



Archeologienota met beperkte samenstelling

Beersel, Wolfabriek

Verslag van Resultaten

Titel

Archeologienota met beperkte samenstelling
Beersel, Wolfabriek

Auteur(s)

Ann-Sophie De Witte

Erkende archeoloog

Inger Woltinge; 2015/00023

BAAC-Projectnummer

2017-1335

Plaats en datum

Gent, 16 augustus 2017

Reeks en nummer

BAAC Vlaanderen Rapport 592
ISSN 2033-6896

Wettelijk depot

KBR

Inhoud

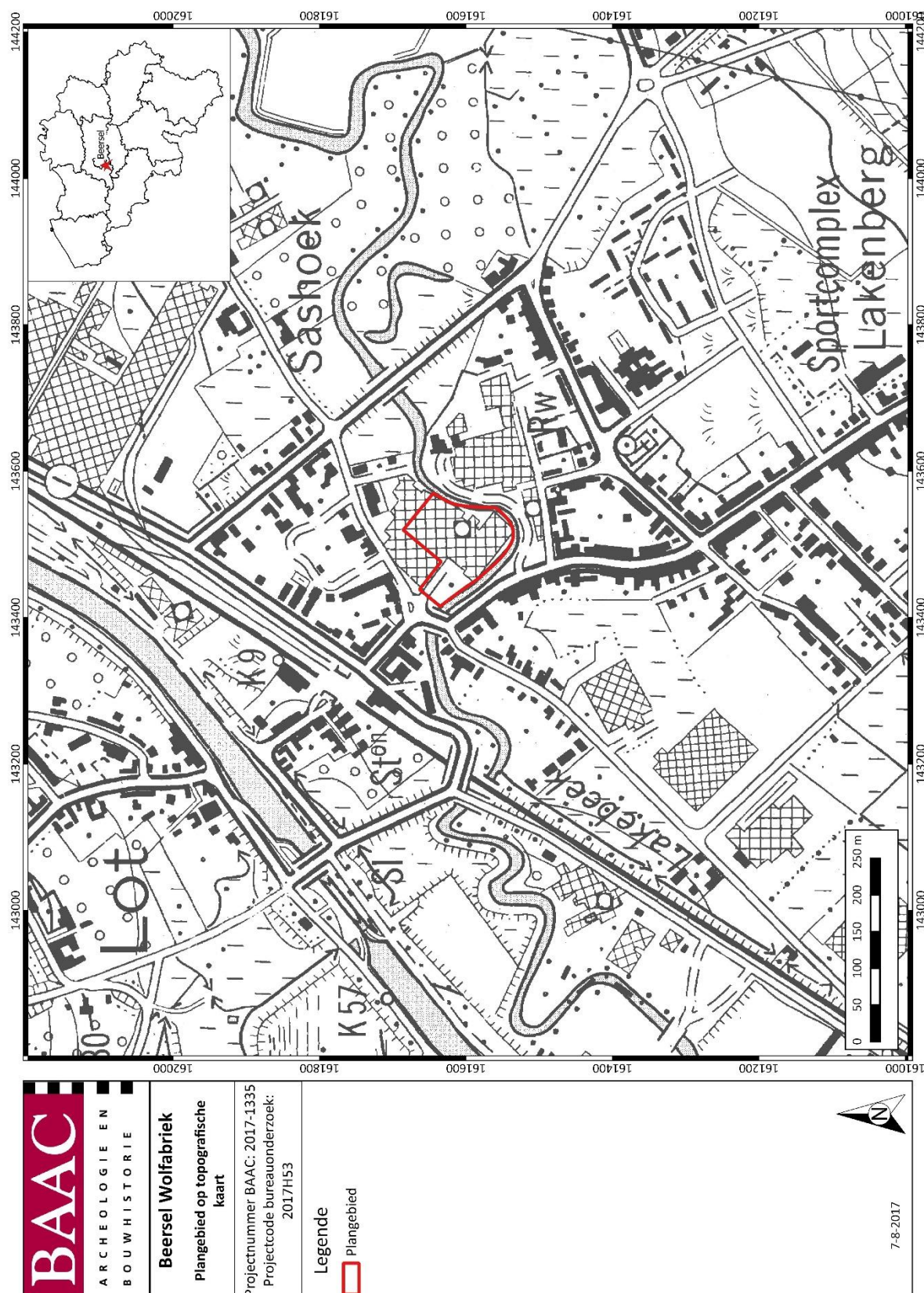
1	Bureauonderzoek	1
1.1	Beschrijvend gedeelte	1
1.1.1	Administratieve gegevens	1
1.1.2	Juridisch kader en onderzoekstraject	5
1.1.3	Aanleiding	5
1.1.4	Gekende verstoringen	6
1.1.5	Geplande werken en bodemingrepen	9
1.1.6	Randvoorwaarden	13
1.2	Werkwijze en strategie	14
1.2.1	Onderzoeksvragen	14
1.2.2	Heuristiek	14
1.3	Assessmentrapport	15
1.3.1	Topografische situering	15
1.3.2	Historiek onderzoeksterrein	15
1.4	Synthese en verwachting	16
1.4.1	Synthese: datering en interpretatie onderzoeksterrein	16
1.4.2	Archeologische verwachting en potentieel op kennisvermeerdering	16
1.5	Samenvatting	16
2	Gemotiveerd advies	17
3	Bijlagen	19
3.1	Lijst met figuren	19
4	Bibliografie	20

