



PROGRAMMA VAN MAATREGELEN LIER – DUNGELHOEFF SITE (FASE I)

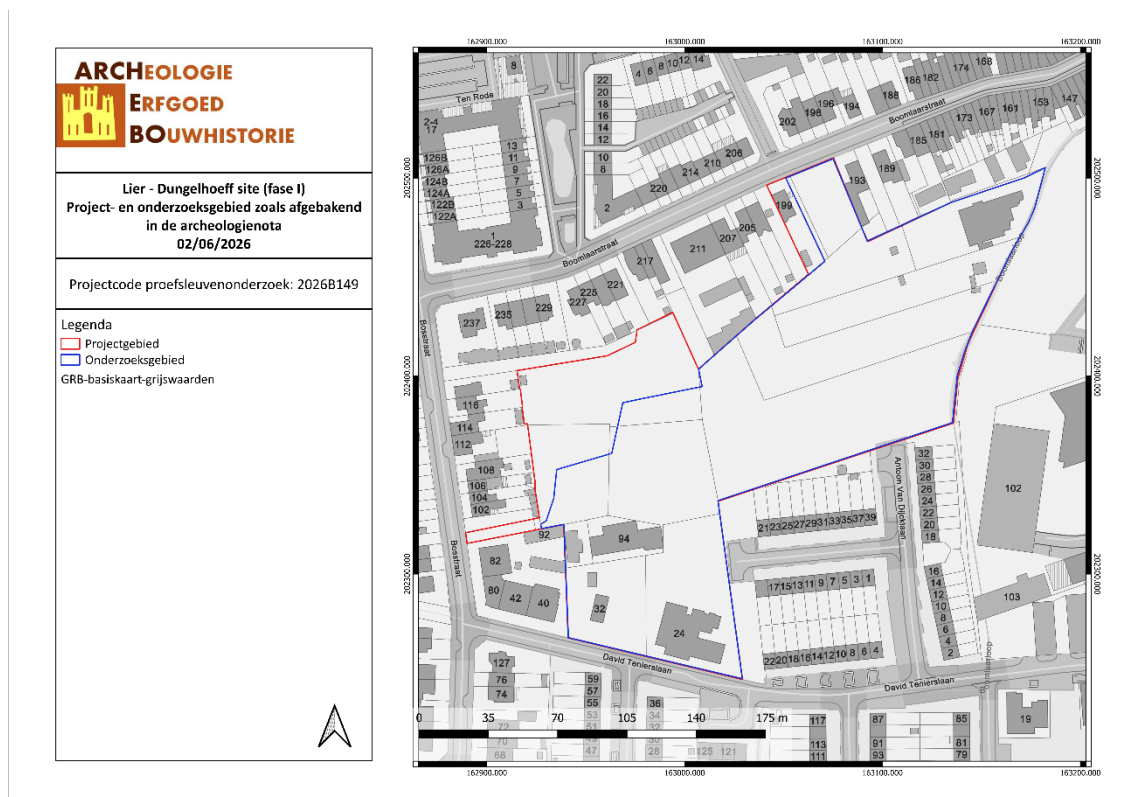
N. GEELLEN, S. VERSTREKEN, K. BOUCKAERT,
D. WIJNS & J. CLAESEN

JUNI 2026

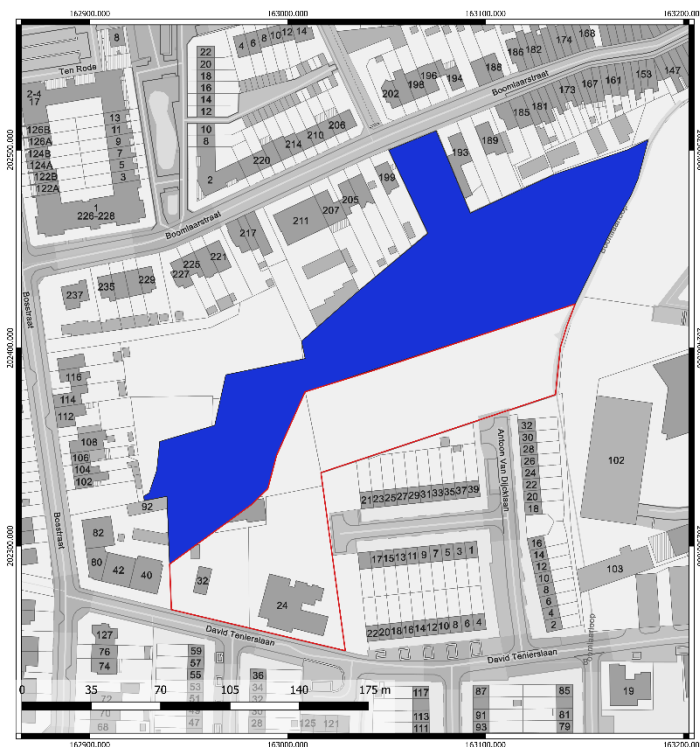
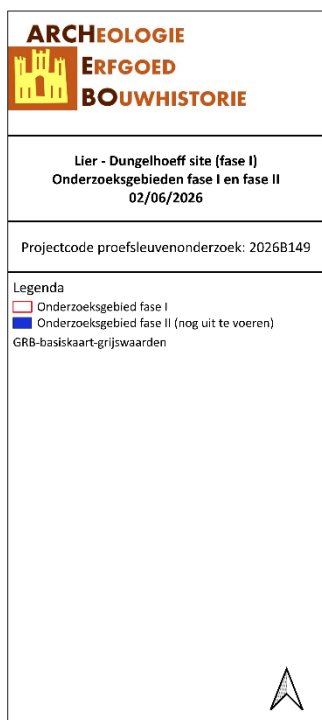
1 ALGEMEEN

