



Woonproject Ninoofsesteenweg Dilbeek



Archeologienota Archeologisch Vooronderzoek

Verslag van de Resultaten

Bureauonderzoek -2017E165



Nazareth
2017

Colofon

Opdrachtgever: Emile Eylenbosch NV, Lierput 6, 1730 Asse

Titel: Woonproject Ninoofsesteenweg, Dilbeek
Archeologienota Archeologisch Vooronderzoek
Verslag van de resultaten
Bureauonderzoek - 2017E165

Status: definitief

Datum: 30 mei 2017

Auteur: N. Vanholme

Projectbegeleiding: C. Ryssaert

Projectcode: 2017E165

Raaproject: DINI01

Erkend archeoloog: RAAP België (OE/ERK/Archeoloog/2016/00154)

Bewaarplaats documentatie: RAAP België,
Steenweg Deinze 72,
9810 Nazareth

Bevoegd gezag: agentschap Onroerend Erfgoed

RAAP België BVBA
Steenweg Deinze 72
9810 Nazareth
telefoon: 09/311 56 20 - 0498/44 16 99
E-mail: raap@raap.be

© RAAP België bvba, 2017

RAAP België aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Samenvatting.....	3
1 Verslag van resultaten: bureauonderzoek 2017E165	4
1.1 Beschrijvend gedeelte	4
1.1.1 Administratieve gegevens	4
1.1.2 Aanleiding.....	6
1.1.3 Geplande ingreep	6
1.1.4 Archeologische voorkennis	9
1.1.5 Onderzoeksopdracht	10
1.1.6 Beschrijving van de strategie & werkwijze van het bureauonderzoek	11
1.2 Assessmentrapport bureauonderzoek.....	13
1.2.1 Geografische situering.....	13
1.2.2 Aardkundige gegevens	15
1.2.3 Archeologische gegevens	22
1.2.4 Historische gegevens.....	24
1.2.5 Archeologisch verwachtingsmodel.....	28
1.2.6 Synthese / beschrijving potentieel op kenniswinst.....	29
2 Bibliografie	31
2.1 Uitgegeven bronnen.....	31
2.2 Geraadpleegde websites	31
3 Bijlages.....	32

Samenvatting

In opdracht van Emiel Eylenbosch nv, heeft RAAP België een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het verkrijgen van een vergunning tot de herbestemming van een brouwerijsite. Hierbij worden bestaande gebouwen gerenoveerd, afgebroken en opgetrokken.

Het doel van dit onderzoek was na te gaan of er kans is op aanwezigheid van waardevolle archeologische resten. Hierbij zijn gegevens verzameld over geografische, landschappelijke, archeologische en historisch context van het plangebied. Op basis daarvan is een archeologische verwachting opgesteld en is nagegaan wat de invloed is van de werken op het archeologisch erfgoed en welke maatregelen er dienen te worden genomen in functie van eventueel verder onderzoek van archeologische gegevens.

De archeologienota werd opgesteld door middel van een bureaustudie. Het plangebied is gelegen op een hogere gelegen rug met een droge leembodem. Vanuit deze rug ontsprongen verschillende beken, zowel noord-, als zuidwaarts. Er is een uitgesproken microreliëf aanwezig op het terrein, waarbij het noorden 6m lager ligt dan het zuidelijke deel.

Archeologisch gezien zijn er weinig gegevens voorhanden. De meeste sites hangen samen aan bouwkundig erfgoed (hoeves, kerken en een molen). Onderzoek langsheen de spoorweg, ten westen van het plangebied, bracht echter sporen aan het licht vanaf de middeleeuwen. In de ruimere omgeving zijn ook sites uit oudere periodes geregistreerd. Deze liggen opvallend niet op de hogere rug, maar eerder op de helling, nabij de rivierdalen.

Deze hoger gelegen leemrug moet eeuwen uitstekend hebben gefungeerd als landbouwgrond. Er wordt gesteld dat de bewoning zich voornamelijk op de hellingen bevond, dicht bij de rivierdalen. Het plangebied bleef als akkerland in gebruik, tot in de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw er een brouwerij werd opgetrokken. De gebouwen en de bijhorende verharding op het terrein neemt ca. 80% van het plangebied in.

Enkel in het zuiden is het terrein onbebouwd. Hier komt een nieuw gebouw met kelderverdieping, waarbij het bodemarchief zal worden vernield. Omdat er echter een lage verwachting is, wordt er **geen aanbeveling gedaan tot verder onderzoek.**

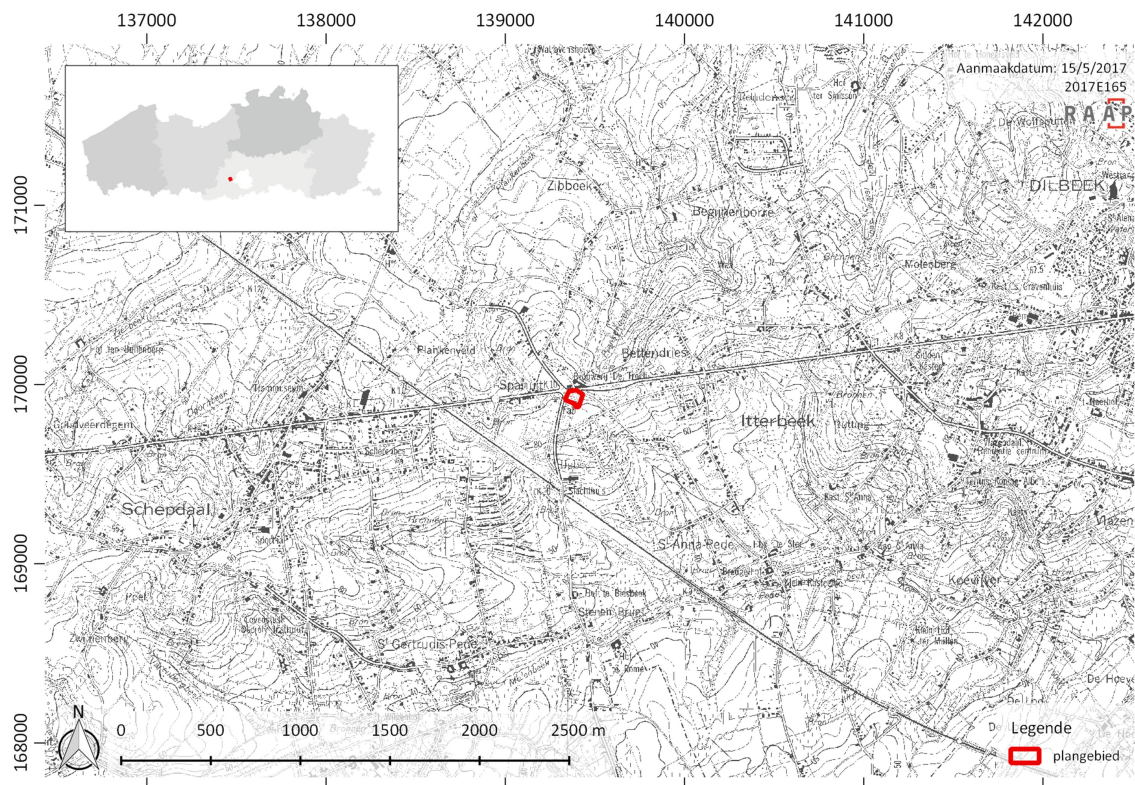
1 Verslag van resultaten: bureauonderzoek 2017E165

1.1 Beschrijvend gedeelte

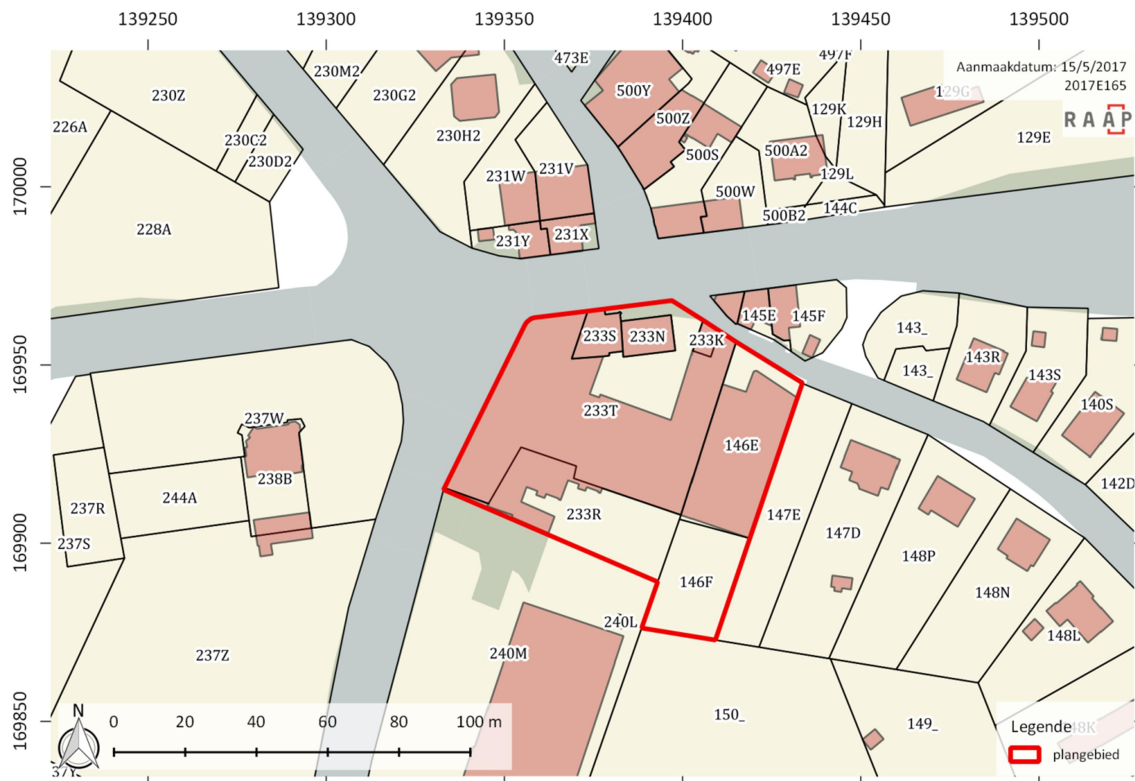
1.1.1 Administratieve gegevens

- *Projectcode Agentschap Onroerend Erfgoed:* 2017E165
- *Type onderzoek:* bureauonderzoek
- *Onderzoekskader:* opstellen van een archeologienota voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning
- *Opdrachtgever:* Emiel Eylenbosch nv, Lierput 6, 1730 Asse
- *Initiatiefnemer:* Emiel Eylenbosch nv, Lierput 6, 1730 Asse
- *Erkend archeoloog:* RAAP België (OE/ERK/Archeoloog/2016/00154)
- *Naam plangebied en/of toponiem:* Ninoofsesteenweg
- *Adres:* Ninoofsesteenweg/Ijsbergstraat
- *Deelgemeente:* Dilbeek
- *Gemeente:* Dilbeek
- *Provincie:* Vlaams-Brabant
- *Kadastrale gegevens:* Afdeling 6, Sectie A, kadnrs. 164E, 146E
Afdeling 6, Sectie A, kadnrs. 233N, 233K, 233R, 233S, 233T
- *Oppervlakte betrokken percelen:* 5900m²
- *Oppervlakte projectgebied:* 5900m²
- *Oppervlakte geplande bodemingrepen:* 5140m²
- *Bounding box in lambertcoördinaten (X/Y):*

noordoost:	X=139433.62	Y=169968.07
zuidwest:	X=139332.89	Y=69872.81
- *Inkleuring gewestplan:* Industriegebied / aangepast in het BPA naar woon- en recreatiegebied



figuur 1 Topografische kaart met projectie van het plangebied (bron: NGI). Schaal 1: 40 000.



figuur 2 Projectie van het plangebied op het kadasterplan (bron: Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). Schaal 1: 2000

1.1.2 Aanleiding

Een oude brouwerijsite wordt verbouwd tot een centrum voor handel en wonen. Hierbij worden een aantal volumes behouden. Andere maken echter plaats voor nieuwe realisaties. Eén volume zal niet worden vervangen.

