2017-129

Archeologienota Opwijk Doortstraat

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

16-3-2018

Titel: Archeologienota Opwijk Doortstraat

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Kris Van Quaethem

Projectcode bureauonderzoek: G230

Intern projectnummer: 2017.129

Locatiegegevens: Opwijk Doortstraat 4

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 137707 en Y: 184642; X: 137941 en Y: 184922,82

Kadastergegevens: Opwijk, afdeling 1, sectie B, perceel 253s (zie figuur 1)

Topografische kaart: zie figuur 4 en 5

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Kris Van Quaethem (assistent-archeoloog), Steven Oost, Joeri Van Calster en Evelien Vulsteke (contactpersonen initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Zelzate, 16/03/2018

© Acke & Bracke bvba, Leegstraat 170, 9060 Zelzate. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING 4

1.1. WETTELIJK KADER 4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT 4
1.2.1. VRAAGSTELLING 4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN 4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE 5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE 5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK 6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN 6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING 6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN 6

2. BUREAUONDERZOEK 7

2.1. HUIDIGE TOESTAND 7
2.2. GEPLANDE WERKEN 9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING 11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING 11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING 13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING 15
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING 16
2.4. HISTORISCHE SITUERING 19
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING 26

3. SYNTHESE 28

3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON 28
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK 28
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 30

4. SAMENVATTING 32

5. BIBLIOGRAFIE 35

6. BIJLAGES 36

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

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 5000m² of meer bedraagt en de bodemingreep 1000m² 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.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.[1] Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt[2], de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius[3], een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.[4] Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.[5]

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

---

[1] https://cai.onroerenderfgoed.be/

[2] http://www.geopunt.be/kaart

[3] http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/

[4] http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

[5] http://www.ngi.be/topomapviewer/

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd werden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

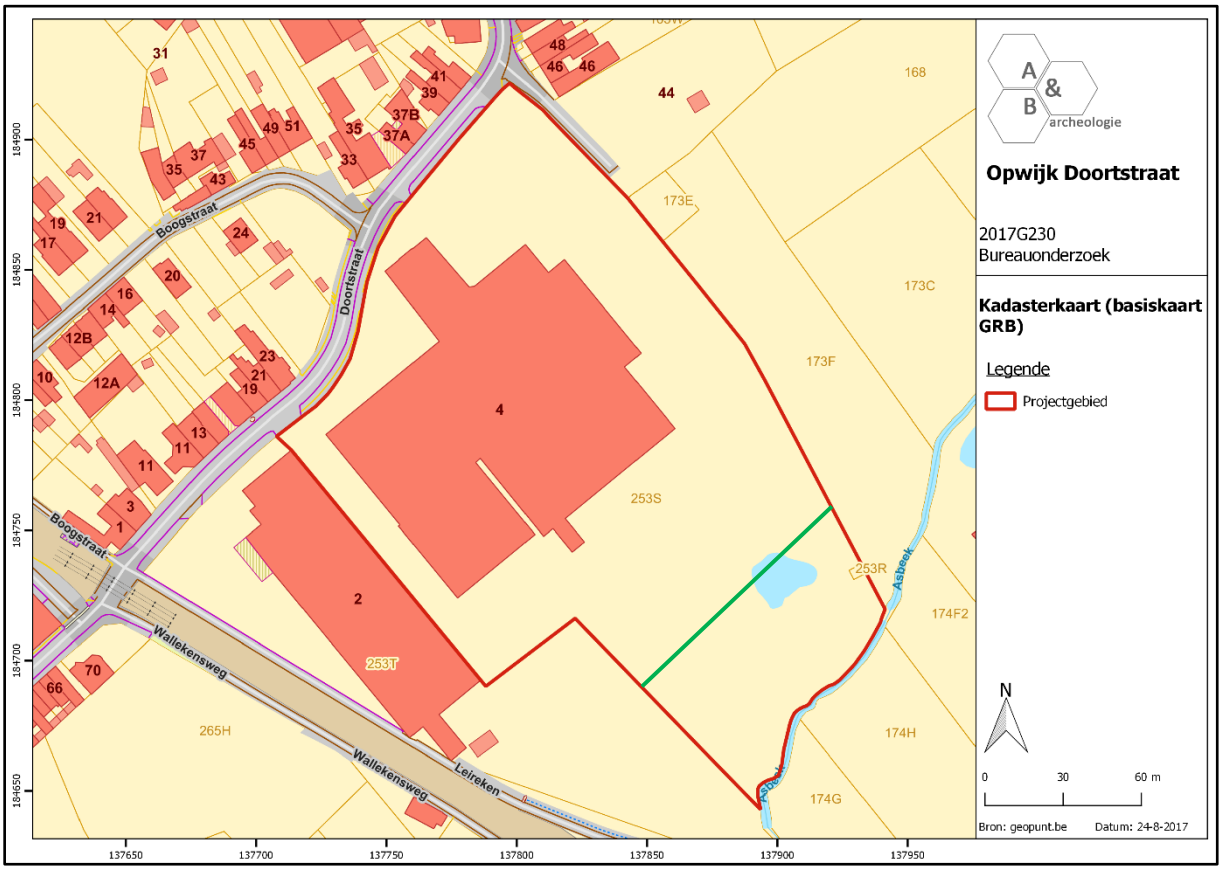
1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd, gezien de ligging van de site in een voormalige landelijke context, niet opportuun geacht.

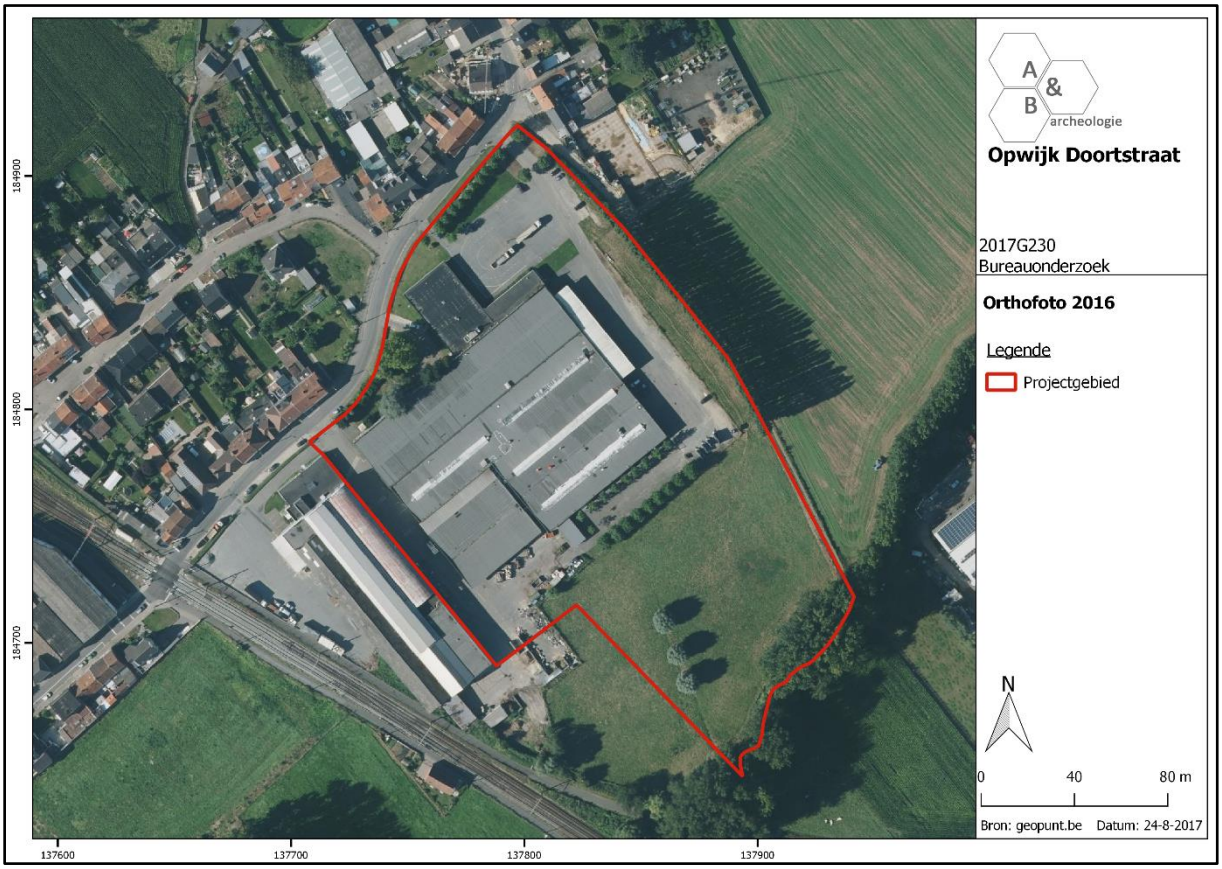
2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

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 (28134m²), langsheen de straatkant. Bouwaanvraag 2 betreft de zuidelijke, kleinere zone (4029m²). 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.



Figuur 1 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be). De groene lijn geeft de scheiding aan tussen bouwaanvraag 1 en 2: ten noorden bouwaanvraag 1, ten zuiden bouwaanvraag 2. Deze grens wordt verder in de archeologienota niet meer weergegevens, omdat het totale plangebied van beide bouwaanvragen als 1 geheel wordt beschreven.



Figuur 2 Zicht op het plangebied op een recente luchtfoto (bron: geopunt.be).

Figuur 3 Bovenaanzicht op het totale projectgebied, gezien vanuit het noorden (bron: initiatiefnemer).

2.2. Geplande werken

Alle relevante plannen en doorsneden zijn opgenomen in bijlage achteraan.

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 gerooid. 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 referentiepas 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, 153m²), 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: 3662m²; circulatie bouwaanvraag 2: 271m²). Voor de parkeervakken worden (waterdoorlatende) kiezels gekozen (bouwaanvraag 1: 889m²; bouwaanvraag 2: 238m²). Er zal ook groen voorzien worden (gras/grasdallen/groenbuffer: bouwaanvraag 1: 3398m²; bouwaanvraag 2: 1278m²). 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.[6]

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.[7]

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 bodeminpact 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 4m² 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 153m²
- Ophoging: beperkte impact door werfverkeer en druk van de ophoging

[6] Communicatie per email met de initiatiefnemer, dd. 15/03/2018.

[7] Communicatie per email met de initiatiefnemer, dd. 15/03/2018.

- Stalen kolommen op paalfundering: impact tot ca. 80cm diep op diverse puntlocaties van ca. 1m² 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

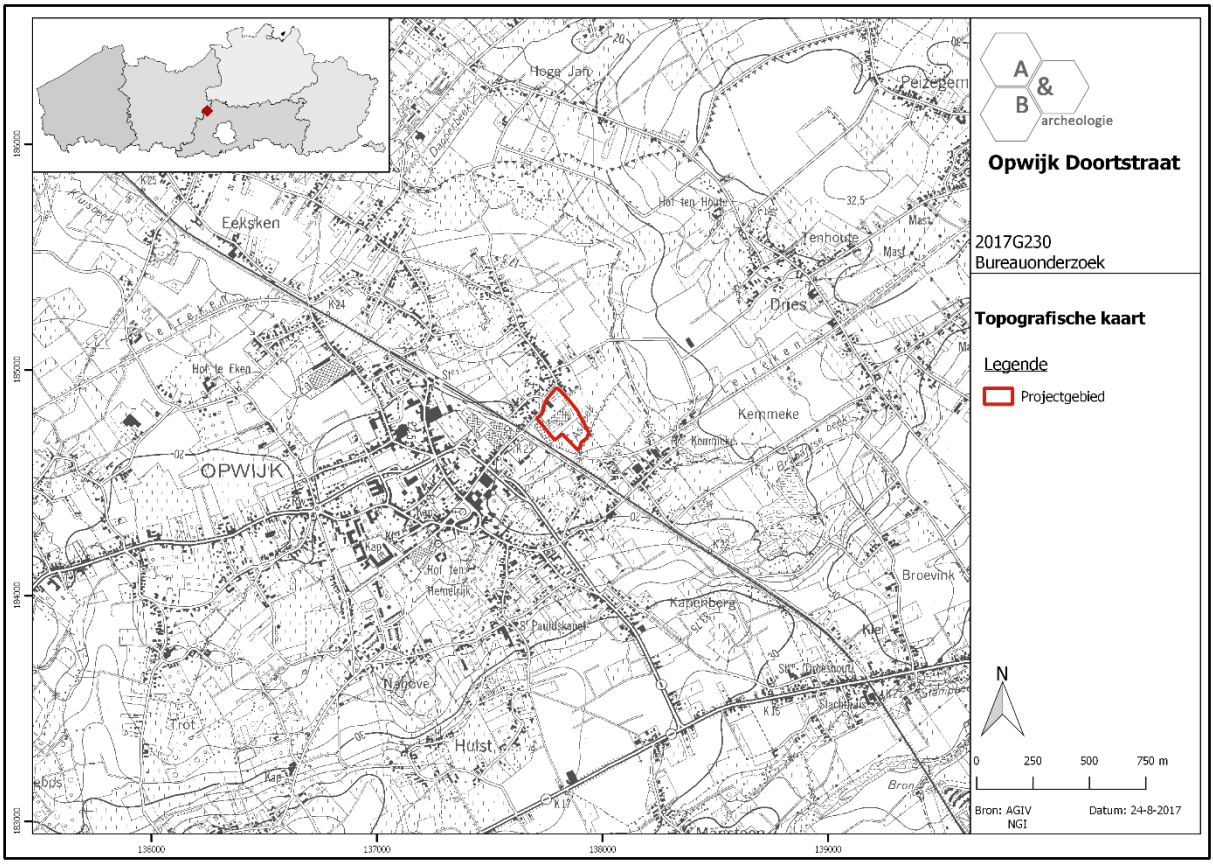
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

