

Deel 3: Programma van maatregelen

3.1 Administratieve gegevens:

De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) de naam en het adres of maatschappelijke zetel van de initiatiefnemer; Ghelamco Invest NV
Maatschappelijke zetel: Zwaanhofweg 10, 8900 Ieper, RPR (Gent, afdeling Ieper) 0431.572.596

d) de locatie van het vooronderzoek met vermelding van provincie, gemeente, deelgemeente, adres, toponiem en bounding box in Lambertcoördinaten (EPSG:31370); 1020 Grimbergen, Romeinse Steenweg, Parking C, $X_{\min}=147160$, $Y_{\min}=177495$, $X_{\max}=147817$, $Y_{\max}=177516$.

e) het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje:

Gemeente Grimbergen – vierde afdeling

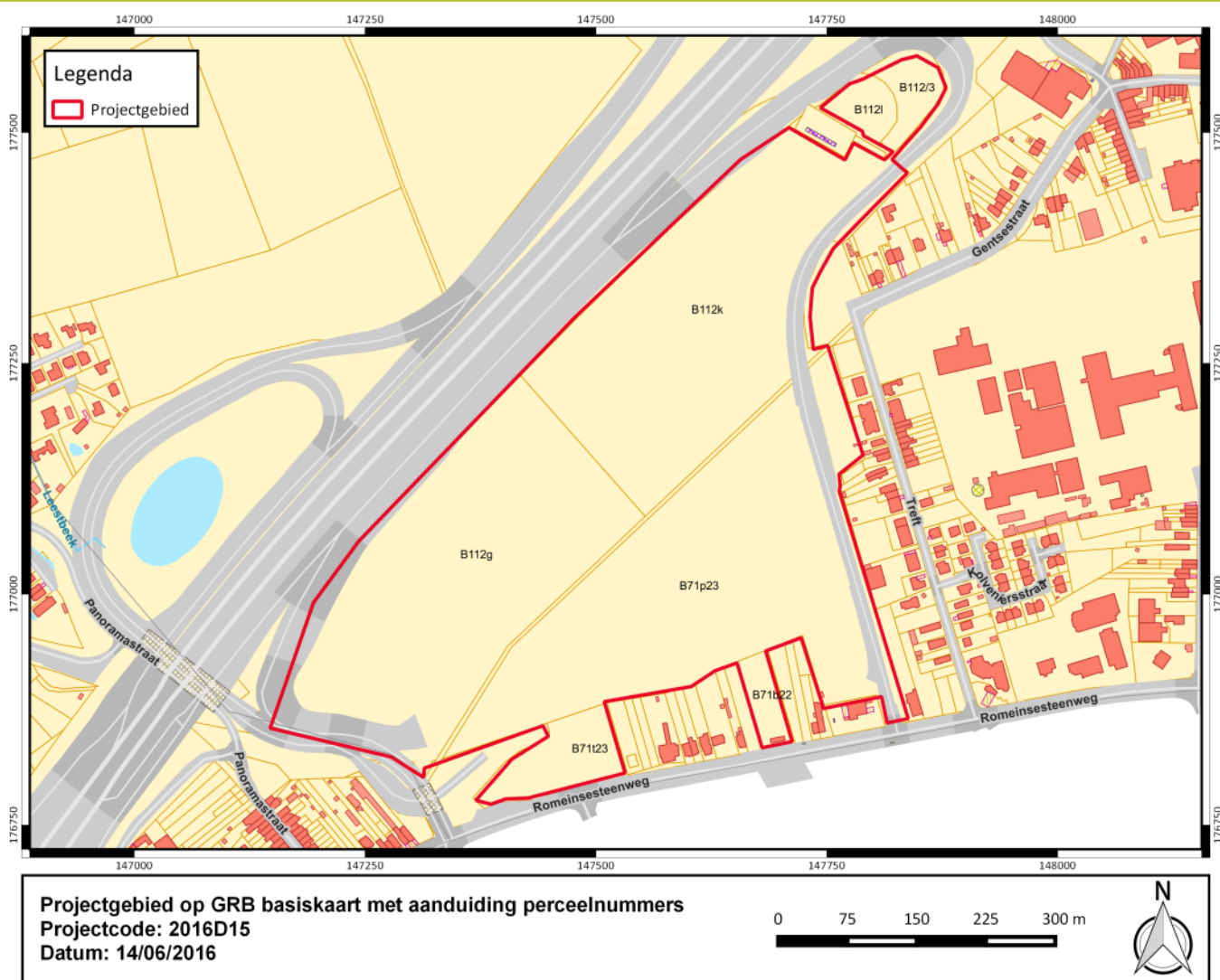
Een perceel grond genoemd "Lot 1", voorheen gekadastraerd sectie B, onder de nummers B112g (*partim*), B112k (*partim*), B71p23 (*partim*), B71t23, B71S23 en deel van een voorheen niet-gekadastraerd perceel, en gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **229 A P0000** met een oppervlakte van 115 000,00 vierkante meter volgens meting en recent kadastraal uittreksel.

Gemeente Grimbergen – vierde afdeling

Een perceel grond genoemd "Lot 2A" en "Lot 2B", voorheen gekadastraerd sectie B, onder de nummers 112g (*partim*), 112k (*partim*), 71p23 (*partim*), 71b22, 112/3 en een deel van een voorheen niet-gekadastraerd perceel en gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummers **229 B P0000** en **229 C P0000** met een oppervlakte van respectievelijk 148 798,00 m² voor het lot 2A (perceel 229 B P0000) en 11 579,00 m² voor het lot 2B (perceel 229 C P0000) volgens meting en recent kadastraal uittreksel.

Gemeente Grimbergen, vierde afdeling/Strombeek-Bever

- a) Een perceel grond, gelegen aan de **Romeinsesteenweg**, nummer **652**, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie B, nummer 71 X 19 P0000, met een oppervlakte van zeven are en zevenendertig centiare;
- b) Een perceel grond, gelegen aan de **Romeinsesteenweg**, nummer **652 A**, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie B, nummer 71 Y 19 P0000, met een oppervlakte van zeven are en veertig centiare;
- c) Een perceel grond, gelegen aan de **Romeinsesteenweg**, nummer **654**, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie B, nummers 71 X 13 P0000, met een oppervlakte van één are en tweeëntwintig centiare, en 71 Y 13 P0000, met een oppervlakte van dertien are en dertig centiare, hetzij een totale oppervlakte van veertien are en tweeënvijftig centiare.



Figuur 45: projectgebied op de GRB kaart, met aanduiding van de kadastrale perceel nummers (14/06/2016; bron: Geopunt).

3.2 Synthese

De aanleiding van het vooronderzoek: zie 1.1.5 in het verslag van resultaten

Het projectgebied “Eurostadium”, gelegen tussen de R0 en de Romeinse steenweg te Grimbergen is ca. 280 700 m² groot en vormt het onderwerp van dit Programma van Maatregelen. Op het terrein wordt de bouw van onder meer een multifunctioneel complex met o.a. een voetbalstadion gepland. Deze werkzaamheden vormen een bedreiging voor het eventueel aanwezige ondergrondse erfgoed.

