

2017-129

# Archeologienota Opwijk Doortstraat

---

Programma van Maatregelen

**Bert ACKE en Maarten BRACKE**

**16-3-2018**

## 1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van de geplande aanvraag van 2 omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen te Opwijk Doortstraat, gelegen buiten woon- en/of recreatiegebied, waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 5000m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodemingreep 1000m<sup>2</sup> of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog. Deze archeologienota geldt voor beide aanvragen voor omgevingsvergunningen, waarvan het plangebied aangrenzend bij elkaar is gelegen en die op hetzelfde moment door dezelfde initiatiefnemer worden aangevraagd.

Het terrein waarop beide aanvragen van toepassing zijn, bevindt zich ten noorden van de dorpskern van Opwijk (provincie Vlaams-Brabant), ten zuidoosten van de Doortstraat. Bouwaanvraag 1 betreft de meest noordelijk gelegen en de grootste zone (28134m<sup>2</sup>), langsheen de straatkant. Bouwaanvraag 2 betreft de zuidelijke, kleinere zone (4029m<sup>2</sup>). In het westen wordt de site begrensd door loodsen en een weiland, die grenzen aan de spoorweg Dendermonde-Asse-Brussel. Ten zuiden loopt de Asbeek, ten oosten is landbouwgrond en een zijbaantje van de Doortstraat aanwezig. Tweederde van het plangebied van bouwaanvraag 1 bestaat uit een industrieel gebouw met diverse loodsen, met errond aan de oostelijke en noordelijke grens een kleine groenzone, alsook verharding die dienst doet als interne wegenis en parkeerruimte. Het zuidelijke deel is momenteel groenzone/weiland. Langsheen de noordelijke en noordoostelijke grens van het plangebied is een bomenrij te zien. Het plangebied van bouwaanvraag 2 grenst aan de Asbeek en is momenteel in gebruik als weiland met daarop meerdere bomen.

Het plangebied bleef tot in de late 20<sup>ste</sup> eeuw onbebouwd, met uitzondering van een gebouwtje aan straatzijde dat enkel op de Ferrariskaart is afgebeeld. Tot in de loop van de 20<sup>ste</sup> eeuw zijn er een aantal voetwegen aanwezig op het plangebied, die verdwijnen wanneer het noordelijke deel vanaf rond 1970 ingericht wordt als industriezone met loodsen en verharding. Het zuidelijke deel bleef tot de dag van vandaag in gebruik als landbouwgrond/weiland. Hoe de site er uitzag voor 1777 kon niet achterhaald worden. De regio rond het plangebied is archeologisch vrij rijk, met enkele sites daterend uit de metaaltijden en de Romeinse periode, en veel middeleeuwse sites, zowel in de dorpskern als op het landelijke gebied errond. In Opwijk is al relatief veel gravend onderzoek uitgevoerd, hoofdzakelijk in de 21<sup>ste</sup> eeuw. Een recent proefsleuvenonderzoek uitgevoerd net ten zuiden van het plangebied, leverde echter geen archeologische site op. Deze onderzoekszone kent een vergelijkbare landschappelijke context als het huidige plangebied. Er was een jong colluviumpakket aanwezig van gemiddeld 50cm dik. De bodem van het plangebied bestaat uit een matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De zuidoostelijke grens van het terrein wordt gevormd door de Asbeek, er is evenwel geen uitgesproken vallei aanwezig aan weerszijden van deze beek. Het terrein loopt licht af van noordwest naar zuidoost. Het is te verwachten dat een jong colluviumpakket aanwezig is van gemiddeld 50cm dik, naar analogie met de reeds archeologisch onderzochte terreinen ten zuiden van het plangebied. Deze gegevens tonen aan dat het projectgebied een bepaalde archeologische verwachting heeft. De vele gekende sites getuigen dat de omgeving van Opwijk minstens sinds de metaaltijden een aantrekkelijke plaats

was voor menselijke bewoning. In de late middeleeuwen lag het plangebied net buiten de dorpskern, in een landelijke omgeving waar meerdere grote hofsteden waren uitgebouwd. Een sleuvenonderzoek uitgevoerd net ten zuiden van het plangebied, leverde echter geen archeologische site op. Er kan aan het terrein een gemiddelde archeologische verwachting gegeven worden: niet hoog, maar zeker ook niet laag.

Op de site worden 25 nieuwe KMO-loodsen gebouwd (bouwaanvraag 1: 24 units; bouwaanvraag 2: 1 unit) na gedeeltelijke sloop van de bestaande gebouwen. De bomen op het plangebied worden geroid. De gebouwen worden structureel opgetrokken met stalen kolommen op een paalfundering. Er wordt een sleuf gegraven voor de nutsleidingen, gelegen aan de buitenzijde van de gevels. Voorafgaand de bouwwerken wordt het terrein opgehoogd. Bij deze ophoging wordt ter hoogte van het bestaande weiland een pakket van 30cm afgegraven: de graszoden en een deel van de onderliggende teelaarde. De afgegraven grond wordt zoveel als mogelijk benut bij de voorziene ophoging. Door de nulpas gelijk te stellen aan het referentiepaspas van de landmeter (snijpunt van bestaande te behouden en bestaand te slopen gebouw) wordt een minimum aan grondverzet bekomen. Het peil zakt richting bouwaanvraag 2, maar door enkel unit 12 te verlagen (60cm onder de nulpas, 153m<sup>2</sup>), zal moeten worden opgehoogd met de overtollige grond in plaats van af te voeren. De verharding ter hoogte van de interne circulatie wordt voorzien in beton (circulatie bouwaanvraag 1: 3662m<sup>2</sup>; circulatie bouwaanvraag 2: 271m<sup>2</sup>). Voor de parkeervakken worden (waterdoorlatende) kiezels gekozen (bouwaanvraag 1: 889m<sup>2</sup>; bouwaanvraag 2: 238m<sup>2</sup>). Er zal ook groen voorzien worden (gras/grasdallen/groenbuffer: bouwaanvraag 1: 3398m<sup>2</sup>; bouwaanvraag 2: 1278m<sup>2</sup>). In het noordelijke deel van bouwaanvraag 2 wordt een tijdelijke verharding aangelegd. Voorafgaand de aanleg ervan worden ook hier de graszoden afgegraven, waarna het terrein wordt opgehoogd en de tijdelijke verharding wordt aangelegd.

