveld. Langs de westelijke en noordelijke zijde van het gebouw wordt **een nieuwe betonverharding** aangelegd, hiervoor zal ca. 70cm diep afgegraven worden. Hoewel de verharding in grasdallen langs de oostelijke en zuidelijke zijde behouden blijft, zal hierin in de noordoostelijke hoek **een weegbrug** geplaatst worden. Hiervoor zal ca. 1,3m diep uitgegraven worden. Langs de noordelijke grens met het Hoogveld zijn **2 wadi's** gepland (ca. 430m<sup>2</sup> en 227m<sup>2</sup>), langs de oostelijke grens is **een smalle gracht** (ca. 205m<sup>2</sup>) gepland. Deze zullen uitgegraven worden tot een diepte van ca. 1m ten opzichte van het maaiveld.

De werken zullen ongetwijfeld een grote impact hebben op de bodem. De laatste decennia van de 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw veranderde de invulling van het plangebied. Waar het plangebied voorheen in gebruik was als landbouwgebied, ging het deel uitmaken van een groot industrieterrein en werd een industriegebouw op het terrein gebouwd. Wat de impact hiervan op de bodem is, kan enkel op basis van deze archeologienota niet vastgesteld worden. Het plangebied kent een verhoogde archeologische verwachting, zowel voor steentijd artefactensites als voor sites met grondsporen. Op basis van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met 100% zekerheid aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel archeologisch erfgoed bedreigd wordt in het dit deel van het plangebied waar er werken gepland zijn. In een aantal delen van het plangebied zijn geen werken gepland, in deze delen dient geen verder onderzoek te gebeuren. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van de regio Hoogveld. Het verder vooronderzoek dient uitgevoerd te worden in een uitgesteld traject, na de sloop van de bebouwing.

Bij de afweging voor het verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om een uitspraak te kunnen doen over de geschikte onderzoeksmethodes. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of weinig impact in de bodem. Deze onderzoekstechnieken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien

uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient verder overgegaan te worden tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient eerst getracht te worden deze in situ te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

### 3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is het noodzakelijk om een landschappelijk booronderzoek uit te voeren op het terrein om het potentieel op in situ bewaarde steentijd artefactensites na te gaan. Het plangebied kent immers een gunstige landschappelijke ligging. In de directe omgeving van het terrein werden bovendien reeds silexartefacten aangetroffen tijdens veldprospecties. Het landschappelijk booronderzoek kan ook inzicht bieden in de verstoringsgraad en de diepte van het archeologisch niveau. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het programma van maatregelen verduidelijkt.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmeting, grondradar etc.

In dit geval is het niet zinvol een geofysisch onderzoek uit te voeren. Deze onderzoeksmethode kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak om de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten, na te gaan. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is het niet zinvol een veldkartering en metaaldetectie uit te voeren. Wel dient bij het proefsleuvenonderzoek (cf. infra) een metaaldetector ingezet te worden ter controle van de sleuven en de grondhopen.

### 3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bijvoorbeeld in situ steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing indien uit het landschappelijk bodemonderzoek blijkt dat er binnen het plangebied mogelijk in situ bewaarde steentijd artefactensites kunnen voorkomen. De strategie en methodiek voor het verkennend en waarderend booronderzoek is afhankelijk van de resultaten van het landschappelijk bodemonderzoek.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt, maar statistisch representatief deel van het terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing indien uit het landschappelijk en archeologisch booronderzoek blijkt dat er binnen het plangebied mogelijk in situ bewaarde steentijd artefactensites voorkomen. De strategie en methodiek voor het verkennend en waarderend booronderzoek is afhankelijk van de resultaten van het landschappelijk en archeologisch booronderzoek.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van het terrein door een beperkt, maar statistisch representatief deel van het terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Dit onderzoek kan volgen na de afronding van het landschappelijk booronderzoek (en eventueel archeologisch booronderzoek/proefputtenonderzoek). Het sleuvenplan, de richtlijnen en de onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

### 3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Het plangebied was sinds ca. 1777 tot ca. de jaren 1980 steeds onbebouwd en in gebruik als landbouwgebied. Op enige afstand van het terrein waren enkele wijken/kleine gehuchten gelegen, maar de kernen van de omringende dorpen bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. De laatste decennia van de 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw veranderde de situatie drastisch: het plangebied ging deel uitmaken van een groot industrieterrein en er werden een industriegebouw op het terrein opgericht. Het terrein en de omgeving herinnert in niks meer aan de eeuwenlange functie als landbouwgebied. Er gebeurde nog geen archeologisch onderzoek op de site.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Het plangebied is op heden grotendeels bebouwd en verhard. Dit zou een impact gehad kunnen hebben op de bodem en het eventuele bodemarchief. De precieze omvang en diepte van de eventuele verstoringen is op basis van het bureauonderzoek alleen niet afdoende te bepalen.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Niet van toepassing.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

De geplande werken zijn tweeledig, in eerste instantie zal de bestaande fabriekshal afgebroken worden en de verharding rondom wordt opgebroken. Ook 2 rijen bomen ten noorden van de fabriekshal worden verwijderd, de groenberm in het uiterste zuiden blijft behouden. In het noordelijk deel bevinden zich 5 ondergrondse regenwaterputten, ook deze zullen behouden blijven. Ook de grasdallen ten oosten en zuiden van de huidige fabriekshal blijven behouden.

Hierna zal op ongeveer eenzelfde plaats als de huidige fabriekshal **een nieuw gebouw** opgetrokken worden met een iets kleinere footprint (ca. 4758m<sup>2</sup>). De fundering hiervan zal gebeuren tot op vorstvrije diepte, ca. 1,5m. Deze bestaat uit blokfunderingen onder de wanden van het gebouw, ook binnenin het gebouw zijn er 3 dwarse rijen voorzien voor de binnenindeling waardoor 4 compartimenten ontstaan. Binnen het gebouw zal in elk compartiment een **regenwaterput** voorzien worden van ca. 115m<sup>2</sup>. Deze worden uitgegraven tot een diepte van ca. 3m ten opzichte van het huidige maaiveld. Langs de buitenzijde van het gebouw wordt in het zuidoostelijk deel nog een septische put en in het zuidwestelijk deel nog een pompput aangelegd. Ook in het noorden is nog een septische put voorzien. In de zuidwestelijke hoek van het nieuw te bouwen gebouw is **een loskade** gepland, het diepste punt hiervan bevindt zich op 1,1m ten opzichte van het maaiveld. Langs

de westelijke en noordelijke zijde van het gebouw wordt **een nieuwe betonverharding** aangelegd, hiervoor zal ca. 70cm diep afgegraven worden. Hoewel de verharding in grasdallen langs de oostelijke en zuidelijke zijde behouden blijft, zal hierin in de noordoostelijke hoek **een weegbrug** geplaatst worden. Hiervoor zal ca. 1,3m diep uitgegraven worden. Langs de noordelijke grens met het Hoogveld zijn **2 wadi's** gepland (ca. 430m<sup>2</sup> en 227m<sup>2</sup>), langs de oostelijke grens is **een smalle gracht** (ca. 205m<sup>2</sup>) gepland. Deze zullen uitgegraven worden tot een diepte van ca. 1m ten opzichte van het maaiveld. De kans dat deze werken een impact hebben op eventueel aanwezige archeologische sites, is reëel.

- 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?

Op basis van het bureauonderzoek alleen kan niet met zekerheid worden vastgesteld of er al dan niet een archeologische site aanwezig is binnen de grenzen van het plangebied. De kans op het aantreffen van een of meerdere archeologische site(s) is echter niet onbestaande. Deze verwachting geldt zowel voor in situ bewaarde steentijd artefactensites als voor sites met grondsporen.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren waarbij verspreid over het plangebied een aantal boringen uitgevoerd worden. Indien uit de landschappelijke boringen blijkt dat er archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel van of over het volledige terrein, dan dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder 'verder vooronderzoek met ingreep in de bodem' en bestaat uit boringen, geplaatst volgens een boorpuntenraster met parallelle raaien die 10m uit elkaar liggen en waarbij de boorpunten op de raai 12m uit elkaar liggen. De keuze voor het boorgrid is gebaseerd op de resultaten van het landschappelijk bodemonderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd en gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van silexartefacten en andere indicatoren voor menselijke aanwezigheid. Op de locatie waar er in situ steentijdartefacten worden aangetroffen, dient ofwel een verder vooronderzoek gericht op steentijd te gebeuren om de site beter te kunnen afbakenen (door middel van een waarderend archeologisch booronderzoek en/of een proefputtenonderzoek in functie van steentijd artefactensites), ofwel kan meteen overgegaan worden naar een opgraving.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek en kan volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten van dit onderzoek negatief zijn (= geen potentieel voor steentijd). Indien er bij de landschappelijke boringen wordt vastgesteld dat het archeologisch niveau op bepaalde delen van het plangebied verstoord is, dan dienen in deze delen geen proefsleuven meer aangelegd te worden. Bij het proefsleuvenonderzoek worden parallelle proefsleuven aangelegd om het archeologisch potentieel voor sites met grondsporen in kaart te brengen: Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het van belang om de verstoringsgraad in kaart te brengen: Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er

verstoringzones afgebakend worden? Afsluitend dienen alle gegevens samen beschouwd te worden om een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of een verder onderzoek in de vorm van een opgraving noodzakelijk is over een deel van of over het volledige terrein, of kan overgegaan worden tot een vrijgave van het terrein bij de afwezigheid van archeologische sporen.

De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

## 4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Dendermonde Hoogveld (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen buiten woon- of recreatiegebied, waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen groter is dan 5000m<sup>2</sup>, 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 is ca. 11518m<sup>2</sup> groot en heeft een rechthoekige vorm. In het noorden sluit het aan op het Hoogveld. Langs de zuidelijke grens bevindt zich de spoorlijn Dendermonde-Puurs. Het plangebied maakt deel uit van de industriezone Dendermonde Hoogveld en bevindt zich langs de zuidelijke rand hiervan. Op het plangebied is een fabrieksgebouw/loods gevestigd dat deel uitmaakt van een groter complex, rondom is nog verharding en een kleine groenzone aanwezig. De verharding biedt een uitweg naar het Hoogveld ten noorden.

Het plangebied was sinds ca. 1777 tot ca. de jaren 1980 steeds onbebouwd en in gebruik als landbouwgebied, waarbij er mogelijk een landwegels over het terrein liepen. Op enige afstand van het terrein waren enkele wijken/kleine gehuchten gelegen, maar de kernen van de omringende dorpen bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. De laatste decennia van de 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw veranderde de situatie drastisch: het plangebied ging deel uitmaken van een groot industrieterrein en er werd een industriegebouw op het terrein gebouwd. Het terrein en de omgeving herinnert in niks meer aan de eeuwenlange functie als landbouwgebied.

Het plangebied bevindt zich in een eerder vlakke overgangszone tussen de Schelde en hoger gelegen gronden in het zuidoosten. Het oorspronkelijke maaiveldniveau is echter door de oprichting van het industriegebied niet meer te herkennen. Het plangebied wordt gekarteerd als een Pdc(h)-bodem, een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.

Archeologisch gezien is het plangebied gelegen in een zeer interessante regio. Bij veldprospecties in de omgeving werden meerdere steentijdartefacten aangetroffen als losse vondst aan het maaiveld. Bij grootschalig archeologisch onderzoek op Hoogveld zone J, ten noordwesten van het plangebied en op een terrein met gelijkaardige landschappelijke kenmerken, werd een veelheid aan bewonings- en begravingssporen uit de metaaltijden en de Romeinse periode aangetroffen. De archeologische verwachting voor het plangebied betreft voornamelijk archeologische grondsporen uit die periodes, en in mindere mate uit de middeleeuwen. Wel dient in rekening gebracht te worden dat het terrein grotendeels verhard en bebouwd is, waardoor eventuele archeologische resten mogelijk deels verstoord zijn.

De geplande werken zijn tweeledig, in eerste instantie zal de bestaande fabriekshal afgebroken worden en de verharding rondom wordt opgebroken. Ook 2 rijen bomen ten noorden van de fabriekshal worden verwijderd, de groenberm in het uiterste zuiden blijft behouden. In het noordelijk deel bevinden zich 5 ondergrondse regenwaterputten, ook deze zullen behouden blijven. Ook de grasdallen ten oosten en zuiden van de huidige fabriekshal blijven behouden.

Hierna zal op ongeveer eenzelfde plaats als de huidige fabriekshal **een nieuw gebouw** opgetrokken worden met een iets kleinere footprint (ca. 4758m<sup>2</sup>). De fundering hiervan zal gebeuren tot op vorstvrije diepte, ca. 1,5m. Deze bestaat uit blokfunderingen onder de wanden van het gebouw, ook binnenin het gebouw zijn er 3 dwarse rijen voorzien voor de binnenindeling waardoor 4 compartimenten ontstaan. Binnen het gebouw zal in elk compartiment een **regenwaterput** voorzien worden van ca. 115m<sup>2</sup>. Deze worden uitgegraven tot een diepte van ca. 3m ten opzichte van het huidige maaiveld. Langs de buitenzijde van het gebouw wordt in het zuidoostelijk deel nog een septische put en in het zuidwestelijk deel nog een pompput aangelegd. Ook in het noorden is nog een septische put voorzien. In de zuidwestelijke hoek van het nieuw te bouwen gebouw is **een loskade** gepland, het diepste punt hiervan bevindt zich op 1,1m ten opzichte van het maaiveld. Langs de westelijke en noordelijke zijde van het gebouw wordt **een nieuwe betonverharding** aangelegd, hiervoor zal ca. 70cm diep afgegraven worden. Hoewel de verharding in grasdallen langs de oostelijke en zuidelijke zijde behouden blijft, zal hierin in de noordoostelijke hoek **een weegbrug** geplaatst worden. Hiervoor zal ca. 1,3m diep uitgegraven worden. Langs de noordelijke grens met het Hoogveld zijn **2 wadi's** gepland (ca. 430m<sup>2</sup> en 227m<sup>2</sup>), langs de oostelijke grens is **een smalle gracht** (ca. 205m<sup>2</sup>) gepland. Deze zullen uitgegraven worden tot een diepte van ca. 1m ten opzichte van het maaiveld.

Het plangebied kent een verhoogde archeologische verwachting, zowel voor steentijd artefactensites als voor sites met grondsporen. Op basis van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met 100% zekerheid aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel archeologisch erfgoed bedreigd wordt in het dit deel van het plangebied waar werken gepland zijn. In een aantal delen van het plangebied zijn geen werken gepland, in deze delen dient geen verder onderzoek te gebeuren. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van de dorpskern van Nieuwkerke. Het verder vooronderzoek dient uitgevoerd te worden in een uitgesteld traject, na de sloop van de bebouwing.

