

Archeologienota

Vilvoorde, Indringingsweg 1

DOSSIER 2018L8

Programma van Maatregelen



Bouwen & Milieu nv

Erkend als Bodemsaneringsdeskundige type 2 (Ovam-Vlaanderen)

Erkend als expert in de Bodemverontreiniging (Leefmilieu Brussel)

Hasseltsesteenweg 2

B-3800 Sint-Truiden (BE)

In samenwerking met erkend archeoloog Anne De Loof

Dossiernr: 2018L8

wettelijk depot: D/2018/14.148/25



INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Beschrijvend gedeelte	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	15
4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen	21
5. Onderzoekstrategie en -methode	21
6. Onderzoekstechnieken	21
7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	21
8. Bibliografie	21
9. Lijst met afbeeldingen	22

Coverfoto: het terrein gesitueerd op de luchtfoto uit 2018 (bron: www.geopunt.be)

Auteur & autorisatie: Anne De Loof, erkend archeoloog, OE/ERK/Archeoloog/2018/00203

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Wettelijk depot: D/2018/14.148/25

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2018L8

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2018/14.148/25

1.1.3 Naam en erkenningsnummer autoriserend archeoloog: Anne De Loof, erkend archeoloog, OE/ERK/Archeoloog/2018/00203, Hasseltsesteenweg 2, 3800 Sint-Truiden