Administratieve gegevens / Technische Fiche

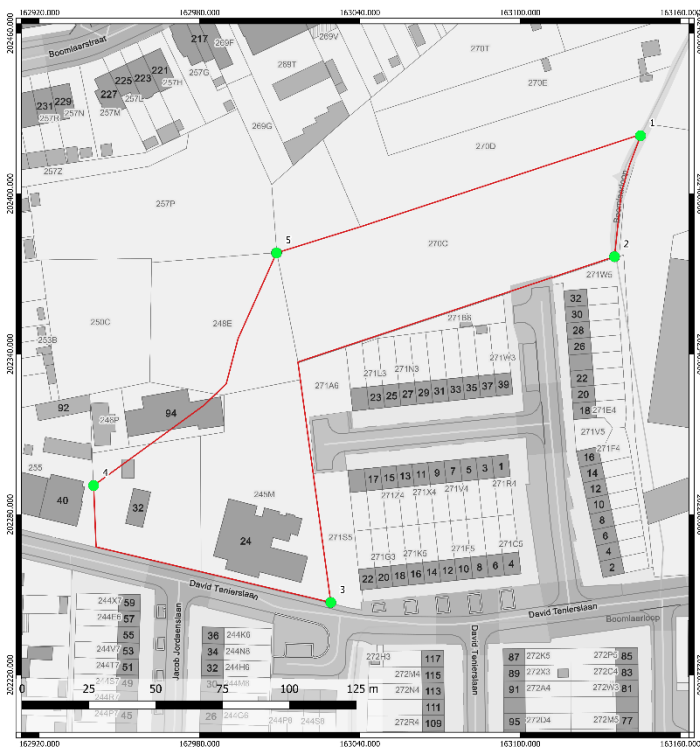
Onderzoek:	Programma van maatregelen Lier – Dungelhoeff site (fase I)																									
Opdrachtnemer:	ARCHEBO bvba Merelnest 5 3470 Kortenen																									
Projectleiding:	Jan Claesen																									
Erkend archeoloog:	OE/ERK/Archeoloog/2015/00014																									
Locatie:	Antwerpen, Lier, David Tenierslaan 24 en 32, en Boomlaarstraat 199																									
Coördinaten :	<table><tr><td rowspan="2">1</td><td>X</td><td>163145.34</td></tr><tr><td>Y</td><td>202422.24</td></tr><tr><td rowspan="2">2</td><td>X</td><td>163135.37</td></tr><tr><td>Y</td><td>202376.46</td></tr><tr><td rowspan="2">3</td><td>X</td><td>163029.20</td></tr><tr><td>Y</td><td>202247.16</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td>X</td><td>162940.38</td></tr><tr><td>Y</td><td>202290.86</td></tr><tr><td rowspan="2">5</td><td>X</td><td>163008.83</td></tr><tr><td>Y</td><td>202377.88</td></tr></table>	1	X	163145.34	Y	202422.24	2	X	163135.37	Y	202376.46	3	X	163029.20	Y	202247.16	4	X	162940.38	Y	202290.86	5	X	163008.83	Y	202377.88
1	X		163145.34																							
	Y	202422.24																								
2	X	163135.37																								
	Y	202376.46																								
3	X	163029.20																								
	Y	202247.16																								
4	X	162940.38																								
	Y	202290.86																								
5	X	163008.83																								
	Y	202377.88																								
Kadastrale percelen:	Lier, afdeling 3, sectie F, perceelnummers 246N, 245M, 247C, 248E, 270C																									



Figuur 1: Situering van het project- en onderzoeksgebied zoals afgebakend in de archeologienota op de GRB-kadasterkaart (Geopunt, 2026)



Figuur 2: Situering van de onderzoeksgebieden fase I en fase II op de GRB-kadasterkaart. Fase II dient nog uitgevoerd te worden. (Geopunt, 2026)



Figuur 3: Situering van het onderzoeksgebied fase I en de coördinaten op de GRB-kadasterkaart. (Geopunt, 2026)

2 PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Het programma van maatregelen geeft een gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen voor de omgang met archeologisch erfgoed bij bodemingrepen. Het beschrijft de aard van deze maatregelen en de uitvoeringswijze van de eventuele maatregelen.