Het verder vooronderzoek bestaat enerzijds uit een landschappelijk booronderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en/of proefputtenonderzoek in functie van steentijd artefactensites) en anderzijds uit een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

## 5. Bibliografie

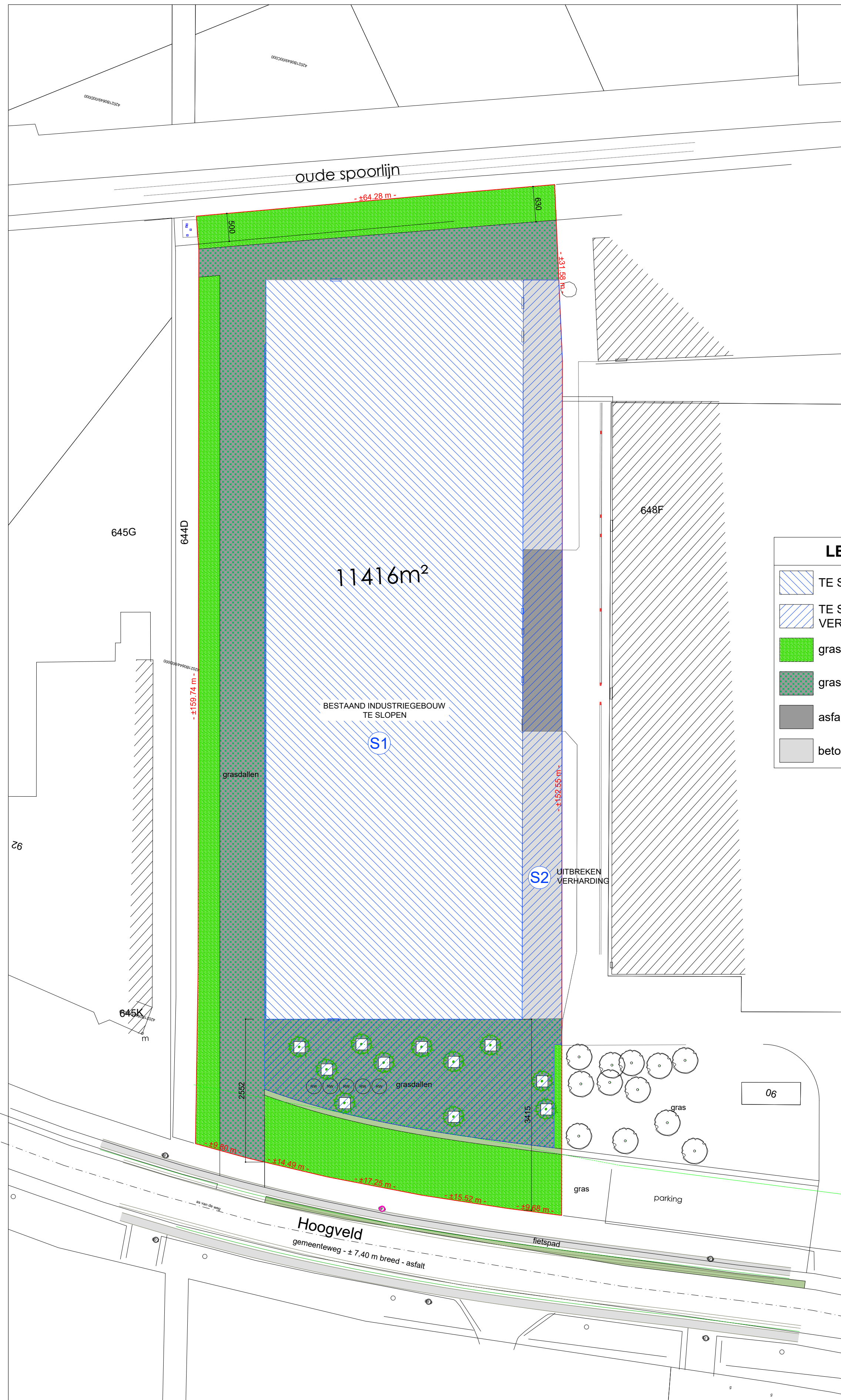
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://www.google.be/maps>

## 6. Bijlages

- Figurenlijst

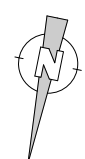
Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2024 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Uitsnede uit het plan ‘bestaande toestand’, het noorden bevindt zich onderaan (Bron: initiatiefnemer).....	8
Figuur 3 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden bevindt zich rechts (bron: initiatiefnemer). ....	10
Figuur 4 Uitsnede uit het plan ‘nieuwe toestand’, het noorden bevindt zich onderaan (bron: initiatiefnemer).....	11
Figuur 5 Fundering- en rioleringsplan, het noorden bevindt zich bovenaan (bron: initiatiefnemer). ..	12
Figuur 6 Doorsnede van de nieuw te bouwen fabriekshal met weergave van de 4 regenwaterputten (bron: initiatiefnemer). ....	13
Figuur 7 Doorsnede van de achtergevel met weergave van de loskade (bron: initiatiefnemer). ....	13
Figuur 8 Doorsnede van de nieuw aan te leggen betonverharding (bron: initiatiefnemer).....	13
Figuur 9 Doorsnede van de weegbrug (bron: initiatiefnemer). ....	14
Figuur 10 Doorsnede wadi 1.....	14
Figuur 11 Doorsnede wadi 2.....	14
Figuur 12 Doorsnede wadi 3.....	14
Figuur 13 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). ....	15
Figuur 14 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). ....	16
Figuur 15 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).....	16
Figuur 16 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ..	17
Figuur 17 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be). ....	18
Figuur 18 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).....	18
Figuur 19 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be). ....	19
Figuur 20 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV). ....	20
Figuur 21 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	21
Figuur 22 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	21
Figuur 23 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). ....	22
Figuur 24 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ....	23
Figuur 25 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). ....	24
Figuur 26 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).....	24
Figuur 27 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 28 Uitsnede uit de topografische kaart van 1864 (bron: cartesius.be en NGI). ....	25
Figuur 29 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI). ....	26
Figuur 30 Uitsnede uit de topografische kaart van 1892 (bron: cartesius.be en NGI). ....	26
Figuur 31 Uitsnede uit de topografische kaart van 1930-1948 (bron: cartesius.be en NGI). ....	27
Figuur 32 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be). ....	27
Figuur 33 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). ....	28
Figuur 34 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be). ....	28
Figuur 35 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	31

Bijlage: Ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).



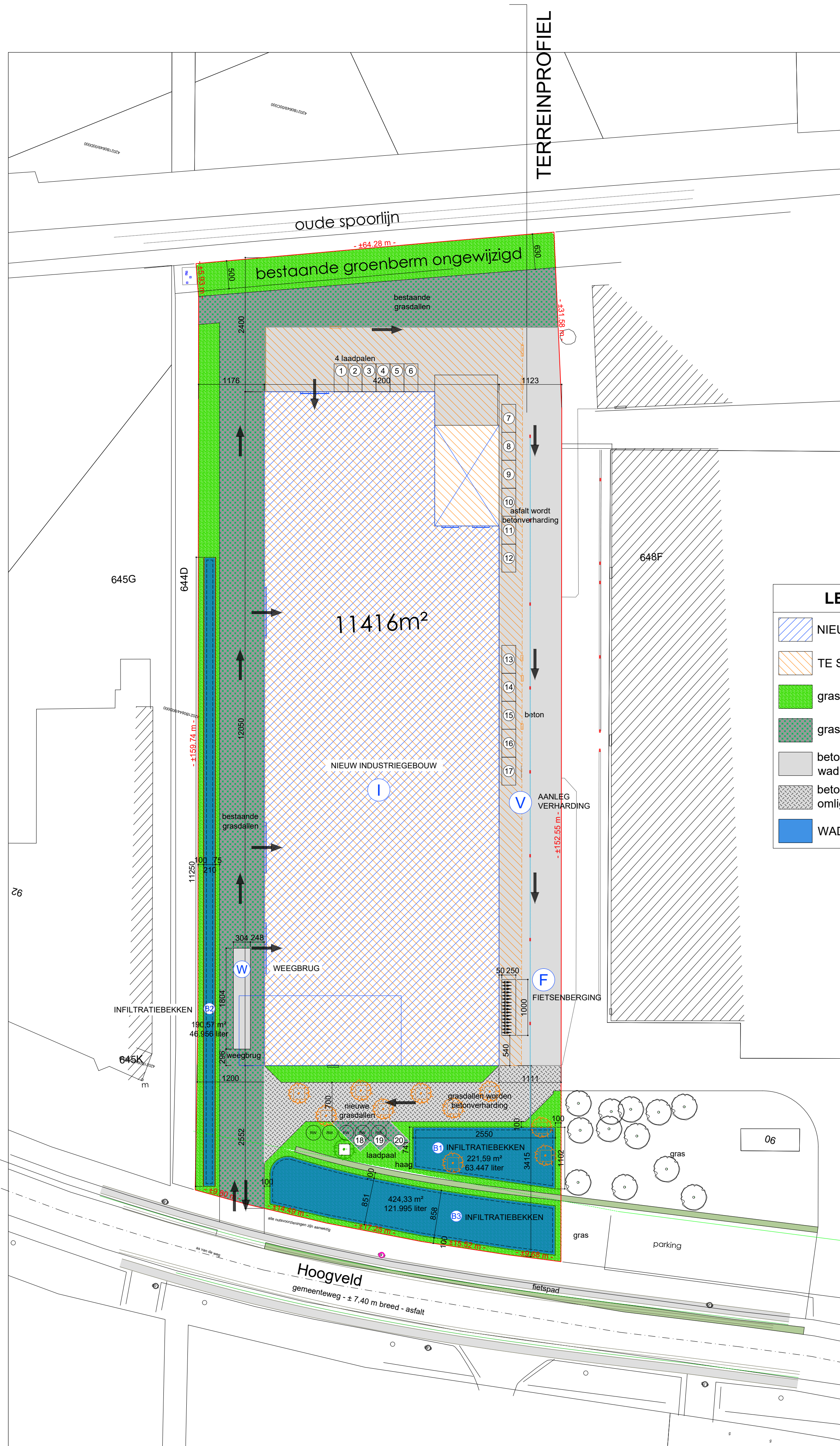
LEGENDE	
	TE SLOPEN GEBOUW
	TE SLOPEN VERHARDING
	gras
	grasdallen
	asfalt
	beton

INPLANTING  
bestaande toestand

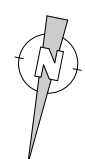


REF. **24031**  
SCHAAL **1/500**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be



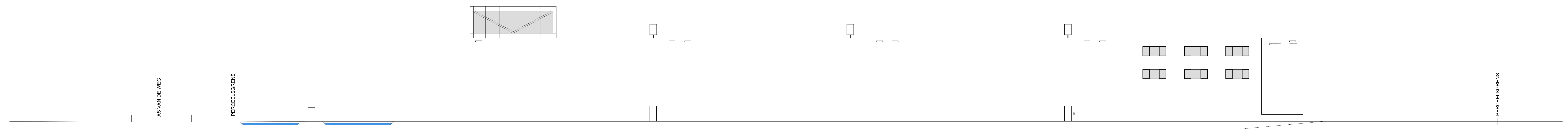
INPLANTING  
nieuwe toestand



REF. 24031






SCHAAL 1/500

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be



TERREINPROFIEL  
nieuwe toestand

## LEGENDE:

-  OPENINGEN DRAAGVLOER
-  BETONPLATEN
-  NIEUW METSELWERK
-  BETON
-  AFTAPPUNTEN

### MATERIALEN:

- Gevelmaterialen : betonpanelen lichtgrijs
- Regenwaterafvoer en dakgoten: zink
- Dakbedekking: EPDM
- Raam- en deurdorpels: blauwe hardsteen, geschuurd
- Buitenschrijnwerk: aluminium

ISOLATIE (volgens studie EPB )

### ALGEMEEN:

- Alle afmetingen op de plannen zijn door de aannemer ter plaatse te controleren.

### STABILITEITSSTUDIE:

- Stabiliteitsstudie onder verantwoordelijkheid van bevoegd ingenieur bouwkunde, ten laste van de aannemer.

### BOUWVRIJE ZONES:

- De bouwvrije zones van het bouwperceel kunnen door de aannemer gebruikt worden als werfzone voor het plaatsen van een werkkeet, kraan, stockage van het bouw materiaal. Na de uitvoering van de werkzaamheden wordt de werfzone terug volledig vrijgemaakt.

### TERREINPROFIEL:

- terreinprofiel ongewijzigd
- vloerpas op + 0.10 m boven het midden van de straat
- tuinaanleg op - 0.00 m tov vloerpas

### NUTSVOORZIENINGEN:

- De aannemer zal voor de aanvang van de werkzaamheden de betrokken partijen contacteren voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen. De coördinatie van de werken verloopt in samenwerking met de leverende nutsmaatschappijen.

### FUNDERINGEN EN ONDERGRONDS METSELWERK:

- Aan de hand van het uitgevoerde sonderingsverslag zal de ingenieur de funderingen berekenen. De studie van de ingenieur heeft voorrang op de geschreven tekst van de architect. De geschreven tekst van de architect is te beschouwen als een minimum vereiste. Alle funderingen zullen gaan tot op vaste en draagkrachtige, onaangeroerde grond en tot op een minimum vorstvrije diepte van 80 cm. Er wordt op de plannen en in de meetstaat een theoretische diepte voorzien. Deze dient aangepast te worden aan de plaatselijke toestand.
- Enkel de aannemer is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de bodem en van de funderingen. In geval van twijfel zal hij een ingenieur raadplegen zodat een nieuwe funderingsmethode kan worden bepaald.

### PREDALLEN:

- De aannemer zal de architect verwittigen telkens wanneer de bijlegwapening van de predallen geplaatst is. De predallen zullen pas opgestort worden na de goedkeuring van de bijlegwapening door de architect en/of ingenieur.

### KOKERS:

- De kokers worden in ruwbouw fase door de aannemer aangepast volgens de studie van de installateurs van de verschillende technieken (CV & sanitair, verluchting, afvoerbuizen, ...)

### RIOLERING:

- De aannemer ruwbouw zorgt voor het aansluiten van de regenwaterafvoeren op de riolering.

### EPB:

- De opdrachtgever verklaart te zijn geïnformeerd over de energieprestatierelgeving en verklaart alle nodige schikkingen en aanpassingen te treffen aan de constructie van het gebouw teneinde volledig in regel te zijn met de nieuwe eisen voor thermische isolatie, energieprestatie en binnenklimaat.

