Frederik Roelens,
Archeologie

Titel:

Diestsebaan, Schaffen – Realisatie assistentiewoningen.
Resultaten archeologische prospectie zonder ingreep in de bodem
(bureauonderzoek)

DEEL 3: Programma van Maatregelen

Project

Realisatie assistentiewoningen
Diestsebaan 8-12 te Schaffen (Diest)

Opdrachtgever

Meubelen Camps NV
Diestsebaan 12, 3290 Diest

Uitvoerder(s)

Frederik Roelens

© 2017 – Frederik Roelens
Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie, zonder toestemming van Frederik Roelens.
De ontwerpplannen blijven de intellectuele eigendom van Oyo Architects.

Inhoudstabel:

1. Inleiding
2. Deel 3: Programma van Maatregelen
3. Bijlagen

Inleiding

De bouwheer, Meubelen Camps nv, plant een nieuwbouwproject, bestaande uit één volume van drie bouwlagen en ondergrondse parkeergelegenheid voor 21 assistentiewoningen te bouwen op de percelen gelegen tussen de Diestsebaan 8-12 en de Postbaan te Schaffen. Bij de realisatie van dit project zijn meerdere bodemingrepen gepland. Het ontwerpdossier is van de hand van Oyo Architects bvba.

Zowel de perceelsoppervlaktes als de bodemingrepen overschrijden de minimumwaarden opgesteld in het Onroerend Erfgoeddecreet waardoor een archeologienota moet worden opgesteld.

Frederik Roelens werd aangesteld om deze archeologienota door middel van een bureauonderzoek op te maken.

DEEL 3 : Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Initiatiefnemer: Meubelen Camps NV, Diestsebaan 12, 3290 Diest

Erkend archeoloog: Frederik Roelens, Wijnenburgstraat 103, 8000 Brugge

OE/ERK/Archeoloog/2017/00165

Bounding box: (NW) 200118,37m - 187891,17m ; (NO) 200151,78m – 187906,36m; (ZW) 200153,33m – 187784,11m; (ZO) 200173,46m – 187788,41m

Locatie/vindplaats: Vlaams-Brabant, B-3290 Schaffen, Diestsebaan 8-12

Naam site: Schaffen 2017 Diestsebaan; afkorting: SC17DI

Kadaster: Diest, Afdeling 5, sectie O, percelen 93f5 en 93g5 (zie Figuur 1/Plan 20)

2. Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen

In de bureaustudie zijn verscheidene bronnen zoals de nog aanwezige erfgoedwaarden, de landschapshistoriek, de topografie, de geomorfologie, het bodemgebruik, de vegetatie en de historische ingrepen op het plangebied bekeken. Op basis van al deze data is een impactanalyse opgesteld van de geplande werken op het potentieel archeologisch bodemarchief.

In de omgeving van het plangebied zijn er weinig archeologische locaties gekend. Deze items zijn doorgaans weinig gestoffeerd (verschillende contextloze vondsten uit de 19de eeuw en enkele metaaldetectievondsten). Eén CAI-item bevindt zich wel nabij het plangebied, maar is wellicht niet correct. De gekende *archeologica* dateren uit het neolithicum tot de late middeleeuwen. Uit jongere perioden zijn geen archeologische data beschikbaar. Het archeologisch potentieel van het plangebied lijkt voor de post-middeleeuwse periode dan ook zeer laag. Er kan echter niet uitgesloten worden dat archeologische restanten van oudere periodes aanwezig zijn op het plangebied.

Vanaf de 18de eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. Op de Kabinetskaart is het plangebied weergegeven als akkerland ten zuiden van de dorpskern van Schaffen. Op alle beschikbare documenten uit de 19de eeuw is het terrein onbebouwd en in gebruik als landbouwland, de enige wijziging is de aanleg van de Diestsebaan in het eerste helft van de 19de eeuw. Ook gedurende de eerste helft van de 20ste eeuw is deze situatie ongewijzigd.

De familie Camps verwerft de percelen in 1959 en bouwt hierop een bescheiden volume, zoals te zien op de topografische kaart van het ministerie voor openbare werken en wederopbouw. Dit eerste volume wordt systematisch uitgebreid, eerst in zuidelijke richting en vervolgens in de jaren 1980 ook in oostelijke richting, zoals aan te tonen valt met oude bouwplannen en de beschikbare orthofoto's. Op heden zijn grote delen van het plangebied bebouwd en/of verhard.

Elk archeologische terreinonderzoek dient afgestemd te worden met de verticale dimensie van de geplande bodemingrepen. De voorziene werken zijn tweeledig. In eerste instantie wordt alle aanwezige bebouwing op het plangebied gesloopt en alle verharding opgebroken, ca. 2056m². Aansluitend wordt een nieuwbouwvolume met ondergrondse parkeergelegenheid gebouwd (700 m²). Rondom dit volume wordt nog een weg voor de brandweer voorzien en wat omgevingsaanleg.