1 Bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

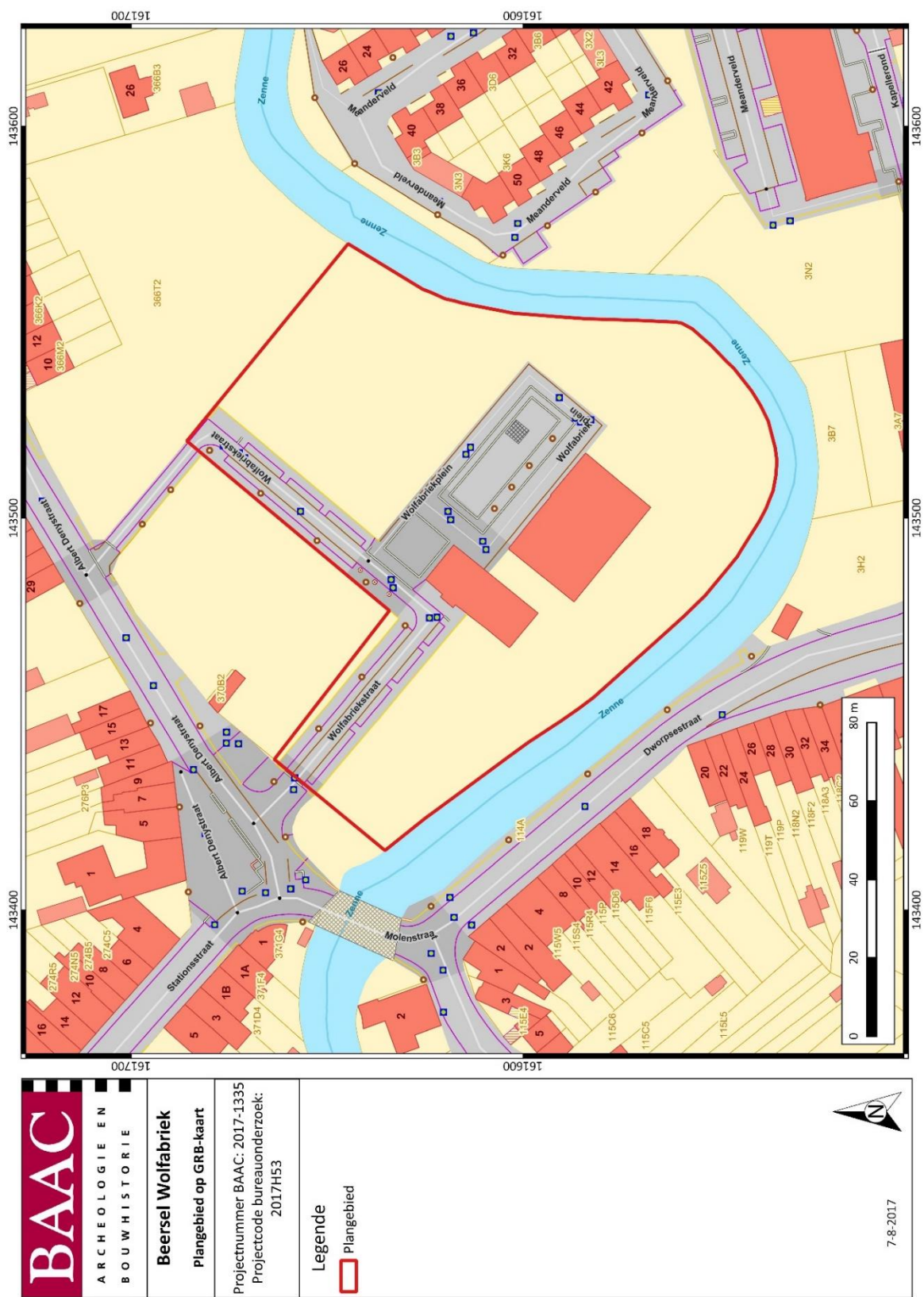
1.1.1 Administratieve gegevens

Naam site:	Beersel, Wolfabriek		
Ligging:	Kruising Albert Denystraat en Dworpsestraat, deelgemeente Lot, gemeente Beersel, provincie Vlaams-Brabant		
Kadaster:	Beersel, Afdeling 5, Sectie C, Perceelnummer 370R2		
Lambertcoördinaten (EPSG:31370):	Noordwest:	x: 4,2754	y: 50,7652
	Noordoost:	x: 4,2776	y: 50,7653
	Zuidoost:	x: 4,2773	y: 50,7645
	Zuidwest:	x: 4,2763	y: 50,7644
Oppervlakte onderzoeksterrein:	ca. 12.873 m ²		
Oppervlakte bodemingrepen:	ca. 2.702 m ²		
Projectcode BAAC Vlaanderen bvba:	2017-1335		
Projectcode bureauonderzoek:	2017H53		
Betrokken actoren:	Ann-Sophie De Witte, veldwerkleider		
Betrokken derden:	Niet van toepassing		



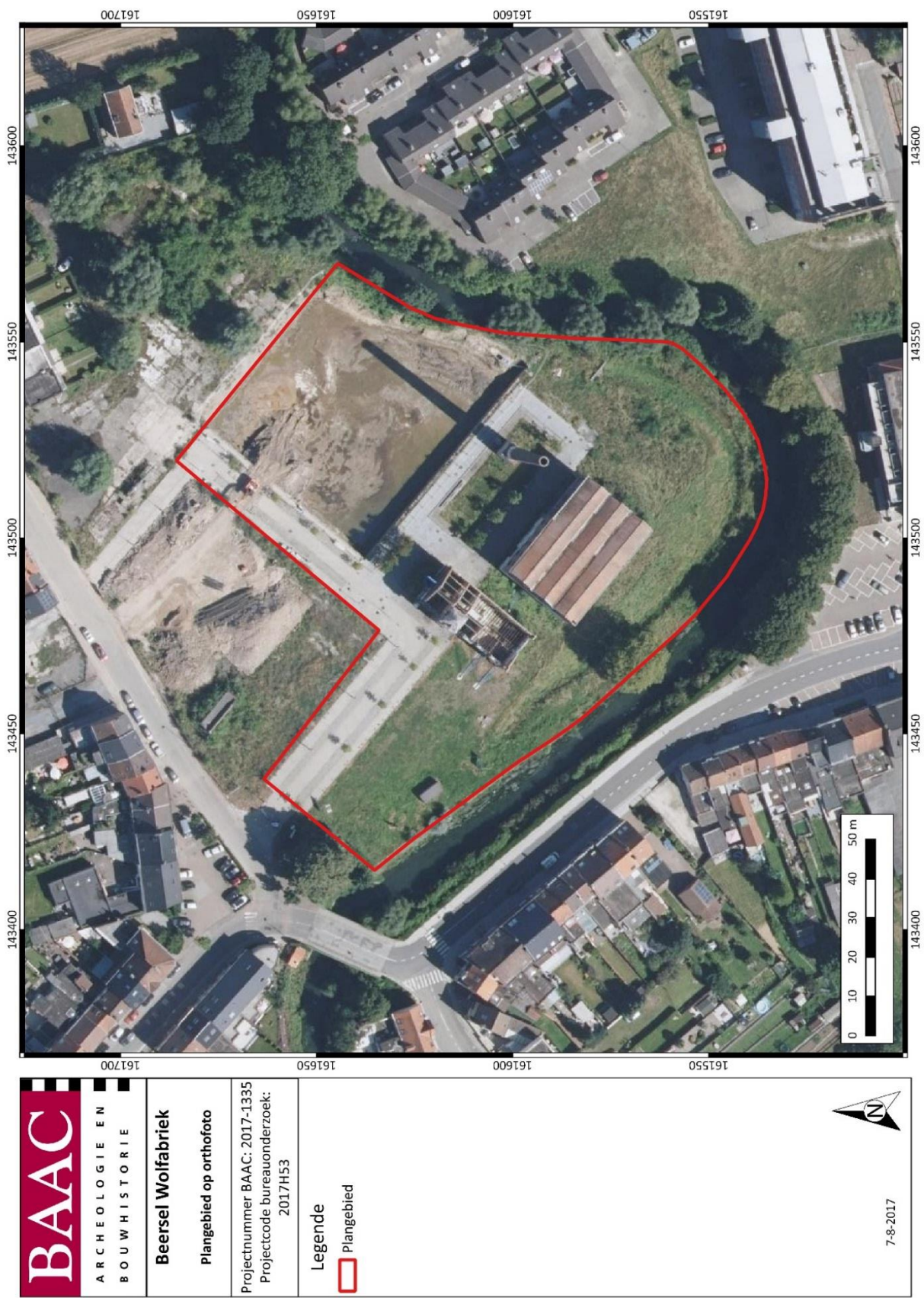
Figuur 1: Plangebied op topografische kaart¹

