BAAC Vlaanderen Rapport Nr. 727



Archeologienota met beperkte samenstelling

Wemmel, De Limburg Stirumlaan

Verslag van Resultaten

BAAC Vlaanderen bvba
Hendekenstraat 49
9968 BASSEVELDE
info@baac.be

Titel
Archeologienota met beperkte samenstelling
Wemmel, De Limburg Stirumlaan

Auteur(s)
Ann-Sophie De Witte

Erkende archeoloog
Elke Mertens, OE/ERK/Archeoloog/2016/00163

BAAC-Projectnummer
2018-0199

Plaats en datum
Gent, 16 januari 2018

Reeks en nummer
BAAC Vlaanderen Rapport 727
ISSN 2033-6896

Wettelijk depot
KBR

Foto voorpagina: Bestaande toestand aan de De Limburg Stirumlaan, te Wemmel (Rodania Building).

© BAAC Vlaanderen bvba. 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.

Inhoud

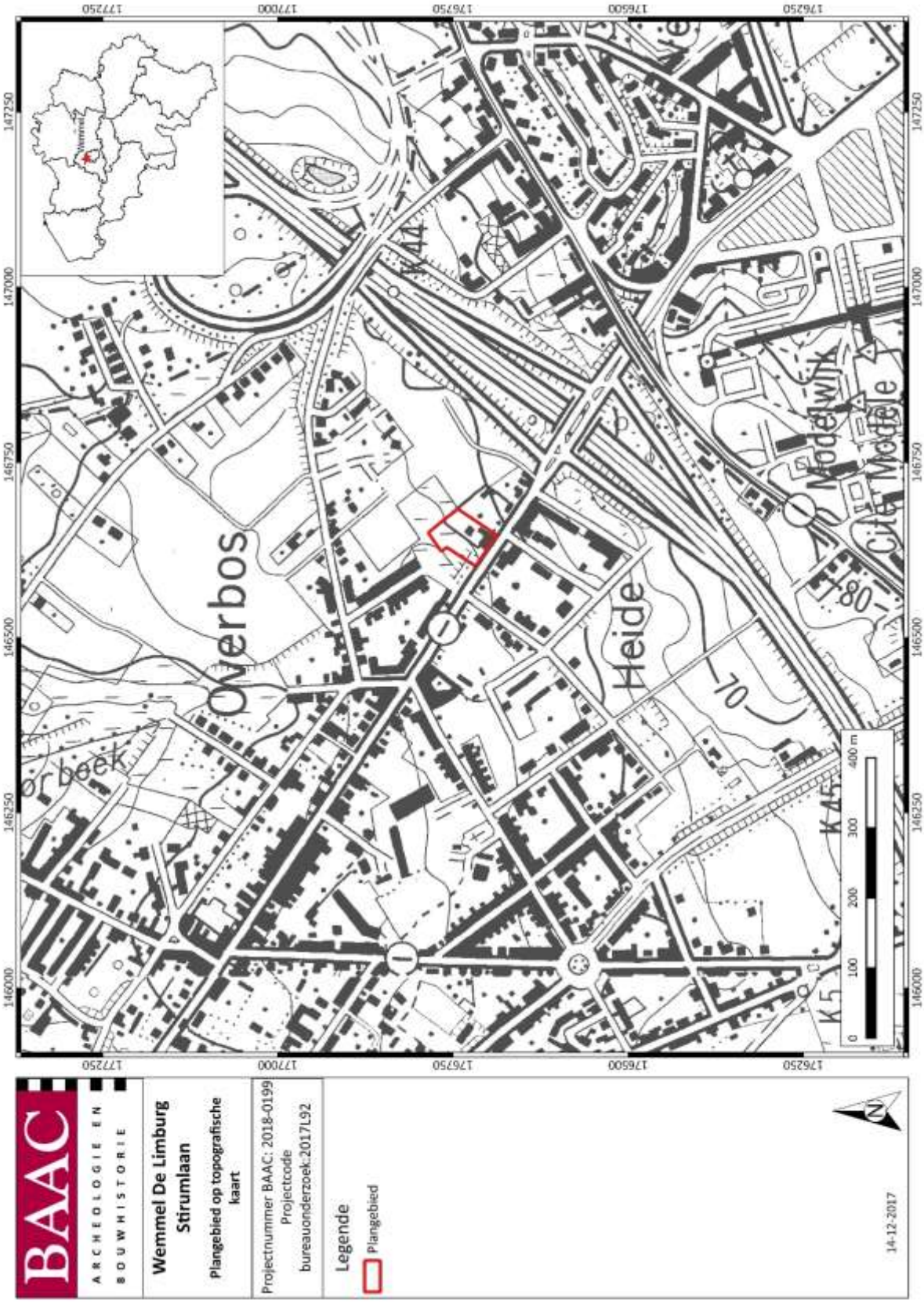
1 Bureauonderzoek 1
1.1 Beschrijvend gedeelte 1
1.1.1 Administratieve gegevens 1
1.1.2 Juridisch kader en onderzoekstraject 5
1.1.3 Aanleiding 5
1.1.4 Gekende verstoringen 6
1.1.5 Geplande werken en bodemingrepen 9
1.1.6 Randvoorwaarden 15
1.2 Werkwijze en strategie 16
1.2.1 Onderzoeksvragen 16
1.2.2 Heuristiek 16
1.3 Assessmentrapport 17
1.3.1 Topografische situering 17
1.3.2 Historiek onderzoeksterrein 17
1.4 Synthese en verwachting 23
1.4.1 Synthese: datering en interpretatie onderzoeksterrein 23
1.4.2 Archeologische verwachting en potentieel op kennisvermeerdering 23
1.5 Samenvatting 28
2 Gemotiveerd advies 29
3 Bijlagen 31
3.1 Lijst met figuren 31
3.2 Plannenlijst 31
3.3 Bouwplannen 31
3.3.1 Plannen bestaande toestand 31
3.3.2 Plannen geplande ingrepen 31
4 Bibliografie 32

1 Bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

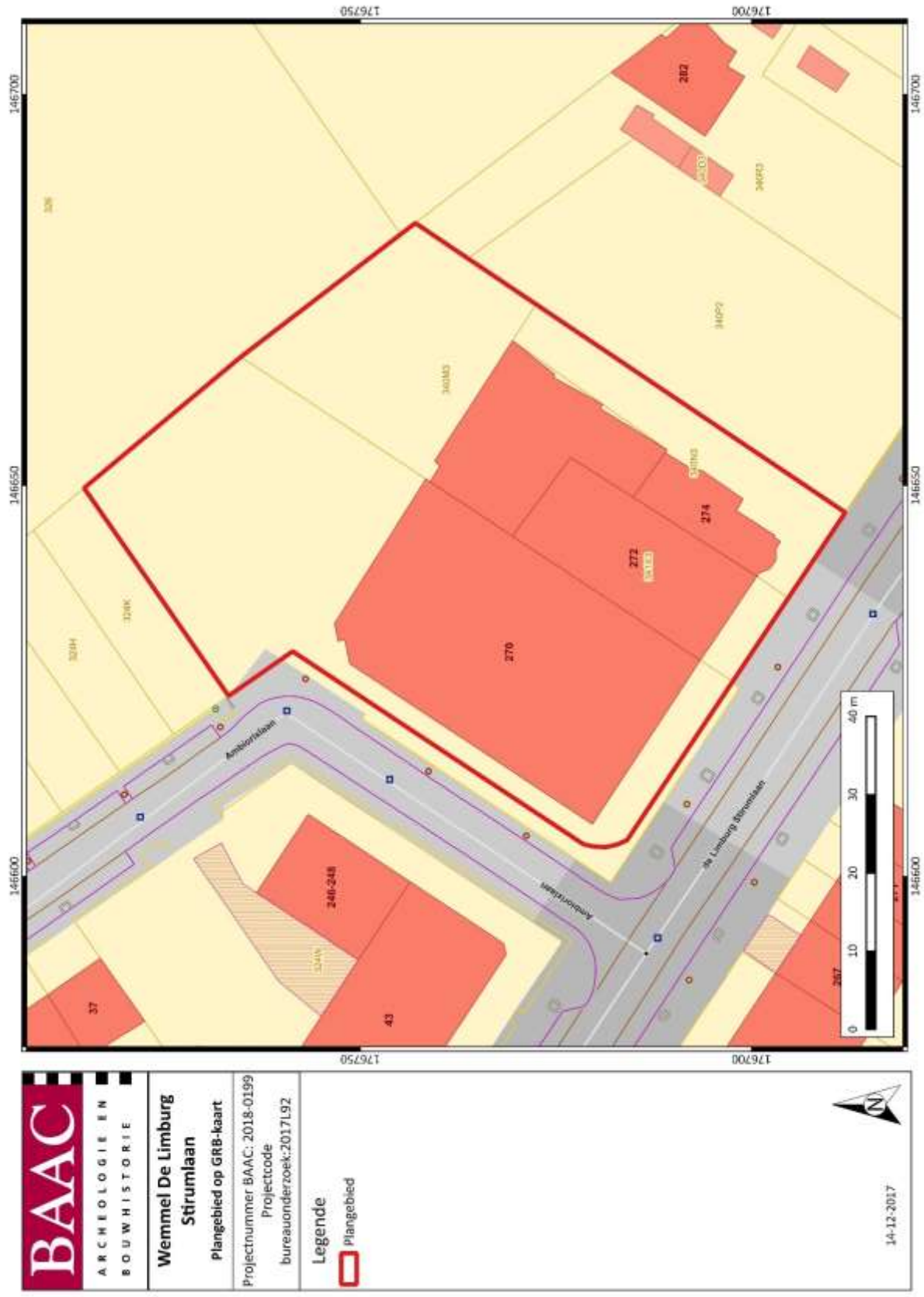
1.1.1 Administratieve gegevens

Naam site	Wemmel, De Limburg Stirumlaan
Ligging	De Limburg Stirumlaan 270-274, deelgemeente Wemmel, gemeente Wemmel, provincie Vlaams-Brabant
Kadaster	Wemmel, Afdeling 2, Sectie B, Percelen 324X, 341X3, 340M3, 340N3
Coördinaten	Noordwest: x: 146650 ; y: 176785
	Noordoost: x: 146684 ; y: 176743
	Zuidwest: x: 146604 ; y:176718
	Zuidoost: x: 146647 ; y:176688
Oppervlakte onderzoeksterrein	Ca. 4.178 m²
Oppervlakte bodemingrepen	Ca. 4.081 m²
Projectcode BAAC Vlaanderen	2018-0199
Bureau-onderzoek	
Projectcode	2017L92
Erkend archeoloog	Elke Mertens (Erkenningsnummer: 2016/00163)
Betrokken actoren	Ann-Sophie De Witte (veldwerkleider)
Betrokken derden	Niet van toepassing