Aanleiding van het vooronderzoek

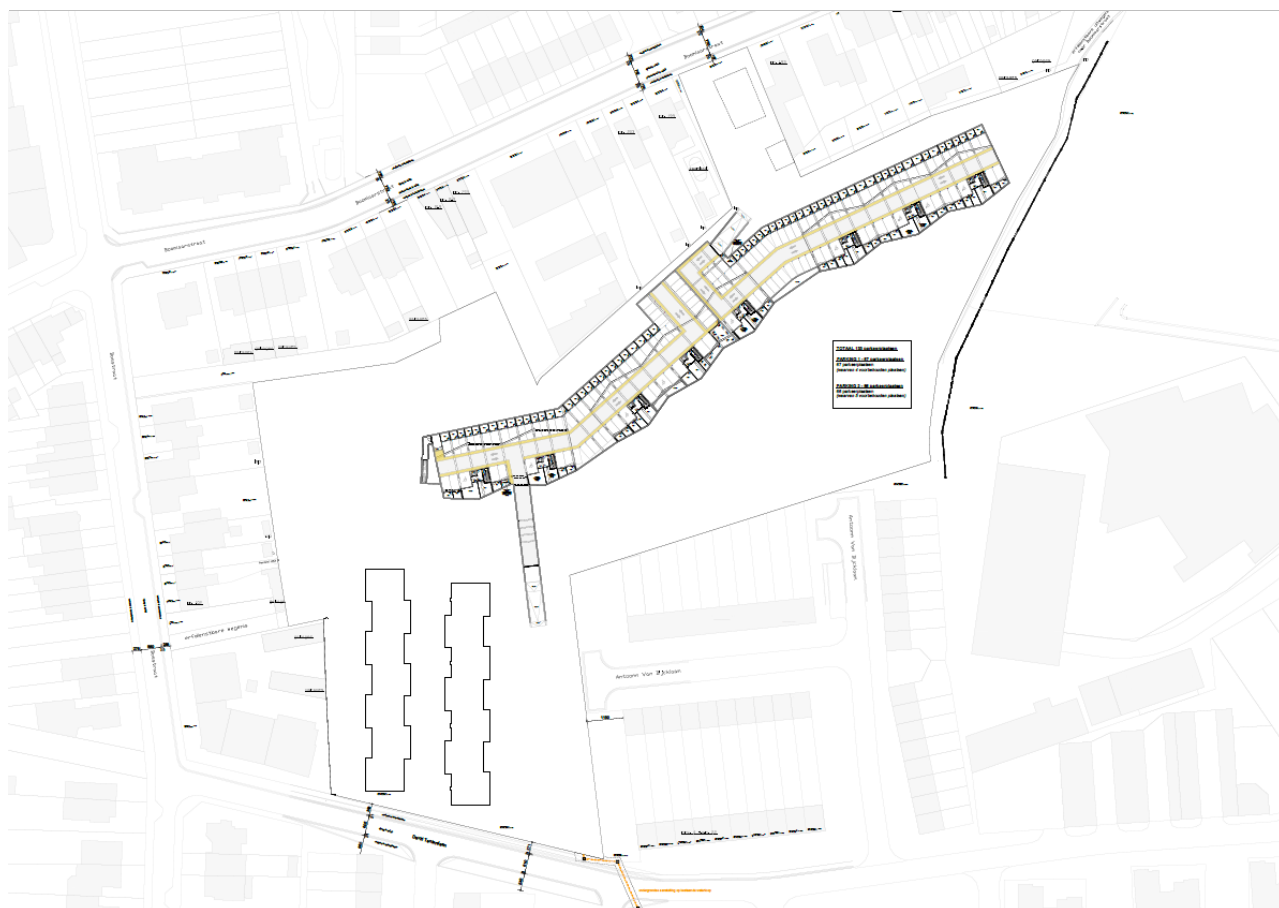
Binnen het projectgebied zal de opdrachtgever de bestaande bebouwing slopen. In het oostelijke en centrale deel van het projectgebied komen drie blokken met meergezinswoningen. Deze drie blokken worden onderkelderd door een grote parkeergarage die een diepte bereikt van ca. 2,5 m -mV en een oppervlakte van ca. 5340 m² heeft. Deze garage wordt verbonden met de Boomlaarstraat in het noorden via perceel 268Y en met de David Tenierslaan in het zuiden via perceel 245M. In het zuiden van het projectgebied worden 14 eengezinswoningen gebouwd, uitgevoerd in twee rijen van zeven woningen. Een vijftiende woning wordt gepland in de noordelijke uitloper richting de Boomlaarstraat. Deze woningen worden gebouwd op betonplaat. In de noordelijke uitloper wordt ook een fietsenstalling voorzien. De diepte van deze bodemingrepen bedraagt 70 – 100 cm -mV.

Een nieuwe weg zal van de David Tenierslaan tussen de twee rijen eengezinswoningen doorlopen en daarna afslaan richting het oosten. Deze weg loopt dus ten zuiden van de geplande meergezinswoningen. Tussen de verschillende blokken worden paden en groenaanleg voorzien. Langs de oostelijke perceelsgrens en ten zuiden van de nieuwe weg wordt een gracht voorzien. Tussen de geplande weg en de blokken met meergezinswoningen wordt telkens een wadi voorzien. Ten noorden van de twee rijen met eengezinswoningen worden twee extra wadi's aangelegd. De bodemingreep die gepaard gaat met al deze werken bedraagt 50 tot 150 cm -mV.