Tot op heden werd een voorafgaande bureaustudie (landschappelijk/historisch) en een verkennend landschappelijk booronderzoek uitgevoerd. Op basis van deze gegevens is een inschatting gemaakt naar het archeologisch potentieel van het terrein in kwestie.

Het verkennend landschappelijk onderzoek geeft aan dat het terrein is opgehoogd en het archeologische niveau nog intact is.

Uit het verkennend landschappelijk booronderzoek blijkt wel dat de teelaarde is afgegraven en het terrein achteraf is opgevoerd met puinrijke grond, afkomstig van bouwwallen. In welke mate het oorspronkelijke (zand)leemsubstraat mee is afgegraven kan uit deze boringen niet afgeleid worden. Vanuit economisch standpunt kan aangenomen worden dat dit niet of nauwelijks het geval was, de B of

C horizont heeft geen waarde. Naar alle waarschijnlijkheid is het archeologische niveau relatief intact, en werd dit enkel zeer lokaal verstoord door de werkzaamheden.

De resultaten van het verkennend booronderzoek gaven een indicatie van de impact die de werken in de jaren '50 hadden op het terrein. De staalname liet niet toe de mate van erosie waar het terrein aan onderhevig geweest is te bepalen. De aanwezigheid van colluvium of sterke afspoeling kan met andere woorden niet met zekerheid aangetoond worden, hoewel dit niet uitgesloten kan worden. Verder onderzoek zal hier meer duidelijkheid over moeten scheppen.

Landschappelijk gezien is het terrein zeer zeker interessant voor bewoning en bewerking door gemeenschappen in het verleden. Het is gelegen op een hoge, goed gedraineerde landrug waarbij de bodem droog en vruchtbaar is. Het archeologisch potentieel, louter op basis van landschappelijke informatie is dan ook groot.

Het onderzoek van historische bronnen en kaartmateriaal, in combinatie met de gegevens van de Centraal Archeologische Inventaris, geven geen directe herkenning van archeologische vindplaatsen in het projectgebied zelf. Vondsten in de ruime omgeving ervan wijzen minstens op een romeinse en middeleeuwse aanwezigheid. Vooral CAI nummer 3090 op minder dan 1km ten noorden van de projectlocatie geeft een goede indicatie van mogelijke archeologie op de projectlocatie. Het voorkomen van romeinse dakpannen en luxe aardewerk, verspreid over 1ha wijzen mogelijk in de richting van een romeinse nederzetting van zekere omvang in de nabije omgeving. Dit gegeven, in combinatie met de landschappelijke data, wijst op een relatief groot archeologisch potentieel. Ook de aanwezigheid van relikten uit oudere periodes valt evenwel niet uit te sluiten.

3.3 Verantwoording uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem

3.3.1 Juridisch kader

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013³⁴ voorziet expliciet in de mogelijkheid om een uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem aan te vragen en aldus reeds voordien een archeologienota ter bekrachtiging in te dienen bij het agentschap en dit op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem.

Deze mogelijkheid zit vervat in artikel 5.4.5 van het Onroerenderfgoeddecreet:

“Als het onmogelijk of juridisch, economisch of maatschappelijk onwenselijk is om voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem uit te voeren, dient de erkende archeoloog de resultaten van het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem bij het agentschap in als te bekrachtigen archeologienota overeenkomstig onderafdeling 7 en volgt verder de procedure omschreven in die onderafdeling.” (eigen accentuering)

Onderafdeling 7 van het Onroerenderfgoeddecreet bepaalt de verder te volgen procedure bij toepassing van deze mogelijkheid. Zo stelt artikel 5.4.12 van het Onroerenderfgoeddecreet:

“In het geval dat er alleen een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem plaatsvond omdat een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem onmogelijk of juridisch, economisch of maatschappelijk onwenselijk was voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bezorgt de door de initiatiefnemer aangestelde erkende archeoloog een archeologienota aan het agentschap per beveiligde zending. Die archeologienota bevat minstens de volgende gegevens:

- 1° de naam en het adres van de initiatiefnemer;*
- 2° het erkenningsnummer van de erkende archeoloog;*
- 3° de woonplaats of maatschappelijke zetel van de erkende archeoloog;*
- 4° de locatie van het archeologisch vooronderzoek met in voorkomend geval de kadastrale gegevens van de betrokken percelen;*
- 5° de redenen en motivering waarom het vooronderzoek voor het indienen van de vergunning beperkt wordt tot een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem;*
- 6° de resultaten van het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem;*
- 7° een georeferentieplan waarop de betrokken percelen, de precieze plaats van het archeologisch vooronderzoek en de geplande werken nauwkeuring worden afgetekend;*
- 8° de voorgestelde uitvoeringswijze van het archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem.*

De Vlaamse Regering kan de in de archeologienota op te nemen gegevens nader omschrijven of uitbreiden.” (eigen accentuering)

De toepassing van deze uitzonderingsprocedure hangt aldus af van de onmogelijkheid of juridische, economische of maatschappelijke onwenselijkheid waaromtrent verwezen kan worden naar de parlementaire voorbereiding.³⁵

³⁴ Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, BS 17 oktober 2013

³⁵ Parl. St. VI. Parl. 2012-2013 – nr. 1901/1, 47

“Het Onroerenderfgoeddecreet gaat uit van het principe dat het archeologisch vooronderzoek, zowel de fase zonder ingreep in de bodem als de fase met ingreep in de bodem, plaatsvindt voorafgaand aan de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning. Dit biedt immers de grootste rechtszekerheid aan de initiatiefnemer (noodzaak tot verder onderzoek, kosten, termijnen enzovoort), en tevens de grootste garantie op een optimale omgang met eventuele archeologische sites en artefacten (fysiek behoud, planaanpassing, opgraving enzovoort). In uitzonderlijke gevallen is het echter niet mogelijk of opportuun om reeds ingrepen uit te voeren op het terrein. Daarom kan de erkende archeoloog uitzonderlijk voorstellen het archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem pas uit te voeren na het verkrijgen van de vergunning. De redenen hiervoor dienen uitvoerig te worden gemotiveerd in de archeologienota die het resultaat is van een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem.

Het kan bv. onmogelijk zijn om het terrein te onderzoeken wanneer dit nog bebouwd is of de initiatiefnemer nog niet de zakelijkrechthouder is, of onwenselijk het onderzoek uit te voeren indien er grote onzekerheid bestaat over het verkrijgen van de vergunning of de ingrepen plaatsvinden in een waardevol gebied waar eerst andere sectorale afwegingen gemaakt dienen te worden.

Indien geopteerd wordt om het vooronderzoek met ingreep in de bodem pas uit te voeren na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, dient de uitzonderingsprocedure gevolgd te worden zoals omschreven in onderafdeling 7.” (eigen accentuering)

Ook het agentschap verwijst expliciet naar deze parlementaire voorbereiding bij de vraag naar de toepassing van deze uitzonderingsprocedure.³⁶

Bij toepassing van de bovenstaande bepalingen van het Onroerenderfgoeddecreet is het voor het project – ontwikkeling van onder meer een multifunctioneel complex– niet wenselijk om in het kader van het archeologisch vooronderzoek reeds ingrepen uit te voeren in de bodem voorafgaande aan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, en dit zowel omwille van juridische, economische als maatschappelijke redenen waaromtrent nader wordt gemotiveerd.