¹ AGIV 2017a



Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB)²

² AGIV 2017b



Figuur 3: Plangebied op orthofoto³

³ AGIV 2017c

1.1.2 Juridisch kader en onderzoekstraject

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden, verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Het doel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen of, indien dit niet kan, het formuleren van maatregelen voor vervolgonderzoek waarbij het erfgoed *ex situ* wordt behouden.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen worden vernietigd, is een archeologisch onderzoek nodig. In eerste instantie wordt een **bureauonderzoek** uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het plangebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het plangebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied, kan het aangewezen zijn de gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren te onderzoeken middels een landschappelijk bodemonderzoek, een veldkartering en/of een geofysisch onderzoek. Deze onderzoeken maken alle deel uit van het **vooronderzoek zonder ingreep in de bodem**. Indien op basis van de resultaten van alle nodige facetten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem niet voldoende informatie verzameld kan worden om een onderbouwde uitspraak te doen aangaande de beslissing tot behoud *in situ*, vrijgave of opgraving van het terrein, moet in een volgende fase een vooronderzoek met ingreep in de bodem worden uitgevoerd.

Het doel van het eventueel **vooronderzoek met ingreep in de bodem** is een archeologische evaluatie van het terrein. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed opgespoord, geregistreerd, gedetermineerd en gewaardeerd wordt en dat de potentiële impact van de geplande werken op de archeologische resten wordt bepaald. De hiervoor aangewezen methoden zijn archeologische boringen, proefputten en/of proefsleuven. Onderdeel van de evaluatie is dat er mogelijkheden gezocht worden om een eventuele site *in situ* te behouden of, indien dit niet kan, het opstellen van een programma van maatregelen voor vervolgonderzoek (ruimtelijke afbakening, diepteligging, strategie, doorlooptijd, te voorziene natuurwetenschappelijke onderzoeken en conservatietechnieken, voorstel onderzoeksvragen) in de vorm van een opgraving.

1.1.3 Aanleiding

Naar aanleiding van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgesteld. Op het terrein zal door de initiatiefnemer de bouw van twee appartementsgebouwen met ondergrondse parking gerealiseerd worden. De geplande werken impliceren aanzienlijke bodemingrepen die qua omvang een directe bedreiging betekenen voor potentieel aanwezig archeologisch erfgoed. Eens het archeologisch bodemarchief aangetast of vernield wordt, betekent dit mogelijk een onomkeerbaar informatieverlies.

De totale oppervlakte van het plangebied *Beersel, Wolfabriek* bedraagt ca. 12.873 m². De geplande ingrepen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2.702 m². Het plangebied valt buiten een beschermde archeologische site, ligt niet in een archeologisch vastgestelde zone en komt niet voor op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie).⁴

⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016b

Voor het plangebied werd een waarde voor ‘beschermd onroerend erfgoed’ opgenomen in het geoportaal. Binnen het plangebied liggen de restanten van de fabriek Scheppers die het dorpsleven van Lot vanaf het midden van de 19de eeuw tot het derde kwart van de 20ste eeuw domineerden. De fabriek werd vernoemd naar zijn grondlegger François Jules Scheppers. In 1845 besliste hij om te investeren in de bouw van een wolspinnerij in Lot. De ligging van Lot was ideaal voor aan- en afvoer van grondstoffen, kolen en afgewerkte producten. De bouw werd afgerond in 1846 en de stoommachine trad hetzelfde jaar in werking. Later werd de fabriek uitgebreid met een weverij van lichte en gemengde stoffen. De fabriek ligt binnen de grenzen van het plangebied, maar maakt geen deel uit van de geplande ingrepen.⁵

1.1.4 Gekende verstoringen

Op de plaats waar de ondergrondse parking aangelegd zal worden, ligt reeds een open bouwput (Figuur 4). Dit is een gevolg van het feit dat de gebouwen reeds vergund waren waardoor de werken aangevat werden. De bouwput is uitgegraven tot op een diepte van -3,97 m ten opzichte van de bestaande verharding. De dikte van de steenslagkoffer werd eveneens uitgegraven waarna de steenslagkoffer reeds aangebracht werd (Figuur 5). De steenslagkoffer heeft een dikte van 20 cm. De huidige diepte van de bouwput is dus 3,77 m.