### GLASNORM:

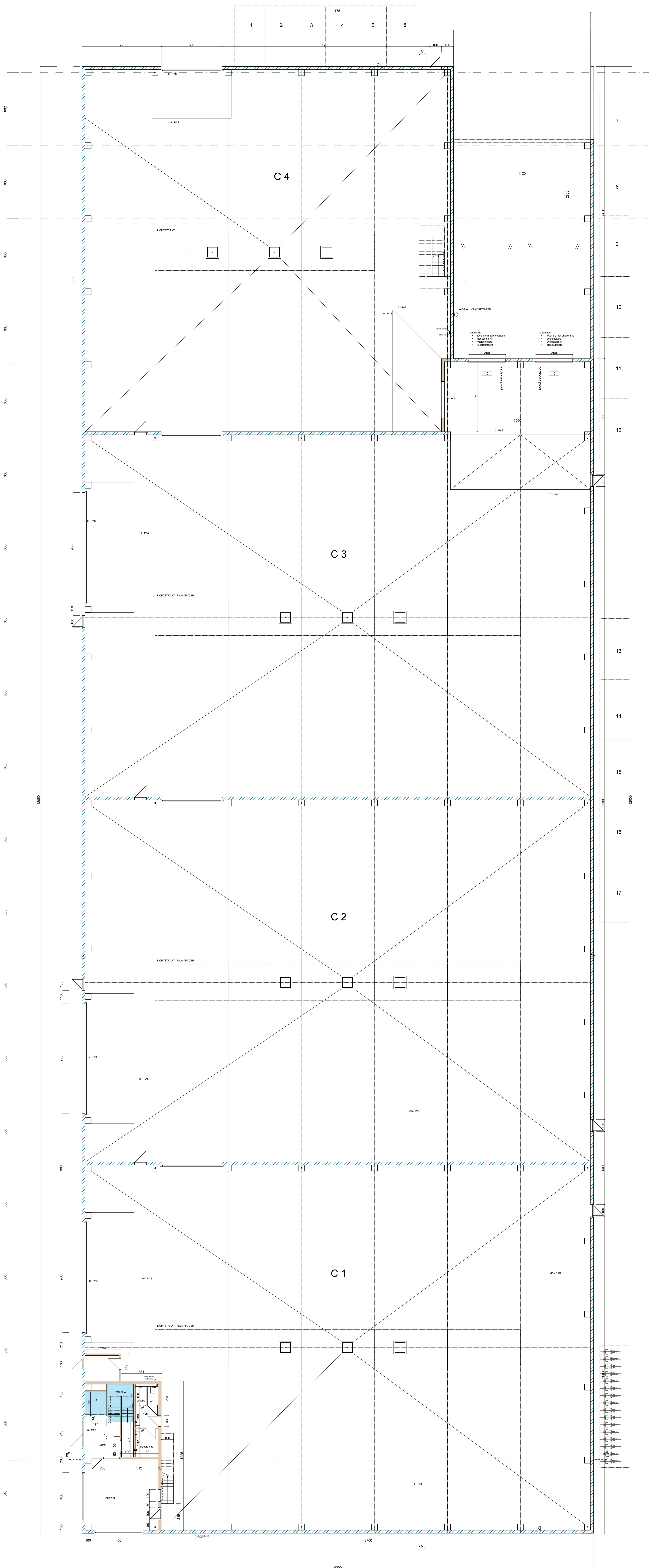
Alle glaspartijen zullen voldoen aan de norm "Glaswerk" NBNS23-002

REF. **24031**

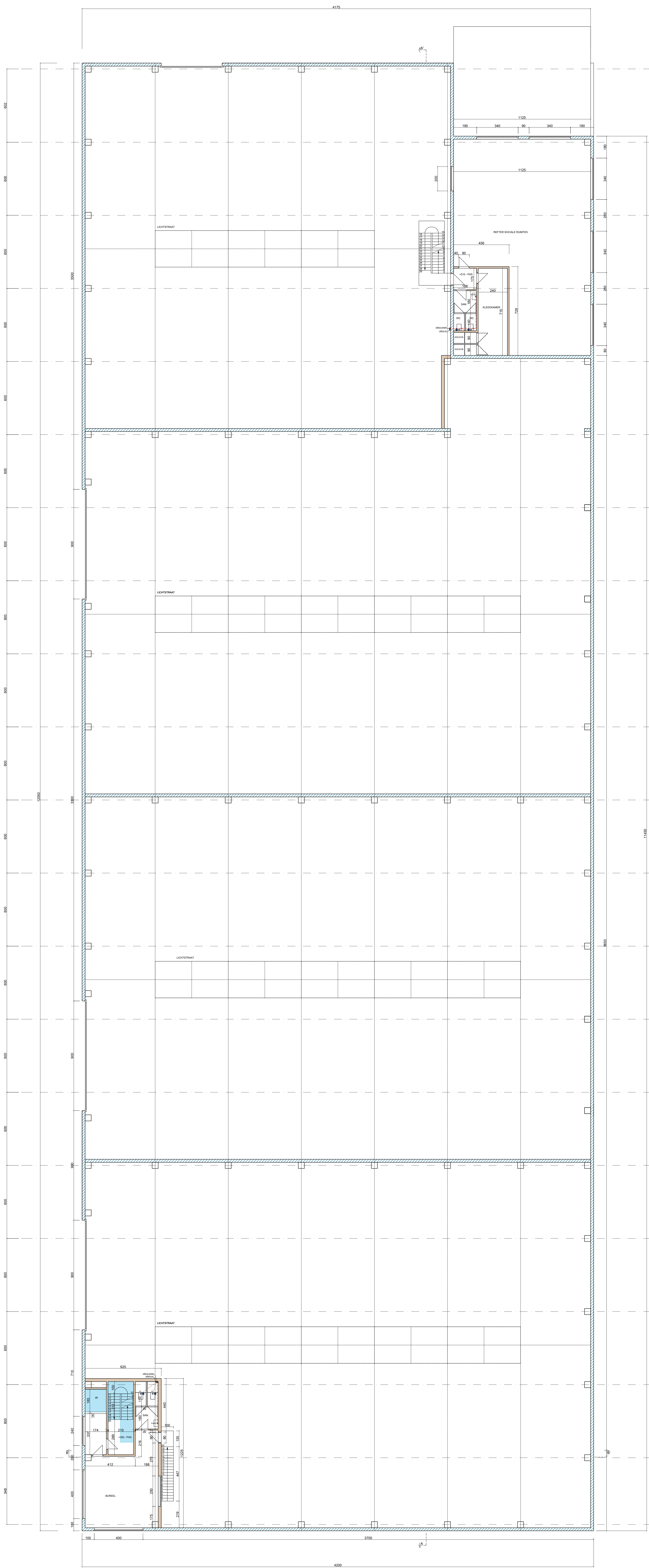
SCHAAL

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau est. 1984  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

