

2018.031

Archeologienota Zellik Vliegwezenlaan 40

Verslag van Resultaten

Bert ACKE en Maarten BRACKE

14-11-2018

Titel: Archeologienota Zellik Vliegwezenlaan 40

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

Auteurs: Bert Acke en Maarten Bracke

Kaartmateriaal opgemaakt door Archeopunt gcv; Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18020 - www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2018B150

Intern projectnummer: 2018.031

Locatiegegevens: Zellik Vliegwezenlaan 40

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 142991,39 en Y: 175423,81; X: 143191,01 en Y: 175584,02

Kadastergegevens: Asse, afdeling 6, sectie B, percelen 91B3, 91A11 , openbare weg (zie figuur 6)

Topografische kaart: zie figuur 4 en 5

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Kris Van Quaethem (assistent-archeoloog) en Christophe Dorme en Matthias Maere (contactpersonen initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 14/11/2018

© Acke & Bracke bvba, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke-Waas. 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. GEPLANEDE WERKEN	8
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	10
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	10
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	25
3. SYNTHESE	27
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	27
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	28
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	28
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	29
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	30
4. SAMENVATTING	33
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 een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Zellik Vliegwezenlaan 40 (provincie Vlaams-Brabant), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en van de bodemingrepen 1000m² of meer, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

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 Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, 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.onroenderfgoed.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 worden. 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.

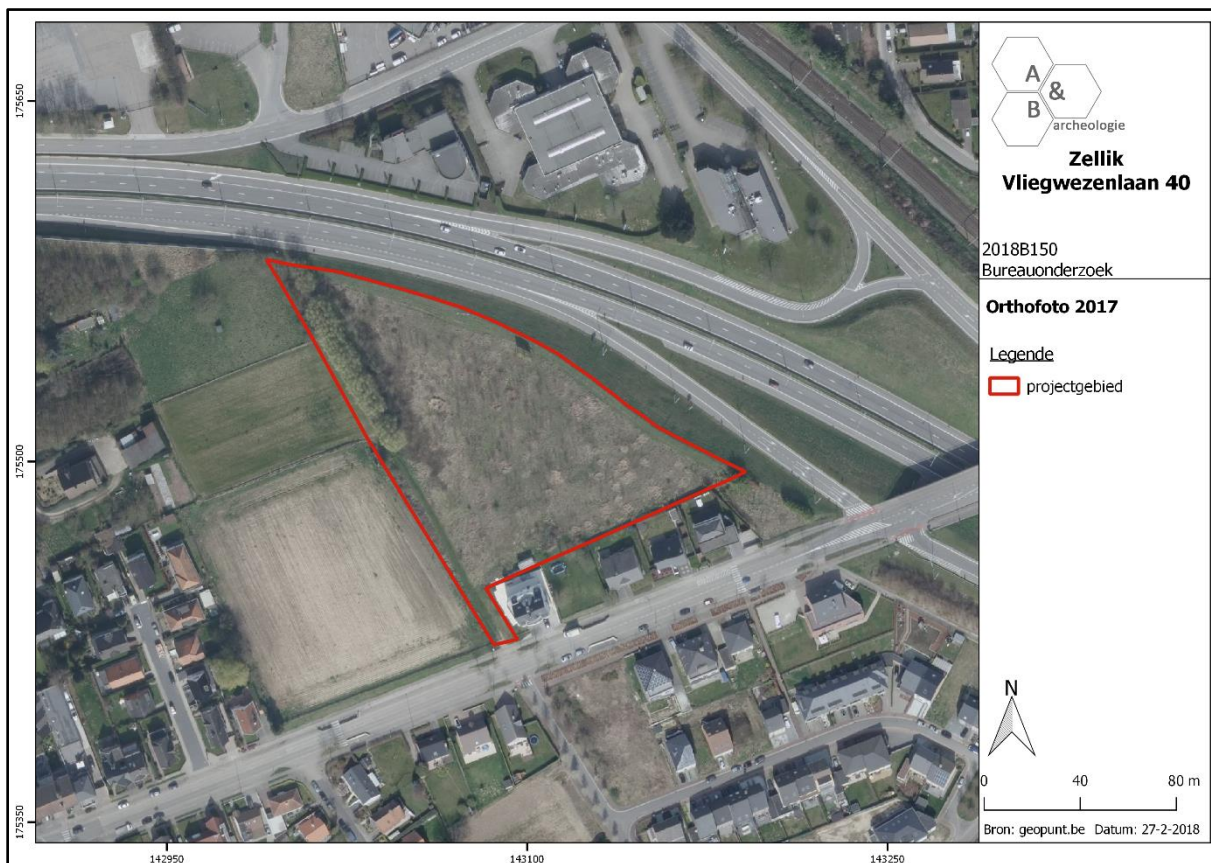
1.3.5. Selectie bronnen

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 niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het terrein, 12485m² groot, heeft een driehoekige vorm. Langsheen de westelijke grens maakt een zuidoost-noordwest georiënteerde onverharde buurtweg, de Galgenberg, deel uit van het plangebied. De rest van het plangebied is braakliggend, met langsheen de noordoostelijke zijde van de Galgenberg een bomenrij. Er bevinden zich geen gebouwen op de site.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).

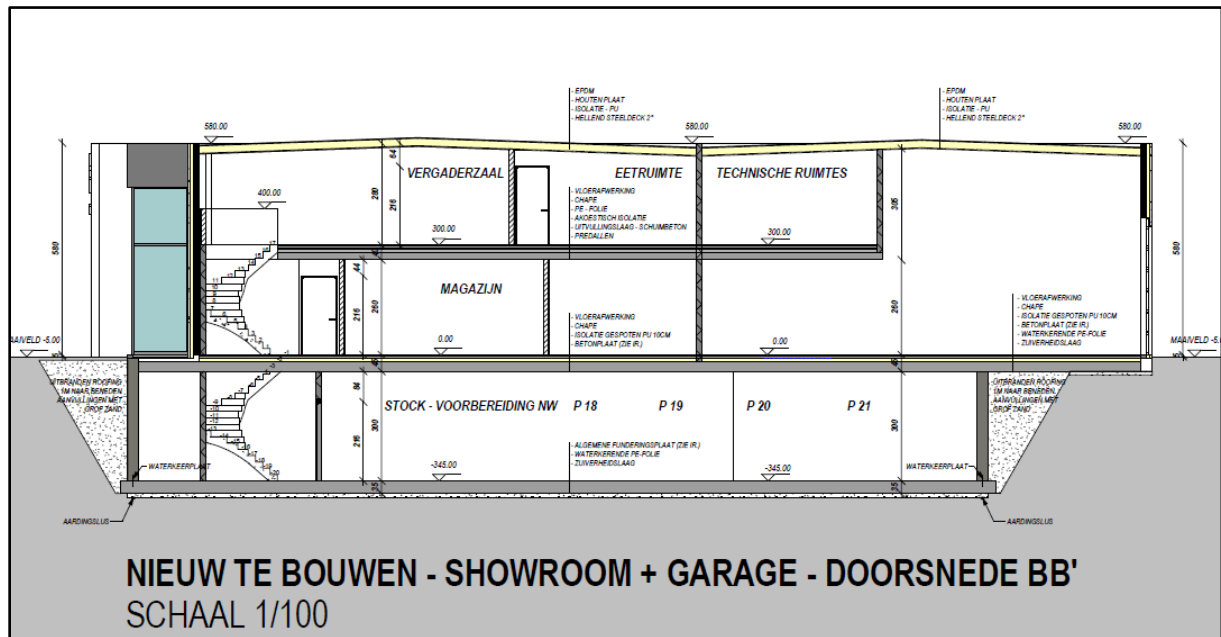
2.2. Geplande werken

De bouwplannen zijn te vinden in de bijlage, enkele uitsnedes ervan wordt hieronder weergegeven.

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied. De bomenrij wordt verwijderd en het volledige terrein wordt ontwikkeld. De onverharde buurtweg wordt volledig heraangelegd en verhard en eronder wordt een riolering voorzien. De nieuwe weg zal zorgen voor de ontsluiting van de site, waarop 2 grote commerciële gebouwen (een showroom met garage, en een showroom met kantoren) worden gebouwd, omringd door en verharde zone voor interne circulatie en als parkeerplekken. Tevens zal de nodige omgevingsaanleg gebeuren, met groenzones en een waterpartij. Het gebouw met de garage wordt volledig onderkelderd, het andere gebouw wordt gefundeerd op palen. Rond en in de gebouwen worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Al deze werken kunnen een nefaste invloed hebben op het archeologisch bodemarchief.



Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).



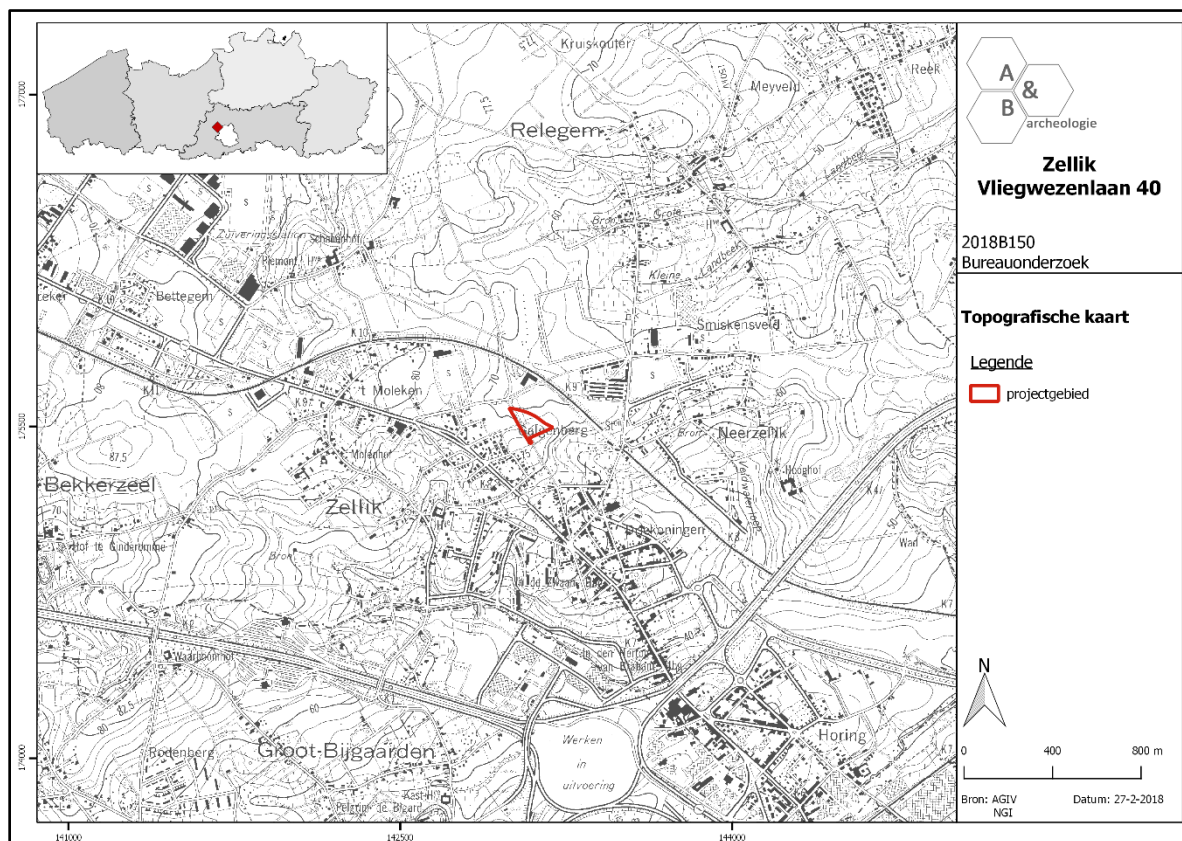
Figuur 3 Doorsnede van de showroom met garage (bron: initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

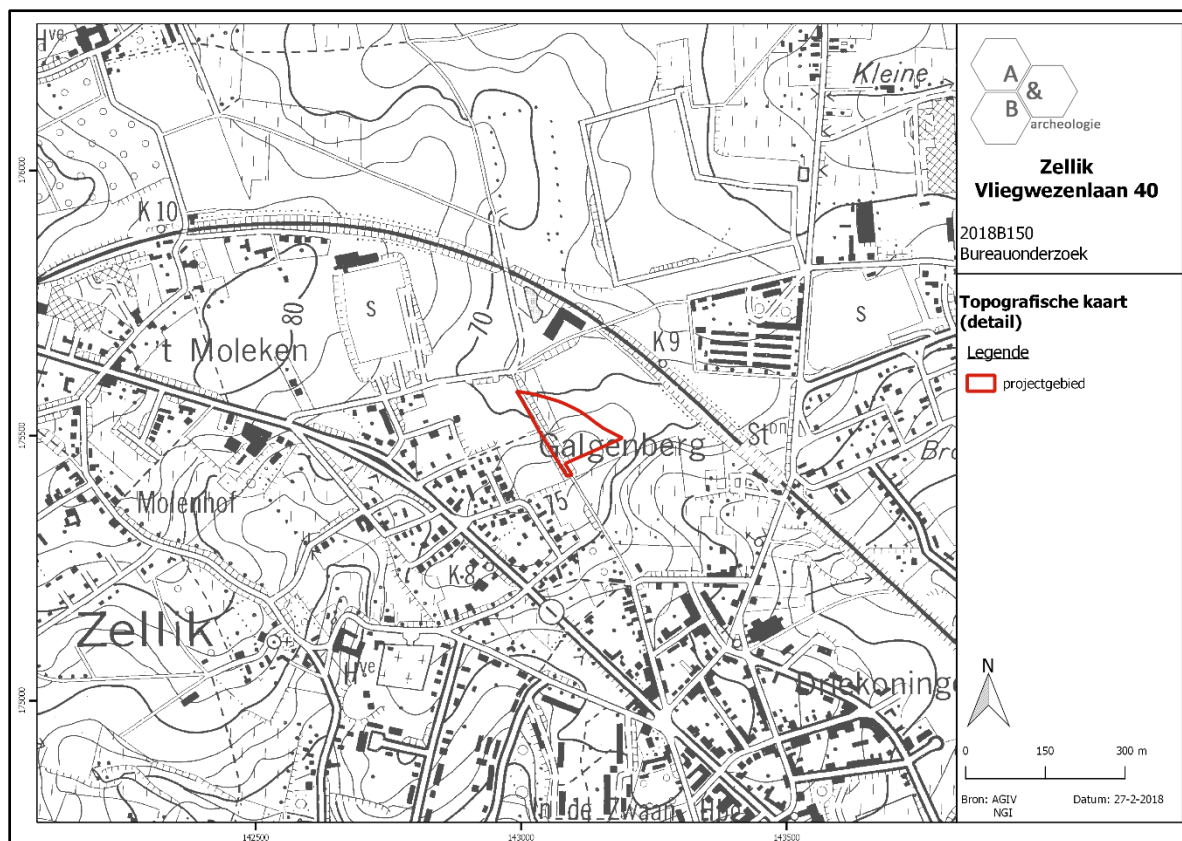
2.3.1. Topografische situering

Zellik is een deelgemeente van Asse en bevindt zich in de westelijke helft van de provincie Vlaams-Brabant, ten noordwesten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het dorp ligt ingesloten tussen enkele grote verkeersassen. Zellik is de meest zuidoostelijke deelgemeente van Asse, dat nog meerdere andere deelgemeenten kent. De fusiegemeente grenst aan Dilbeek in het zuiden, Ternat in het zuidwesten, Affligem in het westen, Aalst en Opwijk in het noordwesten, Merchtem in het noorden, Wemmel in het noordoosten en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het zuidoosten. Zellik grenst aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het zuidoosten, aan Groot-Bijgaarden in het zuiden (deelgemeente van Dilbeek) en aan volgende deelgemeenten van Asse: Bekkerzeel in het westen, Kobbegem in het noordwesten en Relegem in het noorden. Zellik is momenteel een typisch Brusselse randgemeente, door de Ring in twee gesplitst. Het meest oostelijke deel sluit qua uitzicht en verstedelijkingsgraad aan bij het Hoofdstedelijk Brussels Gewest; de woonfunctie is hier intens toegenomen in de loop van de 20^{ste} eeuw zodat het huidige uitzicht voornamelijk bepaald wordt door een zeer heterogene, doch overwegend eenvoudige lintbebouwing. Deze tendens zet zich de laatste decennia ook door in het westelijke deel met daarnaast beeldbepalende en schaalbrekende hoogbouw uit de jaren 1960 in het Breugelpark, dit in schril contrast tot de landelijk gebleven kern rondom de kerk die verder naar het westen aansluit bij Bekkerzeel. Het huidige Neer-Zellik, gelegen tussen de Ring en Relegem en tot de jaren 1960 bijna onbebouwd, wordt thans voor het grootste deel ingenomen door een woonuitbreiding van vrijstaande eengezinswoningen met ten zuidoosten ervan de beeldbepalende inplanting van het historisch belangrijke Hooghof, dat door zijn verheven, geïsoleerde ligging de hele omgeving domineert. Bovendien wordt de gemeente van oost naar west nagenoeg gehalveerd door de Brusselsesteenweg (N9), van oudsher een drukke transitbaan, thans gedeeltelijk ontlast door de aanleg verder ten noorden van de parallelle Pontbeek(straat). In de onmiddellijke omgeving hiervan liggen meerdere industrieparken of bedrijvencentra, waarvoor de Pontbeek fungeert als directe verbinding met de Brusselse Ring. Nog verder naar het noorden wordt de gemeente doorkruist door de spoorlijn Brussel-Dendermonde, aangelegd in 1879-1881.⁶ Het plangebied bevindt zich zo'n 650m ten noordoosten van de dorpskerk van Zellik, tussen de N9 in het westen en de Pontbeek in het oosten en ten noorden van de Vliegwezenlaan. Deze Pontbeek, en een afrit die voor de verbinding met de Vliegwezenlaan zorgt, ligt net ten noorden en ten oosten van het plangebied, dat door een hoge berm gescheiden wordt van deze drukke tweevaksbaan. Net ten westen van het plangebied is landbouwgrond gelegen. Tussen het plangebied en de Vliegwezenlaan bevinden zich nog 4 vrijstaande woningen. Ook ten zuiden van de Vliegwezenlaan en verder naar het westen, voorbij het landbouwperceel, is bebouwing aanwezig. Ten noorden en ten oosten, aan de overzijde van de Pontbeek, zijn industriezones gelegen. Het plangebied bevindt zich ter hoogte van het toponiem Galgenberg, wat dus ook de naam is van de onverharde weg in het westen. Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Akkerbouw' (wit), wat niet overeenkomt met het huidige gebruik.

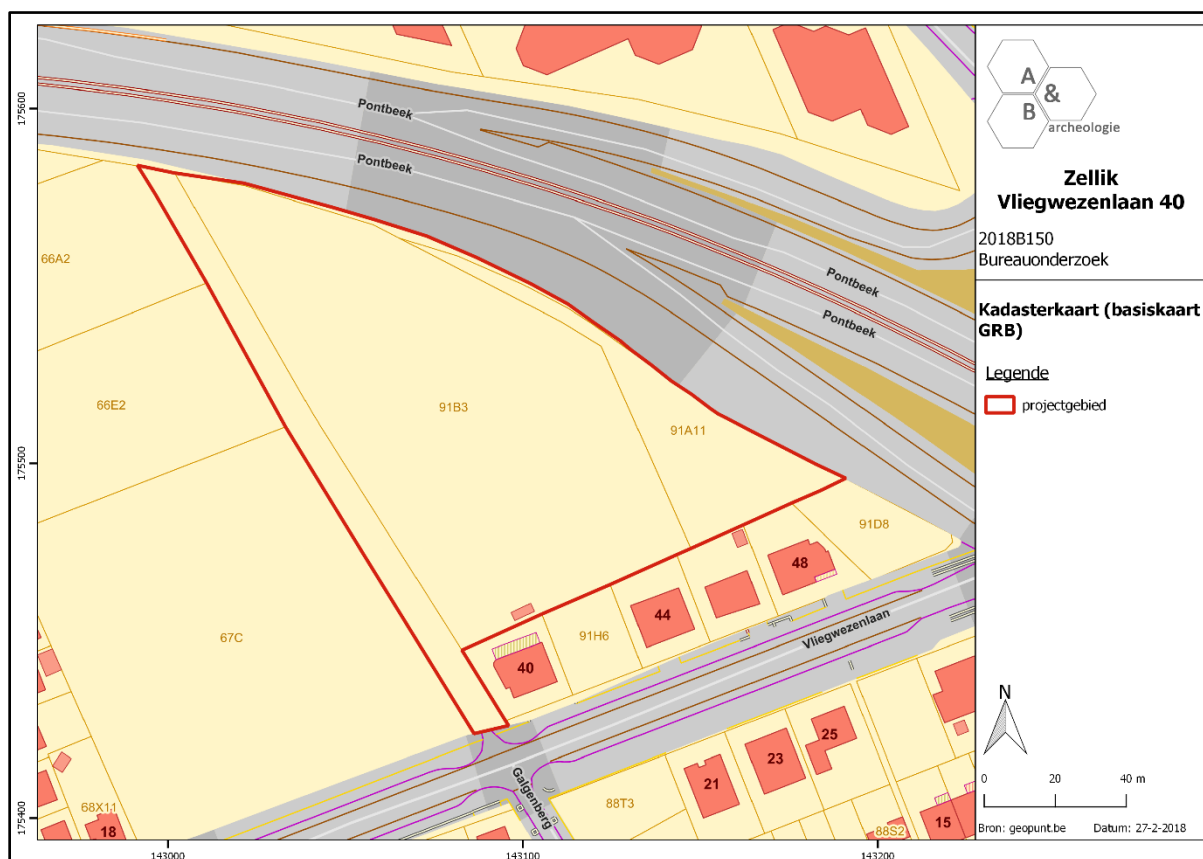
⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Zellik* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121981> (geraadpleegd op 1 oktober 2018).



