



LAReS

*Lowlands
Archaeological
Research
Service*

Verkaveling Nijlen Diamantlaan 16 Programma van Maatregelen

J.L. Vermeersch
E.N.A. Heirbaut



Colofon

Titel: Verkaveling Nijlen Diamantlaan 16. Programma van Maatregelen.

Auteur: Jeroen L. Vermeersch & Elly N.A. Heirbaut

Grafische illustraties/GIS: Elly N.A. Heirbaut

Rapportnummer: LAReS-rapport 54

Projectleider/veldwerkleider: Elly N.A. Heirbaut

Uitvoerder: LAReS, Lowlands Archaeological Research Service

Vestiging: Rozenlaan 15, 2980 Halle-Zoersel

Publicatiedatum: 6 september 2017

Publicatieplaats: Halle-Zoersel

Illustratieverantwoording voorblad: terreinfoto van het huidige perceel. Foto: LAReS

© LAReS. Niets uit deze uitgave mag zonder bronvermelding worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke andere manier dan ook.

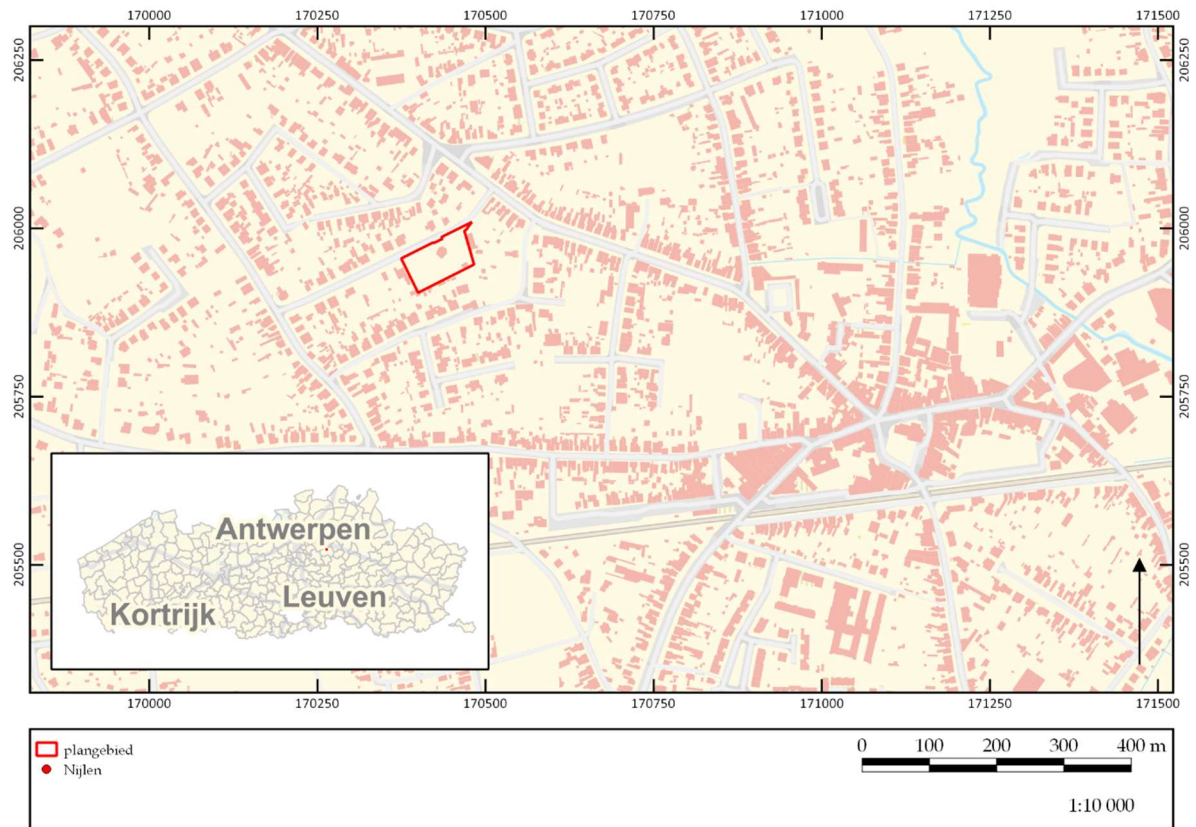
LAReS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Deel II. Programma van Maatregelen: Diamantlaan 16 te Nijlen