1.1.4 Naam en adres van de opdrachtgever: Living Tomorrow, Indringingsweg 1, 1800 Vilvoorde

1.1.5 Locatiegegevens:

1.1.5.1 Provincie: Vlaams-Brabant

1.1.5.2 Gemeente: Vilvoorde

1.1.5.3 Deelgemeente:

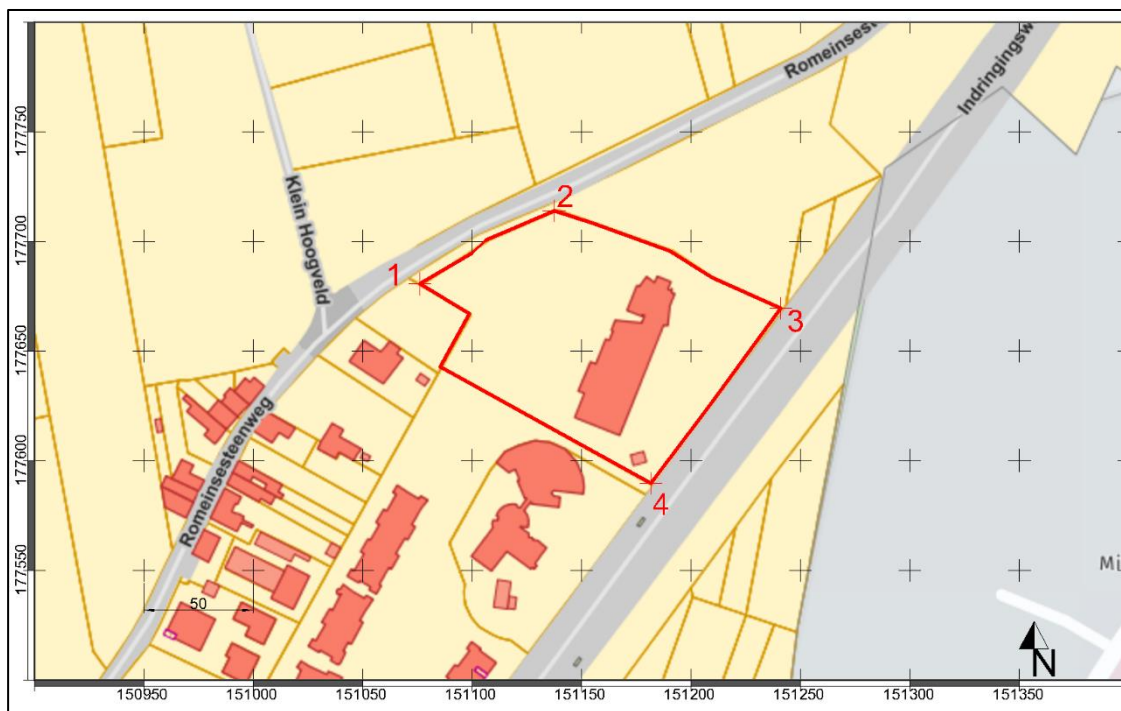
1.1.5.4 Adres: Indringingsweg 1

1.1.5.5 Toponiem:

1.1.5.6 Bounding box:

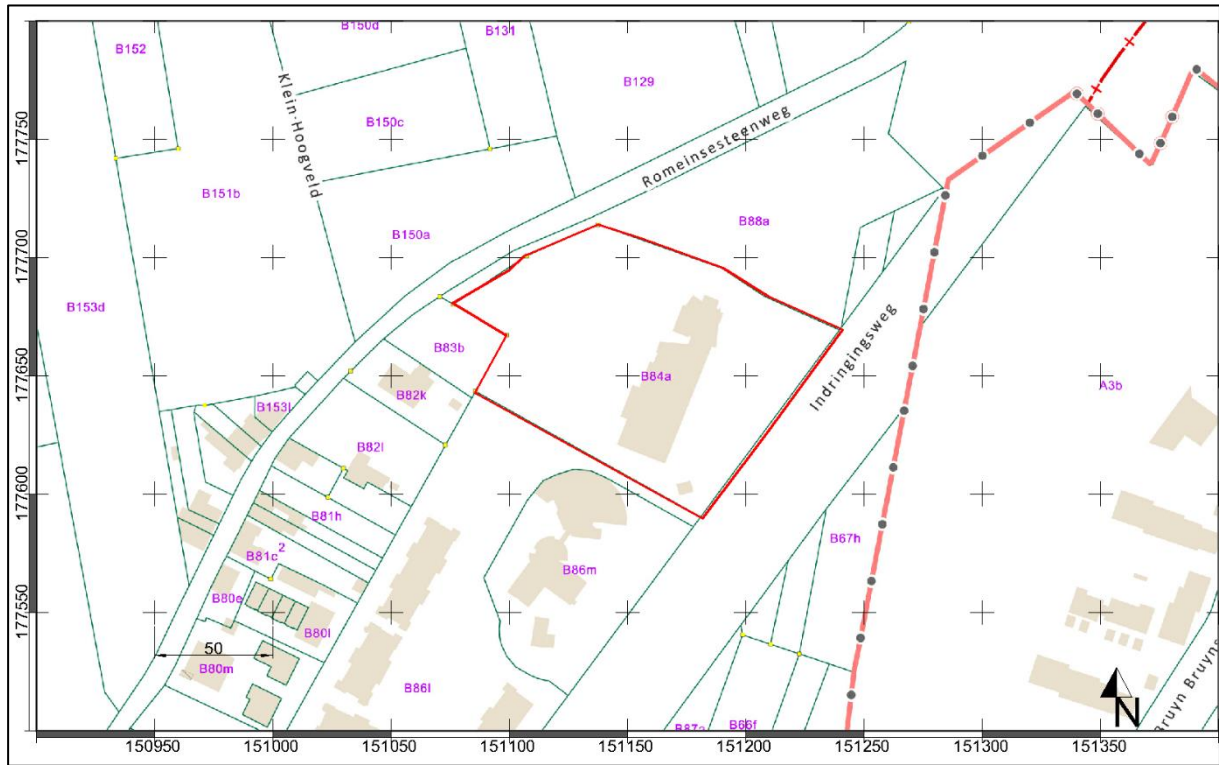
De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	151126.10	177682.47
2	151187.40	177715.78
3	151290.79	177671.31
4	151231.67	177591.62



Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

Het projectgebied ligt in de gemeente Vilvoorde, 5^{de} afdeling, sectie B, perceel 84A. Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE) heeft het perceel een oppervlakte van 11507,36 m² (afgerond op twee decimalen).