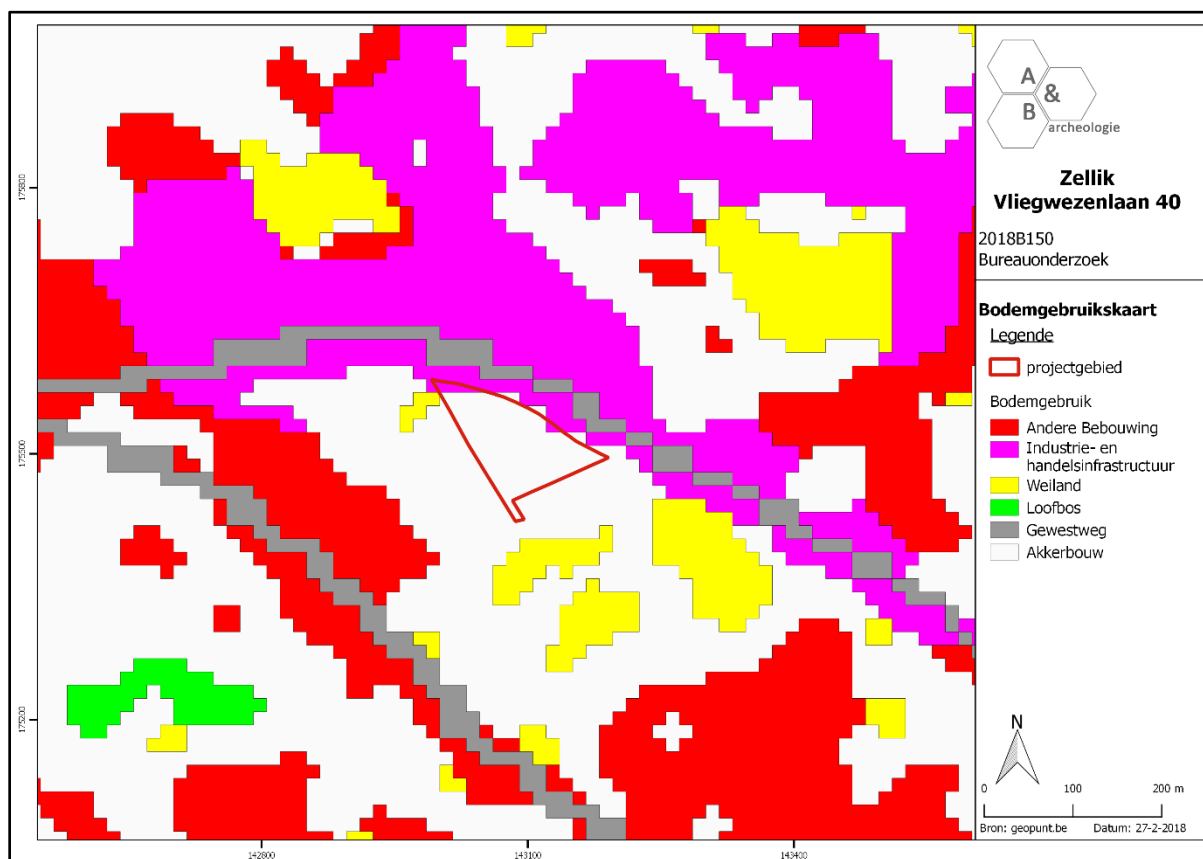
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). De kaart dateert van voor de aanleg van de Pontbeek.



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



Figuur 6 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



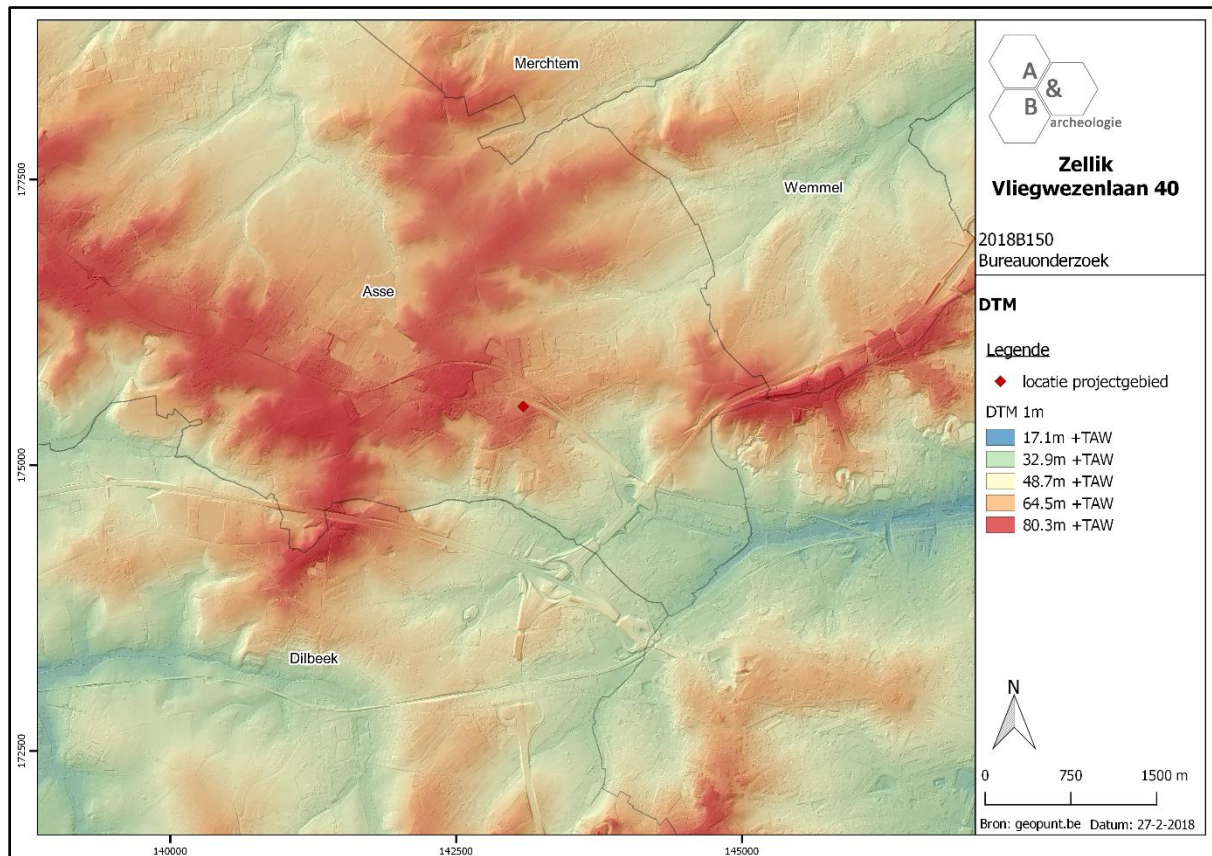
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

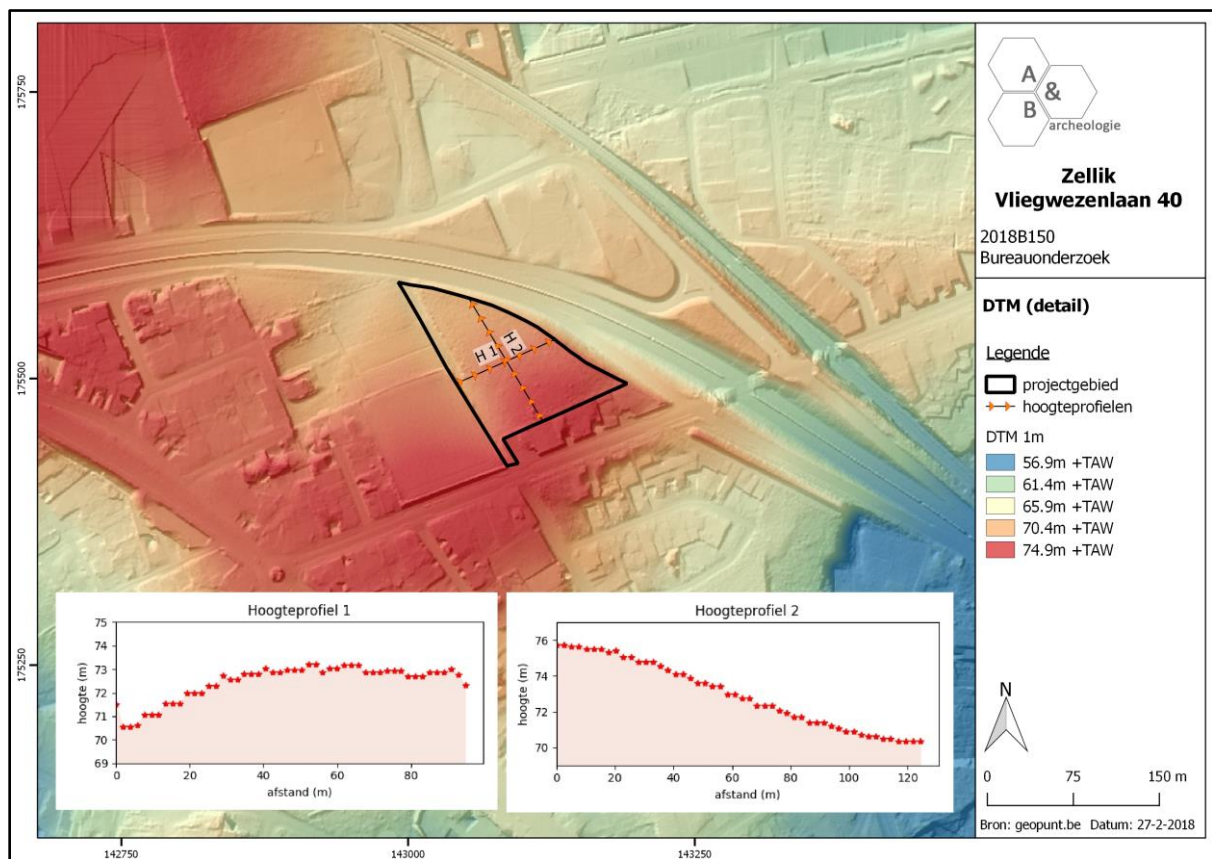
Het grondgebied van Asse wordt gekenmerkt door het voorkomen van meerdere heuvelruggen en beekvalleien, en kent dus een golvend karakter. Op het digitale hoogtemodel is te zien dat de oude dorpskern van Zellik zich ontwikkelde op het raakpunt van een noordwest-zuidoost georiënteerde rug, die aanzet nabij de grens met Aalst en Opwijk, en een noordzuid rug die verder doorloopt richting Merchtem in het noorden. Verder naar het noorden en oosten strekken zich nog enkele kleinere zuidwest-noordoost georiënteerde heuvelruggen uit. Het plangebied bevindt zich op het zuidelijke deel van de heuvelrug richting Merchtem en kent een sterk, geleidelijk dalend verloop van zuid (+76m TAW) naar noord (+70m TAW). Van west naar oost is er een kleine stijging in het maaiveldniveau op te merken (+70,50m TAW naar +73m TAW), het ziet er daarbij naar uit dat de onverharde weg op het perceel eigenlijk een holle weg is. Het zuidoostelijke deel van het terrein is het hoogst gelegen. Ten westen van het plangebied zijn namelijk opnieuw hogere waarden op te merken. Het toponiem Galgenberg is afgaande op het digitale hoogtemodel niet vreemd, het plangebied en de directe omgeving is duidelijk gelegen op een verhoging in het landschap. De omringende gronden, zeker naar het oosten en noorden op, zijn duidelijk lager gelegen, verder naar het noordwesten bevinden zich opnieuw hogere gronden.

Het plangebied bevindt zich binnen het Dijlebekken, waarvan de scheidingslijn tussen de deelbekkens Zenne-Maalbeek-Aabeek (noorden) en Neerpedebeek-Broekbeek-Kleine Maalbeek (zuiden) van west naar oost door het plangebied loopt. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn echter geen waterlopen aanwezig, deze bevinden zich verder naar het noorden/noordoosten en het zuiden/zuidoosten.

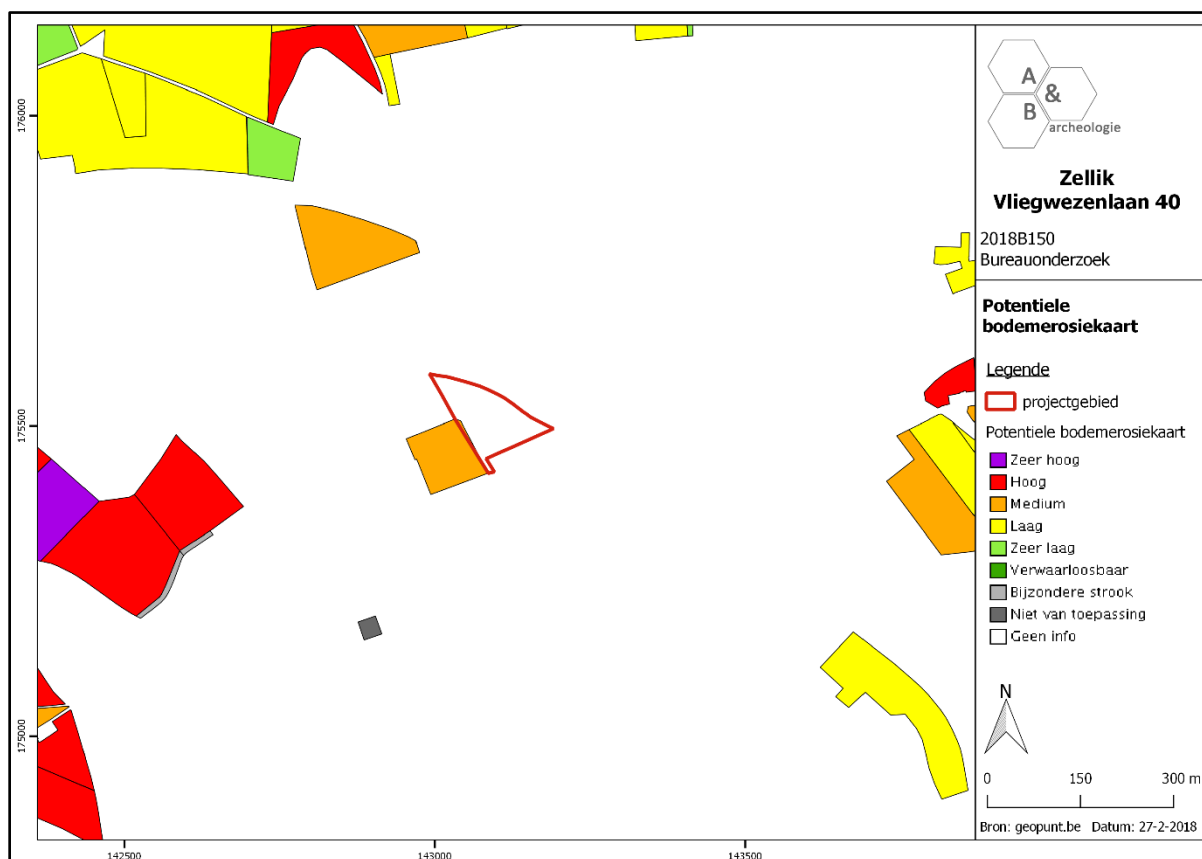
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het volledige plangebied wit ingekleurd, dit geeft aan dat er geen info voorhanden is. Het landbouwperceel ten westen is oranje ingekleurd, dat duidt op een medium erosiegraad. Op basis van de helling kan waarschijnlijk gesteld worden dat het plangebied ook wel in enige mate onderhevig zal zijn geweest aan erosie en colluvium.



Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 10 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

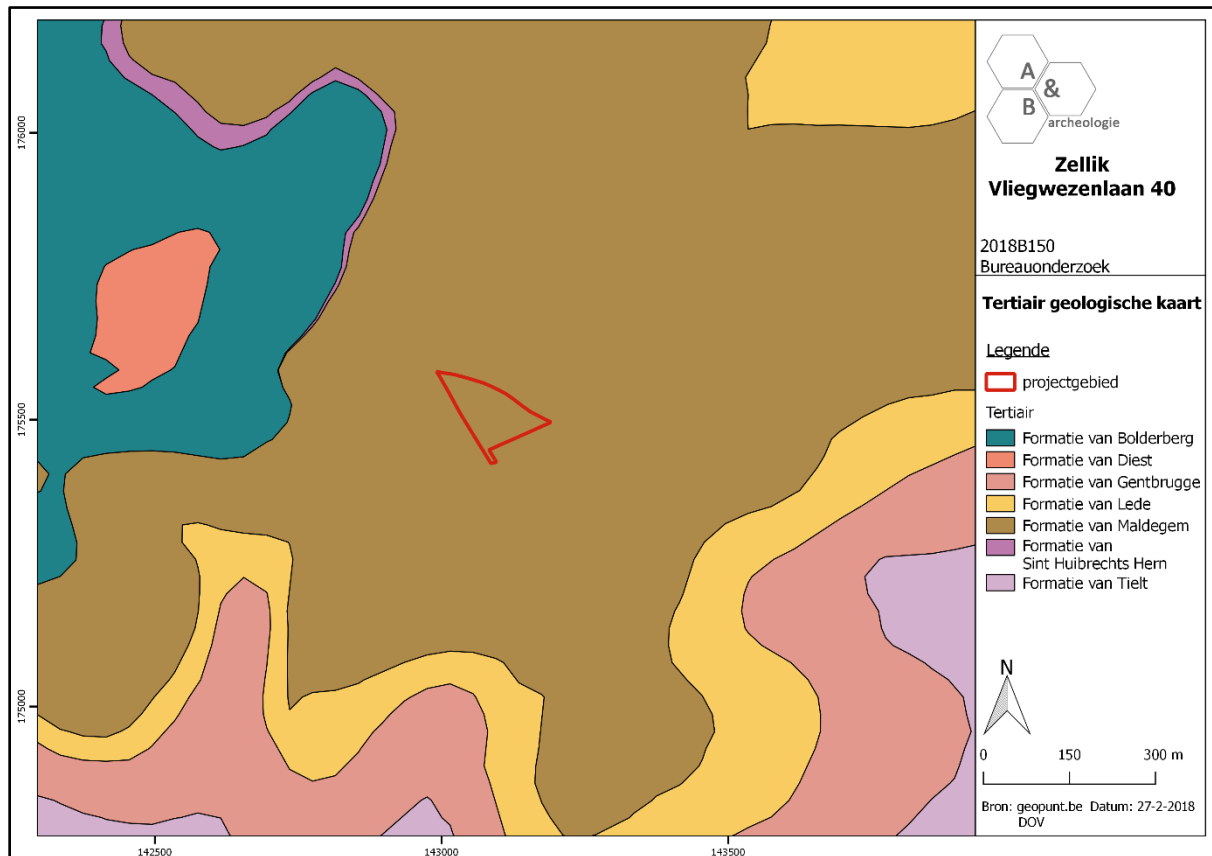
2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart wordt het plangebied quasi volledig gesitueerd ter hoogte van Aba1-gronden, net ten noorden zijn Abp(c) gronden gelegen.

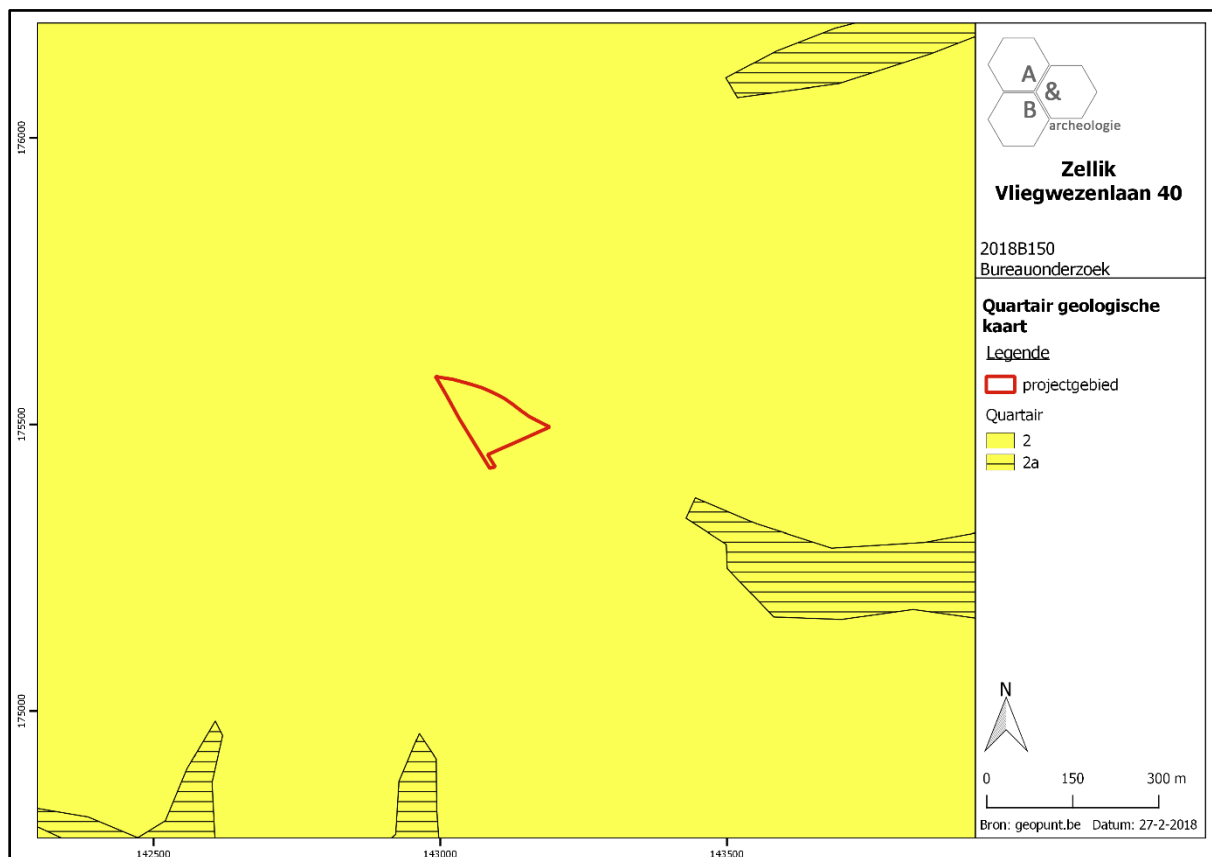
- Aba1: droge leembodem met textuur B horizont. De serie Aba, ontwikkeld in het Pleistocene loessdek, vertoont onder de A horizont een aan klei en sesquioxiden aangerijkte textuur B horizont. De bouwvoor is een donkerbruin, homogeen humushoudend leem. De Bt is bruin zwaar leem (gemiddelde 20% klei) met meestal goed ontwikkelde polyedrische structuur en kleihuidjes (coatings). Naar onder toe neemt het kleigehalte sterk af en verdwijnt de structuur geleidelijk terwijl de kleur geelbruin wordt. Bij de substraatseries begint een steenachtig zand, klei- of klei-zandsubstraat op geringe of matige diepte. De bodems vertonen geen watergebrek en geen wateroverlast dank zij de gunstige drainage en het hoog waterbergend vermogen. Substraatseries zijn evenwel gevoeliger voor droogte, te meer daar ze dikwijls op hellingen met snelle oppervlakkige ontwatering liggen.
- Abp(c): droge leembodem zonder profiel. De Abp bodems komen voor in colluviale droge leemdepressies. Deze gronden bestaan uit leemmateriaal geërodeerd van de hoger liggende plateaugronden.