De geplande bodemingrepen zijn bedreigend voor eventuele archeologische resten. Conform het nieuwe Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 dient bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen waarbij de totale oppervlakte van de ingrepen in de bodem 1000 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000 m² of meer bedraagt, een archeologienota te worden aangeleverd. Dit op voorwaarde dat het plangebied buiten een archeologische zone of archeologische site is gelegen, en het een woon- of recreatiegebied betreft. Het plangebied met een oppervlakte van ca. 5900 m² en een ingreep op een oppervlakte van ca. 5140m² overschrijdt de gestelde oppervlaktegrenzen waardoor het opstellen van een archeologienota noodzakelijk is.

tabel 1 Schematisch weergegeven beslissingsboom voor de criteria bij een stedenbouwkundige vergunning (gebaseerd op het document beschikbaar gesteld door Onroerend Erfgoed)

Stedenbouwkundige vergunning	JA	Nee
1. Bodemingreep?	ga naar 2	ga naar 14
2. Volledig in gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt?	ga naar 14	ga naar 3
3. Volledig binnen gabarit bestaande lijninfrastructuur?	ga naar 14	ga naar 4
4. (Gedeeltelijk) in beschermde archeologische site?	ga naar 13	ga naar 5
5. (Gedeeltelijk) in vastgestelde archeologische zone?	ga naar 6	ga naar 8
6. Perceelsoppervlak >300m ² ?	ga naar 7	ga naar 14
7. Bodemingreep >100m ² ?	ga naar 13	ga naar 14
8. Perceeloppervlak >3000m ² ?	ga naar 9	ga naar 14
9. Bodemingreep >1000m ² ?	ga naar 10	ga naar 14
10. Aanvrager publiekrechtelijk?	ga naar 13	ga naar 11
11. (Gedeeltelijk) in woon- of recreatiegebied?	ga naar 13	ga naar 12
12. Bodemingreep >5000m ² ?	ga naar 13	ga naar 14
13. Archeologienota verplicht		
14. Geen archeologienota		

1.1.3 Geplande ingreep

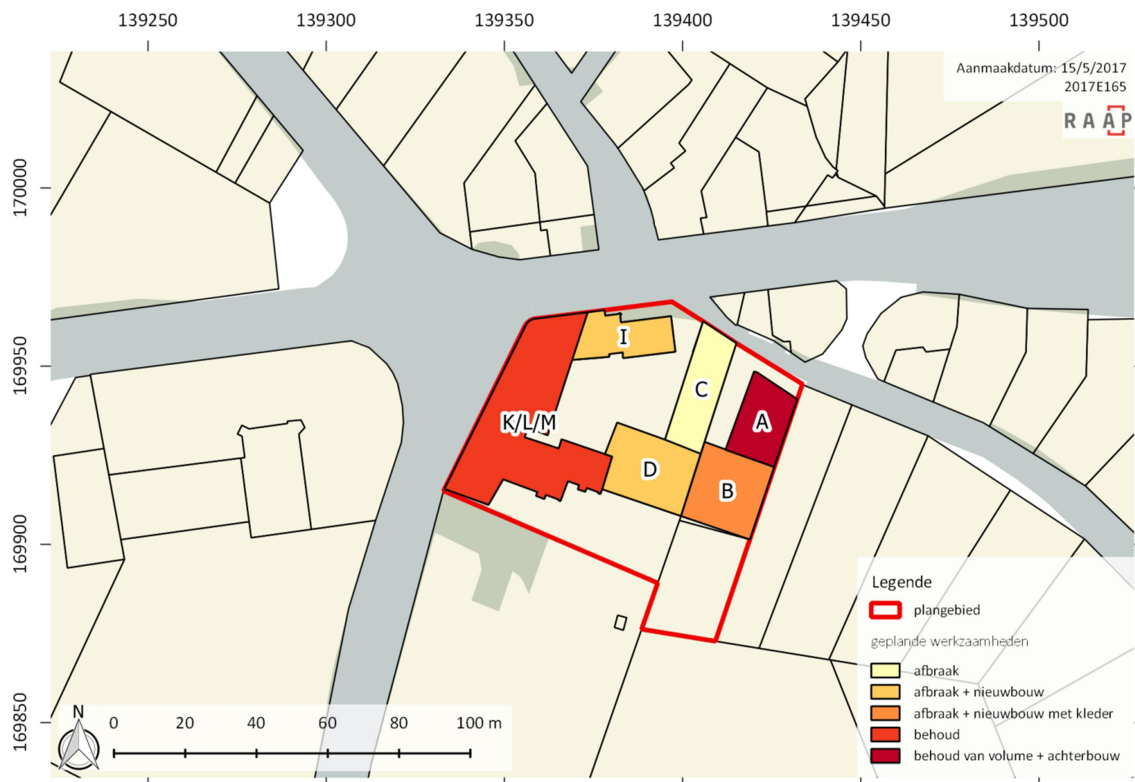
Een oude brouwerijsite wordt grondig gerenoveerd en verbouwd. Enkele werkzaamheden zijn hierbij van belang voor het opstellen van de archeologienota:

1. Sloop en realisatie van gebouwen

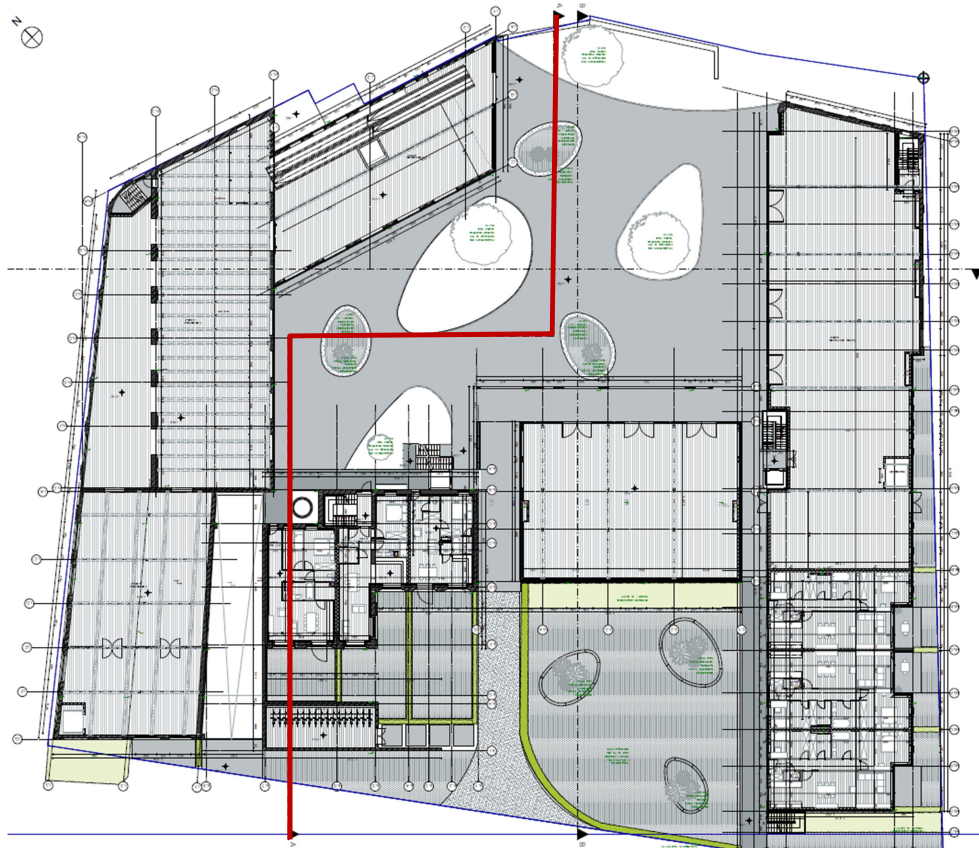
Op de verschillende percelen die deel uitmaken van het project staat een groot aantal gebouwen. Hierbij worden er een aantal behouden, anderen worden gesloopt en al dan niet vervangen (figuur 3):

- Gebouw A: de gevels worden bewaard. Achter dit gebouw wordt een klein nieuw volume gebouwd
- Gebouw B: Afbraak van het huidige gebouw, er wordt een nieuw volume gerealiseerd met afwijkende afmetingen en een kelder verdieping op -4m ten opzichte van de voorziene nulpas (figuur 7)
- Gebouw C: Afbraak van het geheel, geen nieuwbouw
- Gebouw D: Afbraak van het gebouw, bouw van een nieuw volume
- Gebouw I: Afbraak van het huidige gebouw, bouw van een nieuw volume
- Gebouwen K, L, M: behoud van de gebouwen (oude brouwerij met schoorsteen)

Verwacht wordt dat bij de afbraak van de gebouwen ook de funderingen en de aanwezige nutsleidingen worden verwijderd, en dit dus een impact op de bodem zal hebben.



figuur 3 Aanduiding van de grootste bouwvolumes en de geplande werkzaamheden. (www.geopunt.be en plannen van OSK-AR architecten) (1: 2000)



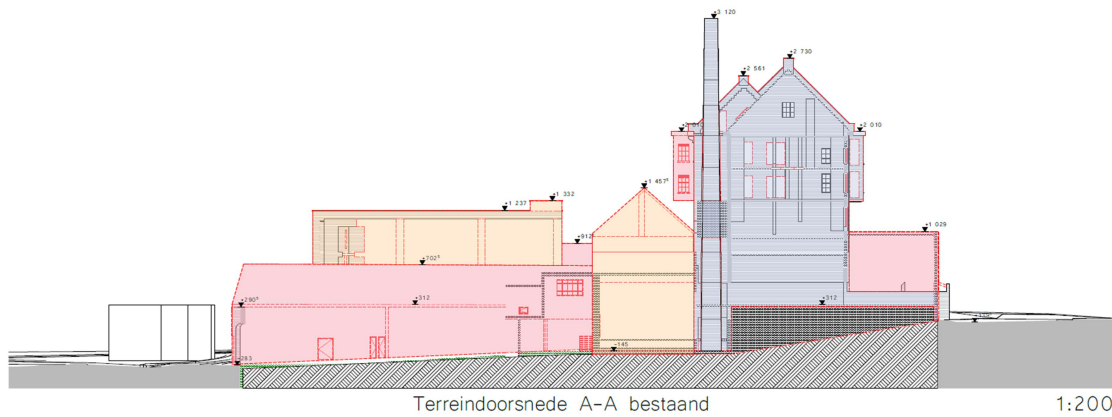
figuur 4 Realisatieplan van de gelijkvloerse verdieping. Dit niveau ligt hoger dan het huidige maaiveld. In het rood is de doorsnede zoals deze in figuur 5 en figuur 6 wordt weergegeven. (bron: OSK-AR architecten)

2. Bouw van een nieuw gelijkvloerse verdieping.

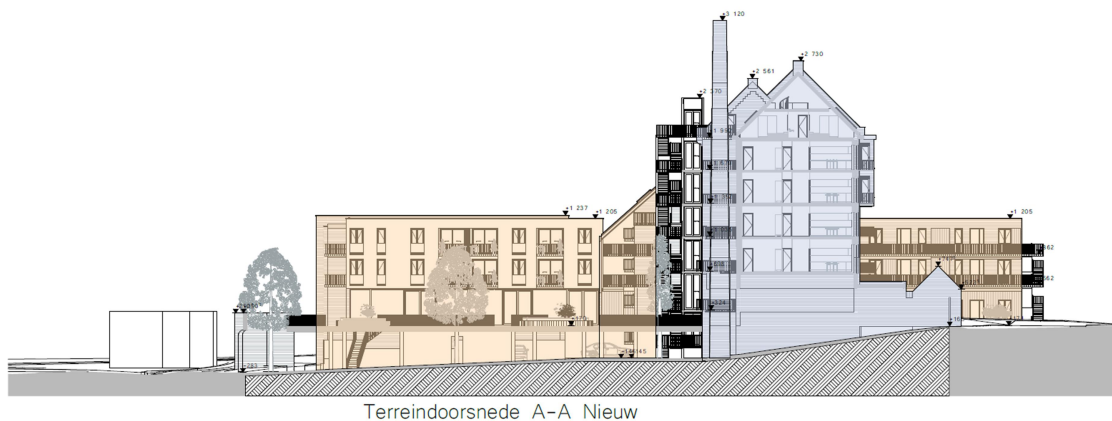
Er is een vrij groot hoogteverschil tussen de het straatniveau van de Ninoofsesteenweg (noorden) en de achterkant van het terrein (zuiden). De werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat de gelijkvloerse verdieping op 1,7m boven de uitgezette nulpas wordt aangelegd. Zo wordt het maaiveld van de huidige binnenkoer een eerste ondergronds niveau die als parkings zal fungeren.

Deze werkzaamheden kunnen aan de hand van de opgemaakte doorsnedes duidelijk worden weergegeven: Zowel figuur 5 als figuur 6 vertonen een gelijkaardig aflopend terrein (waarbij de steenweg het laagst gelegen is). In de nieuwe toestand wordt duidelijk hoe dit oude maaiveld zal worden omgevormd tot een ondergrondse parkeergarage.

Dit betekent concreet dat voor de bouw van het niveau -1 er geen grote werkzaamheden in de diepte zullen worden uitgevoerd.



figuur 5 Noord-zuid doorsneden van het plangebied, huidige situatie, met in het rood de volumes die worden afgebroken, in het geel deze die worden gerenoveerd en in het grijs de brouwerij die zal worden behouden. (bron: OSK-AR architecten) Voor de aanduiding van de snede, zie figuur 4.



figuur 6 Noord-zuid doorsneden van het plangebied, nieuwe situatie, in het geel deze die worden gerenoveerd of gerealiseerd en in het grijs de brouwerij die zal worden behouden (bron: OSK-AR) architecten. Voor de aanduiding van de snede, zie figuur 4.

