

Archeologienota

Steenokkerzeel Mulsiaan

17

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

5-9-2017

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te Steenokkerzeel Mulslaan 17, waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingreep 1000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein bevindt zich ten zuiden van de dorpskern van Steenokkerzeel (provincie Vlaams-Brabant), ten westen van de Mulslaan. Het totale plangebied is 11 279m² groot en kent een L-vorm. De geplande werken beperken zich hoofdzakelijk tot het noordelijke deel van deze L-vorm. Dit noordelijke deel is momenteel in gebruik als tuincentrum en bestaat uit een U-vormig gebouw met errond verhardingen, parkeerplaatsen, loodsen en wat struikgewas en lage begroeiing langsheen de westelijke perceelsgrens. Het zuidelijke deel van de L-vorm is in gebruik als grasland. Het huidige gebouw werd in 1995 opgetrokken, ter vervanging van een eerdere winkelruimte die op zijn beurt in 1977 werd gebouwd. Bij de bouwwerken in 1977 werd het reeds aanwezig gebouw aan de straatzijde behouden; een bijgebouw, een achterliggende schuur en een vervallen muur werden afgebroken. Of hierbij de funderingen van de voormalige hoevegebouwen zijn uitgebroken, is niet gekend. Ook de funderingswijze van het gebouw uit 1977 is niet gekend. Deze winkelruimte en het huis aan de straatzijde werden in 1995 vervangen door een groter winkelcomplex. In de voorgevel van de huidige winkel is de natuurstenen plint van het eertijdse gebouw bewaard. De noordwestelijke hoek van het huidige gebouw is onderkelderd. Op de bouwplannen van 1995 is de funderingswijze niet duidelijk af te lezen, vermoedelijk is het een combinatie van ondersteunende paalfunderingen en sleuffunderingen ter hoogte van de zijgevels.

Het bestaande tuincentrum en omliggende verharding worden afgebroken en op dezelfde plek wordt een grotere winkel opgetrokken, met er omheen verharding die gebruikt zal worden als parkeer-ruimte en als ruimte voor buitenopslag. De geplande werken zullen eerder beperkt ingrijpen in de bodem: de afbraak van de bestaande bebouwing blijft beperkt tot de diepte die reeds is verstoord door de bouw ervan. Bij de afbraak wordt er 'achterwaarts' gewerkt, waarbij er niet met zware machines over de zones waar de afbraak reeds is gebeurd wordt gereden. De kans bestaat dat archeologische sporen zich tamelijk ondiep onder het verstoorde niveau bevinden, door circulatie van zware machines niet toe te laten na de afbraak wordt vermeden dat deze sporen verstoord worden. Vervolgens wordt er grond opgevoerd, van waarop het nieuwe gebouw en de verharding worden opgetrokken. Het aanvoeren en ophogen van de grond gebeurt 'voorwaarts', waarbij er eerst grond wordt gestort waarover aansluitend kan worden gereden. Op die manier wordt er ook in deze fase van de werken voor gezorgd dat er geen circulatie van zware machines is op het onderste afbraakniveau, zodat vermeden wordt dat eventuele archeologische sporen onder dit niveau worden verstoord. De impact van de ophoging zelf op eventueel archeologische sporen, door bvb. compactie, is te verwaarlozen. Deze ophoging zal eerder een beschermende rol spelen voor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. Plaatselijk zal voor de fundering van het nieuwe gebouw de grond meer diepgaand verstoord worden. De grootste verstoring bevindt zich ter plaatse van de buffergracht, waar een strook van ca. 650m² wordt uitgegraven.

Hoewel er weinig informatie werd teruggevonden over het ontstaan en ontwikkeling van het Steenokkerzeel, konden voldoende bronnen worden teruggevonden en geraadpleegd om een gedegen historische reconstructie van het plangebied op te maken.

Sinds minstens 1777 is er bebouwing aanwezig op het plangebied, zijnde 2 gebouwen/hoeves aan de straatzijde. De noordelijke hoeve klimt zeker op tot 1692, waarschijnlijk zelfs tot 1672. De rest van het terrein was in gebruik als tuin en landbouwgrond. In het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw werd het huidige winkelcomplex uitgebouwd en werden de oude gebouwen afgebroken, met uitzondering van een deel van de natuurstenen straatgevel die werd opgenomen in het huidige gebouw. Hoe de site er echter uitzag voor 1672/1692 kon niet achterhaald worden; ook de ouderdom van het voormalige zuidelijke gebouw is niet gekend. De regio rond het plangebied is tamelijk rijk aan archeologische sporen, uit diverse periodes. Ze duiden zowel op bewoning, begraving als ambachtelijke activiteiten in de metaaltijden, de Romeinse periode en de vroege middeleeuwen. Uit de late middeleeuwen zijn een aantal kasteel-/mottesites gekend, en ook de parochiekerk van Steenokkerzeel gaat in oorsprong terug tot deze periode. Aangezien het plangebied op korte afstand van deze kerk is gelegen, kan er informatie over het ontstaan van het dorp verscholen zitten in de ondergrond. Daarnaast staat de regio gekend om zijn zandsteenontginning; dit kan zowel gepaard gaan met archeologische sites nabij deze ontginningen, als met het ontbreken van sites omdat ze zijn weggegraven bij deze ontginningen.

