



Bergensesteenweg 201, 203, 207 en 213, Sint-Pieters-Leeuw

Programma van Maatregelen

Auteur:

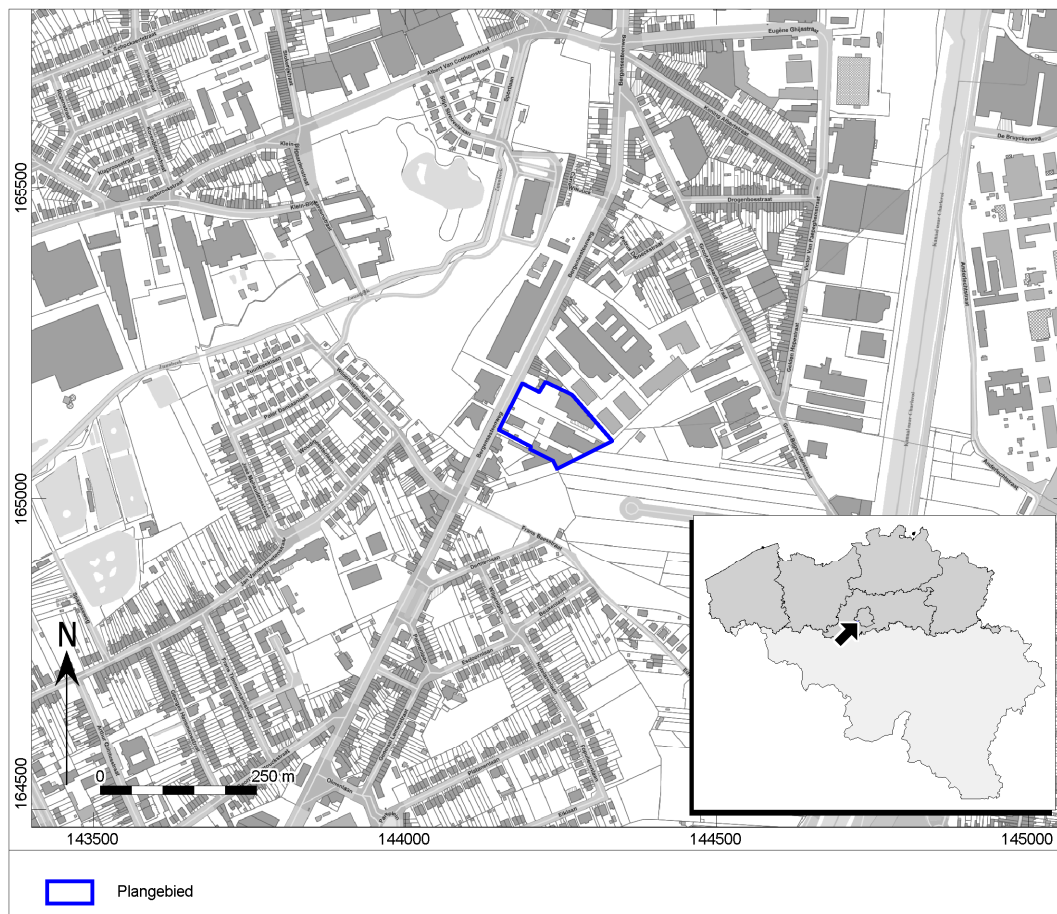
C. Dockx (bureauonderzoek, veldwerkleidster)

Autorisatie:

X. J. F. Alma (OE/ERK/Archeoloog/2016/00094)

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in december 2017 een archeologienota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Bergensesteenweg 201, 203, 207 en 213 te Sint-Pieters-Leeuw (afb. 1 en 2). De archeologienota bestaat uit een bureauonderzoek en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bouw van twee nieuwe winkels met bijhorende parking en groenaanleg. Daarnaast wordt ook een tankstation, afsluitbaar van de winkels, voorzien.