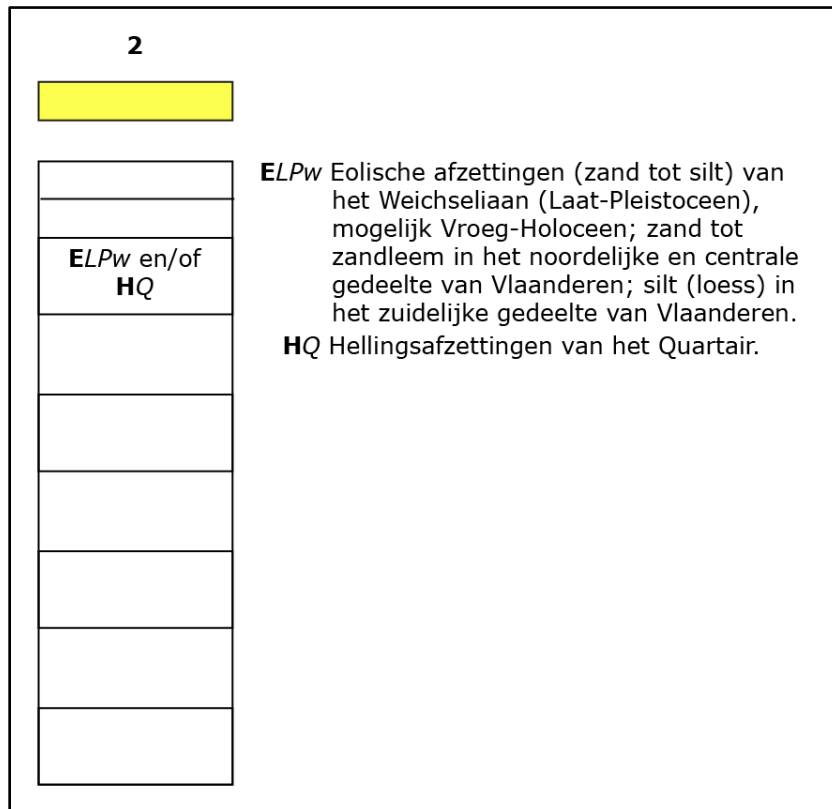
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Maldegem: grijze afwisseling fijn zand en klei, glauconiethoudend, glimmerhoudend, onderaan klei, zandhoudend, sterk glauconiethoudend. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 2: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (2). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



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



Figuur 13 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 14 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁷

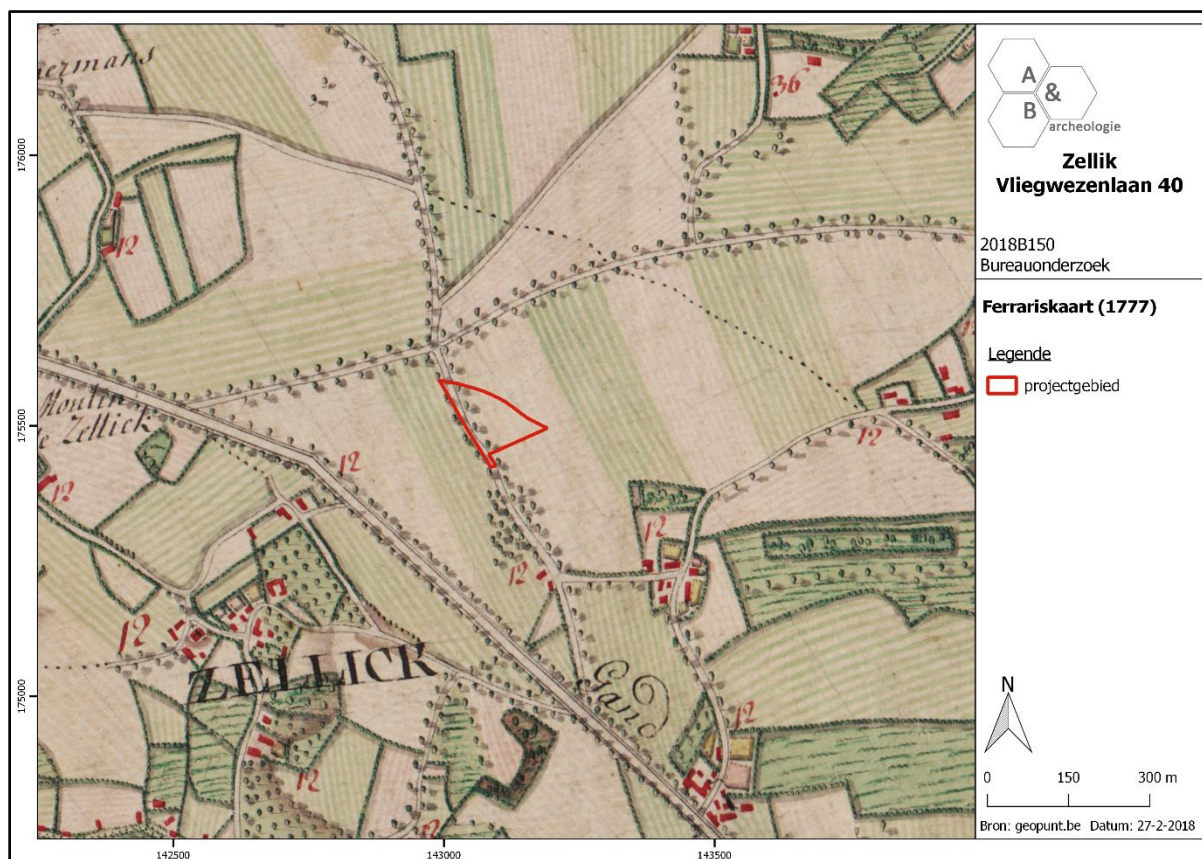
De naam Zellik, in 974 vermeld als Sethleca, zou getuigen van een Gallo-Romeinse oorsprong naar de oudste bezitter Setilius; zijn nederzetting Setiliacum was gelegen op een hoogte en ontwikkelde zich later tot Op-Zellik (het huidige dorpscentrum). Verder naar het noordwesten, in het lager gelegen Neer-Zellik bestond op het einde van de 4^{de} eeuw een Frankische nederzetting Bettegem (Bettingaheim). Vermoedelijk al in de 8^{ste} of het begin van de 9^{de} eeuw kwam Zellik volledig in handen van de Sint-Baafsabdij te Gent die op het einde van de 10^{de} en in de loop van de 11^{de} eeuw echter een groot deel van haar bezittingen moest prijsgeven. In de 12^{de} eeuw kreeg de abdij van Affligem ongeveer twee derden van Zellik in handen; haar bezittingen strekten zich vooral uit in Neer-Zellik waar toen trouwens het thans nog bestaande Hooghof (Jan Longinstraat nummer 113), werd opgericht. De twee nederzettingen te Op-Zellik en te Bettegem bleven onder het gezag van Sint-Baafs, maar werden naderhand gesplitst in een Groot en een Klein Hof te Op-Zellik enerzijds, het Hof te Bettegem en het Hof Piermont te Bettegem anderzijds. Het Klein Hof en het Hof te Bettegem verdwenen uit het straatbeeld in de jaren 1960; het Groot Hof werd gesloopt in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw. Zellik maakte deel uit van de meierij Merchtem en viel samen met Kobbegem onder de hertogelijke schepenenbank van Jette. In 1559 verwierf de Viglius, proost van Sint-Baafs de drie rechtsgraden. Van groot belang voor de verdere ontwikkeling van Zellik was de ligging aan de aloude verbinding tussen Brussel en Gent, een van de voornaamste verkeerswegen tussen Vlaanderen en Brabant. Deze toen nog aarden weg liep eertijds voorbij de kerk (huidige J. De Keersmaeckerstraat); bij het rechte trekken in de 18^{de} eeuw kwam het dorpscentrum ten zuiden ervan te liggen. De parochie, waarvan algemeen wordt aangenomen dat ze ontstaan is uit een villakerk, klimt op tot het midden van de 9^{de} eeuw. Vermoedelijk richtte de abdij van Sint-Baafs hier een kleine bidplaats op die logischerwijze werd toegewijd aan Sint-Bavo. In 974 was er al sprake van een kerk. Niettegenstaande het feit dat de abdij van Affligem ondertussen het grootste deel van Zellik had verworven, kwam het patronaatsrecht voor de parochiekerk, gelegen te Op-Zellik en haar dochterparochie Sint-Quirijn te Neer-Zellik vanaf 1107 of 1108 toe aan de abdij van Sint-Baafs die dit recht behield tot de Franse Revolutie. Tot de 13^{de} of 14^{de} eeuw was de parochie veel uitgestrekter dan nu en omvatte een aanzienlijk deel van de huidige gemeente Groot-Bijgaarden.

Cartografische bronnen geven meer info over de ontwikkeling van het plangebied. Op de Ferrariskaart van ca. 1777 wordt het terrein gesitueerd ten noordoosten van de toenmalige dorpskern, nabij een kruispunt van een noordzuid en een oostwest georiënteerde weg. Deze oostwest weg zou onderdeel zijn van de Romeinse weg Vilvoorde-Asse.⁸ De noordzuid weg behoort net tot het plangebied, dit is de huidige landweg Galgenberg die de westelijke grens vormt van de site. De rest van het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Ook op enkele oudere kaarten (Boulengier 1686, Villaret 1745-1748) is deze configuratie eveneens afgebeeld. Op deze Boulengierkaart is bovendien een galg afgebeeld net ten zuidwesten van het plangebied (niet op de latere kaarten), aan de westelijke zijde van de landweg, wat het toponiem Galgenberg en de naam

⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Zellik* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121981> (geraadpleegd op 1 oktober 2018).

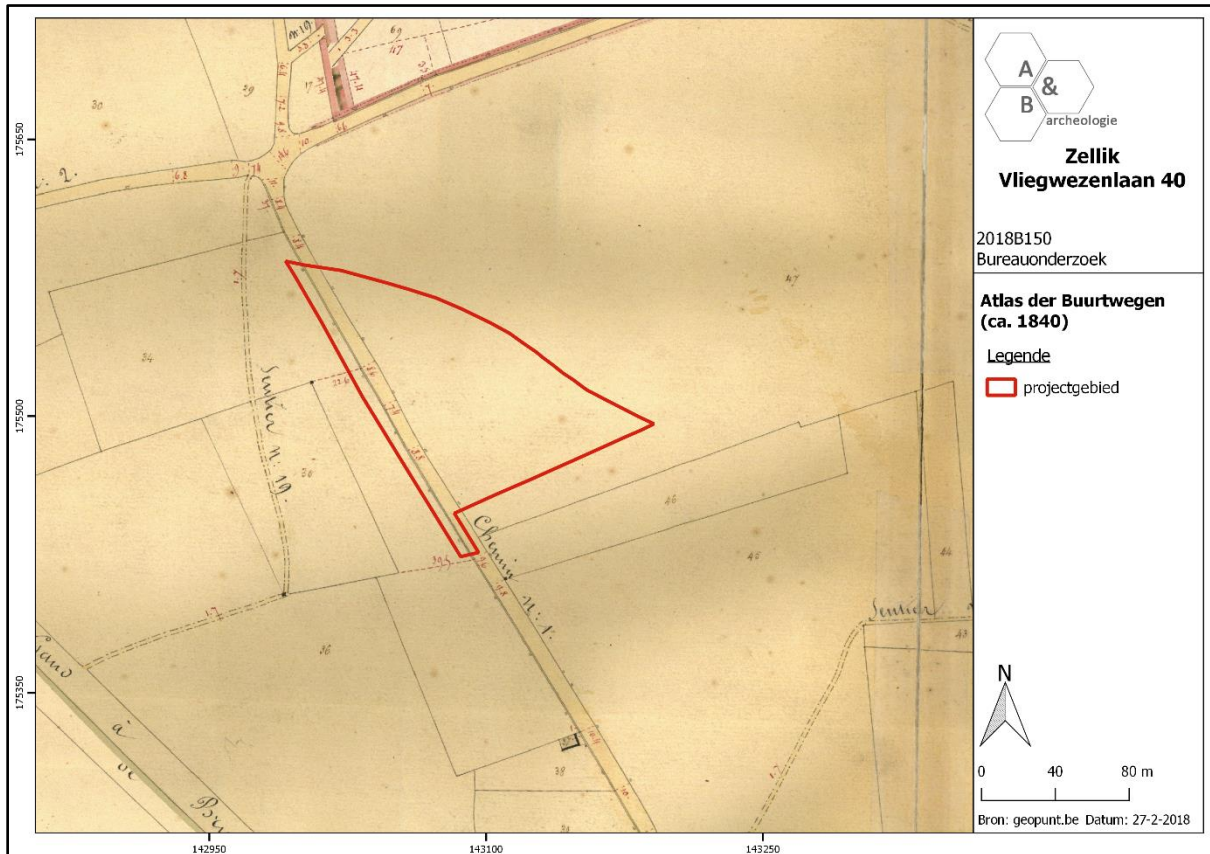
⁸ <http://www.ascania.be/documenten/ascania-varia/Romeinse-wegen-in-Asse>

van de weg verklaart.⁹ Deze situatie blijft gedurende de ganse 19^{de} en een groot deel van de 20^{ste} eeuw dezelfde en is nog duidelijk af te lezen op de luchtfoto van 1971. Wel verschijnt op de topografische kaart van eind 19^{de} eeuw de spoorlijn op enige afstand ten noorden en ten oosten van het plangebied. Het is pas in de loop van de jaren 1980, met aanleg van de Pontbeek, dat de directe omgeving van het plangebied wijzigt, ook de Vliegwezenlaan verschijnt in die periode en de industrieterreinen ten oosten worden ontwikkeld. Ten zuiden van de Vliegwezenlaan is een werfzone voor de aanleg van deze wegen ingericht, het ziet er niet naar uit dat het plangebied tijdelijk in gebruik was als werfzone maar steeds in gebruik bleef als landbouwgrond. Op de luchtfoto van 1979-1990 heeft het noordelijke deel van het plangebied een iets andere invulling dan het zuidelijke deel (dat duidelijk akker is), maar het is niet uit te maken of dat te relateren is met de werken voor de aanleg van de Pontbeek. De eenheid van de nabijgelegen landwegen geraakt zoek: de oostwest weg wordt gesupprimeerd, en het verdere noordelijke verloop van de Galgenberg wordt afgesloten van het tracé ten zuiden van de Pontbeek, dat over het plangebied loopt. Begin 21^{ste} eeuw verschijnt de bebouwing nabij het plangebied aan weerszijden van de Vliegwezenlaan; het verloop van de Galgenberg ten zuiden van de Vliegwezenlaan wordt verhard, het deel dat deel uitmaakt van het plangebied blijft onverhard. Sinds ca. 2010 is het terrein braakliggend en niet meer in gebruik als landbouwgrond.

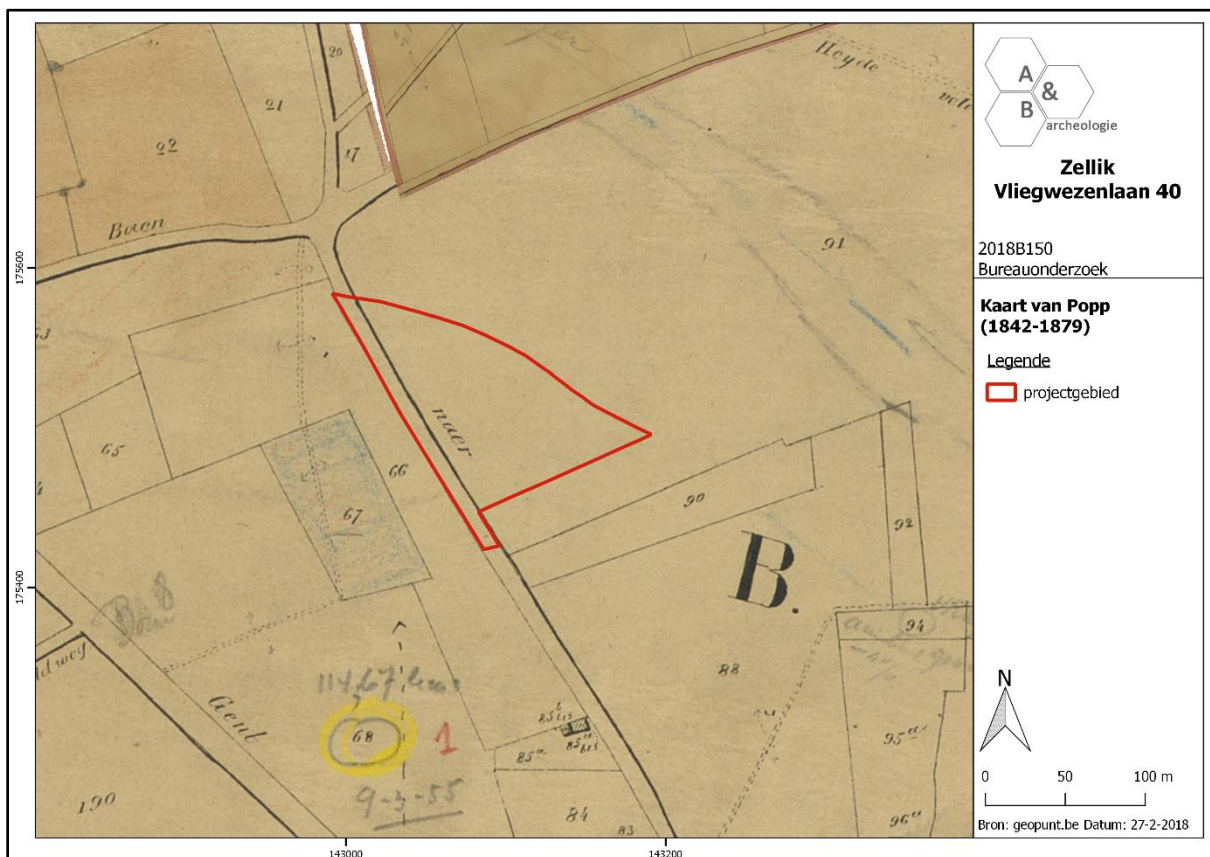


Figuur 15 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

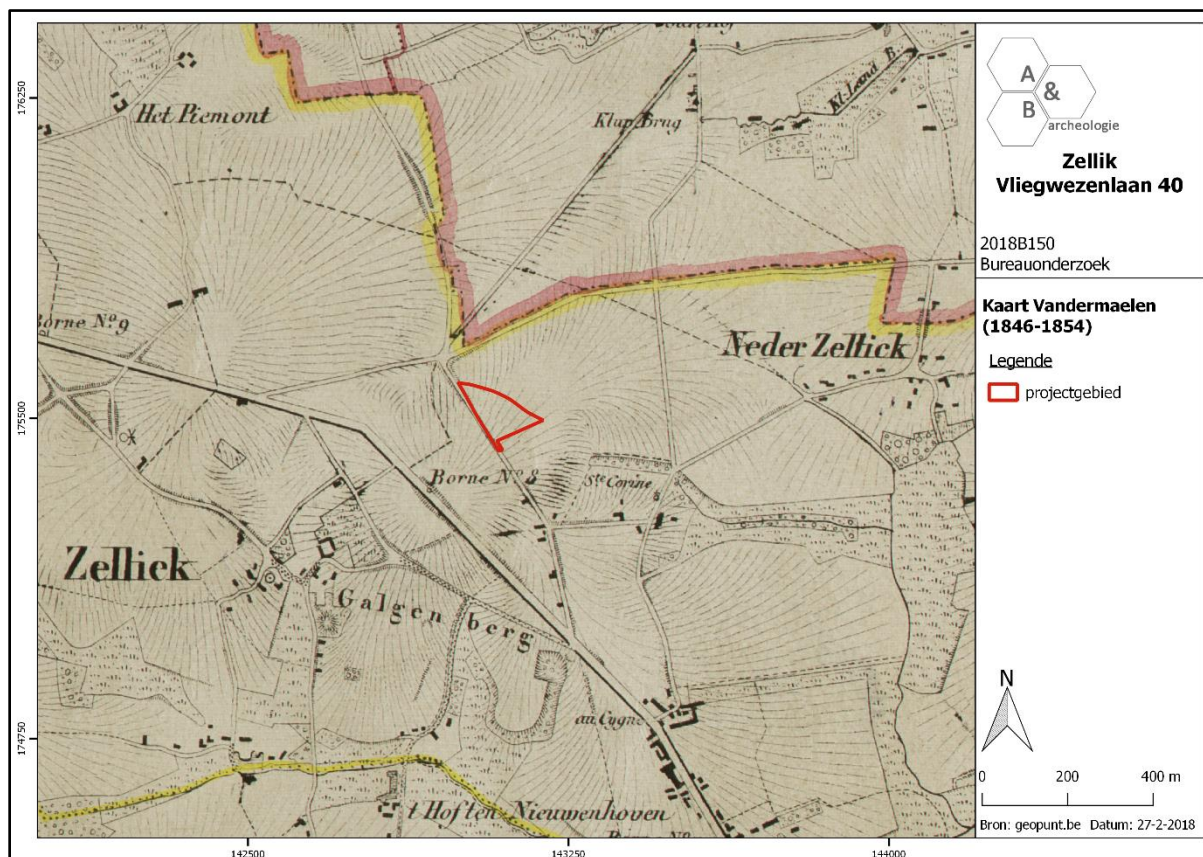
⁹ Zie <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/1654>, figuur 17 op p. 24. Het origineel van deze Boulengierkaart kon niet bekomen worden tijdens opmaak van deze archeologienota, en is ook niet terug te vinden als digitale bron.