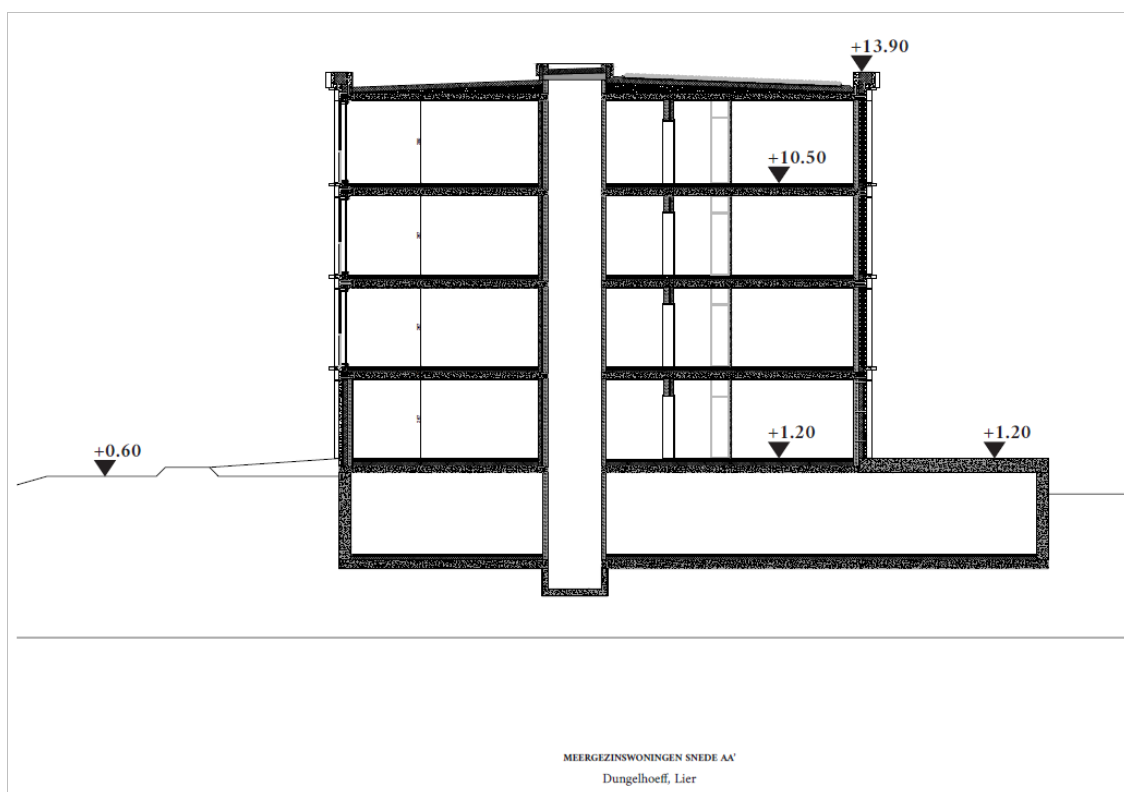
In het noordwesten worden de huidige bomen behouden. In deze zone worden grindpaden aangelegd. Deze paden hebben een minimale verstoringsgraad.



Figuur 4: Inplantingsplan (N. GEELEN, 2023, p10)



Figuur 5: Kelderplan (N. GEELEN, 2023, p11)



Figuur 6: Snede van de meergezinswoningen met parkeergarage. (N. GEELEN, 2023, p11)

Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Naar aanleiding van een omgevingsvergunning heeft ARCHEBO bvba een archeologienota opgemaakt voor het terrein aan de David Tenierslaan 24 en 32 en de Boomlaarstraat 199 in Lier (Antwerpen). Binnen het projectgebied zal de opdrachtgever de bestaande bebouwing slopen. Er worden appartementsblokken met ondergrondse parkeergarage en eengezinswoningen opgetrokken. Het totale projectgebied is ca. 29.355,721 m² groot.

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen wordt het projectgebied omschreven als OB (bebouwde zone), Ldc, Ldcz en s-Pdc. De OB bodems komen voor in het westen, zuidwesten, zuiden en het uiterste oosten van het projectgebied. Bodemtype Ldc komt voor in het oosten. Dit is een matig natte zandleembodem met sterk gevlekte of verbrokkelde textuur B horizont. De Ldcz bodems in het noorden van het projectgebied zijn vergelijkbaar, maar hierbij worden de sedimenten ook lichter of grover in de diepte. Beide bodemtypes zijn iets te nat in de winter. Bodemtype s-Pdc komt voor in het centrale projectgebied. Dit is een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte of verbrokkelde textuur B horizont met zand op geringe of matige diepte.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied bebouwing aanwezig is geweest vanaf de tweede helft van de 18^{de} eeuw tot nu. Historisch gezien kunnen we voor het projectgebied spreken van een lage densiteit aan bebouwing. Vanaf de luchtfoto van 2000-2003 is de huidige situatie qua bebouwing zichtbaar.

Binnen het plangebied zelf zijn er geen archeologische waarden bekend. De Centrale Archeologische inventaris toont wel verschillende vondsten in de directe en ruime omgeving. Binnen een straal van 400 m rondom het projectgebied zijn er 8 locaties met archeologisch erfgoed bekend. Enkele meters ten noorden van het projectgebied werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Er werden enkele greppels uit de 17^{de}-18^{de} eeuw aangetroffen. Enkele meters ten oosten van het projectgebied werden enkele kogelhulzen uit de Tweede Wereldoorlog gevonden. 230 m ten oosten van het projectgebied werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Er werden sporen uit verschillende periodes aangetroffen: een paalspoor en een kuil uit de metaaltijden, greppels uit de Middeleeuwen/Nieuwe Tijd en kuilen, greppels en een muurrest uit de Nieuwe/Nieuwste Tijd. 350 m ten zuidoosten van het projectgebied werd een timpaansteen met de datum 1612 aangetroffen. Enkele meters ten zuiden van deze locatie lag de thans verdwenen Lierse molen. Ca. 280 m ten noordwesten van het projectgebied liggen drie locaties die aan elkaar grenzen. Het gaat om een connectiekamer uit de K-W Linie (Interbellum). De tweede locatie heeft betrekking op een proefsleuvenonderzoek. Hier werden sporen uit de Nieuwste Tijd aangetroffen: drainagegreppels uit de 19^{de} eeuw en twee greppels die mogelijk verband houden met de connectiekamer van de KW Linie op het terrein. De derde locatie heeft betrekking op een proefsleuvenonderzoek waarbij sporen en greppels werden aangetroffen die niet konden worden gedateerd.