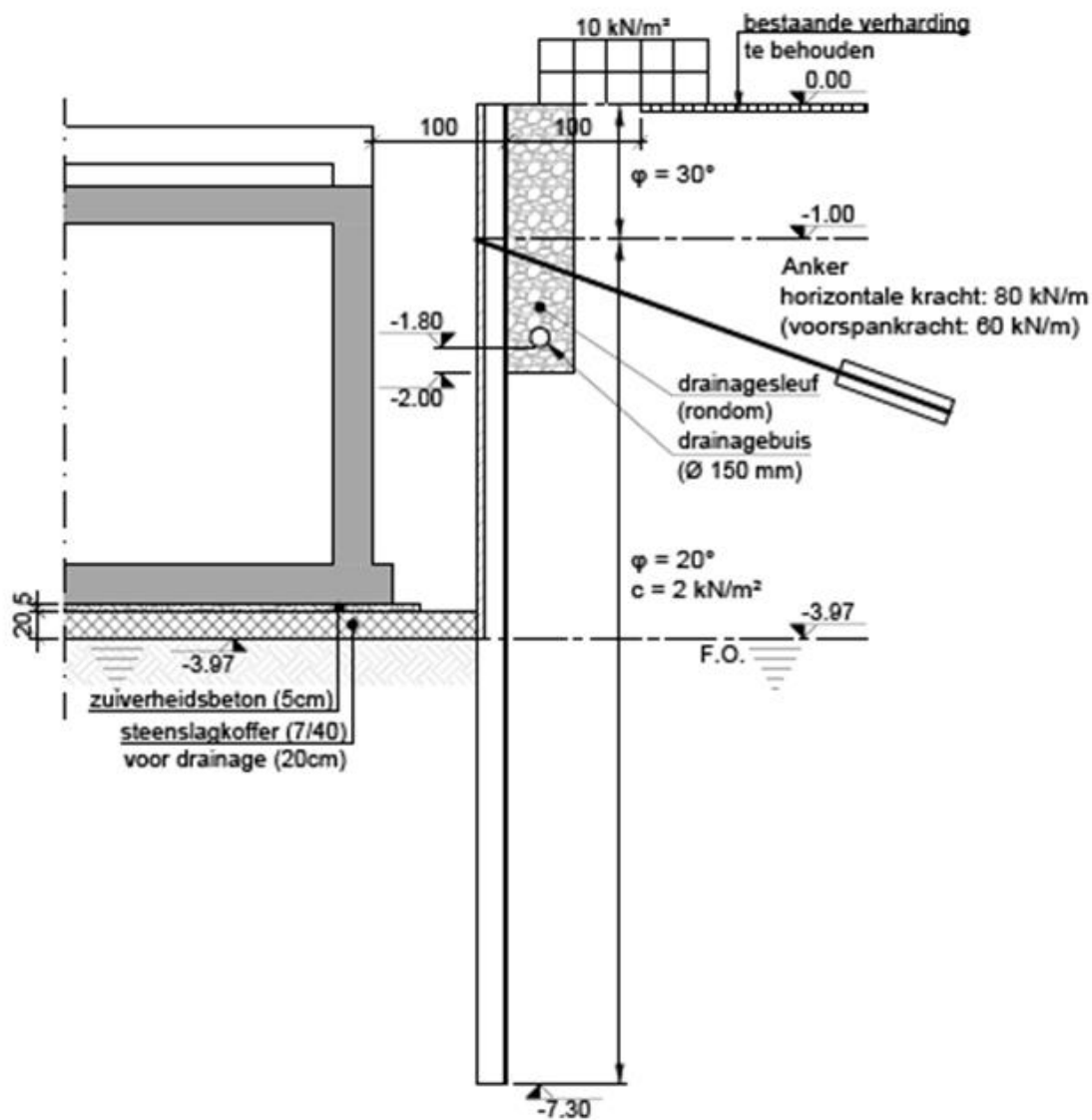
⁵ IOE 2017, ID: 303282



Figuur 4: Reeds uitgegraven bouwput⁶

⁶ Foto's genomen door initiatiefnemer.

Detail B: Berlinerwand (1/50)



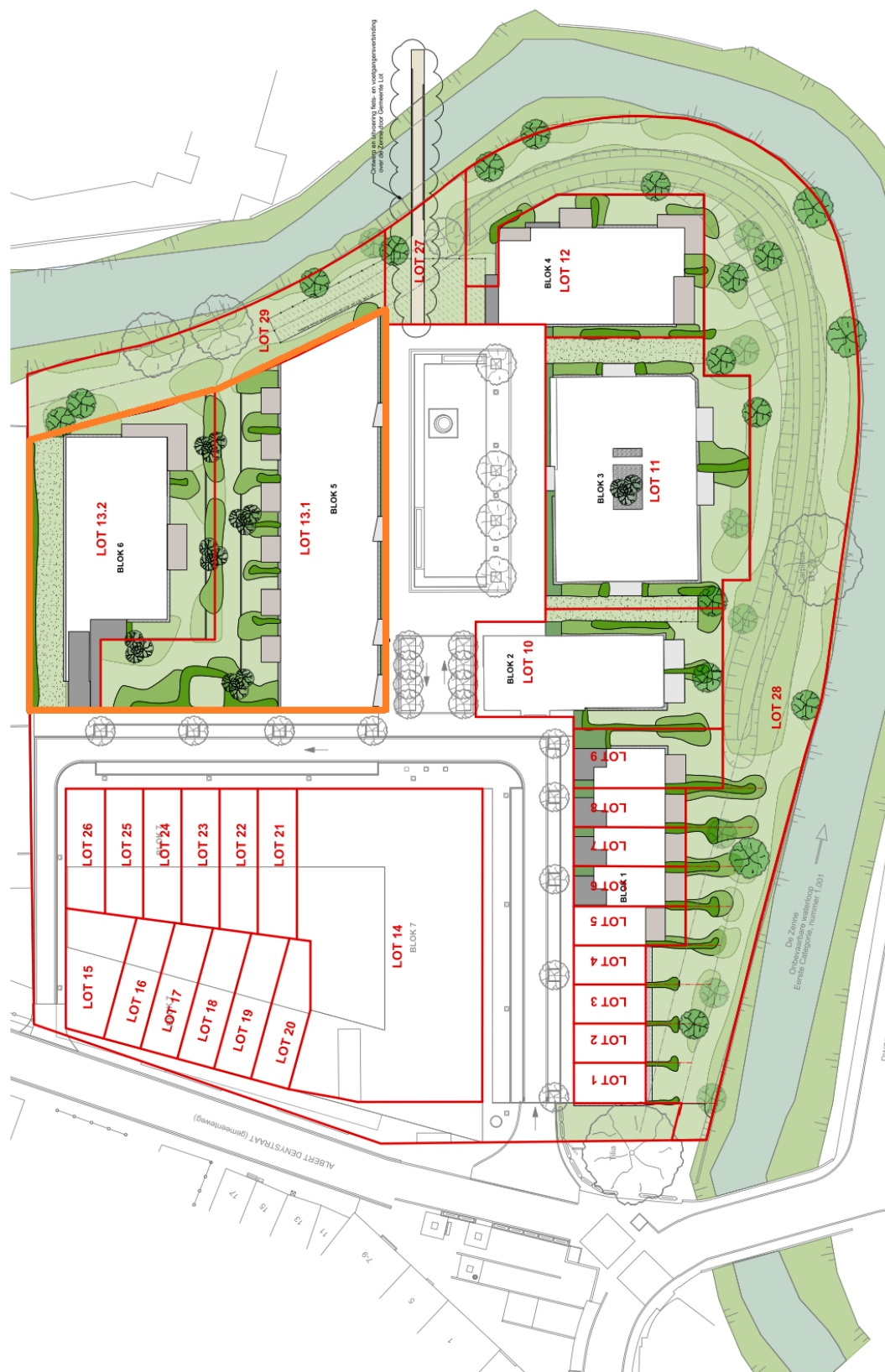
Figuur 5: Detail doorsnede open bouwput met steenslagkoffer⁷

⁷ Plan aangebracht door initiatiefnemer.