1 INLEIDING	4
1.1 RANDVOORWAARDEN	4
1.2 TECHNISCHE FICHE/ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	5
2 AANLEIDING VOORONDERZOEK EN BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	6
3 KENNISVERMEERDERINGSPOTENTIEEL VAN HET PROJECTGEBIED EN AANBEVELINGEN	10
3.1 SAMENVATTING RESULTATEN VAN HET VOORONDERZOEK EN ARCHEOLOGISCH POTENTIEEL	10
3.2 IMPACT VAN DE GEPLANDE WERKEN	11
3.3 AANBEVELING EN KENNISVERMEERDERINGSPOTENTIEEL	12
LIJST VAN FIGUREN	14

1 Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Diamantlaan 16 te Nijlen. Het omvat een kadastraal perceel, dat op dit moment al deels bebouwd is (fig. 1). Op het terrein bevindt zich het een villa uit de jaren 1940. De rest van het terrein bestaat uit een tuinzone met vijver. Het plangebied zal worden verkaveld waarbij zes loten worden gecreëerd.



Figuur 1. Kadasterkaart met aanduiding onderzoeksgebied.

©GEOPUNT/EH

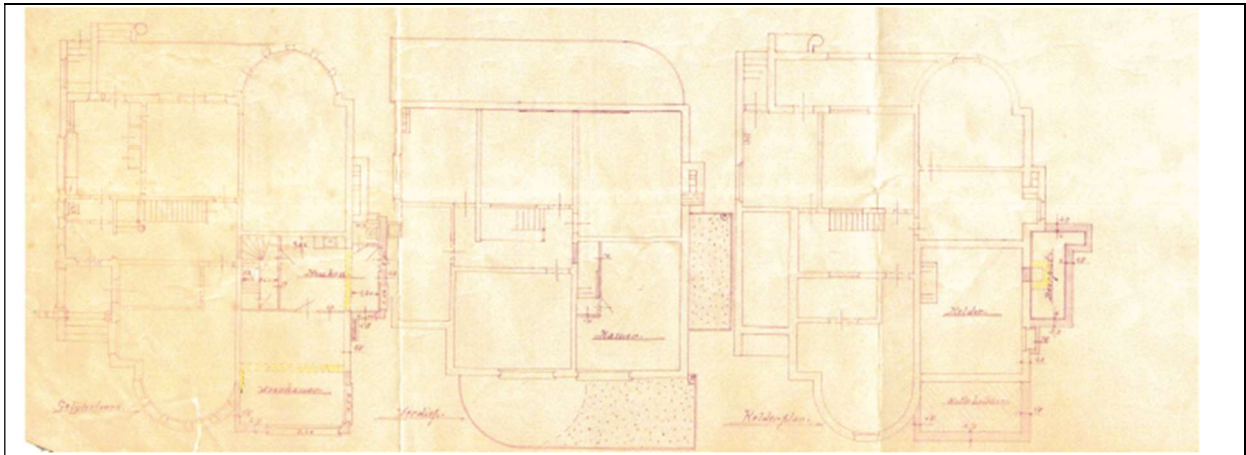
1.1 Randvoorwaarden

Geen

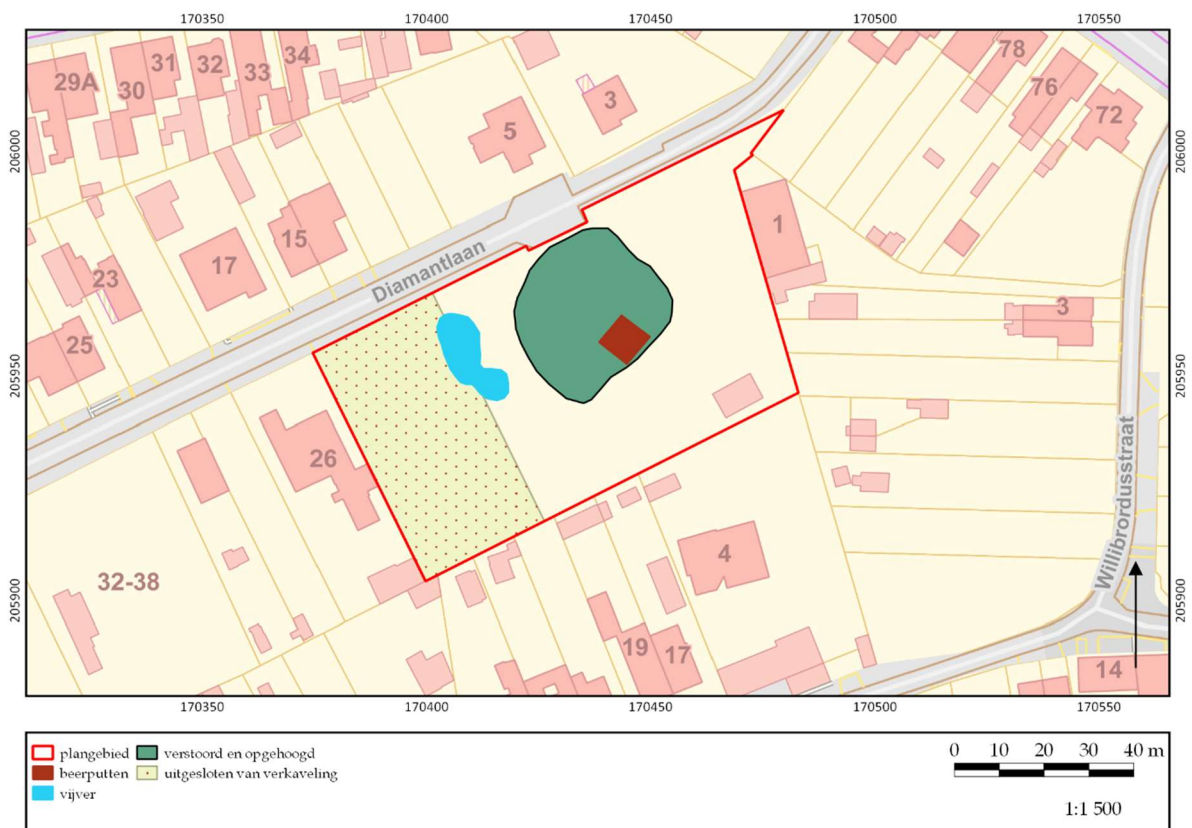
1.2 Technische fiche/administratieve gegevens

Naam site	Diamantlaan 16
Ligging	Diamantlaan 16, 2560 Nijlen
Kadastrale gegevens	NIJLEN 1 ^{ste} Afdeling sectie D, perceel 823L en 824 A
Bounding Box	X Y
	169822,564 206300,306
	171522,564 206300,306
	169822,564 211148,167
	171522,564 211148,167
Onderzoek	Archeologisch en geschiedkundig bureauonderzoek
Projectcode	2017H137