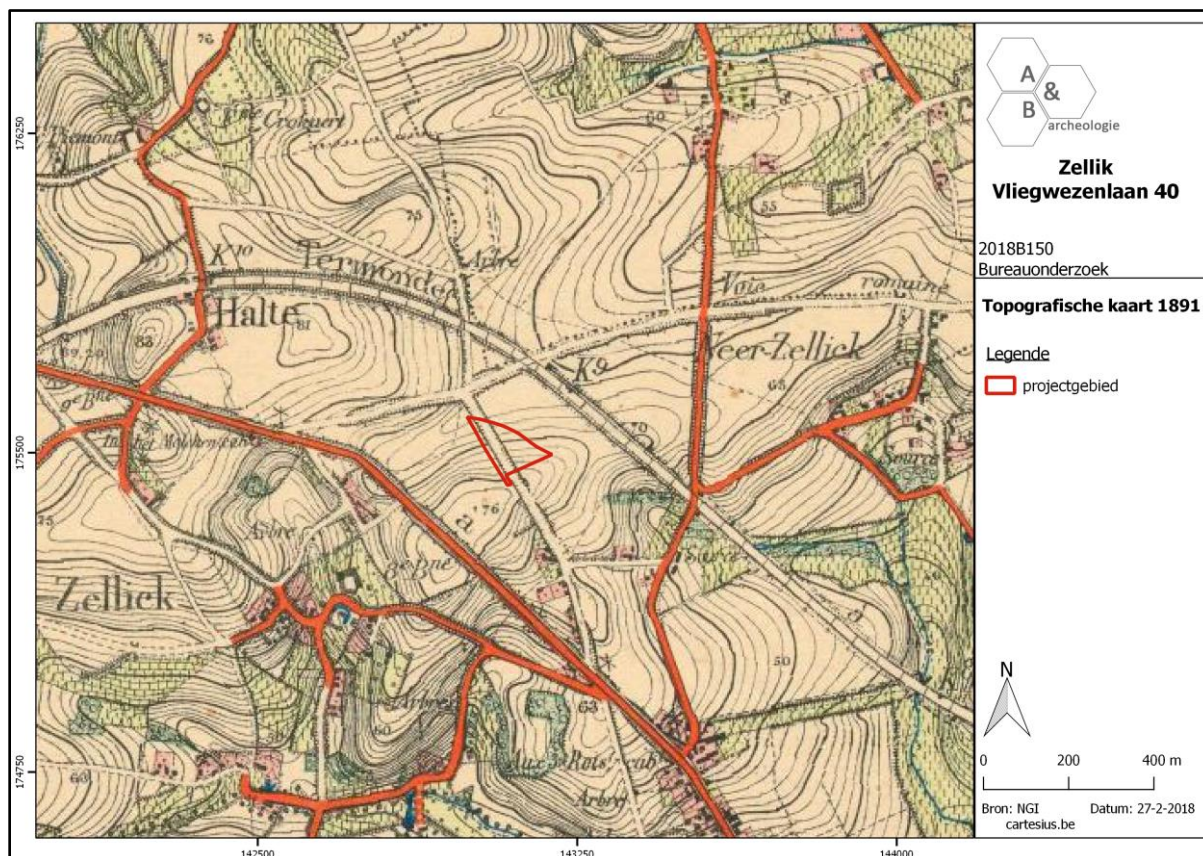
Figuur 16 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



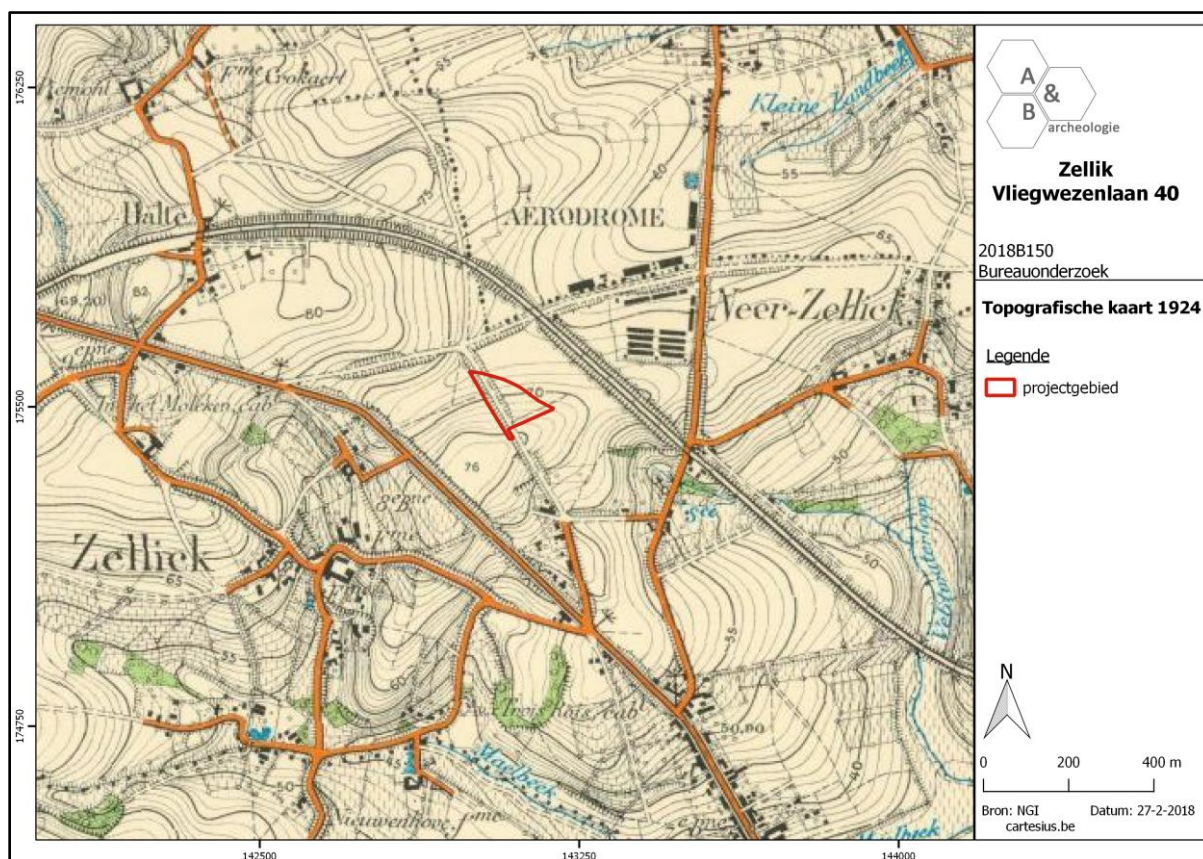
Figuur 17 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



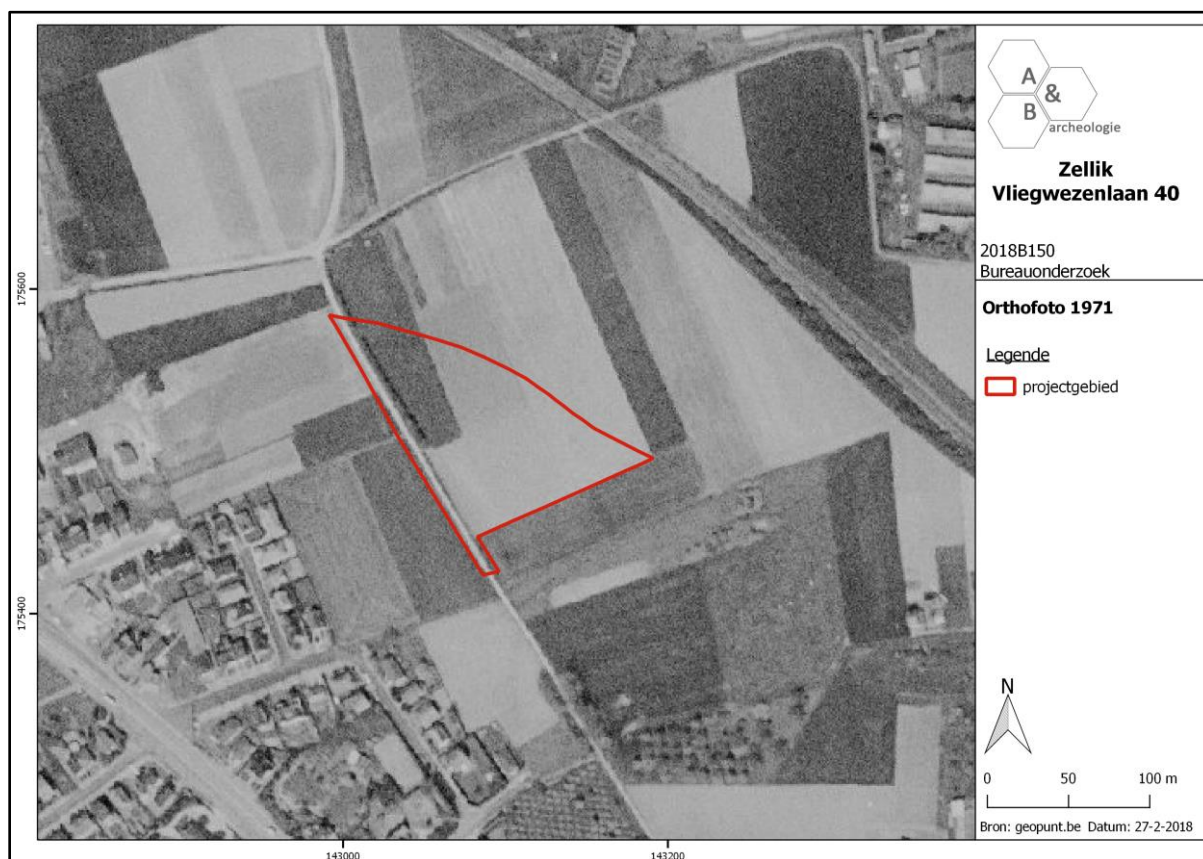
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



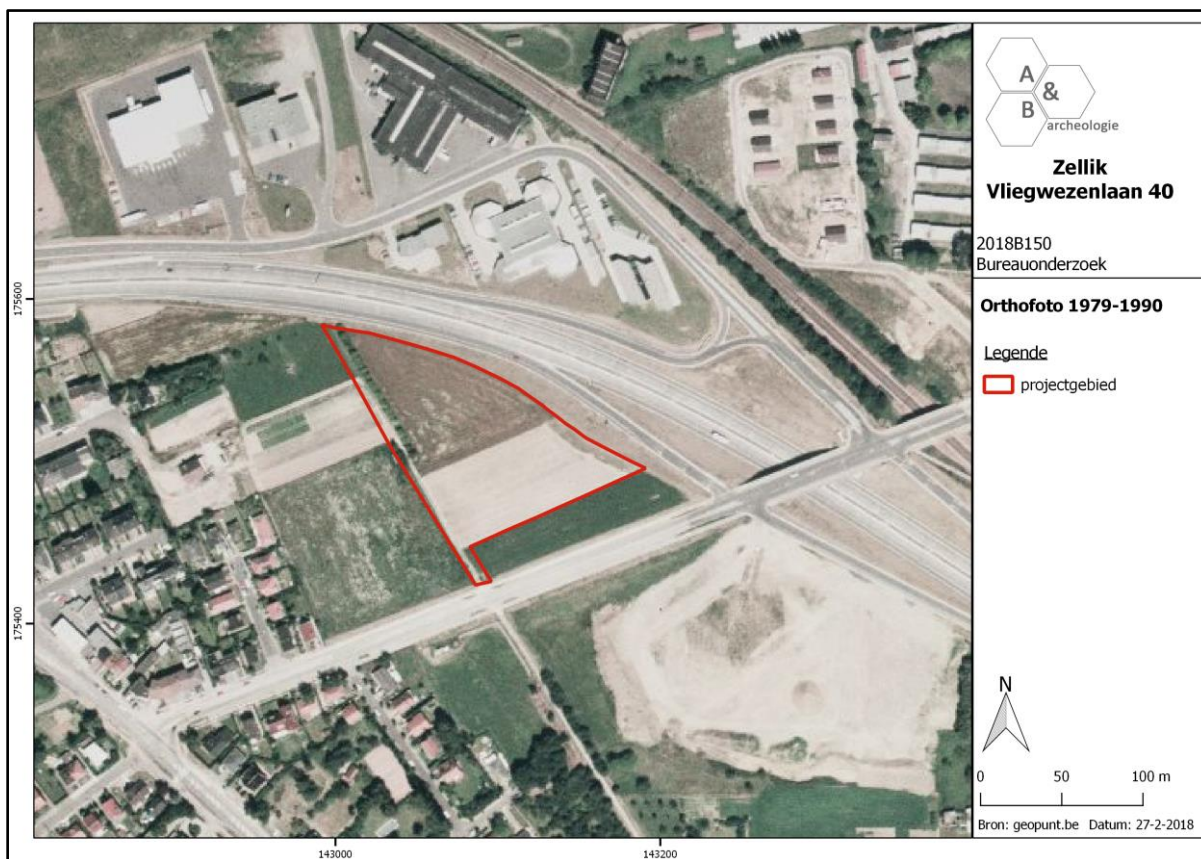
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1891 (bron: cartesius.be en NGI).



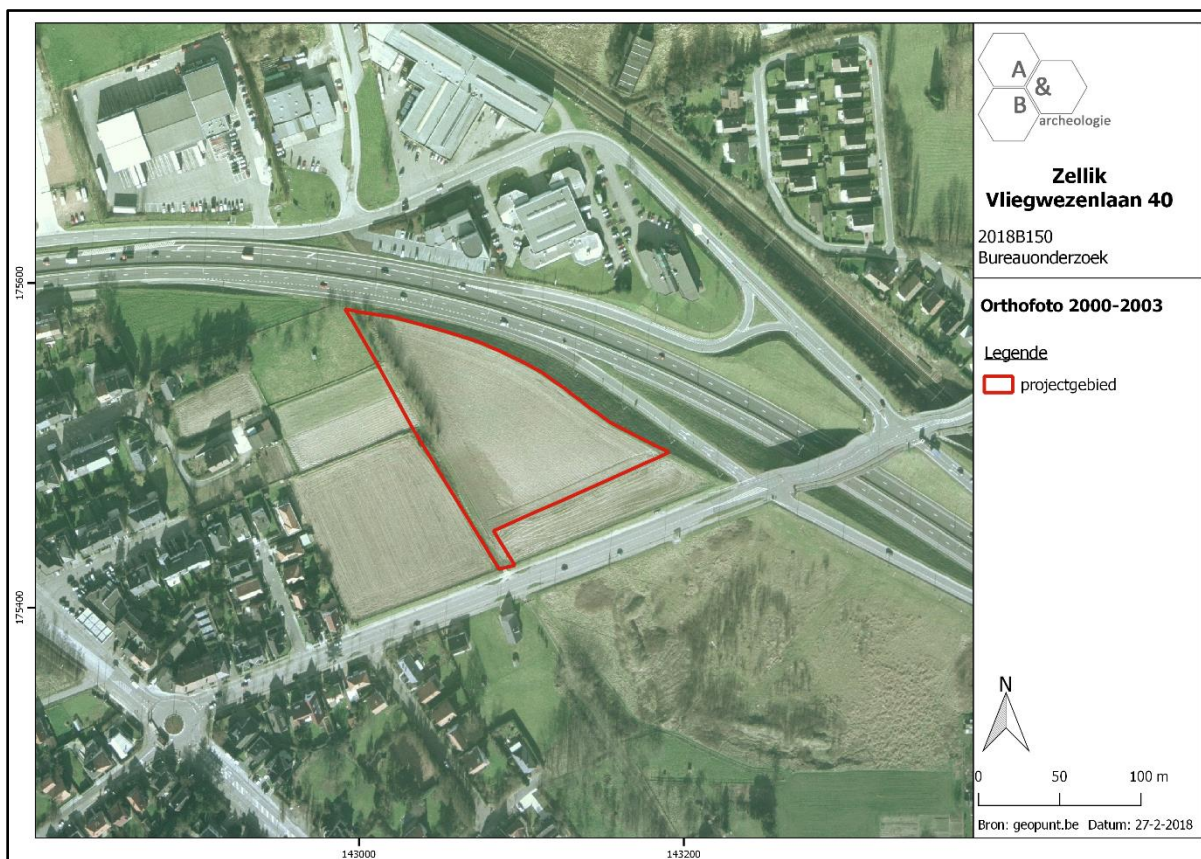
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1924 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 21 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).

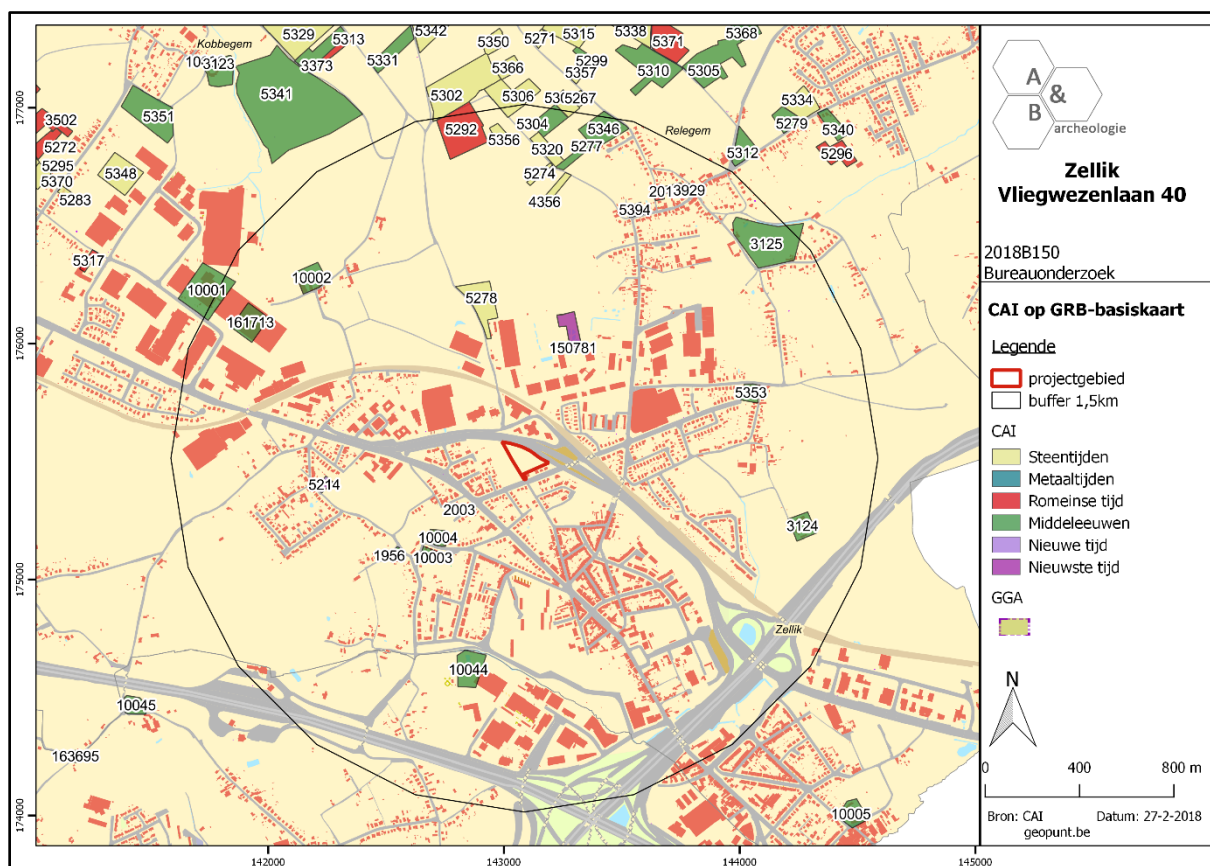


Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden in de directe nabijheid van het plangebied geen sites aangegeven, maar wel in de ruimere omgeving. Ten noorden van het plangebied werd bij een veldprospectie een fragment van een gepolijste bijl uit lichtgrijze gespikkelde mijnsilex aangetroffen, te dateren in het midden neolithicum (CAI Locatie 5278). Andere vondsten uit de steentijden zijn verder naar het noorden te situeren, waar bij meerdere veldprospecties losse vondsten uit het neolithicum (en 1 microkling uit het mesolithicum) werden gevonden. Sites uit de metaaltijden zijn vooralsnog niet gekend in de omgeving. Wel zijn er meerdere Romeinse sites gekend. Asse staat sowieso bekend om zijn Romeinse verleden (vicus), en in de regio zijn reeds meerdere villadomeinen onderzocht. De Romeinse sites aangeduid op de kaart hieronder hebben evenwel betrekking op locaties gekend via veldprospectie, en zijn niet het resultaat van gravend onderzoek. In de dorpskern van Zellik zijn enkele CAI Locaties aangegeven als indicator; zij getuigen van de middeleeuwse oorsprong van het huidige dorp, maar zijn op heden nog niet archeologisch onderzocht (1956: parochiekerk Sint-Bavo met grafveld, reeds vermeld in 974; 10003: Hof te Op-Zellik, of Nieuwhof, een laatmiddeleeuwse hoeve; 10004: Hof ten Borre, of Kleinhof, een laatmiddeleeuwse vierkantshoeve). Op heden vond nog maar weinig gravend onderzoek plaats in Zellik. Op CAI Locatie 161713, ten noordwesten van het plangebied, werden bij een proefsleuvenonderzoek meerdere kuilen met laat- en postmiddeleeuws materiaal gevonden. Een proefsleuvenonderzoek op CAI Locatie 150781 leverde volgende resultaten op: “bijgebouwen van de Ecksteinkazerne (opgericht in 1920): luchtmachtbasis. Vanaf 1950 nam de opslagcapaciteit toe en werden nieuwe gebouwen opgetrokken. In 1996 werd de kazerne definitief gesloten. De resten die teruggevonden werden, behoorden tot het voormalige munitiedepot en open barakken. Het munitiedepot werd tot op de funderingen afgebroken. Alle munitie werd verwijderd. Het terrein is tot op grote diepte sterk verstoord en plaatselijk vervuild. De kans dat oudere archeologische resten aangetroffen worden is dan ook uiterst gering.”