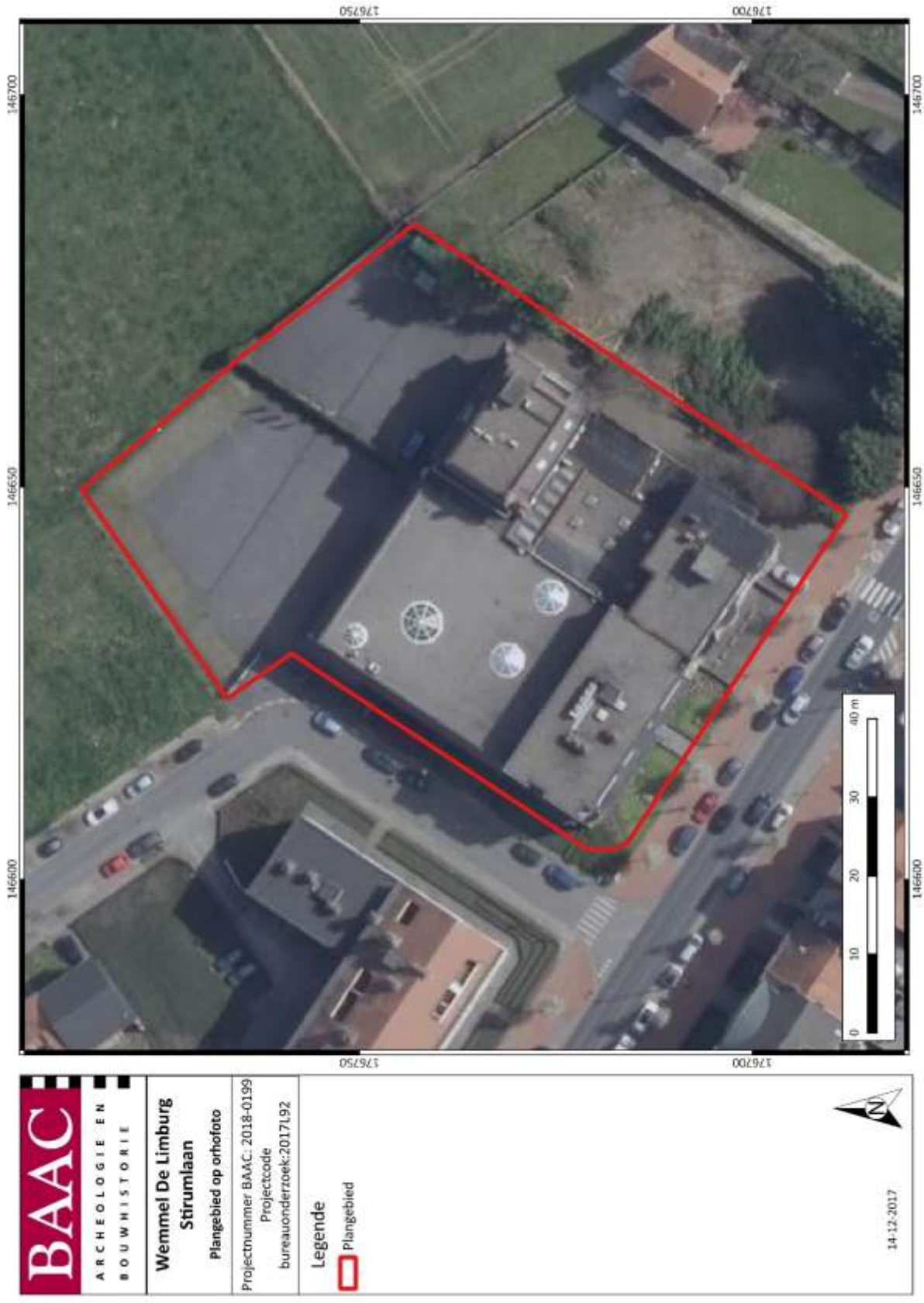
Plan 1: Plangebied op topografische kaart (digitaal, 1:4.500, 14/12/2017)[1]

[1] AGIV 2017f



Plan 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB) (digitaal, 1:400, 14/12/2017)[2]

[2] AGIV 2017b



Plan 3: Plangebied op meest recente orthofoto (digitaal, 1:400, 14/12/2017)[3]

[3] AGIV 2017e

1.1.2 Juridisch kader en onderzoekstraject

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden, verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Het doel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen of, indien dit niet kan, het formuleren van maatregelen voor vervolgonderzoek waarbij het erfgoed *ex situ* wordt behouden.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen worden vernietigd, is een archeologisch onderzoek nodig. In eerste instantie wordt een **bureauonderzoek** uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het plangebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het plangebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied, kan het aangewezen zijn de gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren te onderzoeken middels een landschappelijk bodemonderzoek, een veldkartering en/of een geofysisch onderzoek. Deze onderzoeken maken alle deel uit van het **vooronderzoek zonder ingreep in de bodem**. Indien op basis van de resultaten van alle nodige facetten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem niet voldoende informatie verzameld kan worden om een onderbouwde uitspraak te doen aangaande de beslissing tot behoud *in situ*, vrijgave of opgraving van het terrein, moet in een volgende fase een vooronderzoek met ingreep in de bodem worden uitgevoerd.

Het doel van het eventueel **vooronderzoek met ingreep in de bodem** is een archeologische evaluatie van het terrein. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed opgespoord, geregistreerd, gedetermineerd en gewaardeerd wordt en dat de potentiële impact van de geplande werken op de archeologische resten wordt bepaald. De hiervoor aangewezen methoden zijn archeologische boringen, proefputten en/of proefsleuven. Onderdeel van de evaluatie is dat er mogelijkheden gezocht worden om een eventuele site *in situ* te behouden of, indien dit niet kan, het opstellen van een programma van maatregelen voor vervolgonderzoek (ruimtelijke afbakening, diepteligging, strategie, doorlooptijd, te voorziene natuurwetenschappelijke onderzoeken en conservatietechnieken, voorstel onderzoeksvragen) in de vorm van een opgraving.

1.1.3 Aanleiding

Naar aanleiding van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgemaakt. Op het terrein zal door de initiatiefnemer een nieuwbouw gerealiseerd worden. De geplande werken impliceren aanzienlijke bodemingrepen (waaronder de sloop van de bestaande bebouwing, de bouw van nieuwe appartementen met ondergrondse parking en de aanleg van een groenzone) die qua omvang een directe bedreiging betekenen voor potentieel aanwezig archeologisch erfgoed. Eens het archeologisch bodemarchief aangetast of vernield wordt, betekent dit mogelijk een onomkeerbaar informatieverlies.

De totale oppervlakte van het plangebied *Wemmel, De Limburg Stirumlaan* bedraagt ca. 4.178 m². De geplande ingrepen hebben een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 1.000 m², namelijk ca. 4.081 m². Het plangebied valt buiten een beschermde archeologische site, ligt niet in een

archeologisch vastgestelde zone en komt niet voor op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie).[4]

Daarnaast werden voor het plangebied en de directe omgeving geen waarden voor 'beschermd onroerend erfgoed' opgenomen in het Geoportaal.

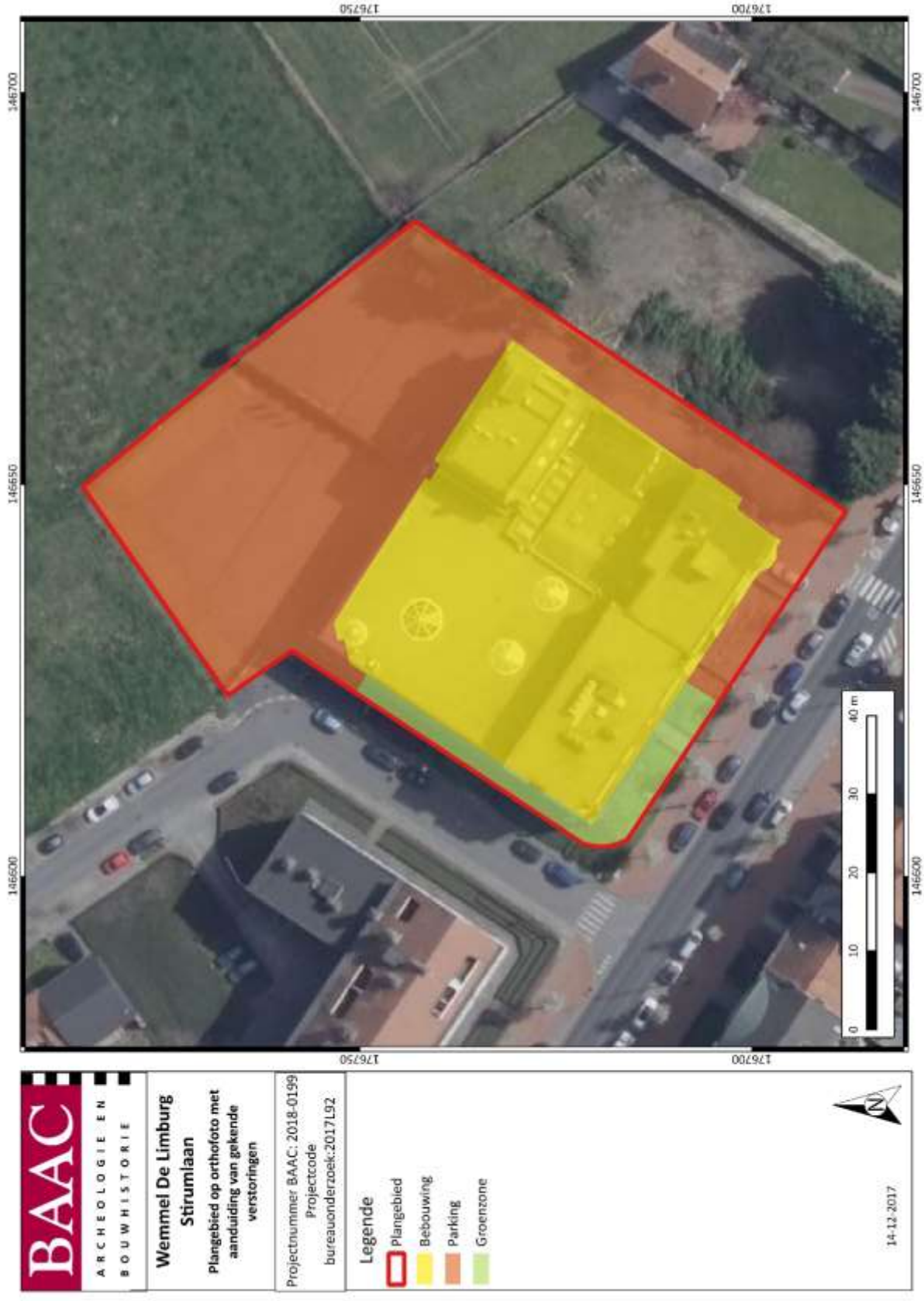
1.1.4 Gekende verstoringen

De percelen binnen het plangebied zijn momenteel voor een groot deel bebouwd (Figuur 1, Plan 4). De bebouwing bestaat uit kantoren, opslagplaatsen en appartementen die samen het *Rodania gebouw* vormen. Achter de gebouwen ligt een grote parking voor 50 auto's die bestaat uit klinkerverharding en die doorloopt langs de oostelijke zijde tot deels vooraan aan de straatkant. Aan de westelijke zijde bevindt zich een strook groenzone en voortuin. Het gebouwencomplex werd sinds 1987 verschillende keren uitgebreid. De huidige gebouwen binnen het plangebied zijn bovendien volledig onderkelderd tot op een maximale diepte van 2,80 m (Figuur 2). De impact van de huidige gebouwen en kelders op de ondergrond zijn bijgevolg van aanzienlijke omvang.