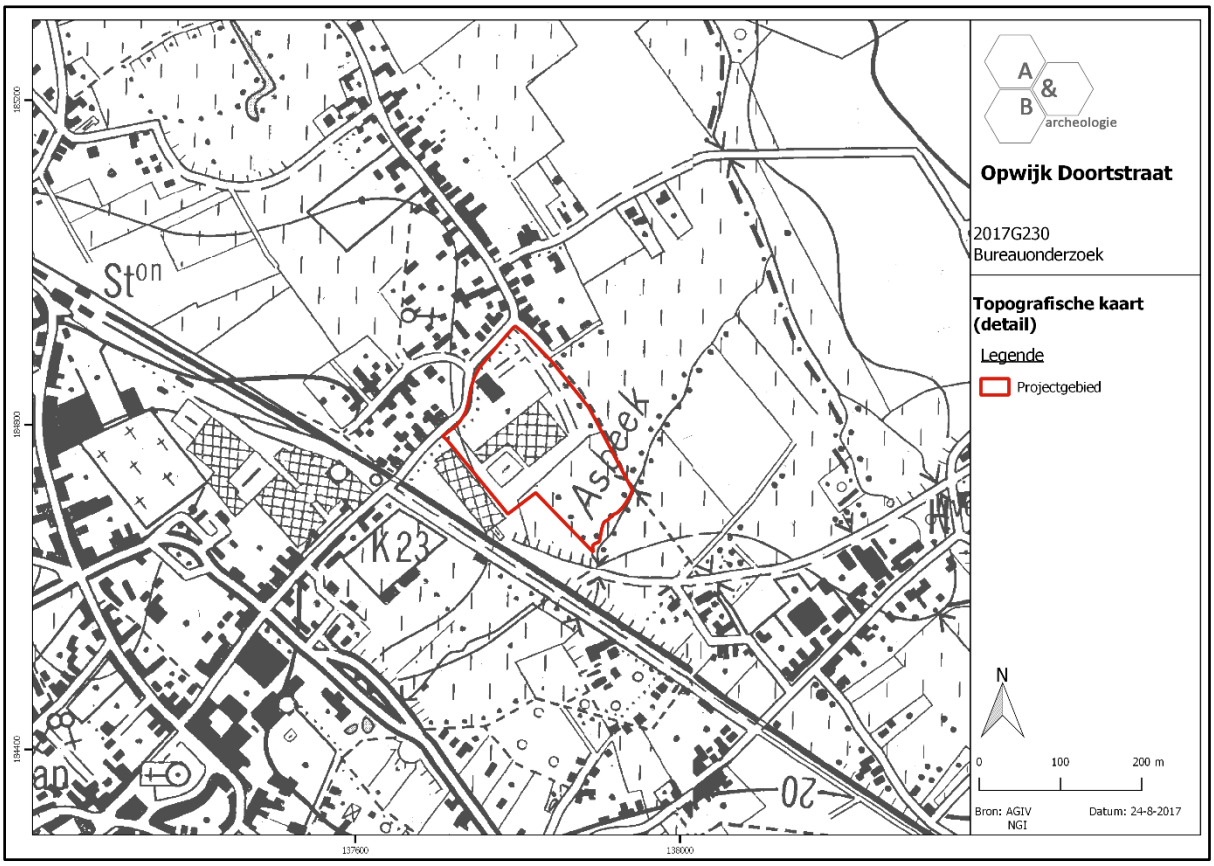
Beide terreinen bevinden zich ten noorden van de dorpskern van Opwijk (provincie Vlaams-Brabant), ten zuidoosten van de Doortstraat. Opwijk is gelegen in het noordwesten van de provincie, aan de grens met Oost-Vlaanderen. Opwijk grenst in het westen aan de oostelijke deelgemeenten van Aalst, in het noorden aan Lebbeke en Buggenhout, in het oosten aan Merchtem en in het zuiden aan Asse. Het plangebied is gelegen nabij de grens met Merchtem en Buggenhout. Ten oosten strekt zich een tamelijk open landschap uit, gekenmerkt door eerder verspreide bouwing langsheen de wegen met landbouwgronden ertussen. Ten westen bevindt zich de dichtbebouwde dorpskern van Opwijk. Naast Opwijk zelf heeft de gemeente nog 3 andere kernen: Droeshout, Nijverseel en de deelgemeente Mazenzele.

Het plangebied en de omgeving worden van de dorpskern afgesneden door de spoorlijn Dendermonde-Brussel. De Doortstraat gaat in zuidwestelijke richting, over de spoorweg, over in de Fabrieksstraat, die recht naar de parochiekerk leidt. Verder naar het noordoosten maakt de Doortstraat een bocht naar het noordwesten en loopt op een tweesprong met de Merelweg verder noordwaarts. De kleinere Asbeek, die ten zuiden van de dorpskern loopt en ook de zuidoostelijke grens van het terrein uitmaakt, mondt ten oosten van de site uit in de grotere Vondelbeek/Brabantse beek, die op zijn beurt in Dendermonde in de Schelde uitmondt.

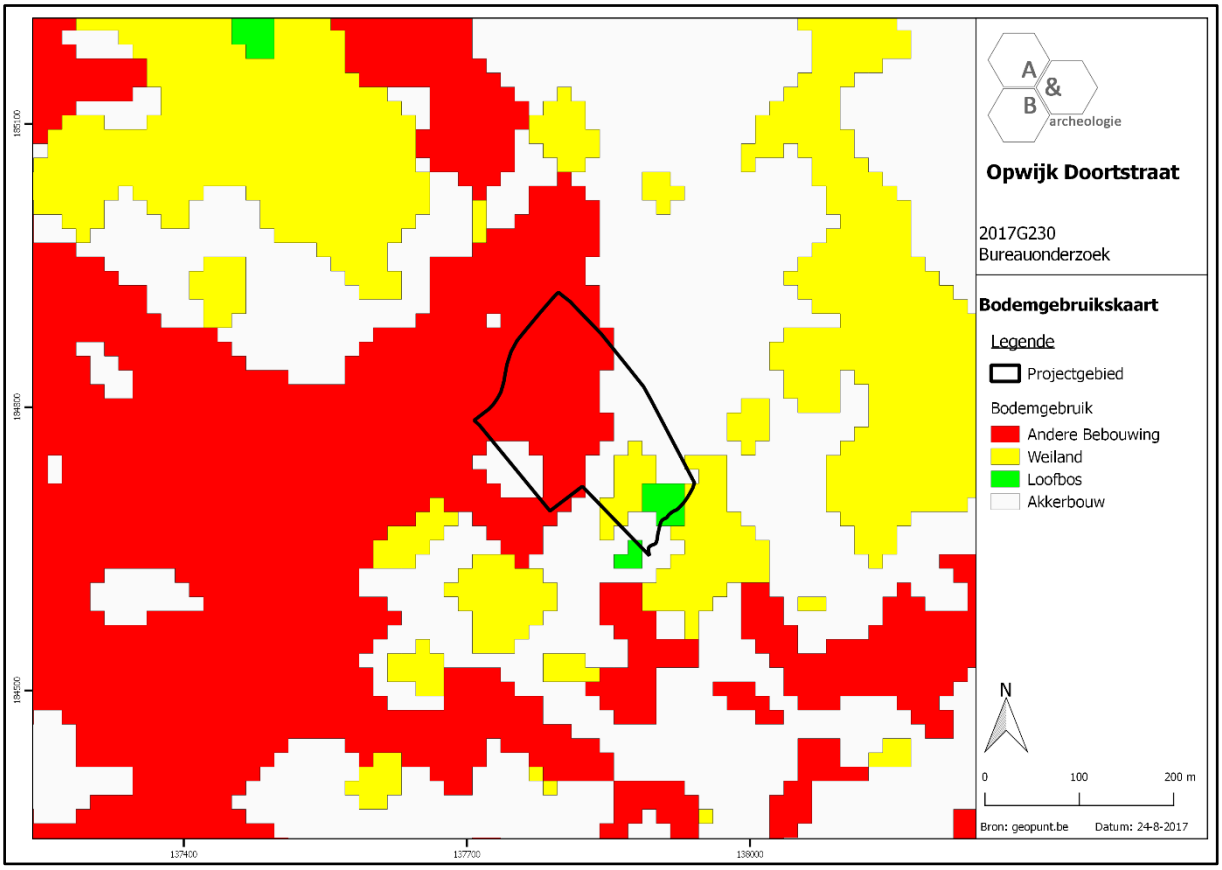
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied van bouwaanvraag 1 aangeduid als ‘Andere bebouwing’, ‘Weiland’ en ‘Akkerbouw’, dat van bouwaanvraag 2 als ‘Akkerbouw’ en ‘Loofbos’. Dit komt niet overeen met het huidige gebruik: industriële gebouwen aan de straatzijde en weiland aan de achterzijde, met hier en daar een bomenrij. Van akkerbouw of een volwaardig loofbos is geen sprake.



Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



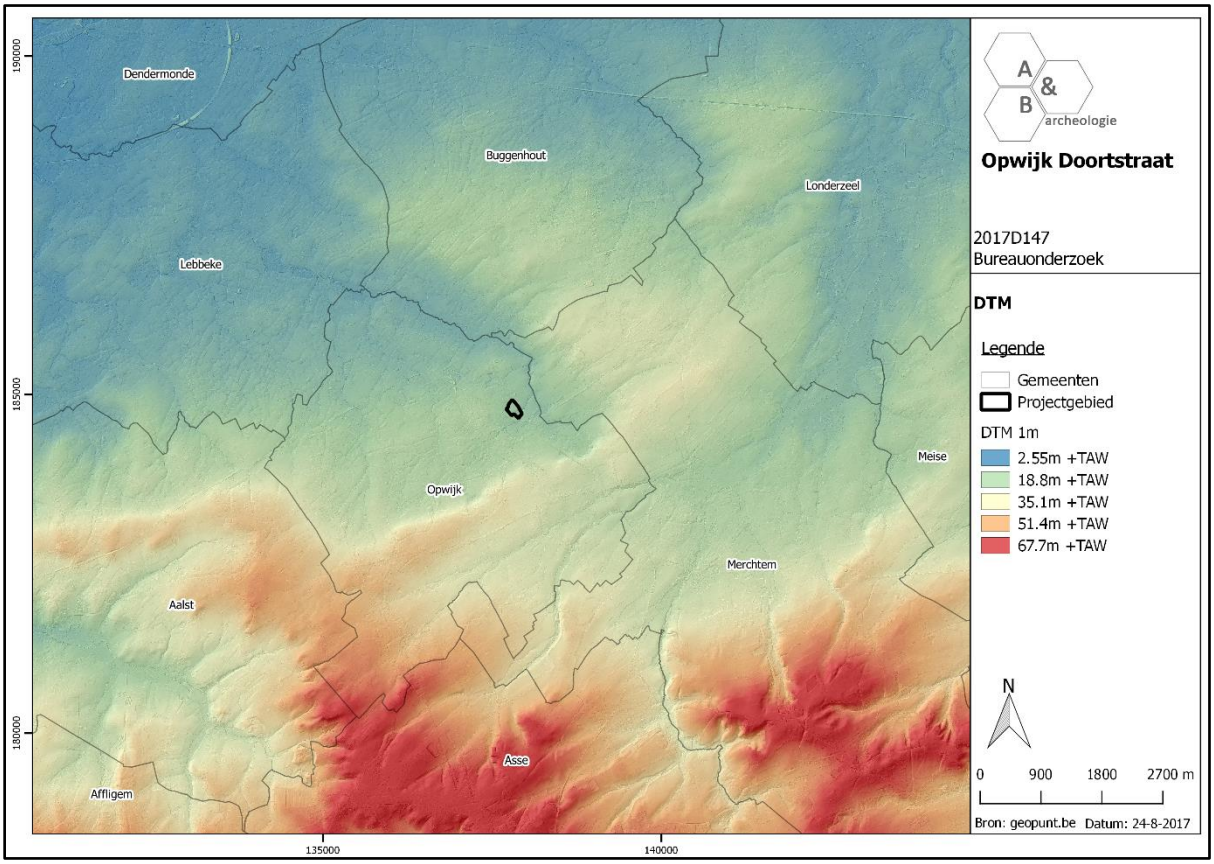
Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



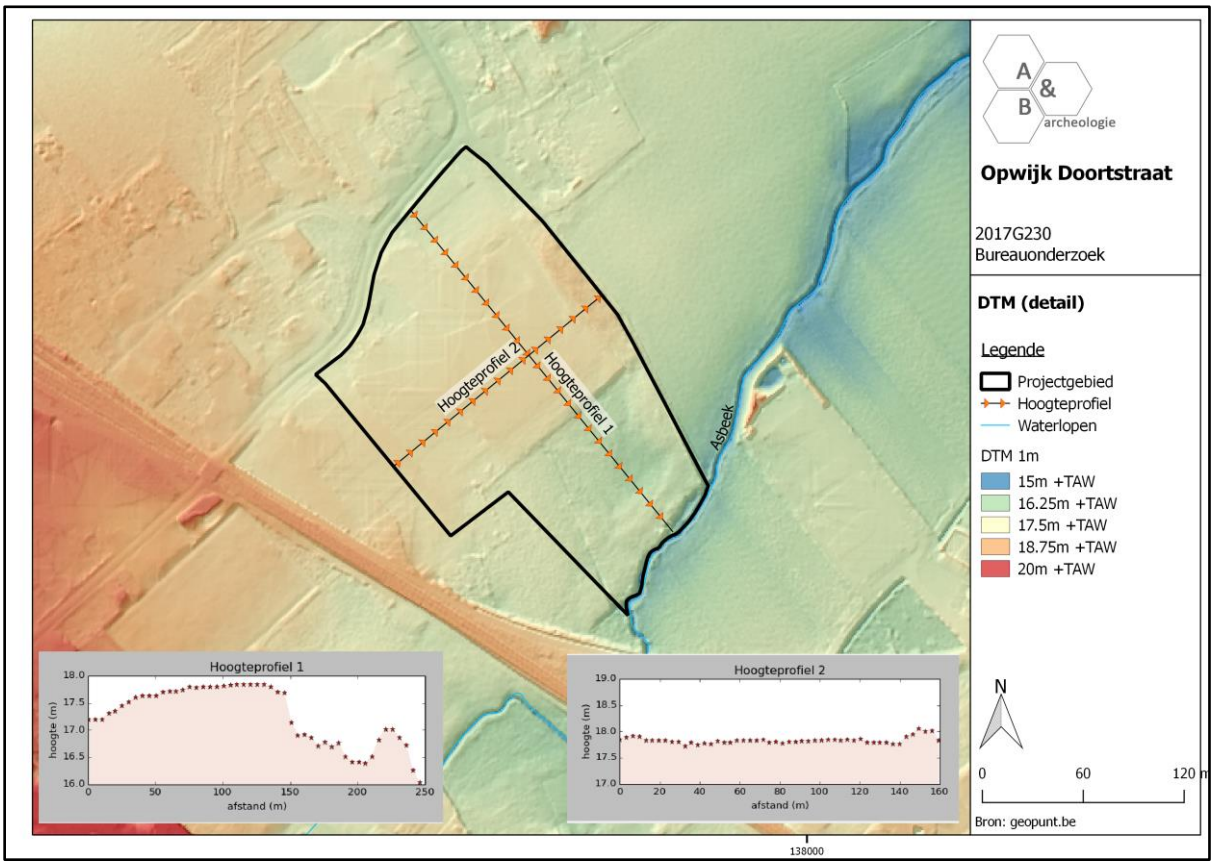
Figuur 6 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