3. aanleg van waterputten en leidingen

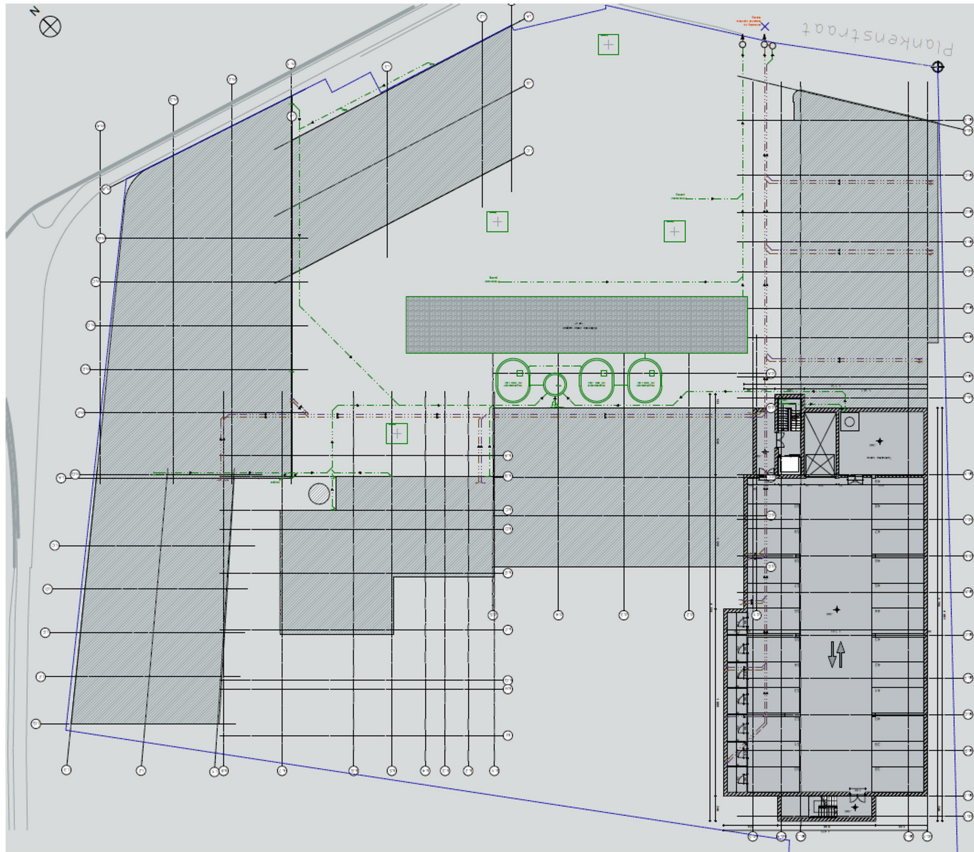
Onder het voorziene middenplein komen enkele waterputten van 20 000l te liggen, evenals de nodige afvoerleidingen (figuur 7). Dit betekent dat er lokale zware ingreep in de bodem zullen plaatsvinden.

1.1.4 Archeologische voorkennis

- Het plangebied ligt niet in een vastgestelde archeologische zones¹
- Het plangebied ligt niet in een gebied zonder archeologisch erfgoed zoals deze zijn vastgesteld in het besluit van de administrateur-generaal van 2 mei 2017.²
- Er kan worden aangenomen dat de huidige bebouwing verstoring heeft veroorzaakt aan het mogelijke aanwezige bodemarchief.

¹ <https://geo.onroerenderfgoed.be>

² <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/14448/bestanden/17281>



figuur 7 Realisatieplan van het ondergrondse niveau -2. Hierop zijn in het groen enkele putten weergegeven, evenals de afvoerstelsel. Rechtsonder op het plan ligt het gebouw met de kelderverdieping.

1.1.5 Onderzoeksopdracht

1.1.5.1 Doelstelling

Het doel van dit bureauonderzoek is na te gaan of er archeologisch erfgoed kan bewaard zijn in de bodem binnen de afbakening van het plangebied, wat de karakteristieken zijn en de bewaringstoestand is. Ook de waarde van de betreffende sporen dient te worden ingeschat. Eveneens wordt nagegaan in hoever de werken invloed zullen hebben op deze sporen.

Indien noodzakelijk wordt deze studie gevolgd door een vooronderzoek met en/of zonder ingreep in de bodem. Indien de resultaten van de bureaustudie voldoende informatie opleveren, of er geen vervolgetraject kan worden uitgevoerd voorafgaand het bekomen van de vergunning, zal een programma van maatregelen worden uitgeschreven met aanbevelen tot vervolgonderzoek, een archeologisch onderzoek of het voorstellen van maatregelen voor behoud *in situ*.

De specifieke doelstellingen binnen deze bureaustudie zijn:

- het bepalen van de genese van het landschap waarbinnen het betreffende plangebied zich bevindt
- het verkrijgen van inzicht in de aanwezigheid of kans tot aanwezigheid van archeologische resten binnen het plangebied

- het identificeren en waarderen van de archeologische sporen: hierbij wordt de aard, bewaringstoestand en hun ouderdom in kaart gebracht, en deze gewaardeerd in hun ruimere omgeving (zowel geografisch als historisch)
- het afbakenen van eventuele verstoorde zones
- de impact van de voorziene werken op het mogelijk archeologisch erfgoed inschatten
- indien dit noodzakelijk zou blijken, het aanbevelen tot verdere onderzoeksstrategieën en/of het voorstellen van maatregelen voor behoud *in situ*

1.1.5.2 Wetenschappelijke vraagstelling

In het kader van dit onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Zijn er reeds gekende archeologische gegevens binnen en in de omgeving van het plangebied?
- Zijn er in het gebied paleolandschappelijke eenheden bewaard en is er kans op het aantreffen van archeologische sites in dit landschap?
- Hoe kunnen archeologische resten zich manifesteren (sporen, vondstenconcentraties, ...) en op welke diepte kunnen deze worden aangetroffen?
- Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?
- Wat is de gespecificeerde verwachting (alsmede de verwachte conservering en gaafheid) ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?
- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
Op welke manier kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?

1.1.5.3 Randvoorwaarden

Het onderzoek is uitgevoerd door een erkend archeoloog volgens de normen van de Code van Goede Praktijk.

1.1.6 Beschrijving van de strategie & werkwijze van het bureauonderzoek

Op basis van verschillende bronnen werd getracht inzicht te verkrijgen in de genese van het landschap, de bodemopbouw en het gebruik van het projectgebied en zijn omgeving in de loop van de tijd. Daaraan gekoppeld wordt de archeologisch verwachting bepaald.

Ondanks de betreffende percelen bijna volledig zijn volgebouwd, bevinden ze zich in een gebied dat wordt gekenmerkt door een lage densiteit aan bebouwing. Hierdoor is er bij de bureaustudie extra aandacht besteed aan de landschappelijk opbouw en het historisch landgebruik, en aan relevante ecologische en aardkundige gegevens.³

Hiervoor is bij dit onderzoek gebruik gemaakt van verschillende bronnen:

- Voor de technische aspecten en de gegevens omtrent de werkzaamheden zijn de plannen en gegevens gehanteerd zoals ze zijn verkregen van het bureau OSK-AR architecten. Deze zijn toegelicht door mevrouw J. Benoot (architect).

³ Code van Goede praktijk (versie1.0), hoofdstuk 7.2.3, p. 49.

- De CAI (Centraal Archeologische Inventaris)⁴ was de belangrijkste bron van informatie wat betreft het archeologisch kader waarbinnen het projectgebied wordt geplaatst. Er kon bijkomende informatie gevonden worden over eventueel recenter archeologisch onderzoek in de nabijheid van het plangebied in de nieuwsbrieven van de provincie Vlaams-Brabant die online kunnen worden geraadpleegd, en in de reeks SIGNA.

- Voor het onderzoek naar de algemene geschiedenis van de omgeving van de brouwerijsite is gebruik gemaakt cartografische bronnen. Omwille van de grote afstand tot de omliggende dorpen en steden werd niet dieper ingegaan op de ontwikkeling ervan. Daarnaast werd beroep gedaan op de Inventaris Onroerend Erfgoed⁵.

- Voor een groot aandeel van het kaartmateriaal werd de website Geopunt⁶ geraadpleegd. Geopunt is een centrale website die vrijwel alle bestaande geografische overheidsinformatie ontsluit. Zo werd voor het bekomen van de kadasterinformatie gebruik gemaakt van het Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen dat via deze weg door AGIV aangeboden wordt. De kaarten die specifiek binnen deze studie geraadpleegd werden wat topografie, landschap en bodemkunde betreft, zijn de topografische kaart, Tertiair- en Quartairgeologische kaarten, de bodemkaart, de potentiële bodemerosiekaart en het digitale terreinmodel Vlaanderen. De bodemkundige gegevens werden aangevuld met de informatie die beschikbaar gesteld wordt via de website Databank Ondergrond Vlaanderen.⁷ Voor het historische luik werden historische kaarten en luchtfoto's geconsulteerd via zowel Geopunt als Cartesius⁸. Cartesius is een online databank die kaartmateriaal en luchtfoto's van het NGI (Nationaal Geografisch Instituut), de KBR (Koninklijke Bibliotheek van België) en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika bundelt. De studie van het historische kaartmateriaal gaf geen aanleiding tot een verder archiefonderzoek of het inwinnen van aanvullend wetenschappelijk advies.

- Voor het aanmaken van het kaartmateriaal werd het programma QGIS gebruikt, een geografisch informatiesysteem. In de mate van het mogelijke werd zoveel mogelijk van het relevante cartografische materiaal ingeladen in het programma om op deze manier zoveel mogelijk van het kaartmateriaal te genereren dat in deze bureaustudie gebruikt wordt. Hierbij werd telkens het projectgebied geprojecteerd of aangeduid op de onderliggende kaarten.

Het bureauonderzoek kent de volgende onderdelen:

- Geografische situering en huidig bodemgebruik
- Aardkundige gegevens
- Archeologische gegevens
- Historische gegevens
- Bepalen van de archeologische verwachting
- Synthese en beantwoorden van de onderzoeksvragen

⁴ <https://cai.onroerenderfgoed.be>

⁵ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>

⁶ <http://www.geopunt.be>

⁷ <https://dov.vlaanderen.be>

⁸ <http://www.cartesius.be>

1.2 Assessmentrapport bureauonderzoek

1.2.1 Geografische situering

1.2.1.1 *Ligging*

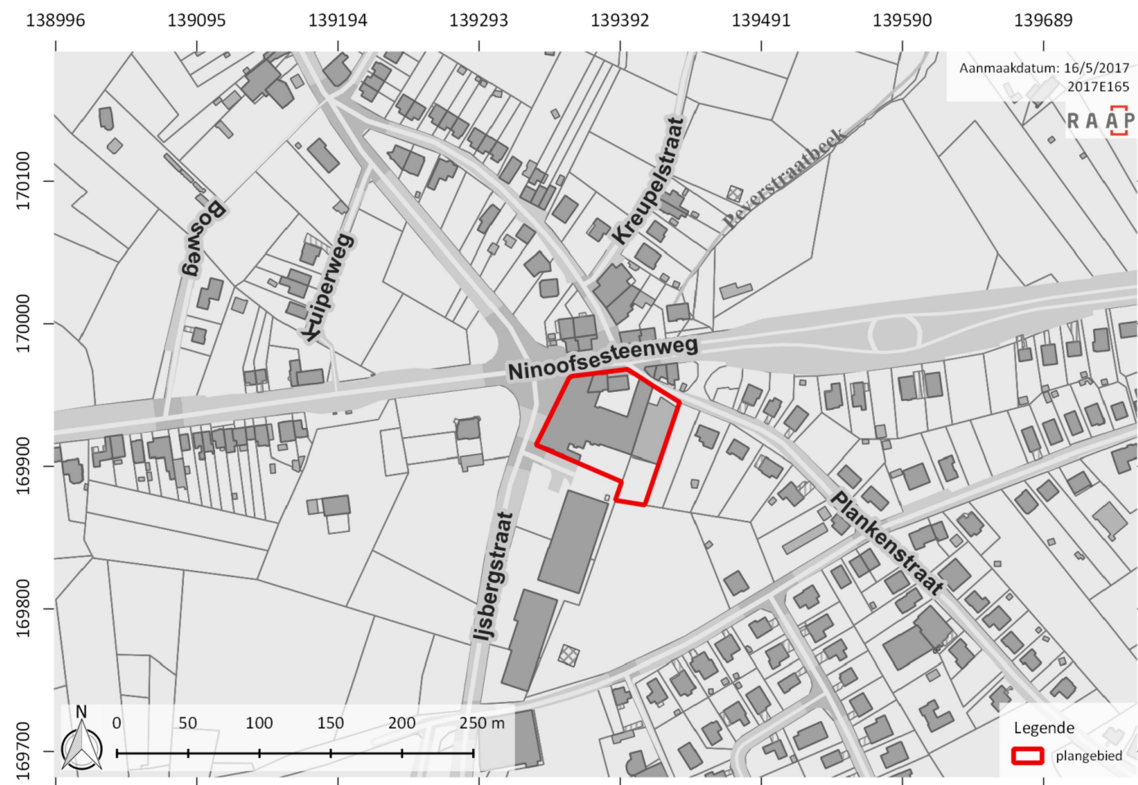
De brouwerijsite is gelegen in de gemeente Dilbeek (prov. Vlaams-Brabant), op 1km ten westen van het stadscentrum. Het complex ligt langsheen de Ninoofsesteenweg, op het kruispunt met de IJbergstraat en de Plankenstraat. De Ninoofsesteenweg vormt een belangrijke verbindingssas tussen Ninove en Brussel.