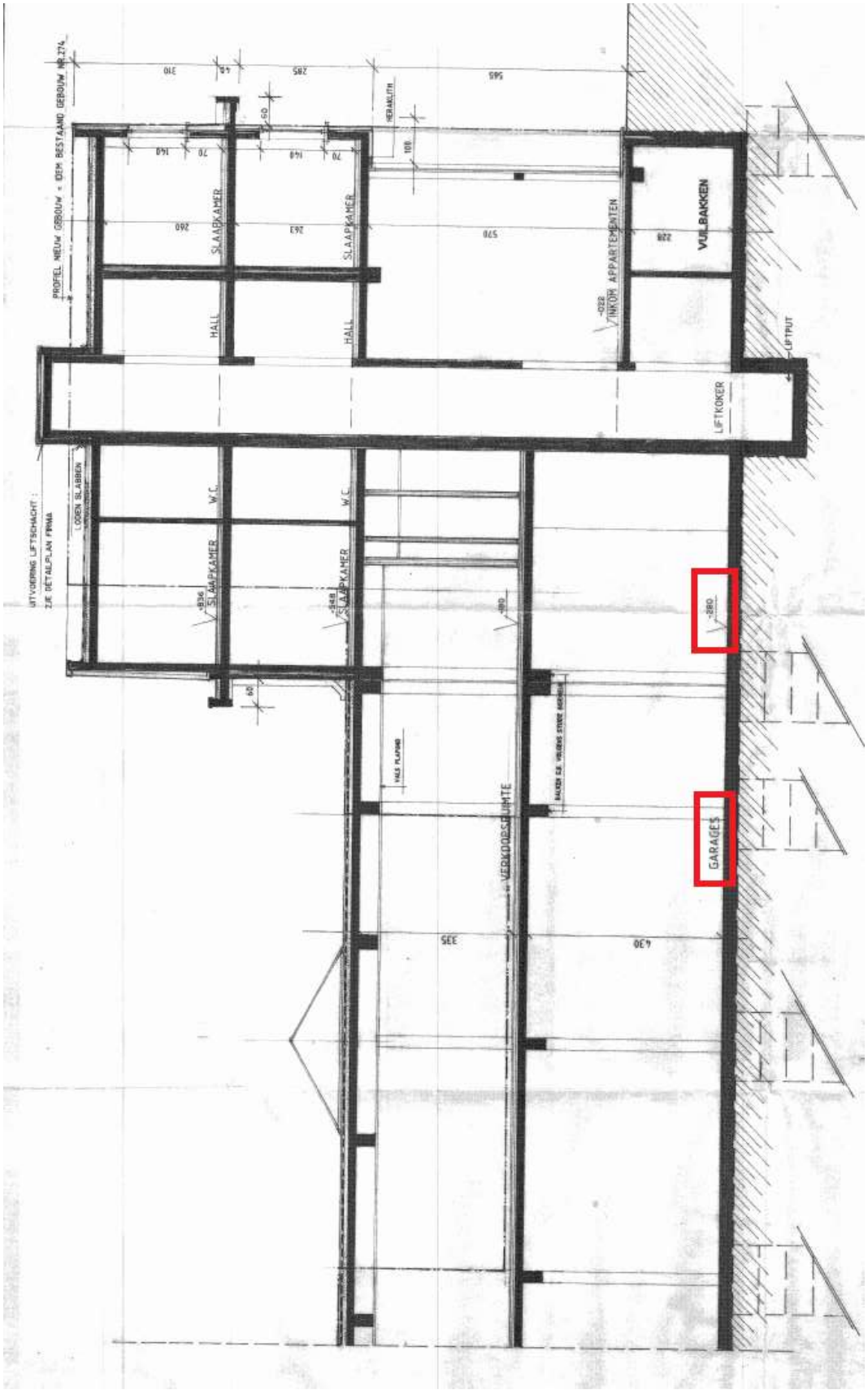
Figuur 1: Luchtfoto van de gekende verstoring binnen het plangebied (gebouwencomplex Rodania en parking)[5]

[4] AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017
[5] Foto aangebracht door opdrachtgever.



Plan 4: Plangebied op orthofoto met aanduiding van de gekende verstoringen (digitaal, 1:400, 14/12/2017)[6]

[6] AGIV 2017e



Figuur 2: Doorsnede van de bestaande toestand met aanduiding van de diepte van de kelderverdieping[7]

[7] Plan aangebracht door initiatiefnemer. In bijlage zijn de andere grondplannen en doorsnedes opgenomen.

1.1.5 Geplande werken en bodemingrepen

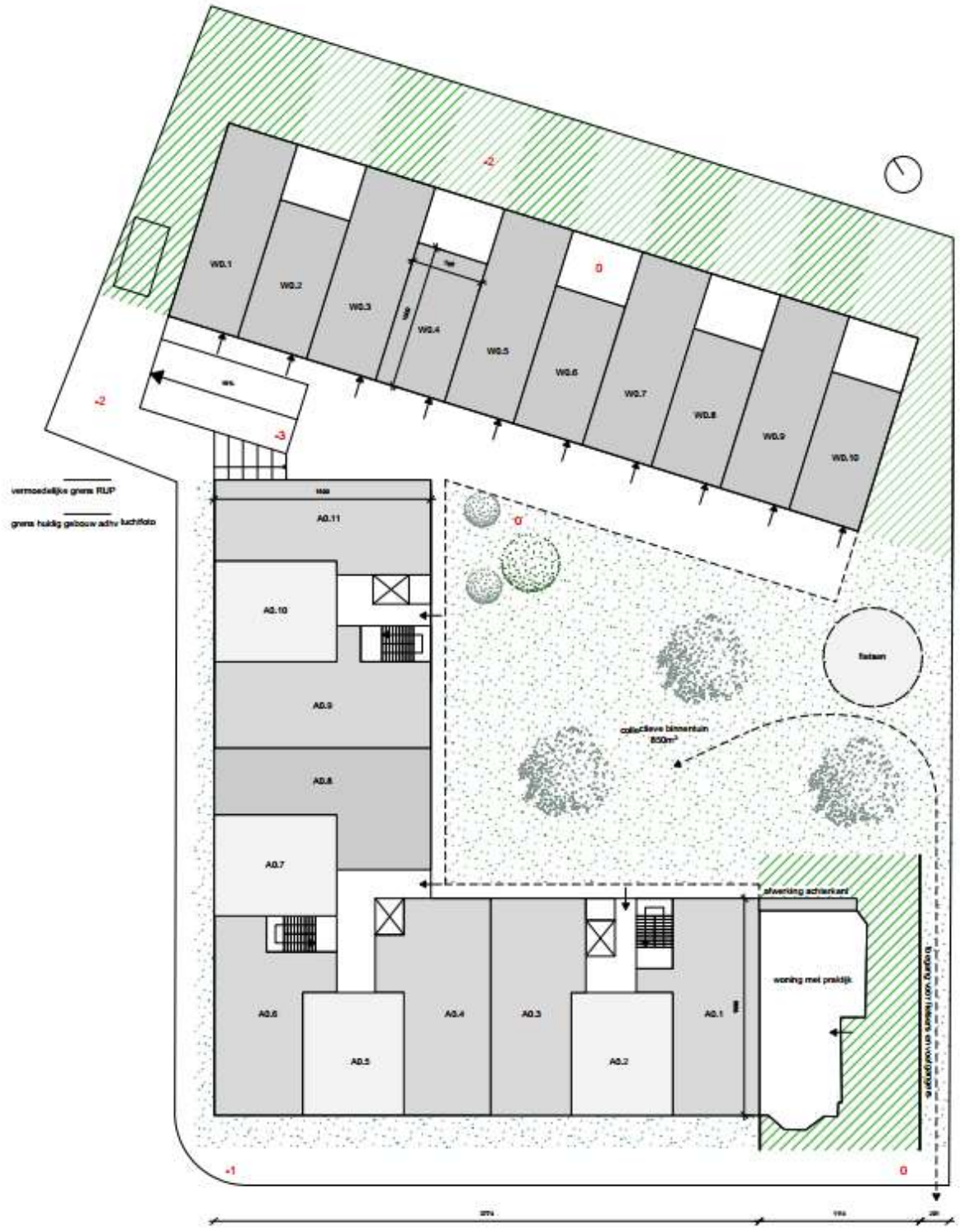
De opdrachtgever plant op het terrein aan de kruising van De Limburg Stirumlaan en de Ambiorixlaan de bouw van één appartementsblok en 10 woningen. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden mogelijk vernietigd. Details over de geplande ingrepen, zoals vormgeving, zijn nog niet bepaald, maar de definitieve lokalisering en doorsnedes van de woningen zijn wel reeds voorhanden. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

Het terrein wordt momenteel ingenomen door een gebouw van Rodania met bijhorende bovengrondse parking (zie paragraaf 1.1.3). Alvorens de geplande werken aan te vatten, zal het gebouw volledig gesloopt worden. Enkel het kleine gebouw (woning met praktijk) op perceel 340N3 met huisnummer 274 zal behouden blijven. Dit gebouw heeft een vloeroppervlakte van 97 m². Een sloopplan is nog niet beschikbaar.

De geplande ingrepen bestaan grotendeels uit de bouw van één appartementsblok en 10 woningen (Figuur 3, Plan 5). Het appartementsblok bevindt zich zo goed als volledig op de locatie van het huidige hoofdgebouw. De oppervlakte van dit appartementsgebouw bedraagt 1.024 m². Het tweede woningblok bestaande uit 10 woningen bevindt zich in de noordelijke zone van het plangebied, ter hoogte van de huidige parking. Dit bouwvolume heeft een oppervlakte van 711 m². Onder de appartementsblokken wordt een ondergrondse parking voorzien (Figuur 4, Figuur 5, Plan 6). Dit kelderverdiep strekt zich uit over een oppervlak van 1.985 m² en wordt aangelegd op een diepte van ongeveer 3 m onder het maaiveld. De opdrachtgever heeft aangegeven dat bij het aanleggen van de ondergrondse parking niet dieper gegraven zal worden dan het niveau van de kelders van het huidige gebouwencomplex. Hierbij dient een kleine kanttekening gemaakt te worden. Het onderzoeksterrein helt af in noordwestelijke richting vanaf de De Limburg Stirumlaan met een hoogteverschil van 2 à 3 m (Plan 7). Voor de aanleg van de ondergrondse parking ter hoogte van blok 2 zal bijgevolg slechts 1 m diep gegraven worden. Tot slot wordt rondom de appartementen een groenzone aangelegd met onder andere een collectieve binnentuin waar ook bomen aangeplant zullen worden. Het aanleggen van de tuin gebeurt door ophoging en niet door afgraving van het terrein. Op welke manier en hoeveel hiervoor opgehoogd zal worden, is nog niet gekend. In de binnentuin wordt plaats voorzien voor een fietsenstalling. De totale oppervlakte van de groenzone bedraagt 2.309 m² en de fietsenstalling heeft een oppervlakte van 37 m².

Samengevat zijn volgende geplande bodemingrepen potentieel destructief voor mogelijk aanwezig archeologisch erfgoed in het bodembestand:

- **Gelijkvloers:**
    - Appartementsblok 1: 1.024 m²
    - 10 woningen: 711 m²
    - Groenzone met binnentuin: 2.309 m²
    - Fietsenstalling: 37,3 m²
- **Kelderverdieping:**
    - Ondergrondse parking: 1.985 m²



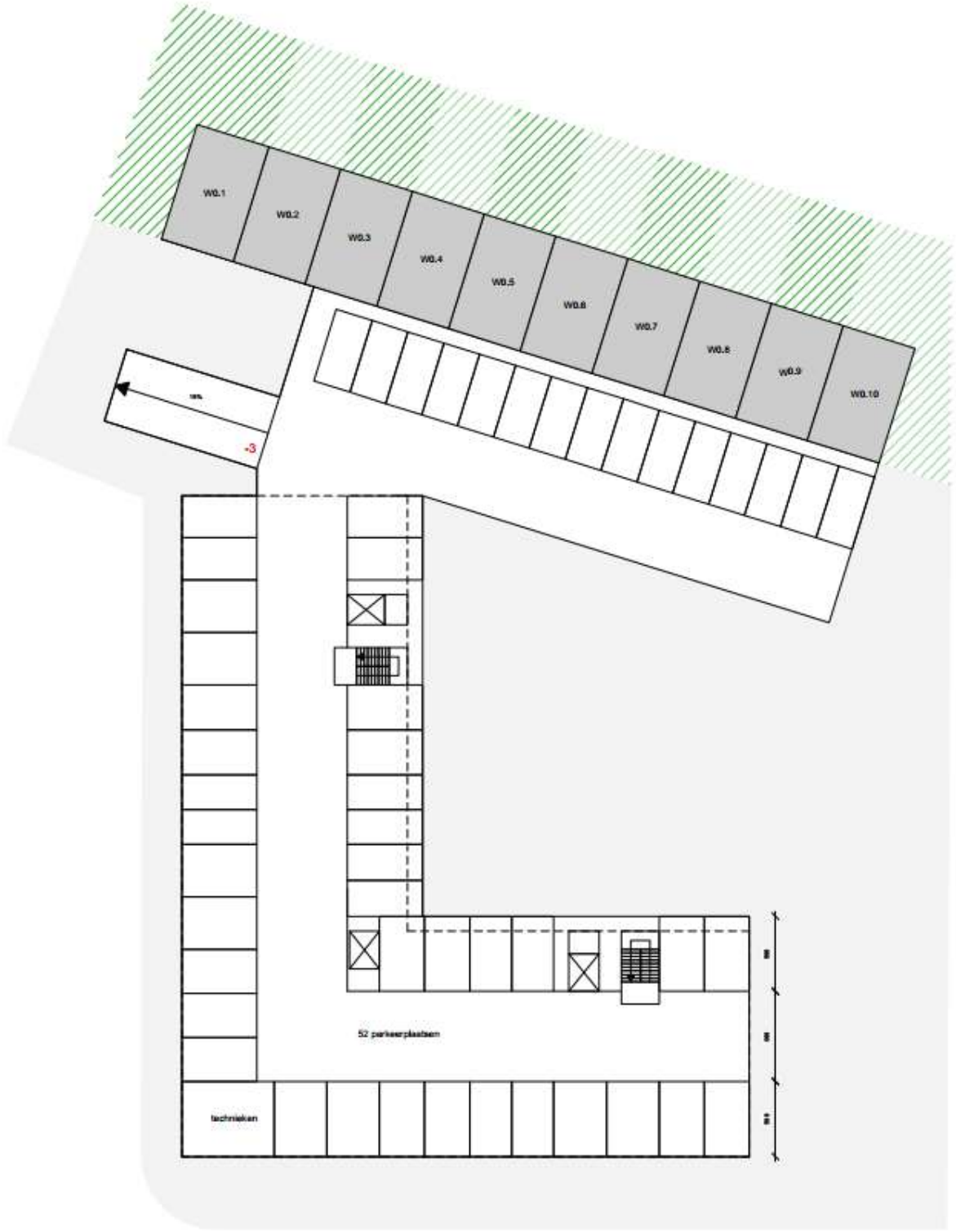
Figuur 3: Toekomstige inplanting gelijkvloers[8]