1.1.5 Geplande werken en bodemingrepen

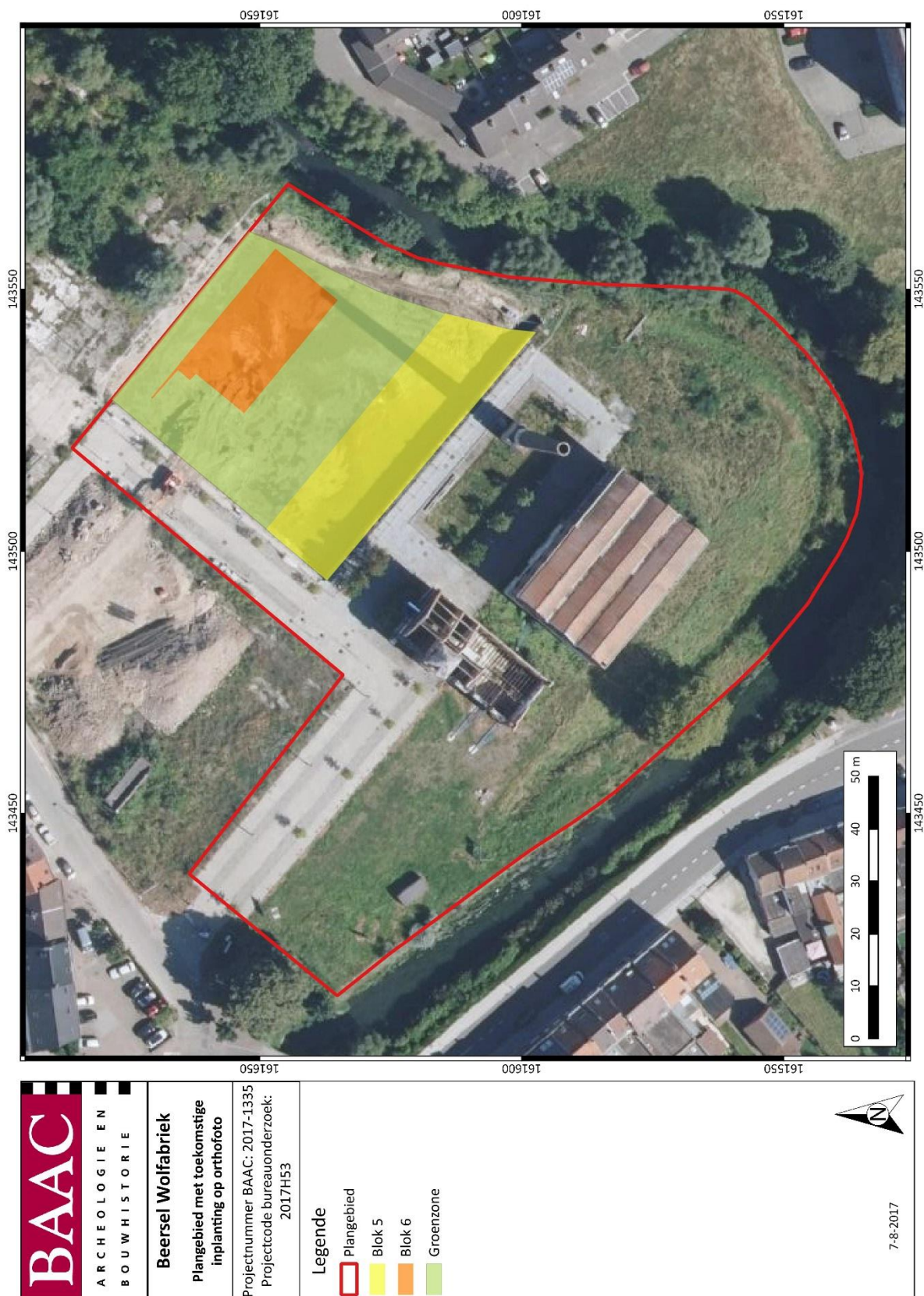
De opdrachtgever plant op het terrein de bouw van twee appartementsgebouwen met ondergrondse parking. De zone waar de bodemingrepen gesitueerd zijn, bestaat uit twee delen: lot 13.1 en lot 13.2 (Figuur 6). Op lot 13.1 komt het appartementsgebouw van blok 5. Dit gebouw zal 29 appartementen tellen (3.000 m² BVO). Lot 13.2 bestaat uit blok 6 dat uit 16 appartementen zal bestaan (1.785 m²). Tussen beide blokken wordt een groenzone voorzien (Figuur 7). Onder beide appartementsgebouwen komt een ondergrondse parking bestaande uit 92 plaatsen met een totale oppervlakte van 2.560 m². De parking wordt aangelegd op een diepte van 3,42 m en zal bestaan uit gewapend beton (Figuur 8, Figuur 9). Momenteel ligt op deze locatie al een open bouwput met een totale diepte van 3,97 m. De steenslagkoffer van 20 cm dikte werd reeds aangebracht, waardoor de huidige diepte nog 3,77 m bedraagt.

Omwille van de grootte van de bouwplannen worden deze in wat volgt op kleine schaal weergegeven, waardoor deze uiteraard onduidelijker worden. Wegens de onleesbaarheid van de plannen worden deze als PDF-bijlage toegevoegd aan de archeologienota. Zo kunnen de plannen ook op grotere schaal en dus meer in detail geraadpleegd worden.



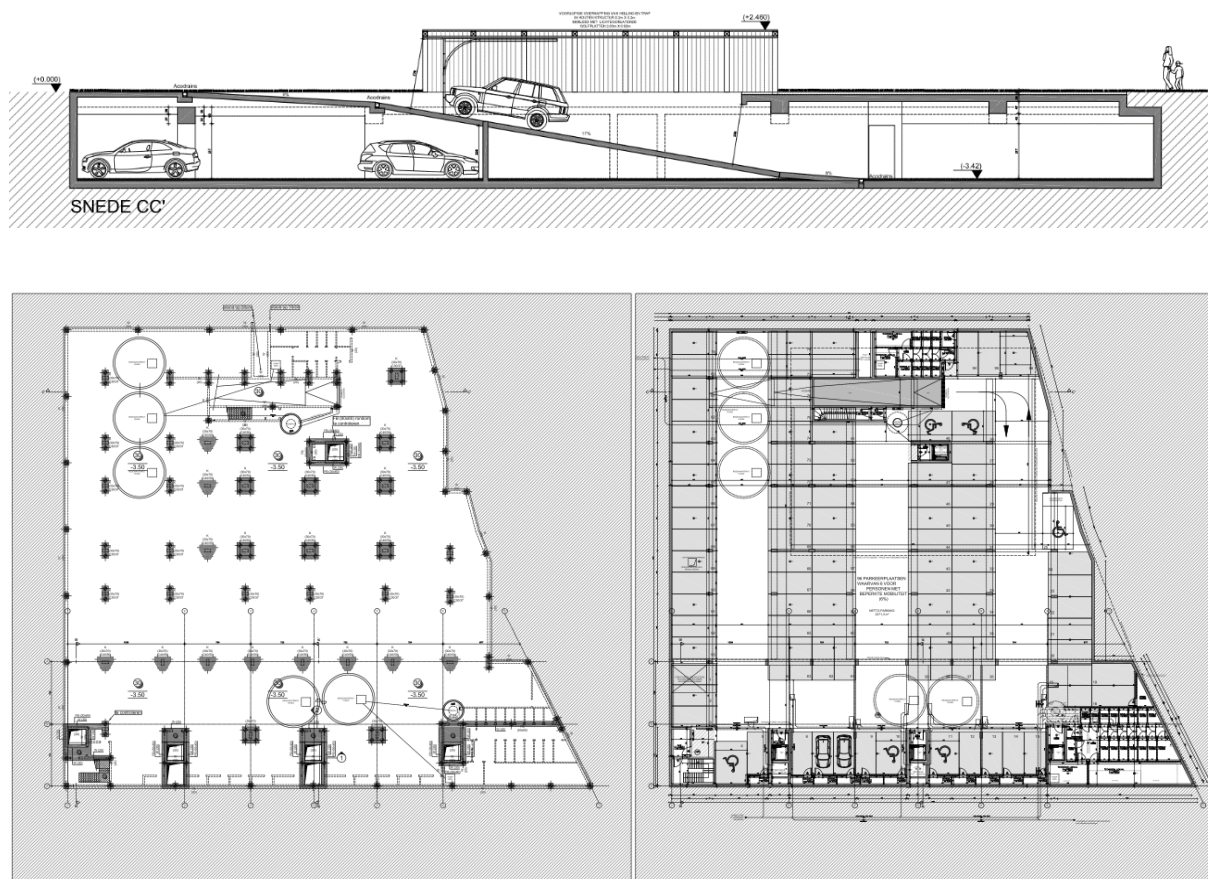
Figuur 6: Plangebied met aanduiding van de zone van de geplande ingreep (oranje)⁸