3.3.2 Omschrijving van het project

De initiatiefnemer is recent zelf of via met haar verbonden entiteiten erfpachthouder geworden van de percelen, kadastraal gekend 4^e afdeling, sectie B, nrs. 71B22, 71P23, 71 T23, 112/03, 112 G, 112 K en 123 C. Het betreft het terrein gekend als “Parking C” van de Heizel, gelegen op het grondgebied van de gemeente Grimbergen.

De initiatiefnemer heeft de erfpachtovereenkomst recent gesloten met de eigenaar, Stad Brussel, nadat hiertoe een oproep werd georganiseerd voor de ontwikkeling van “Parking C” met een o.a. als specifiek voorwerp het voorzien van een (nationaal) voetbalstadion. Dit gezien de kandidatuur van de Stad Brussel om te fungeren als gaststad voor het Europees Kampioenschap voetbal in 2020 waartoe bij de UEFA een zogenaamde ‘bid’ werd ingediend. Deze kandidatuur die mede uitging van de Koninklijke Belgische Voetbalbond (KBVB) wordt ondersteund door de federale regering, de Vlaamse regering en de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De initiatiefnemer heeft in navolging van al het bovenstaande de nodige initiatieven opgestart om de nodige vergunningen te bekomen en dit met het oog op de ontwikkeling van onder meer een multifunctioneel complex.

³⁶https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/content/downloads/Toelichting_onroerenderfgoeddecreet_QA_03072013.pdf - pagina 11

Deze omvangrijke ontwikkeling wordt gekenmerkt door **een cruciale timing** gezien o.a. het 'nationaal stadion' moet opgeleverd worden in 2019³⁷ en dit om, zoals hoger aangehaald, dienst te doen als één van de stadia die voor de organisatie van het Europees Kampioenschap voetbal in 2020.

3.3.3 Onwenselijkheid omwille van economisch-maatschappelijke motieven

- Bestaande gebruik 'parking C'

Heden kent de ganse site een uitsluitend gebruik als private parking.

In de betrokken erfpachtovereenkomst werd voorzien dat er ten allen tijde een gegarandeerde parkingcapaciteit moet blijven voor 4.000 wagens en, op welbepaalde ogenblikken (bvb. tijdens Batibouw) zelfs voor 7.000 wagens. Ook het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "*Afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden*" (GRUP VSGB), dat de stedenbouwkundige invulling en ontwikkeling voor de site verordenend heeft vastgelegd, bepaalt dat de bestaande parkeer capaciteit moet behouden blijven.

Problematisch is om eender welk verder onderzoek uit te voeren gelet op de nog aanwezige verharding die maakt dat het ganse projectgebied moet afgegraven worden voor een diepte van ca. 1 meter en dat er aldus zeer veel werk moet verricht worden en dat dit uiteraard veel efficiënter; sneller en veiliger kan uitgevoerd worden van zodra deze verharding is verwijderd. De verwijdering van de verharding gecombineerd met de plicht tot het operationeel houden van de parking, impliceert overigens dat een afgravings/afvoerplan zal moeten worden uitgewerkt vermits stapeling van de grond op de site niet mogelijk zal zijn.

Het vooronderzoek met ingrepen in de bodem maakt dat er verschillende parkings onbruikbaar worden, daar waar er thans nog geen zekerheid is over de toekomstige ontwikkeling.

Eens de vergunningen voorhanden zijn en de werken op het terrein zullen worden uitgevoerd kan een onderzoek met ingreep in de bodem opgenomen worden in de uitvoering van de vergunning zonder voorafgaandelijk het gebruik van de parking reeds te moeten beperken.

- De economische kost van het vooronderzoek voor het omvangrijke terrein

De economische kost voor het archeologisch onderzoek met ingrepen in de bodem, dewelke voor dit project bestaan uit een proefsleuvenonderzoek, voor een terrein van 28 ha is zeer aanzienlijk.

Het betreft immers een onderzoek van grote omvang waarbij deze aanzienlijke kost buiten elke verhouding is indien de aan te vragen bouwvergunning zou geweigerd worden of een aanzienlijke wijziging in de vooropgestelde ontwikkeling wordt opgelegd door de vergunningverlenende overheid.

Gezien de omvang van het project bestaat immers de mogelijkheid dat de vergunningverlenende overheid wijzigingen doorvoert aan de ontwikkeling en de ordening van het gebied bij het nemen van haar beslissing zodat het mogelijk is dat als gevolg hiervan ook de archeologische maatregelen bijgestuurd dienen te worden. Indien bijvoorbeeld de voorziene groene zone zou aangepast worden, heeft dit mogelijks ook een impact op het noodzakelijke proefsleuvenonderzoek. De archeologische maatregelen moeten immers zo maximaal mogelijk worden afgestemd op het bouwproject dat zal gerealiseerd worden.

³⁷ In 2019 moet immers de oefenmatch worden gespeeld.

Gezien de omvang van het project en het vooropgestelde archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem bestaande uit een proefsleuvenonderzoek, is het slechts verantwoord om dit archeologisch onderzoek met ingrepen in de bodem uit te voeren wanneer er zekerheid bestaat dat het project er zal komen en onder welke vorm het er zal komen.

3.3.4 Onwenselijkheid omwille van juridische motieven

- Nood aan sectorale afwegingen

In het kader van de beoordeling van de vergunningsaanvraag zullen verschillende sectorale aspecten en regelgeving een rol spelen en dit ten aanzien van de mobiliteit, het geluid, fijn stof en luchtkwaliteit, lichtpollutie, waterhuishouding, parkaanleg, natuur, functionele inpasbaarheid ... mede gelet op de omvang en de ligging van het vooropgestelde project.

Ook de goedkeuring van het project-MER door de dienst MER is in deze nog vereist met het oog op de indienen van de vergunningsaanvraag waarbij het onzeker is hoe de vergunningverlenende overheden zullen omgaan met de inhoud van dit project-MER.

Het gaat aldus om een perceel waar verschillende sectorale regelgevingen zullen spelen naast de algemene regeling uit de ruimtelijke ordening. Zo zal er bij de beoordeling van de vergunning aandacht moeten besteed worden aan de watertoets, natuuroets, noodzakelijke machtigingen, mobiliteit, geluid, de inhoud van het project-MER, ... en dit alles gezien de omvang en ligging van het vooropgestelde project.

Om deze reden is het dan ook niet wenselijk om nu reeds ingrepen in de bodem uit te voeren gezien de afweging in functie van de sectorale aspecten nog moet gemaakt worden bij de finale beoordeling van de vergunningsaanvraag. Deze verantwoording vanuit de verdere sectorale beoordeling en afweging wordt expliciet aangehaald in de parlementaire voorbereiding en deze situatie dient getransponeerd te worden naar onderhavig project zodat dit een redelijke verantwoording uitmaakt opdat uw agentschap een uitgesteld vooronderzoek kan toestaan.