[8] Plan aangebracht door initiatiefnemer.



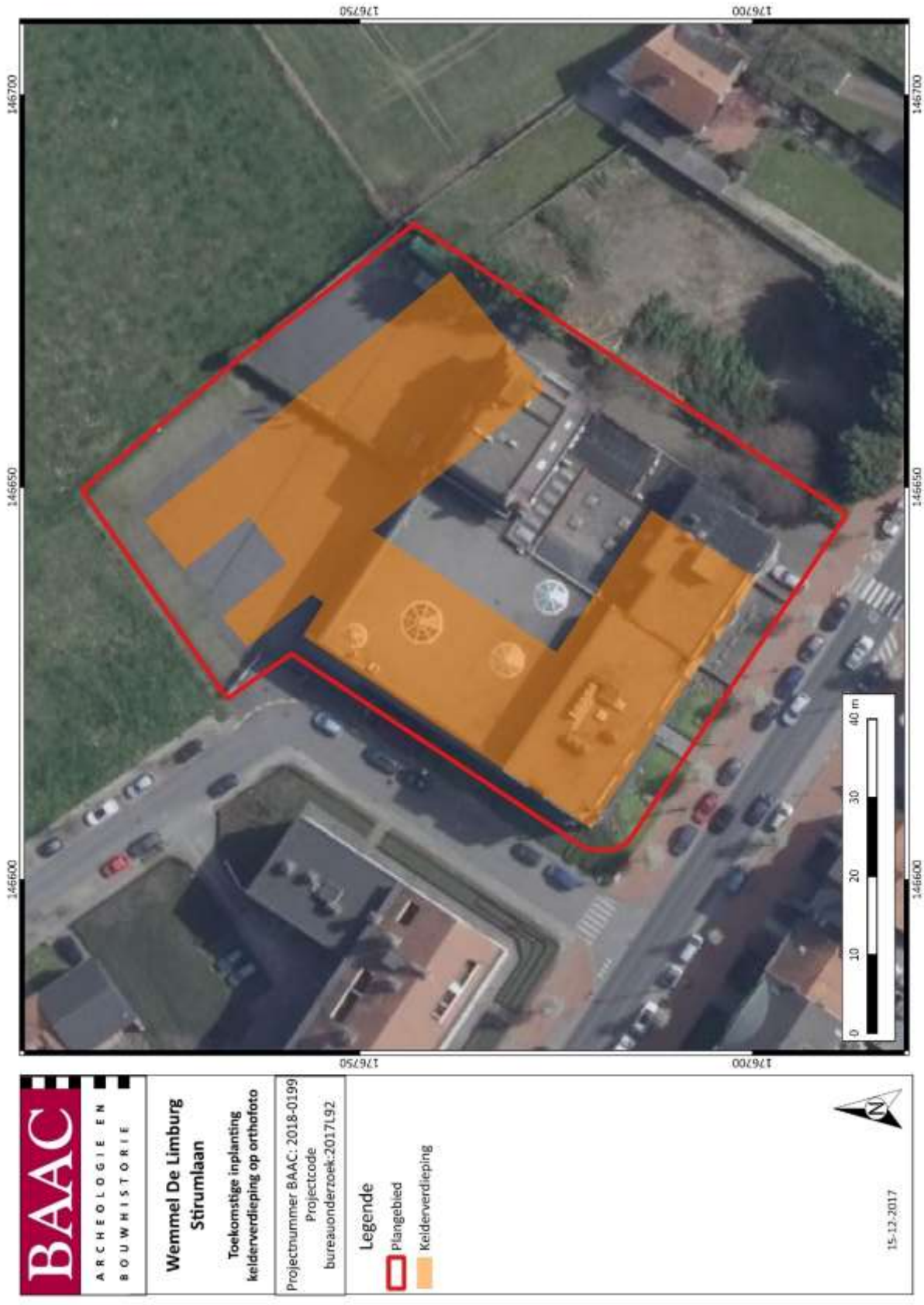
Plan 5: Toekomstige inplanting (en te behouden woning) gelijkvloers op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017)[9]

[9] AGIV 2017e



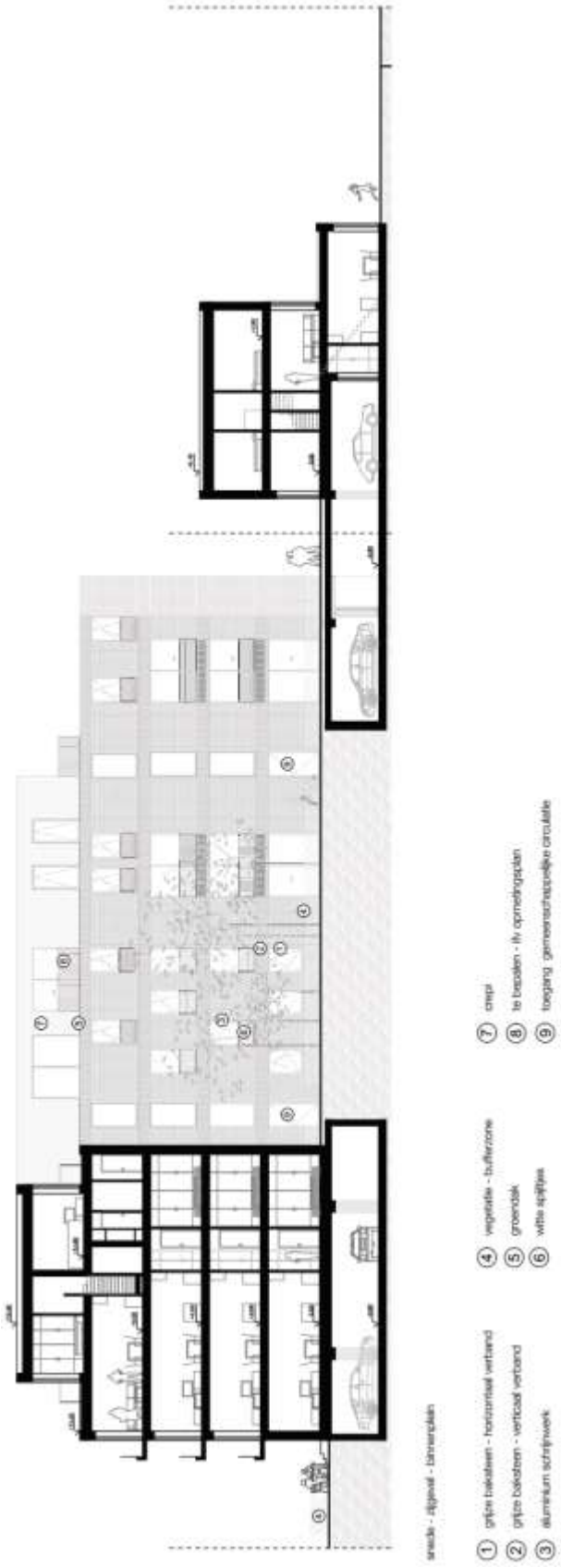
Figuur 4: Toekomstige inplanting kelderverdieping[10]

[10] Plan aangebracht door initiatiefnemer.



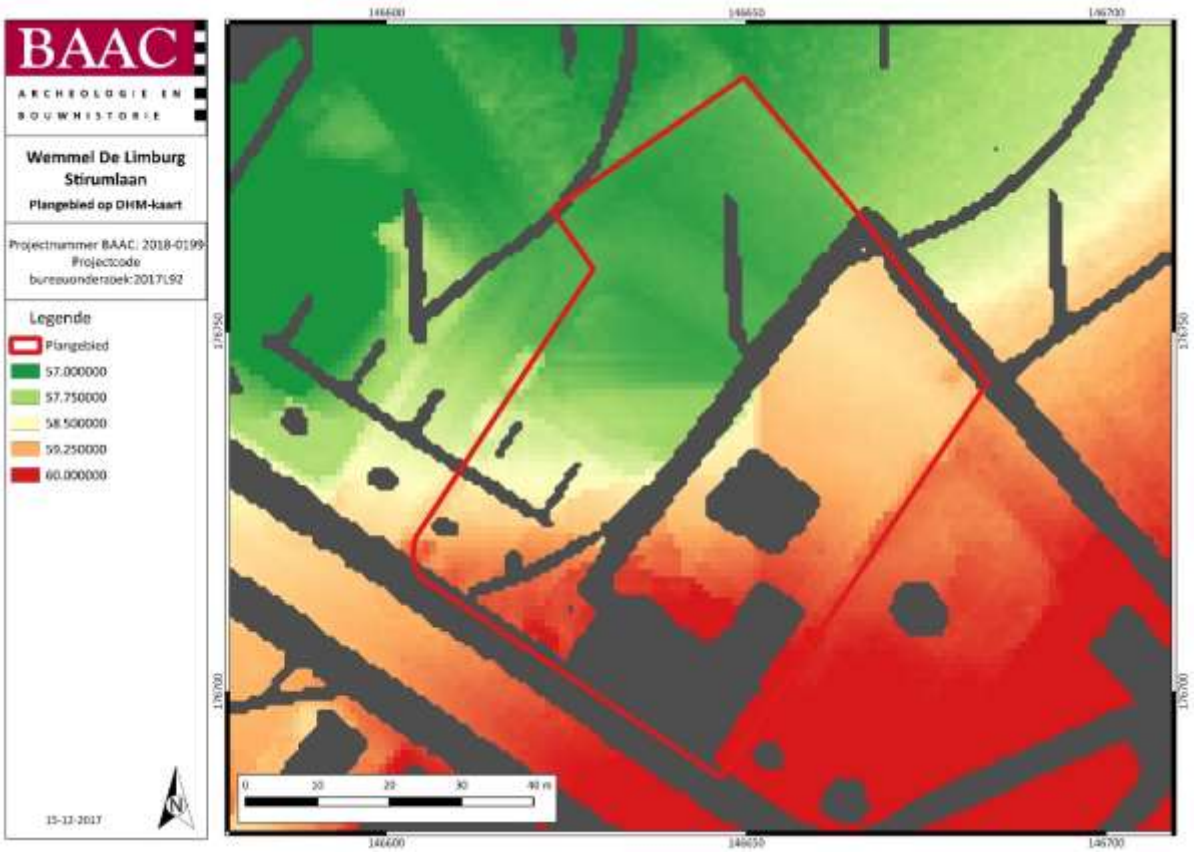
Plan 6: Toekomstige inplanting kelderverdieping op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017)[11]

[11] AGIV 2017e



Figuur 5: Doorsnede toekomstige inplanting[12]

[12] Plan aangebracht door initiatiefnemer (zie bijlage voor hogere resolutie).