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

Er is geen archeologische verwachting meer voor archeologische resten en/of sporen vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

2 Het vooronderzoek zonder of met ingreep in de bodem

2.1 Het uitgevoerde vooronderzoek

Het plangebied bestaat uit meerdere percelen die deels bebouwd en verhard zijn en elk hun eigen functie hebben.

Op perceel A176w4 staat momenteel een Colruytwinkel met een bijhorende parking, loskade en leeggoedzone. Ter plaatse van de loskade zit een niveauverschil van 1,45 m t.o.v. de nulpas. De diepte van de parking is onbekend, maar werd vermoedelijk aangelegd tot op een diepte van ca. 70 cm. De winkel is uitgerust met plaatselijke funderingszolen die tot op een diepte van 1,2 m werden aangelegd. Aan de noordelijke zijde van het gebouw bevindt zich nog een MS-cabine. De (diepte)ligging van de nutsleidingen is onbekend.

Op perceel A176c5 en A176b5 bevindt zich een oude opslagplaats/containerpark van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw met twee grote gebouwen. Deze gebouwen zijn vermoedelijk gebouwd op strookfunderingen tot op een diepte van ca. 0,8 m. Vooraan op het perceel staat nog een middenspanningscabine met daarachter een klein kantoorgebouwtje. Verder bestaat de verharding van deze parking uit asfalt, beton en klinkers. De diepte hiervan is onbekend, maar de verharding werd vermoedelijk aangelegd tot op een diepte van ca. 70 cm. De (diepte)ligging van de riolering en nutsleidingen is eveneens onbekend.

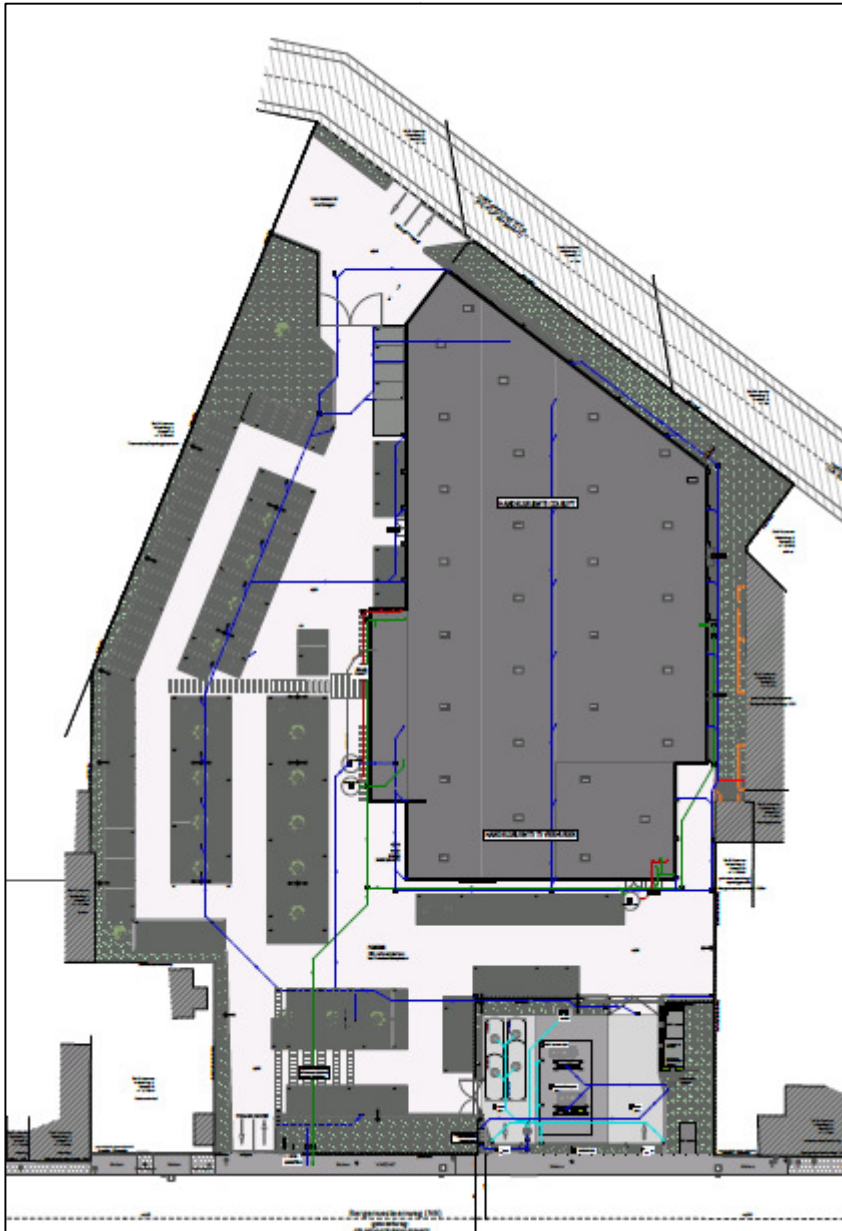
Op perceel A176y4 staat een vroeger woonhuis met een achterbouw dat momenteel gebruikt wordt als kantoorruimte voor Cru (winkelketen van de Colruyt Group). Achteraan bevindt zich nog een tuin met bomen en struikgewas. De funderingen van de woning bevindt zich op ca. 0,8 m, maar de (diepte)ligging van de riolering en nutsvoorzieningen zijn onbekend.

