

## Brusselsesteenweg 208

(Zemst, Vlaams-Brabant)

2025I205

2026C210

NOTA

PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Landschappelijk Bodemonderzoek  
Proefsleuvenonderzoek

VLAAMS ERFGOED CENTRUM [VEC]

2440 GEEL

LIESDONK 5

AUTEUR:

Brent Belis, Jessica Siemons

ERKEND ARCHEOLOOG:

B. Belis (OE/ERK/Archeoloog/2018/00205)

# INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	1
INLEIDING	2
1. PROGRAMMA VAN MAATREGELEN VOOR VRIJGAVE FASE 1	3
1.1 Administratieve gegevens	3
1.2 Synthese	5
1.3 Gemotiveerd advies	6
BIBLIOGRAFIE	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>

## INLEIDING

De initiatiefnemer plant de sloop van een winkelpand en aanhorigheden, gevolgd door de bouw van een nieuw winkelpand met parkeergelegenheid. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 5950 m<sup>2</sup>, met ingrepen over een oppervlakte van 5950 m<sup>2</sup>. In functie van de geplande werken was het niet mogelijk het gehele terrein in een enkele fase te onderzoeken. In een eerste fase werd het bestaande winkelpand afgebroken, maar blijft de parkingzone in gebruik als werfzone voor de bouw van het nieuwe pand. Wanneer het nieuwe winkelpand gebouwd is, zal de parkingzone worden vernieuwd.

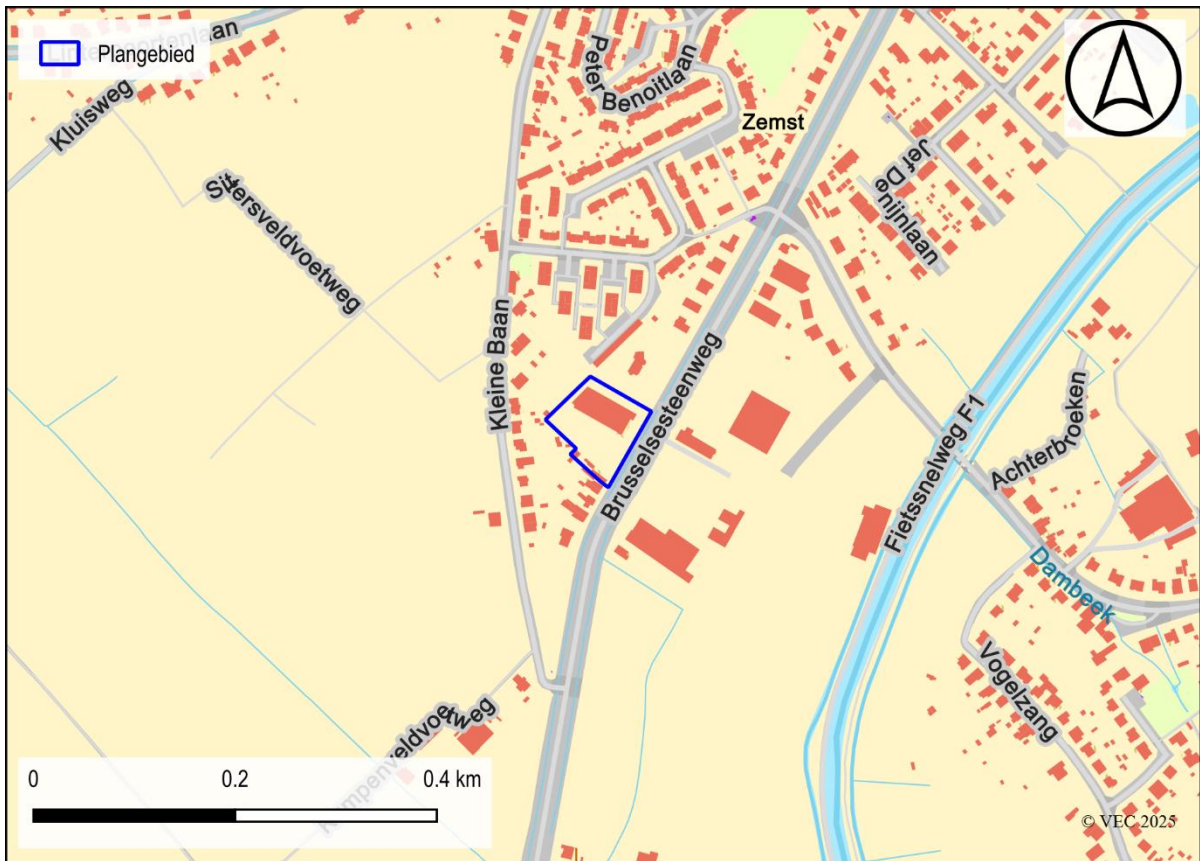
Het projectgebied situeert zich volgens het gewestplan in een zone bestemd als woonuitbreidingsgebied. Het plangebied situeert zich noch binnen een vastgestelde archeologische zone, noch binnen een archeologische site, noch binnen een gebied waar geen archeologie te verwachten valt. Deze nota wordt opgemaakt omdat de gecombineerde oppervlakte van de geplande bodemingrepen meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en de gecombineerde oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft meer dan 3000 m<sup>2</sup> bedraagt.