Algemeen kan gesteld worden dat er voldoende indicatoren zijn om aan te nemen dat deze regio al minstens sinds de steentijden werd gefrequenteerd door de mens. Wegens het weinige gravend archeologisch onderzoek dat tot op heden is uitgevoerd, kan echter niet correct ingeschat worden in welke mate deze eeuwenlange menselijke aanwezigheid een archeologische weerslag zal hebben. De archeologische verwachting is daardoor eerder ongekend.



Figuur 24 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 is minstens sinds eind 17^{de} eeuw gelegen in de landelijke omgeving ten oosten van de dorpskern van Zellik, nabij het kruispunt van de Romeinse weg Asse-Vilvoorde en een plaatselijke noordzuid georiënteerde weg. Ten zuidwesten van het plangebied stond langs deze laatste weg in die periode een galg, waaraan het toponiem Galgenberg zijn naam ontleent. De landweg die de westelijke grens van het plangebied vormt is nog een restant van die oude weg. Het plangebied bleef onbebouwd landbouwgebied tot op heden, niettegenstaande de omgeving drastisch veranderde in de jaren 1980 met de aanleg van de Pontbeek en de Vliegwezenlaan, en de toename van de bebouwing sinds begin 21^{ste} eeuw. Er hebben geen gekende grootschalige verstoringen plaatsgevonden op het plangebied, hoewel de kans blijft bestaan dat het noordelijke deel van het terrein kortstondig in gebruik was als werkzone bij aanleg van de Pontbeek.
- Het terrein kent een geleidelijke, maar sterke helling van noord naar zuid. Net ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het hoogste punt van de Galgenberg, het is vermoedelijk op deze plek dat de galg te situeren is. Er is ook een helling van west naar oost merkbaar, waardoor de landweg als een holle weg kan omschreven worden. Het zuidoostelijke deel van het terrein is het hoogst gelegen. Het plangebied en de directe omgeving is duidelijk gelegen op een verhoging in het landschap. De omringende gronden, zeker naar het oosten en noorden op, zijn duidelijk lager gelegen, verder naar het noordwesten bevinden zich opnieuw hogere gronden. Dergelijke heuveltoppen kunnen aantrekkelijk geweest zijn voor menselijke aanwezigheid in het verleden, hoewel de kanttekening moet worden gemaakt dat de dichtstbijzijnde waterlopen – nuttig voor voedsel- en watervoorziening – zich op enige afstand ten noordoosten en zuiden van het plangebied bevinden.
- De bodem ter hoogte van het plangebied wordt gekarteerd als droge leembodem met textuur B horizont. Hoewel niet ingekleurd op de bodemerosiekaart, kan op basis van de helling waarschijnlijk gesteld worden dat het plangebied in enige mate onderhevig zal zijn geweest aan erosie en colluvium. Dit kan er voor gezorgd hebben dat eventuele archeologische sites enerzijds zijn afgetopt door erosie, en anderzijds bedekt zijn geraakt door een pakket geërodeerde grond.
- Archeologische prospectievondsten in de omgeving laten toe te besluiten dat er voldoende indicatoren zijn om aan te nemen dat deze regio al minstens sinds de steentijden werd gefrequentieerd door de mens. Wegens het weinige gravend archeologisch onderzoek dat tot op heden is uitgevoerd, kan echter niet correct ingeschat worden in welke mate deze eeuwenlange menselijke aanwezigheid een archeologische weerslag zal hebben. De archeologische verwachting is daardoor eerder ongekend. De aanwezigheid van een Romeinse weg net ten noorden van het plangebied, de gekende villadomeinen in de ruime omgeving, de Romeinse oorsprong van Asse, de vroegmiddeleeuwse oorsprong van Zellik, de grote middeleeuwse hoeves in de omgeving, de aanwezigheid van een galg nabij het plangebied,... duiden er op dat er een verhoogde verwachting is

voor sporen uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Sites uit de steentijden of metaaltijden zijn evenwel niet uit te sluiten.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied. De bomenrij wordt verwijderd en het volledige terrein wordt ontwikkeld. De onverharde buurtweg wordt volledig heraangelegd en verhard en eronder wordt een riolering voorzien. De nieuwe weg zal zorgen voor de ontsluiting van de site, waarop 2 grote commerciële gebouwen (een showroom met garage, en een showroom met kantoren) worden gebouwd, omringd door een verharde zone voor interne circulatie en als parkeerplekken. Tevens zal de nodige omgevingsaanleg gebeuren, met groenzones en een waterpartij. Het gebouw met de garage wordt volledig onderkelderd, het andere gebouw wordt gefundeerd op palen. Rond en in de gebouwen worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. Ook het verkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Al deze werken kunnen een nefaste invloed hebben op het archeologisch bodemarchief.

Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting, wegens het gebrek aan gravend archeologisch onderzoek dat tot op heden werd uitgevoerd in de regio. Het hierboven geschetste archeologisch verwachtingspatroon laat echter toe te besluiten dat zowel steentijd artefactensites als sites met grondsporen kunnen aanwezig zijn op het plangebied. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan deze aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van deze regio, waarover archeologisch heel weinig gekend is. De kosten-baten analyse zal hierdoor positief uitvallen. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na het rooien van de bomen.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode noodzakelijk om uit te voeren. De gekende steentijdvondsten in de buurt duiden er op dat de omgeving reeds lang gefrequent wordt. Omdat het niet duidelijk is of deze opgeploegde vondsten aan het maaiveld aantonen dat er in situ bewaarde steentijdsites aanwezig kunnen zijn, dient dit nagegaan te worden via een landschappelijk bodemonderzoek. Via dit onderzoek kan ook de bodemkundige situatie en de eventuele aanwezigheid van erosie en colluvium nagegaan worden, wat van belang is bij het bepalen van de diepte van het archeologische niveau. Daarnaast kan hiermee ook nagegaan worden of er zich verstoorde zone bevinden in het plangebied. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het programma van maatregelen verder uitgewerkt en verduidelijkt.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Wel dienen tijdens het proefsleuvenonderzoek de sleufvlakken en de grondhopen met de metaaldetector worden geïnspecteerd.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de archeologische boringen vastgesteld wordt dat er steentijdsites aanwezig kunnen zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de archeologische boorresultaten.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Deze proefsleuven moeten aangelegd worden na het uitvoeren van de landschappelijke boringen (en na een eventueel archeologisch booronderzoek en/of steentijd proefputtenonderzoek). Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen. Dit proefsleuvenonderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied is minstens sinds eind 17^{de} eeuw gelegen in de landelijke omgeving ten oosten van de dorpskern van Zellik, nabij het kruispunt van de Romeinse weg Asse-Vilvoorde en een plaatselijke noordzuid georiënteerde weg. Ten zuidwesten van het plangebied stond langs deze laatste weg in die periode een galg, waaraan het toponiem Galgenberg zijn naam ontleent. De landweg die de westelijke grens van het plangebied vormt is nog een restant van die oude weg. Het plangebied bleef onbebouwd landbouwgebied tot op heden, niettegenstaande de omgeving drastisch veranderde in de jaren 1980 met de aanleg van de Pontbeek en de Vliegwezenlaan, en de toename van de

bebouwing sinds begin 21^{ste} eeuw. Er hebben geen gekende grootschalige verstoringen plaatsgevonden op het plangebied, hoewel de kans blijft bestaan dat het noordelijke deel van het terrein kortstondig in gebruik was als werkzone bij aanleg van de Pontbeek. Er gebeurde nog geen archeologisch onderzoek op het plangebied.

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

Zie hierboven.

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

Het plangebied is gelegen op de droge leemgronden, op een hellend terrein. De helling kan er voor gezorgd hebben dat er van hogerop een pakket geërodeerde grond is afgezet dat een eventueel archeologisch niveau kan hebben afgedekt, anderzijds bestaat ook de kans dat een eventueel archeologisch niveau zelf deels is weggeërodeerd.

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

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied. De bomenrij wordt verwijderd en het volledige terrein wordt ontwikkeld. De onverharde buurtweg wordt volledig heraangelegd en verhard en eronder wordt een riolering voorzien. De nieuwe weg zal zorgen voor de ontsluiting van de site, waarop 2 grote commerciële gebouwen (een showroom met garage, en een showroom met kantoren) worden gebouwd, omringd door een verharde zone voor interne circulatie en als parkeerplekken. Tevens zal de nodige omgevingsaanleg gebeuren, met groenzones en een waterpartij. Het gebouw met de garage wordt volledig onderkelderd, het andere gebouw wordt gefundeerd op palen. Rond en in de gebouwen worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Al deze werken kunnen een nefaste invloed hebben op het archeologisch 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?

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?

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren, waarbij verspreid over het terrein een aantal boringen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat bij dit onderzoek archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel of over het volledige terrein, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m uit elkaar. De keuze van het boorgrid is gebaseerd op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er *in situ* steentijdartefacten vastgesteld

werden, dient ofwel een verder vooronderzoek gericht op steentijd te gebeuren om de site beter te kunnen afbakenen (door middel van waarderend archeologisch booronderzoek en/of proefputten in functie van steentijd artefactensites), ofwel kan er direct worden overgegaan naar een opgraving indien er voldoende gegevens voorhanden zijn voor het opmaken van een programma van maatregelen hiervoor.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek het volledige plangebied. Deze fase kan volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten hiervan negatief zijn. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel voor sites met grondsporen in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen.

De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Zellik Vliegwezenlaan 40 (provincie Vlaams-Brabant), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en van de bodemingrepen 1000m² of meer, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein, 12485m² groot, heeft een driehoekige vorm. Langsheen de westelijke grens maakt een zuidoost-noordwest georiënteerde onverharde buurtweg, de Galgenberg, deel uit van het plangebied. De rest van het plangebied is braakliggend, met langsheen de noordoostelijke zijde van de Galgenberg een bomenrij. Er bevinden zich geen gebouwen op de site.

Het plangebied is minstens sinds eind 17^{de} eeuw gelegen in de landelijke omgeving ten oosten van de dorpskern van Zellik, nabij het kruispunt van de Romeinse weg Asse-Vilvoorde en een plaatselijke noordzuid georiënteerde weg. Ten zuidwesten van het plangebied stond langs deze laatste weg in die periode een galg, waaraan het toponiem Galgenberg zijn naam ontleent. De landweg die de westelijke grens van het plangebied vormt is nog een restant van die oude weg. Het plangebied bleef onbebouwd landbouwgebied tot op heden, niettegenstaande de omgeving drastisch veranderde in de jaren 1980 met de aanleg van de Pontbeek en de Vliegwezenlaan, en de toename van de bebouwing sinds begin 21^{ste} eeuw. Er hebben geen gekende grootschalige verstoringen plaatsgevonden op het plangebied, hoewel de kans blijft bestaan dat het noordelijke deel van het terrein kortstondig in gebruik was als werkzone bij aanleg van de Pontbeek. Het terrein kent een geleidelijke, maar sterke helling van noord naar zuid. Net ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het hoogste punt van de Galgenberg, het is vermoedelijk op deze plek dat de galg te situeren is. Er is ook een helling van west naar oost merkbaar, waardoor de landweg als een holle weg kan omschreven worden. Het zuidoostelijke deel van het terrein is het hoogst gelegen. Het plangebied en de directe omgeving is duidelijk gelegen op een verhoging in het landschap. De omringende gronden, zeker naar het oosten en noorden op, zijn duidelijk lager gelegen, verder naar het noordwesten bevinden zich opnieuw hogere gronden. Dergelijke heuveltoppen kunnen aantrekkelijk geweest zijn voor menselijke aanwezigheid in het verleden, hoewel de kanttekening moet worden gemaakt dat de dichtstbijzijnde waterlopen – nuttig voor voedsel- en watervoorziening – zich op enige afstand ten noordoosten en zuiden van het plangebied bevinden. De bodem ter hoogte van het plangebied wordt gekarteerd als droge leembodem met textuur B horizont. Hoewel niet ingekleurd op de bodemerosiekaart, kan op basis van de helling waarschijnlijk gesteld worden dat het plangebied in enige mate onderhevig zal zijn geweest aan erosie en colluvium. Dit kan er voor gezorgd hebben dat eventuele archeologische sites enerzijds zijn afgetopt door erosie, en anderzijds bedekt zijn geraakt door een pakket geërodeerde grond. Archeologische prospectievondsten in de omgeving laten toe te besluiten dat er voldoende indicatoren zijn om aan te nemen dat deze regio al minstens sinds de steentijden werd gefrequentieerd door de mens. Wegens het weinige gravend archeologisch onderzoek dat tot op heden is uitgevoerd, kan echter niet correct ingeschat worden in welke mate deze eeuwenlange menselijke aanwezigheid een archeologische weerslag zal hebben. De archeologische verwachting is daardoor eerder ongekend. De aanwezigheid van een Romeinse weg net ten noorden van het plangebied, de gekende villadomeinen in de ruime omgeving, de Romeinse

oorsprong van Asse, de vroegmiddeleeuwse oorsprong van Zellik, de grote middeleeuwse hoeves in de omgeving, de aanwezigheid van een galg nabij het plangebied,... duiden er op dat er een verhoogde verwachting is voor sporen uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Sites uit de steentijden of metaaltijden zijn evenwel niet uit te sluiten.

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied. De bomenrij wordt verwijderd en het volledige terrein wordt ontwikkeld. De onverharde buurtweg wordt volledig heraangelegd en verhard en eronder wordt een riolering voorzien. De nieuwe weg zal zorgen voor de ontsluiting van de site, waarop 2 grote commerciële gebouwen (een showroom met garage, en een showroom met kantoren) worden gebouwd, omringd door een verharde zone voor interne circulatie en als parkeerplekken. Tevens zal de nodige omgevingsaanleg gebeuren, met groenzones en een waterpartij. Het gebouw met de garage wordt volledig onderkelderd, het andere gebouw wordt gefundeerd op palen. Rond en in de gebouwen worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Al deze werken kunnen een nefaste invloed hebben op het archeologisch bodemarchief.

Het plangebied kent een eerder ongekende archeologische verwachting, wegens het gebrek aan gravend archeologisch onderzoek dat tot op heden werd uitgevoerd in de regio. Het hierboven geschetste archeologisch verwachtingspatroon laat echter toe te besluiten dat zowel steentijd artefactensites als sites met grondsporen kunnen aanwezig zijn op het plangebied. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan deze aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van deze regio, waarover archeologisch heel weinig gekend is. De kosten-baten analyse zal hierdoor positief uitvallen. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na het rooien van de bomen.

Het verder vooronderzoek bestaat uit enerzijds een landschappelijk booronderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en/of een proefputtenonderzoek gericht op steentijd), anderzijds een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/1654>
- <http://www.ascania.be/documenten/ascania-varia/Romeinse-wegen-in-Asse>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).....	8
Figuur 3 Doorsnede van de showroom met garage (bron: initiatiefnemer).....	9
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). De kaart dateert van voor de aanleg van de Pontbeek.	11
Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	11
Figuur 6 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).	12
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)... ..	12
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	14
Figuur 10 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).....	15
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).....	16
Figuur 12 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 13 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 14 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 15 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).....	20
Figuur 16 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	21
Figuur 17 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).....	21
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).....	22
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1891 (bron: cartesius.be en NGI).	22
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1924 (bron: cartesius.be en NGI).	23
Figuur 21 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	24
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	24
Figuur 24 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	26

Bijlage: Bouwplannen (bron: initiatiefnemer).

INPLANTINGSPLAN
SCHAAL 1/200
0 1 2 3 4 5m

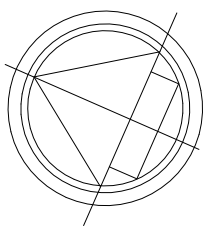


- AL DE TE GEBRUIKEN MATERIALEN ZIJN NIEUW
- WEEKLIJKE OPALING VAN HUISVUIL
- GEEN ERFDIENSTBAARHEID OP DIT PERCEEL
- ALLE NUTSVOORZIENINGEN AANWEZIG
- HET HEMELWATER KAN OP NATUURLIJKE WIJZE NAAST DE VERHARDING OP EIGEN TERREIN INFILTREREN.
- HET REGENWATER UIT DE REGENWATERPUT WORDT GEBRUIKT VOOR DE AANSLUITING OP DE WC'S.
- DE GEGEVENS VAN DE GROND WERDEN VERKREGEN DOOR EEN UITTREKSEL UIT HET VERKAVELINGSPLAN & OPMETINGSPLAN VAN DE LANDMETER.
- BESTAAANDE BEBOUWING
- NIEUW TE BOUWEN GEBOUW
- TERREINHOOGTE T.O.V. AS VAN DE WEG
- FOTO STANDPUNT
- AFDELING 6 - SECTIE B - nrs. 91B3, 91A11
- NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + KANTOOR
- HORIZONTALE DAKOPP. GEBOUW: 2.442,08 m²
- NIET - WATERDOORLATENDE VERHARDING IN ASFALT: 858,24 m²
- WATERDOORLATENDE VERHARDING IN KLINKERS: 958,63 m²
- NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + GARAGE
- HORIZONTALE DAKOPP. GEBOUW: 1.125,16 m²
- NIET - WATERDOORLATENDE VERHARDING IN ASFALT: 1.091,13 m²
- WATERDOORLATENDE VERHARDING IN KLINKERS: 185,50 m²
- SNELBOUWSTEEN
- ISOLATIE
- EPS ISOLATIE + CREPI
- GEVELSTEEN
- GEVELBEKLEDING: HOUT
- GEVELBEKLEDING: ROCKPANEL
- ISOLERENDE STEEN
- BETONSTEEN
- GESTABILISEERD ZAND
- BETON ELEMENTEN
- ONDERGRONDS METSELWERK

LEGENDE/ BIJKOMENDE GEGEVENS

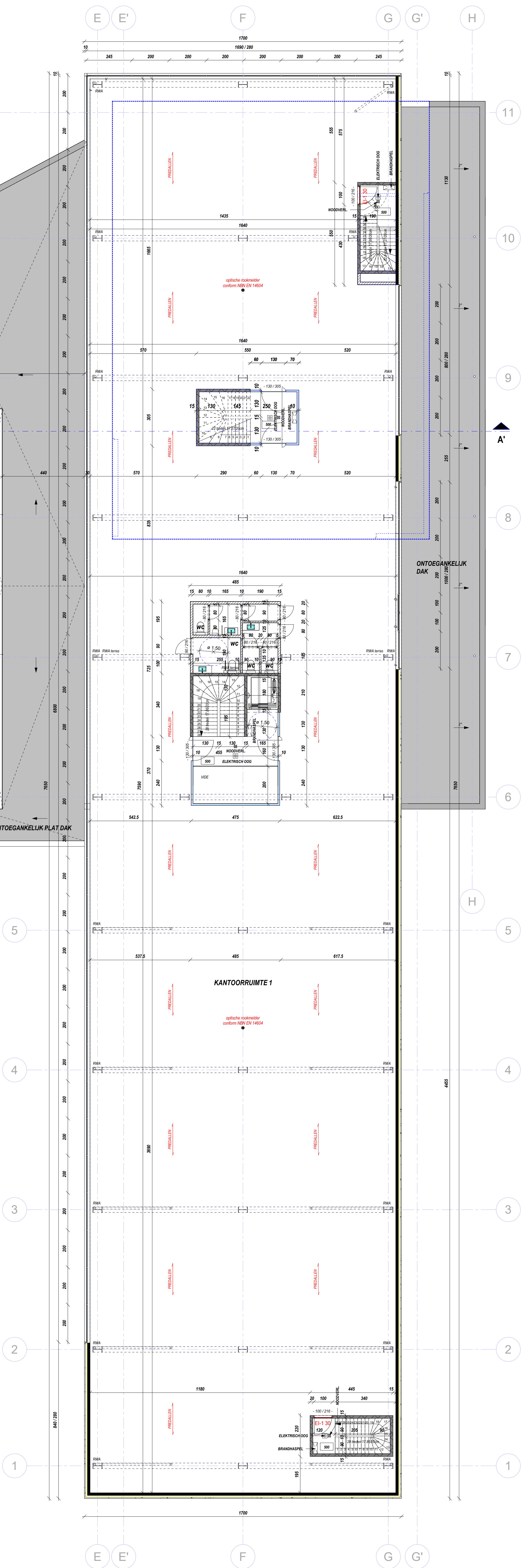
- ① WIT ARCHITECTONISCH BETON PANEEL
- ② ZWARTE ARCHITECTONISCH BETON PANEEL
- ③ GLAZEN BALUSTRADE - KLAAR GLAS

AARD: Het bouwen van een kantoorgebouw met showroom en een gebouw voor showroom met garage-carrosserie		
PROVINCIE : Vlaams-Brabant	Verkeerslijnen :	BPA nr. :
STAD : Asse	Goedkeuring :	KB :
STRAAT : Vliegwezenlaan	Algemeen aan :	benaming :
OPDRACHTGEVER(S) BVBA Pontbeek Gentse Sluisweg 150 bus 1.2 9300 Aalst		
GEBRUIKTE MATERIALEN :		
WALZINGEN :		
A B C D E F G H I J		
Bij ondertekening van de bouwplannen (incl. de inplanting) verklaart de opdrachtgever(s) zich akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de plannen dienen voor de bouwstart aan de architect te worden medegedeeld. De aanwijzing van de werken wordt de architect te verwijzen. Hetgeen de volledige verantwoordelijkheid van de eigenaar(s) voor mogelijke schade en gebreken, voortvloeiende uit deze onwetelijke handelingen (P3 181-188 - 6271). Wijzigingen in uitvoering, niet volgens de goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever(s) en aanemer afgeboord.		
ARCHITECTENBURO BERKEIN Bellenstraat 50 9880 Aalter Tel. 09 227 88 27 Fax 09 227 88 20 Info@architectenburo.berkein.com Orde Architecten Oost-Vlaanderen		STADS- of GEMEENTERESTUUR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING
DOSSIER: 18.06.135	GETEKEND: I.N./M.M.	DATUM: 19/10/2018
PLAN 11/ 11 INPLANTINGSPLAN		SCHAAL: 1/200a.a. AANTAL PLANS: 11