Uitvoerders/actoren	Elly N.A. Heirbaut, LAReS Jeroen Vermeersch
Erkend archeoloog	Elly N.A. Heirbaut: OE/ERK/Archeoloog/2016/00162
Nummer wettelijk depot	Niet van toepassing
Termijn	augustus 2017
Geplande ingreep	verkaveling
Totaal oppervlakte plangebied	5.592 m ²
Oppervlakte te realiseren nieuwbouw	onbekend
Geldende wetgeving en voorwaarden	Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. De nota werd opgesteld overeenkomstig de Code van Goede Praktijk. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt 3.000 m ² of meer, zoals bepaald in artikel 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
Randvoorwaarden	geen
Doelstelling	Het doel van deze archeologienota is om via de tot op heden beschikbare bronnen (bureauonderzoek) na te gaan wat het archeologische potentieel van het projectgebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief, en hoe hiermee dient omgegaan te worden.
Thesaurus	Archeologienota, bureauonderzoek, Kempen

aansluiting naar binnen toe is gedaan in een gebied dat al verstoord was in functie van de ophoging van het terrein voor de bouw van de villa, hoewel niet helemaal uitgesloten kan worden dat er ook nog verstoring is opgetreden in een wat meer zuidelijke richting (dit omdat de exacte locatie van de beerputten niet bekend is, en daardoor ook niet helemaal zeker is of zij zich niet net buiten de opgehoogde zone (in groen op figuur 2c) bevinden).