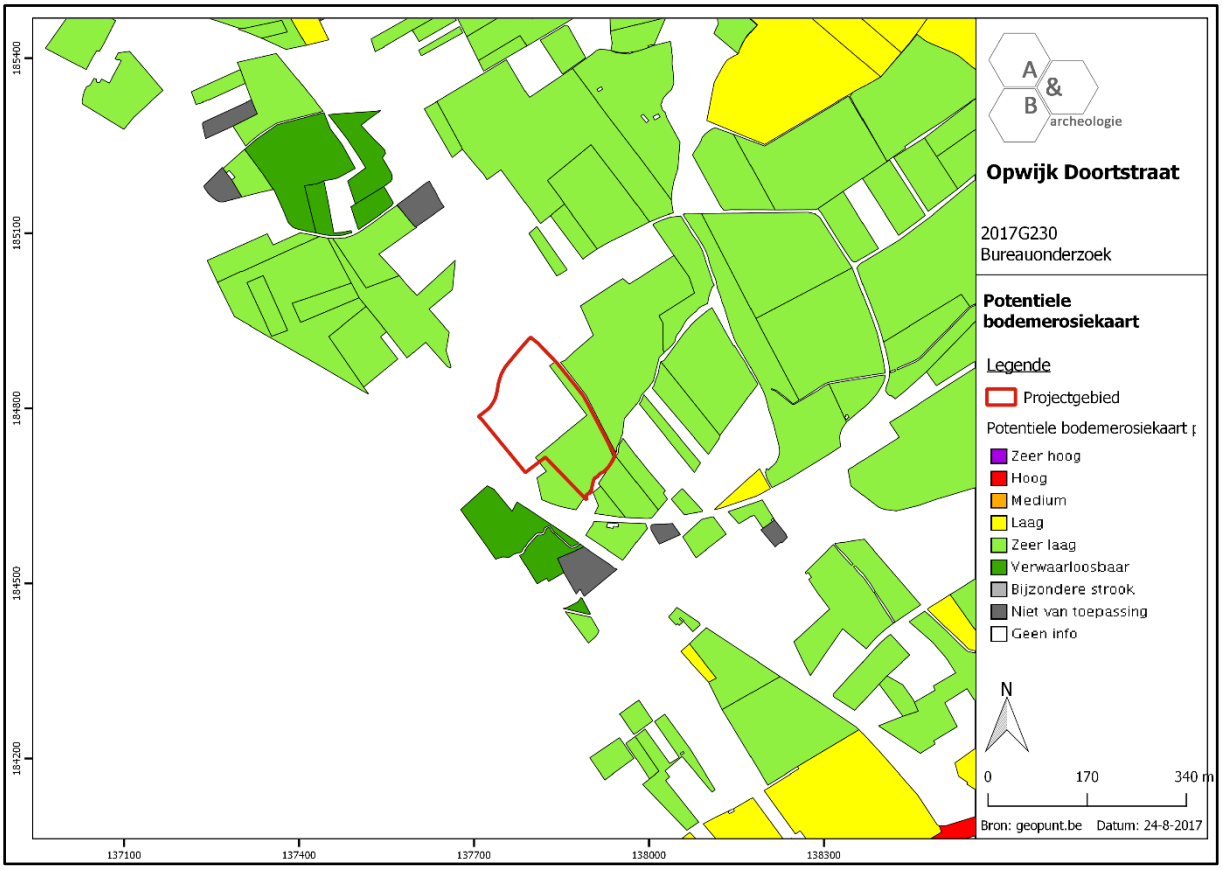
Opwijk maakt deel uit van de Brabantse Kouters, een tamelijk vlak gebied ten noorden/noordwesten van Brussel. Dit in tegenstelling tot het Pajottenland, ten westen van Brussel, dat een sterk golvend karakter heeft. Op het digitaal hoogtemodel is te zien dat het reliëf in de gemeente geleidelijk oploopt naar het zuiden toe en centraal doorsneden wordt door een lage zuidwest-noordoost georiënteerde heuvelrug. Meer zuidelijk, in Asse, valt de hogere ligging en het golvend reliëf duidelijk op. Op siteniveau (beide plangebieden worden als 1 geheel besproken) is te zien dat het maaiveldniveau op het noordelijke deel hoger gelegen is (ca. +17,50 tot +17,80m TAW) dan op het zuidelijke deel (tussen + 16,50 en +17,00m TAW). Dit is echter het gevolg van de huidige bebouwing op het terrein: aan de straatzijde bedraagt de hoogte +17,10m TAW, en ook de gronden ten oosten hebben een vergelijkbaar hoogteniveau. Het noordelijke deel is dus kunstmatig opgehoogd, waardoor het oorspronkelijke maaiveld, dat heel licht afloopt in zuidoostelijke richting, niet meer te herkennen is. In het zuidelijke deel is er een zonk in het landschap te zien (zie ook de waterplas aangeduid op de kadasterkaart), waar het maaiveld ineens daalt naar +16,50m TAW en verder zuidoostwaarts opnieuw stijgt. Ter hoogte van de Asbeek is er een plotse daling naar +16,00m TAW. Er is geen uitgesproken vallei zichtbaar aan weerszijden van de Asbeek. Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het noordelijke deel van het plangebied van bouwaanvraag 1 wit ingekleurd, wat aangeeft dat er geen info beschikbaar is; het zuidelijk deel en het plangebied van bouwaanvraag 2 is lichtgroen gekleurd, wat wijst op een zeer lage erosiegraad.



Figuur 7 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



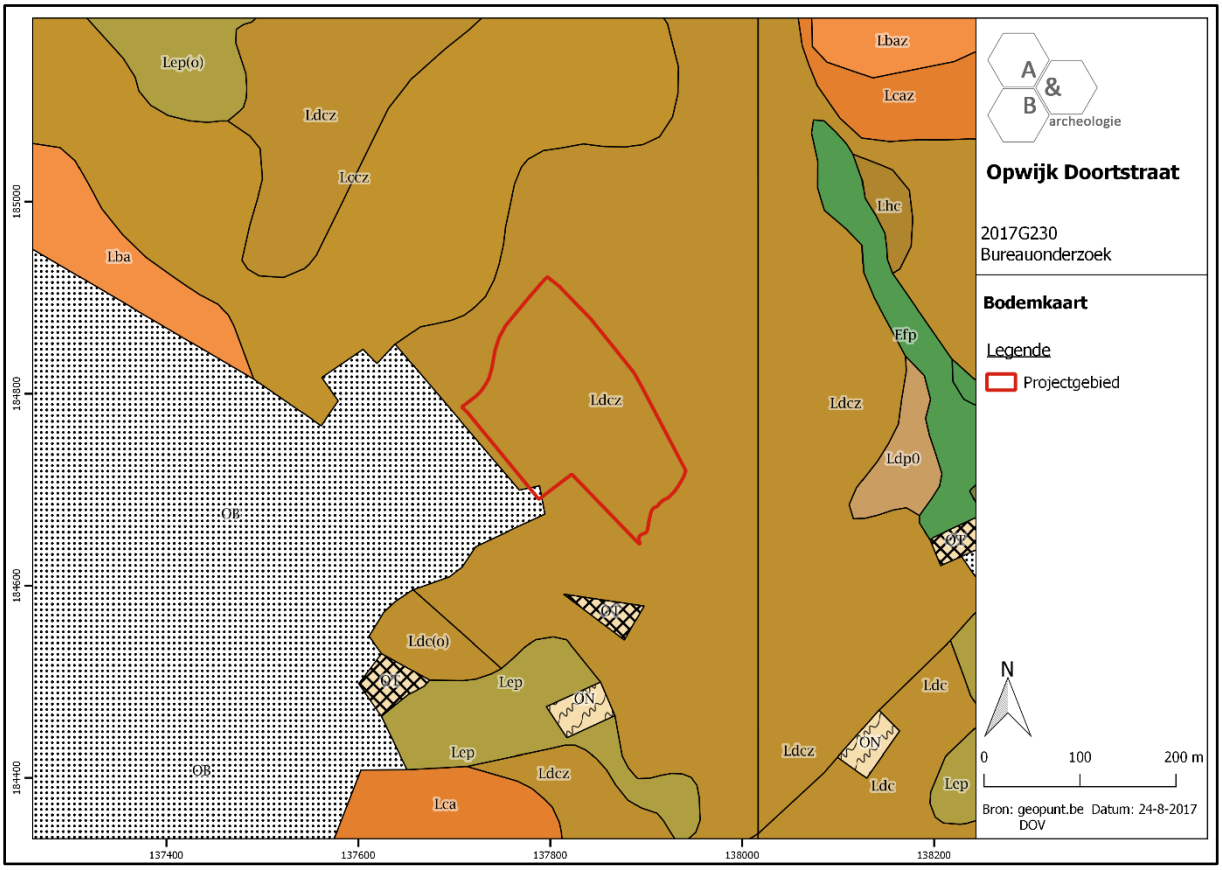
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, meer in detail en met aanduiding van 2 hoogteprofielen (bron: geopunt.be).



Figuur 9 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Beide plangebieden zijn op de bodemkaart gekarteerd als Ldcz-bodem. Dit is een matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Deze hebben een donker grijsbruine bouwvoor. Onder de Ap komt een bleekbruin uitgeloogde horizont voor die aan de contactzone met de textuur B zwakke roestverschijnselen vertoont. De textuur B is verbrokkeld, sterk gevlekt en door oxido-reductieverschijnselen met bruinrode en grijze vlekken doorweven. Soms wordt het materiaal zwaarder of zandiger in de diepte. Heel dikwijls komt op wisselende diepte het Tertiair substraat voor. Boven het klei- of klei-zandsubstraat komt veelal een roestige band voor ten gevolge van het stagnerend water. Roestverschijnselen beginnen globaal in het bovenste deel van de textuur B. Deze bodems zijn te nat in de winter, blijven lang fris in de lente en zijn algemeen goed vochthoudend in de zomer.

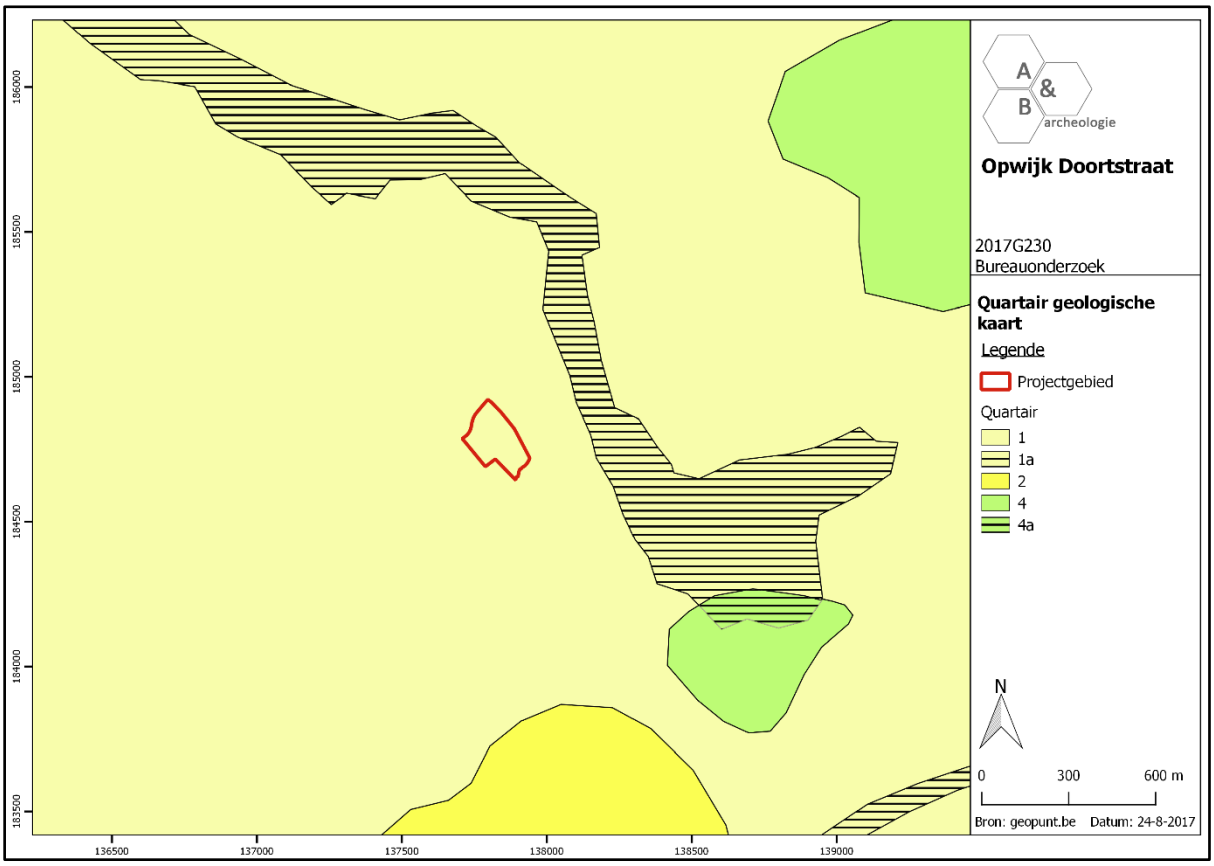


Figuur 10 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

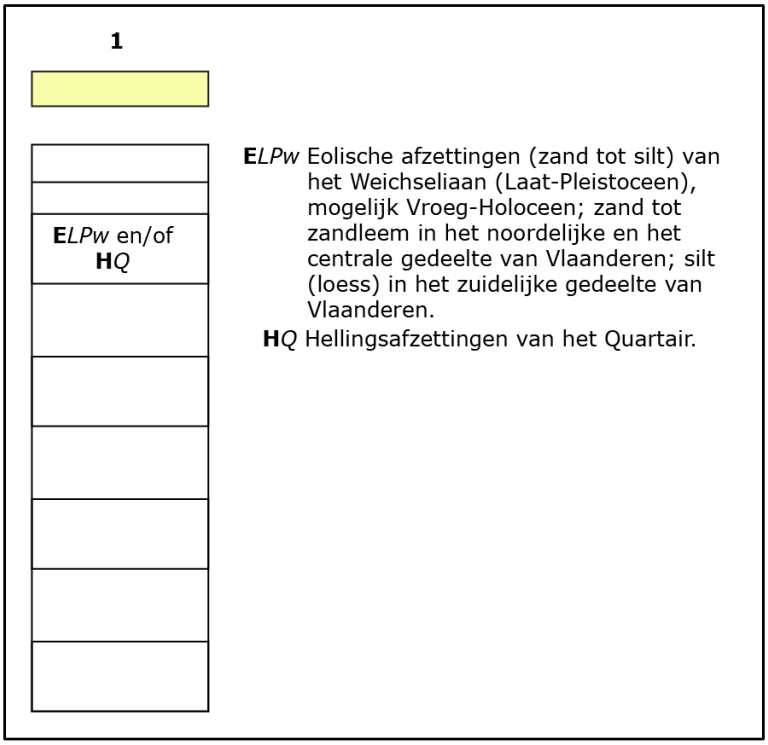
2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw bestaat in het uiterste westen van bouwaanvraag 1 uit de Formatie van Lede. Deze wordt gevormd door lichtgrijs fijn zand, bevat soms kalksteenbanken, is kalkhoudend, fossielhoudend (Nummulites variolarius), soms glauconiethoudend, basisgrind. De rest van het terrein wordt ingenomen door de Formatie van Maldegem, Lid van Wemmel: grijs tot groen fijn zand, kleihoudend, glauconiethoudend, basisgordel met Nummulites wemmelensis. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 1, omschreven als volgt: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (1). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.