De impact van de geplande werken kan verduidelijkt worden met behulp van de synthesekaart (Plan 21). Hierop zijn de contouren van de maximale omvang van het nieuwe gebouwenbestand gegeorefereerd bovenop de huidige toestand op het GRB. Hierop is meteen duidelijk dat alle geplande werkzaamheden in het kader van de assistentiewoningen binnen de footprint van het huidige gebouw liggen. Gegevens over de diepte(s) van archeologische niveau(s) zijn echter niet gekend voor het plangebied. Louter op basis van het bureauonderzoek kan niet gesteld worden dat er geen archeologisch potentieel meer aanwezig is.

Voor de werkzaamheden aan de Diestsebaan te Schaffen wordt niettegenstaande geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd:

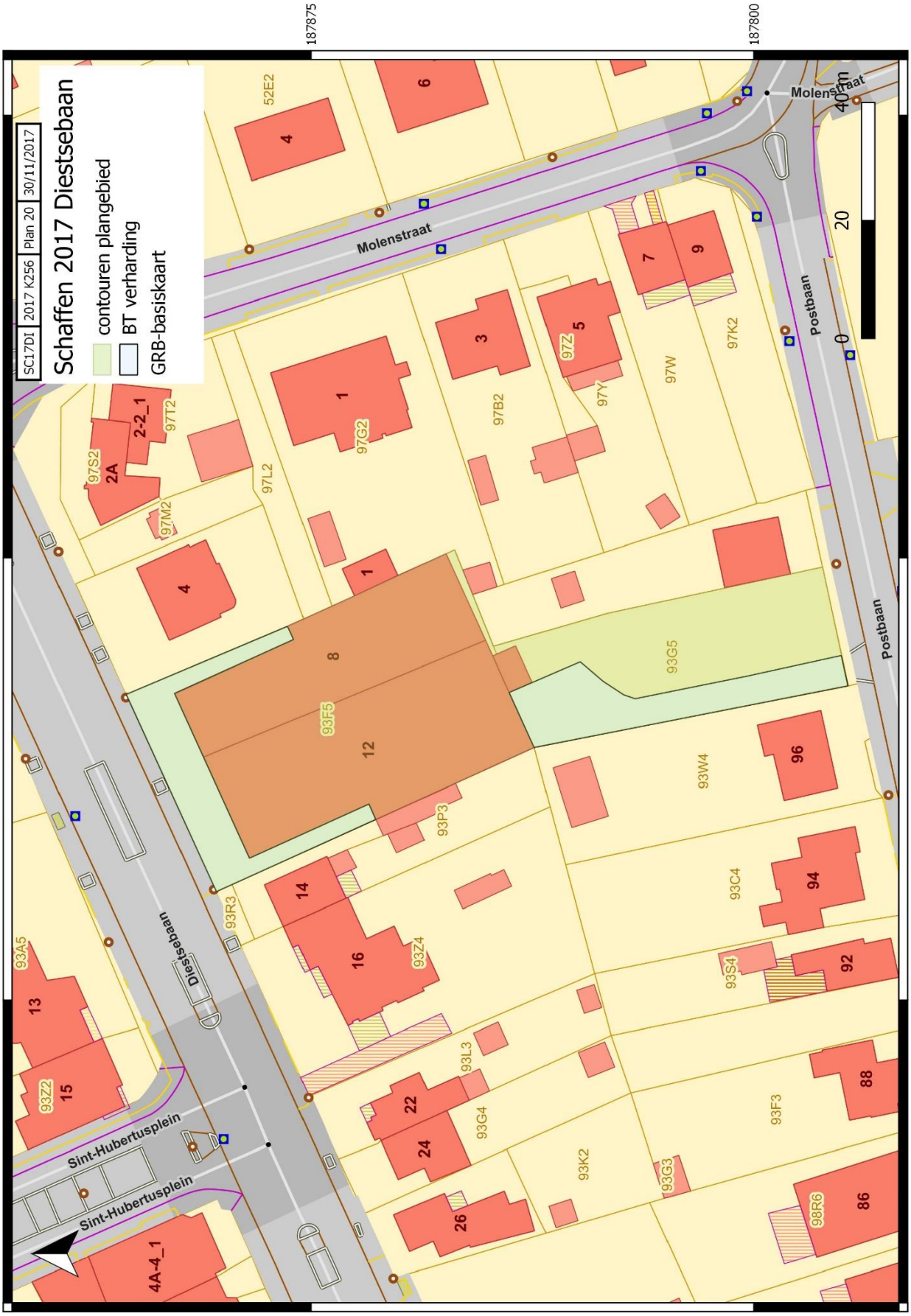
- Op basis van het bureauonderzoek is gebleken dat het archeologisch potentieel van het plangebied laag is.

Zie hiervoor Deel 2: Verslag van Resultaten.