Figuur 2b. Grondplannen van de huidige situatie (uiterst rechts: kelderverdieping). ©
STUDIEBUREAU VERHAERT



Figuur 2c. Compilatie van de bekende verstoringen op het terrein. © LARES

Ten westen van de villa bevindt zich een grote vijver. Zoals gezegd is bij het uitgraven van deze vijver de vrijgekomen grond gebruikt om de locatie van de villa op te hogen.

De vijver, die minstens 2 m diep is, beslaat een relatief groot oppervlak (ca. 156 m²). Tijdens de terreininspectie is ook vastgesteld dat ook de bodem rondom de vijver is vergraven tijdens het uitgraven van de vijver zelf, aangezien de bodem hier over een afstand van enkele meters lager afloopt richting de vijver. Verder is de tuin op deze plaats ook aangelegd met een 'grot'. De verschillen in hoogte konden moeilijk op foto worden vastgelegd maar op figuur 3b is aan de linkerkant achteraan het bosje zichtbaar waarachter de vijver gelegen is. Hierop is enigszins het verloop van de hoogte van het maaiveld te zien.



Figuur 3. Foto's van de perceelinrichting. ©STUDIEBUREAU VERHAERT/LARES

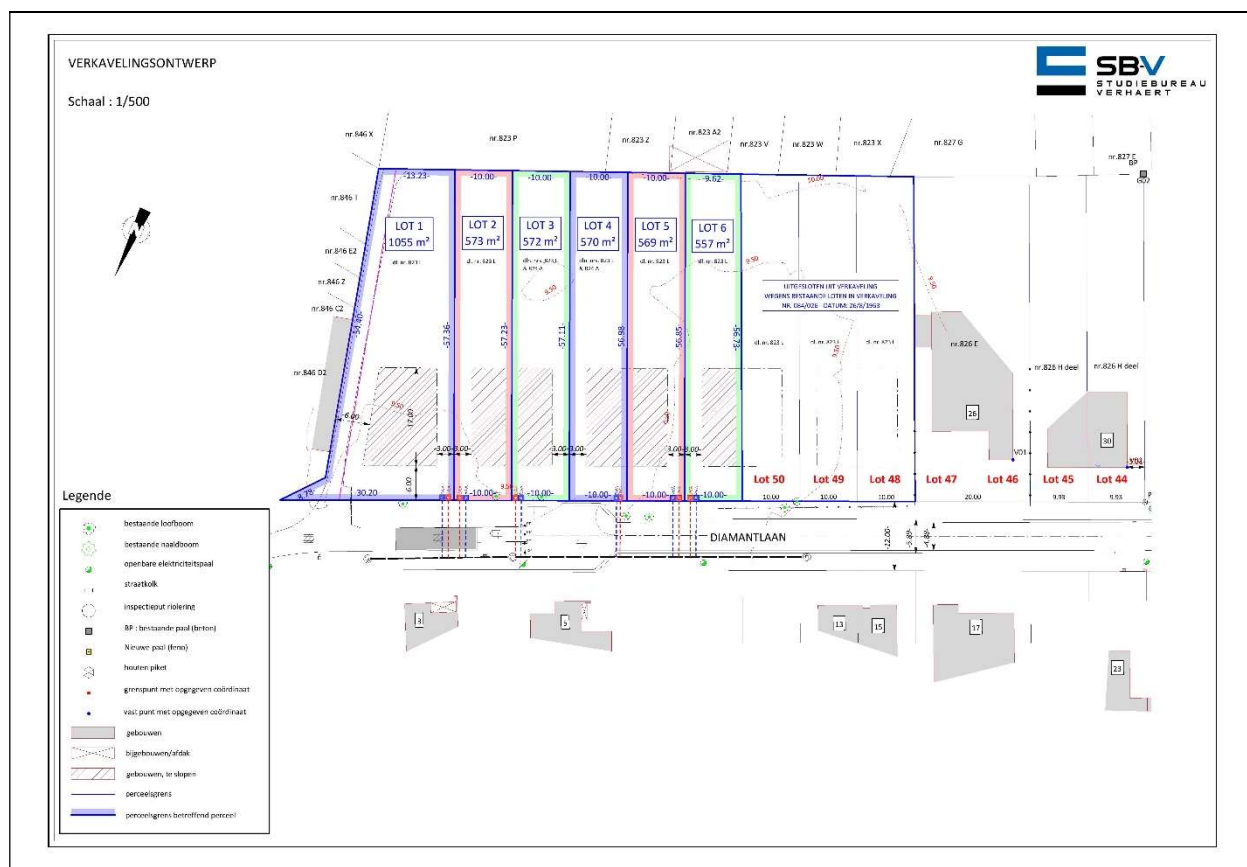
In het zuidelijke deel van het plangebied staan twee garages (58 m²) die gefundeerd zijn op betonplaten (fig. 3d, achteraan links op de foto; fig. 3e). Voor het aanleggen van