INVOERLIJZEN
MET AANSLUITINGSBOCHT
 2x ø 50 TELEFOON
 DISTRIBUTE
 1x ø 75 ELEKTRICITEIT
 2x ø 110 GAS
 WATER

WIZJONEN:	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	



NIEUW TE BOUWEN SHOWROOM + KANTOOR
1e VERDIEPING
 SCHAAL 1/100

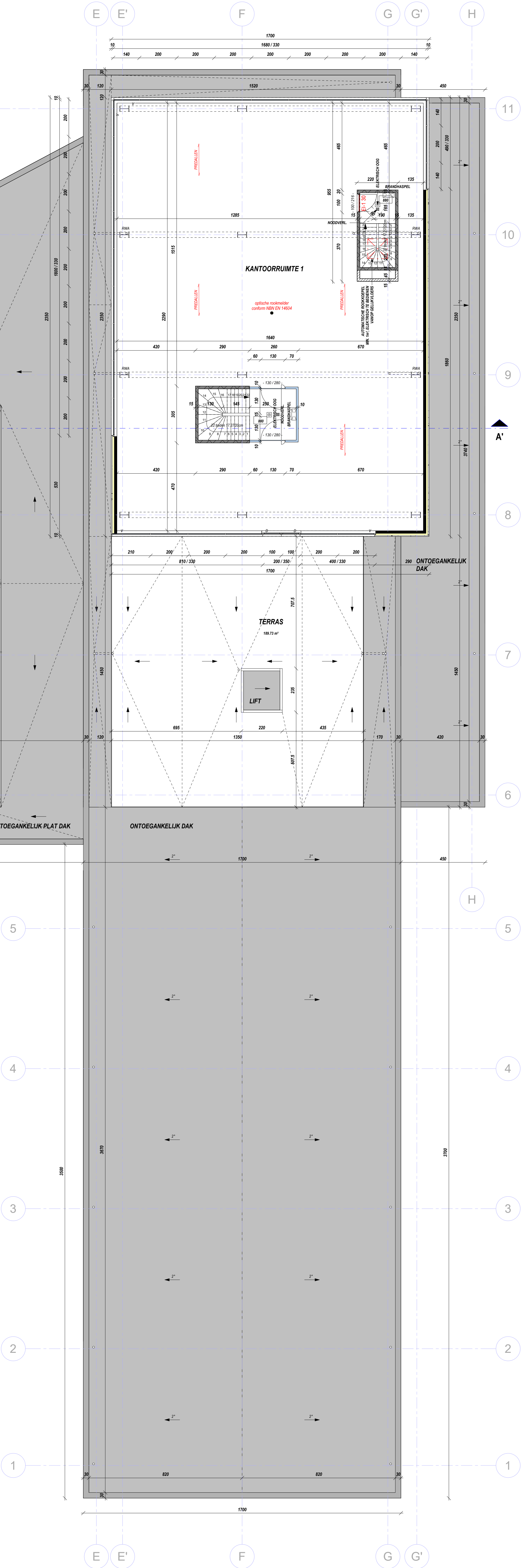
TERRAS -
KANTOORRUIMTE 2 EN 3
BRUTO OPP.: 150.50 m²

A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		
H		
I		
J		

Bi onderzochten de bouwlieden (incl. de opleidingsleerling) de opdrachtgever's 200 akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de oorspronkelijke versie van de bouwstaat aan de aflevering werden medegedeeld. De aanwijzing van de werken zonder de aflevering te vernietigen, bleef de volledige verantwoordelijkheid van de eigenaar, wat mogelijk schied en gietwerk, voortschrijft om te laten omzettingen in handtekening (KB 181/88: 6-271).

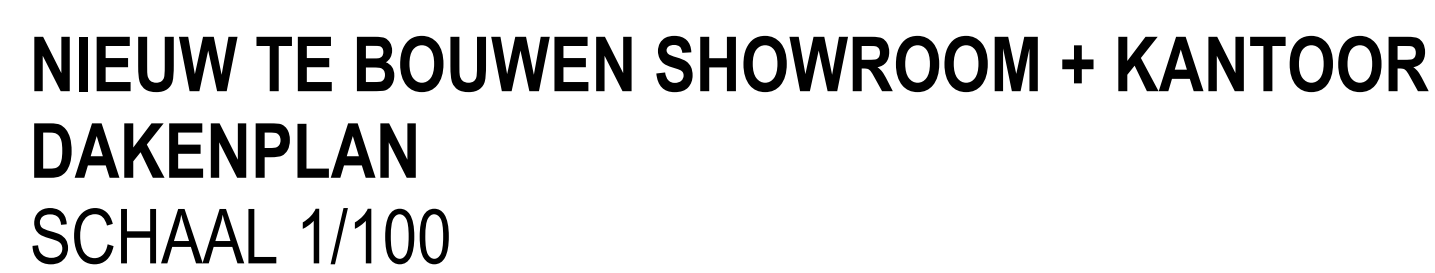
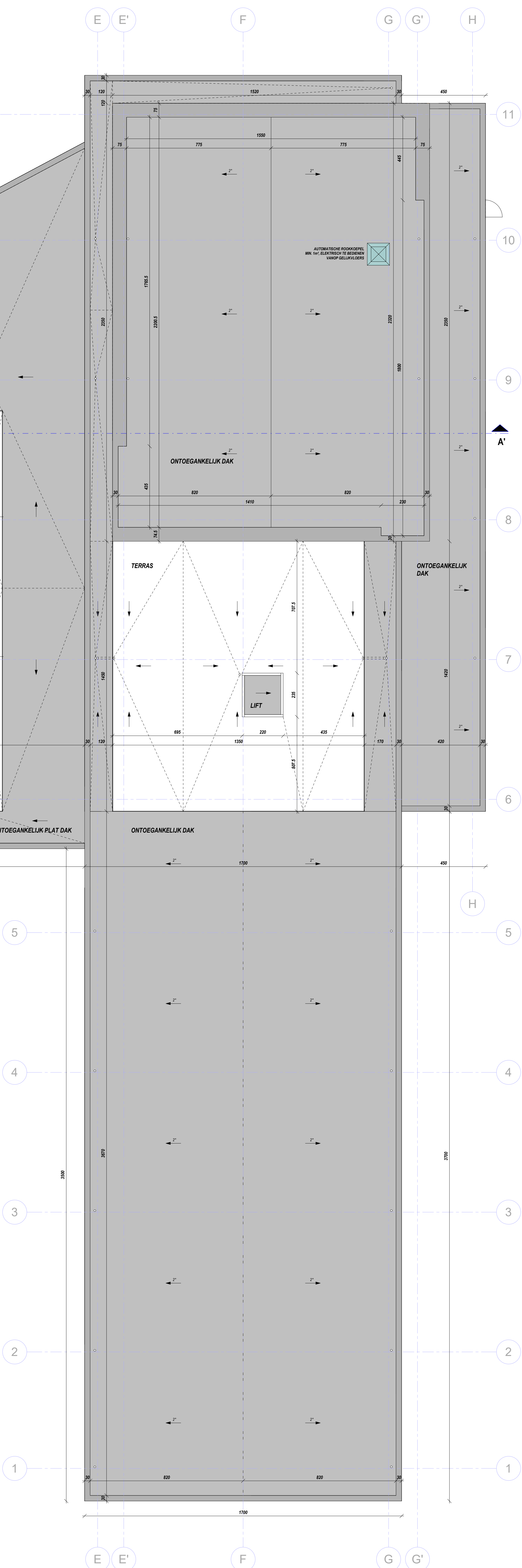
Wijzigingen in uitvoering, met opgevoerde goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever's en daarmee afgevoerd.

DOSSIER:	GETEKEND:	DAATUM:	Issue Date	AANTAL PLANS, Project Number
PLAN 3/11 te VERDIEPING				

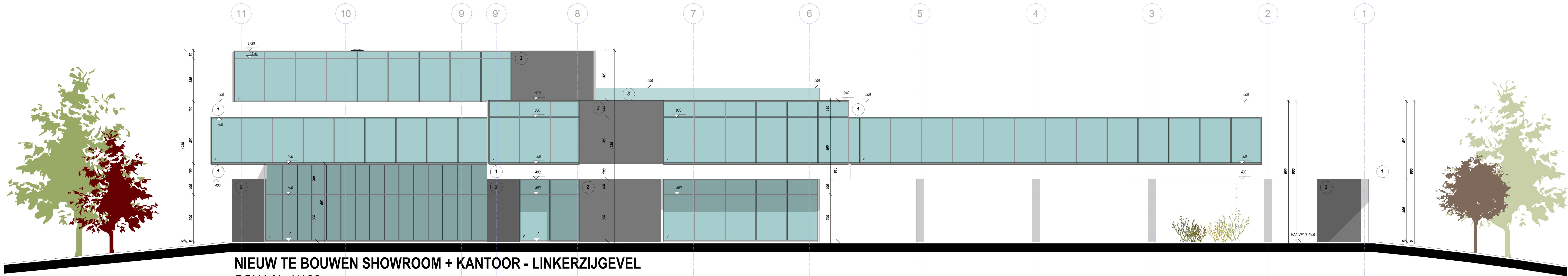


TERRAS -
KANTOORRUIMTE 1
BRUTO OPP.: 195.75 m²

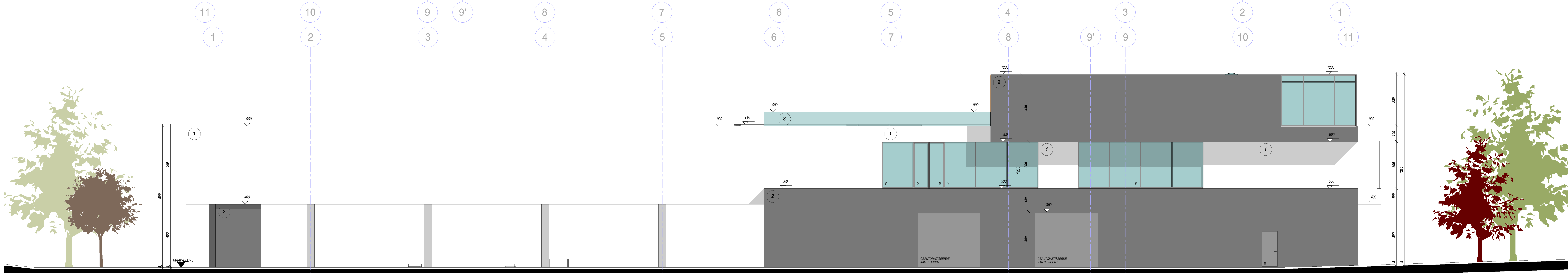
WILKOONEN	
A	
B	
C	
D	
E	
G	
H	
I	
J	



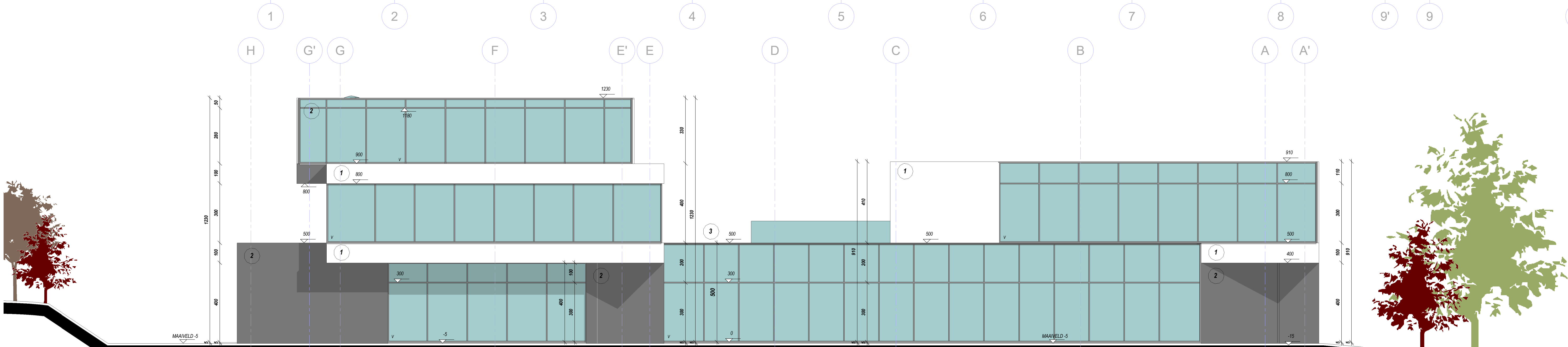
WILKINSON	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	



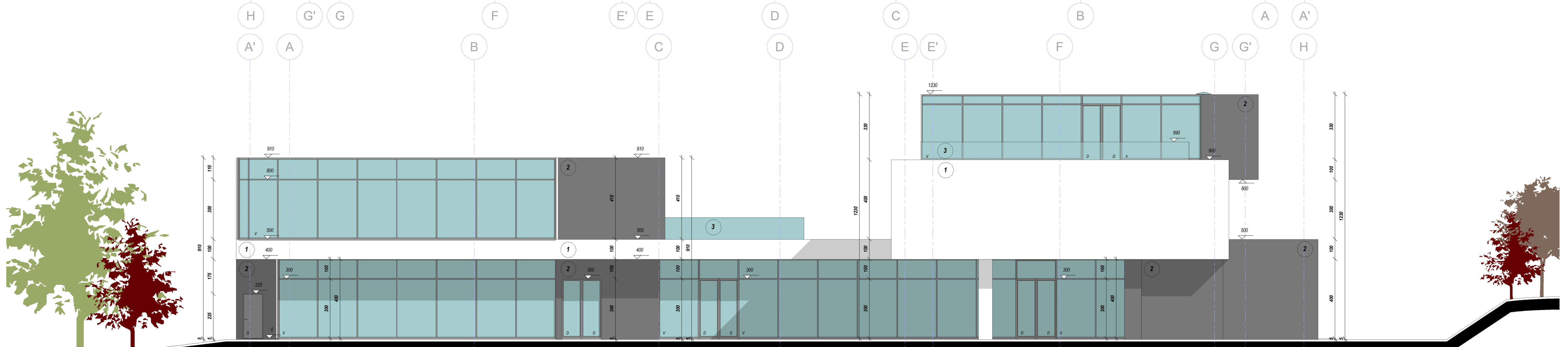
NIEUW TE BOUWEN SHOWROOM + KANTOOR - LINKERZIJGEVEL
SCHAAL 1/100



NIEUW TE BOUWEN SHOWROOM + KANTOOR - RECHTERZIJGEVEL
SCHAAL 1/100

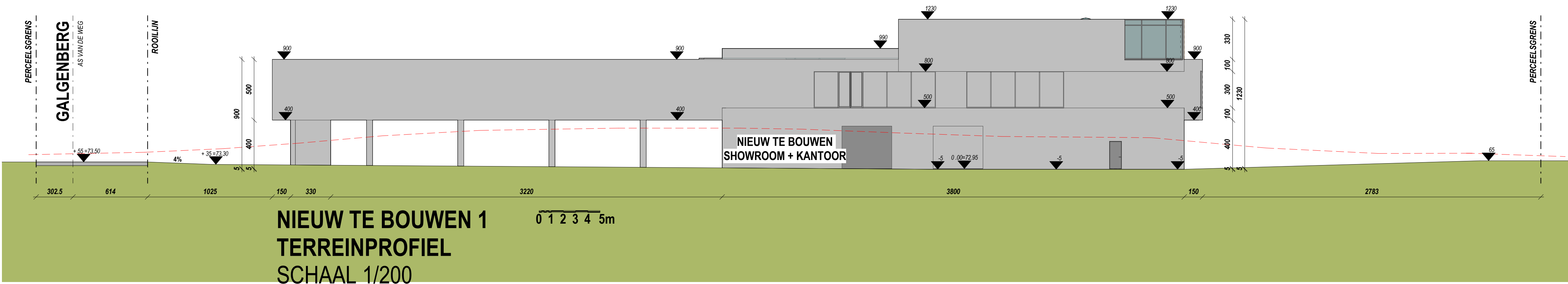
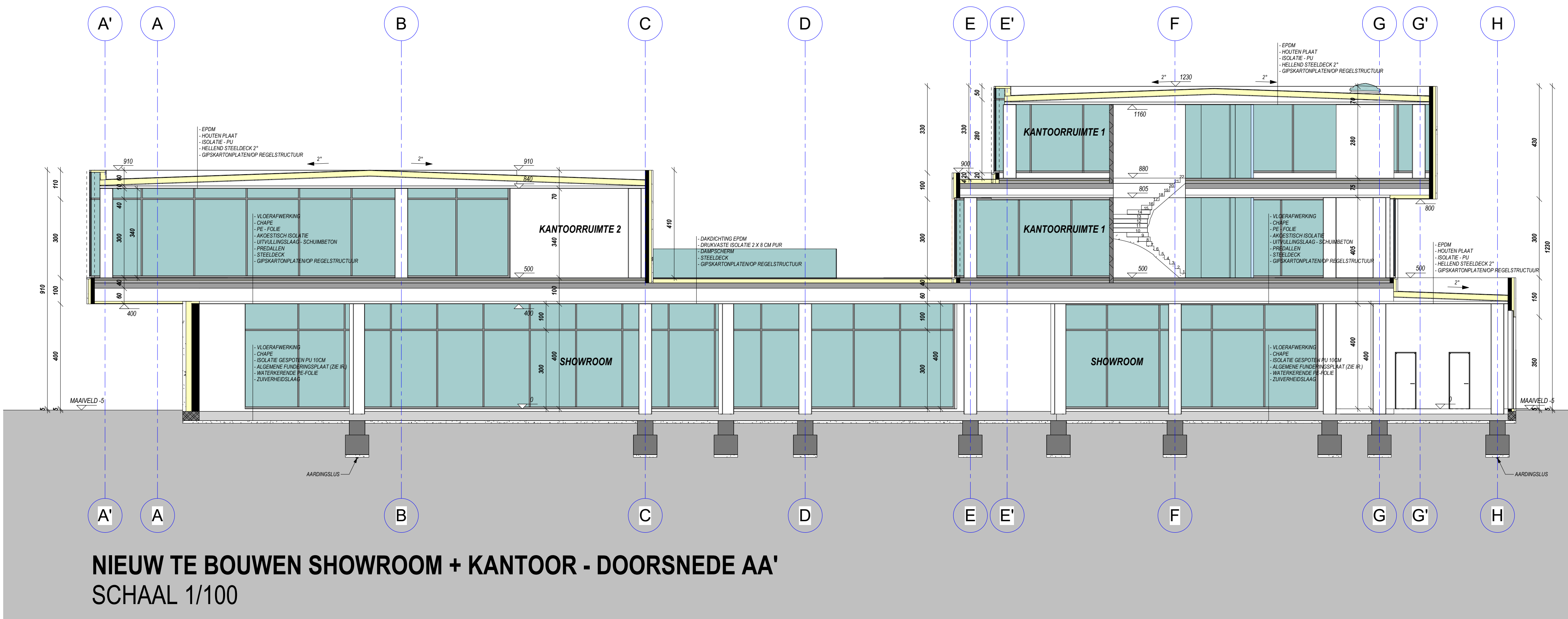


NIEUW TE BOUWEN SHOWROOM + KANTOOR - ACHTERGEVEL
SCHAAL 1/100



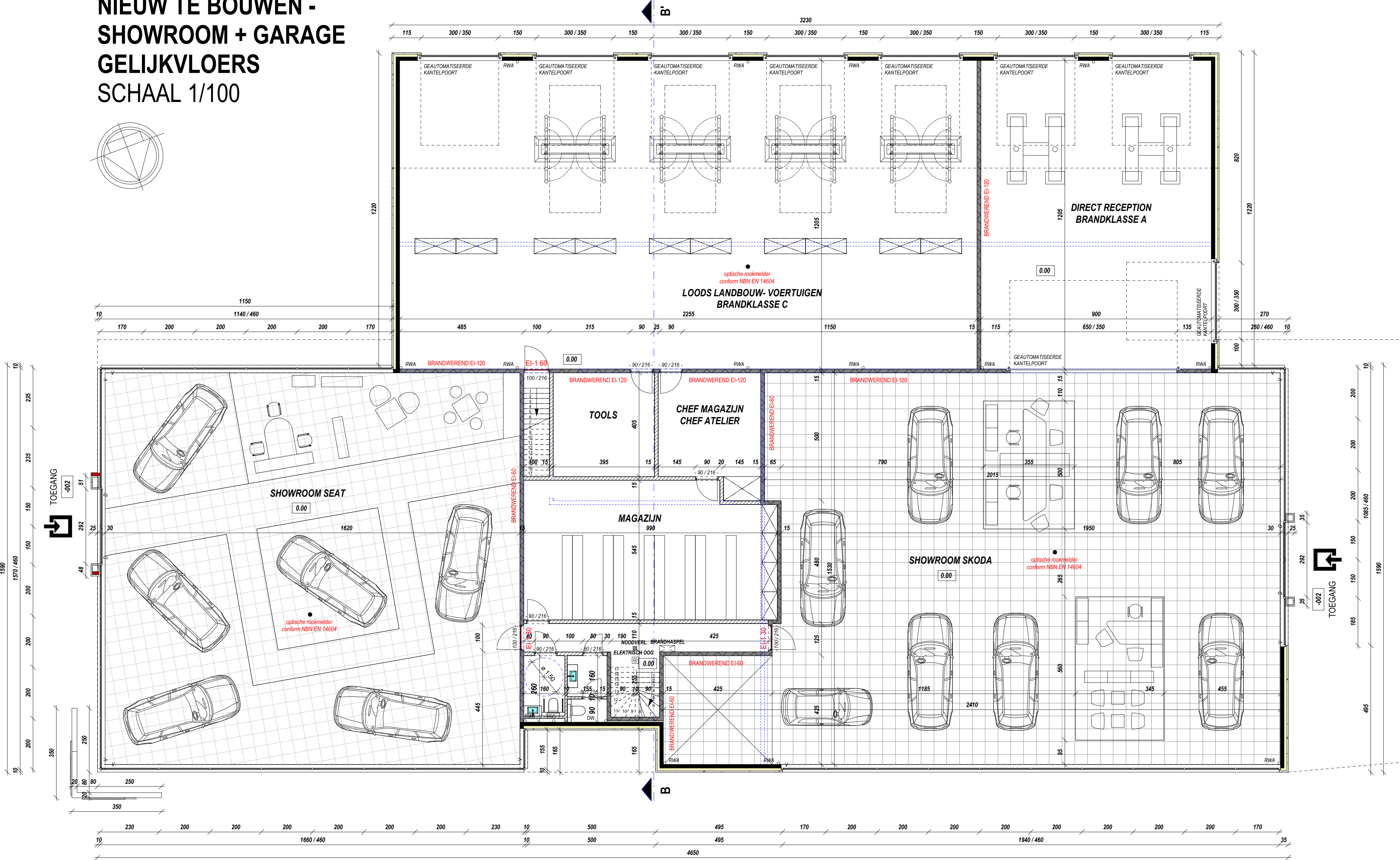
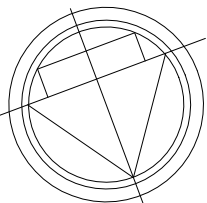
NIEUW TE BOUWEN SHOWROOM + KANTOOR - VOORGEVEL
SCHAAL 1/100