Figuur 11 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 12 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 13 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart, type 1 (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering[8]

De oudste bewoning van Opwijk is te situeren aan de oostgrens met de gemeente Merchtem, bij de Puttenbeek die in de Molenbeek en verder in de Vliet, in de Rupel en de Schelde uitmondt. Op de plaats waar de oude wegen, enerzijds van de Scheldeovergang te Dendermonde en anderzijds van de Denderovergang te Aalst in de richting van de Dijleovergang te Mechelen samenkwamen ontstond er - ten laatste na de Frankische invallen in ca. 375 - een woonkern met de naam Op-wic (= vicus). Andere Frankische plaatsnamen zijn Heistergem, nu Eeksken (= Haistharingaheim), en Droeshout (= Thrusholt). Merovingisch is o.a. de plaatsnaam Nijverseel (= Niversala). De Heilige Drievuldigheids-parochie is waarschijnlijk ook in deze periode ontstaan en ook het eerste kerkje of kapel in de oude dorpskern in het huidige gehucht Klei bij de grens met Merchtem. Uit deze periode dateert ook de naam van de deelgemeente Mazenzele (= Masinsala), gelegen langs de oude baan van Asse naar Dendermonde. De Sint-Pietersparochie van Mazenzele kan even oud zijn maar bleef lang afhankelijk van de parochie Asse. Een groot gedeelte van de oppervlakte van de gemeente was toen al aangewend voor de landbouw, terwijl ten noorden van Opwijk het grote beukenbos Bukenholt lag en ten westen van Mazenzele het Kravaalbos.

Opwijk en Mazenzele behoorden tot de pagus Brabantensis, het graafschap Ukkel-Brussel en het aartsdecanaat Brussel in het bisdom Kamerijk. Toen op het einde van de 9de eeuw-begin 10de eeuw het Land van Dendermonde gevormd werd kwam Opwijk in het graafschap Vlaanderen terecht. Mazenzele daarentegen bleef bij het Land van Asse, in het hertogdom Brabant.

In de middeleeuwen ontstond meer in het midden van de gemeente een nieuwe dorpskern met een Borchtcomplex op de plaats waar de baan naar Dendermonde over de dorpsbeek trok. De Borcht bestond uit een motte met een hof, omgeven door grachten en aarden wallen met ernaast een groot landbouwbedrijf (Hof ten Hemelrijk). In een oorkonde van 1108 voor bisschop Odo van Kamerijk stond Adelwidis, vrouw van Dendermonde, haar rechten op de H. Drievuldigheidsparochie af aan het pas opgerichte kapittel van de O.L.Vrouwkerk te Dendermonde. Het oude hofkerkje moet nabij de Borcht en de oude pastorie gestaan hebben.

Er gebeurde een patroonsverwisseling van de H. Drievuldigheid naar Sint Paulus. Bij de uitbreiding van de nieuwe dorpskom in de 12de-13de eeuw werd het Borchtcomplex verlaten voor het nieuwe nabijgelegen handelscentrum aan de steenweg. De kerk werd verplaatst naar dit centrum en in 1410-1420 werd op dezelfde plaats een nieuw gotisch kerkgebouw opgericht. Het dorp van Mazenzele bestaat uit een kern rond de nog bestaande Dries en een nabijgelegen kern rond de kerk, waarvan het oudste gedeelte uit de 13de eeuw dateert, toen de Sint-Pietersparochie, in 1098 onder het patronaat van de abdij van Affligem, zelfstandig werd.

In Opwijk was de landbouwgrond (leengoederen van het hof van Dendermonde) verdeeld in kleine percelen. Er was weinig grootgrondbezit en geen kasteelheer. Verspreid over de gemeente waren er wel een aantal grote hoeven. In Mazenzele bezaten de abdij van Affligem en het Benedictinessenklooster Ter Rozen in Aalst wel zeer veel grond.

[8] Overgenomen van http://heemkringopwijk.net/HOM-alg/opwijk/index.htm.

In 1356 viel het Gentse leger Brabant binnen langs Dendermonde en Opwijk en verwoestte de watermolen en misschien ook het oude dorpscentrum op de grens met Merchtem. Rond 1570 kwam er een einde aan een lange periode van vrede en economische groei. Opwijk telde dan ca. 1200 inwoners en Mazenzele ca. 150. De godsdienstoorlogen troffen Opwijk vooral in 1579 toen het dorp werd ingenomen door een groep 'malcontenten'. Dit Spaansgezind leger trok op tegen de Geuzen in Dendermonde en Gent en stak te Opwijk de kerk en 30 huizen in brand. Vanaf 1580 volgde een periode van langzaam herstel en economische heropleving. De kerk van Opwijk werd hersteld en - vooral onder pastoor Van Lokeren - begiftigd met een aantal kerkschatten, nieuwe klokken en een orgel. In het dorp werd in 1619 een Gildenhuis gebouwd en in 1629 een nieuwe pastorie.

De aanslepende oorlog met de Noordelijke Nederlanden en - na 1648 - de oorlog met Frankrijk bleven een zware - vooral financiële - last voor Opwijk. Bovendien kostte een pestepidemie in 1667-1669 het leven aan 752 mensen op een totale bevolking van ongeveer 1700. In de 18de eeuw onder het Oostenrijks bewind kende Opwijk opnieuw een periode van vrede en welvaart zodat de bevolking toenam tot ongeveer 2400. In 1772-1775 werd daarom de Sint-Pauluskerk aanzienlijk vergroot en voorzien van een aangepast meubilair.

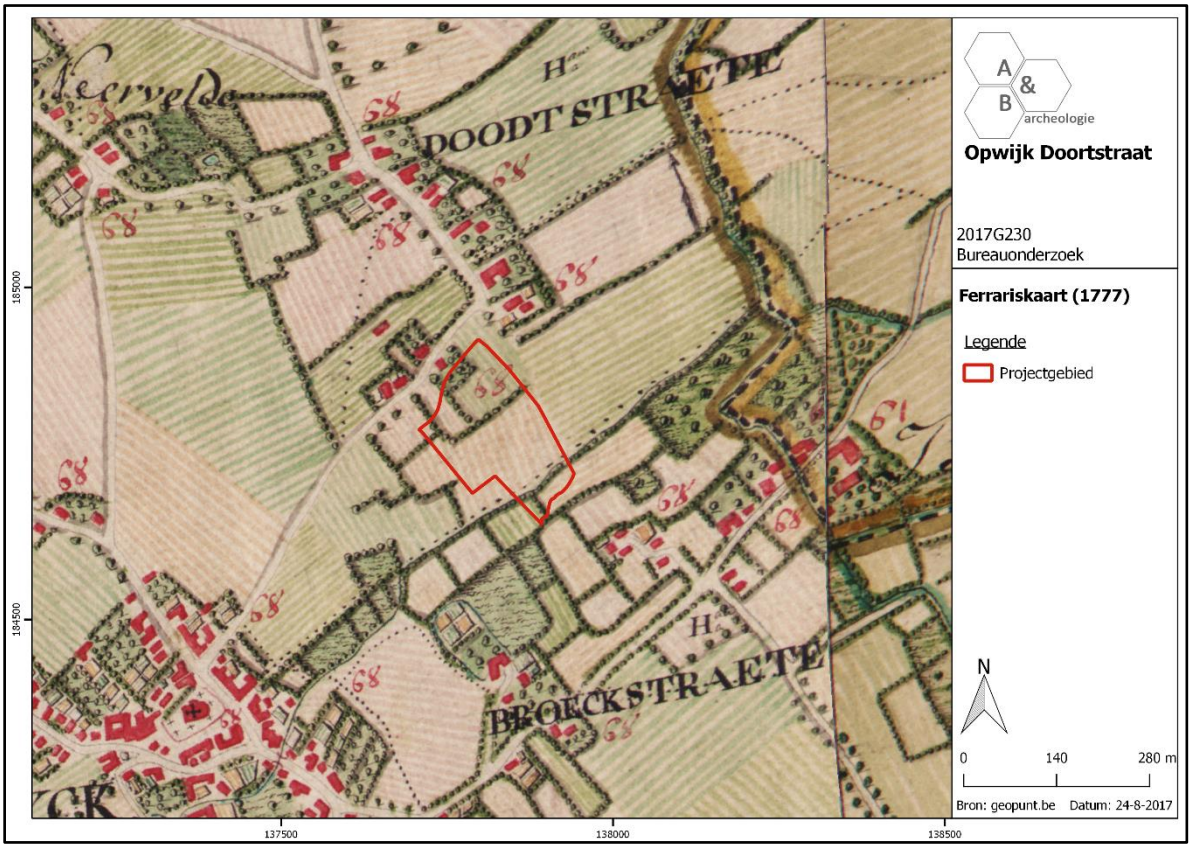
De Franse revolutie bracht de afschaffing van vele traditionele instellingen en gebruiken. Opwijk en Mazenzele werden een deel van het Departement van de Dijle, kanton Merchtem. In 1797, bij het begin van de Boerenkrijg, was er enig oproer tegen het Frans bestuur. Van 1797 tot 1802 werd de godsdienstuitoefening verboden en de kerk bleef gesloten tot 1800. De gedwongen conscriptie maakte ook veel slachtoffers, vooral onder het Napoleontisch regime.

Tijdens het bewind van het Koninkrijk der Nederlanden en in de eerste jaren van de Belgische onafhankelijkheid was er opnieuw vrede en meer welvaart. Daarop volgde in 1845-1850 de zwartste bladzijde uit de geschiedenis van Opwijk: door de mislukking van de (aardappel)oogst en de economische crisis in de textielsector was er bitter armoede bij 840 personen op een bevolking van 3400. Hierdoor verslechterde de gezondheidssituatie en brak er een epidemie van dysenterie uit met 700 zieken en 97 doden. De lokale overheid kon de nood slechts weinig lenigen door aan 210 gezinnen steun te verlenen en door een 'spinkamer' op te richten om mensen tewerk te stellen. Deze noodsituatie was de aanleiding tot de oprichting in Opwijk van de congregatie van de zusters van St.-Vincentius a Paulo, die instond voor ziekenzorg en onderwijs. De economische situatie verbeterde geleidelijk vanaf 1850. Tot de Eerste Wereldoorlog was Opwijk hoofdzakelijk een agrarische gemeente. De aanleg van de spoorwegen Brussel-Dendermonde en Aalst-Londerzeel brachten de vestiging mee van enkele fabrieken en waren de aanzet van de pendelarbeid, vooral naar Brussel. De bevolking groeide aan tot 5000 inwoners.