deze betonplaten is de bodem slechts ondiep afgegraven over een diepte van ca. 20 cm. De garages zijn toegankelijk via een weg die is uitgevoerd in grind. Hiervoor is de bodem ook weer afgegraven over een diepte van ca. 20 cm waarna langs weerszijden opstaande verharding is aangebracht waartussen het grind is aangebracht – dit om te voorkomen dat het grind verspreid zou geraken en in de tuin errond terecht zou komen. Dezelfde weg loopt ook nog wat verder door in zuidelijke richting tot aan de perceelsgrens, waarna hij ook nog over enige afstand langs deze perceelsgrens doorloopt. In noordelijke richting loopt hij door tot aan de oprit naar het huis, die op gelijkaardige wijze is aangelegd (fig. 3a).

De delen van het terrein die niet bebouwd zijn, zijn in gebruik als tuin en als moestuin. Deze laatste bevindt zich tussen de garages en de oprit van het huis, en bestaat uit verschillende aangelegde bedden. De rest van de tuin is ook aangelegd en begroeid met enerzijds grote struiken en anderzijds verschillende oude eiken met diepe wortelgang, die langs de zuidelijke perceelsgrens staan.

Een deel van het plangebied zal worden verkaveld in zes loten (fig. 4). Deze zullen een oppervlakte hebben van 557 m² tot 1055 m². Het oostelijke deel van het plangebied is uitgesloten wegens bestaande loten in verkaveling (nr. 084/026 met datum 26/08/1963; zie ook figuur 2c). Dit deel bestaat uit drie loten.

Voor de bebouwing na de verkaveling zijn nog geen bouwplannen opgemaakt. Wel is op het verkavelingsontwerp aangegeven waar de bebouwing gelokaliseerd zal zijn.



Figuur 4. Verkavelingsontwerp. ©STUDIEBUREAU VERHAERT

3 Kennisvermeerderingspotentieel van het projectgebied en aanbevelingen

3.1 *Samenvatting resultaten van het vooronderzoek en archeologisch potentieel*

Om in te kunnen schatten wat het archeologisch en cultuurhistorisch potentieel van het plangebied is, zijn de historische kaarten, de bodem- en geo(morfo)logische kaarten en luchtfoto's bekeken en zijn verschillende inventarissen (waaronder de CAI) en historische/archeologische bronnen geraadpleegd.

De ondergrond van het plangebied bestaat uit tertiaire afzettingen waarvan de top zich op basis van informatie uit de omgeving op minstens 1,9, maar mogelijk meer dan 3,4 m onder het maaiveld bevindt. Precieze dieptes van het tertiair (en dus dikte van het quartair) zijn voor het plangebied zelf niet bekend. De bodem in het plangebied is volgens de bodemkaart aangeduid als bebouwd gebied. In de nabijheid liggen matig droge tot matig natte zandige bodems met een dikke A-horizont die als plaggenbodems gekarakteriseerd zijn.

Op een afstand van ca. 750 m en meer liggen twee beken, een ten oosten en een ten westen. Het plangebied is gelegen op 9,5 m +TAW op een flauwe flank van een zandruggetje waarvan het hoogste punt (ca. 12 m + TAW) zich op ca. 200 m van het plangebied bevindt. Op de historische kaarten kunnen geen aanwijzingen gevonden worden voor de aanwezigheid van water in of nabij het plangebied. De combinatie van deze elementen (grote afstand tot water en landschappelijke ligging) resulteren in een lage potentie voor het treffen van steentijdsites.