Plan 7: Plangebied op Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) (digitaal, 1:400, 15/12/2017)[13]

1.1.6 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

[13] AGIV 2017a

1.2 Werkwijze en strategie

Een bureauonderzoek kadert binnen een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem. Het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek zonder de mogelijk aanwezige archeologische resten wezenlijk aan te tasten. Het bureauonderzoek bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem door de studie van gekende of ontsloten informatiebronnen.

Binnen de opzet van deze archeologienota met beperkte samenstelling wordt enkel ingegaan op een doorslaggevend aspect van de historiek van het onderzoeksterrein (zie C.G.P.12.5.3.3.). Een confrontatie van dit aspect met de toekomstige werken wijst immers uit dat verder onderzoek in het kader van de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid niet zal leiden tot nuttige kenniswinst. In deze archeologienota is het doorslaggevend aspect de diepgaande verstoring veroorzaakt door eerder uitgevoerde werken.

1.2.1 Onderzoeksvragen

In het kader van een *Archeologienota met Beperkte Samenstelling* wordt in dit bureauonderzoek slechts twee onderzoeksvragen behandeld, namelijk:

- Wat is de impact van de geplande werken?
- Hoe groot is de kans dat door de geplande werken archeologische waarden aangetast zullen worden?

1.2.2 Heuristiek

Het doel van het bureauonderzoek in het kader van een archeologienota met beperkte samenstelling is het beschrijven van het ene doorslaggevende element op basis waarvan wordt beslist dat door de geplande werken zeker geen archeologische waarden worden bedreigd. Hiertoe werd een beperkt bureauonderzoek uitgevoerd.

Voor de bureaustudie werd beroep gedaan op een aantal gekende administratieve en geografische kaarten en bronnen:

- GRB/kadasterkaart
- Topografische kaart
- Orthofoto's (1971-nu)
- Topografische kaarten 20ste eeuw (Cartesius)

Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

1.3 Assessmentrapport

Binnen het assessmentrapport wordt enkel ingegaan op de historiek van het onderzoeksterrein. Wanneer men dit kader (met als **doorslaggevend aspect de diepgaande verstoring veroorzaakt door eerder uitgevoerde werken**) confronteert met de krijtlijnen van de toekomstige werken, kan men immers besluiten dat de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd geen impact hebben op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed én dat verder onderzoek in het kader van de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid niet zal leiden tot nuttige kenniswinst.

1.3.1 Topografische situering

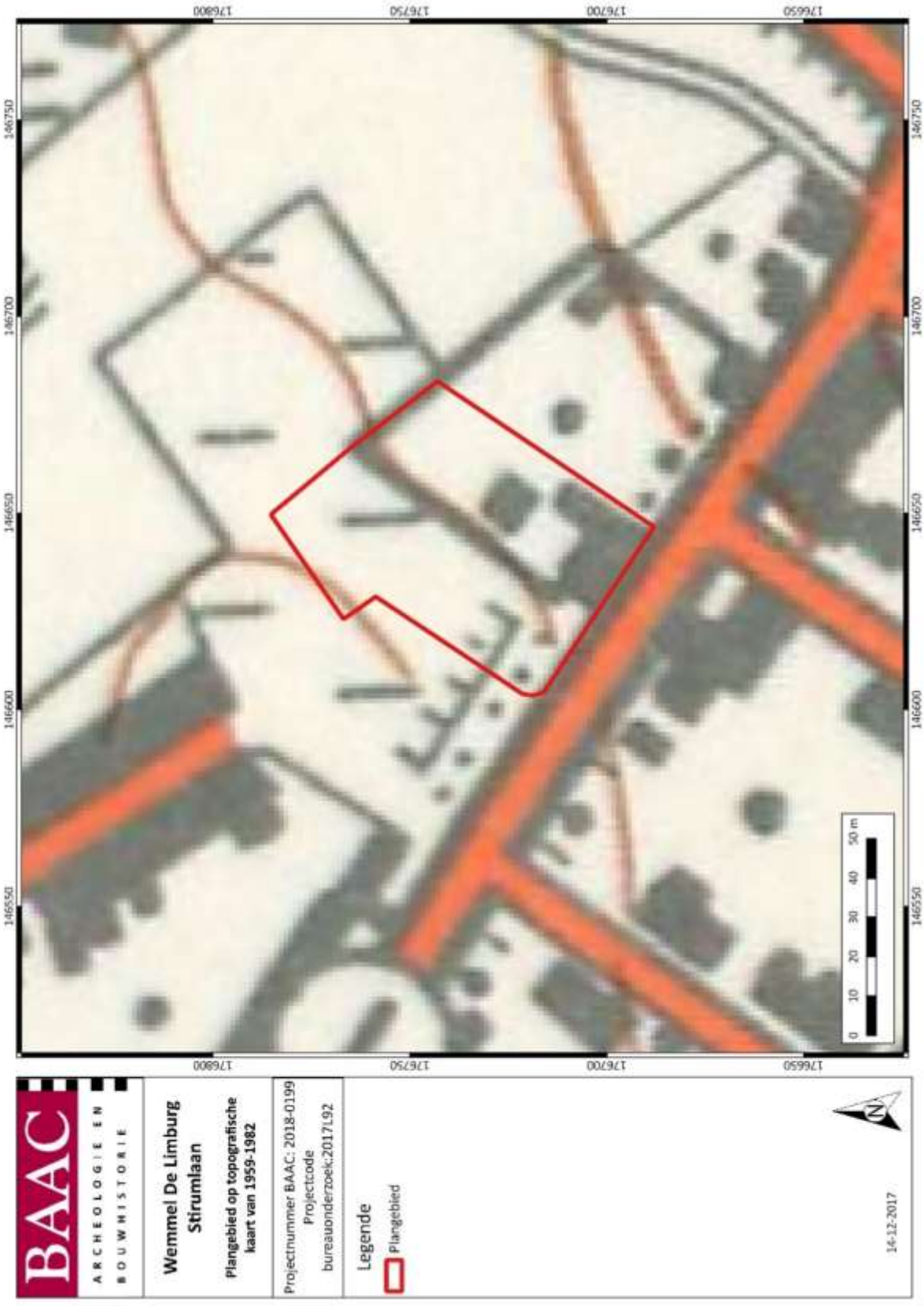
Wemmel is een sterk verstedelijkte woongemeente in het noordwesten van de Belgische provincie Vlaams-Brabant. In het noorden grenst Wemmel aan de gemeenten Merchtem en Meise, in het oosten aan de gemeente Asse, in het westen aan de gemeente Grimbergen en in het zuiden aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**.**

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op de kadasterkaart (Plan 2). Het onderzoeksterrein bevindt zich in het zuidoosten van Wemmel. Het plangebied is gelegen aan de kruising van de De Limburg Stirumlaan en de Ambiorixlaan. Ca. 200 m ten oosten ligt de Brusselse Ring en 150 m ten noorden van het plangebied is de J. Bogemansstraat gelegen. Kadastraal betreft het de percelen uit afdeling 2, sectie B, perceelnummers 324X, 341X3, 340M3 en 340N3. Op de bodemgebruikskaart staat het terrein gekarteerd als ‘andere bebouwing’.

1.3.2 Historiek onderzoeksterrein

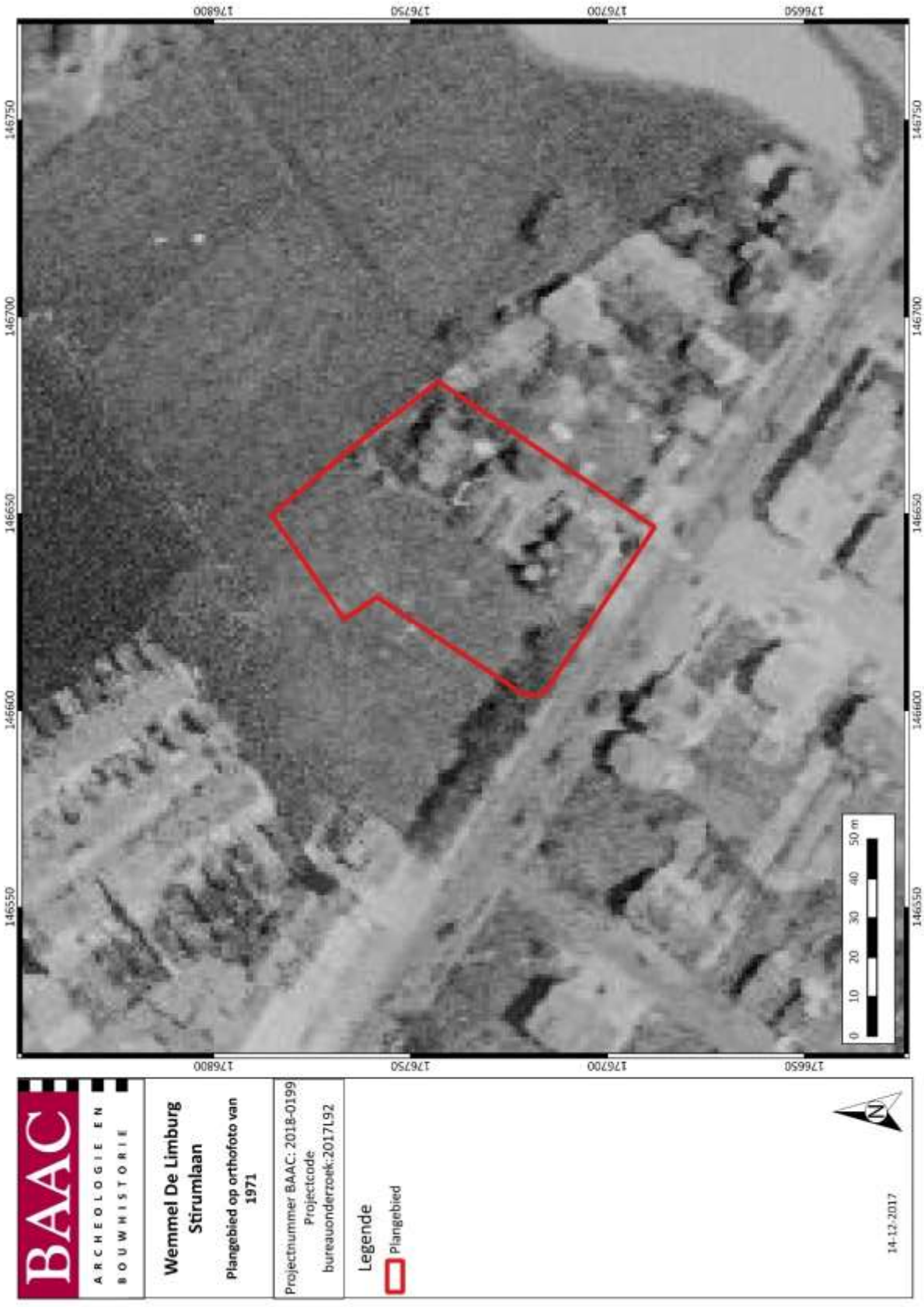
Vooreerst werden een aantal historische kaarten geconsulteerd uit de 18de en 19de eeuw. Op al deze kaarten is geen bebouwing te zien binnen het plangebied. Gedurende vele eeuwen was het onderzoeksterrein afwisselend in gebruik als akker- en weiland.

