



LAReS

*Lowlands
Archaeological
Research
Service*

Nieuwbouw aan de Torenlei 5 te Kapellen.
Programma van maatregelen

Elly N.A. Heirbaut
Tim R. Clerbaut



Colofon

Titel: Nieuwbouw aan de Torenlei 5 te Kapellen. Programma van maatregelen.

Auteur: Elly N.A. Heirbaut & Tim R. Clerbaut

Grafische illustraties/GIS: Elly N.A. Heirbaut

Rapportnummer: LAReS-rapport 28

Opdrachtgever: Steen Vastgoed NV

Projectleider/veldwerkleider: Elly N.A. Heirbaut

Uitvoerder: LAReS, Lowlands Archaeological Research Service

Vestiging: Rozenlaan 15, 2980 Halle-Zoersel

Publicatiedatum: 23 mei 2017

Publicatieplaats: Halle-Zoersel

Illustratieverantwoording voorblad: Zicht op de bestaande bebouwing Torenlei 5.
©Tim R. Clerbaut

Deel II. Programma van maatregelen: Torenlei 5 te 2950 Kapellen

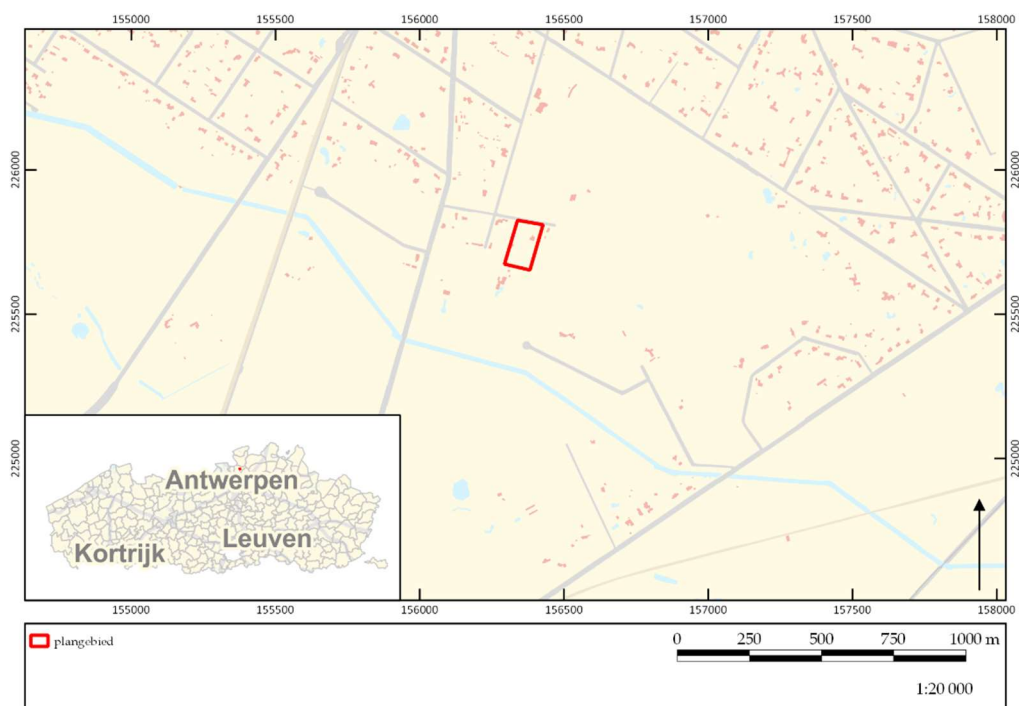
Inhoudstafel

1 INLEIDING	4
2 TECHNISCHE FICHE/ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	5
3 ONDERZOEKSVRAGEN	6
4 KENNISVERMEERDERINGSPOTENTIEEL VAN HET PROJECTGEBIED EN AANBEVELING	7

1 Inleiding

Het plangebied (fig. 1) is gelegen aan de Torenlei 5. Het omvat twee kadastrale percelen, die op dit moment nog bebouwd zijn. Het plangebied strekt zich uit ten zuiden van de Torenlei, die alleen langs deze straatzijde bebouwd is. Aan de andere straatzijde grenst een golfterrein. De in het plangebied aanwezige woning is door middel van bestrating (oprit) verbonden met de straat. Ongeveer centraal in het plangebied bevindt zich een woonhuis. Naast het woonhuis bevindt er zich tegen de westelijke perceelsgrens een vrij groot bijgebouw. De bebouwing wordt vervolledigd door een klein tuinhokje en een zwembad die zich tussen het woonhuis en de straat bevinden.

Bedoeling is dat een gedeelte van de huidige bebouwing gesloopt zal gaan worden en dat deze ruimte wordt ingevuld met een nieuwe woning met zwembad.



Figuur 1. Kadasterkaart met aanduiding onderzoeksgebied.