- Onzekerheid over het verkrijgen van de vergunning

Gezien de omvang en de ligging van het project is er tevens een grote onzekerheid over het verkrijgen van de vergunning, los van de bovenstaande en onderstaande motieven.

In het kader van de vooropgestelde ontwikkeling is er zowel nood aan een bouwvergunning als een milieuvergunning klasse I waarbij administratieve beroepen openstaan bij de Deputatie en de Vlaamse Minister en waarbij beroepen bij administratieve rechtscolleges openstaan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State.

Gezien de omvang van het project kunnen er diverse 'belanghebbenden' zich trachten te verzetten tegen het project en dit vanuit hun eigen, al dan niet rechtmatige, motieven. Ook in de media wordt thans reeds gewag gemaakt van een juridisch verzet tegen het project en dit door de buurtbewoners³⁸ en werd er ook reeds betoogd tegen de komst van het project en dit door bepaalde aanhangers van de Vlaamse Volksbeweging en TAK.³⁹

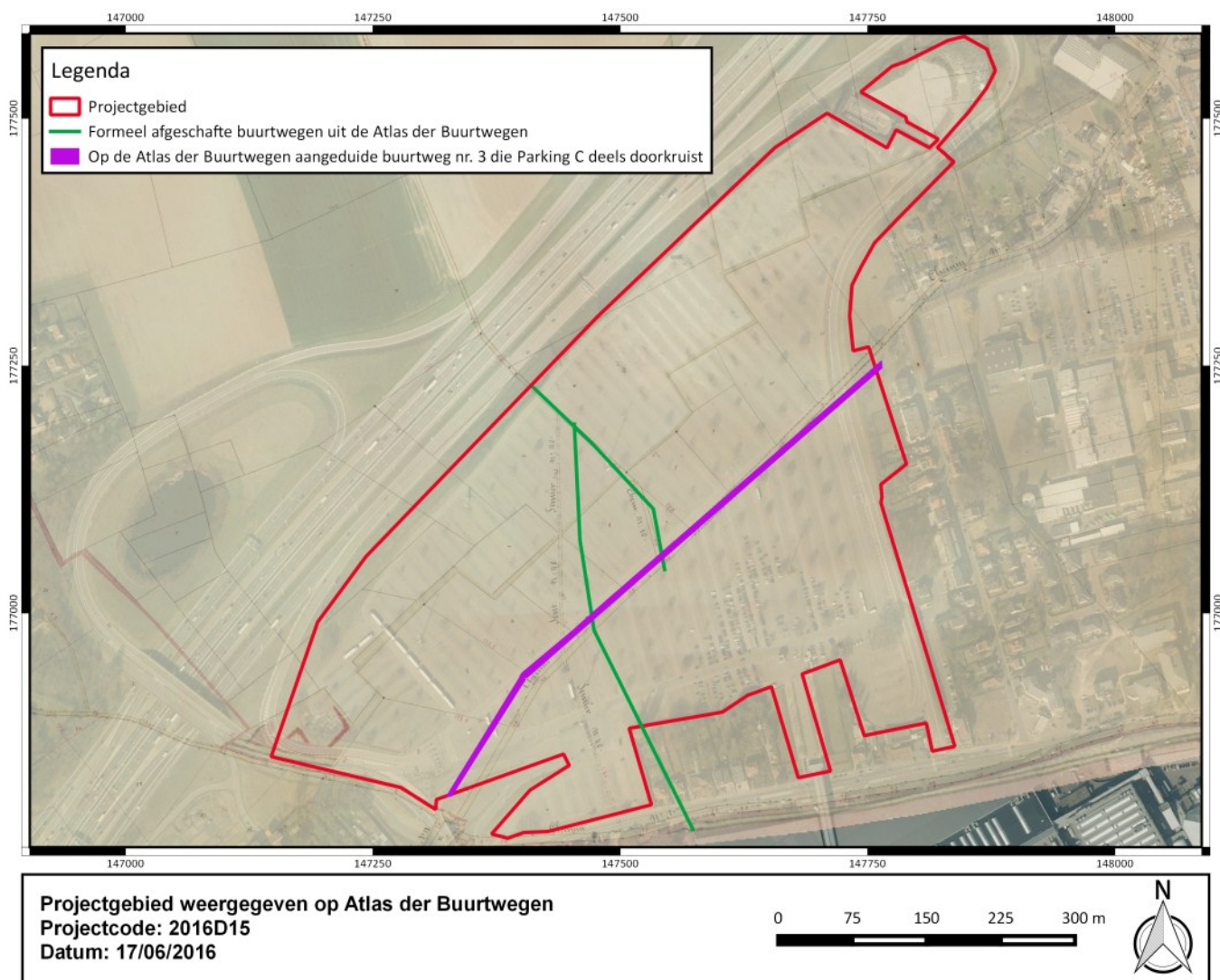
Om deze redenen en het reeds nu aangekondigde verzet is het bekomen van een vergunning onzeker en mogelijks volgt een lange juridische strijd. Deze motivering wordt eveneens expliciet aangehaald in de parlementaire voorbereiding zodat dit eveneens een redelijke verantwoording uitmaakt opdat uw agentschap een uitgesteld vooronderzoek kan toestaan.

³⁸ <http://stadionparkingc.be/>

³⁹ <http://pallierterke.net/2016/03/eurostadium-in-grimbergen-de-vvb-betoogt/>

- Bijkomend: Aanwezigheid buurtweg nr. 3 volgens de Atlas der buurtwegen – onzekerheid over het verkrijgen van de vergunning

Hierboven werd reeds gemotiveerd dat omwille van de omvang van het project en de maatschappelijke belangen die hiermee gemoeid zijn, het bekomen van een vergunning onzeker is. Dit wordt nog mede bevestigd door de discussie omtrent buurtweg nr. 3.



Figuur 46: projectgebied weergegeven op de Atlas der Buurtwegen, met aanduiding van Buurtweg nr. 3 (17/06/2016; bron: Geopunt).

In de Atlas der Buurtwegen wordt Parking C op het grondgebied van de gemeente Grimbergen nog doorkruist door buurtweg nr 3. Het tracé van de voormalige buurtweg nr 3 op Parking C is in feite echter al sinds 1958 in onbruik en dus verjaard, maar werd niet formeel afgeschaft of geschrapt uit de Atlas der Buurtwegen. Inmiddels is er aldus een verjaring ingetreden ingevolge de toepassing van artikel 12 van de Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841. Met het oog op de bevestiging van deze verjaring door een rechterlijke beslissing werd door de initiatiefnemer een vordering voor het vredegericht van Grimbergen ingeleid tegen de gemeente Grimbergen. De vordering van de initiatiefnemer wordt als volgt omschreven:.