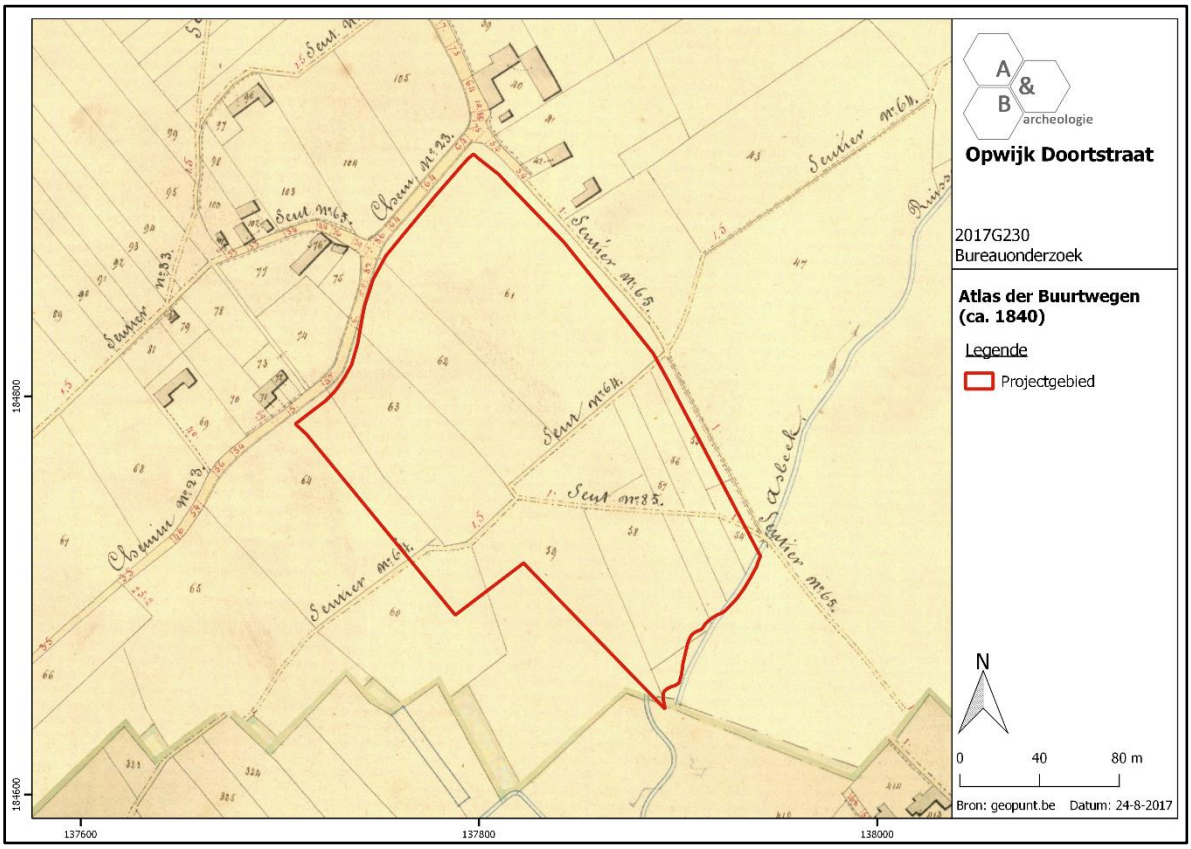
Bij het begin van de Eerste Wereldoorlog lag de gemeente enige tijd in de gevechtszone maar er was slechts één dodelijk burgerslachtoffer. Tijdens de oorlogsjaren deelde de gemeente in het leed van de bezetting en de mobilisatie (een dertigtal oorlogsslachtoffers). Ook tijdens de Tweede Wereldoorlog bleef de bevolking niet gespaard van het oorlogsleed. Na de Tweede Wereldoorlog veranderde Opwijk geleidelijk van een zuiver landelijke gemeente naar een landelijk-residentiële gemeente. De land- en tuinbouw verloor aan economisch belang. Meer en meer mensen vonden werk in de industrie en in de dienstensector, niet in de gemeente zelf maar vooral in de Brusselse regio. Daardoor verdubbelde de bevolking in de 20ste eeuw.

Op de oudst beschikbare betrouwbare cartografische bron, de Ferrariskaart uit ca. 1777, is te zien dat het plangebied (beide deelzones worden hier als 1 plangebied behandeld) zich ten noordoosten van de dorpskern bevindt, ten zuiden van de wijk Doodstraete en ten noorden van de wijk Broeckstraete. Het is niet duidelijk of Doortstraat (die reeds is afgebeeld) een verbastering is van Doodstraete, of omgekeerd. In het eerste geval duidt dit mogelijk op een oude begraafplaats in de buurt van het plangebied? Of duidt het op de loop van de straat richting de kerk, en dus het kerkhof errond? Het terrein is in gebruik als landbouwgrond, en er zijn enkele bomenrijen aanwezig. In het noorden, tegen de straat aan, is een gebouwtje afgebeeld. Op de Atlas der Buurtwegen uit ca. 1840 is dit gebouwtje verdwenen. Er zijn een aantal percelen afgebeeld, haaks op de Asbeek. Centraal loopt een voetweg van west naar oost over het terrein, van waaruit in het midden een aftakking diagonaal naar de zuidoosthoek van het plangebied loopt om daar samen te komen met een pad langsheen de oostelijke grens van de site en vervolgens de Asbeek over te steken. De latere 19de-eeuwse kaarten geven eenzelfde beeld. De wijk wordt nog steeds als Doodstraat betiteld. Het is pas op de topografische kaart van 1930 dat de naam Doortstraat voorkomt. Op die kaart is een voetweg afgebeeld die het noordelijke deel van noord naar zuid doorsnijdt en dan samen komt met de diagonale weg. De westoost georiënteerde weg wordt niet meer afgebeeld. Het terrein is onbebouwd. Op de luchtfoto van 1971 is het noordelijke deel van het plangebied al bebouwd, het lijkt alsof de werken nog aan de gang zijn. Langsheen de gehele oostelijke grens lijken er ingrepen te hebben plaatsgevonden. Op de luchtfoto van 1979-1990 zijn de gebouwen uitgebreid en heeft de site reeds het uitzicht zoals vandaag.

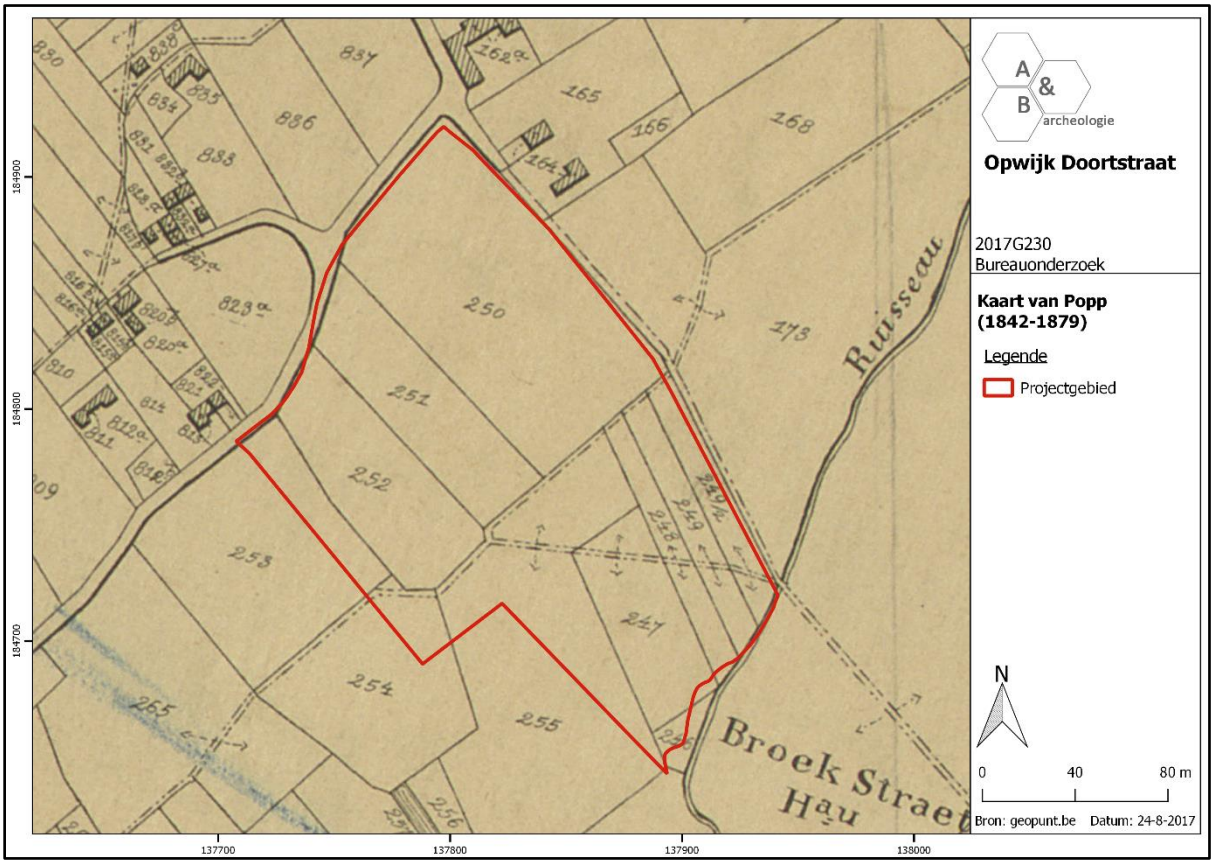
Besluitend kan gesteld worden dat het plangebied tot in de late 20ste eeuw onbebouwd bleef, met uitzondering van een gebouwtje aan straatzijde dat enkel op de Ferrariskaart is afgebeeld. Tot in de loop van de 20ste eeuw zijn er een aantal voetwegen aanwezig op het plangebied, die verdwijnen wanneer het 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.



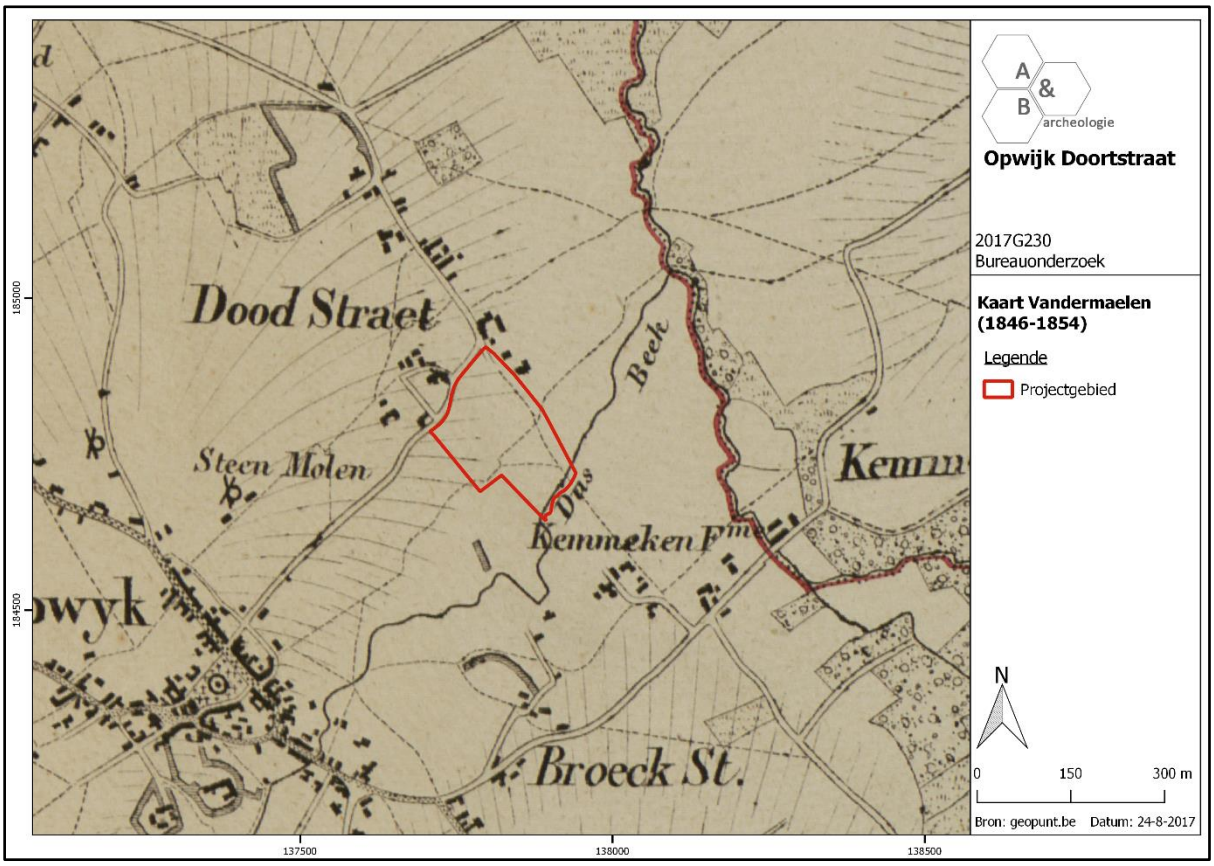
Figuur 14 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied. De projectie moet iets naar het noorden opschuiven (bron: geopunt.be).



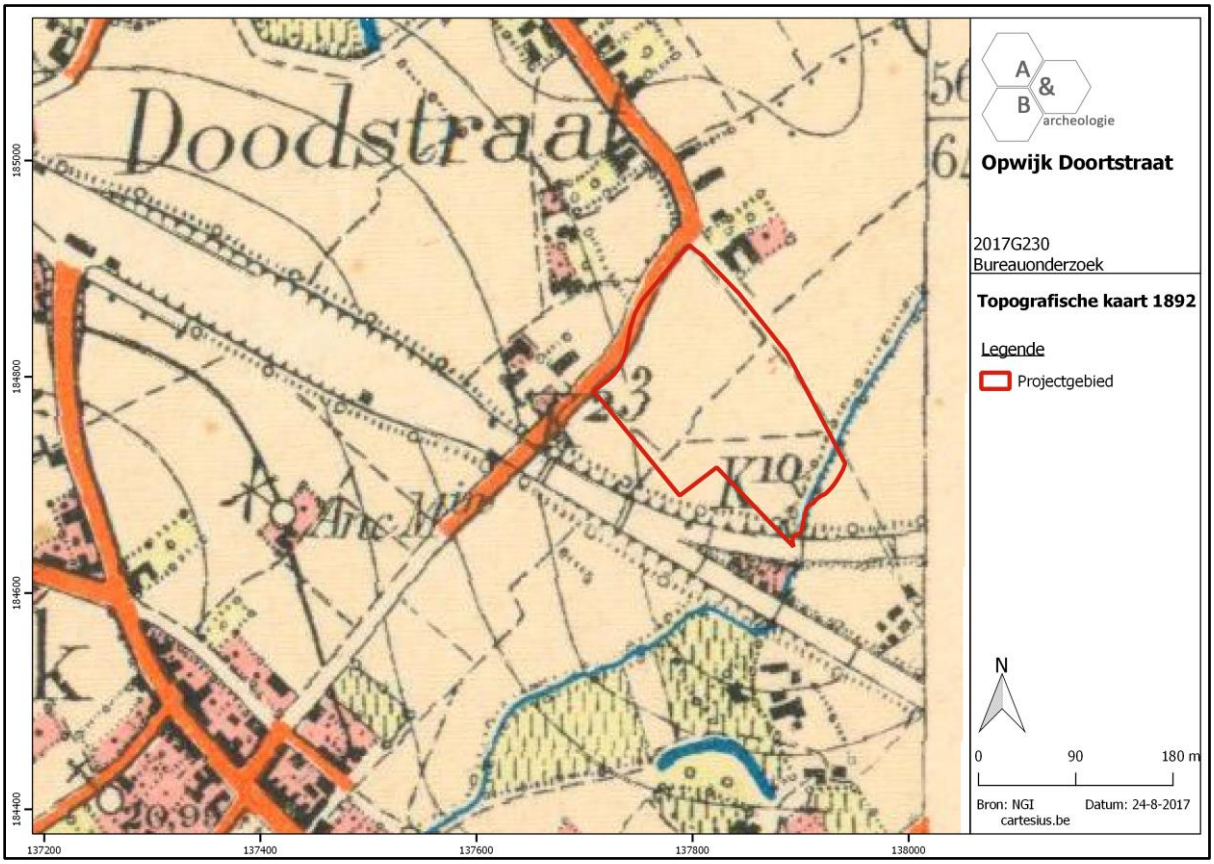
Figuur 15 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