AARD: Project Name																																	
PROVINCIE : STAD : STRAAT :																																	
Verklavingen : Goedgekeurd : Afgegeven aan :		BPA nr. : KB : benaming :																															
OPDRACHTGEVER(S) Owner																																	
GEBRUIKTE MATERIALEN :		WIJZIGINGEN																															
		<table><tr><td>A</td><td></td><td></td></tr><tr><td>B</td><td></td><td></td></tr><tr><td>C</td><td></td><td></td></tr><tr><td>D</td><td></td><td></td></tr><tr><td>E</td><td></td><td></td></tr><tr><td>F</td><td></td><td></td></tr><tr><td>G</td><td></td><td></td></tr><tr><td>H</td><td></td><td></td></tr><tr><td>I</td><td></td><td></td></tr><tr><td>J</td><td></td><td></td></tr></table>		A			B			C			D			E			F			G			H			I			J		
A																																	
B																																	
C																																	
D																																	
E																																	
F																																	
G																																	
H																																	
I																																	
J																																	
Bij ondertekening van de bouwplannen (incl. de tekening) verklaart de opdrachtgever(s) zich akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de plannen dienen voor de bouwstart aan de architect te worden medegedeeld. De aanneming van de werken zonder de architect te verwittigen, behappt de volledige verantwoordelijkheid van de eigenaars voor mogelijke schade en gebreken, voortvloeiende uit deze overettelijke handelingen (KB 18/108 - 6/211). Wijzigingen in uitvoering, niet volgens de goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever(s) en aannemer afgeboekt.																																	
ARCHITECTENBURO BERKEIN Bellemstraat 50 9880 Aalter Tel. 09 227 88 27 Fax. 09 227 88 20 info@architectenburo.berkein.com Orde Architecten Oost-Vlaanderen		STADS- of GEMEENTEBESTUUR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING																															
DE OPDRACHTGEVER(S)																																	
DOSSIER:	GETEKEND:	DATUM: Issue Date	SCHAAL 09/11/18a AANTAL PLANS: Project Number																														
PLAN 6/ 11 GEVELS																																	

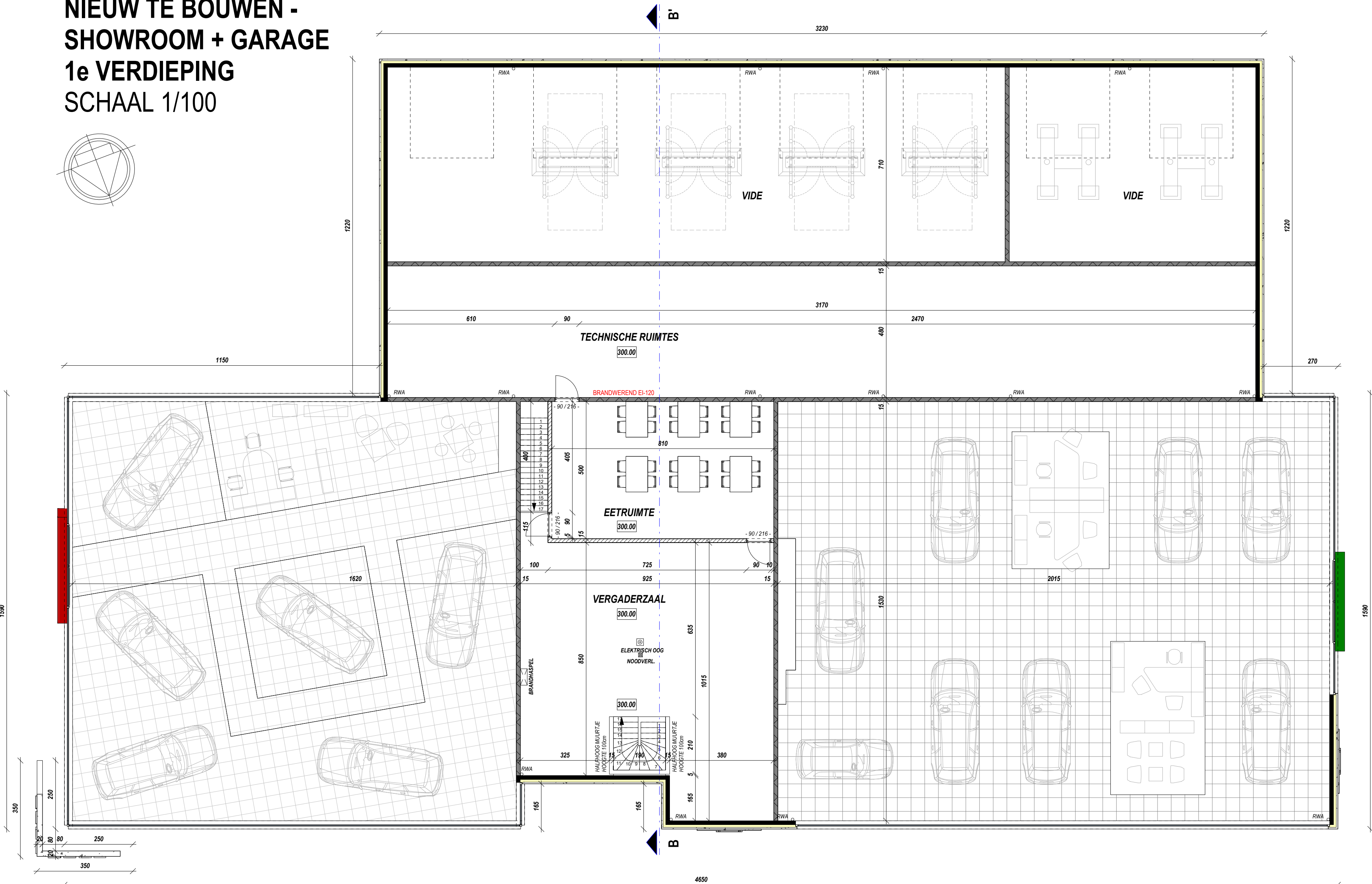
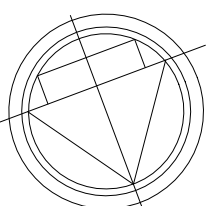


AARD: Project Name																																											
PROVINCIE : STAD : STRAAT :																																											
Verkevelingsnr. : Goedgekeurd : Afgegeven aan :		BPA nr. : KB : benaming :																																									
OPDRACHTGEVER(S) Owner																																											
GEBRUIKTE MATERIALEN :		WIJZIGINGEN:																																									
		<table><tr><td>A</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>B</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>D</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>E</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>F</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>I</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>J</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		A				B				C				D				E				F				G				H				I				J			
A																																											
B																																											
C																																											
D																																											
E																																											
F																																											
G																																											
H																																											
I																																											
J																																											
Bij ondertekening van de bouwplannen (incl. de inplanting) verklaart de opdrachtgever(s) zich akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de plannen dienen voor de bouwstart aan de architect te worden medegedeeld. De aanvrager aanvaardt de aansprakelijkheid van de eigenaar(s) voor mogelijke schade en gebreken, voortvloeiende uit deze onwetelijke handelswijze (KB 181/68 - 6/271). Wijzigingen in uitvoering, niet volgens de goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever(s) en aannemer afgebroken.																																											
ARCHITECTENBURO BERKEIN Bellemstraat 50 9880 Aalter Tel. 09 227 88 27 Fax. 09 227 88 20 info@architectenburo.berkein.com Orde Architecten Oost-Vlaanderen		STADS- of GEMEENTEBESTUUR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING																																									
DE OPDRACHTGEVER(S)																																											
DOSSIER:	GETEKEND:	DATUM: Issue Date	SCHAAL 09/11/18e a. AANTAL PLANS: Project Number																																								
PLAN 7/ 11 SNEDE EN TERREINPROFIELEN																																											

NIEUW TE BOUWEN -
SHOWROOM + GARAGE
GELIJKVLOERS
SCHAAL 1/100

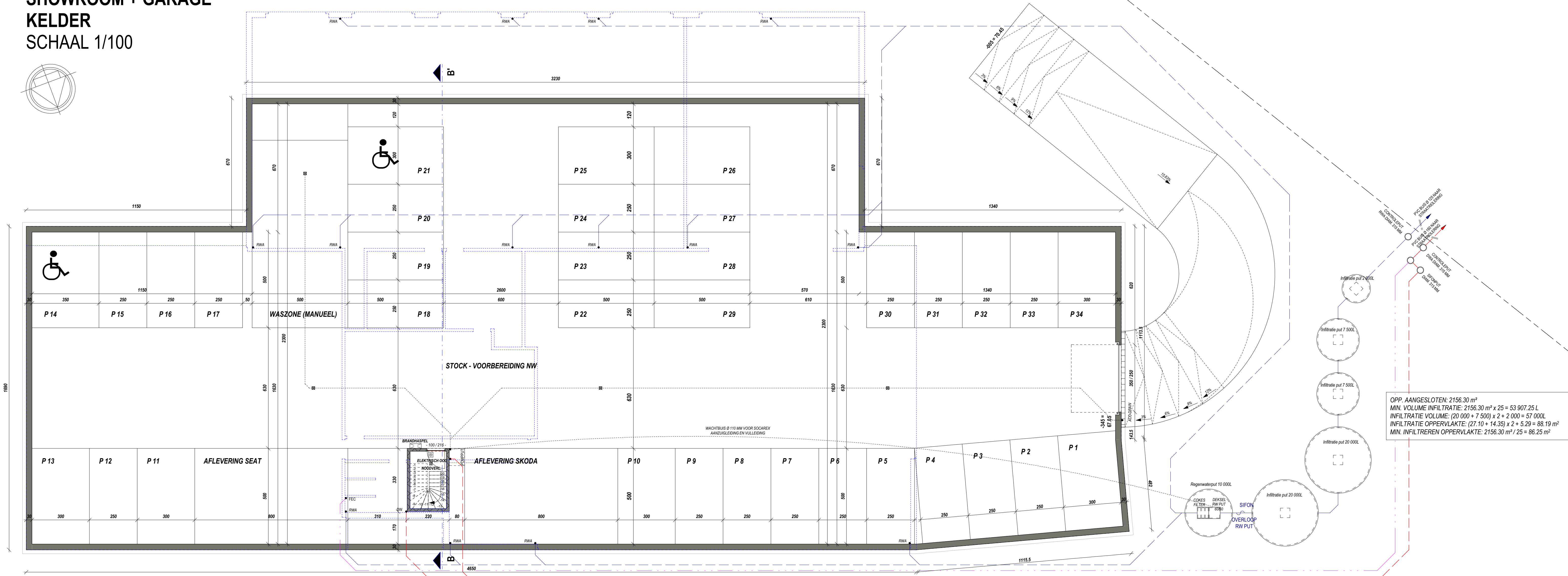
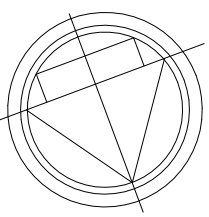


NIEUW TE BOUWEN -
SHOWROOM + GARAGE
1e VERDIEPING
SCHAAL 1/100

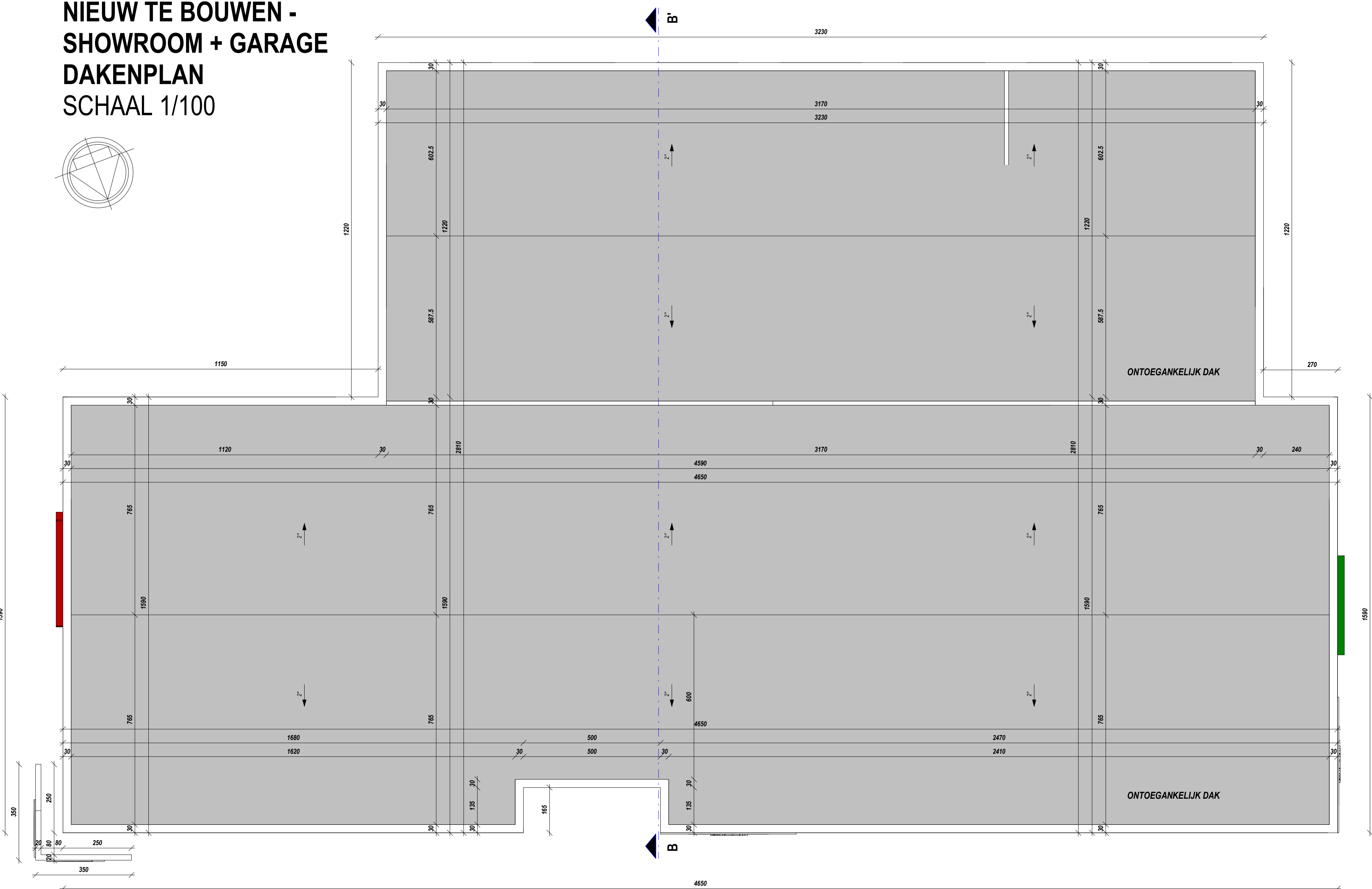
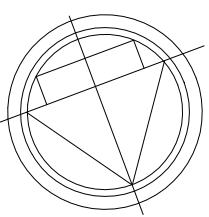


AARD: Project Name			
PROVINCIE : STAD : STRAAT :			
Verkevelingsnr. : Goedgekeurd : Afgegeven aan :		BPA nr. : KB : benaming :	
OPDRACHTGEVER(S) Owner			
GEBRUIKTE MATERIALEN :		WIJZIGINGEN:	
		A B C D E F G H I J	
Bij ondertekening van de bouwplannen (incl. de inplanting) verklaart de opdrachtgever(s) zich akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de plannen dienen voor de bouwstart aan de architect te worden medegedeeld. De aanneming van de werken zonder de schriftelijke toestemming, bepaald de volledige verantwoordelijkheid van de eigenaar(s) voor mogelijke schade en gebreken, voortvloeiende uit deze onwetelijke handelswijze (KB 18/198 - 6/271). Wijzigingen in uitvoering, niet volgens de goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever(s) en aannemer afgebroken.			
ARCHITECTENBURO BERKEIN Bellemeestraat 50 9880 Aalter Tel. 09 227 88 27 Fax. 09 227 88 20 info@architectenburo.berkein.com Orde Architecten Oost-Vlaanderen		STADS- of GEMEENTEBESTUUR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING	
DOSSIER:	GETEKEND:	DATUM: Issue Date	SCHAAL: 10/11/18e.a. AANTAL PLANS: Project Number
PLAN 8/ 11 GRONDPLAN EN 1e VERDIEPING			

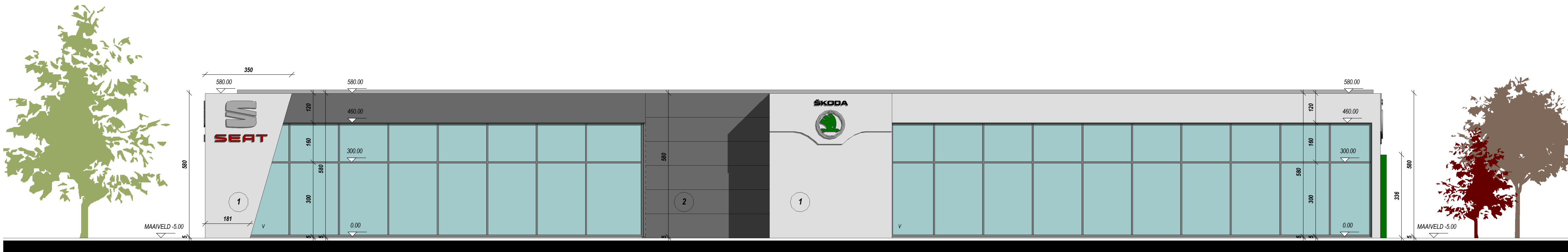
NIEUW TE BOUWEN -
SHOWROOM + GARAGE
KELDER
SCHAAL 1/100



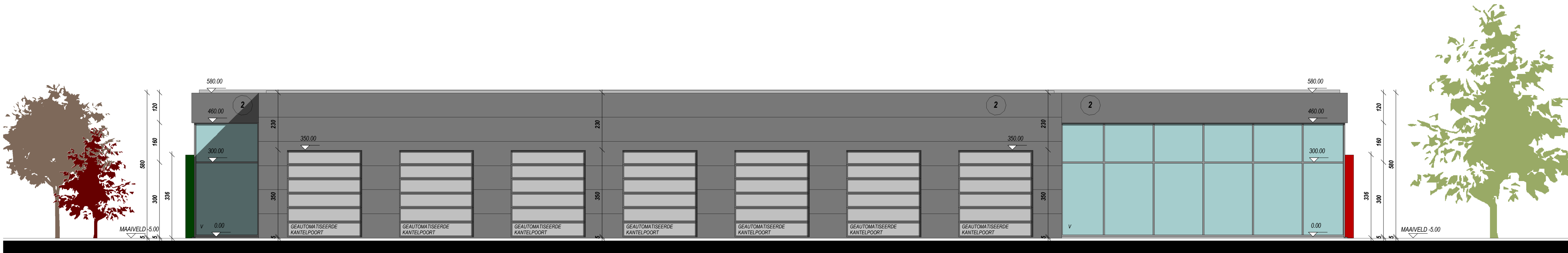
NIEUW TE BOUWEN -
SHOWROOM + GARAGE
DAKENPLAN
SCHAAL 1/100



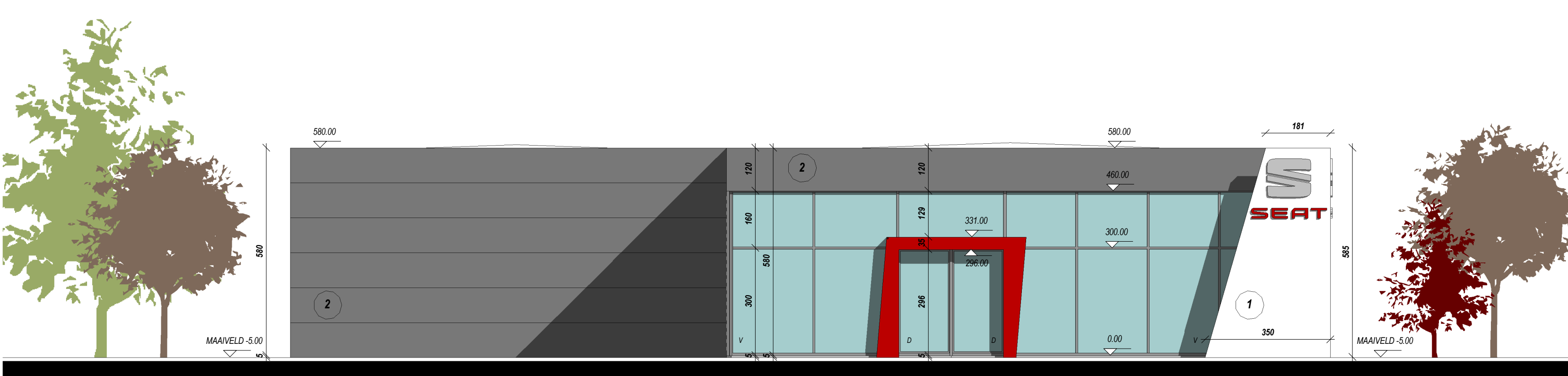
AARD: Project Name																																											
PROVINCIE : STAD : STRAAT :																																											
Verkevelingsnr. : Goedgekeurd : Afgegeven aan :		BPA nr. : KB : benaming :																																									
OPDRACHTGEVER(S) Owner																																											
GEBRUIKTE MATERIALEN :		WILZIGINGEN:																																									
		<table><tr><td>A</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>B</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>D</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>E</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>F</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>I</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>J</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		A				B				C				D				E				F				G				H				I				J			
A																																											
B																																											
C																																											
D																																											
E																																											
F																																											
G																																											
H																																											
I																																											
J																																											
Bij onderkenning van de bouwplannen (ind. de inplanting) verklaart de opdrachtgever(s) zich akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de plannen dienen voor de bouwstart aan de architect te worden medegedeeld. De aanvang van de werken zonder de acht te verwilligen, bepaalt de volledige verantwoordelijkheid van de eigenaar(s) voor mogelijke schade en gebreken, voortvloeiende uit deze onwetelijke handelwijze (KB 18/198 - 6/271). Wijzigingen in uitvoering, niet volgens de goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever(s) en aanvrager afgetrokken.																																											
ARCHITECTENBURO BERKEIN Bellemstraat 50 9880 Aalter Tel. 09 227 88 27 Fax. 09 227 88 20 info@architectenburo.berkein.com Orde Architecten Oost-Vlaanderen DE OPDRACHTGEVER(S)		STADS- of GEMEENTEBESTUUR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING																																									
DOSSIER:	GETEKEND:	DATUM: Issue Date	SCHAAL: 10/11/18a a. AANTAL PLANS: Project Number																																								
PLAN 9/ 11 DAKENPLAN EN KELDER																																											