©GEOPUNT/EH

2 Technische fiche/administratieve gegevens

Naam site	Torenlei 5
Ligging	Torenlei 5, 2950 Kapellen
Kadastrale gegevens	KAPELLEN 1 ^e AFD/ sectie I, perceel 0191/00Y002, 0191/00S003
Bounding Box	X Y
	154630,884 226504,212
	158030,884 226504,212
	154630,884 224524,212
	158030,884 224524,212
Onderzoek	Archeologisch en geschiedkundig bureauonderzoek
Projectcode	2017D96
Opdrachtgever	Steen Vastgoed NV
Contactpersoon opdrachtgever	de heer F. van Hoydonck
Uitvoerders/actoren	Elly N.A. Heirbaut, LAReS Tim R. Clerbaut
Erkend archeoloog	Elly N.A. Heirbaut: OE/ERK/Archeoloog/2016/00162
Nummer wettelijk depot	Niet van toepassing
Termijn	20 april – 17 mei 2017
Oppervlakte plangebied	ca. 14.484 m ²
Geplande ingreep	- gedeeltelijke sloop bestaande bebouwing en verharding - nieuwbouw eensgezinswoning met zwembad - hernieuwen bestrating i.k.v. nieuwbouw
Geldende wetgeving en voorwaarden	Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. De nota werd opgesteld overeenkomstig de Code van Goede Praktijk. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt 3000 m ² of meer, zoals bepaald in artikel 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
Randvoorwaarden	Het terrein is op dit moment nog bebouwd en deels verhard. Door de nog lopende verkoopprocedure is het terrein vanuit juridisch standpunt ontoegankelijk voor enige vorm van archeologisch vooronderzoek buiten bureauonderzoek; de sloopvergunning is gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning.
Doelstelling	Het doel van deze archeologienota is om via de tot op heden beschikbare bronnen (bureauonderzoek) na te gaan wat het archeologische potentieel van het projectgebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief, en hoe hiermee dient omgegaan te worden.
Thesaurus	Archeologienota, bureauonderzoek

3 Onderzoeksvragen

In het kader van dit bureauonderzoek zijn van tevoren enkele vragen geformuleerd waarop het onderzoek antwoord tracht te vinden.

1. Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorische potentieel van het terrein?
2. Welke archeologische sites zijn bekend in of nabij het projectgebied?
3. Wat is de landschapshistoriek/evolutie in gebruik van het terrein?
4. Wat is de impact van de geplande werken?
5. Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende informatie op of is er aanvullend vooronderzoek (al dan niet met ingreep in de bodem) nodig? In het laatste geval: welke methode levert het meeste informatie op? Welke onderzoeksstrategie moet toegepast worden in het uitgesteld traject?

Voor de resultaten van het bureauonderzoek wordt hier volstaan met te verwijzen naar hoofdstuk 5 van het eerste deel van de archeologienota.

4 Kennisvermeerderingspotentieel van het projectgebied en aanbeveling

Het programma van maatregelen geeft een gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen i.v.m. de omgang met archeologisch erfgoed bij bodemingrepen.

Vanuit het bureauonderzoek is gebleken dat er zich geen bekende archeologische noch cultuurhistorische waarden in het plangebied voordoen. Verder is uit het historisch kaartmateriaal uit de 18^e en 19^e eeuw gebleken dat er op deze plaats geen historische bebouwing in deze periode heeft gestaan (zie hoofdstuk 5 van deel I). Toch biedt het bureauonderzoek een uitgebreide argumentatie waarom het plangebied en de bredere regio interessant zouden kunnen zijn voor bewoning in oudere periodes (prehistorie tot (late) middeleeuwen).

Daartegenover staat dat uit de beschrijving van de werken gebleken is dat de bodemversturende ingrepen beperkt zijn tot een minimum. De geplande nieuwe woning wordt voor een deel gebouwd op de locatie van de te slopen huidige bebouwing, die bovendien grotendeels onderkelderd is met enerzijds een kruipkelder en anderzijds een volwaardige kelder. Op deze locatie kan er dus al vanuit worden gegaan dat de bodem zwaar verstoord is, en bijgevolg enige archeologische vindplaats die zich hier zou bevinden. De nieuwe woning wordt bovendien niet onderkelderd maar wordt gefundeerd op een plaat die op ca. 80 cm diepte zal worden aangebracht. De impact op de bodem op de plaatsen die nog niet verstoord zijn, zal dus ook beperkt zijn. Hetzelfde geldt voor de nieuwe verhardingen/wegenis die aangelegd zal worden en die in hoofdzaak zal aangebracht worden daar waar hij ook al lag. De enige locatie die tot diep in de bodem verstoord zal worden, is daar waar een nieuw zwembad gebouwd zal gaan worden met een oppervlakte van 102 m². Concluderend betekent dit dat de bodem tijdens de bouwwerken slechts minimaal wordt verstoord, en dat de kans dat eventuele archeologische resten verstoord zullen worden, ook klein is.

Als dan wordt bedacht of vervolgonderzoek met ingreep in de bodem voor dit plangebied gerechtvaardigd is in functie van kennisvermeerdering, dan kan alleen maar geconcludeerd worden dat vanuit een kosten-batenanalyse, rekening houdend met het beperkte oppervlakte dat verstoord zal gaan worden, verder onderzoek niet wenselijk is. Het advies voor dit plangebied luidt dan ook dat er geen vervolgonderzoek wordt aangeraden. Er is daarom geen programma van maatregelen geschreven.