De oudste beschikbare kaart die nuttig is voor het plangebied betreft een topografische kaart die opgesteld werd tussen 1959 en 1982 (Plan 8). Op deze 20ste-eeuwse kaart is voor het eerst bebouwing te zien binnen het plangebied. De bebouwing situeert zich in het zuidoosten van het onderzoeksterrein. De westelijke zone is nog steeds in gebruik als weiland. Deze situatie wordt ook bevestigd op de orthofoto van 1971 (Plan 9). Ondanks de zeer lage resolutie van deze luchtfoto is te zien dat de oostelijke zone van het plangebied bebouwd is en de westelijke zone nog niet. De luchtfoto van 1979-1990 geeft een gelijkaardige situatie weer in een iets hogere resolutie (Plan 10). Het opvallendste verschil met de topografische kaart van 1959-1982 is dat de bebouwing in de oostelijke helft uitgebreid werd. Het is gekend dat het gebouwencomplex verschillende wijzigingen en uitbreidingen onderging in de jaren 1978, 1990 en 1999 (Plan 11). Op de luchtfoto die genomen is tussen 2000 en 2003 is te zien dat de westelijke zone niet langer bestaat uit weiland, maar ook ingenomen is door de laatste uitbreiding van het gebouw (Plan 12). Ook de bijhorende parking is reeds aangelegd. Hierna blijft de situatie ongewijzigd tot op vandaag (Plan 3).



Plan 8: Plangebied op de topografische kaart van 1959-1982 (digitaal, 1:800, 14/12/2017)[14]

[14] CARTESIUS 2017



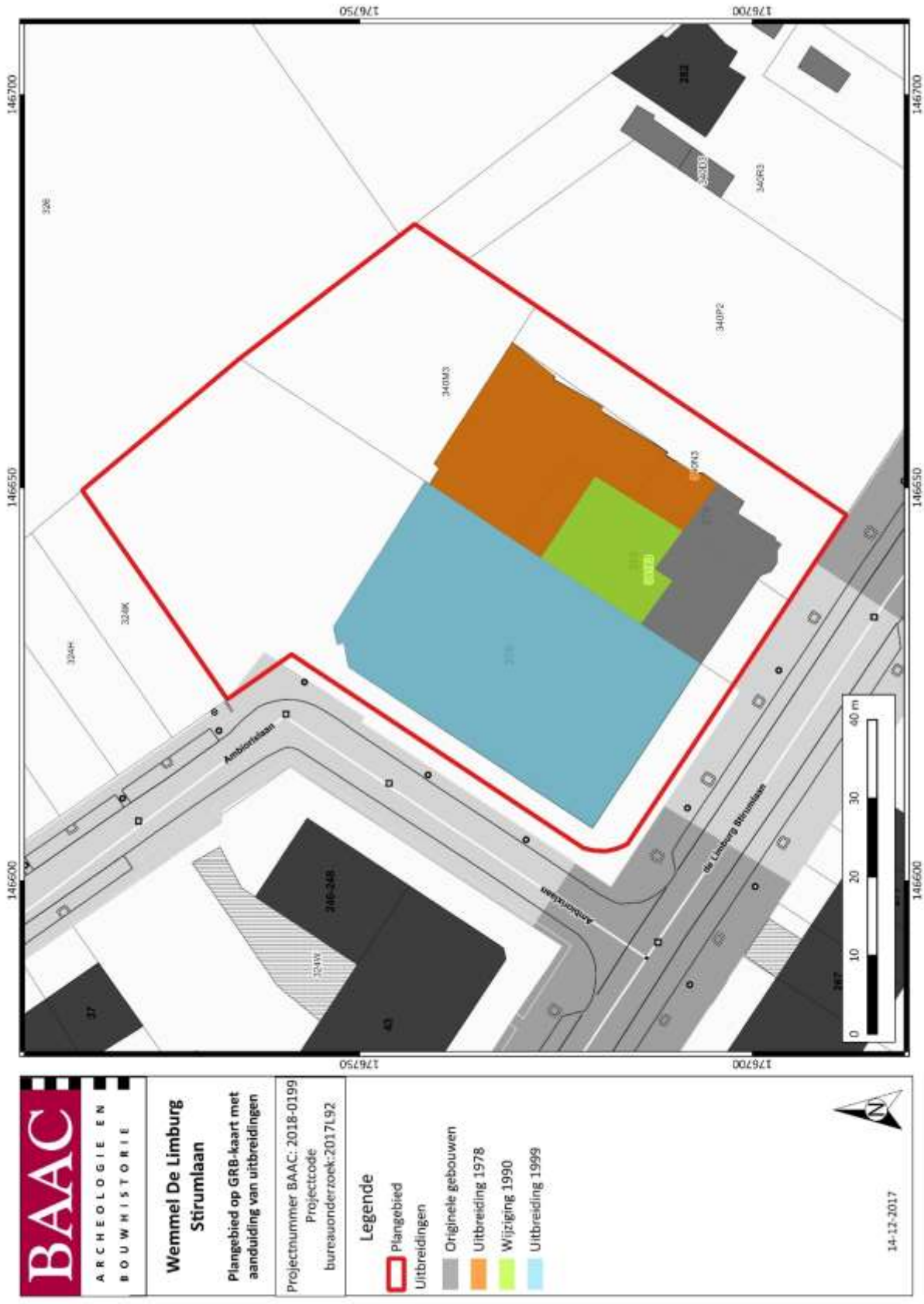
Plan 9: Plangebied op orthofoto uit 1971 (digitaal, 1:800, 14/12/2017)[15]

[15] AGIV 2017c



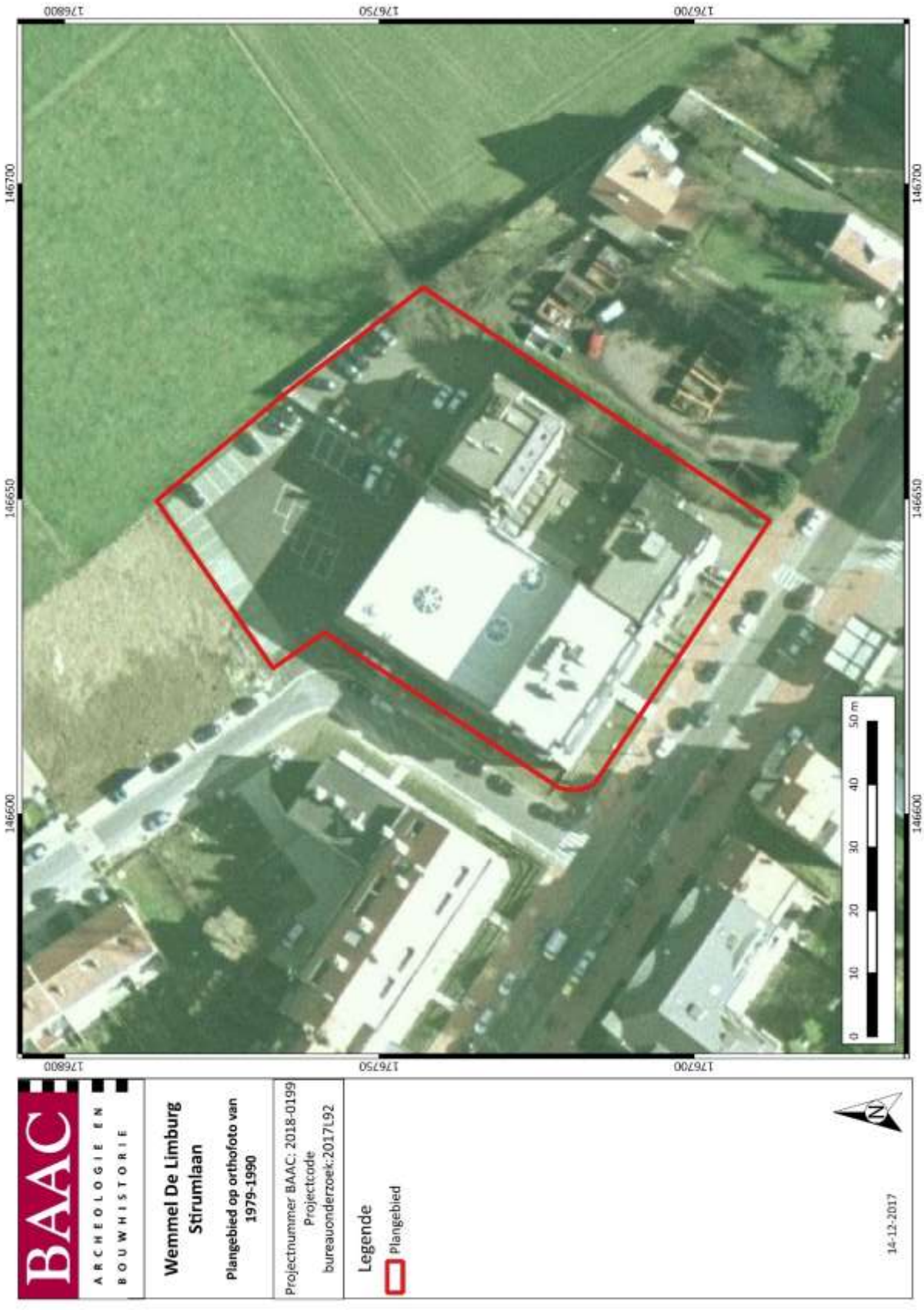
Plan 10: Plangebied op orthofoto uit 1979-1990 (digitaal, 1:800, 14/12/2017)[16]

[16] AGIV 2017d



Plan 11: Plangebied op GRB-kaart met aanduiding van de uitbreidingen uitgevoerd in de 2de helft van de 20ste eeuw (digitaal, 1:400, 14/12/2017)[17]

[17] AGIV 2017b



Plan 12: Plangebied op orthofoto uit 2000-2003 (digitaal, 1:500, 14/12/2017)[18]

[18] AGIV 2017c

1.4 Synthese en verwachting

1.4.1 Synthese: datering en interpretatie onderzoeksterrein

Gezien de opzet van de *Archeologienota met Beperkte Samenstelling* werden binnen het onderzoeksterrein geen concrete archeologische sites of ensembles vastgesteld. Uit de resultaten van het assessmentonderzoek valt weinig af te leiden over de datering van het plangebied. Na het consulteren van enkele 20ste-eeuwse topografische kaarten en luchtfoto's kon wel vastgesteld worden dat voor het eerst bebouwing te zien is binnen het plangebied tussen 1959 en 1982. Aan de hand van de oudste beschikbare luchtfoto kan met zekerheid gezegd worden dat er reeds een gebouw aanwezig is binnen het plangebied sinds 1971 (of vroeger). Aan de hand van de historiek van het onderzoeksterrein kan aangetoond worden dat verder onderzoek geen nuttige kenniswinst zal opleveren. In onderstaande paragraaf worden de indicatoren voor deze bijzonder lage archeologische verwachting gesynthetiseerd.

1.4.2 Archeologische verwachting en potentieel op kennisvermeerdering

Bij de confrontatie tussen de geplande werken en de historiek van het onderzoeksgebied – in deze de diepgaande verstoring van het plangebied – komt men tot een eenduidige conclusie.

De verwachting binnen het plangebied wordt laag ingeschat. Dit is vooral te wijten aan de aanwezigheid van het huidige gebouw dat reeds tal van wijzigingen, uitbreidingen en vernieuwingen heeft ondergaan. Het huidige complex gaat minimum terug tot in de 20ste eeuw gezien deze pas op topografische kaarten en luchtfoto's uit die periode voorkomt.

Er gebeurde reeds een afgraving van het terrein voor de aanleg van het huidige gebouwencomplex met ondergrondse kelders en bovengrondse parking. Doorheen de jaren onderging het gebouw verschillende veranderingen, onder andere in de vorm van uitbreidingen van het hoofdgebouw. Deze hebben impact gehad op de bodem en op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat het archeologisch niveau vernietigd werd tijdens de afgraving van het terrein voor de reeds uitgevoerde werken in het verleden. Uiteraard bestaat de kans dat er nog relevant archeologisch erfgoed aanwezig is onder deze verstoring. Hiervoor dient het plangebied in twee zones onderverdeeld te worden (Plan 13):

- **ZONE 1** = zuidelijke zone: gebied waar momenteel het hoofdgebouw gelegen is en waar het appartementsblok (met ondergrondse parking) en de binnentuin zullen komen (Plan 14).