Op perceel A176s4 staat momenteel een woonhuis met achterbouw. Ook hier bevinden de funderingen van de woning zich op een diepte van ca. 0,8 m, maar de (diepte)ligging van de riolering en nutsvoorzieningen zijn onbekend.

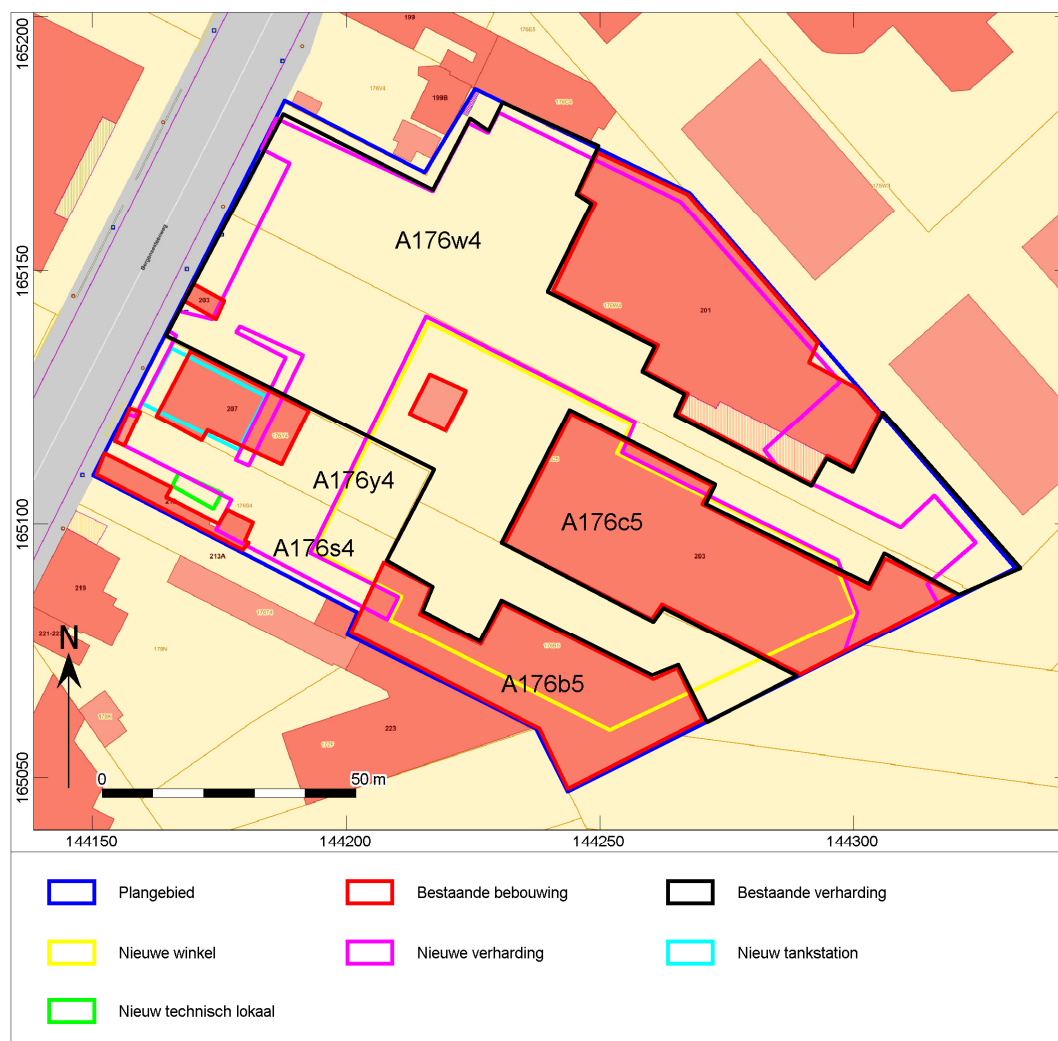
Op basis van de opgevraagde gegevens met betrekking tot de milieuhygiënische situatie in het plangebied kan worden geconcludeerd dat er een milieuhygiënisch onderzoek werd uitgevoerd op de percelen A176w4, A176c5 en A176b5.