Gezien de topografische ligging op een noordwest-gerichte helling is er een verwachting voor Steentijd. Bijkomstig ligt het projectgebied in een gradiëntzone van een natte vallei (Grote Nete) naar een droog plateau. Dergelijke plaatsen zijn ideaal voor tijdelijke steentijdkampementen. Op basis van de ligging, de recent vondsten in de omgeving en de historische kaarten kunnen er eveneens sporensites aanwezig zijn.

Resultaten van het vooronderzoek met ingreep in de bodem

Naar aanleiding van een omgevingsvergunning heeft ARCHEBO bv een archeologienota (id 27705)¹ opgemaakt voor het terrein aan de David Tenierslaan 24 en 32 en de Boomlaarstraat 199 in Lier (Antwerpen). Binnen het projectgebied zal de opdrachtgever de bestaande bebouwing slopen. Er worden appartementsblokken met ondergrondse parkeergarage en eengezinswoningen opgetrokken. Het totale projectgebied is ca. 29.355,721 m² groot. Deze archeologienota betrof een aanpassing van een reeds eerder goedgekeurde archeologienota (id 19528)². In de archeologienota werd er een onderzoeksgebied afgebakend waarbinnen de bodemingrepen zouden plaatsvinden. Archeologisch onderzoek dient enkel uitgevoerd te worden binnen dit onderzoeksgebied. Het archeologisch onderzoek dient onverwacht echter gefaseerd uitgevoerd te worden omdat de gemeente beslist heeft dat de huidige loop van de Boomlaarloop eerst verlegd dient te worden tot binnen het projectgebied. Bijgevolg kon in deze eerste fase enkel het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied zoals afgebakend in de archeologienota worden onderzocht (ca. 11.005 m²). De rest van het onderzoeksgebied (ca. 18.351 m²) dient in een volgende fase nog verder onderzocht te worden.

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen wordt het onderzoeksgebied fase I omschreven als OB, bebouwde zone, in het zuiden, Ldc in het oosten en s-Pdc in het centrale deel en het uiterste zuiden. Bodemtype Ldc is een matig natte zandleembodem met sterk gevlekte of verbrokkelde textuur B horizont. Bodemtype s-Pdc is een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte of verbrokkelde textuur B horizont met zand op geringe of matige diepte.

In totaal werden 87 verkennende boringen gezet. Tijdens het boren werd er echter nergens een B horizont aangetroffen. Binnen het volledige onderzoeksgebied werd een AC profiel aangetroffen. Bijgevolg is de kans op het aantreffen van intacte steentijd artefactensites nihil.

Binnen het volledige onderzoeksgebied kwam een zandleembodem voor. De resultaten van het verkennend archeologisch booronderzoek werden tijdens het proefsleuvenonderzoek bevestigd. In tegenstelling tot de resultaten van het landschappelijk bodemonderzoek werd er nergens een B horizont aangetroffen. Over het volledige projectgebied kwam een AC bodem voor. De Ap horizont was (donker)bruin van kleur. In sommige profielen kon er een onderscheid gemaakt worden tussen twee akkerlagen. De Cg horizont had een sterke bijmenging van klei, vooral in het oostelijke deel van het projectgebied (werkputten 1-3). Deze C horizont was bleek tot oranje van kleur. Er werden 6 profielen aangelegd met een goede spreiding om een goed beeld te krijgen van de bodemtoestand.

Er werden 21 sporen aangetroffen: 1 opgevolde depressie, 11 greppels en 9 natuurlijke sporen.

Centraal in werkput 2 werd een opgevolde depressie aangetroffen (s14). Deze depressie lag binnen het natste deel van het terrein. In het oostelijke deel was namelijk veel meer klei aanwezig, hetgeen deze nattere toestand verklaart. De vulling was donker grijsbruin met lichte vlekken. Er werden geen dateerbare vondsten aangetroffen, enkel een fragment leisteen. De breedte van de depressie bedraagt 15,3 m.

In het oostelijke deel van het onderzoeksgebied werden 11 greppels aangetroffen (sporen s1, 2, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20 en 21). De oriëntatie van al deze greppels is ruwweg noord-zuid. Ze kunnen niet gelinkt worden aan perceelsgrenzen op de historische kaarten uit de 18^{de} en 19^{de} eeuw. De vulling van de greppels is donker grijsbruin. De breedte ligt tussen 50 en 120 cm. Het verloop van de greppels kan in werkputten 1-3 gevolgd worden. Hieruit blijkt dat sporen s1, 16 en 19 één greppel vormen. Hetzelfde geldt voor sporen s2, 15 en 20 en sporen s10, 13 en 21. Greppels 18 en 17 werden enkel in werkput 3 aangetroffen. Greppel s16 werd