  Deze zone is reeds sterk verstoord door de bouw en uitbreidingen van het hoofdgebouw. Het gebouw is bovendien volledig onderkelderd tot op een diepte van 2,80 m. De ondergrond is bijgevolg reeds verstoord tot op aanzienlijke diepte waardoor hier geen archeologisch erfgoed meer aanwezig is. De geplande ondergrondse parking van appartementsblok 1 gaat niet dieper dan deze huidige verstoring. De geplande ingreep impliceert met andere woorden geen verdere graafwerken waardoor de kans op verstoring van het nog aanwezige bodemarchief onbestaande is. Doordat er enkel werken uitgevoerd zullen worden binnen de reeds verstoorde zone, zal het archeologische en landschappelijke kader niet veranderen en wordt het potentieel aanwezig archeologisch erfgoed onder dit reeds sterk verstoorde pakket niet beschadigd of vernield. Deze fase van de werken, heeft bijgevolg geen impact op het eventueel nog aanwezige archeologische erfgoed.

  ⇨ Geplande werken beperkt tot bestaande verstoring

  ⇨ Geen impact op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed

- **ZONE 2** = noordelijke zone: gebied waar momenteel de parking gelegen is en waar de woningen (met ondergrondse parking) komen (Plan 15).

  Deze zone is reeds verstoord tot beperkte diepte door de aanleg van een bovengrondse parking die bestaat uit klinkerverharding. Ter hoogte van deze parking zal appartementsblok 2 met ondergrondse parking en een groenzone aangelegd worden.

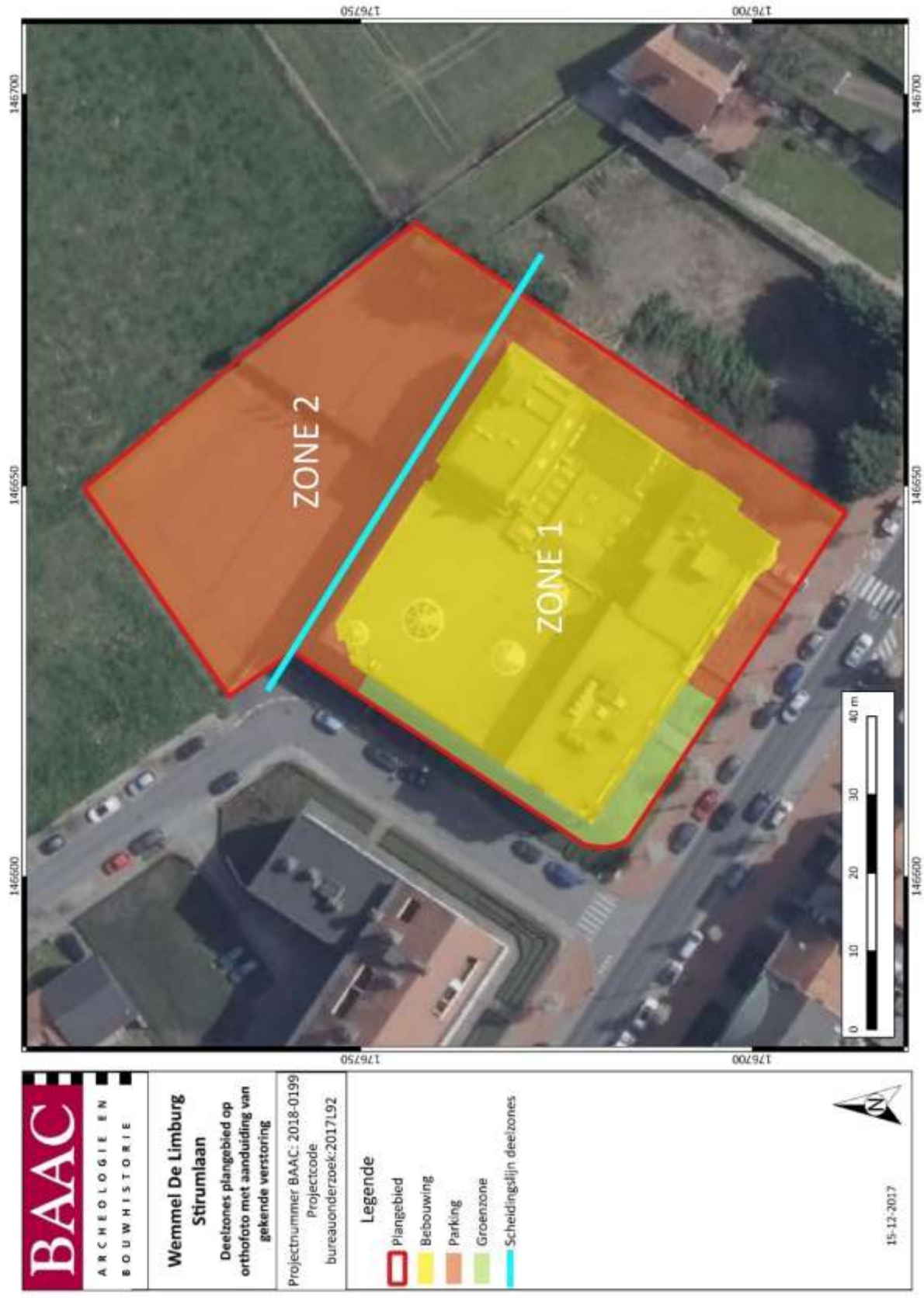
  - **Groenzone:** de groenzone in zone 2 heeft een oppervlakte van 641,60 m². Voor het aanleggen van deze groenzone wordt slechts het maaiveld afgegraven dat reeds sterk verstoord is door de reeds aangelegde parking. Hierbij geldt dus dezelfde redenering als voor zone 1: de geplande werken beperken zich tot de bestaande verstoring en hebben bijgevolg geen impact op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed.

  - **Appartementsblok 2 met ondergrondse parking**: Zoals eerder vermeld zal voor de aanleg van het kelderverdiep slechts 1 m diep gegraven worden. Deze werken reiken bijgevolg dieper dan de reeds verstoorde zone en kunnen wel een impact hebben op het potentieel aanwezig archeologisch erfgoed. De oppervlakte van blok 2 bedraagt 711 m² (waarvan 25,60 m² in de volledig verstoorde zone van zone 2 ligt). De ondergrondse parking heeft een oppervlakte van 765,20 m². Aangezien de ondergrondse parking grotendeels onder blok 2 aangelegd zal worden, bedraagt de oppervlakte van de werken die tot onder het maaiveld reiken 826,10 m². De werken die een impact hebben op het potentieel aanwezig archeologisch erfgoed in het bodemarchief situeren zich op een oppervlakte die kleiner is dan 1000 m² en zijn bijgevolg te beperkt om tot nuttige kenniswinst te leiden. Bij verder onderzoek van deze mogelijk onverstoorde zone is het potentieel op kennisvermeerdering echter quasi nihil. De te onderzoeken zone is namelijk te klein in oppervlakte om grondig onderzocht te worden. Extensieve rurale vindplaatsen of nederzettingen worden in regel niet volledig gevat binnen de te onderzoeken zone. De onderzoeksresultaten zullen naar verwachting in het beste geval fragmentair en zeker onvolledig zijn. De complexwaarde van de eventueel (gedeeltelijk) aanwezige sites binnen het onderzoeksterrein ligt naar verwachting erg laag. Naar verwachting zal verder archeologisch onderzoek binnen het kader van de geplande ingrepen dus niet leiden tot nuttige kenniswinst.

    ⇨ Geplande werken te beperkt in omvang

    ⇨ Geen nuttige relevante kenniswinst

Conclusie: De krijtlijnen van dit onderzoek – de technische kenmerken van de bodemingrepen – brengen met zekerheid een zeer lage complexwaarde van verder onderzoek met zich mee. **Al deze elementen in beschouwing genomen, kan met zekerheid worden aangetoond dat a) een deel van de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd nooit impact zal hebben op het eventueel aanwezig erfgoed en dat b) verder archeologisch onderzoek binnen het andere deel van de geplande werken niet tot nuttige kenniswinst zal leiden.** Gezien de impact van de werken en de historiek van het onderzoeksgebied (zijnde de diepgaande verstoring van het terrein veroorzaakt door eerder uitgevoerde werken) wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. Er wordt bijgevolg een vrijgave van het terrein voorgesteld.



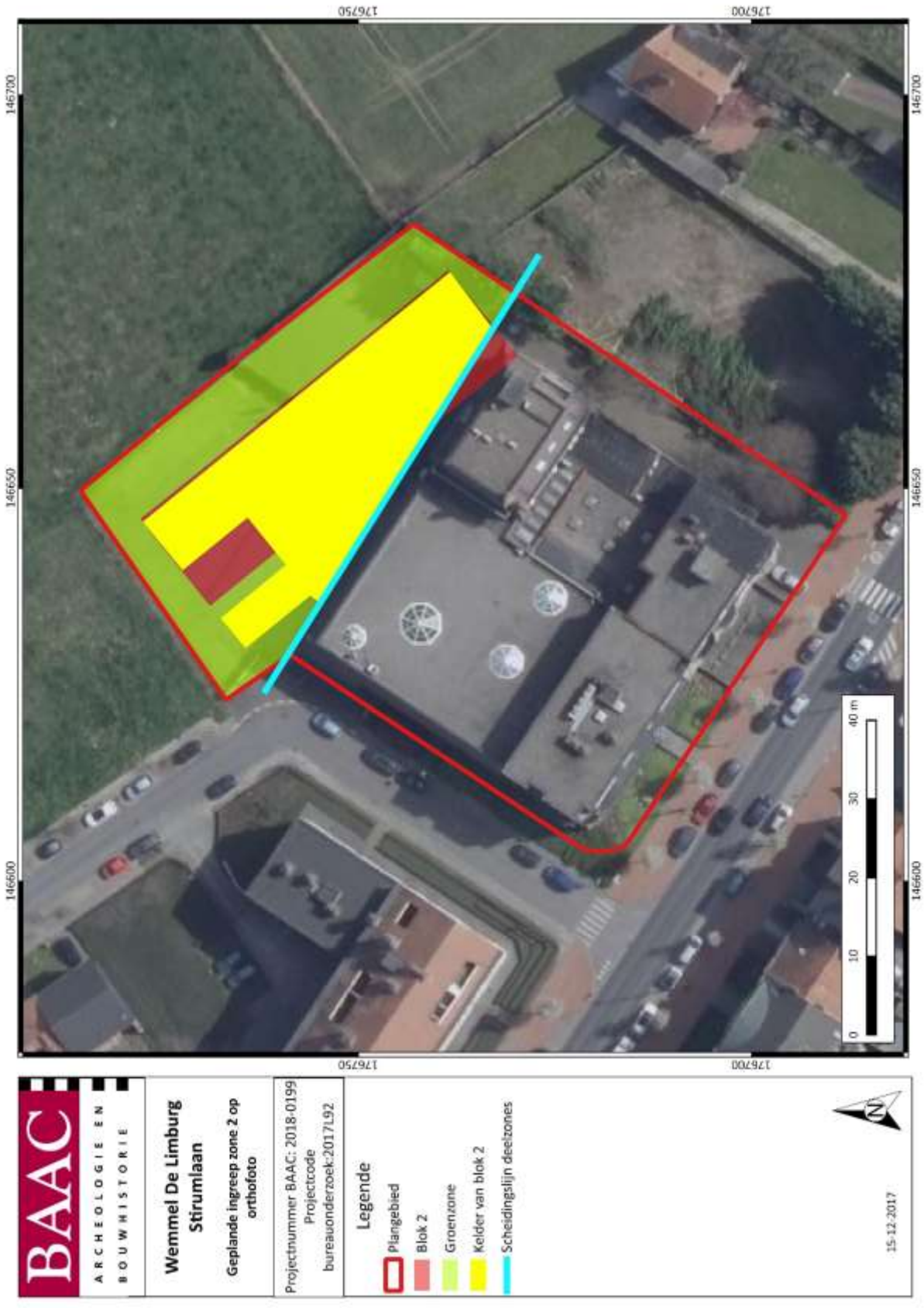
Plan 13: Deelzones plangebied op orthofoto met aanduiding van de gekende verstoringen (digitaal, 1:400, 15/12/2017)[19]

[19] AGIV 2017e



Plan 14: Plangebied met aanduiding van de geplande ingrepen in zone 1 op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017)[20]

[20] AGIV 2017e



Plan 15: Plangebied met aanduiding van de geplande ingrepen in zone 2 op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017)[21]

[21] AGIV 2017e

1.5 Samenvatting

Naar aanleiding van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota met beperkte samenstelling opgemaakt. Er werd enkel een bureauonderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied *Wemmel, De Limburg Stirumlaan* zal door de initiatiefnemer een nieuwbouw gerealiseerd worden. De geplande werken bestaan uit de sloop van de bestaande bebouwing, de bouw van nieuwe appartementen met ondergrondse parking en de aanleg van een groenzone.