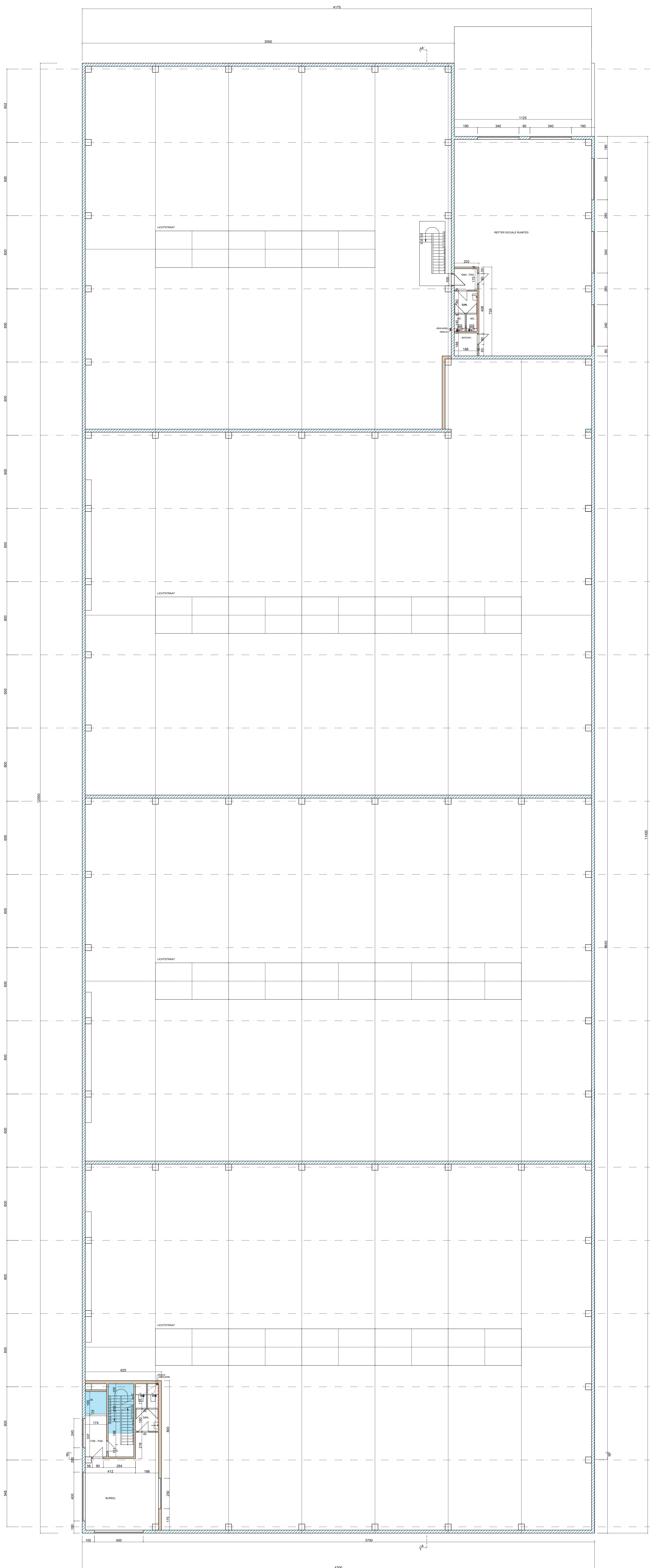




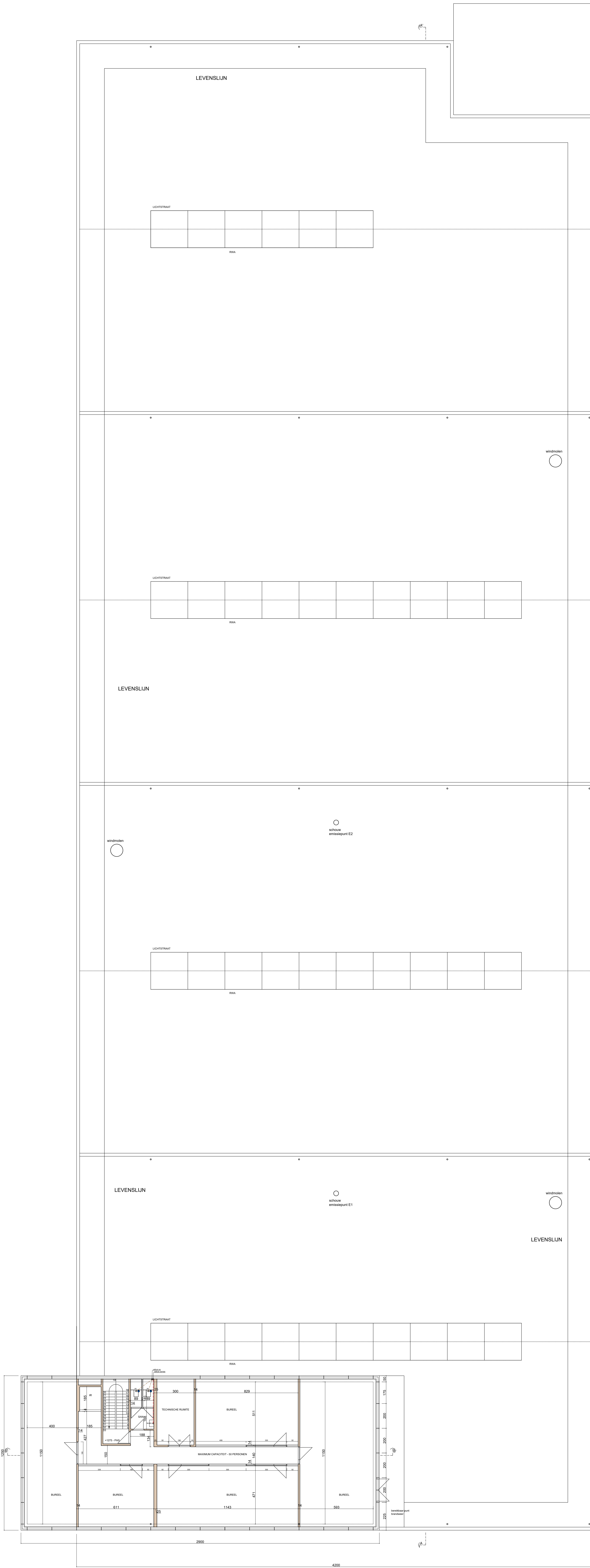
GELUKVLOERS  
NIEUWE TOESTAND



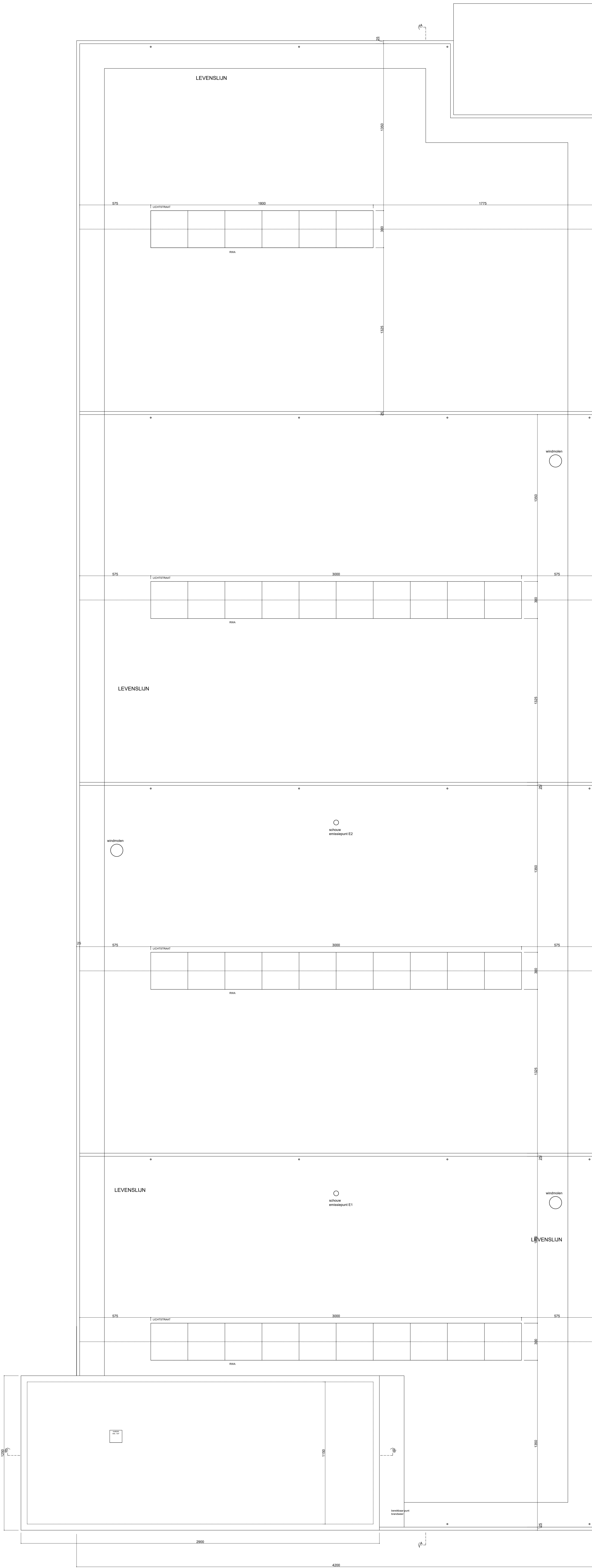
VERDIEPING 1  
NIEUWE TOESTAND



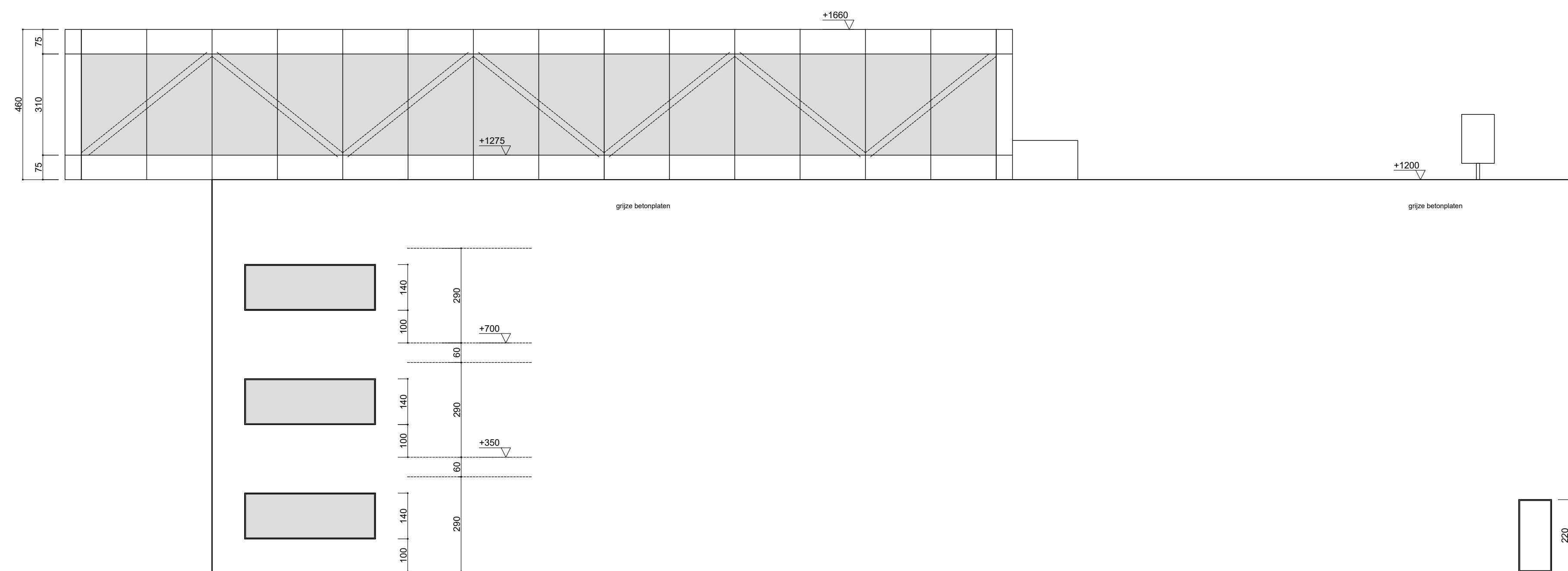
VERDIEPING 2  
NIEUWE TOESTAND



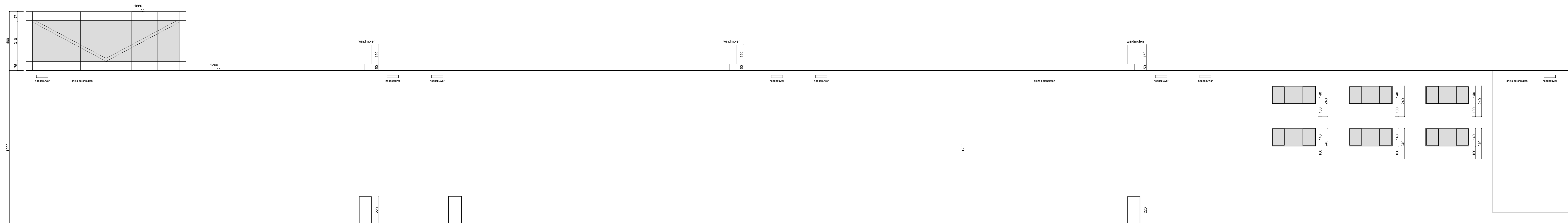
VERDIEPING 3  
NIEUWE TOESTAND



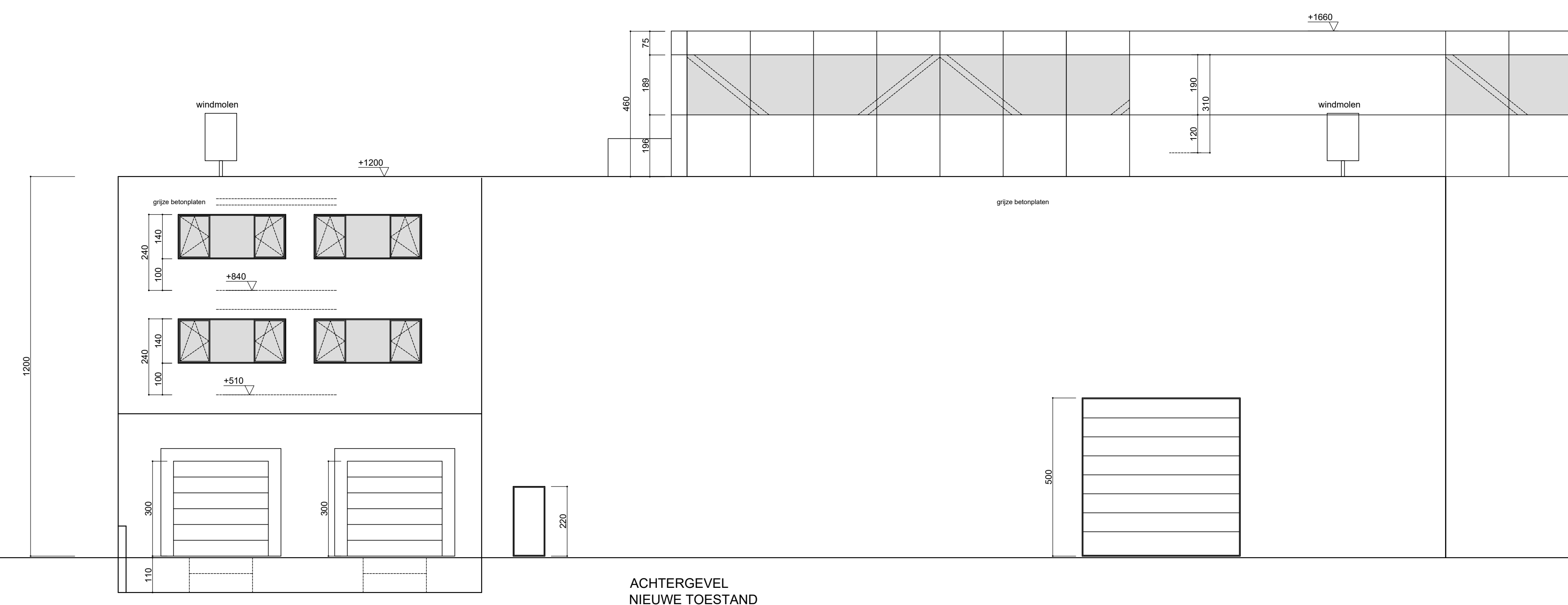
DAKPLAN  
NIEUWE TOESTAND



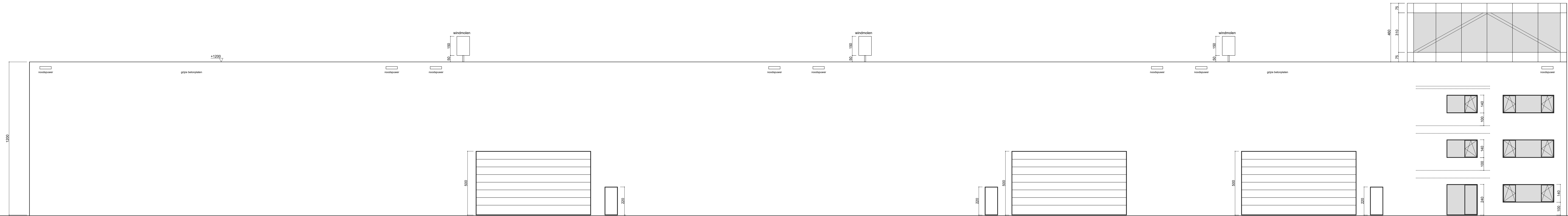
VOORGEVEL  
NIEUWE TOESTAND



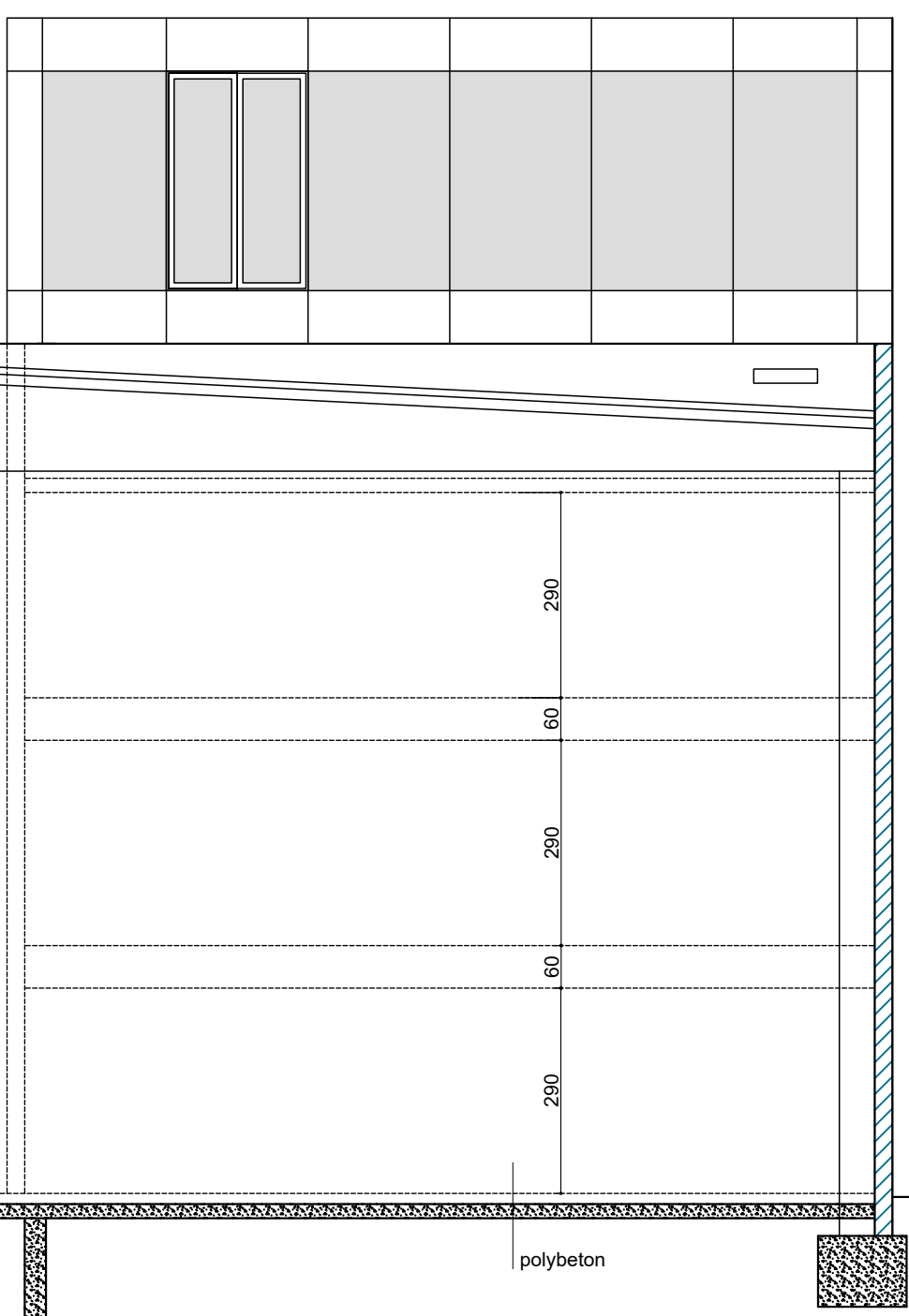
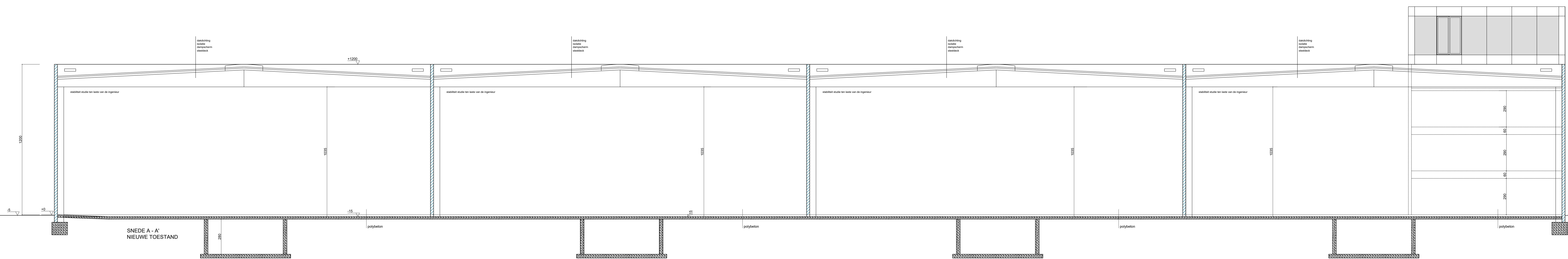
ZUGEVEL RECHTS  
 NIEUWE TOESTAND