Hoewel het plaggendek, waarvan in de Kempen wordt aangenomen dat het gevormd is vanaf de 14^e eeuw,¹ heeft voorkomen dat eventuele afgedekte sites verstoord worden, zorgt het er ook voor dat het onmogelijk is om deze eventuele sites te ontdekken door middel van veldprospectie. Het is dus mogelijk dat er een archeologische site onder de plag aanwezig is maar de afstand tot water en de landschappelijke ligging maken dit minder waarschijnlijk. In de omgeving zijn er geschiktere locaties aan te wijzen waar bewoning en begraving kan hebben plaatsgevonden. Zo zou de kop van het zandruggetje op ca. 200 m ten zuiden van het plangebied een archeologisch interessante locatie kunnen zijn. In dit licht kan ook de vermeende Romeinse heirweg, die in het tracé van de Koningsbaan en in de Kapellebaan zou kunnen liggen en die over het zuidelijke gedeelte van de kop van de zandrug loopt, genoemd worden. Ook voor de perioden jonger dan de steentijd tot de late middeleeuwen geldt bijgevolg een lage potentie.

Vanaf de volle en late middeleeuwen verschijnt Nijlen in de geschiedenisbronnen. Het dorp ontwikkelt zich gestaag als landbouwdorp. Uit de kaarten die we voorhanden hebben uit de 18^e eeuw zien we dit beeld eveneens. De bewoning bestaat voornamelijk uit de kleine dorpskern ten zuidoosten van het plangebied en wat verspreide bebouwing in het landschap. Het plangebied zelf is vanaf de 18^e eeuw, maar vermoedelijk al een stuk vroeger gezien de aanwezigheid van plaggenbodems in de

¹ Het onderzoek in het Nederlandse Veldhoven heeft bijzonder veel informatie opgeleverd met betrekking tot het ontstaan en de mogelijkheden van Kempense akkers (zie Theuws & Van der Heiden 2011 voor een uitgebreid verslag hierover).

omgeving die duiden op agrarisch gebruik van het gebied, tot in de 20^e eeuw onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Pas in 1940 wordt de huidige woning gebouwd en is de Diamantlaan aangelegd. Voor de periode vanaf de volle middeleeuwen worden er geen archeologische resten binnen het plangebied verwacht (zeer lage potentie).