Alhoewel het gebied volgens het gewestplan nog staat ingekleurd als industriegebied, werd dit volgens het BPA omgevormd tot een woon- en recreatiegebied.⁹

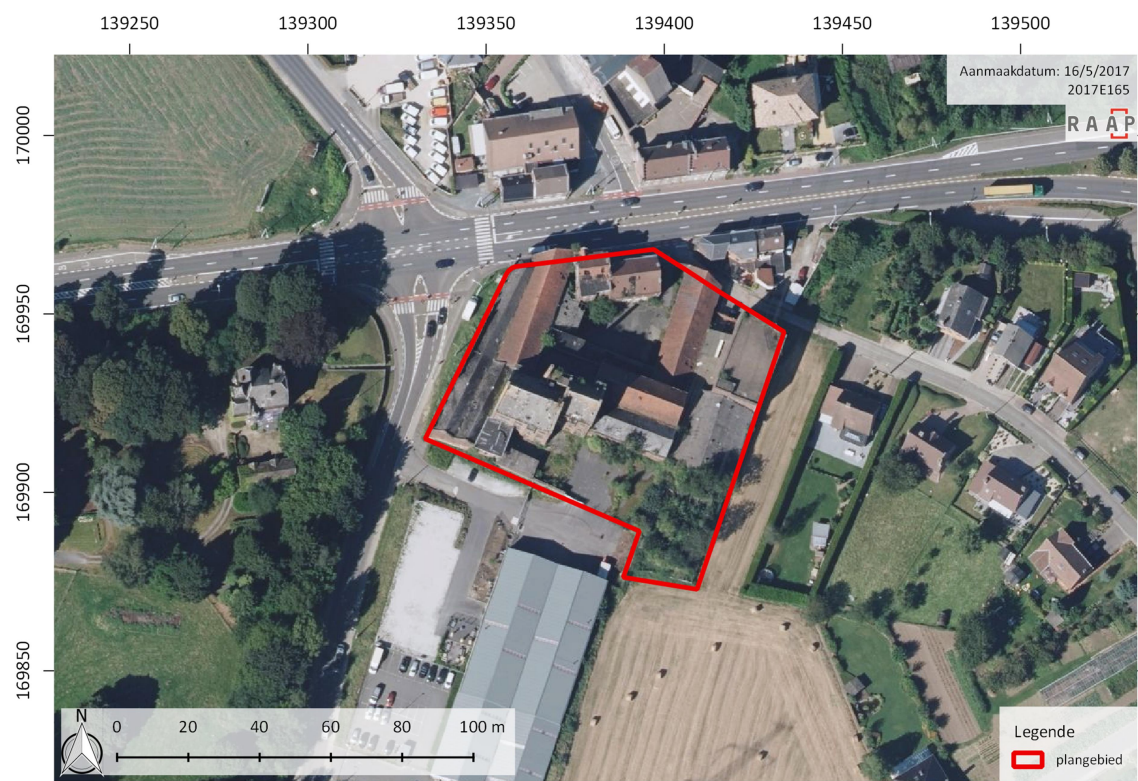
1.2.1.2 *Huidige situatie van het projectgebied*

De Brouwerijsite bestaat uit een complex van 7 grote gebouwen, en tal van bijgebouwtjes. Ze zijn gelegen rondom een centrale koer. Een deel van de gebouwen is in vrij slechte staat. Slechts een kleine zone is noch bebouwd, noch verhard. Het gaat om het meest zuidelijke deel. Dit is goed zichtbaar op de luchtfoto (Recente luchtfoto van het terrein (www.geopunt.be) (1: 2000)figuur 9) en de bodembedekkingskaart (figuur 10).

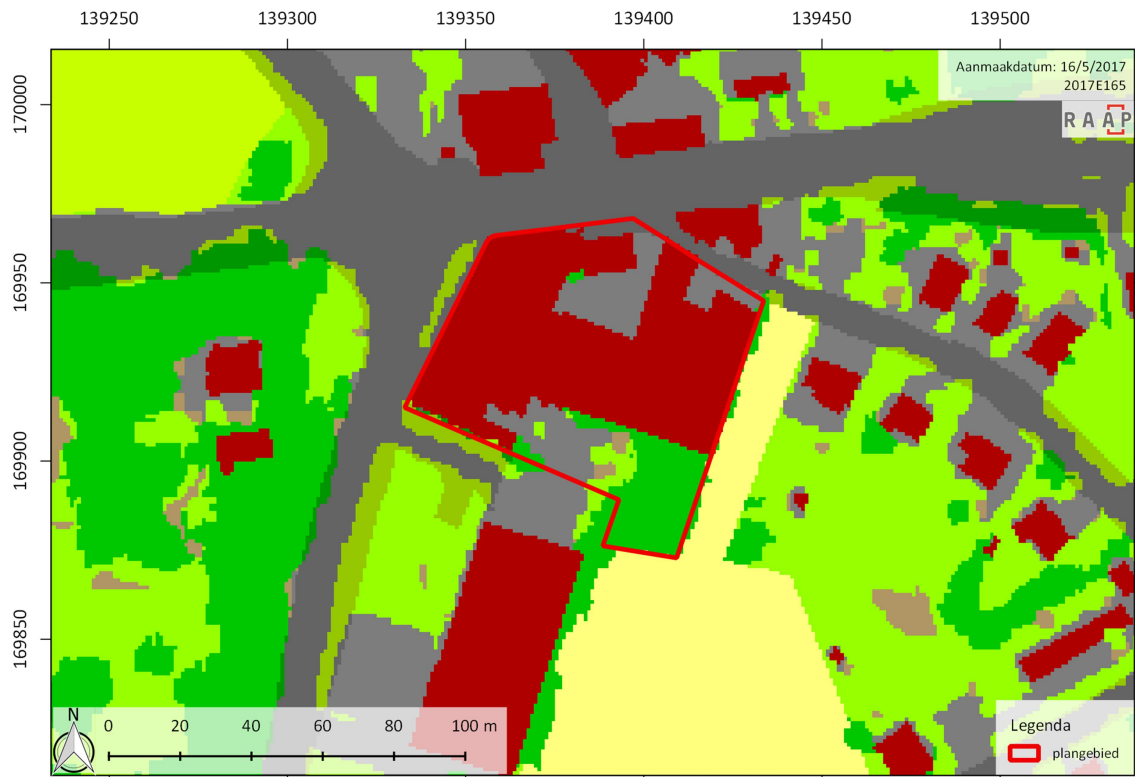
⁹ Informatie bekomen door architectenbureau OSK-AR.



figuur 8 Situering va het plangebied op de GRB (www.geopunt.be) (1: 5000)



figuur 9 Recente luchtfoto van het terrein (www.geopunt.be) (1: 2000)



figuur 10 Bodembedekkingskaart (2012) (www.geopunt.be) (1: 2000)

1.2.2 Aardkundige gegevens

1.2.2.1 De Tertiairgeologische bodem

Het Tertiair is (was) een geologisch tijdvak dat de periodes Paleogeen (66,0-23,03Ma) en Neogeen (23,03-2,58Ma) omvat. Het is al enige tijd geen officieel erkend onderdeel meer van de chronostratigrafie zoals deze wordt vastgesteld door de *International Commission on Stratigraphy*. De benaming wordt echter nog veelvuldig gebruikt en zal ook hier worden toegepast.¹⁰

Het betreffende gebied ligt op de overgang van verschillende Tertiaire formaties¹¹:

Formatie van Maldegem: afwisselend fijn zand en klei

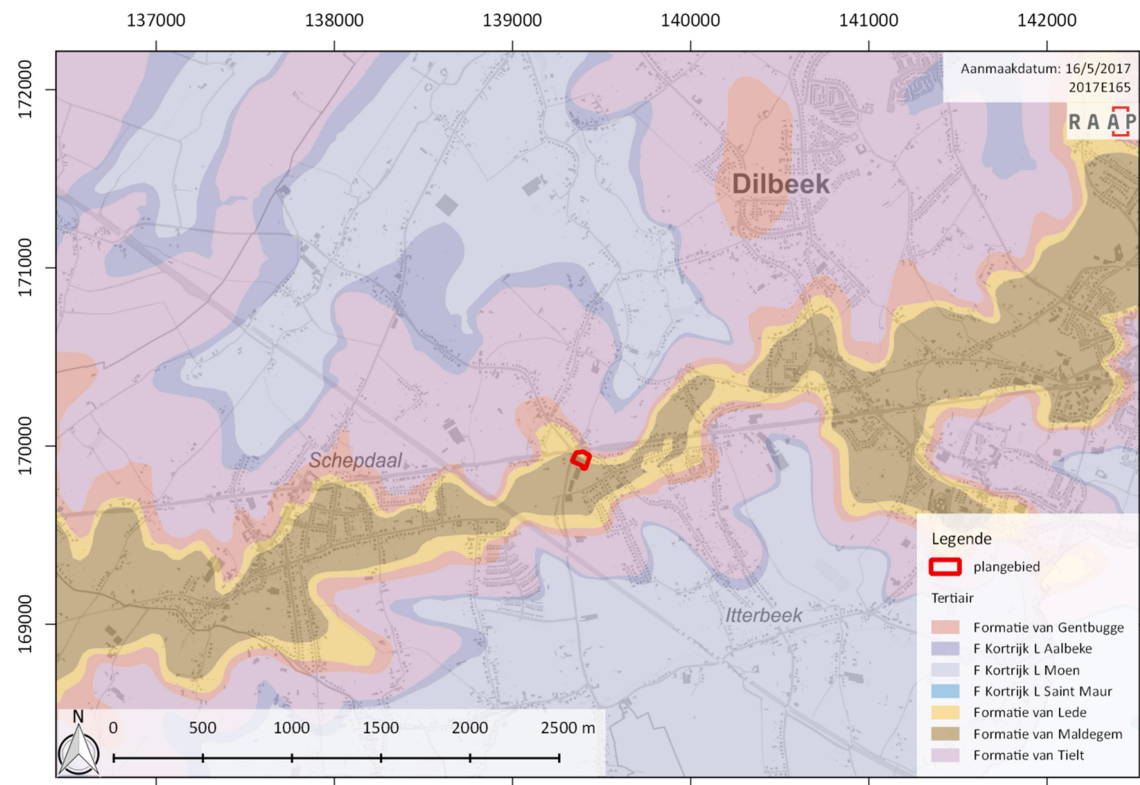
Formatie van Lede: Lichtgrijs zand met soms kalksteenbanken

Formatie van Gentbrugge: grijsgroenzand, glauconiethoudend

Formatie van Tielt: grijsgroen zeer fijn zand tot silt

¹⁰ <http://www.stratigraphy.org/index.php/ics-chart-timescale>

¹¹ Dov.vlaanderen.be



figuur 11 Tertiair geologische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). (1: 40 000)

1.2.2.2 De Quartairgeologische bodem

Het Tertiair (of liever het Neogeen) wordt gevolgd door de jongste periode in de aardgeschiedenis: het Quartair. Deze periode vangt dus 2,58 miljoen jaar geleden aan en is onderverdeeld in twee tijdsnedes (etages): het Pleistoceen en het Holoceen.

Het Pleistoceen (2.58Ma- 11.7ka)¹² wordt gekenmerkt door grote schommelingen in het klimaat. De (vaak relatief lange) tijden waarin een koud klimaat bestond worden ijstijden (glacialen) genoemd. Tijden waarin het klimaat meer op dat van nu leek worden aangeduid met de term tussenijstijden (interglacialen) aangeduid. Deze grote klimaatschommelingen hadden grote gevolgen en de resultaten daarvan zijn vandaag de dag nog op veel plekken in het landschap te herkennen.