De huidige gebouwen zijn ondiep gefundeerd, met gewone massieven tot op draagkrachtige grond. De sloop ervan gebeurt van boven naar beneden, pas op het einde wordt vloerplaat en fundering eruit geschept. De nieuwe funderingen zijn individuele massieven onder iedere pijler, deze reiken tot op vaste grond dus tot ongeveer 80cm onder het huidige maaiveld. De nieuwe gebouwen worden niet onderkelderd. Er wordt over de oppervlakte teelaarde afgegraven en aangevuld met een funderingslaag van 30cm waarop een vloerpakket van ca 20cm wordt aangebracht. De totale ophoging zal ca. 30cm bedragen.

Hoewel de geplande werken grootschalig zijn, is de impact op de bodem eerder beperkt:

- Sloop gebouwen: werken vinden plaats in reeds verstoorde bodem, er vindt geen bijkomende bodemimpact plaats. Eventueel archeologisch erfgoed wordt hierdoor niet bedreigd.
- Rooien bomen: bij het verwijderen van de boomstronken en het wortelgestel zal er op puntlocaties van ca. 2 à 4m<sup>2</sup> een bodemimpact van 1 tot 1,5m diep plaatsvinden
- Afgraving van graszoden en deel teelaarde voorafgaand de ophoging: 30cm diep
- Afgraving ter hoogte van unit 12: iets diepere impact, oppervlakte beperkt tot 153m<sup>2</sup>
- Ophoging: beperkte impact door werfverkeer en druk van de ophoging
- Stalen kolommen op paalfundering: impact tot ca. 80cm diep op diverse puntlocaties van ca. 1m<sup>2</sup> oppervlakte

- Sleuven voor nutsleidingen: deels in ophoging, mogelijk ook iets diepere impact, in smalle sleuven <1m
- Aanleg beton, parkeervakken, groenaanleg, tijdelijke weg: worden aangelegd in de ophoging, geen bijkomende impact in de bodem

Op basis van alleen het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Het plangebied kent een gemiddelde archeologische verwachting, voor sites uit diverse archeologische periodes. Een recent proefsleuvenonderzoek uitgevoerd net ten zuiden van het plangebied, leverde echter geen archeologische site op. Deze onderzoekszone kent een vergelijkbare landschappelijke context als het huidige plangebied. Er was een jong colluviumpakket aanwezig van gemiddeld 50cm dik. Er kan verondersteld worden dat dit archeologisch niet relevante colluviumpakket ook aanwezig is op het plangebied, en als buffer geldt voor onderliggende eventueel aanwezige archeologische sites en sporen. Rekening houdend met de beperkte impact in de bodem van het grootste deel van de geplande werken en de aanwezigheid van een beschermende buffer van 50cm diep op de zone waar maar tot 30cm diep wordt afgegraven, lijkt een verder vooronderzoek op dit terrein niet nodig. De resterende buffer van 20cm wordt als voldoende geacht om het bodemarchief te beschermen tegen bvb. werfverkeer en de druk van de opgevoerde grond, op voorwaarde dat er tijdens de werken rekening wordt gehouden met volgende zaken:

**- na het afgraven van de teelaarde tot 30cm diep, vindt er geen enkel werfverkeer plaats op de afgegraven zone. Het afgraven gebeurt dus achterwaarts.**

**- het opvoeren van de grond bovenop de afgegraven zone gebeurt voorwaarts: de grond wordt op de afgegraven zone geplaatst, waarna deze aangevoerde grond gelijkmatig kan verspreid worden. Pas als dit is gebeurd, kan er werfverkeer plaatsvinden bovenop deze opgehoogde zone. Dus ook bij het opvoeren van grond wordt werfverkeer op het afgegraven vlak vermeden.**

**Er moet dus vermeden worden dat er werfverkeer plaatsvindt direct op het afgegraven vlak, zowel bij het afgraven als bij het ophogen.**

Bij het rooien van de bomen, het uitgraven van de sleuven voor de nutsleidingen, de aanleg van unit 12 en de aanleg van de funderingspalen zal er een verstoring plaatsvinden die doorheen deze bufferlaag gaat, maar deze betreffen verspreid gelegen puntlocaties, smalle sleuven en zones met een beperkte oppervlakte. Een verder vooronderzoek van deze locaties zal niet leiden tot kennisvermeerdering aangezien er geen ruimte is voor uitbreiding; door de beperkte oppervlakte zullen slechts minieme delen van eventuele archeologische sites worden aangesneden, als die al herkend kunnen worden. Het onderzoek daarvan zal meer vragen oproepen dan beantwoorden. De kosten-baten analyse zal dus negatief uitvallen. **Om bovenstaande redenen wordt er, ondanks het eventuele archeologische potentieel, geen verder vooronderzoek geadviseerd, op voorwaarde dat er geen werfverkeer plaatsvindt direct op het afgegraven vlak, zowel bij het afgraven als bij het ophogen. Ook wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed<sup>1</sup>.**

---

<sup>1</sup> Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.