2017-174

Archeologienota Brasschaat Prins Kavelhof

Programma van maatregelen

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

20-10-2017

1. Gemotiveerd advies

Het projectgebied, met een oppervlakte van ca. 4100m², is gelegen in Brasschaat, in de provincie Antwerpen en grenst aan de Prins Kavelhof in het noordoosten en in het zuiden aan de Van Hemelrijcklei. Op de luchtfoto van 2016 is de Prins Kavelhof als een verharde weg te zien. De initiatiefnemer duidt deze weg aan als 'Van Peeldreef' in figuur 5 en 6. De weg loopt ten oosten van het centrale gebouw (oud moederhuis). Ten oosten van het projectgebied bevindt zich een grote waterpoel of infiltratiebekken waar de Mortelbeek, die de oostelijke grens van het projectgebied volgt, in uitmondt. Ten noorden van het terrein loopt de Donkse beek die eveneens verbonden is met deze waterpoel ten oosten van het plangebied. De poel werd een tiental jaar geleden breder uitgegraven en ook deels binnen het plangebied (ca. 500m²). Kort nadien werd deze verkleind. Op de oostelijke zijde van het terrein bevinden zich momenteel bomen en laag struikgewas. Centraal op het projectgebied is er bebouwing aanwezig met rondom rond een wegenis met nutsvoorzieningen. Het centrale gebouw meet ca. 590m² en betreft het oud moederhuis. Het gebouw is niet voorzien van een kelder maar bevat wel ondergrondse leidingen voor de verwarmingsinstallaties en een ondergrondse installatie die voor de verwarming zorgt. Het gebouw is voorzien van sleuffunderingen ter hoogte van de muren, zowel intern als aan de wanden. De vloer bestaat uit een dikke betonplaat van ca. 30cm met een laag steenslag eronder. Ter hoogte van het gebouw kan een volledige vernieling van het bodemarchief verondersteld worden. Langs de westelijke zijde van het moederhuis is de wegenis diep gefundeerd aangezien deze gebruikt wordt als brandweg voor de hulpdiensten. Ook zijn nutsvoorzieningen aanwezig. In het noordwesten bevindt zich nog een rechthoekig gebouwtje dat deels, ca. 75m², afgebroken zal worden. Hier is geen onderkeldering aanwezig maar enkel sleuffunderingen ter hoogte van de dragende muren. Ten oosten van het gebouwtje zijn parkeerplaatsen aanwezig. In het zuidwesten wordt een deel van het langgevelgebouw gesloopt. Binnen dit deel van ca. 150m² bestaat het gebouw uit een ondergrondse kelder. Aan de zuidoostelijke grens van het terrein loopt een verharde weg, die ook behouden blijft. Deze staat nog niet op het kadasterplan gekarteerd. Kadastraal gezien bevindt het terrein zich op: Brasschaat, afdeling 4, sectie D, perceel nr. 763T, 765V2 en 765W2.

De geplande werken bestaan uit twee delen. In eerste instantie zal het terrein bouwrijp worden gemaakt waarbij de bestaande gebouwen worden afgebroken en verhardingen worden verwijderd. De bestaande struikgewassen en beplantingen zullen deels verwijderd worden. Een deel van de bomen blijven behouden. Het tweede luik omvat de bouw van een 60-tal sociale huurwoningen voorzien van enkele groenzones. De woonblokken zullen voorzien worden van ondergrondse bergingskelders. Centraal is er een wegenis ingepland die uitloopt naar het noorden en zuiden. In het oostelijk deel van het projectgebied is een kleine parking voor 10 auto's ingepland. De geplande werken zullen een aanzienlijke impact hebben op het bodemarchief en bijgevolg op het mogelijke archeologische erfgoed.

Het uitgevoerde bureauonderzoek is volledig waarbij alle relevante en beschikbare bronnen teruggevonden werden en geraadpleegd. Op archeologisch vlak kan gesteld worden dat er weinig archeologische waarde aan het terrein kan gegeven worden gezien de eerdere bebouwingswerken. De historische gegevens geven geen bewoning aan tussen de 18de en midden 20ste eeuw.

Concluderend kan gesteld worden dat door de aanwezige verstoringen slechts 1850m² van het projectgebied mogelijk onverstoord is. De centrale ligging van de verstoringen (gebouwen, wegenis, brandweg, verhardingen, nutsvoorzieningen, …) zorgen echter voor een versnipperd geheel indien er een archeologische site aanwezig is. Deze gegevens, samen met het feit dat er in de nabije omgeving geen archeologische sites aanwezig zijn, zorgen ervoor dat archeologisch onderzoek op het terrein vermoedelijk geen kenniswinst oplevert. Er wordt bijgevolg geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen.

Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed[1].

[1] Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.