De krijtlijnen van het onderzoek – de technische kenmerken van de bodemingrepen – brengen met zekerheid een zeer lage complexwaarde van verder onderzoek met zich mee. Alle elementen in beschouwing genomen, kan met zekerheid worden aangetoond dat a) een deel van de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd nooit impact zal hebben op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed en dat b) verder archeologisch onderzoek binnen het andere deel van de geplande werken naar aanleiding van de voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet tot nuttige kenniswinst zal leiden.

Na de analyse van de geplande bodemingreep kan met andere woorden met één doorslaggevend argument, nl. de bespreking van de historiek van het plangebied, aangetoond worden dat geen verdere maatregelen nodig zijn omdat een archeologisch onderzoek binnen het plangebied nooit zal leiden tot waardevolle kenniswinst.

2 Gemotiveerd advies

Afwezigheid van een archeologische site:

Het bureauonderzoek heeft betrekking op een terrein waar werken uitgevoerd zullen worden met ingreep in de bodem. Na de analyse van de geplande bodemingreep kan met één doorslaggevend argument m.b.t. de bespreking van de historiek van het onderzoeksgebied, aangetoond worden dat geen verdere maatregelen nodig zijn omdat a) een deel van de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd nooit impact zal hebben op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed en dat b) verder archeologisch onderzoek binnen het andere deel van de geplande werken nooit zal leiden tot nuttige kenniswinst. Het doorslaggevende argument hierbij is de diepgaande verstoring van het terrein veroorzaakt door voorgaande werken.

Impactbepaling:

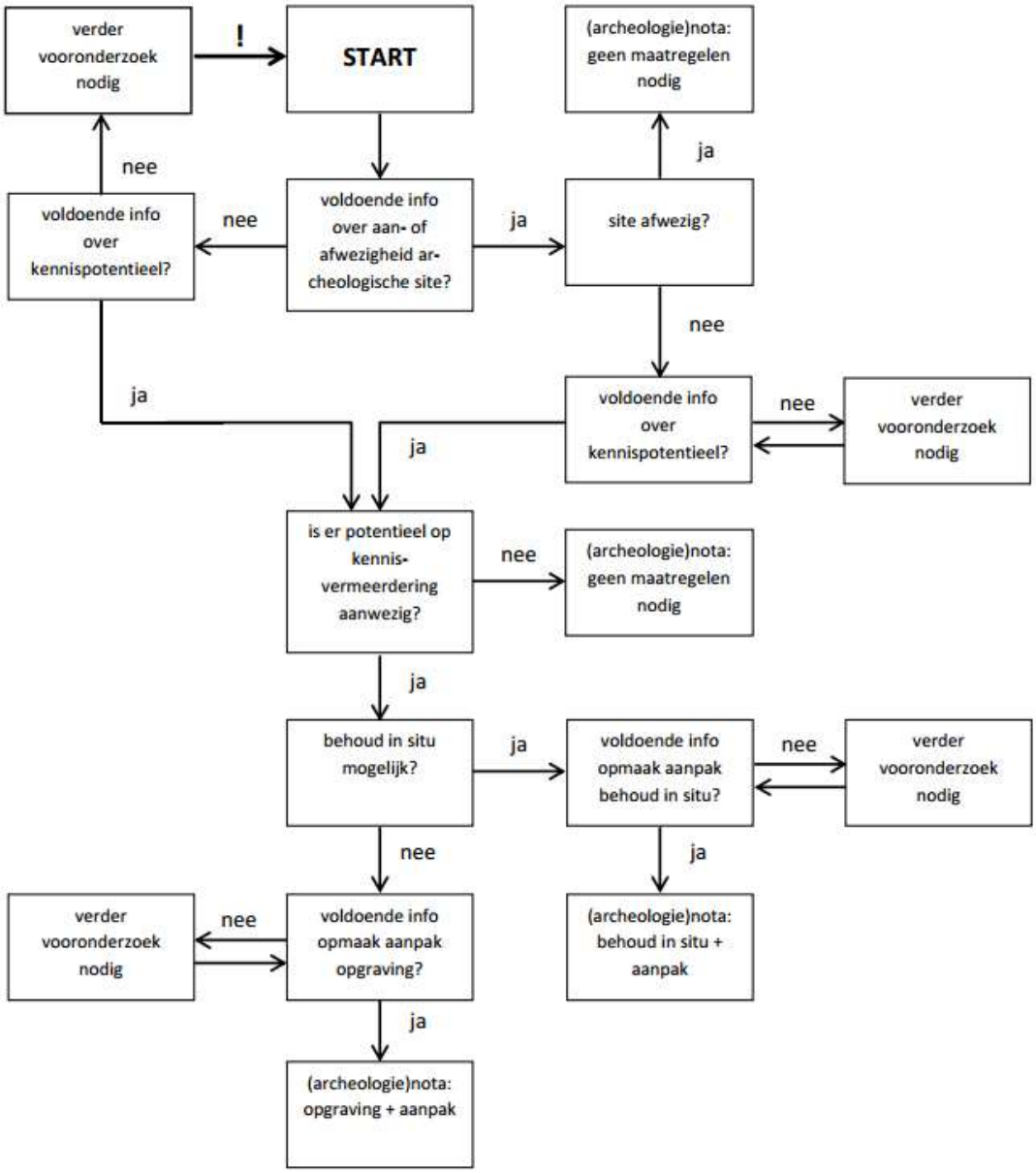
Wanneer de geplande ingrepen geëxtrapoleerd worden op de reeds gekende (historische) verstoring, kan geconcludeerd worden dat het potentieel op kennisvermeerdering in het plangebied zo goed als nihil is.

Het plangebied is reeds aanzienlijk verstoord door ingrepen die reeds in de 20ste eeuw gebeurden, waaronder de bouw van het hoofdgebouw met uitbreidingen doorheen de jaren en de aanleg van een bovengrondse parking. De geplande ingrepen beperken zich ofwel tot de bestaande verstoring (zone 1), of zijn te beperkt in omvang om relevante kennisverwerving mogelijk te maken (zone 2). De resultaten van dit bureauonderzoek wijzen aan dat hier geen of slechts heel erg beperkt onverstoorde bodem geroerd zal worden met de geplande ingrepen.

Het nieuwe appartementsgebouw met ondergrondse parking dat gebouwd zal worden binnen zone 1 komt grotendeels op de plaats van het huidige gebouwencomplex waardoor de ingreep beperkt blijft tot de contouren van de bestaande verstoring van het huidige gebouw en kelderverdiep. Deze werken hebben bijgevolg geen impact op het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed. Het tweede appartementsblok met ondergrondse parking wordt ingepland in zone 2. Met deze bodemingreep kan onverstoorde bodem geraakt worden. De uit te voeren werken zullen wegens hun beperkte omvang echter zeker geen registratie van relevante kenniswinst toelaten.

Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek:

De krijtlijnen van dit onderzoek – de technische kenmerken van de bodemingrepen – brengen met zekerheid een zeer lage complexwaarde van verder onderzoek met zich mee. **Al deze elementen in beschouwing genomen, kan met zekerheid worden aangetoond dat a) een deel van de werken waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd nooit impact zal hebben op het eventueel aanwezig erfgoed en dat b) verder archeologisch onderzoek binnen het andere deel van de geplande werken naar aanleiding van de voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet tot nuttige kenniswinst zal leiden.** Gezien de impact van de werken en de historiek van het onderzoeksgebied (zijnde de diepgaande verstoring van het terrein veroorzaakt door eerder uitgevoerde werken) wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. Er wordt bijgevolg een vrijgave van het terrein voorgesteld. Dit gemotiveerd advies wordt tevens bevestigd door de beslissingsboom C.G.P.5.2 (Figuur 6).



Figuur 6: Beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek[22]

[22] AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016, fig.3.

3 Bijlagen

3.1 Lijst met figuren

Figuur 1: Luchtfoto van de gekende verstoring binnen het plangebied (gebouwencomplex Rodania en parking) 6
Figuur 2: Voorbeeld van een doorsnede van de bestaande toestand met aanduiding van de diepte van het kelderverdiep 8
Figuur 3: Toekomstige inplanting gelijkvloers 10
Figuur 4: Toekomstige inplanting kelderverdieping 12
Figuur 5: Doorsnede toekomstige inplanting 14
Figuur 6: Beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek. 30

3.2 Plannenlijst

Plan 1: Plangebied op topografische kaart(digitaal, 1:4.500, 14/12/2017) 2
Plan 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB) (digitaal, 1:400, 14/12/2017) 3
Plan 3: Plangebied op meest recente orthofoto (digitaal, 1:400, 14/12/2017) 4
Plan 4: Plangebied op orhthofoto met aanduiding van de gekende verstoringen (digitaal, 1:400, 14/12/2017) .. 7
Plan 5: Toekomstige inplanting (en te behouden woning) gelijkvloers op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017) 11
Plan 6: Toekomstige inplanting kelderverdieping op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017) 13
Plan 7: Plangebied op Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) (digitaal, 1:400, 15/12/2017) 15
Plan 8: Plangebied op de topografische kaart van 1959-1982 (digitaal, 1:800, 14/12/2017) 18
Plan 9: Plangebied op orthofoto uit 1971 (digitaal, 1:800, 14/12/2017) 19
Plan 10: Plangebied op orthofoto uit 1979-1990 (digitaal, 1:800, 14/12/2017) 20
Plan 11: Plangebied op GRB-kaart met aanduiding van de uitbreidingen uitgevoerd in de 2de helft van de 20ste eeuw (digitaal, 1:400, 14/12/2017) 21
Plan 12: Plangebied op orthofoto uit 2000-2003 (digitaal, 1:500, 14/12/2017) 22
Plan 13: Deelzones plangebied op orthofoto met aanduiding van de gekende verstoringen (digitaal, 1:400, 15/12/2017) 25
Plan 14: Plangebied met aanduiding van de geplande ingrepen in zone 1 op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017) 26
Plan 15: Plangebied met aanduiding van de geplande ingrepen in zone 2 op orthofoto (digitaal, 1:400, 15/12/2017) 27

3.3 Bouwplannen

3.3.1 Plannen bestaande toestand

3.3.2 Plannen geplande ingrepen

4 Bibliografie

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2016. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 2.0)*, Brussel.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2017. Geoportaal. Available at: https://geo.onroerenderfgoed.be.

AGIV, 2017a. Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Digitaal Hoogte Model.

AGIV, 2017b. Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Grootschalig Referentiebestand (GRB).

AGIV, 2017c. Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Orthofotomozaïek, kleinschalig, zomeropnamen, kleur, 1971, Vlaanderen. Available at: http://www.geopunt.be.

AGIV, 2017d. Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Orthofotomozaïek, kleinschalig, zomeropnamen, kleur, 1979-1990, Vlaanderen. Available at: http://www.geopunt.be.

AGIV, 2017e. Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen. Available at: http://www.geopunt.be.

AGIV, 2017f. Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Topografische Kaart NGI 1:10000 raster, klassieke reeks. Available at: http://www.geopunt.be.

CARTESIUS, 2017. Cartesius. Available at: www.cartesius.be.