De jongste tijdsnede die we kennen is (vooralsnog) het Holoceen (11.7ka – heden). Dit tijdvak is gekenmerkt door een redelijk warm klimaat en is daarom ook geclassificeerd als een interglaciaal. Met name in het laatste deel van dit tijdvak is de invloed van de mens op de aarde sterk toegenomen, wat voor de geologie grote gevolgen heeft.¹³

De sedimenten van Quartaire ouderdom worden op grote schaal aan het oppervlak aangetroffen en zijn weergegeven op de Quartairgeologische kaart volgens het principe van profieltypekartering. Daarbij worden lithologie, genese en (chrono-) stratigrafie aangehouden als de belangrijkste kenmerken waar gronden op worden ingedeeld. De dikte van de Quartaire afzettingen varieert sterk in Vlaanderen, van minder dan een meter tot circa 30 meter.¹⁴

In het plangebied komt enkel de geologische eenheid 2 voor. Het gaat om eolische afzetting van leem uit het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) of mogelijk uit het Vroeg-Holoceen. Op de Quartairgeologische kaart is duidelijk zichtbaar dat de bekenvallei tot een andere geologisch type behoren. Het gaat om type 2a, waarbij op het eolisch materiaal ook fluviatiele afzettingen liggen uit het Holoceen.

1.2.2.3 Bodemkundige gegevens

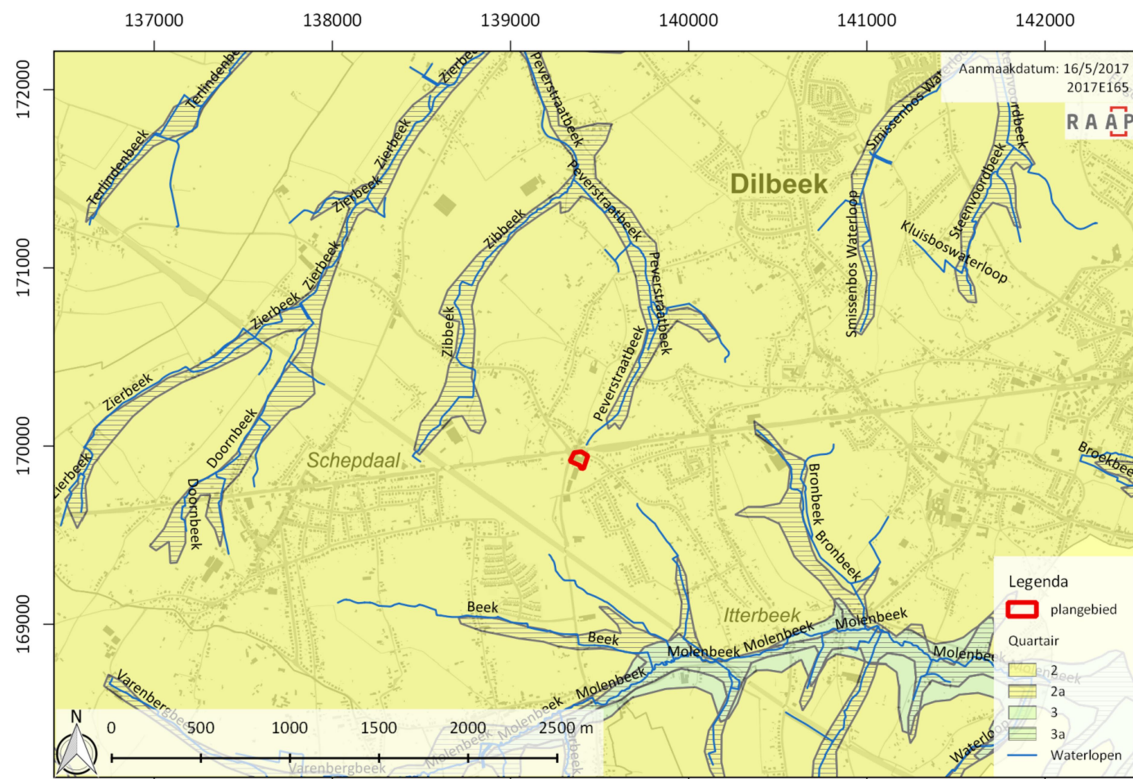
De percelen zijn voornamelijk opgenomen op de bodemkaart als 'OB'. Het gaat om een bebouwde zone waar geen kennis inzake de bodem kon worden verkregen.

Het zuidelijke deel heeft als bodemtype Aba: een droge leembodem met textuur B horizont. In de onmiddellijke omgeving liggen ook bodemtypes waarvan de drainageklasse matig droog tot nat is. Het gaat ook om leembodems, al dan niet met een ontwikkeld bodemprofiel. Deze bodemtypes komen niet toevallig voor op de gebieden waar beken stromen.

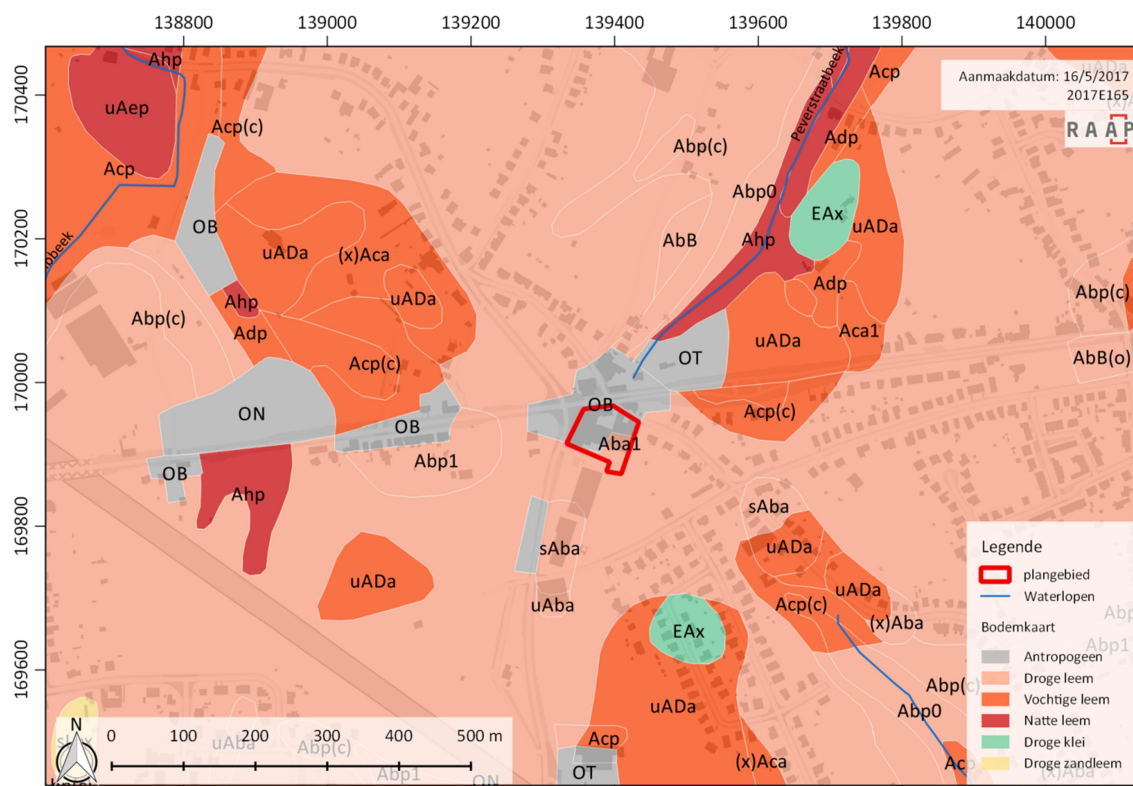
¹² Ma= miljoenjaar; ka=duizend jaar

¹³ <http://www.stratigraphy.org/index.php/ics-chart-timescale>

¹⁴ <https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/3quartair50000.html#inleiding>



figuur 12 Quartaire geologische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). (1: 40 000)



figuur 13 Bodemkaart met projectie van het plangebied (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). (1:10 000)

1.2.2.4 Geomorfologische kaart

Een geomorfologische kaart is voor dit gebied niet beschikbaar, en wordt hier bijgevolg niet besproken.

1.2.2.5 Topografie

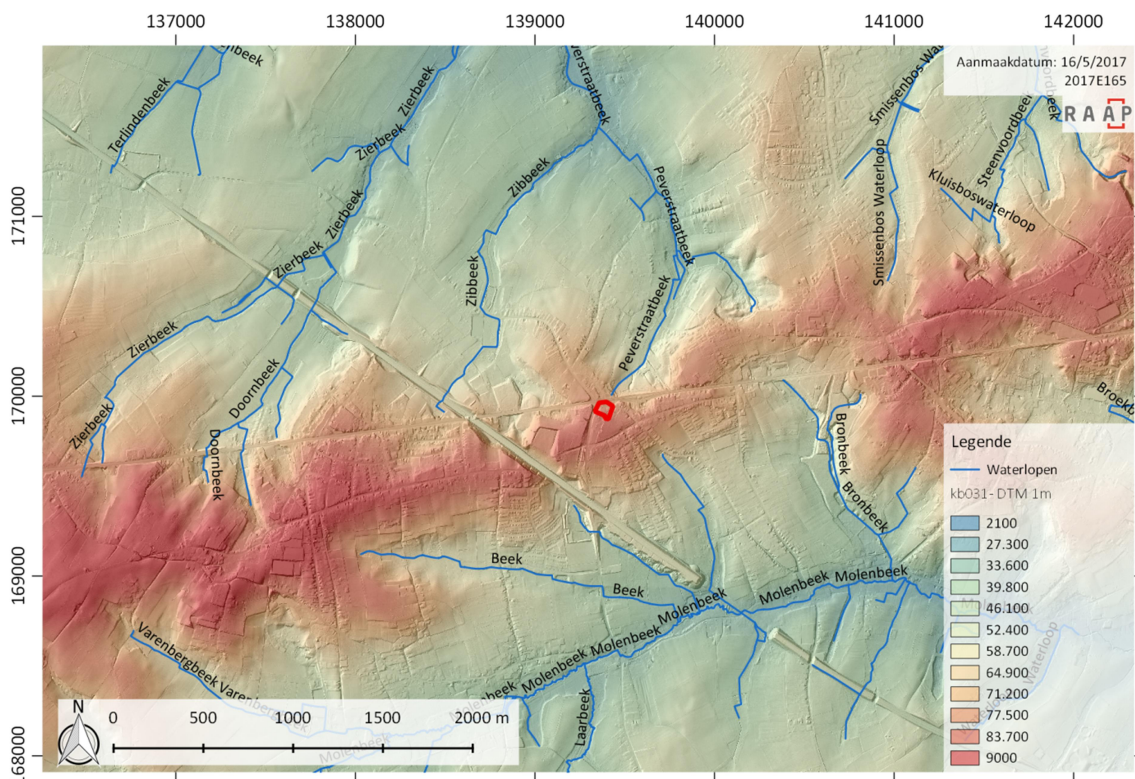
De brouwerijsite is gelegen op een hogere rug die zich duidelijk aftekent op het Digitaal Terrein Model (DTM raster 1m) (figuur 14).

Zoals reeds besproken is er een groot hoogteverschil aanwezig op het terrein. Dit microreliëf is aan te tonen door middel van een doorsnede van het terrein. Het laagst gelegen deel ligt in het noorden. Daar bedraagt de hoogte ca. 74,5m TAW (figuur 15). Naar het zuiden loopt het terrein vrij steil op tot meer dan 81m TAW. Dit is ca. 6m over slechts 70m (figuur 16).