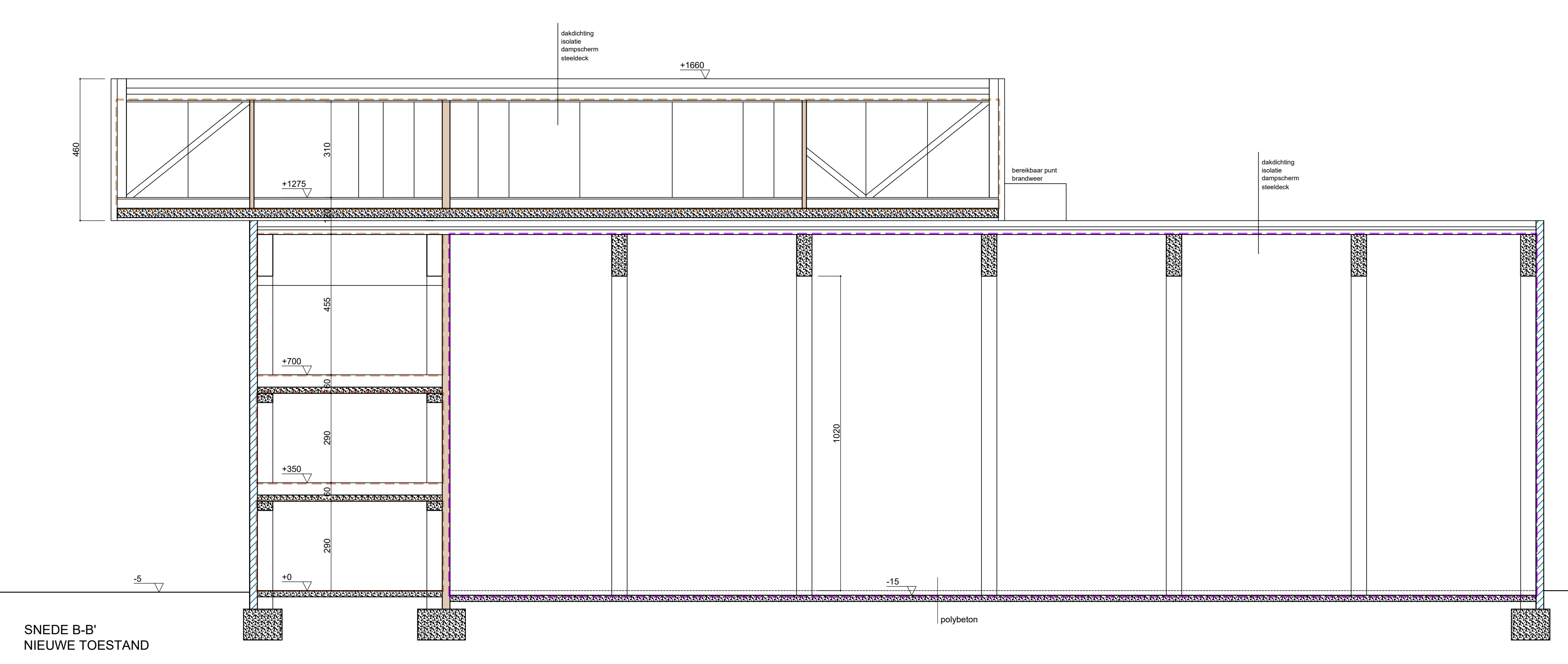


ACHTERGEVEL  
NIEUWE TOESTAND



ZUGEVEL LINKS  
NIEUWE TOESTAND





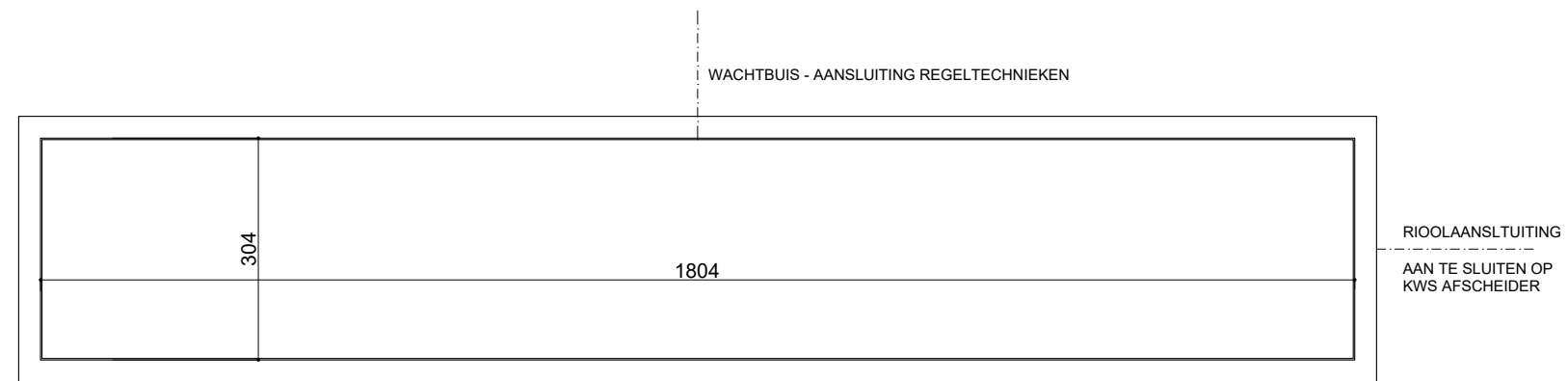
SNEDE B-B'  
NIEUWE TOESTAND

# AANLEG WEEGBRUG

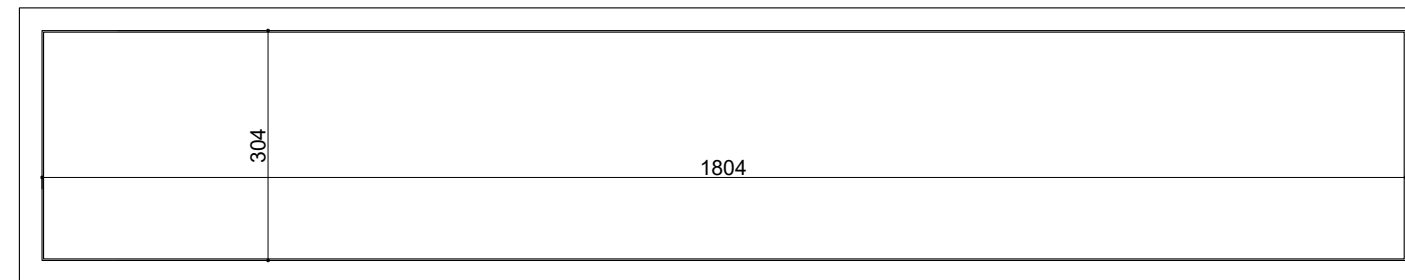
<b>PROVINCIE STAD/GEMEENTE</b>	OOST-VLAANDEREN 9200 Dendermonde
<b>WERFADRES</b>	Hoogveld 9200 Dendermonde
<b>KADASTER</b>	3° Afd., Sie. B, nr. 648g

REF.  
**24031**

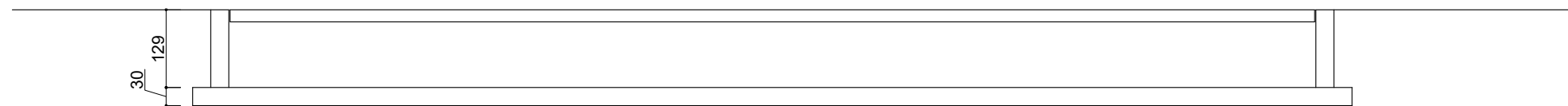
**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be



FUNDERING RIOLERING WEEGBRUG  
NIEUWE TOESTAND



GRONDPLAN WEEGBRUG  
NIEUWE TOESTAND



DOORSNEDE WEEGBRUG  
NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/100**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau in **na**  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be

FIETSENBERGING WORDT OP DE TE VERNIEUWEN BETON GEPLAATST.  
HET REGENWATER LOOPT AF OP DE BETONVERHARDING

regenvoeren zijn verwerkt in de  
kolommen

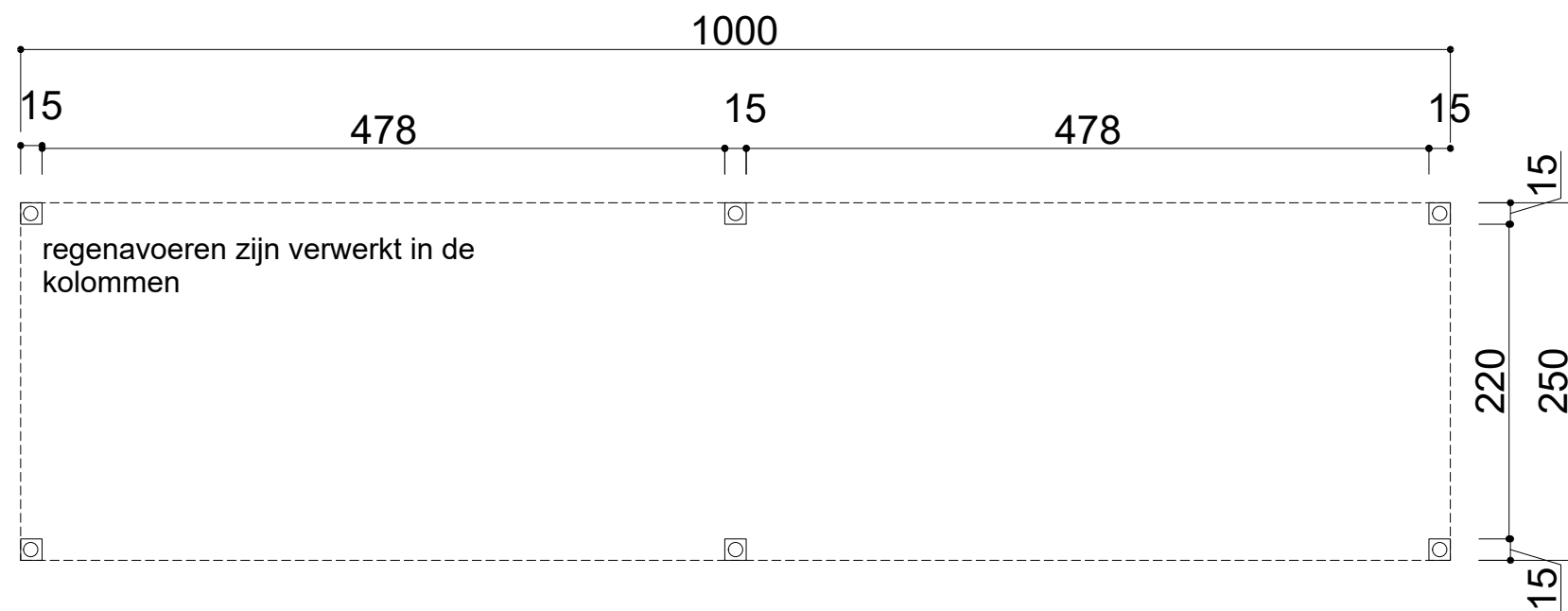
## FUNDERING RIOLERING FIETSENBERGING NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)



## GRONDPLAN FIETSENBERGING NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau inna

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

regenavoeren zijn verwerkt in de kolommen

DAKPLATEN LICHTDOORLATENDE KUNSTSTOF

## DAKPLAN FIETSENBERGING NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bv

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

METAAL  
ZWART GELAKT

VOORGEVEL FIETSENBERGING  
NIEUWE TOESTAND

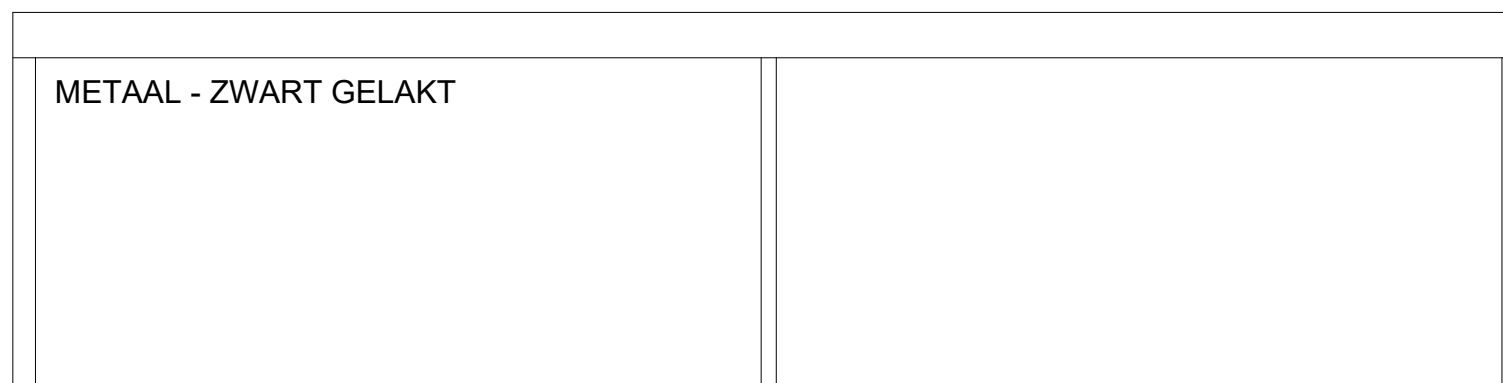
REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

DAKPLATEN LICHTDOORLATENDE KUNSTSTOF



ZIJGEVEL LINKS FIETSENBERGING  
NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

METAAL  
ZWART GELAKT

ACHTERGEVEL FIETSENBERGING  
NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

DAKPLATEN LICHTDOORLATENDE KUNSTSTOF

METAAL - ZWART GELAKT

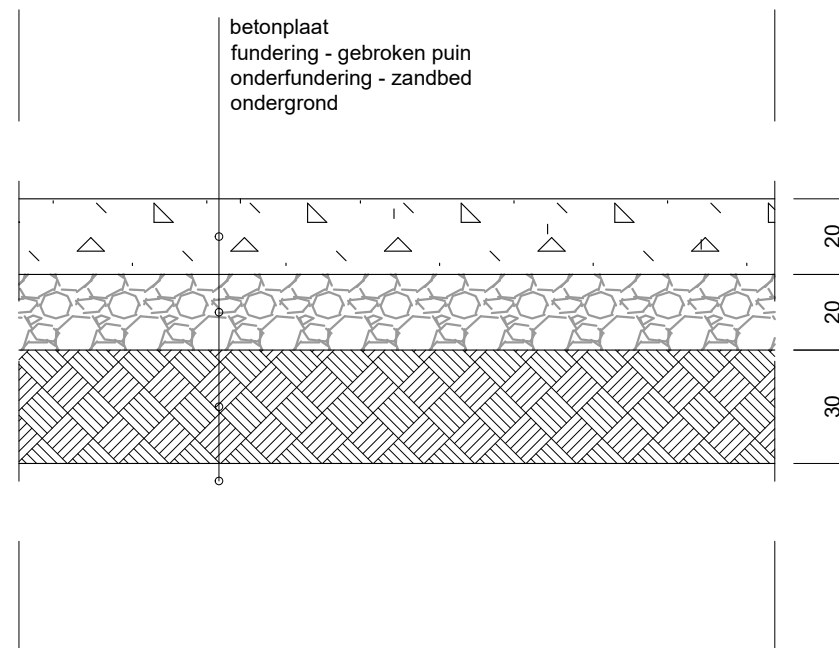
ZIJGEVEL RECHTS FIETSENBERGING  
NIEUWE TOESTAND

REF. **24031**

SCHAAL **1/50**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau inna

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)

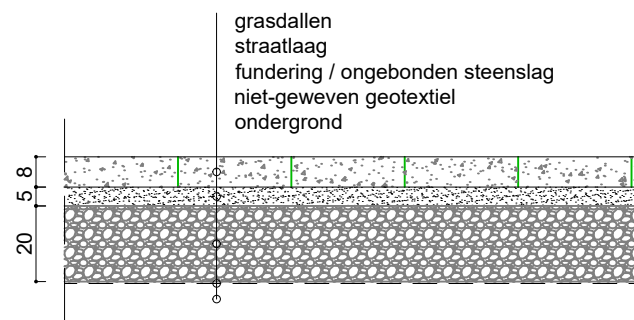


DETAIL BETONVERHARDING

REF. **24031**

SCHAAL **1/20**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bv  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)



DETAIL GRASDALLEN

REF. **24031**

SCHAAL **1/20**

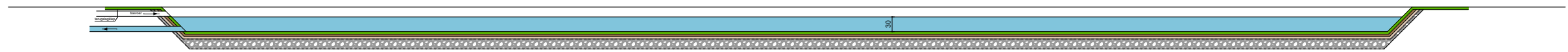
**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau in **na**  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be

# AANLEG WADI

<b>PROVINCIE STAD/GEMEENTE</b>	OOST-VLAANDEREN 9200 Dendermonde
<b>WERFADRES</b>	Hoogveld 9200 Dendermonde
<b>KADASTER</b>	3° Afd., Sie. B, nr. 648g

REF.  
**24031**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be



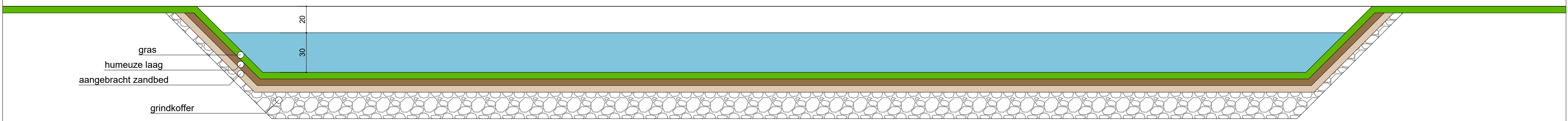
LENGTEPROFIEL WADI

REF. **24031**

SCHAAL **1/100**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau in **na**

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)