“De vordering van eisers strekt ertoe een declaratief vonnis te bekomen waarbij Uw Rechtbank vaststelt dat de buurtweg nr. 3 is verjaard wegens het onbruik ervan, in de zin van artikel 12 van de Buurtwegenwet, gedurende meer dan 30 jaar. De verjaring die bij wege van dit declaratief vonnis zou

worden vastgesteld, geeft aanleiding tot een schrapping van de vermeende buurtweg nr. 3 uit de Atlas der Buurtwegen wat betreft het tracé dat op de in erfpacht gegeven percelen van Parking C gelegen is.

Het belang van deze eis moet gezien worden in de context van de stedenbouwkundige vergunningsprocedure. Het standpunt van verweerster bemoeilijkt immers aanzienlijk de mogelijkheid van eisers om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor de realisatie van het multifunctioneel complex op Parking C. De timing van de vergunningsprocedure is in deze kwestie cruciaal: wil het nationaal stadion voor het Europees voetbalkampioenschap 2020 kunnen worden gebruikt, dan moet de stedenbouwkundige aanvraag in de komende weken kunnen worden ingediend, rekening houdend met de verwachte duur van de bouwwerken.

In het licht van deze omstandigheden vragen eisers, onder alle voorbehoud van recht en zonder nadelige erkenning, dat Uw Rechtbank:

- vaststelt dat de zaak slechts korte debatten vergt en ze derhalve, conform artikel 735 Ger.W. integraal op de inleidende zitting kan worden behandeld;*
- de vordering ontvankelijk en gegrond verklaart en dienvolgens:*
 - voor recht zegt dat de buurtweg nr. 3, in de mate dat deze is gesitueerd op, de percelen thans kadastraal gekend als (afd. 4) sectie B nr. 229A, 229B, 229C is teloorgegaan ingevolge het onbruik ervan gedurende meer dan dertig jaar zodat er op deze percelen niet langer een buurtweg is gesitueerd en dat de verjaring aldus is ingetreden;*
 - verweerster veroordeelt om binnen een termijn van één maand een formeel verzoek aan de deputatie te richten om, ten declaratieve titel tot schrapping over te gaan van het tracé van de buurtweg nr. 3, in de mate dat deze is gesitueerd op, de percelen thans kadastraal gekend als (afd. 4) sectie B nr. 229A, 229B, 229C, teneinde de Atlas der Buurtwegen in overeenstemming te brengen met de bestaande feitelijke en juridische toestand, dit alles bij toepassing van artikel 1385 bis e.v. Ger. W., onder verbeurte van een dwangsom aan eisers van 1.000 euro per kalenderdag na het verstrijken van de voormelde termijn van één maand waarop wordt vastgesteld dat dit formeel verzoek niet aan de provincie Vlaams-Brabant werd gericht; gedaagde veroordeelt tot de kosten, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.”*

Het belang van de initiatiefnemer in het kader van deze procedure wordt expliciet gekoppeld aan het stedenbouwkundige vergunningenparcours gezien het bestaan van de buurtweg nr. 3, de vergunningverlening aanzienlijk kan bemoeilijken. Indien de verjaring bevestigd wordt door de rechterlijke beslissing is deze discussie niet verder aan de orde in het licht van de stedenbouwkundige vergunningverlening.

De pleidooien staan in deze gepland voor de zitting van 29 juni 2016.

Dit betekent dat het stedenbouwkundig vergunningstraject ook in het licht van de discussie omtrent de buurtweg nr. 3 onzeker is hetgeen een redelijke verantwoording uitmaakt zodat uw agentschap een uitgesteld vooronderzoek kan toestaan.

3.3.5 Besluit

Op basis van het bovenstaande wordt door de initiatiefnemer dan ook op gemotiveerde wijze gevraagd om uitstel van het archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem tot na het bekomen van de

vergunning en dit bij toepassing van de uitzonderingprocedure voorzien in artikel 5.4.5 en onderafdeling 7 (artikelen 5.4.12 e.v.) Onroerenderfgoeddecreet.

3.4 Gemotiveerd advies en programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem

Het mag duidelijk zijn dat verder onderzoek (met ingreep in de bodem) noodzakelijk is om het archeologisch potentieel van het projectgebied in kaart te brengen. Het bureauonderzoek en de landschappelijke studie hebben geen argumenten aangebracht die een onderzoek met ingreep in de bodem overbodig maken.

Problematisch voor eender welk verder onderzoek is de nog aanwezige verharding. Deze verharding bestaat enerzijds uit asfalt en anderzijds uit grind/steenslag en beslaat de totale oppervlakte van het projectgebied. Deze verharding heeft een gemiddelde dikte van ca.1m. Voor de realisatie van het project dient deze verharding verwijderd te worden. Het spreekt voor zich dat een proefsleuvenonderzoek veel efficiënter, sneller en veiliger uitgevoerd kan worden indien deze verharding reeds verwijderd is.

Voor het proefsleuvenonderzoek degelijk uitgevoerd kan worden, dient de parkeerinfrastructuur dus eerst integraal verwijderd te worden. Op basis van de hierboven beschreven situatie wordt geopteerd voor een traject met uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem.

Toetsing aan de vier criteria opgenomen in de CGP (artikel 5.3):

- **(mogelijk?)** na verwijdering van de verharding kunnen proefsleuven aangelegd worden. Het landschappelijk booronderzoek heeft uitgewezen dat het archeologisch niveau grotendeels bewaard is. Wel moet gewezen worden op de aanwezige ophogingslaag, die op sommige locaties relatief dik is. Dit impliceert een zeker grondverzet bij de aanleg van een proefsleuf tot op het archeologische niveau. Indien door de diepte van het archeologisch leesbare niveau dit grondverzet te groot wordt dient de sleuf in trappen aangelegd te worden, teneinde de veiligheid van het uitvoerend personeel te garanderen.
- **(nuttig?)** deze proefsleuven brengen het archeologisch potentieel van het projectgebied in kaart. Hierop kan een gedegen beslissing genomen worden in functie van een eventueel verder onderzoek. Bij dit proefsleuvenonderzoek moet minstens 10% van de totale oppervlakte geïnventariseerd worden, in combinatie met 2,5% relevante kijkvensters.
- **(schadelijk?)** een vooronderzoek met ingreep in de bodem bestaand uit proefsleuven is de enige wetenschappelijk verantwoorde manier om het archeologisch potentieel van het projectgebied in kaart te brengen. De mate van spoorbewerking blijft beperkt waardoor deze bewaard blijven voor een eventueel vervolgonderzoek.
- **(noodzakelijk?)** aangezien de werkzaamheden op het projectgebied een verstoring van meerdere meter (tot maximaal 16m –TAW) diep impliceert, moet er uitgegaan worden van een scenario waarbij in situ bewaring onmogelijk is. Hierdoor is het noodzakelijk over te gaan tot een terreininventarisatie.