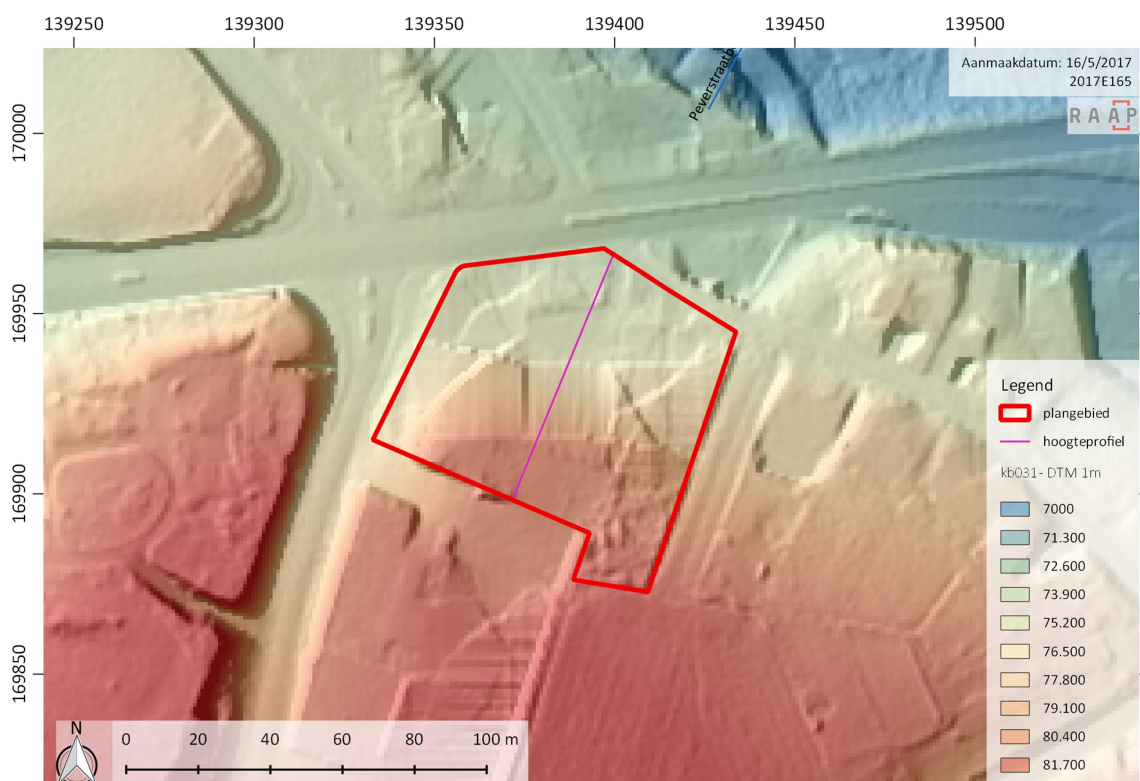
1.2.2.6 Hydrografie

Vanuit de heuvelrug waarop het plangebied is gelegen ontspringen er verschillende beken. De zuidelijke beken stromen richting de Molenbeek, die deel uitmaakt van het bekken van de Zenne. De noordelijk gelegen beken stromen richting de Zibbeek, dewelke tot het bekken van de Dender behoort.

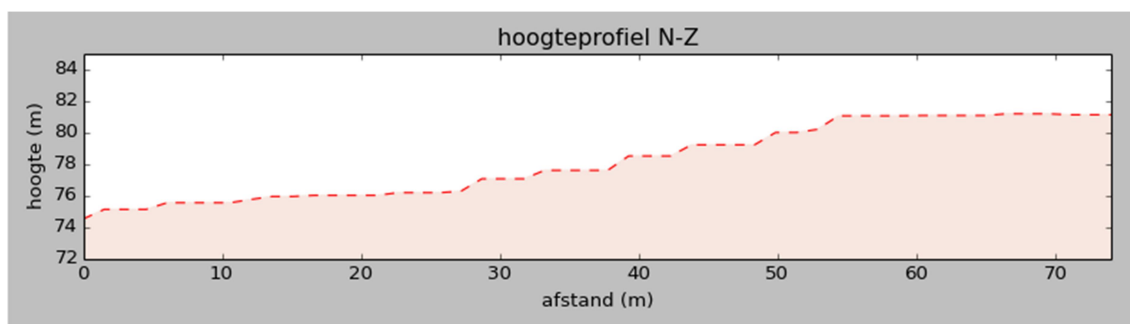
Het gaat om natuurlijke waterlopen, en werden hooguit doorheen de tijd wat gekanaliseerd.



figuur 14 Digitaal Terreinmodel Vlaanderen met aanduiding van het plangebied (bron: AGIV). (1:40 000)



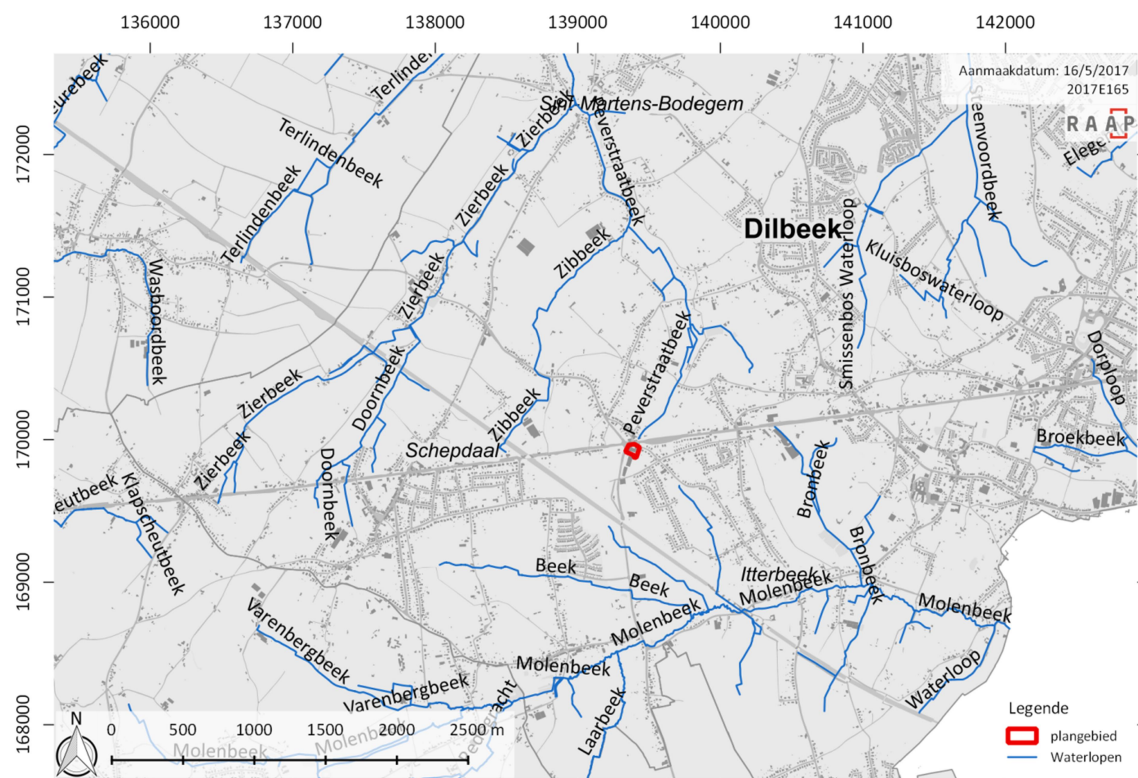
figuur 15 Detail van het Digitaal Terreinmodel Vlaanderen met aanduiding van het plangebied en het uitgezet hoogteprofiel (bron: AGIV). (1: 2000)



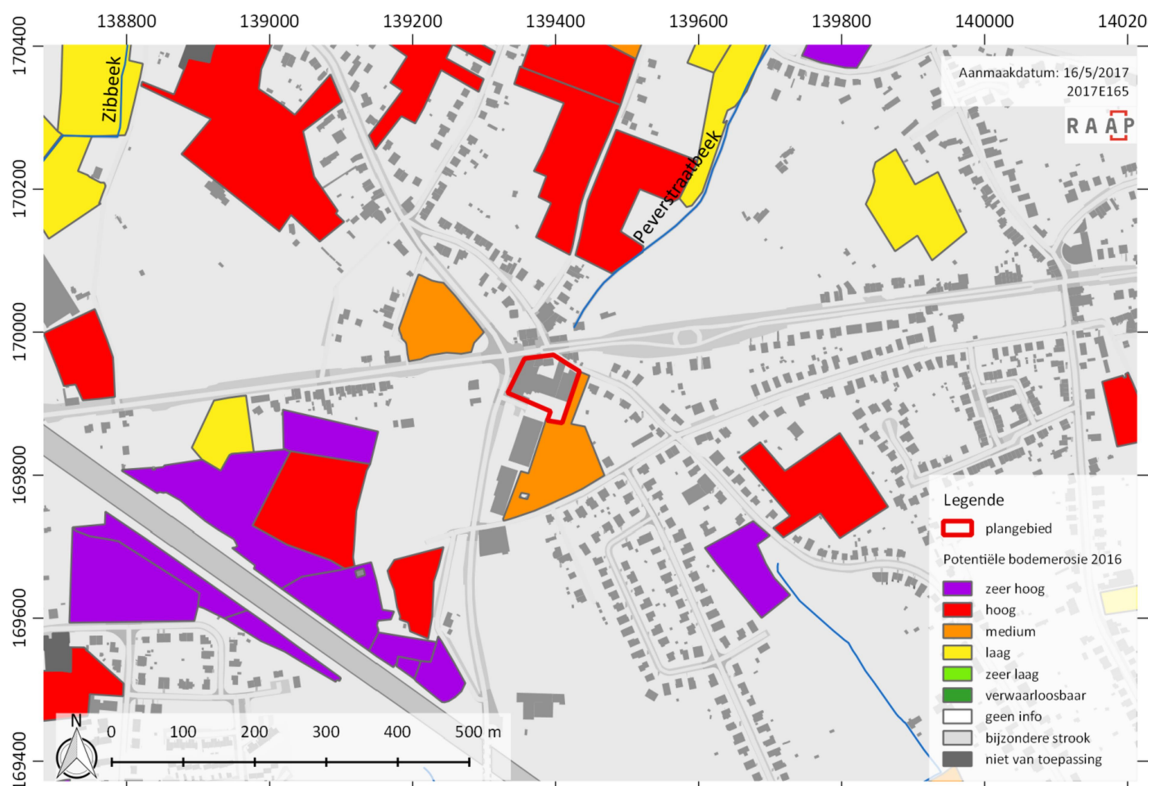
figuur 16 Hoogteprofiel van het terrein (Noord-zuid-as) (www.geopunt.be).

1.2.2.7 Erosie

Op de potentiële bodemerosiekaart is het perceel niet ingekleurd, wat erop wijst dat de graad van erosie niet is gekend. Een hoog aantal omliggende percelen tonen aan dat het algemeen een erosiegevoelig gebied betreft (figuur 18).



figuur 17 Kaart met waterlopen (bron: VMM & AGIV) (1:50 000)



figuur 18 Potentiële bodemerosiekaart uit 2016 (bron: DOV, Grootschalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV).

1.2.3 Archeologische gegevens

1.2.3.1 *Juridische gegevens*

Uit raadpleging van het geoportaal van Onroerend Erfgoed¹⁵ blijkt het plangebied niet in een 'gebied geen archeologie' te liggen, noch in een 'archeologische zone'.

1.2.3.2 *Gegevens uit de Centrale Archeologische Inventaris*

De Centrale Archeologische Inventaris geeft alle gekende archeologische sites en vondsten weer in Vlaanderen (figuur 19).

Er zijn in, en in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied geen sites gekend.

De dichtstbij gelegen zone waar er archeologische vondsten zijn aangetroffen, is een lange strook langs de spoorweg (IDnr. 150230). Tijdens archeologisch onderzoek zijn er bewoningssporen uit de middeleeuwen aangetroffen. Daarnaast kwamen er ook structuren aan het licht uit de Nieuwe Tijd. De bewoningssporen bleken te behoren tot het landelijke middeleeuwse en postmiddeleeuwse Zierbeek, een klein gehucht ten noordwesten van het plangebied.¹⁶

In de omgeving (straal 2km): Het merendeel van de archeologische gekende sites bevinden zich in de zuidelijke dal van de Molenbeek. Het gaat hier onder meer om hoeven (IDnr.1917 en IDnr 3071), een brouwerij (IDnr. 5499) en kerken (IDnr. 5501 en 2655). Ten noordwesten, nabij de Doornbeek, ligt een watermolen en een hoeve (IDnrs 151605 en 5513)

Algemeen gaat het voornamelijk om gekend bovengronds erfgoed, waarbij wordt verondersteld dat er ook archeologisch gezien de site een zekere waarde heeft.

Streek (straal >2km): Dat deze streek niet 'archeologisch leeg' is, bewijzen sites en vondsten in de ruimere omgeving. Zo is recent ten noorden van Dilbeek, op 2,5km ten noordoosten van de brouwerij, een volledige Romeinse villa vrijgelegd door BAAC Nederland (IDnr. 20207).¹⁷ Deze site ligt topografisch gezien op de helling van een uitloper van de hogere gelegen rug, en niet op de rug zelf.

Ook ligt er op 5km ten westen van de brouwerij, een Romeinse weg die de belangrijke handelscentra Bavay en Asse verbond (figuur 19).