# DETAIL WADI

REF. **24031**  
SCHAAL **1/20**

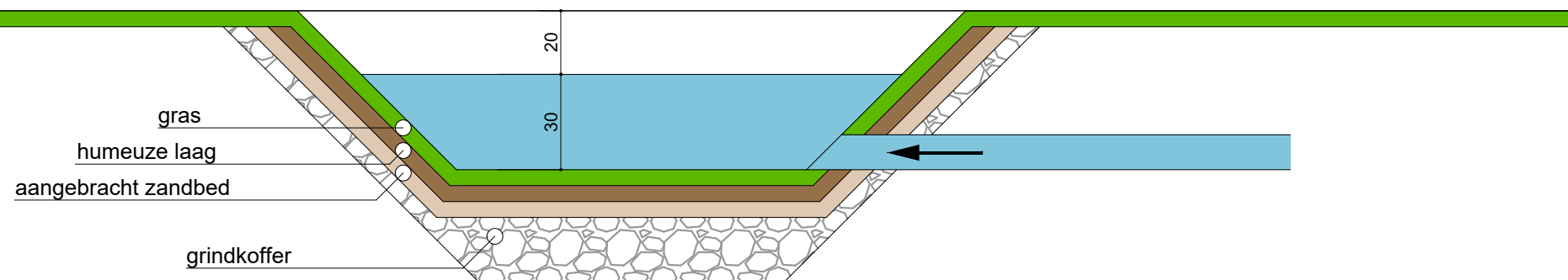
**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be

# AANLEG WADI

<b>PROVINCIE STAD/GEMEENTE</b>	OOST-VLAANDEREN 9200 Dendermonde
<b>WERFADRES</b>	Hoogveld 9200 Dendermonde
<b>KADASTER</b>	3° Afd., Sie. B, nr. 648g

REF.  
**24031**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be



## DETAIL WADI

REF. **24031**

SCHAAL **1/20**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau innaam

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)



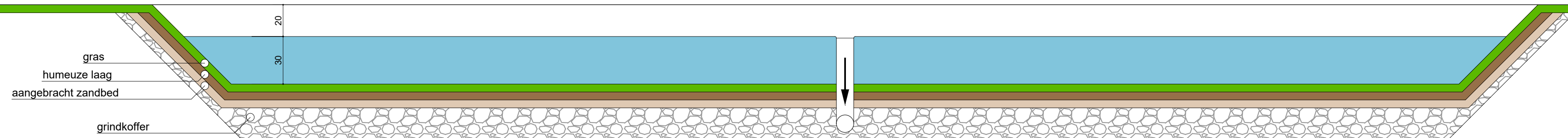
LENGTEPROFIEL WADI

# AANLEG WADI

<b>PROVINCIE STAD/GEMEENTE</b>	OOST-VLAANDEREN 9200 Dendermonde
<b>WERFADRES</b>	Hoogveld 9200 Dendermonde
<b>KADASTER</b>	3° Afd., Sie. B, nr. 648g

REF.  
**24031**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau bvba  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be

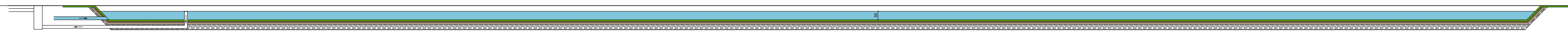


# DETAIL WADI

REF. **24031**

SCHAAL **1/20**

**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be

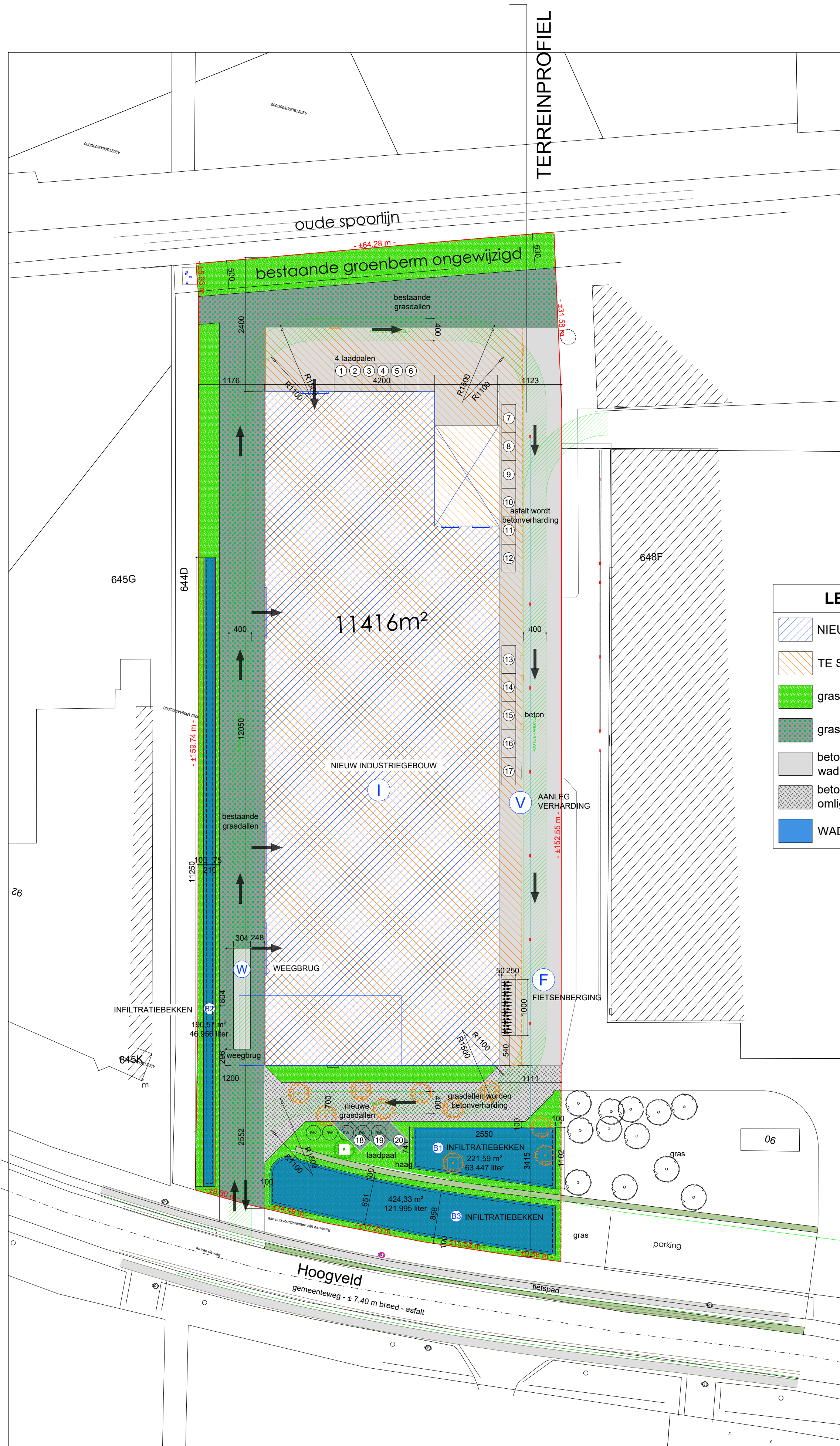


LENGTEPROFIEL WADI

REF. **24031**

SCHAAL **1/100**

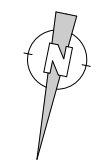
**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)



**LEGENDE**

- NIEUW GEBOUW
- TE SLOPEN GEBOUW
- gras
- grasdallen
- beton watert af naar wadi
- beton watert af in omliggende grond
- WADI

**INPLANTING**  
nieuwe toestand

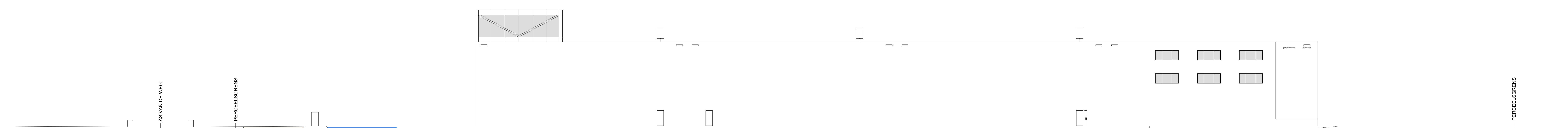


REF. **24031**

SCHAAL **1/500**

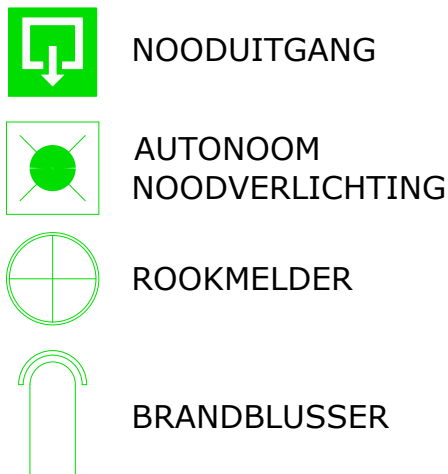
**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau

Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: geert@symoens.be

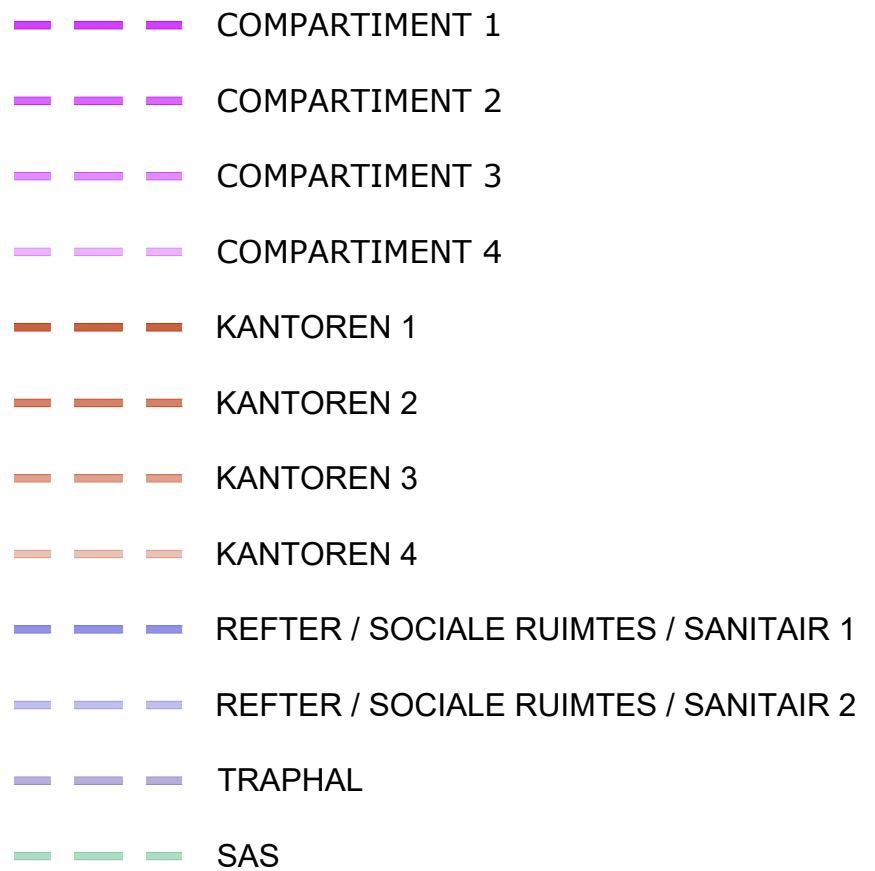


TERREINPROFIEL  
nieuwe toestand

## LEGENDE:



## COMPARTIMENTEN



### MATERIALEN:

- Gevelmaterialen : betonpanelen lichtgrijs
- Regenwaterafvoer en dakgoten: zink
- Dakbedekking: EPDM
- Raam- en deurdorpels: blauwe hardsteen, geschuurd
- Buitenschrijnwerk: aluminium

ISOLATIE (volgens studie EPB )

### ALGEMEEN:

- Alle afmetingen op de plannen zijn door de aannemer ter plaatse te controleren.

### STABILITEITSSTUDIE:

- Stabiliteitsstudie onder verantwoordelijkheid van bevoegd ingenieur bouwkunde, ten laste van de aannemer.

### BOUWVRIJE ZONES:

- De bouwvrije zones van het bouwperceel kunnen door de aannemer gebruikt worden als werfzone voor het plaatsen van een werfkeet, kraan, stockage van het bouw materiaal. Na de uitvoering van de werkzaamheden wordt de werfzone terug volledig vrijgemaakt.

### TERREINPROFIEL:

- terreinprofiel ongewijzigd
- vloerpas op + 0.10 m boven het midden van de straat
- tuinaanleg op - 0.00 m tov vloerpas

### NUTSVOORZIENINGEN:

- De aannemer zal voor de aanvang van de werkzaamheden de betrokken partijen contacteren voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen. De coördinatie van de werken verloopt in samenwerking met de leverende nutsmaatschappijen.

### FUNDERINGEN EN ONDERGRONDS METSELWERK:

- Aan de hand van het uitgevoerde sonderingsverslag zal de ingenieur de funderingen berekenen. De studie van de ingenieur heeft voorrang op de geschreven tekst van de architect. De geschreven tekst van de architect is te beschouwen als een minimum vereiste.
- Alle funderingen zullen gaan tot op vaste en draagkrachtige, onaangeroerde grond en tot op een minimum vorstvrije diepte van 80 cm. Er wordt op de plans en in de meetstaat een theoretische diepte voorzien. Deze dient aangepast te worden aan de plaatselijke toestand.
- Enkel de aannemer is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de bodem en van de funderingen. In geval van twijfel zal hij een ingenieur raadplegen zodat een nieuwe funderingsmethode kan worden bepaald.

### PREDALLEN:

- De aannemer zal de architect verwittigen telkens wanneer de bijlegwapening van de predallen geplaatst is. De predallen zullen pas opgestort worden na de goedkeuring van de bijlegwapening door de architect en/of ingenieur.

### KOKERS:

- De kokers worden in ruwbouw fase door de aannemer aangepast volgens de studie van de installateurs van de verschillende technieken (CV & sanitair, verluchting, afvoerbuizen, ...)

### RIOLERING:

- De aannemer ruwbouw zorgt voor het aansluiten van de regenwaterafvoeren op de riolering.

### EPB:

- De opdrachtgever verklaart te zijn geïnformeerd over de energieprestatieregelgeving en verklaart alle nodige schikkingen en aanpassingen te treffen aan de constructie van het gebouw teneinde volledig in regel te zijn met de nieuwe eisen voor thermische isolatie, energieprestatie en binnenklimaat.