⁸ Plan aangebracht door initiatiefnemer.



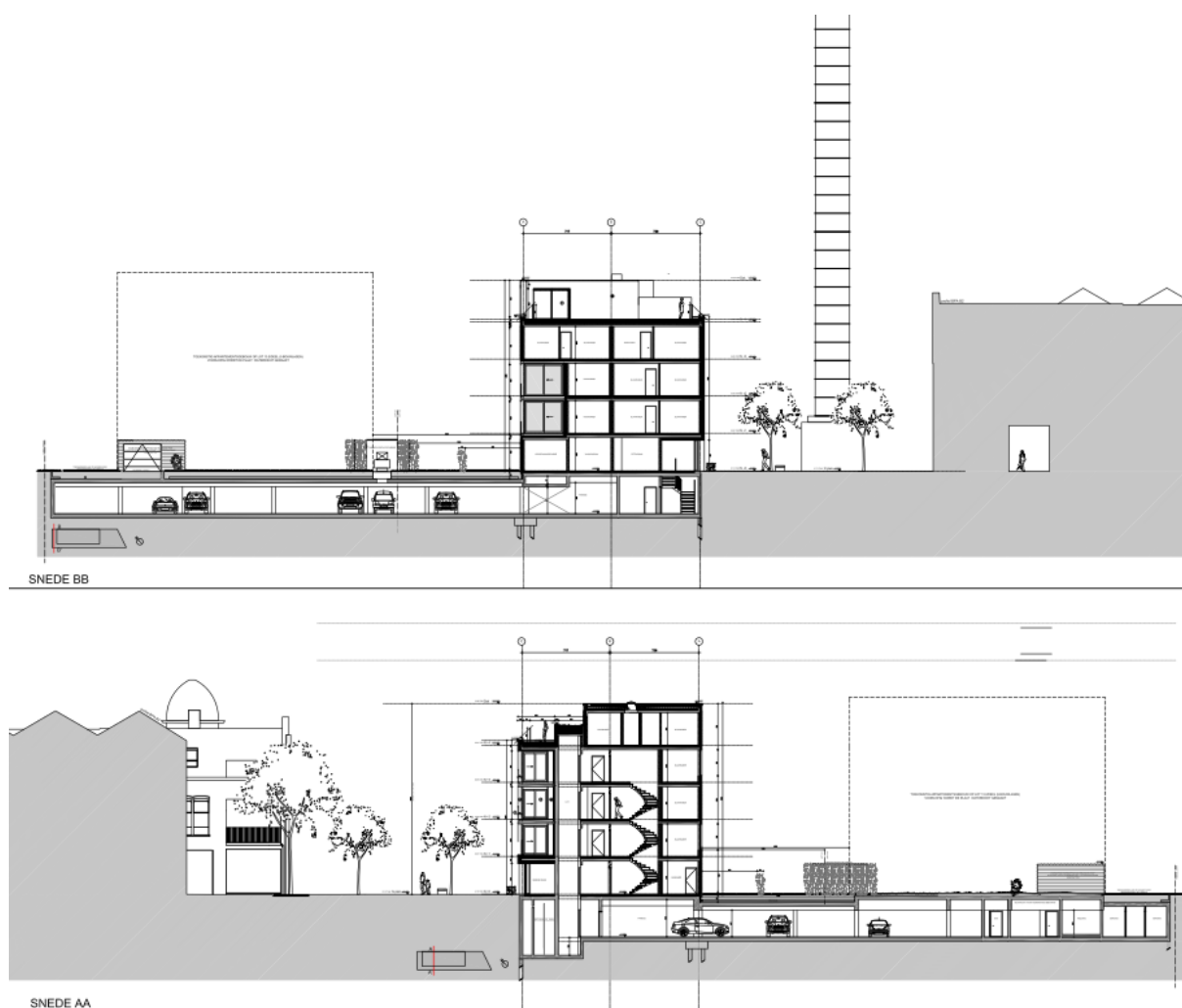
Figuur 7: Plangebied met aanduiding geplande ingreep op orthofoto⁹

⁹ AGIV 2017c



Figuur 8: Plattegrond en dwarsdoorsnede ondergrondse parking (Blok 5)¹⁰

¹⁰ Plan aangebracht door initiatiefnemer (zie bijlage voor grotere resolutie)



Figuur 9: Dwarsdoorsnede west- en oostgevel Blok 5¹¹

1.1.6 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

¹¹ Plan aangebracht door initiatiefnemer (zie bijlage voor grotere resolutie)

1.2 Werkwijze en strategie

Een bureauonderzoek kadert binnen een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem. Het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek zonder de mogelijk aanwezige archeologische resten wezenlijk aan te tasten. Het bureauonderzoek bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem door de studie van gekende of ontsloten informatiebronnen.

Binnen de opzet van deze archeologienota met beperkte samenstelling wordt enkel ingegaan op een doorslaggevend aspect van de historiek van het onderzoeksterrein (zie C.G.P.12.5.3.3.). Een confrontatie van dit aspect met de toekomstige werken wijst immers uit dat de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd nooit impact hebben op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. In deze archeologienota is het doorslaggevend aspect de recente versterking van het plangebied.

1.2.1 Onderzoeksvragen

In het kader van een *Archeologienota met Beperkte Samenstelling* wordt in dit bureauonderzoek slechts één primerende onderzoeksvraag behandeld, namelijk: Hoe groot is de kans dat door de geplande werken archeologische waarden aangetast zullen worden?