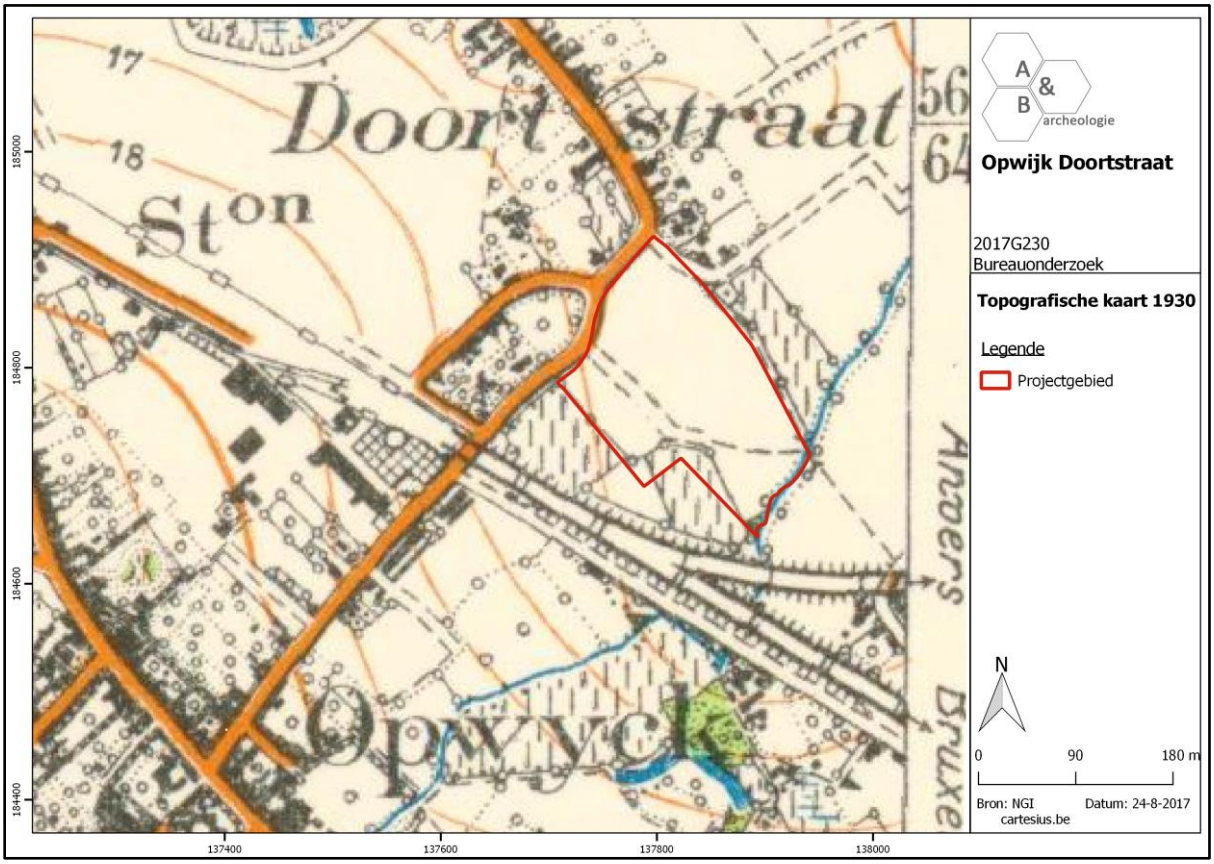
Figuur 16 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



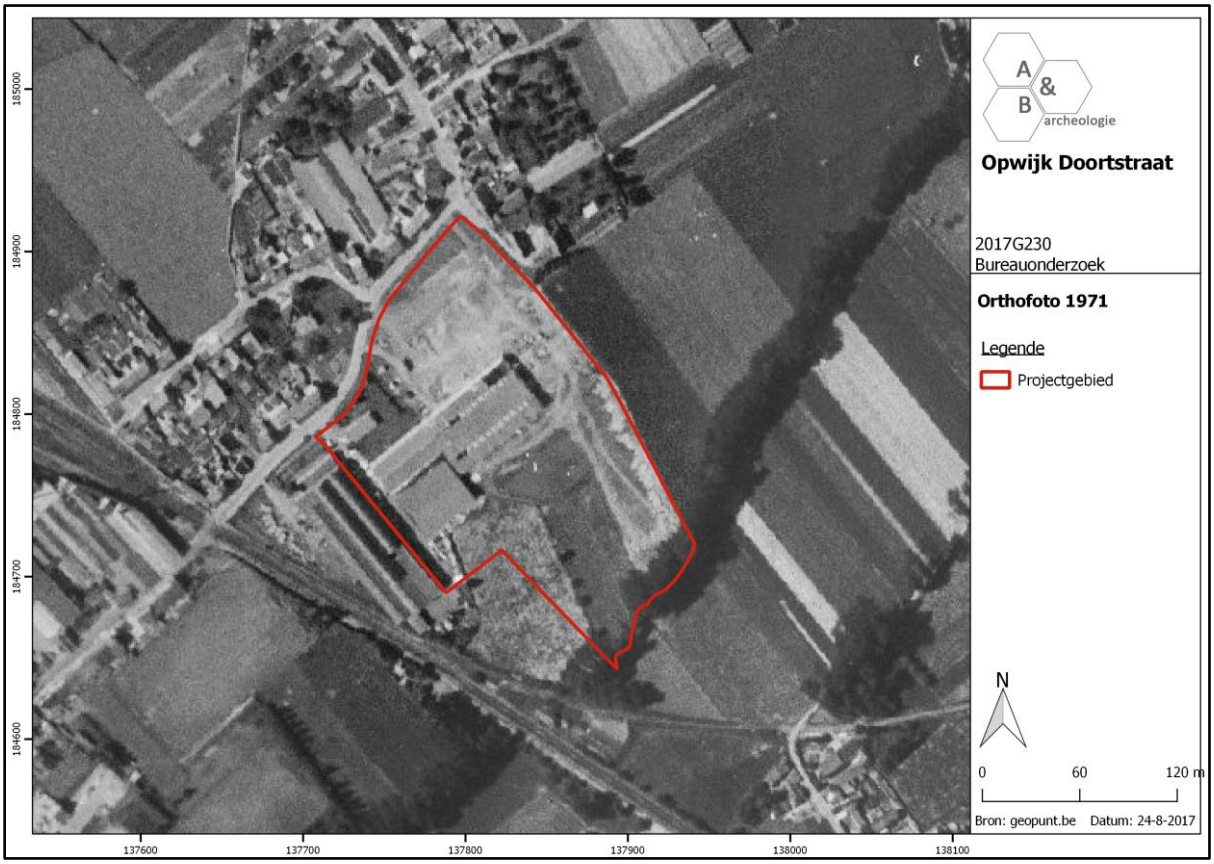
Figuur 17 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



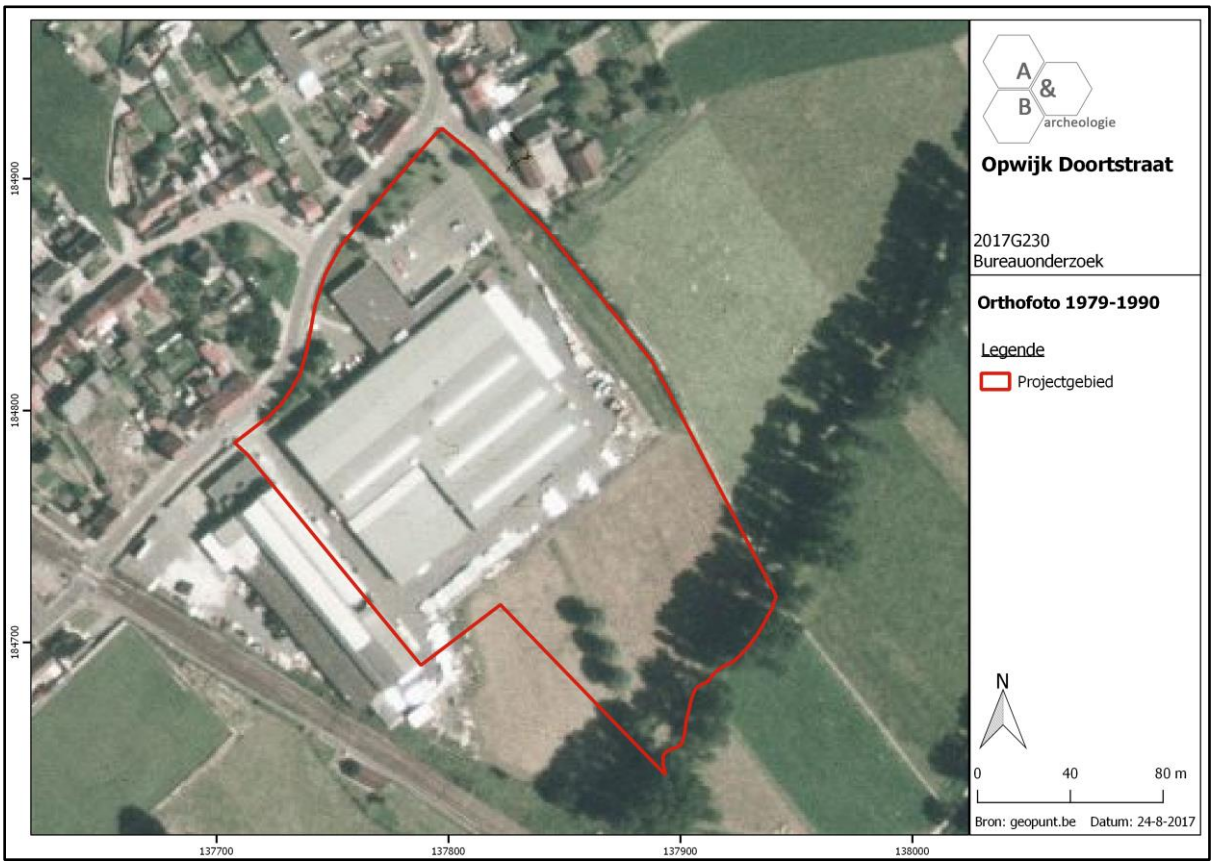
Figuur 18 Uitsnede uit de topografische kaart van 1892 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1930 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 20 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 21 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden in de omgeving van het plangebied enkele archeologische sites aangegeven. Deze concentreren zich vooral nabij de huidige dorpskern, ten zuidwesten van het plangebied.

Net ten zuiden, aan de overkant van de spoorweg, is een zone opgenomen als Gebieden Geen Archeologie (GGA). Het betreft het voormalige voetbalterrein, waar in 2015 een proefsleuven-onderzoek werd uitgevoerd voorafgaand de ontwikkeling van een woonproject. Bij dit onderzoek werden recente paalsporen, kuilen, greppels en verstoringen aangetroffen, alsook 2 ongedateerde en mogelijke oudere greppels. Op bijna het volledige terrein was een postmiddeleeuws colluviumpakket van 50cm dik aanwezig. Gezien de lage sporendensiteit, het recente karakter en lage vondstendichtheid werd geen vervolgonderzoek geadviseerd.[9]

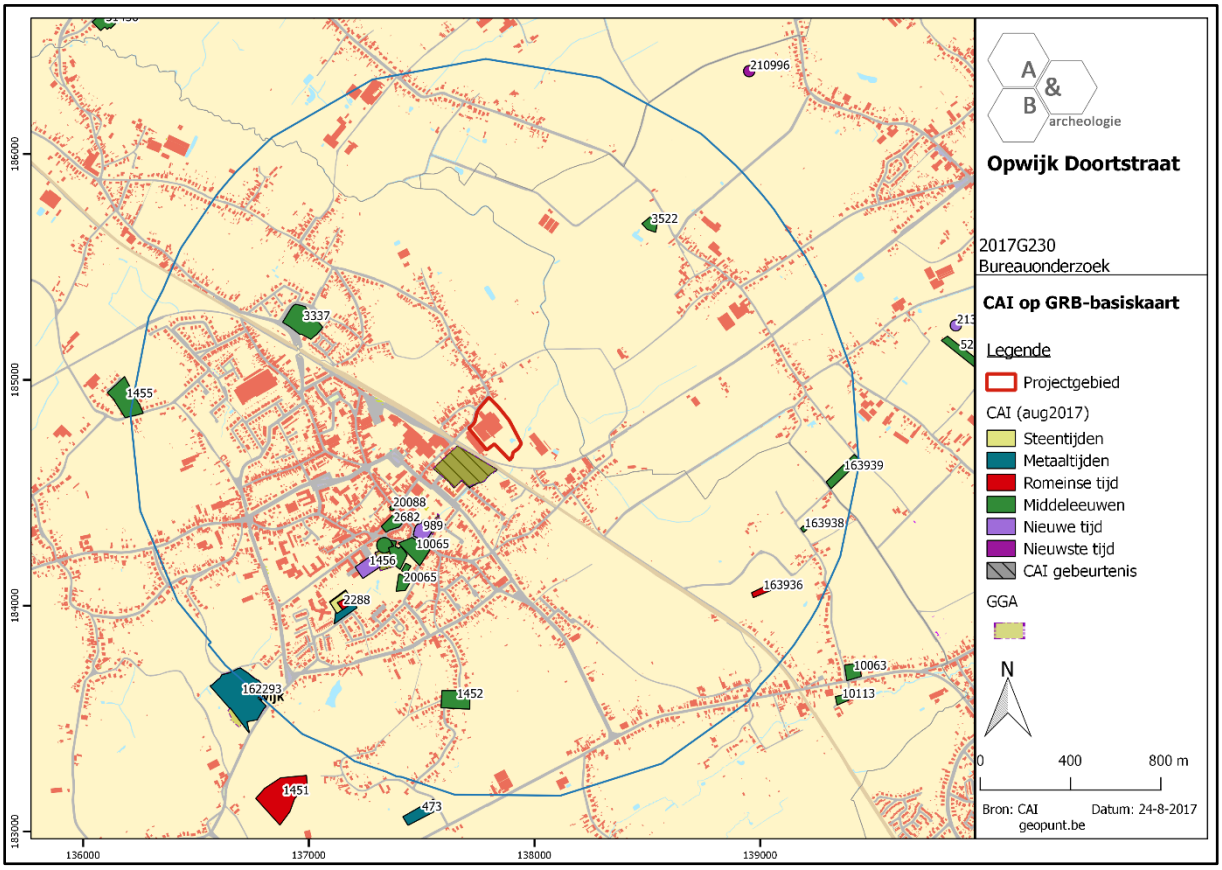
Op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied werd op CAI Locatie 162293 enkele spiekers, greppels, kuilen, waterputten en -kuilen en aardewerk uit de ijzertijd aangetroffen, alsook een brandrestengraf en een dump met een grote hoeveelheid aardewerk en bouwmateriaal uit de midden-Romeinse periode, en leemwinningskuilen en greppels uit de volle middeleeuwen. Proefsleuvenonderzoek op CAI Locatie 2288 aan de Blocksweide leverde een tweedelig woonstalhuis met een drietal bijgebouwen, 4 crematiegraven en kuilen en greppels op, allen te dateren in de ijzertijd. Een tweede proefsleuvenonderzoek op deze site (CAI Locatie 20156) leverde een ijzertijdkuil met quasi complete hondenschedel en een paardenkaak, handgevormde scherven en een fragment van een maalsteen op, alsook een Romeinse dumplaag, een gracht en een greppel. Bij de daaropvolgende opgraving (CAI Locatie 20192) werd een vondstenconcentratie mesolithisch materiaal aangetroffen in enkele boomvallen, alsook 5 verkoolde hazelnootschelpen. Daarnaast werden 2 spiekers en enkele mogelijke leemextractiekuilen uit de late bronstijd (?) teruggevonden, een dubbele vlechtwerkwaterput uit de ijzertijd, en enkele Romeinse en laatmiddeleeuwse greppels. Ten oosten van het plangebied werden bij een mechanische prospectie op CAI Locatie 163936 5 Romeinse kuilen aangesneden.