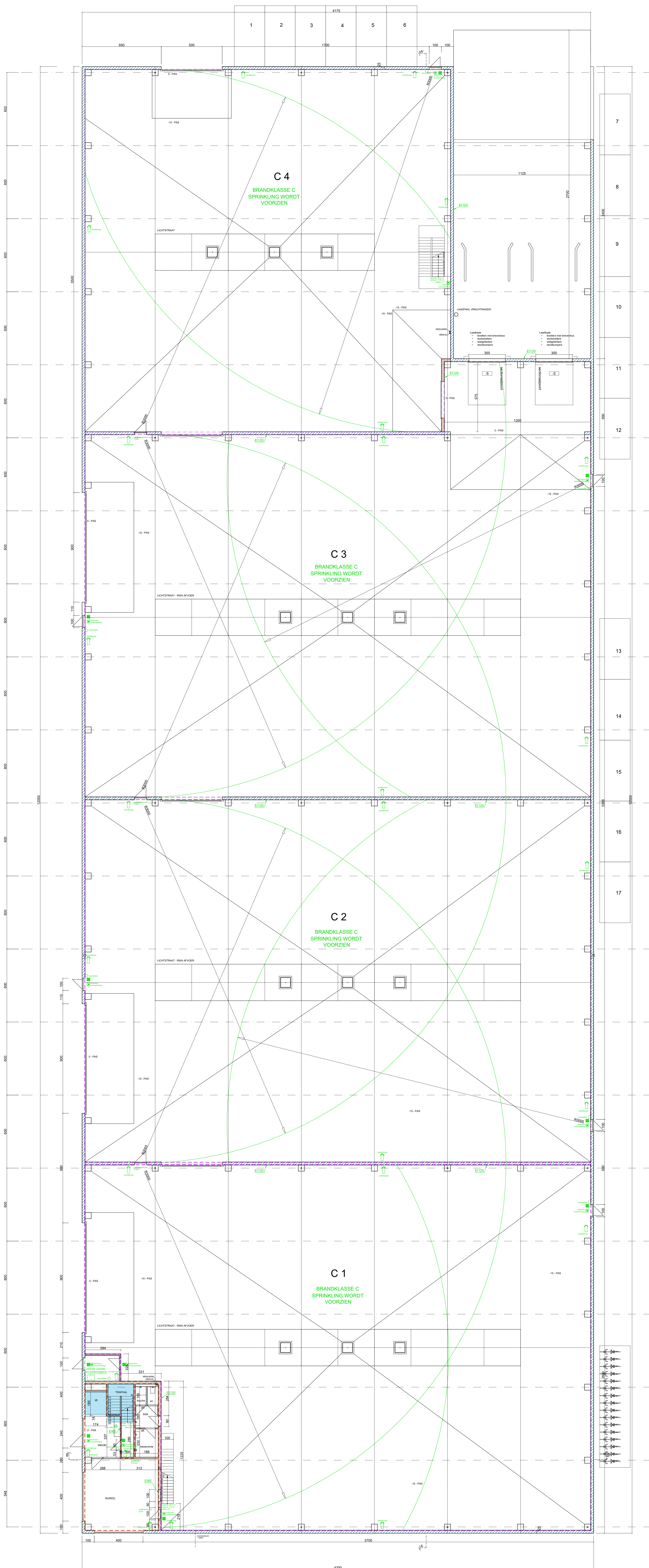
### GLASNORM:

Alle glaspartijen zullen voldoen aan de norm "Glaswerk" NBNS23-002

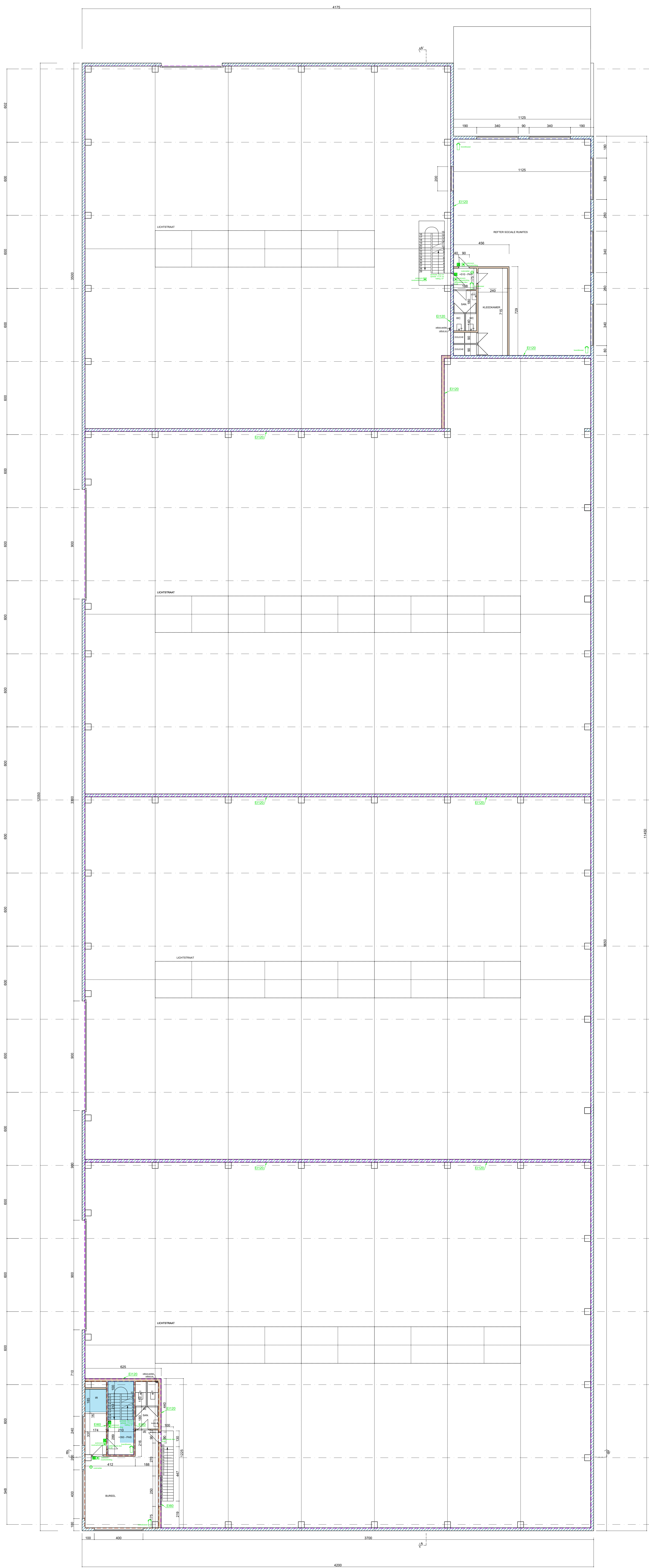
REF.  
**24031**

SCHAAL

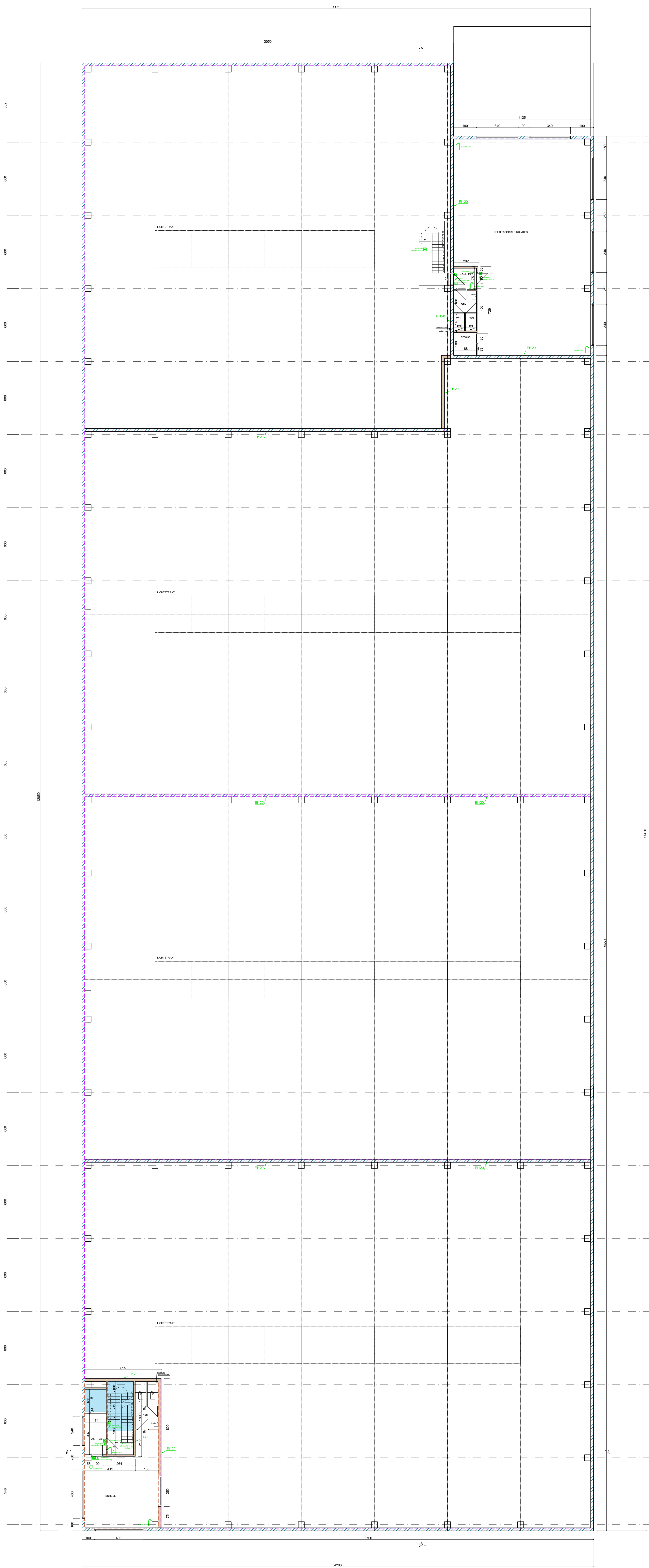
**SYMOENS GEERT**  
architectenbureau z.n.v.  
Oude kouterdreef 160 - 9240 Zele  
Tel: 052 / 44 52 11  
e-mail: [geert@symoens.be](mailto:geert@symoens.be)