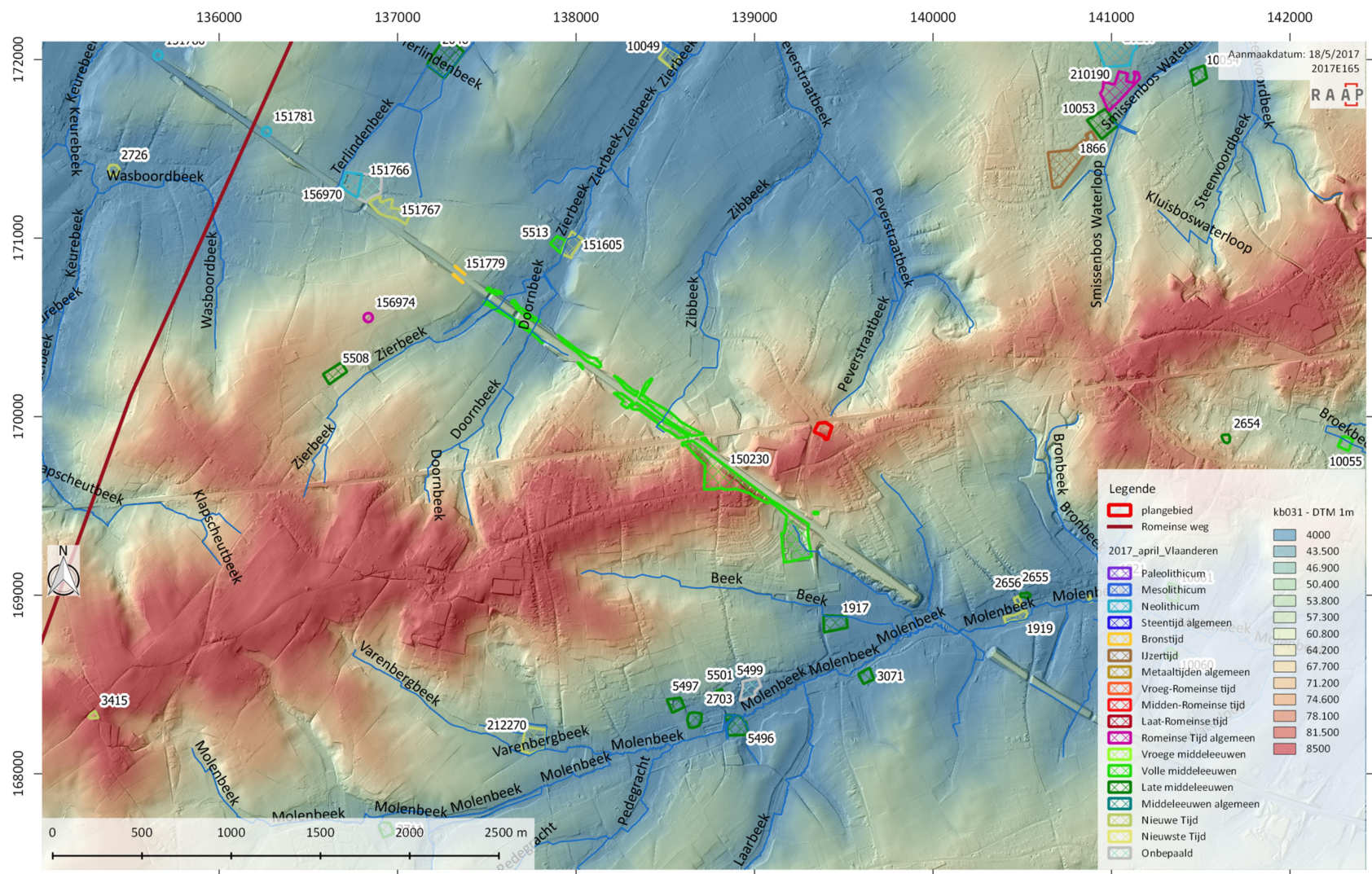
Andere sites, uit verschillende periodes, lijken zich voornamelijk te situeren op de uitlopers van de heuvelrug, en niet op de rug zelf.

Algemeen kan worden verondersteld dat het ontbreken van archeologische sites in de onmiddellijke omgeving van de Brouwerij mogelijk te wijten is aan feit dat hier tot nu toe weinig archeologisch onderzoek plaatsvond. Al is het ook mogelijk dat deze droge, vruchtbare rug steeds werd gebruikt als akkerland, en deze niet werd ingepalmd als woongebied.

¹⁵ <https://geo.onroenderfgoed.be/>

¹⁶ Vandenborre, Bartolomieux & van Heymbeeck, 2009.

¹⁷ Sevenants, 2009; Weterings, G.H., 2016.



figuur 19 De projectie van de archeologische items in de streek rond het plangebied, op het digitaal hoogtemodel. Ten westen de Romeinse weg die Bavay met Asse verbindt (bron: Ancient World Mapping Center, CAI, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV) (schaal 35.000).

1.2.4 Historische gegevens

1.2.4.1 *Algemene geschiedenis en ontwikkeling*

Het plangebied is gelegen langs de as Brussel-Ninove. Deze steenweg dateert uit de 19^{de} eeuw. Dáárvóór werd gebruik gemaakt van de Geraardsbergsestraat - Oude Brusselsestraat als verbindingsweg tussen de steden.

De huidige brouwerijsite lag eeuwen in een buitengebied, op enkel kilometers van de gehuchten Schepdaal in het westen, Etterbeek in het oosten en Sint-Anne-Pede en Sint-Gertrudies-Pede in het zuiden.

Het is onduidelijk wanneer dit gebied definitief werd ontgonnen, maar aangezien de hogere ligging en de vruchtbare leemgrond, wordt verwacht dat dit reeds vroeg in de middeleeuwen was, en mogelijk zelf al tijdens oudere archeologische periodes. Verondersteld wordt dat sindsdien het gebied voornamelijk als akkerland in gebruik bleef.

Overigens zijn er over het gebied weinig gegevens gekend van vóór de 18^{de} eeuw.

1.2.4.2 *Kaart van Ferraris (1771-1777)*

De kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik werd opgesteld tussen 1771 en 1777 door de graaf de Ferraris. Voor het eerst werd op systematische en grootschalige wijze een kartering uitgevoerd van “België”. Er dient wel de kanttekening gemaakt te worden dat deze kaart vooral vanuit een militair standpunt opgetekend werd. De gebieden die in dat kader minder interessant waren, werden minder nauwkeurig ingemeten.

De landelijke situatie is mooi zichtbaar op de Ferrariskaart (1771-1777). De steenweg was nog niet aanwezig, en het betreffende plangebied ligt binnen een groter geheel van akkers met verspreid beboste percelen. De afgebeelde huizen vormen geen sterk geclusterde gehuchten, maar liggen eerder verspreid langsheen de wegen.

1.2.4.3 *De 19^{de} eeuw en 20^{ste} eeuw*

Een reeks 19^{de}-eeuwse kaarten kunnen worden gebruikt om de verdere evolutie van het gebied toe te lichten.

- De Atlas der Buurtwegen (1841)

De kadastrale kaarten die tot de Atlas der Buurtwegen behoren, werden opgemaakt tussen 1843 en 1845 naar aanleiding van de uitvoering van een wet uit 1841. De bedoeling was een inventaris te maken van alle kleine wegen met openbaar karakter.

Op deze kaart is de steenweg reeds aanwezig. Het plangebied is nog onbebouwd. Doorheen het gebied loopt de Plankenbeek, die eveneens een toenmalige gemeentegrens vormde.



figuur 20 Kaart van Ferraris (1771-1777) met projectie van het projectgebied (bron: Geopunt, AGIV, Koninklijke Bibliotheek van België). (1: 30 000)

- Kaart van Vandermaelen (1846-1854)

De topografische kaart van Philippe Vandermaelen werd opgemaakt tussen 1846 en 1854. Hierop staat ook het reliëf aangeduid. Deze kaart brengt geen nieuwe gegevens aan.

-Popp-kaart (1842-1879)

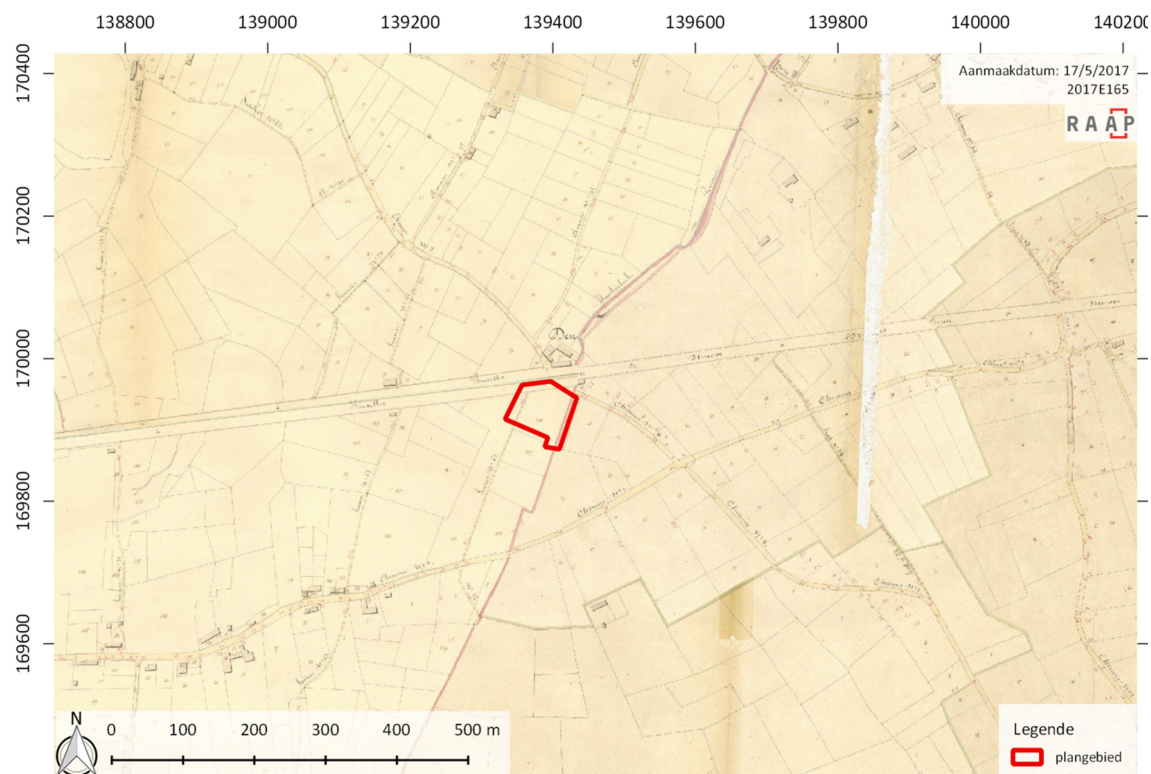
De kaart van Philippe-Christian Popp was een kadasterkaart die werd opgesteld tussen 1842 en 1879. Deze werd op in dezelfde periode opgemaakt als het kadasterplan van de Atlas der Buurtwegen, en geeft geen opmerkelijke veranderingen weer. Het plangebied valt op de grens van twee kaartbladen, waarbij duidelijk is dat deze niet heel precies aan elkaar passen.

In de tweede helft van de 19^{de} eeuw wordt een brouwerijcomplex opgetrokken. Het is niet duidelijk in welk jaar dit gebeurde, en sommige bronnen vermelden reeds 1851. Op een topografische kaart van 1877 staan er echter nog steeds geen gebouwen ten zuiden van het kruispunt van de betreffende straten.¹⁸

De eerste gebouwen die worden gerealiseerd, zijn deze in het westen, tegen de IJsbergstraat. Tussen 1924 en 1932 wordt ook in het oosten een nieuwe woning gebouwd.

Op de topografische kaart van 1933 is een groot deel van het huidige complex reeds aanwezig (figuur 24). Enkel het langwerpig gebouw dat op het middenplein ligt, wordt pas later opgericht.