Ten zuidwesten van het plangebied, nabij de dorpskern, zijn een aantal middeleeuwse sites gekend. Het Hof ten Hemelrijck (CAI Locatie 1456) gaat terug op een 16de-eeuwse site met walgracht. Ten oosten ervan was de Borcht van Opwijk gelegen, een laatmiddeleeuwse site met walgracht bestaande uit een opperhof en een neerhof, omgeven door een 8-vormige gracht (CAI Locatie 1458). Het zou mogelijk om een motte kunnen gaan, hoewel bij archeologisch onderzoek in 2005 en 2008 geen aanwijzingen voor een ophoging werden gevonden en de motte-theorie dus in twijfel kan getrokken worden. Ook zou het eigenlijke opperhof zich meer naar het noorden/noordwesten bevinden. De resten aangesneden bij het onderzoek wijzen op een occupatiefase uit de volle middeleeuwen, op een gebied omsloten door een gracht va zo'n 25m breed (het latere neerhof?), waaruit zich in de 16de eeuw een hoeve ontwikkelde. Tussen de Borchtsite en het Hof ten Hemelrijck in wordt een site aangeduid als 'gebieden geen archeologie', maar het is op de CAI niet duidelijk waarom deze zone deze betiteling krijgt (opgegraven? verstoord? geprospecteerd maar geen resultaten?). Net ten oosten van de Borchtsite zou een volmiddeleeuwse kerk hebben gestaan (CAI

[9] CLÉDA e.a., 2016.

Locatie 10065), proefsleuvenonderzoek op een deel van het terrein (CAI Locatie 150088) leverde echter niks op. Net ten zuiden van de Borchtsite is de oude pastorij bewaard, daterend uit 1626 (CAI Locatie 20065). De Sint-Pauluskerk (CAI Locatie 2682) gaat terug tot de late middeleeuwen. Op CAI Locatie 20088 werd bij een prospectie een laatmiddeleeuwse gracht rond de kerk aangesneden. Op CAI Locatie 989 werd het 16de-eeuwse Gasthuiscomplex blootgelegd. Wat verder verwijderd van de dorpskern zijn onder meer de CAI Locaties 1455 (laatmiddeleeuwse site met walgracht, bij een opgraving konden minstens 2 bouwfases onderscheiden worden), 3337 (verdwenen site met walgracht), 3522 (laatmiddeleeuwse site met walgracht, het zgn. Hof ten Houte met bewaarde donjon zonder defensieve functie), 163939 (restanten van een volmiddeleeuwse pottenbakkerij, alsook sporen uit de vroege ijzertijd) en 1452 (laatmiddeleeuwse windmolen, waar in de 19de eeuw een midden-Romeinse muntschat werd aangetroffen) weergegeven.

Besluitend kan gesteld worden dat de regio rond het plangebied archeologisch vrij rijk is, 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 21ste 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.



Figuur 22 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied bleef tot in de late 20ste eeuw onbebouwd, met uitzondering van een gebouwtje aan straatzijde dat enkel op de Ferrariskaart is afgebeeld. Tot in de loop van de 20ste 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 21ste 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.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

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 gerooid. 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 referentiepas 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, 153m²), 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: 3662m²; circulatie bouwaanvraag 2: 271m²). Voor de parkeervakken worden (waterdoorlatende) kiezels gekozen (bouwaanvraag 1: 889m²; bouwaanvraag 2: 238m²). Er zal ook groen voorzien worden (gras/grasdallen/groenbuffer: bouwaanvraag 1: 3398m²; bouwaanvraag 2: 1278m²). 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 bodeminpact 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 4m² 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 153m²
- Ophoging: beperkte impact door werfverkeer en druk van de ophoging
- Stalen kolommen op paalfundering: impact tot ca. 80cm diep op diverse puntlocaties van ca. 1m² 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 een aantal zaken die worden verduidelijkt in het programma van maatregelen. 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 die redenen wordt er geen verder vooronderzoek geadviseerd.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Het plangebied bleef tot in de late 20ste eeuw onbebouwd, met uitzondering van een gebouwtje aan straatzijde dat enkel op de Ferrariskaart is afgebeeld. Tot in de loop van de 20ste 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. Archeologische gegevens over site zijn niet gekend, er zijn wel diverse vindplaatsen uit diverse periodes in de regio. 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.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

De site is deels bebouwd en verhard, op deze plaatsen zal de bodem als enigszins verstoord zijn.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Het verwachte colluviumpakket kan een beschermende buffer gevormd hebben voor ondergelegen sporen en sites.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

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 gerooid. 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. De verharding ter hoogte van de interne circulatie wordt voorzien in beton. Voor de parkeervakken worden (waterdoorlatende) kiezels gekozen Er zal ook groen voorzien worden (gras/grasdallen/groenbuffer). 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. Hoewel de geplande werken grootschalig zijn, is de impact op de bodem eerder beperkt.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

Niet van toepassing.

4. Samenvatting

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 5000m² of meer bedraagt en de bodemingreep 1000m² 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 (28134m²), langsheen de straatkant. Bouwaanvraag 2 betreft de zuidelijke, kleinere zone (4029m²). 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 20ste eeuw onbebouwd, met uitzondering van een gebouwtje aan straatzijde dat enkel op de Ferrariskaart is afgebeeld. Tot in de loop van de 20ste 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 21ste 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 gerooid. 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 referentiepas 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, 153m²), 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: 3662m²; circulatie bouwaanvraag 2: 271m²). Voor de parkeervakken worden (waterdoorlatende) kiezels gekozen (bouwaanvraag 1: 889m²; bouwaanvraag 2: 238m²). Er zal ook groen voorzien worden (gras/grasdallen/groenbuffer: bouwaanvraag 1: 3398m²; bouwaanvraag 2: 1278m²). 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 bodeminpact 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 4m² 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 153m²
- Ophoging: beperkte impact door werfverkeer en druk van de ophoging
- Stalen kolommen op paalfundering: impact tot ca. 80cm diep op diverse puntlocaties van ca. 1m² 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 een aantal zaken die worden verduidelijkt in het programma van maatregelen. 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 die redenen wordt er geen verder vooronderzoek geadviseerd.

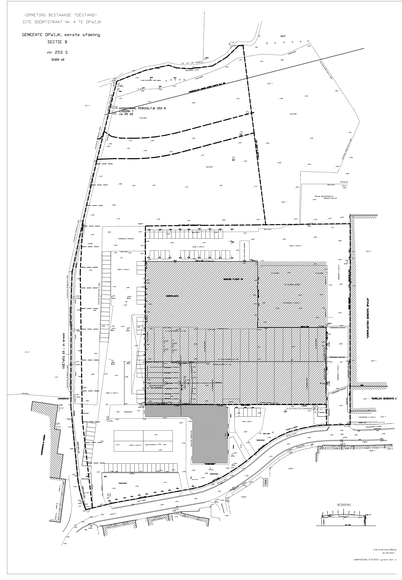
5. Bibliografie

- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- https://cai.onroerenderfgoed.be/
- http://www.geopunt.be/kaart
- http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/
- http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/
- http://www.ngi.be/topomapviewer/
- http://heemkringopwijk.net/HOM-alg/opwijk/index.htm
- CLÉDA B., COREMANS L. en BRUGGEMAN J., *Archeologisch vooronderzoek Opwijk – Ringlaan, Fabriekstraat, Wallekensweg (Voetbalsite)*, Temse, 2016 (Rapporten All-Archeo bvba 295)

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be). De groene lijn geeft de scheiding aan tussen bouwaanvraag 1 en 2: ten noorden bouwaanvraag 1, ten zuiden bouwaanvraag 2. Deze grens wordt verder in de archeologienota niet meer weergegevens, omdat het totale plangebied van beide bouwaanvragen als 1 geheel wordt beschreven. 7
Figuur 2 Zicht op het plangebied op een recente luchtfoto (bron: geopunt.be). 8
Figuur 3 Bovenaanzicht op het totale projectgebied, gezien vanuit het noorden (bron: initiatiefnemer). 8
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 12
Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 12
Figuur 6 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 13
Figuur 7 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be). 14
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, meer in detail en met aanduiding van 2 hoogteprofielen (bron: geopunt.be). 14
Figuur 9 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be). 15
Figuur 10 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV). 16
Figuur 11 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 17
Figuur 12 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 17
Figuur 13 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart, type 1 (bron: geopunt.be). 18
Figuur 14 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied. De projectie moet iets naar het noorden opschuiven (bron: geopunt.be). 22
Figuur 15 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). 22
Figuur 16 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be). 23
Figuur 17 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be). 23
Figuur 18 Uitsnede uit de topografische kaart van 1892 (bron: cartesius.be en NGI). 24
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1930 (bron: cartesius.be en NGI). 24
Figuur 20 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be). 25
Figuur 21 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). 25
Figuur 22 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI). 27
Bijlage: Plannen bestaande en ontworpen toestand en doorsnedes (bron: initiatiefnemer)

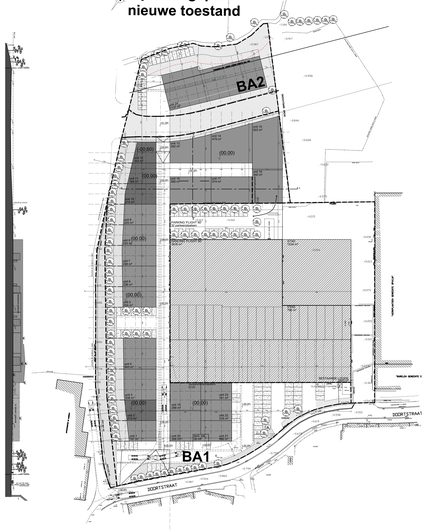

-OPMETING BESTAANDE TOESTAND-
SITE DOORSTRAAT 94 & TE OPWIJK
GEMEENTE OPWIJK, eerste afdeling
SECTIE B
nr 253 S
schal 1:
GEBOUW
VERHARDING
GEBOUW
GEBOUW
VERHARDING
GEBOUW
VERHARDING
GEBOUW
VERHARDING

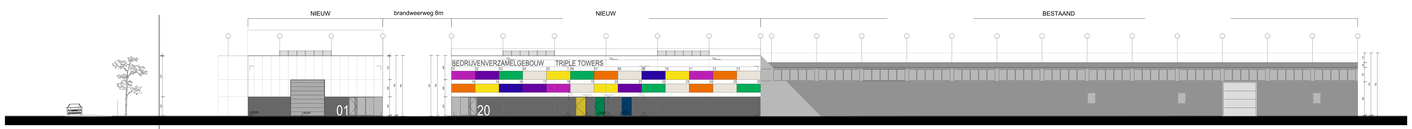
unit	FUNCTIE	BRANDKLASSE	OPP. BRUTO (m²)
1	loods	bijlage 4: A	197
2	loods	bijlage 4: A	213
3	loods	bijlage 4: A	213
4	loods	bijlage 4: A	340
5	loods	bijlage 4: A	234
6	loods	bijlage 4: A	236
7	loods	bijlage 4: A	238
8	loods	bijlage 4: A	233
9	loods	bijlage 4: A	225
10	loods	bijlage 4: A	314
11	loods	bijlage 4: A	184
12	loods	bijlage 4: A	342
13	loods	bijlage 4: A	342
14	loods	bijlage 4: A	479
15	loods	bijlage 4: A	333
16	loods	bijlage 4: A	340
17	loods	bijlage 4: A	374
18	loods	bijlage 4: A	380
19	loods	bijlage 4: A	398
20	loods	bijlage 4: A	304
21	loods	bijlage 4: A	314
22	loods	bijlage 4: A	314
23	loods	bijlage 4: A	181
	tellers technieken	bijlage 4: A	36
24	aanwezig 2	bijlage 4: A	1137
totale oppervlakte nieuwe gebouwen BA1			6451
totale oppervlakte nieuwe gebouwen BA2			1137
totale oppervlakte verharding BA1 (incl. grenzende)			4729
totale oppervlakte verharding BA2 (incl. grenzende)			905

alle nieuwe units zullen epb-plichtig zijn
structuur nieuwbouw in staalframebouw/metgebouw bijlage 4 =2.000m²
structuur nieuwbouw in hout
gevels nieuwbouw sokkel in betonnen sandwichpanelen.
bovendeel in ALU sandwichpanelen.
gemeenschappelijke tellerunits thv unit 20-21
buffering/infiltratie via ondergronse buizen/kratten