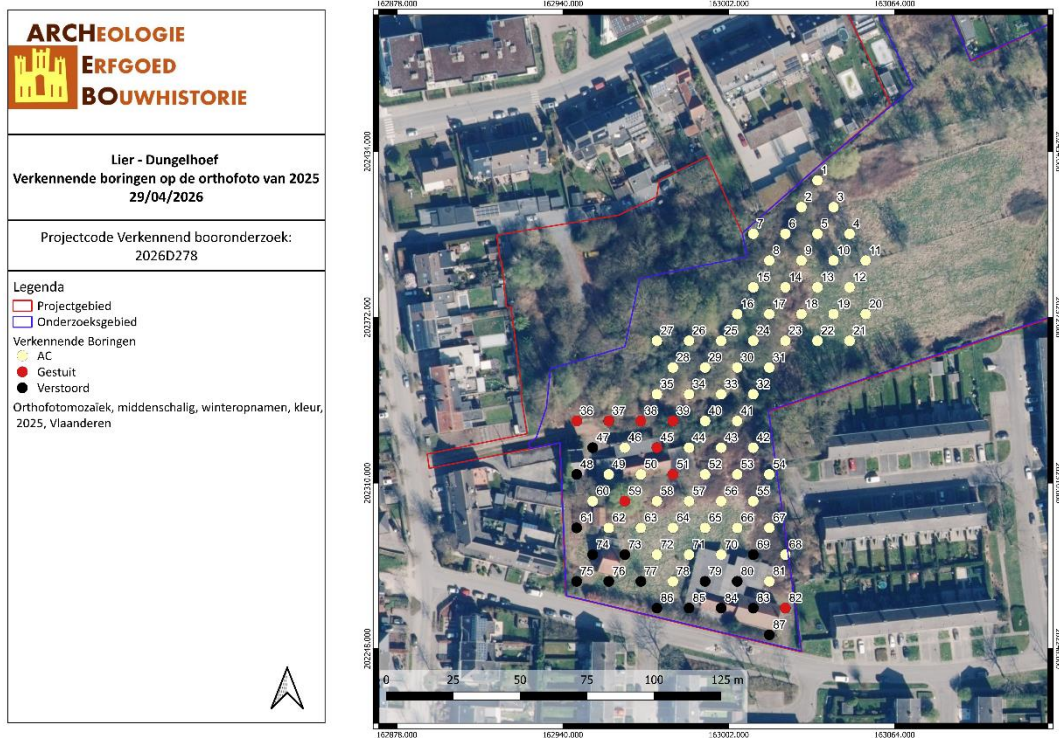
¹ N. GEELEN et al, *Archeologienota Lier – Dungelhoeff (aanpassing)*, Kortenaken, 2023.

² CLAESSEN J., VAN GENECHTEN B., AUDENAERT E., BOUCKAERT K., DOUCET A. & GEELEN N., *Archeologienota Lier – Dungelhoeff site*, Kortenaken, 2021.

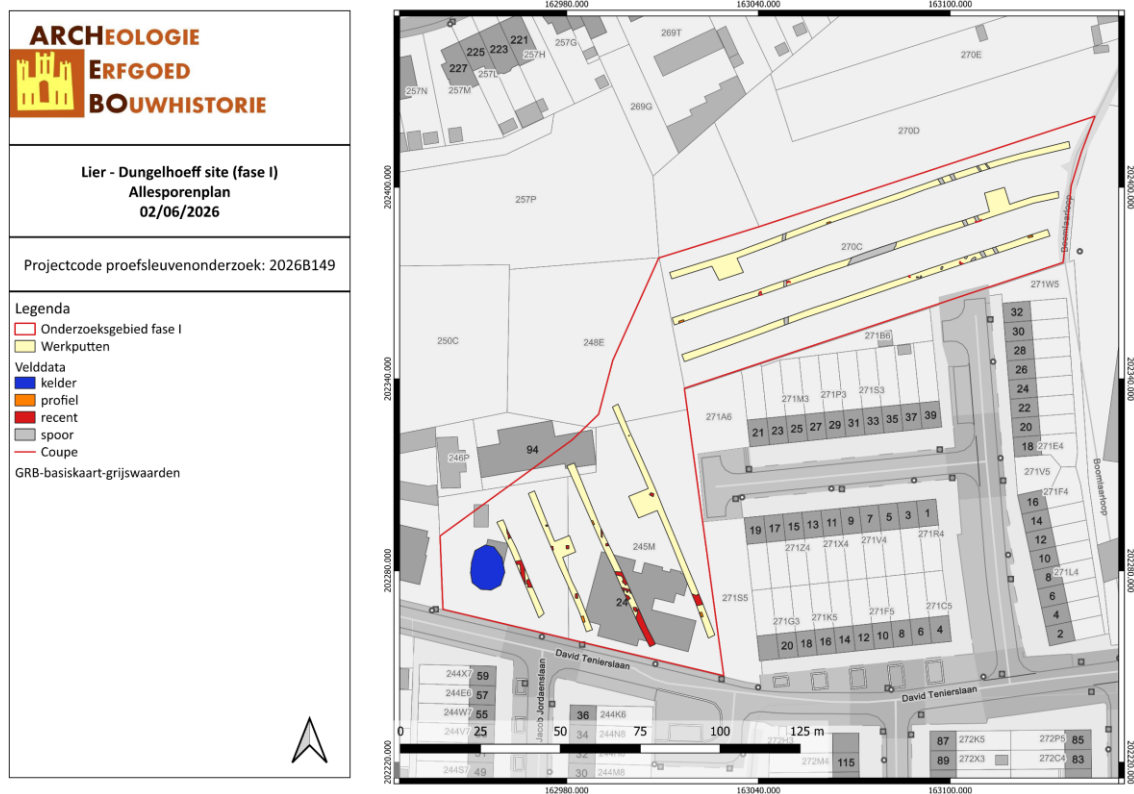
gecoupeerd. De bewaarde diepte bedraagt ca. 15 cm. Uit de profielrelatie blijkt de kleur iets lichter te zijn dan de akkerlaag. In geen enkele greppel werden vondsten aangetroffen, waardoor datering onmogelijk is.

De overige 9 sporen (s3-9, s1 en s13) werden aangeduid als natuurlijke sporen. In het vlak werd dit reeds vermoed op basis van de vage aflijning en onregelmatige vorm. Deze natuurlijke sporen werden voor de zekerheid aangeduid. Na het couperen van een aantal van deze sporen bleken zij inderdaad van natuurlijke oorsprong te zijn. Deze natuurlijke sporen zijn grijsbruin van kleur.