3.4.1 Vraagstelling en onderzoeksdoelen.

Doel van deze terreininventarisatie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven is een inschatting maken van het archeologisch potentieel binnen het projectgebied. Hierbij is het van groot belang dat minstens volgende onderzoeksvragen worden beantwoord:

- wat is de invloed van het fysieke milieu op de ondergrond, welke invloed heeft de aanleg van de verharding in de jaren '50 op de ondergrond, in welke mate heeft reductie ingewerkt op het archeologisch niveau, in welke mate is dit bewaard/afgetopt, zijn sporen nog leesbaar?

- wat zijn de waargenomen bodemhorizonten, beschrijving + duiding?
- in hoeverre is de bodemopbouw nog intact?
- kan de aanwezigheid van colluvium aangetoond worden? Is er sprake van begraven bodem(s)?
- zijn er (nog) bodemsporen aanwezig? Zijn deze van natuurlijke of antropogene aard?
- op welk(e) niveau(s) manifesteren de archeologische sporen zich?
- wat is de relatie tussen de bodem en de archeologische sporen?
- wat is de bewaringstoestand van de sporen?
- maken de antropogene bodemsporen deel uit van één of meerdere structuren?
- kan op basis van gerecupereerd materiaal uitspraak gedaan worden over de datering, behoren de sporen tot één of meerdere periodes?
- kan op basis van het sporenbestand in de proefsleuven een uitspraak gedaan worden over de aard en de omvang van de occupatie?
- zijn er indicaties voor de inrichting van een erf/nederzetting?
- zijn er indicaties voor de inrichting van een funeraire ruimte? (hoeveel niveaus? Omvang? Geschatte aantal individuen?)
- is er een bodemkundige verklaring voor de (partiële) afwezigheid van archeologische sporen?
- wat is de wetenschappelijke waarde van de waargenomen archeologische vindplaats? Wat betekenen de gegevens mogelijk voor een aanvulling van kennisleemtes van de lokale en regionale geschiedenis?
- voor waardevolle archeologische vindplaatsen die bedreigd worden door de geplande ruimtelijke ontwikkeling: hoe kan deze bedreiging weggenomen of verminderd worden (is behoud *in situ* mogelijk?)
- voor waardevolle archeologische vindplaatsen die bedreigd worden door de ruimtelijke ontwikkeling en niet *in situ* bewaard kunnen blijven:
 - wat is de ruimtelijke afbakening (in drie dimensies) van de zone(s) voor vervolgonderzoek?
 - welke aspecten verdienen bijzondere aandacht, zowel methodologisch als voor aanpak van het vervolgonderzoek?
 - welke vraagstellingen zijn voor het vervolgonderzoek relevant?
 - zijn er voor de beantwoording van deze vraagstellingen natuurwetenschappelijke onderzoeken nodig? Zo ja, welke type staalnames zijn hiervoor noodzakelijk en in welke hoeveelheid?

3.4.2 Onderzoeksstrategie- en methode

3.4.2.1 Methode

Het gehele terrein dient archeologisch geïnventariseerd te worden. Op basis van historische gegevens en het verkennend booronderzoek konden geen zones afgebakend worden waar terreininventarisatie van geen nut zou zijn (hetzij door historische verstoring of sterke mate van aftopping door

werkzaamheden in de 20^e eeuw). Tevens zijn de geplande diepe ingrepen en de betreding van het terrein met zwaar materieel als dumpers, betonmixers en graafmachines een reële bedreiging voor het kwetsbare ondergronds erfgoed. Daar de afwezigheid van colluvium niet kan aangetoond worden moet rekening gehouden worden met de uitvoering van een proefsleuvenonderzoek op sites met een complexe verticale stratigrafie conform de code van de goede praktijk artikel 8.6 en 8.6.3.

Bij het verwijderen van de aanwezige verharding moet op dergelijke manier te werk worden gegaan dat de vrijgekomen grond niet of in zeer beperkte mate betreden wordt door zwaar materieel als dumpers en graaf- en breekmachines.

De methode van continue proefsleuven moet worden toegepast. Het proefsleuvenonderzoek dient een statistisch representatief deel van het terrein te inventariseren. Dit deel dient groot genoeg te zijn om eventuele resultaten te kunnen extrapoleren naar de rest van het terrein. De proefsleuven worden aangelegd in een regelmatig parallel patroon om zo een gedegen dekking van het terrein te verkrijgen. De sleuven zijn gemiddeld 2m breed te zijn en de tussenafstand bedraagt gemiddeld 15m van as op as. De oriëntatie van de proefsleuven is grotendeels van noord naar zuid, haaks op de aanwezige topografie. Tijdens het terreinwerk dient extra aandacht uit te gaan naar de al dan niet aanwezigheid van colluvium en eventuele sporen die zich in of onder dit colluviumpakket manifesteren.

Eandis wijst op de aanwezigheid van twee parallelle gasleidingen met middendruk op het terrein. Deze hebben een zuidwest-noordoost oriëntatie. Hoewel deze niet langer in gebruik zijn dient de integriteit van deze leidingen gewaarborgd te blijven. Hierbij wordt een veiligheidsbuffer van 10m langs elke zijde gehanteerd.

De proefsleuven dienen 10% van de onderzoekbare oppervlakte te beslaan (ca. 28070m²) met bijkomend ca. 2,5% aan kijkvensters of dwars/volgsleuven waar nodig (ca. 7000m²). De kijkvensters moeten wel voldoende groot zijn om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden.