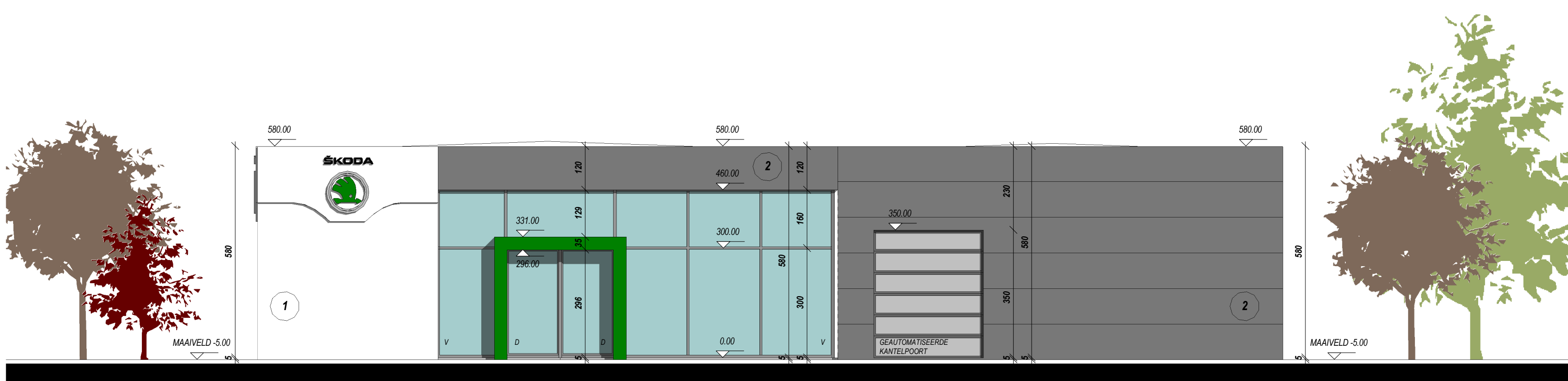
NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + GARAGE - VOORGEVEL
SCHAAL 1/100



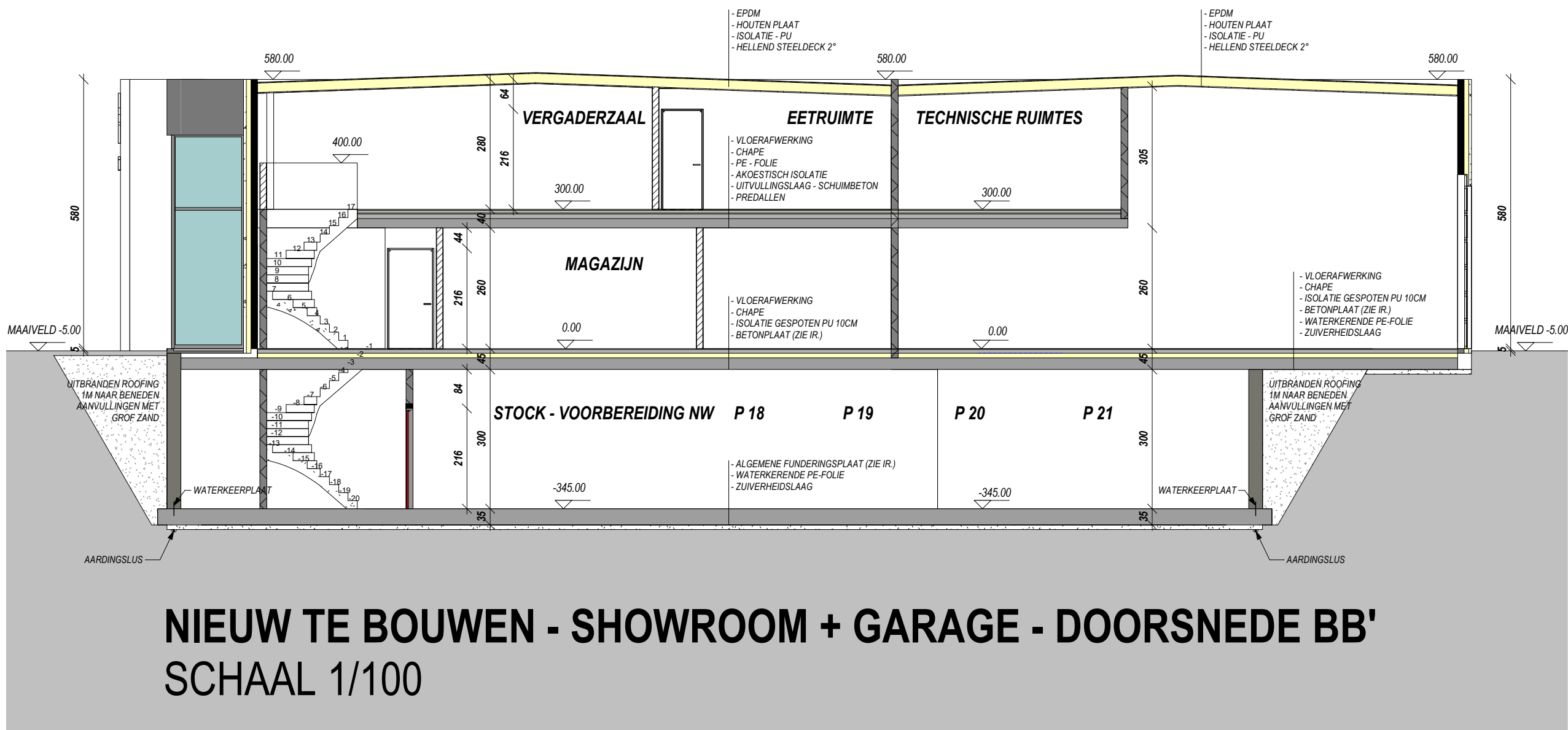
NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + GARAGE - ACHTERGEVEL
SCHAAL 1/100



NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + GARAGE - LINKERZIJGEVEL
SCHAAL 1/100

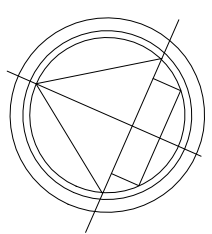
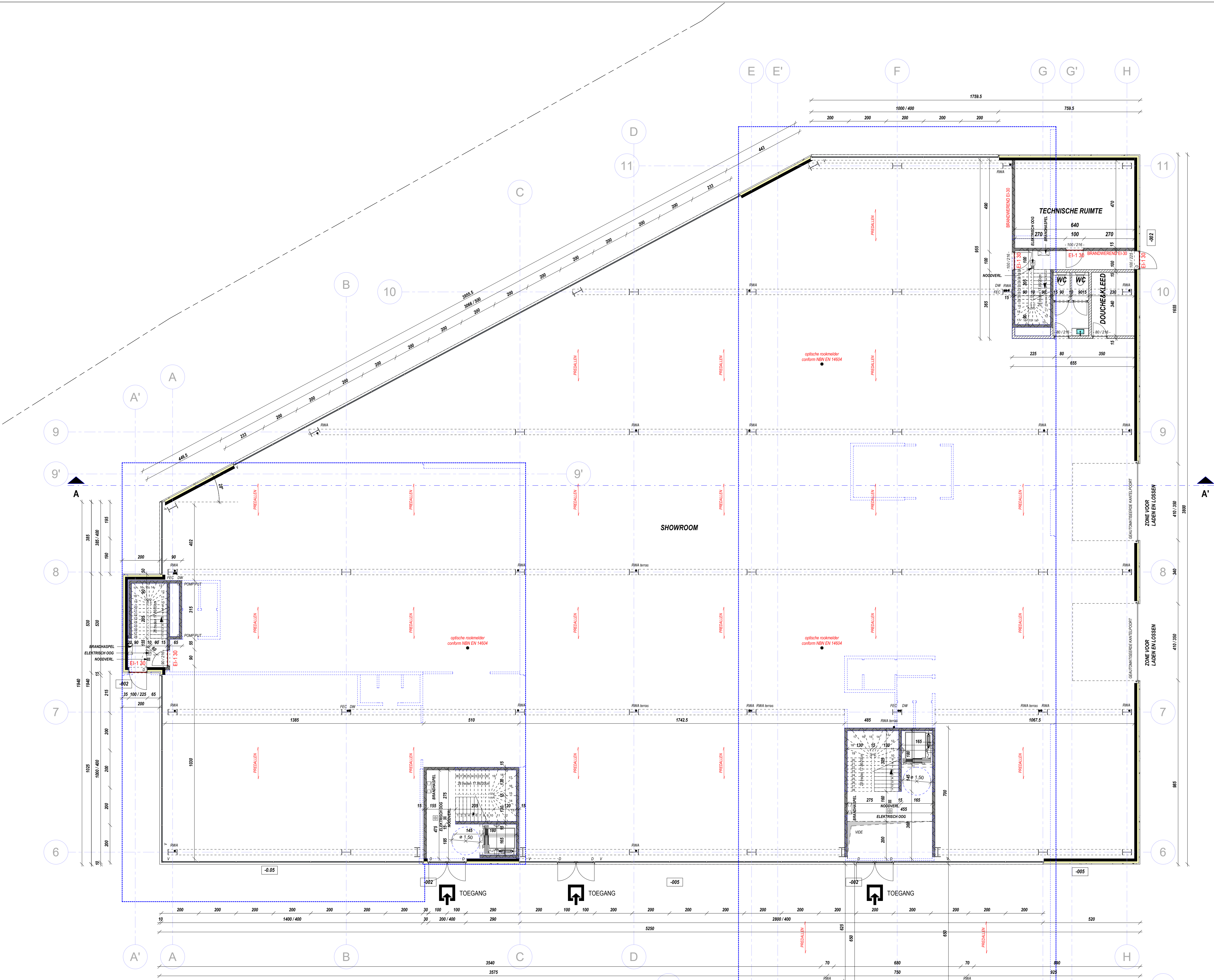


NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + GARAGE - RECHTERZIJGEVEL
SCHAAL 1/100



NIEUW TE BOUWEN - SHOWROOM + GARAGE - DOORSNEDE BB'
SCHAAL 1/100

AARD: Project Name																																											
PROVINCIE : STAD : STRAAT :																																											
Verkevelingsnr. : Goedgekeurd : Afgegeven aan :		BPA nr. : KB : benaming :																																									
OPDRACHTGEVER(S) Owner																																											
GEBRUIKTE MATERIALEN :		WIJZIGINGEN:																																									
		<table><tr><td>A</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>B</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>D</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>E</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>F</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>H</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>I</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>J</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		A				B				C				D				E				F				G				H				I				J			
A																																											
B																																											
C																																											
D																																											
E																																											
F																																											
G																																											
H																																											
I																																											
J																																											
Bij ondertekening van de bouwplannen (incl. de inplanting) verklaart de opdrachtgever(s) zich akkoord met de inhoud ervan. Wijzigingen van de plannen dienen voor de bouwstart aan de architect te worden medegedeeld. De aanneming van de werken zonder de schriftelijke toestemming, bepaalt de volledige verantwoordelijkheid van de eigenaar(s) voor mogelijke schade en gebreken, voortvloeiende uit deze onwetelijke handelswijze (KB 18/1/88 - 6/271). Wijzigingen in uitvoering, niet volgens de goedkeuring, worden op kosten van de opdrachtgever(s) en aannemer afgebroken.																																											
ARCHITECTENBURO BERKEIN Bellemeestraat 50 9880 Aalter Tel. 09 227 88 27 Fax. 09 227 88 20 info@architectenburo.berkein.com Orde Architecten Oost-Vlaanderen DE OPDRACHTGEVER(S)		STADS- of GEMEENTEBESTUUR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING																																									
DOSSIER:	GETEKEND:	DATUM: Issue Date	SCHAAL:10/11/18e.a. AANTAL PLANS:Project Number																																								
PLAN 10/ 11 SNEDE EN GEVELS																																											



**NIEUW TE BOUWEN SHOWROOM + KANTOOR
GELIJKVLOERS
SCHAAL 1/100**

SHOWROOM
BRUTO OPP.: 1.594,81 m²

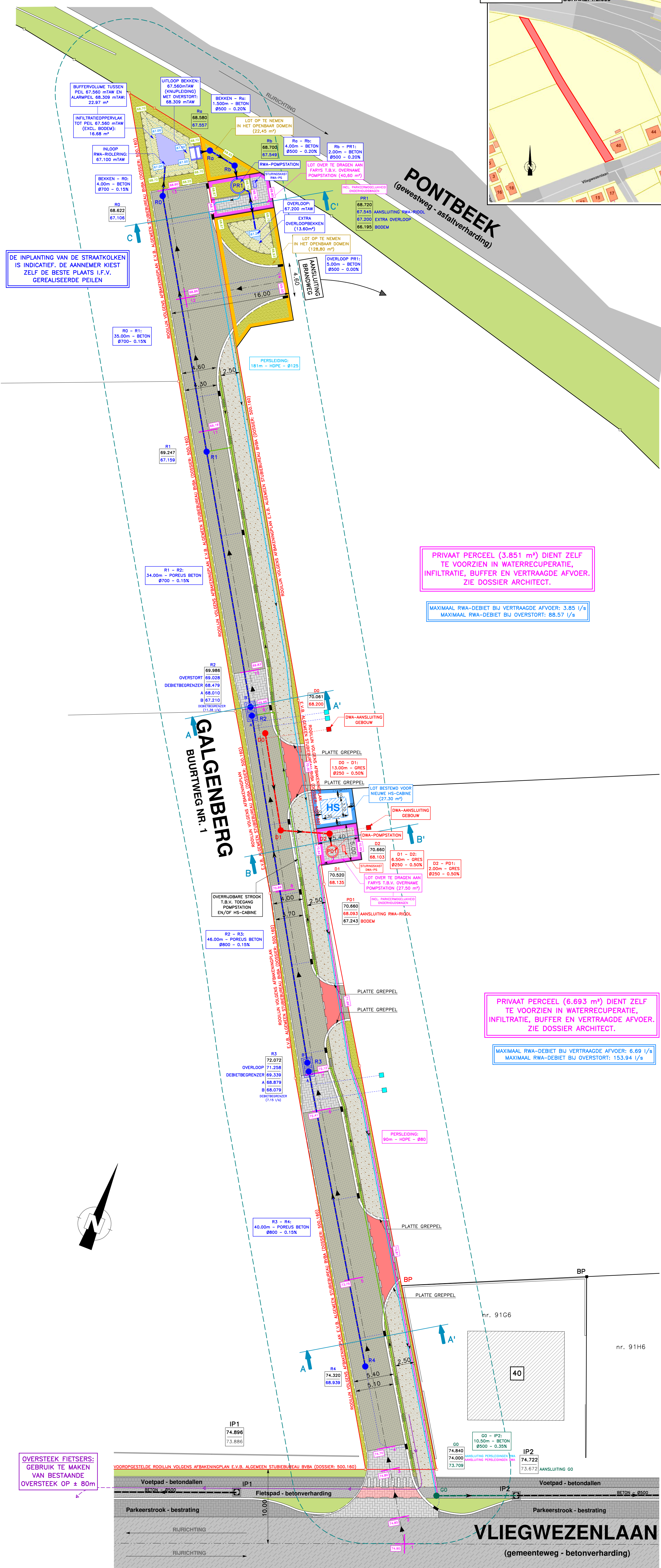
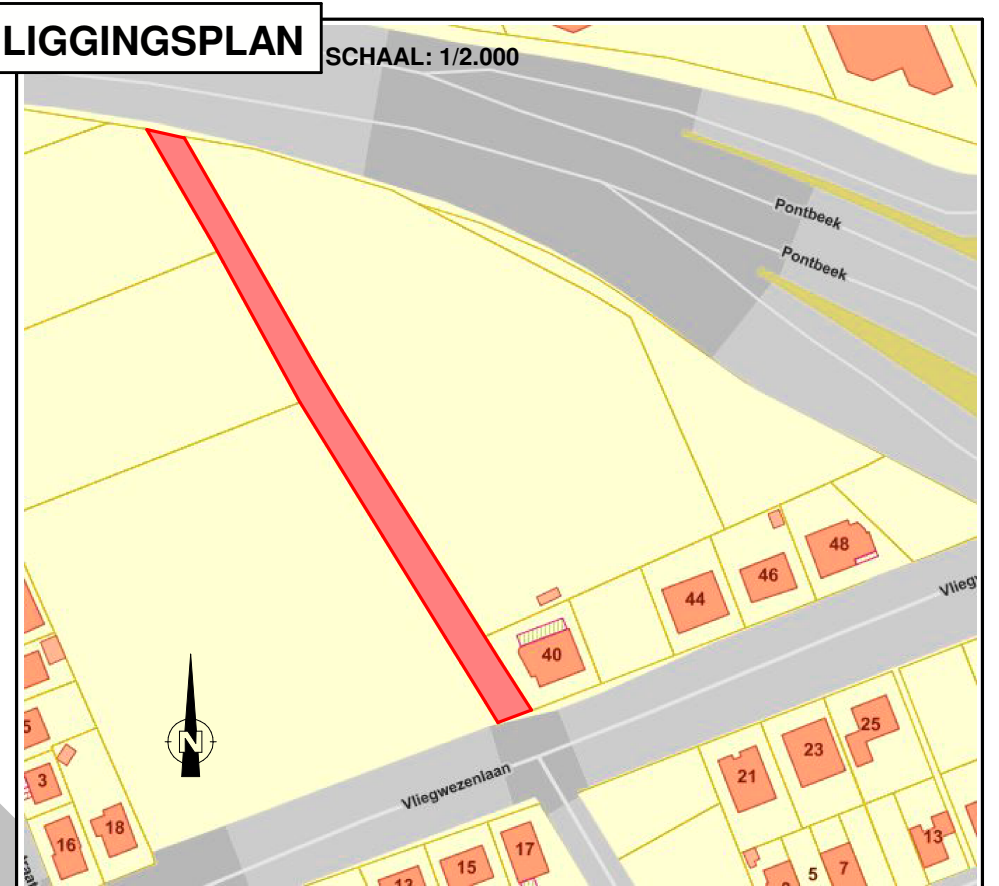
GEMENE DELEN -
KANTOORRUIMTE 1
BRUTO OPP.: 62,15 m²

GEMENE DELEN -
KANTOORRUIMTE 2 EN 3
BRUTO OPP.: 38,37 m²

AARD: Het bouwen van een kantoorgebouw met showroom en een gebouw voor showroom met garagecarrosserie			
PROJONCE	1 Vlaams-Brabant	Vlaamse Regiering	BPA Nr.:
STUD	1 Vlaamse Regiering	1 Vlaamse Regiering	1 Vlaamse Regiering
STRAAT	1 Vlaamse Regiering	1 Vlaamse Regiering	1 Vlaamse Regiering
OPDRACHTGEVER(S)			
BIBA Pombeek			
Genève Steenweg			
150 bus 12			
9300 Aalst			
GEBRUIKTE MATERIELEN			
WILDOEKEN			
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
ARCHITECTENBUREAU BEKEN			
Bekestraat 50			
3000 Leuven			
T. 03 281 11 11			
F. 03 281 11 11			
info@architectenbureau.be			
Oude Architecten Oude Vlaanderen			
DE OPDRACHTGEVER(S)			
STATUS: ARCHITECTENBUREAU BEKEN			
STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE			
OORDEELING			
DOSSIER: 18.06.135			
GEBREKEND: INJ. M.M.			
DATUM: 19/10/2018			
AANTAL PLANS: 11			
PLAN 2/11 GRONDPLAN			

LIGGINGSPLAN

SCHAAI : 1/2.000



REFERENTIENIVEAU: ALLE PEILEN IN mTAW

SCHAAL: 1/250



STUDIO BUREAU
VERHAEGHE & PARTNERS

Autobaan 5 bus 0102 8210 Zedelgem info@sbverhaeghe.be T 050 84 20 30 www.sbverhaeghe.be

AANLEG WEGENIS EN RIOLERING T.B.V. BESTAANDE BUURTWEG "GALGENBERG"

OPDRACHTGEVER:

AAA RETAIL
XXXXXX XX
XXXX

BOUWPLAATS:

Vlaams-Brabant, Asse
Bestaande buurtweg Galgenberg t.h.v. de Vliegwezenlaan nr. 40
Asse, 6e afdeling Zellik, sectie B,
zonder nr. (Galgenberg) en deel 91/B/3

BA_Galgenberg_P_N_grondplan nieuwe toestand

XX/XX/2018

1/250

DATUM	INDEX	WIJZIGING
-------	-------	-----------