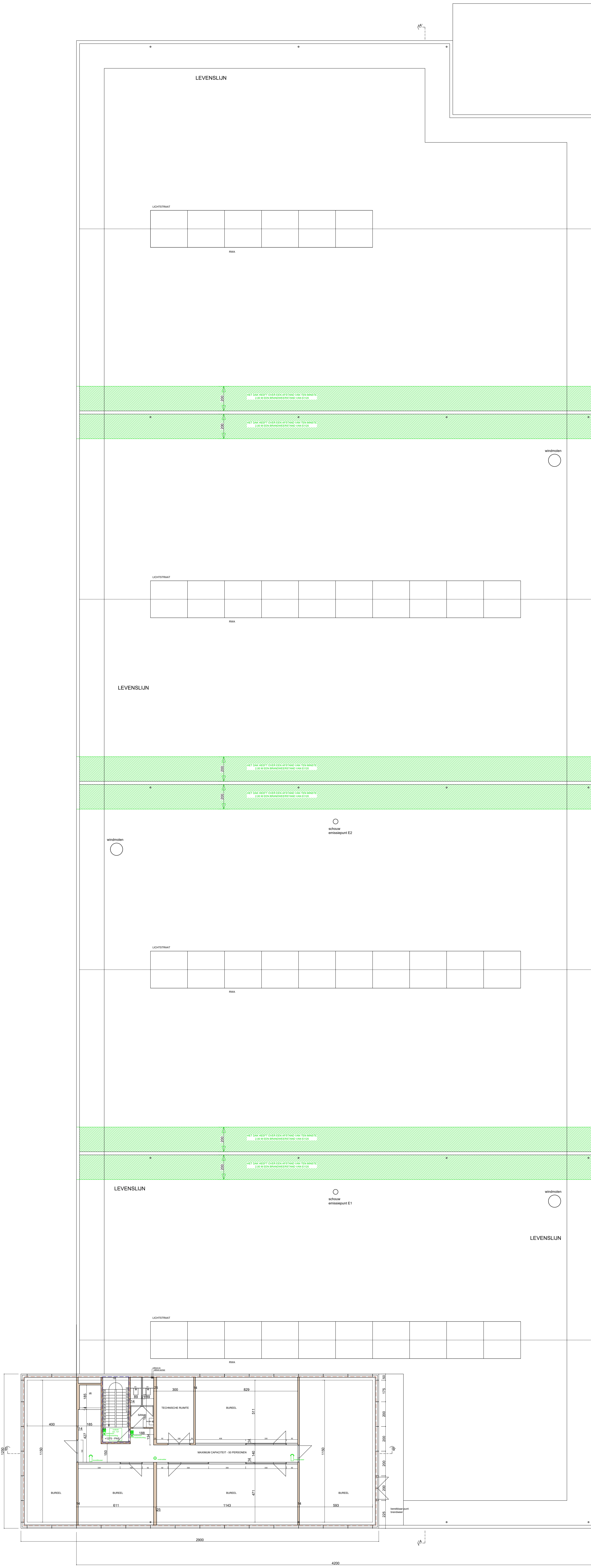
GELUKVLOERS  
NIEUWE TOESTAND



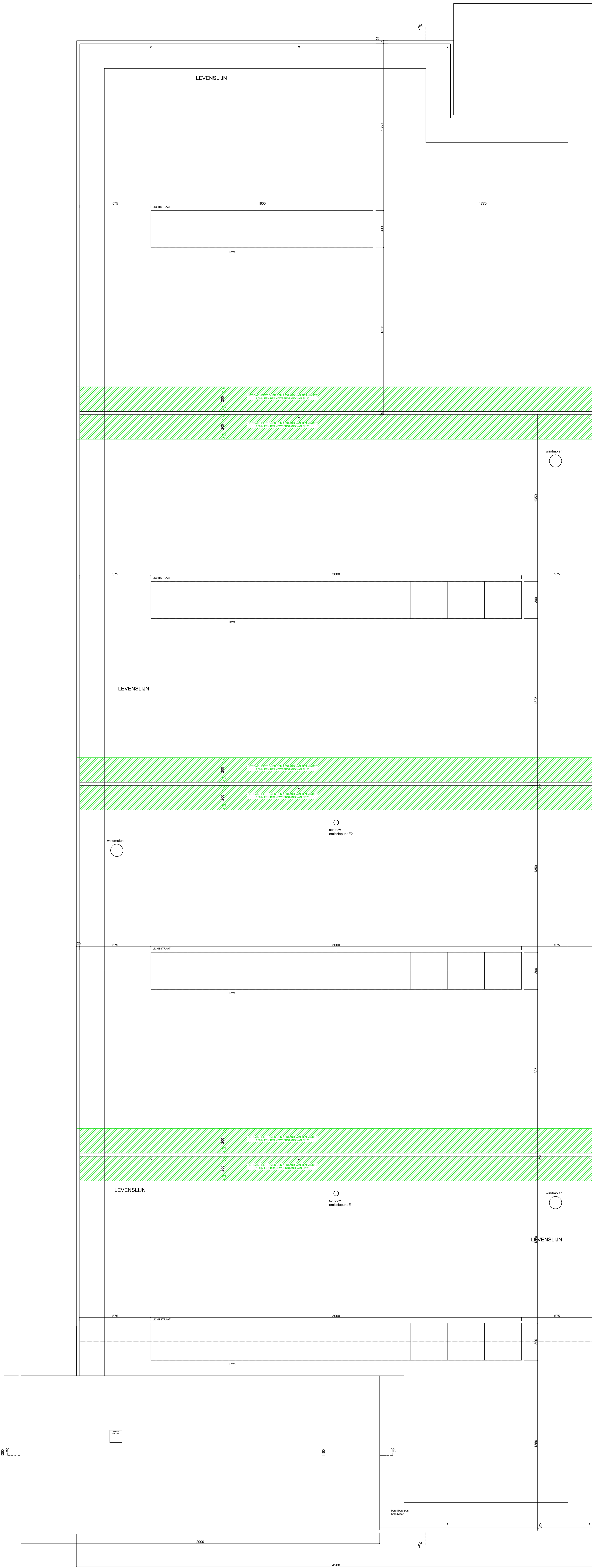
VERDIEPING 1  
NIEUWE TOESTAND



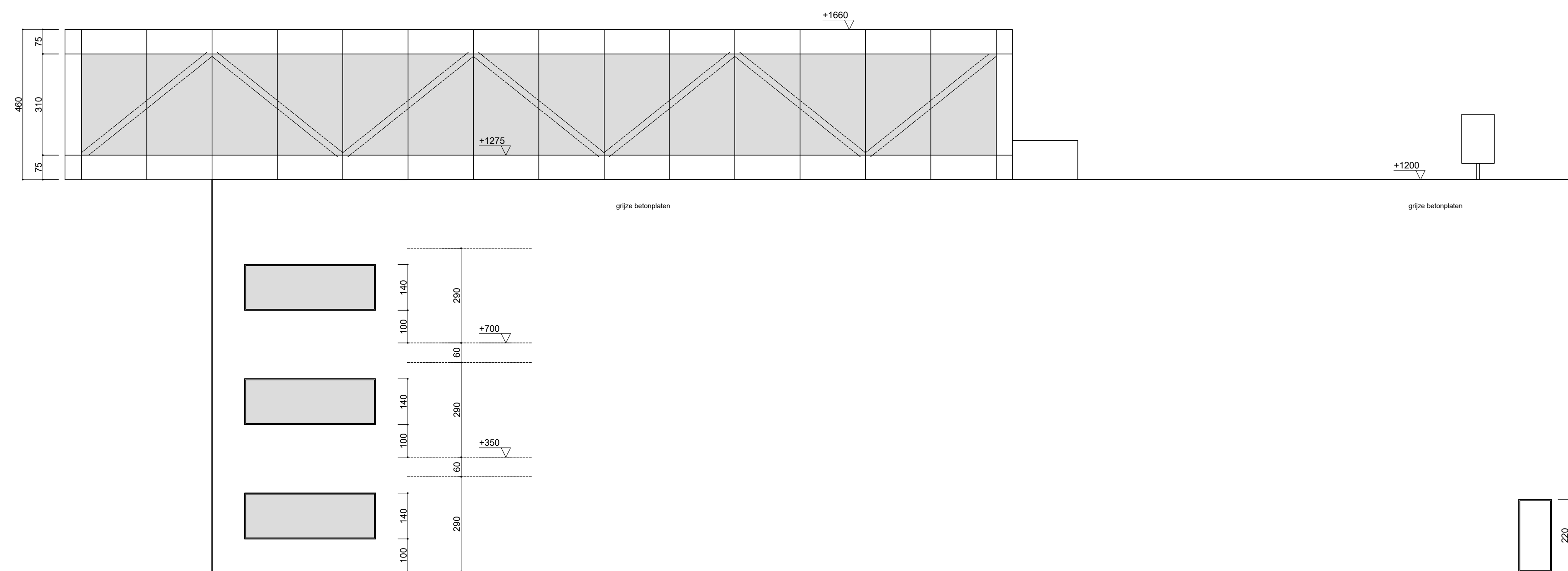
VERDIEPING 2  
NIEUWE TOESTAND



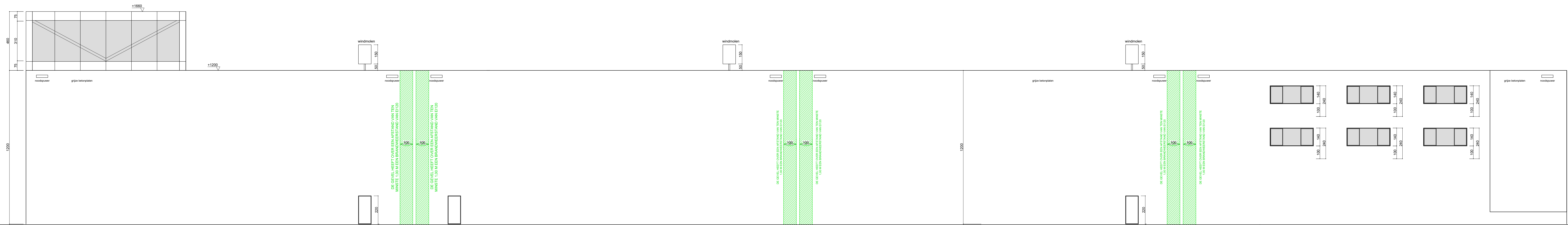
VERDIEPING 3  
NIEUWE TOESTAND



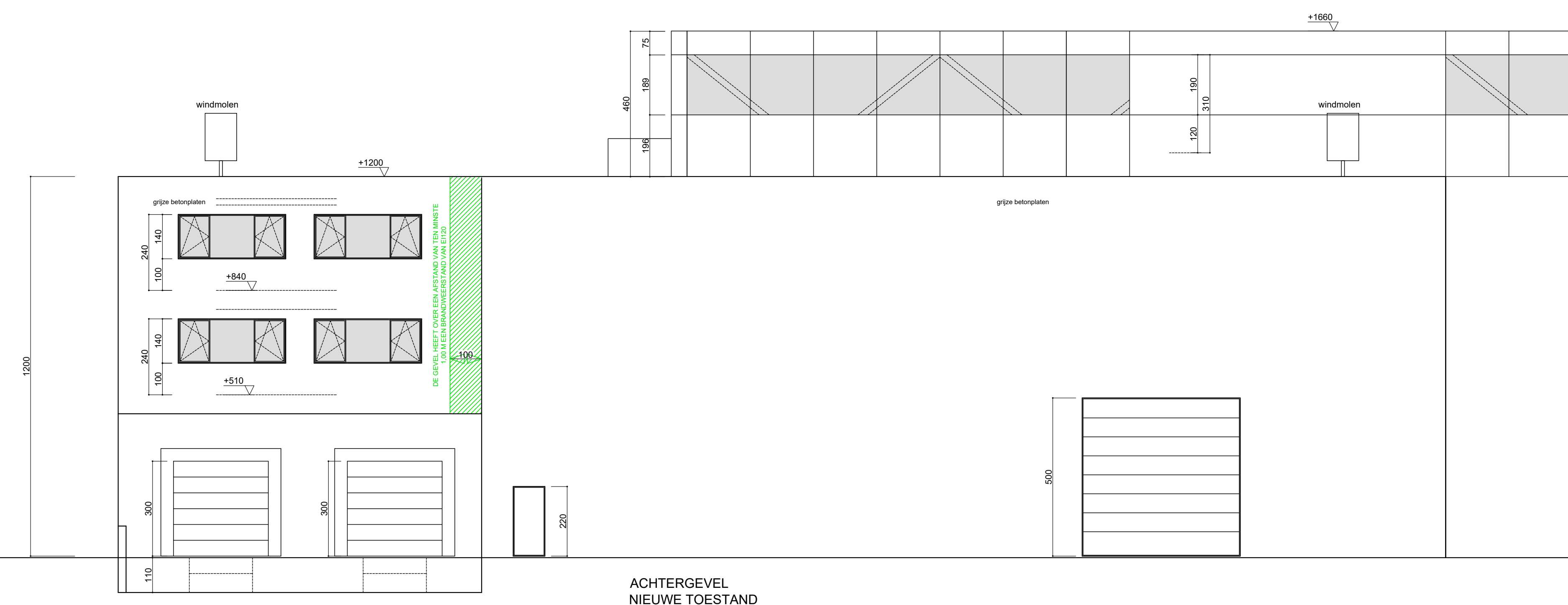
DAKPLAN  
NIEUWE TOESTAND



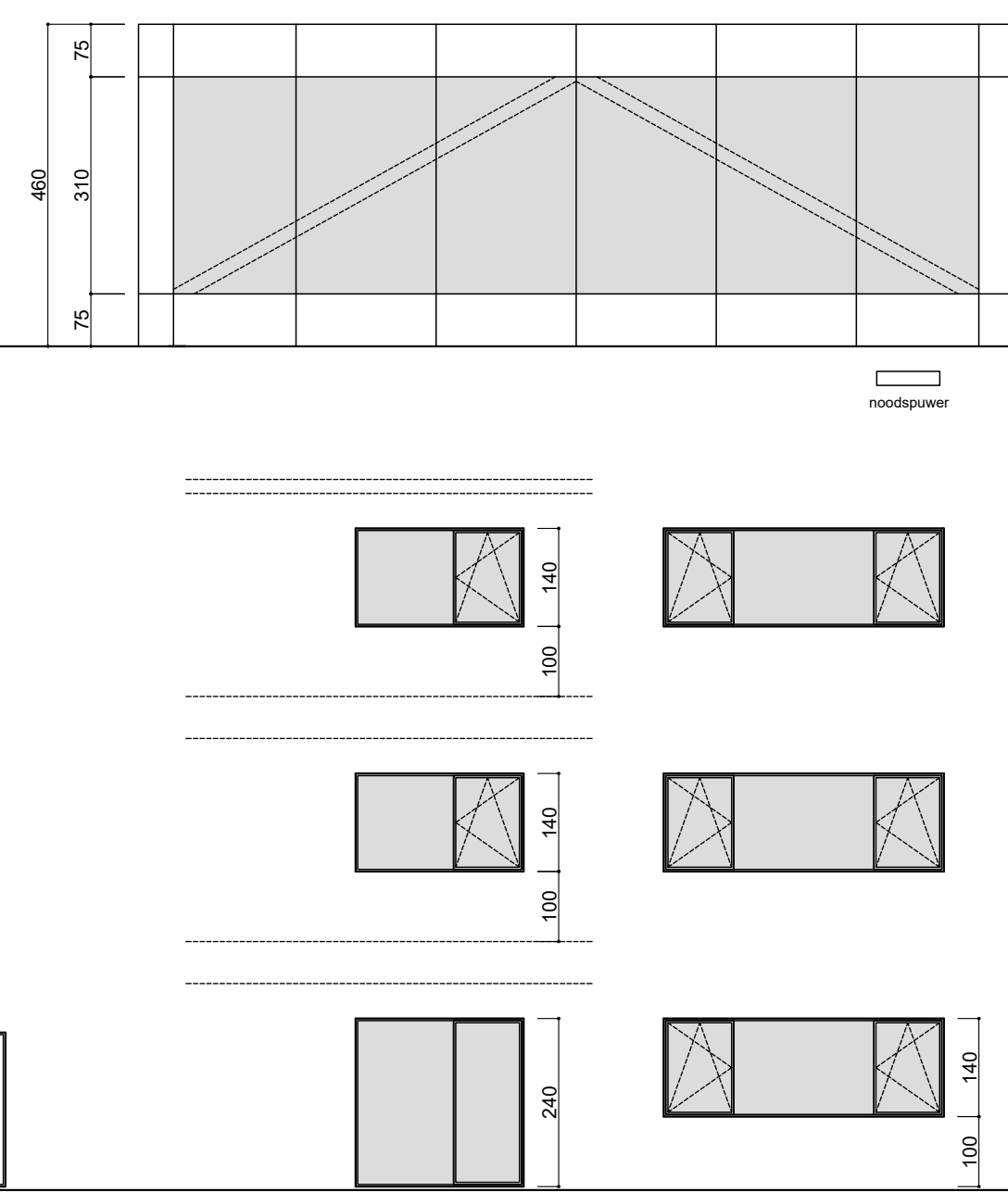
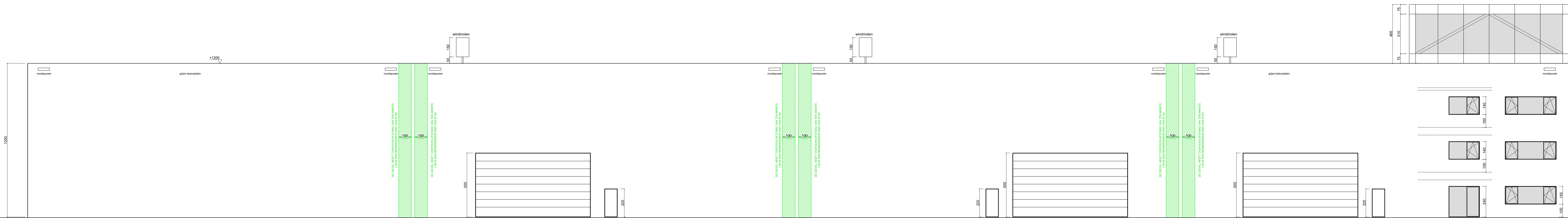
VOORGEVEL  
NIEUWE TOESTAND



ZUGEWEL RECHTS  
NEUWE TOESTAND

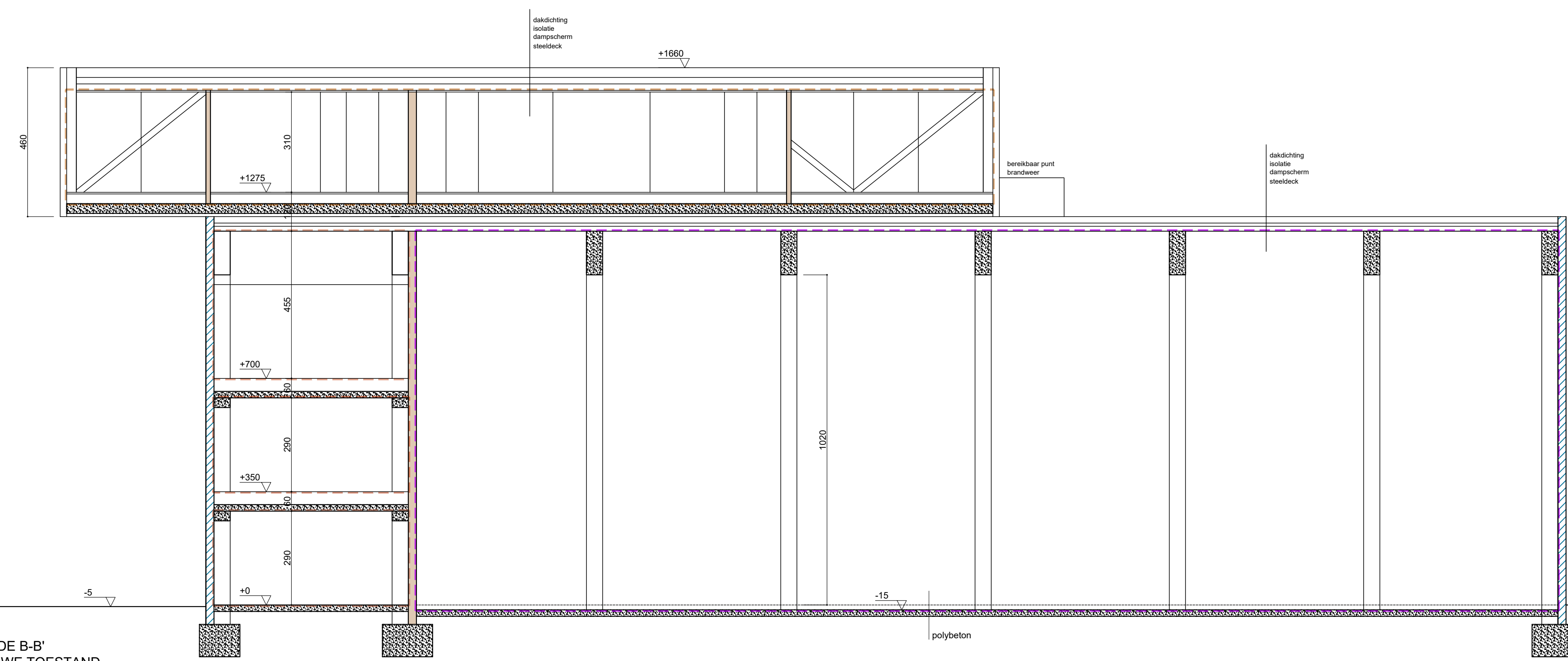


ACHTERGEVEL  
NIEUWE TOESTAND



ZUGELINKS  
NIEUWE TOESTAND





SNEDE B-B'  
NIEUWE TOESTAND