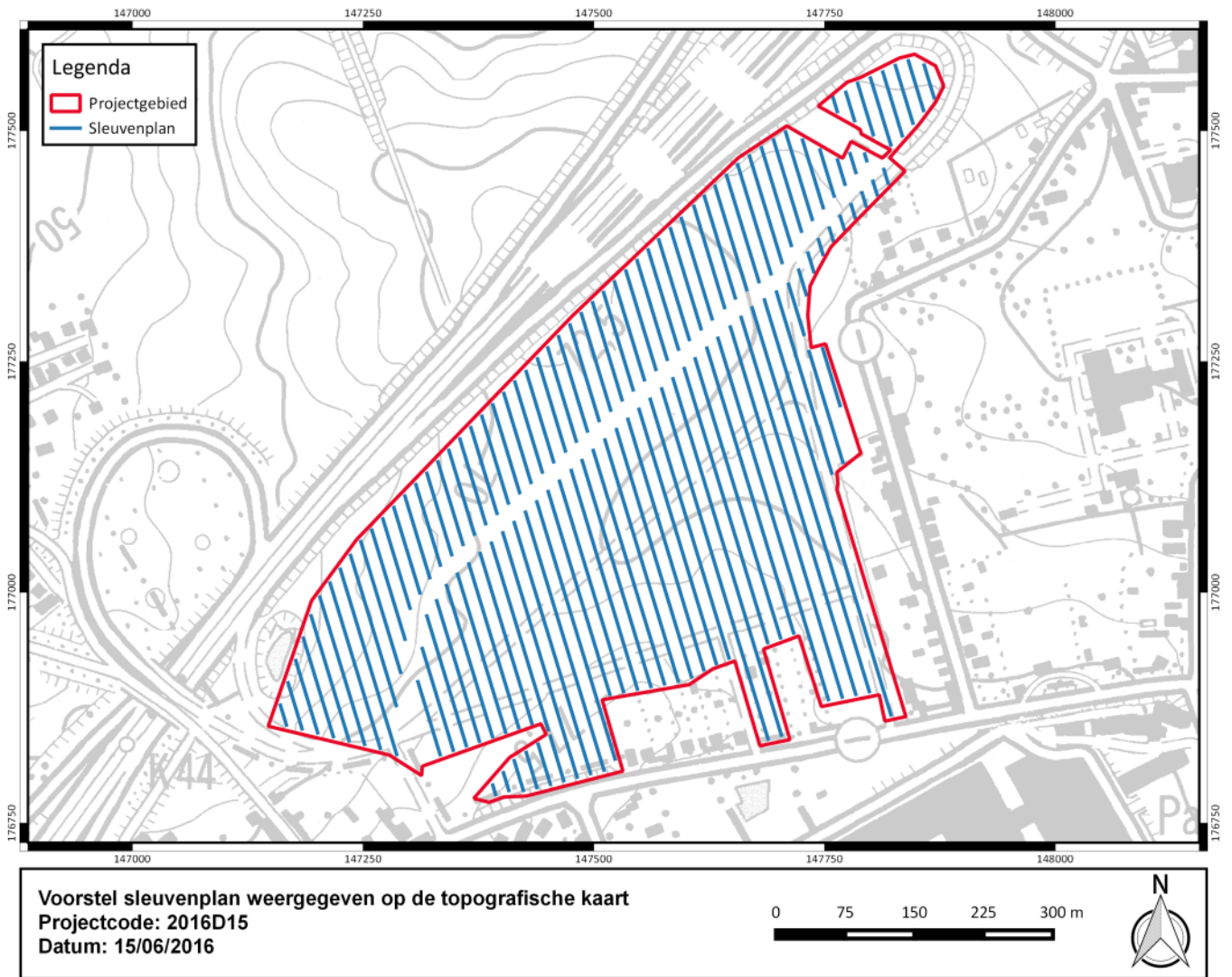
De proefsleuven wordt aangelegd door een rupskraan met platte bak, deze kraan dient over voldoende vermogen te beschikken om een vlotte werking te garanderen (bv. Hitachi Zaxis 210). De minimale breedte van de kraanbak bedraagt 1,8m, voorkeur gaat echter uit naar een kraanbak van minimaal 2m breed. De proefsleuven worden laagsgewijs uitgegraven door de kraan, onder begeleiding van de veldwerkleider, tot op het archeologisch leesbaar niveau.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek dienen profielkolommen aangelegd te worden, deze worden geïnterpreteerd door de aardkundige. Het betreft minstens 1 profiel per sleuf, in een geschrinkt patroon. Deze profielen hebben tot doel de opeenvolging van de bodemlagen te registreren en te interpreteren. Aangezien deze bodemprofielen ook tot doel hebben de aan- of afwezigheid van colluvium aan te tonen dienen deze tot minstens 1m in het ongeroerde sediment gezet te worden.

3.4.2.2 Strategie

Gezien de plaatselijke topografie is een hoofdzakelijk noord-zuid oriëntatie van de proefsleuven aangewezen. Het oosten en westen van het terrein ligt aanzienlijk lager dan de rest van het terrein. Het verkennend booronderzoek geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van colluvium, dit kan echter niet uitgesloten worden. Er werd waargenomen dat de grens tussen het Quartair en Tertiair niveau in deze laagtes zich aanzienlijk dieper bevond dan op de rest van het terrein. De topografische situatie werkt afspoeling in de hand. Dit gegeven dringt 3 verschillende scenario's op.

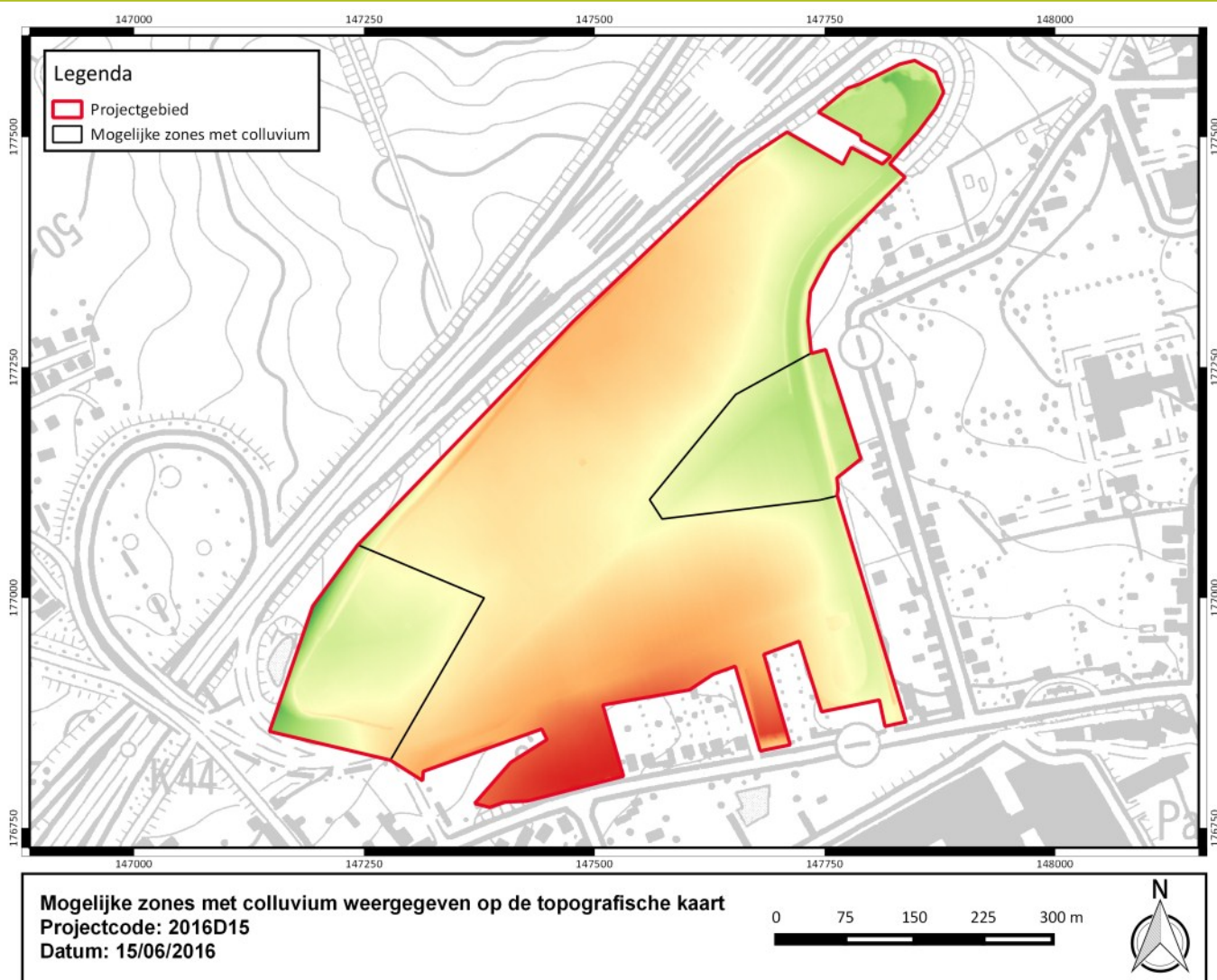
Situatie 1: tijdens het vooronderzoek wordt, met zekerheid, geen colluvium waargenomen. Na afronden van proefsleuvenonderzoek is het niet zinvol dieper te zoeken naar afgedekte, archeologisch relevante niveaus.