In het kader van het onderzoek zijn gegevens met betrekking tot de aanwezigheid van bestaande ondergrondse kabels en leidingen onbekend. De opdrachtgever heeft hier geen plannen of informatie van ter beschikking.

De geplande werken omvatten het slopen en opbreken van de bestaande gebouwen en verharding en het optrekken van twee nieuwe winkels met bijhorende parking en groenaanleg. Verder wordt ook een tankstation, afsluitbaar van de winkels, voorzien.



Afb. 2. Totaalplan met overzicht van de nieuwe toestand van het plangebied en de locatie van de riolering.



Afb. 3. Overzicht van de geplande werken binnen het plangebied.

Oppervlakten		
Totale oppervlakte plangebied	14314,40 m ²	Blauwe lijn afbeelding 34
Oppervlakte huidige bebouwing	5402 m ²	Rode lijn afbeelding 34
Oppervlakte huidige verharding	6829 m ²	Zwarte lijn afbeelding 34
Oppervlakte onverstoorde deel	2084 m ²	
Diepteverstoringen		
Diepteverstoring huidige bebouwing	Ca. 80 – 120 cm	
Diepteverstoring huidige verharding	Ca. 70 cm	
Diepteverstoring toekomstige winkel	Ca. 120 cm	Gele lijn op afbeelding 34
Diepteverstoring toekomstige verharding	Ca. 51 cm	Roze lijn op afbeelding 34
Diepteverstoring toekomstig tankstation	Maximumdiepte van ca. 500 cm	Lichtblauwe en groene lijn op afbeelding 34
Diepteverstoring nutsleidingen en drainage	Lokaal een maximumdiepte van ca. 201 cm	

Tabel 1. Overzicht van de mogelijke huidige verstoringen en toekomstige verstoringen.

Resumerend heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 14314,40 m² waarvan vermoedelijk ca. 5402 m² verstoord zal zijn door de huidige bebouwing en ca. 6829 m² door de huidige verhardingen. Het naar verwachting onverstoord deel van het terrein heeft daarmee een omvang van ca. 2084 m². Deze onderverdeling is terug te vinden op de kaart van afbeelding 34.

Daarnaast is te zien dat de toekomstige verharding en bebouwing grotendeels in zones gepland zijn die momenteel verhard of bebouwd zijn, waardoor de geplande werken mogelijk geen bijkomende grote en versturende impact meer hebben op het bodemarchief binnen het plangebied. Deze zones zijn mogelijk reeds verstoord door de huidige structuren.