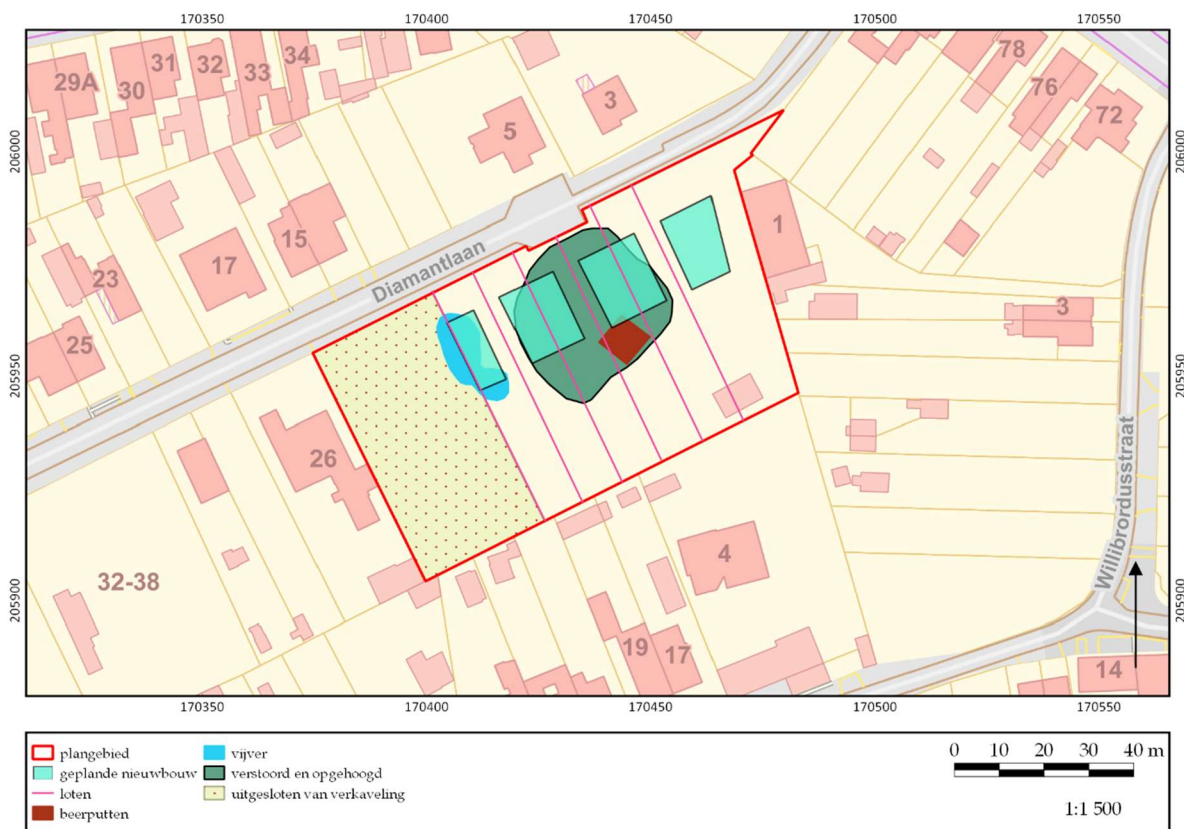
3.2 Impact van de geplande werken

Hoewel het terrein tot het begin van de 20^e eeuw als landbouwgrond dienst heeft gedaan, en omwille van de aanwezigheid van de plag, zal de bodem tot dat moment nog maar weinig verstoord zijn geweest. Echter, vanaf de jaren '40 van de vorige eeuw, toen het gebied ontwikkeld werd tot woongebied en er steeds meer wegen en woningen werden gebouwd, heeft de bouw van de huidige villa en alle bijgebouwen en infrastructuur die op het terrein staan ervoor gezorgd dat de bodem op verschillende plaatsen wel tot op grote diepte verstoord is.

Voor het optrekken van de villa is eerst een deel van het terrein afgegraven. Hoewel hier geen bronnen over beschikbaar zijn anders dan de informatie die de huidige eigenaars kunnen mededelen, zal deze afgraving vermoedelijk tot op de vaste bodem zijn geweest. Hierna is dit gedeelte van het terrein opgehoogd, deels met grond uit de vijver die gelijktijdig is aangelegd, deels met grond dat aangevoerd werd van elders. Dit heeft erin geresulteerd dat het terrein ter hoogte van de villa ca. 0,5 m hoger ligt dan elders op het perceel. Vervolgens is de villa opgetrokken, waarbij een volwaardige kelder die minstens tot 2 m diep reikt is aangelegd. Deze kelder bevindt zich onder de volledige woning. Bovendien zijn ten zuiden van de villa ook verschillende beerputten aangelegd. Deze zijn voornamelijk gesitueerd in het gedeelte dat ook is opgehoogd, maar omdat er geen plan is bijgehouden van waar de beerputten zijn aangelegd is het ook mogelijk dat deze ook tot net buiten het opgehoogde gedeelte voorkomen. In elk geval zijn ze niet op heel grote afstand van de woning aangelegd.

De eerder genoemde vijver beslaat een relatief groot oppervlak en is tot minstens 2 m diepte uitgegraven. Errond is de grond ook verstoord tijdens het uitgraven, getuige het feit dat het maaiveld vanaf enkele meters vanaf de vijverrand afloopt in de richting van de vijver.

Elders op het terrein zijn weliswaar verharde wegen aangelegd en twee garages maar omdat de graafwerkzaamheden voor deze structuren niet diepgaand waren zullen zij niet tot aan de onderkant van de plag hebben gereikt. Voor deze werken kan gesteld worden dat de verstoringgraad eerder klein geweest is.



Figuur 5. Compilatie van de bekende verstoringen op het terrein en de toekomstige locatie van de woningen in de nieuwe verkaveling. ©LARES

Bij de toekomstige werken zal slechts een deel van het gebied verkaveld worden. Het gaat om 3.896 m² van de totale 5.592 m². Het andere deel van het gebied is uitgesloten van deze verkaveling wegens een reeds bestaande verkaveling uit 1963. Enkel het oostelijke deel valt dus binnen de huidige verkavelingsplannen.

De mate en diepte van de toekomstige verstoringen zijn niet gekend. Echter, de locatie van de geplande woningen is al wel bekend. Deze zullen zich langs de Diamantlaan bevinden, en als de locatie van de woningen op het verkavelingsplan wordt geplot op de bekende verstoringen op het terrein (ophoging, vijver) dan blijken deze nagenoeg volledig te overlappen. De woningen worden dus gebouwd op locaties waarvan de bodem reeds diepgaand verstoord is. De enige locatie die nog niet verstoord zou kunnen zijn, is de meest oostelijke bouwlocatie. Het gaat om een gebouw met een grondoppervlak van ca. 182 m².