Figuur 47: voorstel inplanting sleuven (15/06/2016).

Situatie 2: tijdens het vooronderzoek wordt met zekerheid colluvium vastgesteld in de laagtes in het oosten en/of westen van het projectgebied. Op de hoger gelegen delen worden geen archeologische indicatoren waargenomen die doen vermoeden dat zich archeologica onder het waargenomen colluviumpakket bevindt.

Hierop dient op zijn minst een dieptesondage/transect aangelegd worden op het colluvium onder begeleiding van de aardkundige, om zo de diepte van de accumulatiehorizont te bepalen. Op aanwijzen van de aardkundige kunnen stalen genomen worden indien relevant.



Figuur 48: zones waar mogelijk colluvium aanwezig is (15/06/2016).

Situatie 3: tijdens het vooronderzoek wordt met zekerheid colluvium vastgesteld in de laagtes. Op de hoger gelegen delen van het terrein worden wel archeologische indicatoren waargenomen die wijzen op afgedekte archeologie. In dit geval is het noodzakelijk dit colluviumpakket nauwkeuriger te onderzoeken dan louter een dieptebepaling. Hier wordt een dekingsgraad van 4% voorgesteld. Deze kleinere dekingsgraad heeft te maken met het fundamenteel andere karakter van afgedekte sporen in vergelijking met het klassieke sporenonderzoek. Indien archeologie is afgedekt door afgespoeld materiaal heeft dit waarschijnlijk een leeflaag afgedekt. Deze begraven loopvlakken laten zich relatief makkelijk herkennen omwille van de samenstelling en de materiaalspreiding waardoor een dekking van ca. 4% deze in kaart kan brengen.

3.4.2.3 Personeel

Het veldwerkteam bestaat minimaal uit:

- een veldwerkleider (onder auspiciën van een erkend archeoloog), deze veldwerkleider beschikt over voldoende ervaring op (zand)leembodems in Vlaanderen. Minimaal dient hij/zij 10 prospecties met ingreep in de bodem hebben uitgevoerd en heeft minimum 2 maanden opgravingservaring op (zand)leembodems en met colluviatieprocessen, aangetoond via CV.

- één assistent-archeoloog, hij/zij heeft minstens 5 prospecties met ingreep in de bodem uitgevoerd, aangetoond via CV.

Het projectteam wordt daarenboven bijgestaan door een aardkundige die minstens 1/3 van de duur van het veldwerk op het terrein aanwezig is. De aardkundige ondersteunt de archeologen bij de aanleg van de proefsleuven en bij de interpretatie van sporen en structuren.

Conform de Code van Goede Praktijk artikel 9.3 ligt de beslissing tot natuurwetenschappelijke staalname bij de veldwerkleider. Dit in overleg met de aardkundige waar relevant. In de opmaak van de raamprijs moet een stelpost natuurwetenschappelijk onderzoek voorzien worden die kan aangesproken worden indien nodig.

Indien geopteerd wordt om met meerdere teams en graafmachines te werken moet de veldwerkleider de overkoepelende leiding nemen. Hij/zij stuurt de teams aan en behoudt het overzicht. Elke graafmachine dient dan op zijn minst begeleid te worden door een assistent-archeoloog.

Voor de rapportage wordt minstens de veldwerkleider ingezet onder toezicht van de erkende archeoloog.

3.4.2.4 Raming inzake tijd en kosten

Kostenraming van het proefsleuvenonderzoek: 95.000 euro (excl. BTW)

Tijdsraming van het veldwerk: 45 werkdagen voor één team

3.4.2.5 Vondsten

Conservatie en overdracht van het archeologisch ensemble gebeurt na afloop van het archeologisch proefsleuvenonderzoek conform aan de artikels 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 van het Onroerend Erfgoeddecreet. Bij de start van het vooronderzoek met ingreep in de bodem worden door de erkende archeoloog en de initiatiefnemer duidelijke afspraken gemaakt met betrekking tot de overdracht van het archeologisch ensemble bij de eigenaar en het erkende onroerend erfgoeddepot of andere bewaarder van het archeologisch ensemble. Na het beëindigen van de verwerking en het opleveren van de eindrapportage vindt de overdracht van de vondsten plaats. Indien een vervolgonderzoek noodzakelijk is dienen de vondsten overgedragen te worden aan de uitvoerder van dit archeologisch vervolgonderzoek.

3.5 Conclusie

Op de percelen tussen de R0 en de Romeinse Steenweg in Grimbergen plant de initiatiefnemer de bouw van een multifunctioneel complex. Op basis van de het bureauonderzoek en het verkennend landschappelijk booronderzoek wordt verder onderzoek met ingreep in de bodem, in de vorm van proefsleuven, aanbevolen.

Omwille van de hierboven geformuleerde argumenten, moet hier geopteerd worden voor een traject met uitgesteld vooronderzoek.

Na verwijdering van de aanwezige verharding kunnen de proefsleuven worden aangelegd volgens de methode van continue proefsleuven. Deze sleuven worden parallel op een regelmatig grid ingeplant om zo een representatief mogelijke terreininventarisatie te bekomen.

Afhankelijk van de waarnemingen op het terrein zijn drie vervolgsценario's binnen het vooronderzoek mogelijk. Het terreinwerk dient uitgevoerd te worden volgens de bepalingen van de Code van Goede Praktijk.

Deel 4: Bibliografie

AGIV Vlaanderen

Centraal Archeologische Inventaris, april 2016.

DOV Vlaanderen

Geopunt

Jacobs, P., M. de Ceulenaire, E. Stevens & M. Verschuren, 1993: Philosophy and methodology of the new geological map of the Tertiary formations, Northwest Flanders, Belgium. Bull Soc belge Géol 102.

Inventaris Onroerend Erfgoed

KBR

Schroyen, K., 2003: Toelichting bij de Quartairgeologische Kaart, schaal 1:50.000, Brussel-Nijvel, kaartblad 31-39.

Van Ranst, E. & Sys, C. 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen. Universiteit Gent.

F.V. Matthijs - Buffel Geological Service Company - 2009, Kaartblad 31-39 Brussel-Nijvel.

Toelichtingen bij de geologische kaart van België - Vlaams Gewest. Belgische Geologische Dienst en Departement LNE, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, Brussel. 56p., 24 fig., 2 foto's (basistekst opgemaakt in 1999).

PANNEKOEK, A. J. & VAN STRAATEN, L. M. J. U.(1984). Algemene Geologie. Wolters-Noordhoff, Groningen, 599 pp.