De aangetroffen sporen wijzen op off-site fenomenen (greppels). Aangezien de aangetroffen sporen off-site fenomenen betreffen en er geen structuren werden aangetroffen, wordt de kans op kennisvermeerdering zeer laag ingeschat. Vervolgonderzoek wordt bijgevolg niet noodzakelijk geacht.



Figuur 7: Verkennde boringen. (Archebo bv, 2026).



Figuur 8: Allesporenplan. (Archebo bv, 2026).

Gemotiveerd advies

Het gemotiveerd advies is gebaseerd op basis van het verslag van resultaten. De vaststellingen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites en hun aard worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer voorgenomen bodemingrepen. Op basis van deze confrontatie motiveert het advies of er maatregelen nodig zijn, welke deze zijn, en wat hun uitvoeringswijze is.

Op basis van de verzamelde gegevens uit het proefsleuvenonderzoek, wordt er geen archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een vlakdekkende opgraving aanbevolen binnen de grenzen van het projectgebied fase I. De kans op kennisvermeerdering is nihil.

De geplande werken zullen het archeologisch niveau verstoren binnen projectgebied fase I maar gezien het ontbreken van een archeologisch potentieel op het terrein, is het niet opportuun om verder archeologisch onderzoek te adviseren. Daarom stelt ARCHEBO bv voor om het terrein definitief vrij te geven.

Conclusie

Deze nota ontslaat de opdrachtgever, noch de aannemer van de geplande werken, niet van zijn verplichting om tijdens de bouwwerken rekening te houden met de wettelijke archeologische meldingsplicht indien er alsnog archeologische resten aan het licht komen.

Het projectgebied fase II dient wel nog archeologisch onderzocht te worden door middel van proefsleuven en wel volgens de hieronder beschreven methode.

Onderzoeksstrategie, onderzoeksmethode & technieken

a) Onderzoeksmethode

Er wordt geopteerd voor een proefsleuvenonderzoek om voor een volledige evaluatie van het projectgebied te zorgen.

- Is het **MOGELIJK** deze methode toe te passen op het terrein? Ja.
- Is het **NUTTIG** deze methode toe te passen op het terrein? Ja
- Is het overdreven **SCHADELIJK** voor het bodemarchief deze methode toe te passen op dit terrein? Neen.
- Is het **NOODZAKELIJK** deze methode toe te passen op dit terrein (kosten-batenanalyse)? Ja.

b) Onderzoekstechnieken

Er dient een proefsleuvenonderzoek plaats te vinden. Het doel van een proefsleuvenonderzoek is het evalueren van de archeologische waarde op het gehele terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Dit gebeurt door middel van een minimum aan destructie van het archeologisch erfgoed.

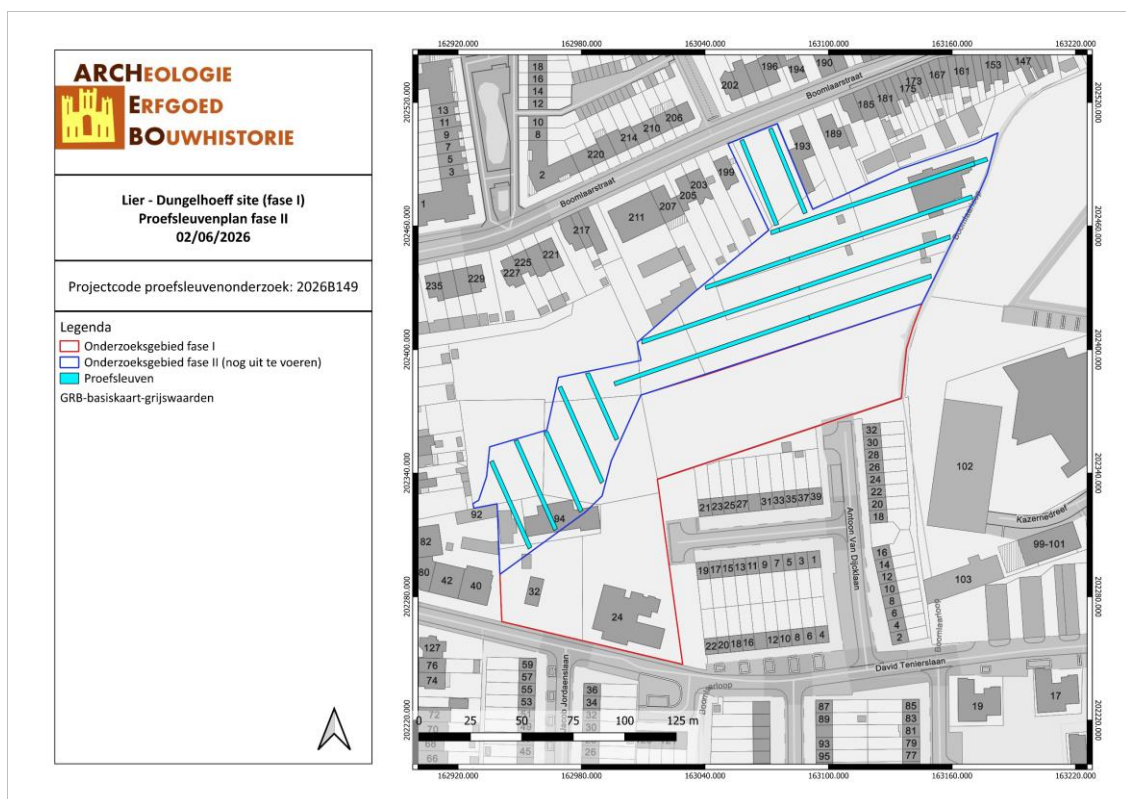
Om een dekkingpercentage te bereiken van ongeveer 10% wordt aangeraden te werken met proefsleuven van 2 meter breed met een maximale tussenafstand van 15 meter. Deze proefsleuven worden aangelegd d.m.v. een kraan met een 2m brede, platte kraanbak. Kijkvensters dienen steeds aangelegd te worden, ook als er geen sporen worden aangetroffen en dienen dan om de schijnbare afwezigheid van de sporen te verifiëren. De zijden van de kijkvensters meten maximaal de afstand tussen twee sleuven. Met de kijkvensters of dwarssleuven kan een dekkingpercentage van 12,5% bereikt worden, wat wenselijk is voor degelijke uitspraken over het geheel van het terrein. Indien hiervan wordt afgeweken, wordt dit eveneens beargumenteerd.