De bekende verstoringen en de toekomstige locaties van de woningen indachtig blijkt dat de versturende impact klein zal zijn ter hoogte van de huidige vijver en villa, en groter ter hoogte van de meest oostelijke bouwlocatie. Hier is echter maar één woning gepland.

3.3 Aanbeveling en kennisvermeerderingspotentieel

Op basis van de huidige gegevens is bekend dat het plangebied reeds ten dele verstoord is. In het noordelijke deel van het plangebied worden de toekomstige woningen ingepland. De bouwplannen zijn nog niet bekend, dus het is niet geweten

of de woningen onderkelderd zullen worden. In principe zou een onderkeldering niet veel meer bijdragen aan extra verstoring van de bodem, want zoals uit figuur 23 blijkt zullen de woningen gebouwd worden op de locaties die al diepgaand verstoord zijn. De uitzondering hiervoor is de woning die het meest oostelijk is voorzien. Hier zijn nog geen verstoringen van de bodem bekend en zou de bouw van de woning dus impact hebben op de mogelijk nog onverstoorde bodem.

Op basis van de bodemkaart bestaat het plangebied uit bebouwde zone. Vermoedelijk was hier sprake van matig droge of matig natte zandgronden, gekenmerkt door een dikke A-horizont (plaggenbodem). Vanuit archeologisch oogpunt dekken ze vaak oudere archeologische resten goed af en vrijwaren ze voor diepe verstoringen zoals diepploegen. Gezien de plaggenbodem minstens 60 cm dik kan zijn (afgeleid vanuit de bodemkaart, voor de omliggende bodems) en het tertiair ondiep (vanaf 1,9 of 3,4 m -mv) zit, kan het quartaire pakket relatief dun zijn. In deze sedimenten kunnen zich potentieel resten en sporen bevinden vanaf de steentijd tot en met de middeleeuwen. De kans op het aantreffen van dergelijke vondsten is echter zeer beperkt, zoals gebleken is uit de inschatting van de archeologische potentie voor dit terrein aangezien de bodem in het plangebied reeds erg verstoord is door de volledige onderkeldering van de villa, de diepe vijver en de verschillende beerputten is de kans dan ook klein dat er nog archeologische resten zullen aangetroffen worden. Dit betekent dat ook het kennisvermeerderingspotentieel voor dit terrein zeer klein is.

Vanuit een kosten-batenanalyse, waarbij rekening is gehouden met de verstorende impact van de werken, de beperkte archeologische potentie en het zeer kleine kennisvermeerderingspotentieel, adviseert Lares het plangebied vrij te geven en geen vervolgonderzoek meer uit te voeren. Er is daarom ook geen programma van maatregelen geschreven.

Lijst van figuren

projectcode	fig.nr.	type	onderwerp	schaal origineel	schaal afbeelding	aanmaakdatum origineel/afbeelding	aanmaakwijze	bewerking	bronbestand
2017H137	1	kadasterkaart	aanduiding van plangebied op GRB	1:10.000	1:10.000	11/08/2017	digitaal	Elly N.A. Heirbaut	geopunt
2017H137	2a	inplantingsplan	bestaande toestand	2:500	nvt	6/06/2017	digitaal	Elly N.A. Heirbaut	SBV
2017H137	2b	bouwplan	huidige bebouwing villa	nvt	nvt	1940	analoog	nvt	SBV
2017H137	2c	overzichtsplan	compilatie bekende verstoringen	nvt	1:1.500	12/08/2017	digitaal	Elly N.A. Heirbaut	LAReS
2017H137	3	foto	situatiefoto van de huidige toestand	nvt	nvt	12/08/2017	digitaal	Elly N.A. Heirbaut	SBV/LAReS
2017H137	4	inplantingsplan	verkavelingsontwerp met aanduiding toekomstige woningen	1:500	nvt	6/06/2017	digitaal	Elly N.A. Heirbaut	SBV
2017H137	5	overzichtsplan	compilatie bekende verstoringen en toekomstige bebouwing	onbekend	1:1.500	11/08/2017	digitaal	Elly N.A. Heirbaut	cai.onroerenderfgoed.be