De huidige bebouwing werd vermoedelijk gefundeerd op een diepte tussen ca. 80 en 120 cm en de parking werd vermoedelijk aangelegd tot op een diepte van ca. 70 cm. Daarnaast zijn er op basis van het DTM en de boringen van het milieuhygiënisch onderzoek ook aanwijzingen van ophogingen of afgravingen en aanvoer van materiaal binnen het terrein. De boringen geven immers verstoringen weer tot op een gemiddelde diepte van ca. 60 cm met een maximumdiepte van ca. 100 cm op sommige plaatsen.

De consequentie van deze voorgenomen ingrepen is bijgevolg dat er geen aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond van het projectgebied worden aangetast. Op basis van de combinatie van de geweten diepteverstoringen van de huidige situatie met de resultaten van het DTM en de milieuhygiënische boringen kan aangenomen worden dat het plangebied reeds verstoord werd door afgravingen en/of ophogingen. Zo heeft de bestaande bebouwing en verharding eveneens een verstoring tot op een diepte tussen ca. 70 en 120 cm met zich meegebracht.

De toekomstige bebouwing (totale oppervlakte 4429 m²) zal tot op een diepte van 1,2 m gefundeerd worden en valt voor ongeveer de helft van de oppervlakte samen met de bestaande bebouwing, die eveneens tot op een diepte van 1,2 m onder het maaiveld gefundeerd is. Voor deze zones van de nieuwbouw zijn daarmee geen bijkomende verstoringen te verwachten. De andere helft van de toekomstige bebouwing valt samen met de huidige verharding die tot op een diepte van 0,7 m onder maaiveld gefundeerd is. Voor dit deel zouden mogelijk bijkomende verstoringen teweeg gebracht kunnen worden vanaf 0,7 m onder maaiveld tot aan de maximale verstoringsdiepte van 1,2 m onder maaiveld. Dit deel van de nieuwbouwzone heeft een oppervlakte van 2200 m². De kans dat er binnen deze zone echter nog archeologische resten en/of sporen te verwachten zijn, wordt laag ingeschat vanwege de reeds bestaande verstoringen van de huidige verharding tot een diepte van 0,7 m onder maaiveld.

De toekomstige verharding valt vrijwel volledig samen met de bestaande verhardingen en huidige bebouwing. Aangezien de toekomstige verharding (tot 0,5 m onder maaiveld) niet dieper wordt aangelegd dan de reeds bestaande verstoringen (0,7 tot 1,2 m onder maaiveld) zal er geen sprake zijn van bijkomende verstoringen van het bodemarchief voor deze werken.

2.2 Aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed

Uit de geraadpleegde aardwetenschappelijke bronnen blijkt dat het plangebied zich in het leemgebied bevindt. Op basis van de ontstaansgeschiedenis van de leemgronden kunnen in potentie archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum (geologisch tijdperk Weichseliaan (=Laat-Pleistoceen)) verwacht worden. Verder bestaat het plangebied hier deels uit een OB-zone, een OT-zone en deels uit een Aba1-bodem. Landschappelijk is het plangebied eerder hoger gelegen op een hoogte tussen 30 en 32 m +TAW op een kam tussen twee rivierlopen. Dit waren zeer aantrekkelijke gebieden voor bewoning in het verleden. Gezien de ligging en het feit dat het hier waarschijnlijk om löss gaat, kan er vanuit gegaan worden dat het oorspronkelijke bodemprofiel niet meer intact is ten gevolge van erosie. Daarnaast is het hoogteverschil binnen het terrein mogelijk te wijten aan het feit dat het plangebied op het hoogste deel van de kam gelegen is en het terrein een natuurlijke helling heeft. Een andere mogelijkheid is dat het plangebied opgehoogd werd of dat er vergravingen hebben plaatsgevonden voor de bouw van de bestaande structuren binnen het plangebied. Op basis van de boringen van het milieuhygiënisch onderzoek kan er eveneens vermoed worden dat er materiaal werd aangevoerd aangezien er grof zand en dergelijke tot op een diepte van ca. 0,6 m –mv wordt vermeld.