De volgende onderzoeksvragen moeten met dit onderzoek minimaal beantwoord worden:

- *In hoeverre is de bodemopbouw intact, dan wel verstoord?*
- *Welke zijn de waargenomen horizonten, beschrijving + duiding?*
- *Op welke dieptes bevinden zich relevante archeologische niveaus?*
- *Waardoor kan het ontbreken van een horizont verklaard worden? Zijn er tekenen van erosie?*
- *Wat is de relatie tussen de bodem en de landschappelijke context (landschap algemeen, geomorfologie, ...)?*
- *Zijn er sporen aanwezig? Zo ja,*
 - o *Geef een beknopte omschrijving.*
 - o *Zijn de sporen natuurlijk of antropogeen?*
 - o *Hoe is de bewaringstoestand van de sporen?*
 - o *Maken de sporen deel uit van één of meerdere structuren?*
 - o *Behoren de sporen tot één of meerdere periodes?*
 - o *Kan op basis van het sporenbestand in de proefsleuven een uitspraak worden gedaan over de aard en omvang van occupatie?*
- *Werd er een waardevolle archeologische vindplaats vastgesteld? Zo ja,*

- Kunnen archeologische vindplaatsen in tijd, ruimte en functie afgebakend worden (incl. de argumentatie)?
 - Wat is de vastgestelde en verwachte bewaringstoestand van elke archeologische vindplaats?
 - Wat is de waarde van elke vastgestelde archeologische vindplaats?
 - Wat is de potentiële impact van de geplande ruimtelijke ontwikkeling op de waardevolle archeologische vindplaatsen?
- Is er vervolgonderzoek noodzakelijk?

Tijdens het proefsleuvenonderzoek dient de nodige aandacht te gaan naar de bodemopbouw in het plangebied. Tevens dient het aangelegde vlak alsook de storthopen met een metaaldetector op signalen gecontroleerd te worden. De proefsleuven worden zo ingeplant dat ze: verspreid over het projectgebied liggen en dwars liggen op de helling.



Figuur 9: Het proefsleuvenplan fase II op het GRB. (ARCHEBO bv, 2026)

Het onderzoeksdoel is bereikt wanneer op basis van het vooronderzoek met ingreep in de bodem een voldoende gefundeerde uitspraak kan worden gedaan over de aard, omvang en behoudenswaardigheid van de archeologische waarden in het plangebied en wanneer een eenduidig advies kan worden gegeven voor vrijgave van het terrein, een opgraving of behoud in situ. Om te bepalen of het onderzoeksdoel is bereikt, gebruikt de erkende archeoloog de volgende criteria:

1. Oppervlaktecriterium

Aangezien het principe van het voorgestelde proefsleuvenonderzoek gebaseerd is op een statistische manier van werken is het van belang dat een voldoende ruime dekking wordt verkregen. Bovendien is het van belang dat de spreiding van de sleuven over het hele terrein gewaarborgd wordt zodat uitspraken kunnen worden gedaan over het hele terrein.

2. Inhoudelijke evaluatie

De erkende archeoloog moet eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende onderzoeken zodat uitspraken kunnen worden gedaan over onder meer datering, interpretatie en onderlinge samenhang van sporen.

3. Ruimtelijke evaluatie

De erkende archeoloog moet eventueel aanwezige archeologische waarden zodanig onderzoeken dat hij een uitspraak kan doen over de ruimtelijke spreiding van één of meerdere archeologische vindplaatsen in het plangebied.

Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Er zijn geen afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk die voor aanvang van het onderzoek met ingreep in de bodem reeds voorzien zijn.

3 FIGURENLIJST

Figuur 1: Situering van het project- en onderzoeksgebied zoals afgebakend in de archeologienota op de GRB-kadasterkaart (Geopunt, 2026)	2
Figuur 2: Situering van de onderzoeksgebieden fase I en fase II op de GRB-kadasterkaart. Fase II dient nog uitgevoerd te worden. (Geopunt, 2026)	3
Figuur 3: Situering van het onderzoeksgebied fase I en de coördinatie op de GRB-kadasterkaart. (Geopunt, 2026)	3
Figuur 4: Inplantingsplan (N. GEELEN, 2023, p10)	5
Figuur 5: Kelderplan (N. GEELEN, 2023, p11)	6
Figuur 6: Snede van de meergezinswoningen met parkeergarage. (N. GEELEN, 2023, p11)	6
Figuur 7: Verkennende boringen. (Archebo bv, 2026)	9
Figuur 8: Allesporenplan. (Archebo bv, 2026)	10
Figuur 9: Het proefsleuvenplan fase II op het GRB. (ARCHEBO bv, 2026)	12