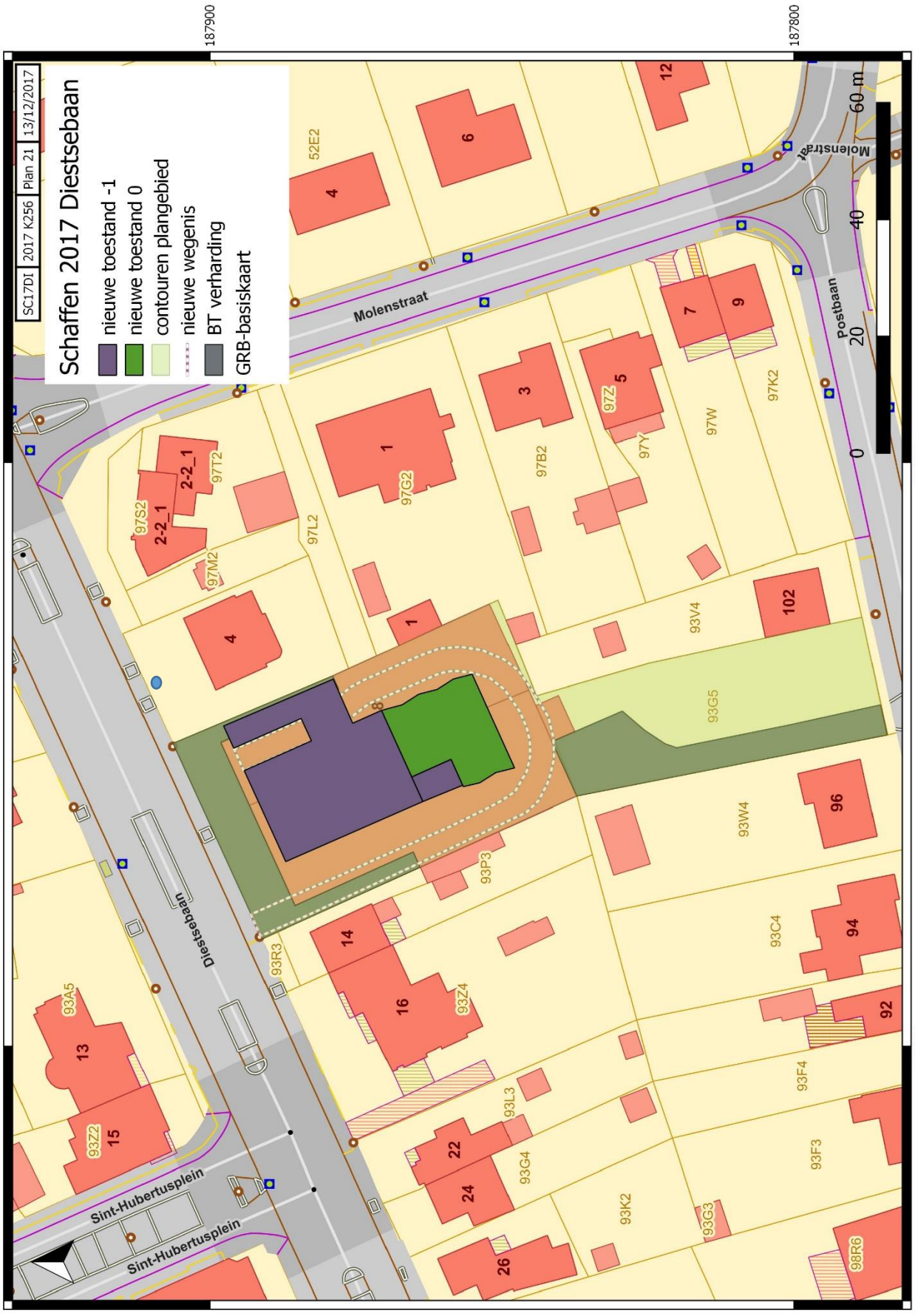
- De totale oppervlakte van het geplande nieuwbouwproject, zijnde 0,07 ha, is zeer gering.

Op basis van bovenstaande argumenten wordt er afgezien van verdere onderzoeksdaden.

De combinatie van deze factoren laat niet toe de financiële kost van een voortschrijdend onderzoekstraject te verantwoorden. Verder onderzoek met ingreep in de bodem, zou in het beste geval een (gefragmenteerde) indicatie opleveren voor menselijke aanwezigheid in het verleden en zal nooit in verhouding staan tot de gemaakte kosten. Het is dan ook op basis van de kosten-baten analyse dat afgezien moet worden van verdere onderzoeksdaden.



Figuur 1/Plan 20: synthesekaart met aanduiding van de huidige bebouwing en verharding t.o.v. het GRB



Figuur 2/Plan 21 : synthesekaart met aanduiding van geplande bodemingrepen t.o.v. het GRB

3. Bijlage

Lijst figuren

- Figuur 1/Plan 20: synthesekaart met aanduiding van de huidige bebouwing en verharding t.o.v. het GRB
- Figuur 2/Plan 21 : synthesekaart met aanduiding van geplande bodemingrepen t.o.v. het GRB