1.2.2 Heuristiek

Het doel van het bureauonderzoek in het kader van een archeologienota met beperkte samenstelling is het beschrijven van het ene doorslaggevende element op basis waarvan wordt beslist dat door de geplande werken zeker geen archeologische waarden worden bedreigd. Hiertoe werd een beperkt bureauonderzoek uitgevoerd.

Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

1.3 Assessmentrapport

Binnen het assessmentrapport wordt enkel ingegaan op de historiek van het onderzoeksterrein. Wanneer men dit kader (met als **doorslaggevend aspect de recente versterking van het plangebied**) confronteert met de klijtlijnen van de toekomstige werken, kan men immers besluiten dat de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd nooit impact hebben op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed.

1.3.1 Topografische situering

Beersel is een gemeente in de Belgische provincie Vlaams-Brabant, gelegen in het arrondissement Halle-Vilvoorde. In het noorden grenst Beersel aan de gemeenten Drogenbos en Linkebeek, in het oosten aan de gemeente Sint-Genesius-Rode, in het zuiden aan de gemeente Halle en in het westen aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw. Beersel kan onderverdeeld worden in vijf deelgemeenten: Beersel, Alesberg, Dworp, Huizingen en de sterk geïndustrialiseerde deelgemeente Lot, waarbinnen het plangebied gelegen is.

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op Figuur 1 en Figuur 2. Het plangebied is gelegen aan de kruising van de Albert Denystraat en de Dworpsestraat. In het projectgebied ligt de Wolfabriekstraat en het Wolfabriekplein. Langs het terrein loopt de rivier de Zenne. Rondom zijn verschillende woningen gelegen, waarrond akkers en velden afgewisseld worden met grote industriezones (vooral ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied). Ten westen ligt de spoorweg Brussel-Bergen-Parijs. Kadastraal betreft het een perceel uit afdeling 5, sectie C met perceelnummer 370R2.

1.3.2 Historiek onderzoeksterrein

In een recent verleden werd, op de plaats waar de ondergrondse parking moet komen, reeds begonnen met de graafwerken. Hierdoor ligt er momenteel al een open bouwput die een diepte heeft tot op het niveau van de vloerplaat van de ondergrondse parking (totale diepte van de bouwput = 3,97 m, diepte na aanleggen steenslagkoffer: 3,77 m). Dit is een gevolg van het feit dat de gebouwen reeds vergund waren waardoor de werken aangevat werden. Na de start van de werken werd de verkoop gestart. Al snel bleek dat het aanbod niet overeenstemde met de marktvraag waardoor de aanvraag van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning zich opdroeg. De bestaande stedenbouwkundige vergunningen zijn nog niet vervallen.

1.4 Synthese en verwachting

1.4.1 Synthese: datering en interpretatie onderzoeksterrein

Gezien de opzet van de *Archeologienota met Beperkte Samenstelling* werden binnen het onderzoeksterrein geen concrete archeologische sites of ensembles vastgesteld. Uit de resultaten van het assessmentonderzoek valt weinig af te leiden over de datering van het plangebied.

1.4.2 Archeologische verwachting en potentieel op kennisvermeerdering

Bij de confrontatie tussen de toekomstige werken en de historiek van het onderzoeksgebied – in deze de recente verstoring van het plangebied – komt men tot een eenduidige conclusie.

Er gebeurde reeds een afgraving van het terrein tot op het niveau van de steenslagkoffer van de ondergrondse parking, zijnde 3,97 m onder het oorspronkelijke maaiveld. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat het archeologisch niveau vernietigd werd tijdens de afgraving van het terrein voor de aanleg van de steenslagkoffer van de parking. Uiteraard bestaat de kans dat er nog relevant archeologisch erfgoed aanwezig is onder deze steenslagkoffer. De geplande ingreep impliceert echter geen verdere graafwerken waardoor de kans op verstoring van het nog aanwezige bodemarchief onbestaande is. Doordat er enkel verder gebouwd wordt boven de steenslagkoffer en het niveau van de vloerafwerking, zal het archeologische en landschappelijke kader niet veranderen en wordt het potentieel aanwezig archeologisch erfgoed onder dit reeds afgewerkte niveau niet beschadigd of vernield. De werken waarvoor een vergunning aangevraagd wordt, hebben bijgevolg geen impact op het eventueel nog aanwezige erfgoed.

Conclusie: De krijtlijnen van dit onderzoek – de technische kenmerken van de bodemingrepen – brengen met zekerheid een zeer lage complexwaarde van verder onderzoek met zich mee. **Al deze elementen in beschouwing genomen, kan met zekerheid worden aangetoond dat verder archeologisch onderzoek naar aanleiding van de voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet tot nuttige kenniswinst zal leiden.** Gezien de impact van de werken en de historiek van het onderzoeksgebied (zijnde de recente verstoring van het terrein) wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. Er wordt bijgevolg een vrijgave van het terrein voorgesteld.

1.5 Samenvatting

De krijtlijnen van het onderzoek – de technische kenmerken van de bodemingrepen – brengen echter met zekerheid een zeer lage complexwaarde van verder onderzoek met zich mee. Al deze elementen in beschouwing genomen, kan met zekerheid worden aangetoond dat verder archeologisch onderzoek naar aanleiding van de voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet tot nuttige kenniswinst zal leiden.

Na de analyse van de geplande bodemingreep kan met andere woorden met één doorslaggevend argument m.b.t. tot de bespreking van de historiek van het plangebied, aangetoond worden dat geen verdere maatregelen nodig zijn omdat een archeologisch onderzoek binnen het plangebied nooit zal leiden tot waardevolle kenniswinst.

2 Gemotiveerd advies

Afwezigheid van een archeologische site en impactbepaling:

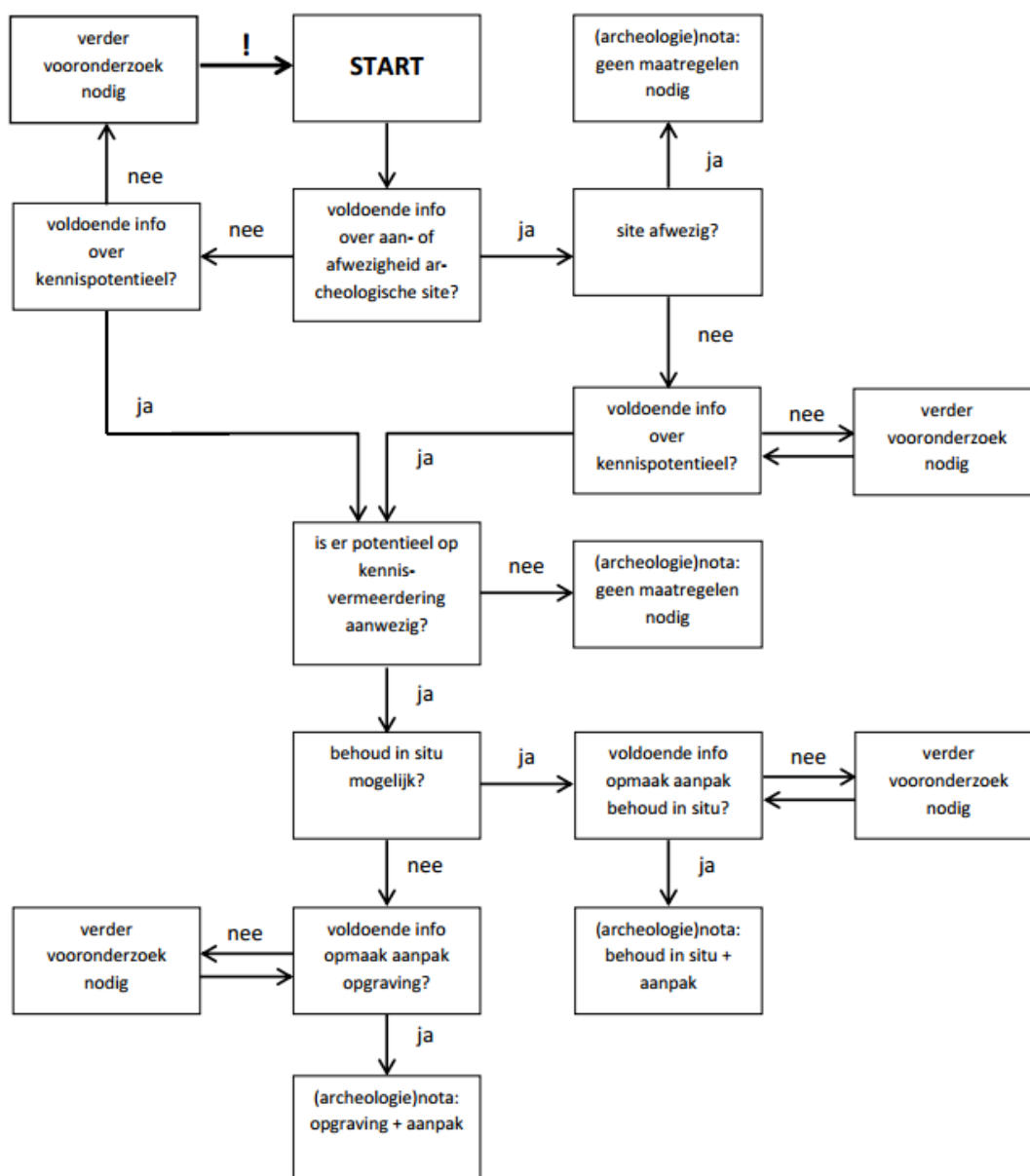
Het bureauonderzoek heeft betrekking op een terrein waar werken uitgevoerd zullen worden met ingreep in de bodem. Na de analyse van de geplande bodemingreep kan met één doorslaggevend argument m.b.t. tot de bespreking van de historiek van het onderzoeksgebied, aangetoond worden dat geen verdere maatregelen nodig zijn omdat een archeologisch onderzoek op het betrokken terrein nooit zal leiden tot kenniswinst. Het doorslaggevende argument hierbij is de recente versterking van het plangebied waarbij de ingreep in de bodem reeds plaatsgevonden heeft.

Bij de confrontatie tussen de toekomstige werken en de historiek van het onderzoeksgebied – in deze de recente versterking van het plangebied – komt men tot een eenduidige conclusie.

Er gebeurde reeds een afgraving van het terrein tot op het niveau van de steenslagkoffer van de ondergrondse parking, zijnde 3,97 m onder het oorspronkelijke maaiveld. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat het archeologisch niveau vernietigd werd tijdens de afgraving van het terrein voor de aanleg van de steenslagkoffer van de parking. Uiteraard bestaat de kans dat er nog relevant archeologisch erfgoed aanwezig is onder deze steenslagkoffer. De gelande ingreep impliceert echter geen verdere graafwerken waardoor de kans op versterking van het nog aanwezige bodemarchief zo goed als onbestaande is. Doordat er enkel verder gebouwd wordt boven de steenslagkoffer en het niveau van de vloerafwerking, zal het archeologische en landschappelijke kader niet veranderen en wordt het potentieel aanwezig archeologisch erfgoed onder dit reeds afgewerkte niveau niet beschadigd of vernietigd. De werken waarvoor een vergunning aangevraagd wordt hebben bijgevolg geen impact op het eventueel nog aanwezige erfgoed.

Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek:

De krijtlijnen van dit onderzoek – de technische kenmerken van de bodemingrepen – brengen met zekerheid een zeer lage complexwaarde van verder onderzoek met zich mee. **Al deze elementen in beschouwing genomen, kan met zekerheid worden aangetoond dat verder archeologisch onderzoek naar aanleiding van de voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet tot nuttige kenniswinst zal leiden.** Gezien de impact van de werken en de historiek van het onderzoeksgebied (zijnde de recente versterking van het terrein) wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. Er wordt bijgevolg een vrijgave van het terrein voorgesteld. Dit gemotiveerd advies wordt tevens bevestigd door de beslissingsboom C.G.P.5.2 (Figuur 10).



Figuur 10: Beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek.¹²

¹² AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016a, fig.3.

3 Bijlagen

3.1 Lijst met figuren

Figuur 1: Plangebied op topografische kaart	2
Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB)	3
Figuur 3: Plangebied op orthofoto	4
Figuur 4: Reeds uitgegraven bouwput	7
Figuur 5: Detail doorsnede open bouwput met steenslagkoffer	8
Figuur 6: Plangebied met aanduiding van de zone van de geplande ingreep (oranje)	10
Figuur 7: Plangebied met aanduiding geplande ingreep op orthofoto	11
Figuur 8: Plattegrond en dwarsdoorsnede ondergrondse parking (Blok 5)	12
Figuur 9: Dwarsdoorsnede west- en oostgevel Blok 5	13
Figuur 10: Beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek	18

4 Bibliografie

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2016a. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 2.0)*, Brussel.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2016b. Geoportaal GGA. Available at: <https://geo.onroenderfgoed.be>.

AGIV, 2017a. AGENTSCHAP GEOGRAFIE INFORMATIE VLAANDEREN: Topografische Kaart NGI 1:10000 raster, klassieke reeks. Available at: <http://www.geopunt.be>.

AGIV, 2017b. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Grootchalig Referentiebestand (GRB).

AGIV, 2017c. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Orthofotomozaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen. Available at: <http://www.geopunt.be>.

IOE, 2017. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroenderfgoed.be>.