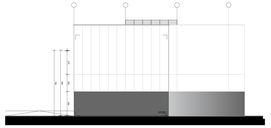
Bu1	verplichting circulaire parking	3394m²
	Blue Storemaxx	3992m²
	totaal circulair B1	7386m²
	totaal circulair B1	7386m²
Primaq	verplichting circulaire parking	2214m²
	totaal circulair Primaq	2214m²
Mercedes-Benz	verplichting circulaire parking	1742m²
	totaal circulair Mercedes-Benz	1742m²
Smart	verplichting circulaire parking	6984m²
	totaal circulair Smart	6984m²
BA2	verplichting circulaire parking	2214m²
	totaal circulair BA2	2214m²

Inplantingsplan - nieuwe toestand


BA2
BA1
DOORTSTRAAT
DOORTSTRAAT
TWEELIN WEST 2
TWEELIN WEST 1
(00.00)
(00.00)
(00.00)

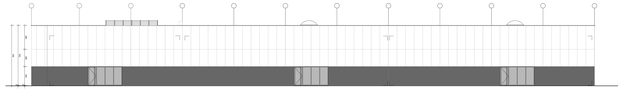


Gebouw 1 & 4: zuidzijde



Gebouw 2: zuidzijde

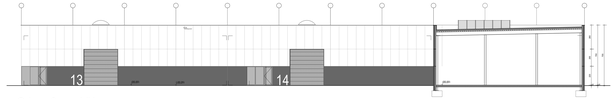
Gebouw 3: zuidzijde



Gebouw 3: zuidzijde

Gebouw 1: zuidzijde

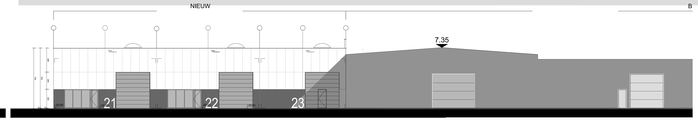
Gebouw 4: Oostzijde



Gebouw 3: noordzijde

Gebouw 3: noordzijde (zicht vanaf parking Flight 90)

Gebouw 2: noordzijde

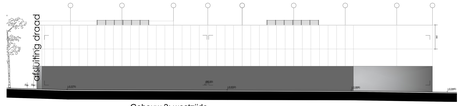


Gebouw 4: westzijde

Gebouw 1 & 2: oostzijde

Gebouw 3: Oostzijde

Gebouw 1 & 2: westzijde



Gebouw 3: westzijde

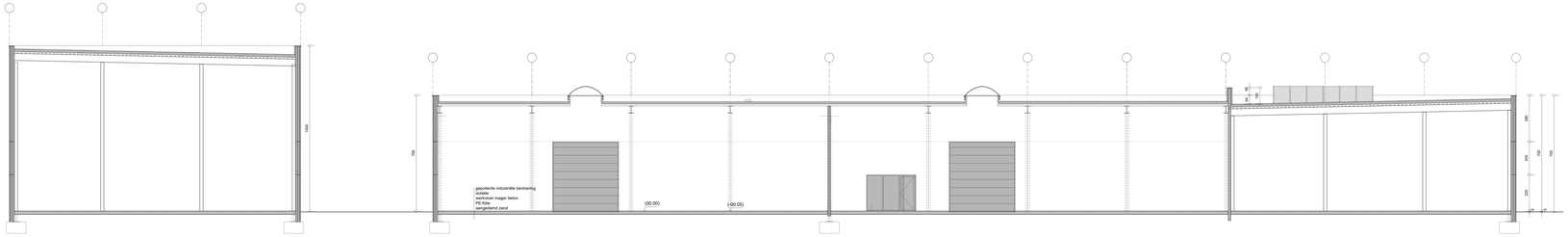
BRANDWEERTOEGANG					
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

OPDRACHTGEVER	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

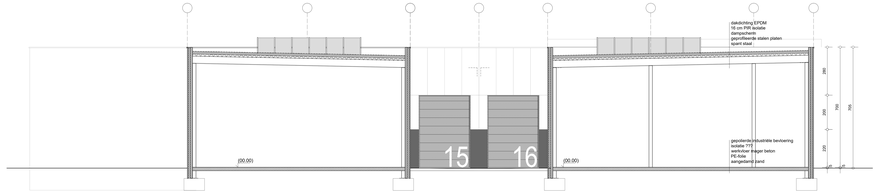
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Voorzie de [illegible] gebouwgedeelten van de [illegible] van een [illegible] [illegible]

Kenmerk: [illegible] [illegible] [illegible]



Snede A



Snede B

BRANDCONCEPT

BRANDCELLEN	BRANDWEERSTAND	BRANDOVERSLAG	BRANDSTOFTEN	VLUCHTEN / UITGANGEN	
1 BRANDCEL	BRANDWEERSTAND	BRANDOVERSLAG	BRANDSTOFTEN	VLUCHTEN / UITGANGEN	
BRANDCEL 1	REI 0	BUITENGEVELWAND	GEEN	VLUCHTWEG MINIMAL	
BRANDCEL 2	REI 0	BUITENGEVELWAND	GEEN	VLUCHTWEG MINIMAL	
BRANDCEL 3	REI 0	BUITENGEVELWAND	GEEN	VLUCHTWEG MINIMAL	
BRANDCEL 4	REI 0	BUITENGEVELWAND	GEEN	VLUCHTWEG MINIMAL	

Bij de bouw van de bedrijfshal is er geen sprake van een bijzonder brandrisico. Er is geen sprake van een bijzonder brandrisico.

BRANDGEVAR

1	mark 2011	gebruikt 2012 Gouthamer
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Gebruik van de bouwvergunning betekent dat uw aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeente Zele.

Hiermee bevestigen wij dat de aanvraag van de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Zele, voldoet aan de voorschriften van de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Zele.

Hiermee bevestigen wij dat de aanvraag van de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Zele, voldoet aan de voorschriften van de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Zele.

ARCHITECT	TOEZIGHOUDERS
Stefaan Cornelis	Stefaan Cornelis
Stefaan Cornelis	Stefaan Cornelis
Stefaan Cornelis	Stefaan Cornelis

opdrachtgever plan: ... op datum van: ...

Bouwheer
...
...
...
...

Bouwfirma
Gouthamer NV
Gouthamer
Gouthamer
Gouthamer

DA_17-000043_A_A_v0
dm: 2017-01-17
dm: 2017-01-17
dm: ... **dm:** ... **dm:** ...

Project
Nieuwe van Hertsenoorsnoerpolyclinic
Triple Tuners

snede

vlaam bestand

Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend
bouwheer | architect | opmeter

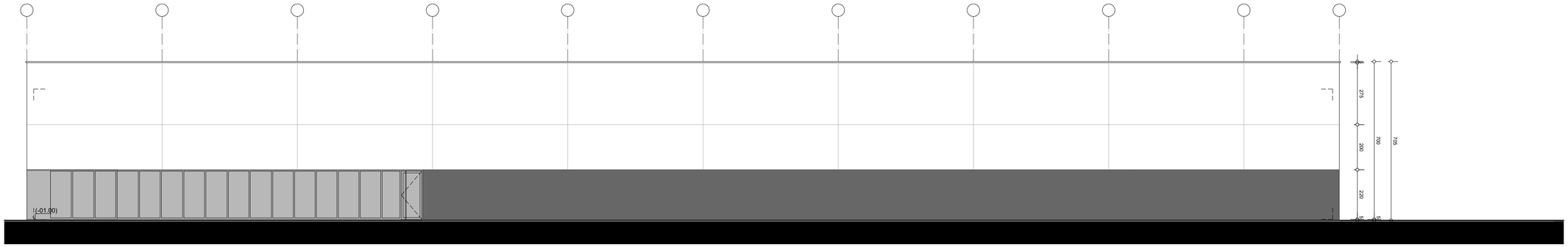
Projectarchitect
Stefaan Cornelis
CD Consultancy bvba
stefaan.cornelis@cdconsultancy.be

3ARCHITECTEN
Architecten & Consultancy
Kouter 19
9800 Deinze
www.3architecten.eu
Zwijnstrooiweg 1 bus 2
9800 Deinze
info@3architecten.eu

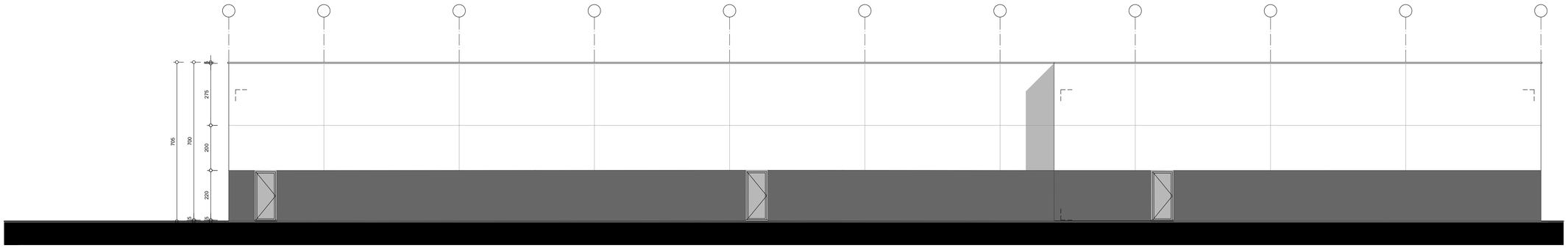
nieuwe toestand

SNEDES

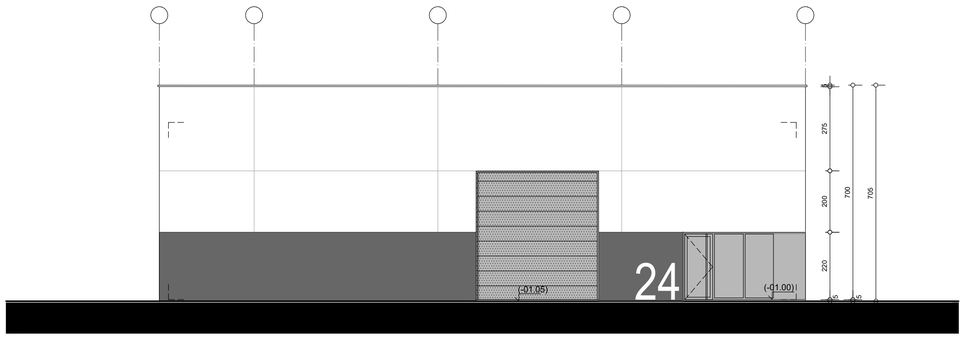
schaal 1:50



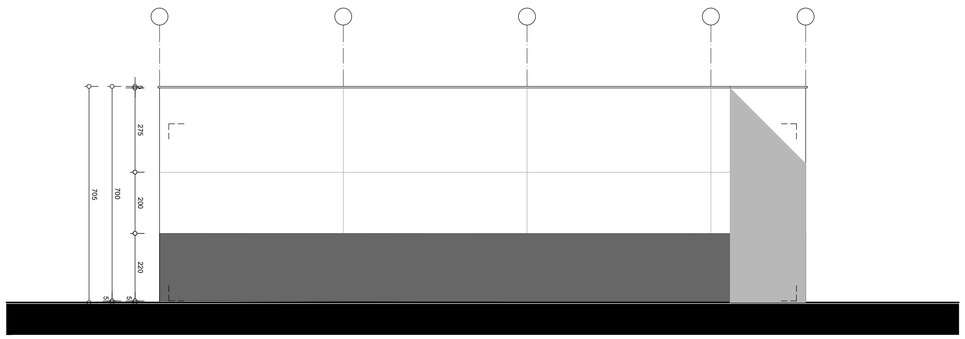
Unit 24: noordzijde



Unit 24: zuidzijde



Unit 24: oostzijde



Unit 24: westzijde

BRANDTECHNISCH

indeling	
bijlage 2 (LG)	
bijlage 3 (MG)	
bijlage 4 (HG)	
bijlage 6 (Ind.)	
nvt	

brandklasse	
klasse A	
klasse B	
klasse C	
nvt	

brandweerstand	0	30	60	120
structurele elementen				
compartimentwanden				
structuur type I (Ind.)				
structuur type II (Ind.)				

bestrijding	
RWA	
sneldlussers	
muurhaspels	
hydranten	
sprinkierinstallatie	

melding / detectie	
handmatige detectie	
automatische detectie	
handmatige melding	
automatische melding	

De doorvoeropeningen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften inzake brandwerende doorvoering (bijlage 7 - KB 12/07/2012)

ENERGETISCH

	norm 2017	gekozen door bouwheer
E-peil		
K max		
U max - R min		
max netto energiebehoefte		
hernieuwbare energie		warmtepomp
ventilatiesysteem		
oververhitting		

Indien er meerdere gebouwonderdelen zijn worden deze met een lettercode onderscheiden.

Woning (W), Kantoor (K), Industrie (I), Winkel (W)

AKOESTISCH	
normaal comfort	x
verhoogd comfort	
niet van toepassing	

TOEGANKELIJKHEID	
van toepassing	
niet van toepassing	

Alle funderingen tot op vaste- en vorstvrije grond, alle stabiliteit volgens studie van ir.-bouwkunde
Alle tegenstrijdigheden tussen het architectuur- en stabiliteitsplan dienen te worden gemeld, alle maataanduidingen zijn indicatief en dienen gecontroleerd

wijzigingen tov plan ... op datum van ... :

- ...
- ...
- ...

Bouwplaats

Doortstraat 4
1745 Opwijk
1 Afd., Sse.B, nrs. 253s
Vlaams-Brabant

Bouwheer

Redrose Properties
Finlandstraat 11
9940 Evergem

BA2_171088_G_N_Gevels

dat. 25.01.18
plan 01 / 01
afm. in cm.
sch. 1 / 100
0 2.5m

Project

Bouwen van bedrijvenverzamelgebouw Triple Towers

Gevels (Unit 24)

Nieuwe toestand

Goedgekeurd en voor akkoord ondertekend:

bouwheer architect aannemer

Projectarchitect

Steven Oost
+32 493 09 62 75
steven.oost@3architecten.eu

3ARCHITECTEN
Architectuur & Consultancy

Kouter 19
9000 Gent
www.3architecten.eu

Zwaaikomstraat 1 bus 3
8800 Roeselare
info@3architecten.eu

Aug.paper 25.01.2018 - 08:00 - 171088_G_N_Gevels.pln
Archicad 19 - 3001 - FR