De huidige inrichting van het noordelijke deel van het plangebied als winkel met omliggende verharding, heeft al gezorgd voor een zekere verstoring van het bodemarchief. Los van deze verstoring, tonen deze gegevens aan dat het projectgebied een zekere archeologische verwachting heeft. De aanwezigheid van 2 gebouwen op de historische kaarten sinds 1777 en de natuurstenen plint van een hoeve uit 1672/1692 die is opgenomen in het huidige gebouw tonen aan dat er aan de straatzijde van het plangebied een archeologische site aanwezig is/was die minstens teruggaat tot eind 17^{de} eeuw. Daarnaast geven de ligging nabij de dorpskern en de gekende sites in de omgeving aan dat de aanwezigheid van sporen uit oudere archeologische periodes niet onwaarschijnlijk is. De huidige bebouwing heeft al gezorgd voor een zekere verstoring van het bodemarchief, maar deze is niet zo diepgaand zodat diepere sporen nog bewaard kunnen zijn.

Hoewel er een zekere archeologische verwachting geldt en er een archeologische site aanwezig is/was aan de straatzijde, lijkt het niet opportuun om een verder archeologisch vooronderzoek te adviseren. Het grootste deel van de werken zal niet dieper gaan dan de reeds bestaande verstoringen. De bestaande oudere natuurstenen plint zal afgebroken worden, maar deze heeft op zich geen archeologische waarde, eerder een bouwhistorische. Mogelijk kan een er voorafgaand de afbraak een bouwhistorische registratie gebeuren van deze plint, maar dat valt buiten de adviesbevoegdheid van een archeologienota. Het aanleggen van een aantal archeologische profielputten om te achterhalen of er op deze site ooit aan zandsteenontginning is gedaan (zoals geopperd werd door Onroerend Erfgoed in communicatie rond dit dossier), wordt in het kader van de geplande werken als weinig zinvol beoordeeld. Ten eerste is het deel van het plangebied waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd ofwel bebouwd ofwel verhard, waardoor deze profielputten pas na de afbraak kunnen worden aangelegd. Het aanleggen van deze putten voorafgaand de afbraak zouden de initiatiefnemer met onnodige kosten en praktische problemen opzadelen (uitbraak en herstel verhardingen die nadien terug uitgebroken moeten worden). Bovendien lijkt dergelijk onderzoek niet zinvol als rekening wordt gehouden met de beperkte impact die de

nieuwbouwwerken op de ondergrond zullen hebben. Bij het archeologisch onderzoek in de Sterckxstraat werden de ontginningssporen geattesteerd op een diepte van 40cm tot 6m onder het maaiveld. Op het grootste gedeelte van het plangebied zullen de werken geen impact hebben die tot 40cm onder het maaiveld rijkt, waardoor het geen zin heeft om diepe profielputten aan te leggen op plekken die niet verstoord worden door de werken (het *in situ* behoudsprincipe indachtig). Hetzelfde geldt voor het onderzoek van de site door middel van proefsleuven, om de eventuele resten van de 17^{de}-eeuwse hoeve en mogelijk oudere sites in kaart te brengen. Deze sleuven zullen dieper moeten aangelegd worden dan tot waar de verstoring door de werken zal reiken, wat opnieuw in conflict treft met het *in situ* behoudsprincipe. De grootste ingreep betreft het aanleggen van een gracht van 5 op 130m langsheen de westelijke perceelsgrens. Een verder archeologisch vooronderzoek van deze eerder beperkte strook wordt niet geadviseerd: als er een site aanwezig zou zijn, dan zou deze maar heel beperkt worden aangesneden en zou het onderzoek ervan meer vragen oproepen dan beantwoorden en dus niet leiden tot kennisvermeerdering. De kosten-baten analyse zou in dit geval negatief uitdraaien. Hetzelfde geldt voor de lokale diepere ingrepen voor de aanleg van de funderingen.