Het Vlaams Erfgoed Centrum (VEC) is aangesteld om een nota op te stellen, die in de eerste plaats zal bestaan uit een landschappelijk bodemonderzoek en een proefsleuvenonderzoek, met het oog op een advies voor verder uitgesteld vooronderzoek, een opgraving en/of werfbegeleiding of de vrijgave van het terrein.

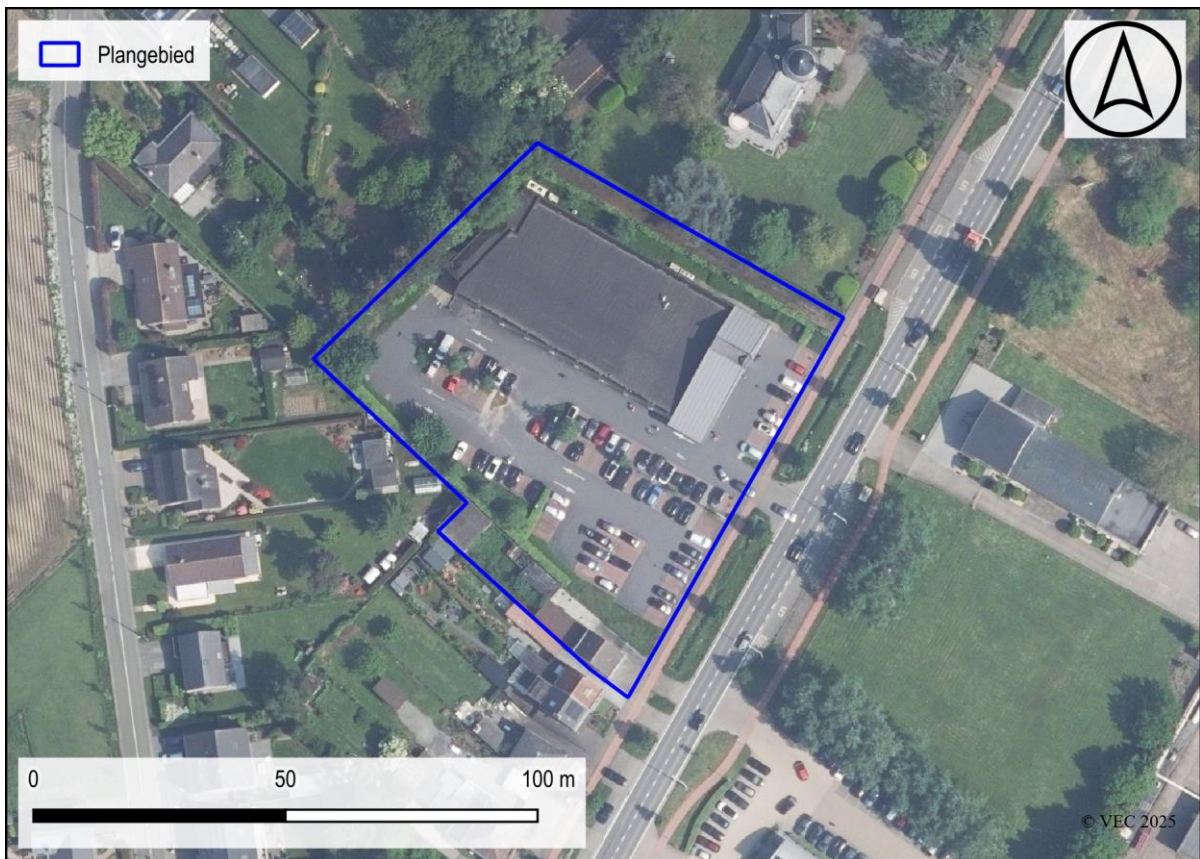
1. PROGRAMMA VAN MAATREGELEN VOOR VRIJGAVE FASE 1

1.1 Administratieve gegevens

PROJECTCODE	2025I205 2026C210	
ERKENNINGSNUMMER	OE/ERK/ARCHEOLOOG/2018/00205	
<i>BOUNDING GEOMETRY</i>	X <sub>1</sub> : 158016	Y <sub>1</sub> : 174673
	X <sub>2</sub> : 159394	Y <sub>2</sub> : 174363
KADASTER	Zemst, Afdeling 1, Zemst, Sectie c, Nummer 710E en711C	



Figuur 1: Ruime situering projectgebied t.a.v. GRB-basiskaart (© geopunt).