Op basis van de historische bronnen en het kaartmateriaal blijkt dat het plangebied gedurende lange tijd in gebruik was als akkerland of weiland sinds de 18^{de} eeuw. Pas op de luchtfoto van 1971 is te zien dat het plangebied voor het eerst werd bebouwd.

De CAI-locaties betreffen een klooster dat gedateerd werd in de late middeleeuwen en een site met walgracht uit de 16^{de} eeuw. Verder zijn er enkele zones op de CAI-kaart aangeduid als zone bekrachtigde nota. Voor enkele terreinen in de buurt van het plangebied werd een bureauonderzoek geschreven waarbij een archeologische verwachting werd geformuleerd voor archeologische resten en/of sporen vanaf het Midden-Paleolithicum tot en met W.O.II. Ter hoogte van de Frans Baesstraat werd een landschappelijk booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het landschappelijk booronderzoek toonde aan dat de bodem intact was, maar het proefsleuvenonderzoek leverde maar 4 sporen op.

Tot slot is er weinig geweten over de historiek van het plangebied. De geschiedenis van het dorp Sint-Pieters-Leeuw is niet van toepassing op het plangebied omdat het op ca. 4 km van de huidige dorpskern gelegen is.

Omwille van deze gegevens is er geen archeologische verwachting voor archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Het plangebied is bijna volledig verhard en bebouwd. Op basis hiervan en het Digitaal Hoogtemodel en de boringen van het milieuhygiënisch onderzoek kan er ook vermoed worden dat het bodemarchief verstoord is tot op een diepte tussen 70 en 120 cm, waardoor het bodemarchief waarschijnlijk niet meer volledig intact is. Hierdoor zijn oppervlaktevindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum waarschijnlijk volledig verstoord of zelfs verdwenen. Ook sporen die zich door een sporenniveau kenmerken en zich manifesteren in de vorm van overblijfselen van nederzettingen, kuilen, putten en erfafscheidingen, zullen mogelijk reeds verstoord of zelfs verdwenen zijn.

Het bureauonderzoek heeft voldoende informatie gegenereerd om de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende te staven. Er is geen archeologische verwachting voor het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd doordat het plangebied bijna volledig verhard en bebouwd is en waarschijnlijk verstoord tot op een diepte tussen ca. 70 en 120 cm. Deze verstoringen hebben een totale oppervlakte van ca. 12231 m² wat overeenkomt met ca. 85% van het plangebied. De toekomstige werken vinden daarnaast voor een groot deel plaats binnen de contouren van de reeds bestaande verstoring.

Wanneer deze verharding en bebouwing wordt opgebroken, wordt het bodemarchief mogelijk een tweede keer sterk verstoord door deze sloopwerken. Mochten er toch nog mogelijk aanwezige archeologische resten en/of sporen aanwezig zijn, dan zouden ze sterk verstoord worden en te fragmentarisch zijn. De kosten van een archeologisch vervolgonderzoek zullen niet opwegen tegen de baten.

Vervolgonderzoek in het plangebied heeft bijgevolg geen potentieel tot kennisvermeerdering. Omwille van de huidige situatie zullen er geen archeologische sporen meer aanwezig zijn binnen het plangebied. Op basis van deze vaststellingen zullen er dan ook geen verdere maatregelen getroffen moeten worden en wordt het gebied vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden.

3 Advies op basis van de resultaten

Op basis van deze gegevens wordt door het Vlaams Erfgoed Centrum geen verder onderzoek geadviseerd. De geplande werkzaamheden vormen geen bedreiging voor het bodemarchief. Er hoeft geen programma van maatregelen te worden opgesteld.

Ondanks het advies tot vrijgeven van het terrein, blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht, conform artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. De civieltechnisch uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.