Om bovenstaande redenen wordt er, ondanks het archeologische potentieel van het terrein, geen verder archeologisch vooronderzoek door middel van boringen, profielputten of proefsleuven geadviseerd. Wel wordt geadviseerd om de uitbraak van de verhardingen, het slopen van de bodemplaten en van de natuurstenen plint van de straatgevel, en het uitgraven van de gracht te laten uitvoeren onder het toezicht van een archeoloog. Deze moet er op toezien dat eventueel bewaarde archeologische sporen van bvb. de 17^{de}-eeuwse hoeve (eventueel aanwezige funderingen, kelder) gevrijwaard blijven bij de sloop en de nieuwbouwwerken zodat *in situ* behoud kan bekomen worden. De voorwaarden voor dit archeologisch toezicht en behoud *in situ* worden hieronder beschreven.

2. Behoud *in situ*

- 1) Afbakening: Er wordt gestreefd naar *in situ* behoud voor de totale zone waar werken plaatsvinden, vanaf het bovenste archeologische niveau (diepte t.o.v. het maaiveld is op dit moment niet gekend). De bestaande bouwplannen moeten niet aangepast worden, aangezien de geplande werken niet dieper gaan dan de bestaande verstoringen. Een archeoloog zal er tijdens de werken extra op toezien dat hierbij geen archeologische sporen worden weggegraven en dat effectief *in situ* behoud kan gerealiseerd worden.
- 2) Strategie: De bestaande bouwplannen moeten niet aangepast worden, aangezien de geplande werken niet dieper gaan dan de bestaande verstoringen. Bij de afbraak wordt er 'achterwaarts' gewerkt, waarbij er niet met zware machines over de zones waar de afbraak reeds is gebeurd wordt gereden. De kans bestaat dat archeologische sporen zich tamelijk ondiep onder het verstoorte niveau bevinden, door circulatie van zware machines niet toe te laten na de afbraak wordt vermeden dat deze sporen verstoord worden. Vervolgens wordt er grond opgevoerd, van waarop het nieuwe gebouw en de verharding worden opgetrokken. Het aanvoeren en ophogen van de grond gebeurt 'voorwaarts', waarbij er eerst grond wordt gestort waarover aansluitend kan worden gereden. Op die manier wordt er ook in deze fase van de werken voor gezorgd dat er geen circulatie van zware machines is op het onderste afbraakniveau, zodat vermeden wordt dat eventuele archeologische sporen onder dit niveau worden verstoord. De impact van de ophoging zelf op eventueel archeologische sporen, door bvb. compactie, is te verwaarlozen. Deze ophoging zal eerder een beschermende rol spelen voor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. Een archeoloog zal er tijdens de werken extra op toezien dat hierbij geen archeologische sporen worden weggegraven en dat effectief *in situ* behoud kan gerealiseerd worden.
- 3) Technische vereisten: zie hierboven. Een archeoloog zal een aantal uren/dagen een toezicht op de werken uitvoeren om het behoud *in situ* te kunnen garanderen. De intensiteit van de prestaties is afhankelijk van de voortgang van de werken. Er wordt geadviseerd om een uurprijs te vragen aan de archeoloog, die daarna in regie kan verrekend worden. De archeoloog wordt betrokken bij de voorbereidende vergaderingen. Zijn/haar aanwezigheid op het terrein is verplicht vanaf dat de bodemplaten worden verwijderd en vanaf dat er graafwerken plaatsvinden onder het niveau van het huidige maaiveld.
- 4) Fasering: niet van toepassing
- 5) Competenties:
 - ➔ Aannemer grondwerken: moet bereid zijn de aanbevelingen van de toezichthoudende archeoloog op te volgen om het behoud *in situ* te kunnen realiseren
 - ➔ Archeoloog: moet ervaring hebben met onderzoek op meerperiodensites, in het bijzonder sites met (post)midleleeuwse en Romeinse sporen; moet ervaring hebben met het houden van archeologisch toezicht op bouwwerven; moet correct en tijdig communiceren met de aannemer grondwerken, zowel voorafgaand als tijdens de werken.
- 6) Risicofactoren
 - ➔ Risico: Plaatselijk kan er meer diepgaand uitgegraven worden zodat behoud *in situ* alsnog niet kan gegarandeerd worden op sommige plekken. Dit kan oppervlaktes van enkele m² betreffen (zoals voor de fundering van het nieuwe gebouw), maar de grootste verstoring

bevindt zich ter plaatse van de buffergracht, waar een strook van ca. 650m² wordt uitgegraven.

- ➔ Te ondernemen handelingen: Eerst wordt in samenspraak met de toezichthoudende archeoloog gezocht naar een alternatieve, minder verstorende bouwtechniek. Indien dat niet mogelijk is, dan worden de diepere uitgravingen aangelegd onder toezicht van de archeoloog, die in het geval van de aanwezigheid van sporen de nodige registraties zal uitvoeren, conform de regels van een archeologische opgraving zoals vastgelegd in de Code van Goede Praktijk. Hiertoe kan het voorkomen dat de graafwerken op de bewuste plek enige uren stilliggen. De aannemer grondwerken kan hierbij geen aanspraak maken op een schadevergoeding door stilstand.