Figuur 2: Situering projectgebied t.a.v. luchtfoto (© geopunt).

## 1.2 Synthese

De opdrachtgever plant op het terrein een nieuwe handelsruimte met bijhorende parkings en wadi's. Allereerst worden de bestaande woning met aanhorigheden en de handelsruimte afgebroken. Ook de bestaande verhardingen worden verwijderd. Vervolgens wordt er een nieuwe handelsruimte opgericht met een oppervlakte van 1700,9 m<sup>2</sup>. De rest van het terrein omvat een toegangsweg 86 parkeerplaatsen, groenzones en drie wadi's. Deze wadi's worden aangelegd aan de noordelijke, westelijke en zuidelijke rand van het plangebied. Ze hebben respectievelijk een oppervlakte van 55 m<sup>2</sup>, 101,5 m<sup>2</sup> en 117 m<sup>2</sup>. Het is nog niet gekend wat de funderingsdiepte van de nieuwe handelsruimte zal zijn. Vermoedelijk zal dit gebouw gefundeerd worden op een diepte van 80 cm - mv (vorstvrije zone). Voor de verhardingen kan een minimale opbouwdikte van 30 cm worden aangenomen. De diepte van de wadi's is eveneens niet gekend maar zal vermoedelijk rond de 1 m -mv liggen.

Het plangebied is gelegen op een hoger gelegen zone, op korte afstand van de vallei van de Zenne. De huidige loop van de Zenne is momenteel op 275 m van het plangebied te situeren. De historische vallei bevindt zich op kortere afstand, namelijk op ca. 130 m van het plangebied. Het plangebied bevindt zich volgens het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen tussen 14,7 en 15,2 m + TAW. Hierbij volgt het plangebied het natuurlijke reliëf, waarbij de oostelijke zone (richting de vallei van de Zenne) wat lager gelegen is.

Op de bodemkaart van Vlaanderen is de bodem binnen de meest zuidelijke zone van het plangebied gekarteerd als OB, oftewel bebouwde zone. Het overige gedeelte en hiermee ook de grootste zone van het plangebied is gekarteerd als bodemtype Lba. Dit zijn droge zandleembodems met textuur B horizont of met weinig duidelijke kleur B horizont. Deze droge zandleemgronden hebben algemeen geen gebrek aan water, noch wateroverlast. De gronden met zandsubstraat kunnen wel lijden aan droogte in de zomer. Gelet op de landschappelijke ligging, op de gradiëntzone, langsheen de vallei van de Zenne is er een hoge verwachting voor steentijdartefactensites aanwezig.

Op basis van de gegevens uit de archeologienota is er een hoge archeologische verwachting toe te schrijven voor sites uit de steentijd, metaaltijden, Romeinse periode en middeleeuwen (vroeg, volle en late middeleeuwen). Er is een lage verwachting voor eventuele archeologische sites uit de recentere perioden

De resultaten van het landschappelijk bodemonderzoek laten zien dat er wel wat verstoring te vinden is binnen het plangebied, maar dat er centraal toch minstens een intacte C-horizont zit, corresponderend met een intact archeologisch niveau. Voor de bodem onder het handelspand is nog geen informatie voorhanden, maar de kans bestaat dat ook hier, net als onder de verharding van de parking, de bodem nog een intact archeologisch niveau herbergt. Verder onderzoek aan de hand van proefsleuven is nodig om de archeologische verwachting verder te onderzoeken en te staven.

Er werd een proefsleuvenonderzoek in de vorm van twee proefsleuven en een dwarsseuf uitgevoerd binnen het plangebied van fase 1 (winkelpand). Hierbij werden geen archeologische sporen of vondsten aangetroffen. Het is mogelijk dat de bodem afgegraven

is geweest bij de bouw van het huidige winkelpand waardoor een archeologische site ontbreekt.

### 1.3 Gemotiveerd advies

Op basis van het landschappelijke bodemonderzoek en het proefsleuvenonderzoek, is vastgesteld dat binnen de zone van fase 1 geen archeologische site aanwezig is. Er werden geen archeologische sporen aangetroffen. Hierdoor kent het plangebied geen kenniswinstpotentieel.

Ondanks het advies tot vrijgeven van deze zone, blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht, conform artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. De civieltechnisch uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.

Voor de zone van **fase 2** is het programma van maatregelen bij de archeologienota (OE-id 30051) nog leidend. Hier zal nog een proefsleuvenonderzoek moeten worden uitgevoerd, zie figuur 4.



Figuur 3: Fasering van het onderzoek en proefsleuven voorstel voor fase 2.