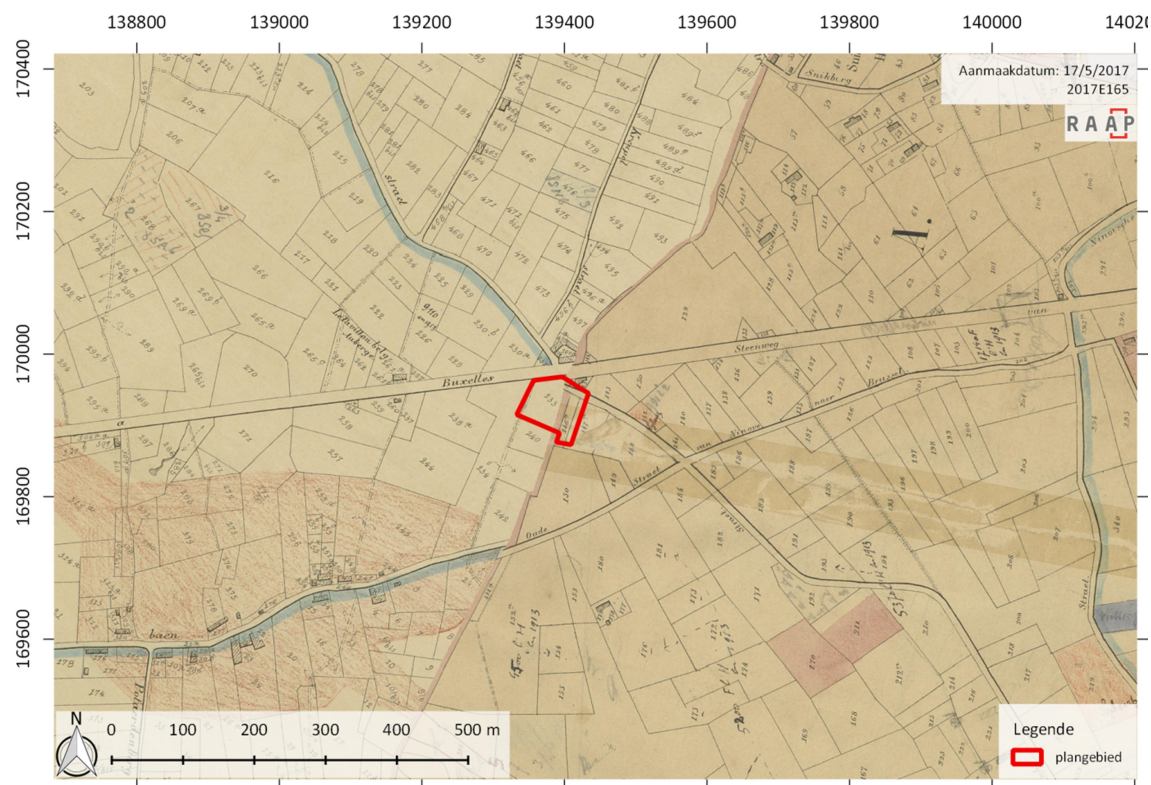
¹⁸ www.cartesius.be; Nationaal Geografisch Instituut.



figuur 21 Atlas der Buurtwegen (1841) met projectie van het plangebied (bron: Geopunt, AGIV, Provincie Brabant) (1: 10 000)



figuur 22 Kaart van Vandermaelen (1846-1854) met projectie van het plangebied (bron: Geopunt, AGIV, Koninklijke Bibliotheek van België). (1: 10 000)



figuur 23 Popp-kaart (1842-1879) met projectie van het plangebied (bron: Geopunt, AGIV). (1: 10 000)



figuur 24 Topografische kaart van 1933 met aanduiding van de brouwerijsite (www.cartesius.be en Nationaal Geografisch Instituut)

1.2.5 Archeologisch verwachtingsmodel

Archeologisch gezien bevindt de site zich op een relatief gunstige locatie. Het gebied ligt immers op een hogere rug, geflankeerd door bronnen. Echter, bewoningssporen worden er eerder niet verwacht. Deze hogere gelegen gebieden werden eerder als akkergrond ontgonnen. De bewoning zelf moet gezocht worden op de helling, naar de lagere gelegen rivierdalen toe. De aangetroffen Romeinse villa in Dilbeek is hiervan een mooi voorbeeld.

Voor de periode van de jager-verzamelaar kan deze rug een optimale verblijfplaats zijn geweest. Toch missen we hier een meer uitgesproken gradiëntzone waarbij een microreliëf vlakbij stromend water is gelegen (zoals bv. oeverwallen). Bronnen worden eerder als niet-optimaal beschouwd (voor bijvoorbeeld het vissen).

Het laag aantal gekende sites en vondsten in de onmiddellijke omgeving kán een aanwijzing zijn van de afwezigheid van sites op deze rug, maar het eerder laag aantal archeologisch onderzoeken dat hier werd uitgevoerd kan hier ook een belangrijke factor in spelen.

Algemeen is er minimale kans op archeologische sporen. Het gaat hierbij eerder om sporen van landbouwactiviteiten dan om bewoning. Gezien de aanwezigheid van het hoog aantal gebouwen binnen de afbakening van het plangebied en de verharding tussen de gebouwen wordt er aangenomen dat een groot deel van het bodemarchief is vernield door dat funderingen en nutsleidingen. Slechts een klein deel in zuiden bleef onbebouwd. Het gaat om 800m².

Hieruit kan worden besloten dat de trefkans op archeologische sporen en vondstenconcentraties zeer klein is. Enerzijds omdat er geen hoge verwachting is wat archeologische sites betreft, anderzijds omwille van aanwezigheid van 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse bebouwing.

1.2.6 Synthese / beschrijving potentieel op kenniswinst

Het plangebied is gelegen op een hogere gelegen rug met een droge leembodem. Vanuit deze rug ontsprongen verschillende beken, zowel noord-, als zuidwaarts. Er is een uitgesproken microreliëf aanwezig, waarbij het noorden 6m lager ligt dan het zuidelijke deel.

Archeologisch gezien zijn er weinig gegevens voorhanden in de onmiddellijke nabijheid. De meeste sites hangen vast aan bouwkundig erfgoed (hoeves, kerken en molen). Onderzoek langsheen de spoorweg, ten westen van het plangebied, bracht echter sporen aan het licht vanaf de middeleeuwen tot de 19^{de} eeuw. In de ruimere omgeving zijn ook oudere sites geregistreerd. Deze liggen niét op de hogere rug, maar eerder op de helling, nabij de rivierdalen.

Deze hoger gelegen leemrug moet eeuwen uitstekend hebben gefungeerd als landbouwgrond. Dit bleef zo, tot er in de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw er een brouwerij werd opgebouwd. De gebouwen en de bijhorende verharding neemt ca. 80% van het plangebied in.

Uitgaand van de eerder lage archeologische verwachting en de hoge graad van verstoring is bijkomend archeologisch (voor)onderzoek in functie van de geplande werkzaamheden niet van toepassing.

Beantwoording van de onderzoeksvragen

- Zijn er reeds gekende archeologische gegevens binnen en in de omgeving van het plangebied?

Er zijn geen archeologische gegevens binnen het plangebied en ook niet in de onmiddellijke omgeving. De dichtstbij gelegen sites kunnen voornamelijk worden gelinkt met aanwezig bouwkundige erfgoed, zoals hoeves en kerken. Langsheen de spoorweg ten westen van het gebied zijn resten aangetroffen vanaf de middeleeuwen tot de Nieuwste Tijd.

Op 2,5km ten noordoosten is recent een volledige Romeinse villa aangetroffen. Ten westen van het plangebied loopt de Romeinse weg Bavay-Asse. Ook sites uit andere periodes komen -in minder mate- voor.

- Zijn er in het gebied paleolandschappelijke eenheden bewaard en is er kans op het aantreffen van archeologische sites in dit landschap?

Het plan gebied is gelegen op een droge leemrug. Uit het onderzoek blijkt dat deze locaties eerder werden gebruikt voor landbouw dan voor bewoning. Deze bevinden zich op de hellingen nabij de rivierdalen. Dit sluit echter archeologische (bewonings)sporen niet uit. Omwille van de aanwezigheid van water is dit ook mogelijk een aantrekkelijke locatie als verblijfplaats tijdens de Steentijd. Echter, omdat het om bronnen gaat, en niet om rivieren (die omwille van visvangst ed meer aantrekkelijk zijn), lijkt de kans op vondsten uit de steentijd eerder laag.

- Hoe kunnen archeologische resten zich manifesteren (sporen, vondstenconcentraties, ...) en op welke diepte kunnen deze worden aangetroffen?

Ondanks bewoningssporen zijn niet uitgesloten, worden eerder sporen verwacht die te linken zijn aan landbouwactiviteiten (vb. greppels). Daarnaast is er een kleine kans op het treffen van vonstonsconcentraties.

- Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?

De hogere gelegen leemrug is wellicht eeuwen gebruikt als akkerland. Mogelijk reeds van in de Romeinse periode. Dit gebruik werd behouden tot in de 19^{de} eeuw. In de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw werd er een brouwerijsite opgetrokken, die tot vandaag bleef bestaan.

- Wat is de gespecificeerde verwachting (alsmede de verwachte conservering en gaafheid) ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?

Aangezien de eerder lage verwachting wat de archeologische sporen en vondstenconcentraties betreft, en aangezien de hoge graad van verstoring door de huidige bebouwing, is de verwachting zeer laag. Enkel op het meest zuidelijke deel kunnen er archeologische resten zijn bewaard.

- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
Op welke manier kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?

Op het zuidelijk, onbebouwd perceel komt een nieuw gebouw met kelderverdieping. Hierbij zal het bodemarchief worden vernield. Omdat er echter een lage verwachting is, wordt er geen aanbeveling gedaan tot verder onderzoek.

2 Bibliografie

2.1 Uitgegeven bronnen

Vandenborre, J., Bartolomieux, B. & Van Heymbeeck E., 2009. *Archeologisch onderzoek in het kader van fase 1 van GEN Dilbeek-Ternat (3^{de} en 4^{de} spoor)*. Archeologie 2009. Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant.

Sevenants, W., 2009. *Villadomein uit de Romeinse tijd te Dilbeek – Wolsemveld*. Archeologie 2009. Recent archeologisch onderzoek in Vlaams-Brabant.

Weterings, G.H., 2016. Een vrijwel Compleet villadomein in Dilbeek – Wolsembeek. *SIGNA* 5. 179 – 183.

2.2 Geraadpleegde websites

www.geopunt.be

www.cartesius.be

geo.onroerenderfgoed.be

inventaris.onroerenderfgoed.be

3 Bijlages

Bijlage 1: afbakening van het plangebied plan (shp-bestand)

Bijlage 2: plannen van de bouwheer (pdf-bestand)

Bijlage 3: lijst van opgenomen figuren bureauonderzoek

Bijlage 3: lijst van opgenomen figuren bureauonderzoek

figuur 1 Topografische kaart met projectie van het plangebied (bron: NGI). Schaal 1: 40 000.....	5
figuur 2 Projectie van het plangebied op het kadasterplan (bron: Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). Schaal 1: 2000.....	5
figuur 3 Aanduiding van de grootste bouwvolumes en de geplande werkzaamheden. (www.geopunt.be en plannen van OSK-AR architecten) (1: 2000).....	7
figuur 4 Realisatieplan van de gelijkvloerse verdieping. Dit niveau ligt hoger de het huidige maaiveld. In het rood is de doorsnede zoals deze in figuur 5 en figuur 6 wordt weergegeven. (bron: OSK-AR architecten)	8
figuur 5 Noord-zuid doorsneden van het plangebied, huidige situatie, met in het rood de volumes die worden afgebroken, in het geel deze die worden gerenoveerd en in het grijs de brouwerij die zal worden behouden. (bron: OSK-AR architecten) Voor de aanduiding van de snede, zie figuur 4.	9
figuur 6 Noord-zuid doorsneden van het plangebied, nieuwe situatie, in het geel deze die worden gerenoveerd of gerealiseerd en in het grijs de brouwerij die zal worden behouden (bron: OSK-AR) architecten. Voor de aanduiding van de snede, zie figuur 4.	9
figuur 7 Realisatieplan van het ondergrondse niveau -2. Hierop zijn in het groen enkele putten weergegeven, evenals de afvoerstelsel. Rechtsonder op het plan ligt het gebouw met de kelderverdieping.....	10
figuur 8 Situering va het plangebied op de GRB (www.geopunt.be) (1: 5000)	14
figuur 9 Recente luchtfoto van het terrein (www.geopunt.be) (1: 2000)	14
figuur 10 Bodembedekkingskaart (2012) (www.geopunt.be) (1: 2000).....	15
figuur 11 Tertiair geologische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). (1: 40 000).....	16
figuur 12 Quartair geologische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). (1: 40 000).....	18
figuur 13 Bodemkaart met projectie van het plangebied (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV). (1:10 000)	18
figuur 14 Digitaal Terreinmodel Vlaanderen met aanduiding van het plangebied (bron: AGIV). (1:40 000).....	19
figuur 15 Detail van het Digitaal Terreinmodel Vlaanderen met aanduiding van het plangebied en het uitgezet hoogteprofiel (bron: AGIV). (1: 2000).....	20
figuur 16 Hoogteprofiel van het terrein (Noord-zuid-as) (www.geopunt.be).	20
figuur 17 Kaart met waterlopen (bron: VMM & AGIV) (1:50 000).....	21
figuur 18 Potentiële bodemerosiekaart uit 2016 (bron: DOV, Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen, AGIV).	21
figuur 19 De projectie van de archeologische items in de streek rond het plangebied, op het digitaal hoogtemodel. (cai.onroenderfgoed.be en www.geopunt.be).....	23
figuur 20 Kaart van Ferraris (1771-1777) met projectie van het projectgebied (bron: Geopunt, AGIV, Koninklijke Bibliotheek van België). (1: 30 000).....	25
figuur 21 Atlas der Buurtwegen (1841) met projectie van het plangebied (bron: Geopunt, AGIV, Provincie Brabant) (1: 10 000).....	26
figuur 22 Kaart van Vandermaelen (1846-1854) met projectie van het plangebied (bron: Geopunt, AGIV, Koninklijke Bibliotheek van België). (1: 10 000).....	26
figuur 23 Popp-kaart (1842-1879) met projectie van het plangebied (bron: Geopunt, AGIV). (1: 10 000).....	27
figuur 24 Topografische kaart van 1933 met aanduiding van de brouwerijsite (www.cartesius.be en Nationaal Geografisch Instituut).....	27

Bijlage 4 : Geologisch en archeologisch kader

[illegible]