Afbeelding 2: de kadastrale kaart, het projectgebied in rood, www.cadgis.be

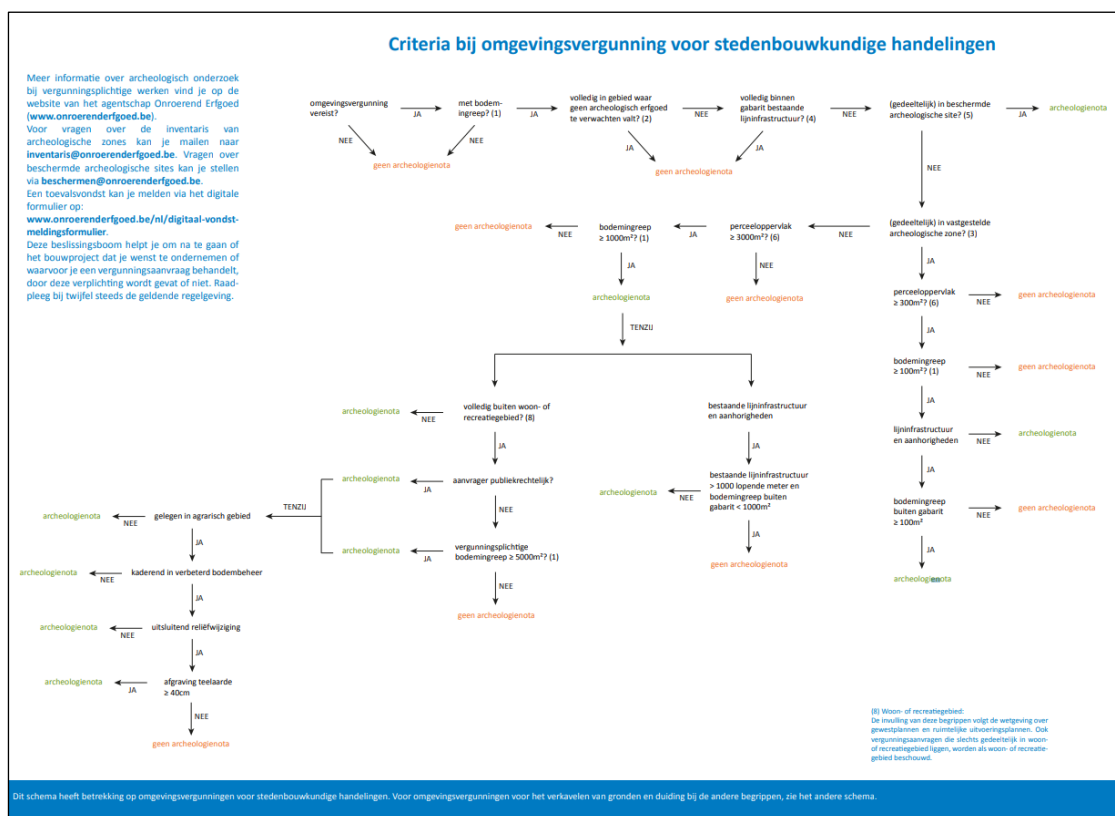
2. Aanleiding van het vooronderzoek

Randvoorwaarden

Dit onderzoek begint bij de aanleg van een nieuw multifunctioneel gebouw in de Indringsweg 1 te Vilvoorde.

Het projectgebied ligt in de gemeente Vilvoorde, 5de afdeling, sectie B, perceel 84A. Volgens de CadGis van het kadaster heeft het perceel een oppervlakte van 11507,36 m² (afgerond op twee decimalen). Bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning kan het zijn dat het toevoegen van een archeologienota aan de aanvraag verplicht wordt gesteld. De archeologienota wordt geschreven door een erkend archeoloog en bevat de resultaten van een archeologisch vooronderzoek en een advies voor vrijgave of eventueel vervolgonderzoek.

Het toevoegen van een archeologienota aan een stedenbouwkundige aanvraag is afhankelijk van een aantal criteria: - De totale oppervlakte van de percelen - De oppervlakte van de geplande bodemingrepen - De ruimtelijke bestemming van het terrein - De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of de site volgens de CAI (Centraal Archeologische Inventaris Onroerend Erfgoed).



Afbeelding 3: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. www.onroerenderfgoed.be

Doordat de oppervlakte van de percelen waarop deze bouwwerken betrekking hebben de drempelwaarde van 3.000 m² overschrijdt en de ingreep in de bodem de drempelwaarde van 1.000 m² overschrijdt, moet, voorafgaand aan een bouwvergunning, in het kader van het Onroerend Erfgoeddecreet, een archeologienota worden opgemaakt om het archeologisch potentieel te evalueren (art. 5.4.1. Onroerend Erfgoeddecreet).

Vraagstelling

Het bureauonderzoek heeft tot doel het projectgebied archeologisch te evalueren op basis van bestaande bronnen en de impact van de geplande werken op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed te bepalen. Dit houdt in dat er informatie wordt verzameld over de mogelijke aanwezigheid of afwezigheid van archeologisch erfgoed binnen het projectgebied. De kenmerken, de relatie met het omringend landschap, de bewaringstoestand en de waarde van eventueel aanwezig archeologisch erfgoed worden ingeschat. Ook de manier waarop de geplande bodemingrepen worden uitgevoerd, maakt deel uit van de evaluatie.

Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?
- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

Beschrijving van de geplande werken

De huidige status van het projectgebied is gedeeltelijk bebouwd. De geplande werken betreffen het bouwen van een nieuw multifunctioneel gebouw (Innovation Campus) voor het huidige pand (Living Tomorrow). Op het gelijkvloers zullen de inkomzone en kantoren van Living Tomorrow liggen (netto oppervlakte 538,53 m²) en er is een volledig onderkelderd niveau dat als ondergrondse parkeerkelder zal worden ingericht, met een netto oppervlakte van 538,53 m² en een diepte van ca. -3 m onder het m.v. Het gebouw zal een verticale ontwikkeling krijgen, tot 13 verdiepingen hoog, onderverdeeld in gebouwen met verschillende functies.



Afbeelding 4: de geplande werken zoals aangereikt door de opdrachtgever.

V1-9: hotelkamers

V10: hotel van de toekomst

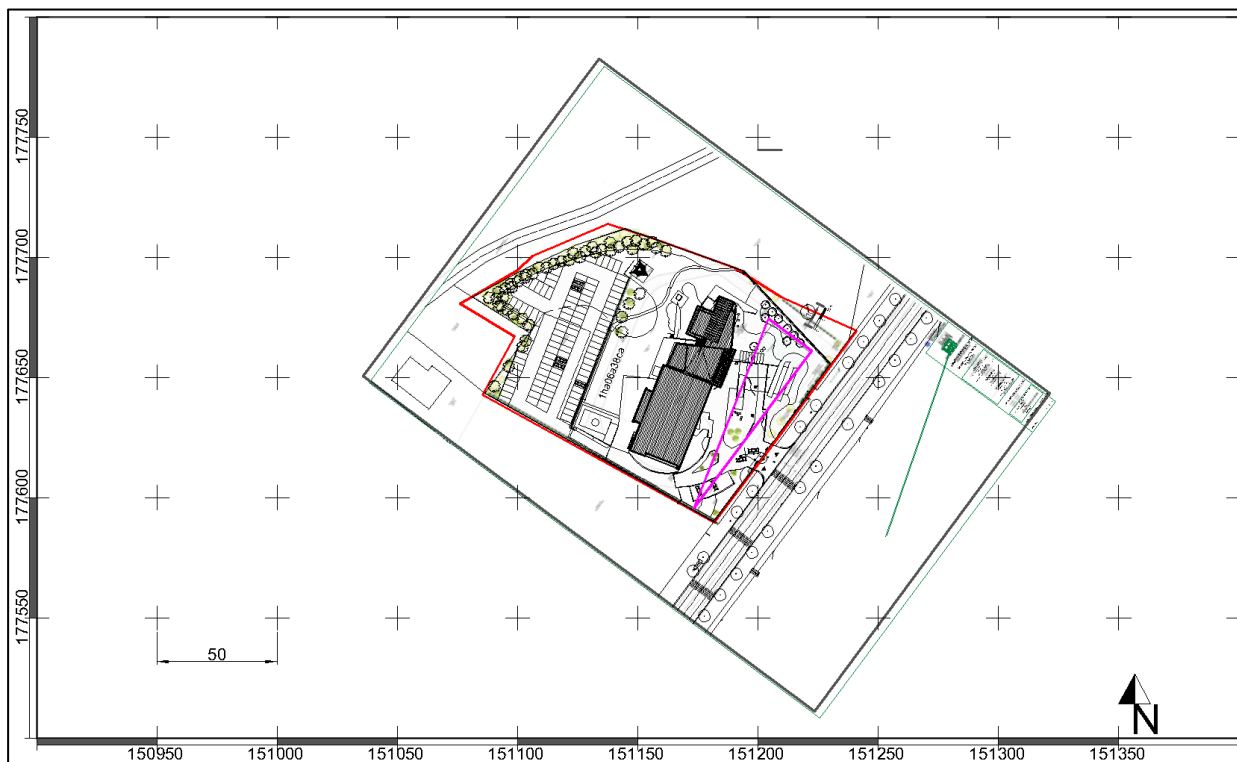
V11: keuken en restaurant

V12: workshop diner corner en workshop keuken

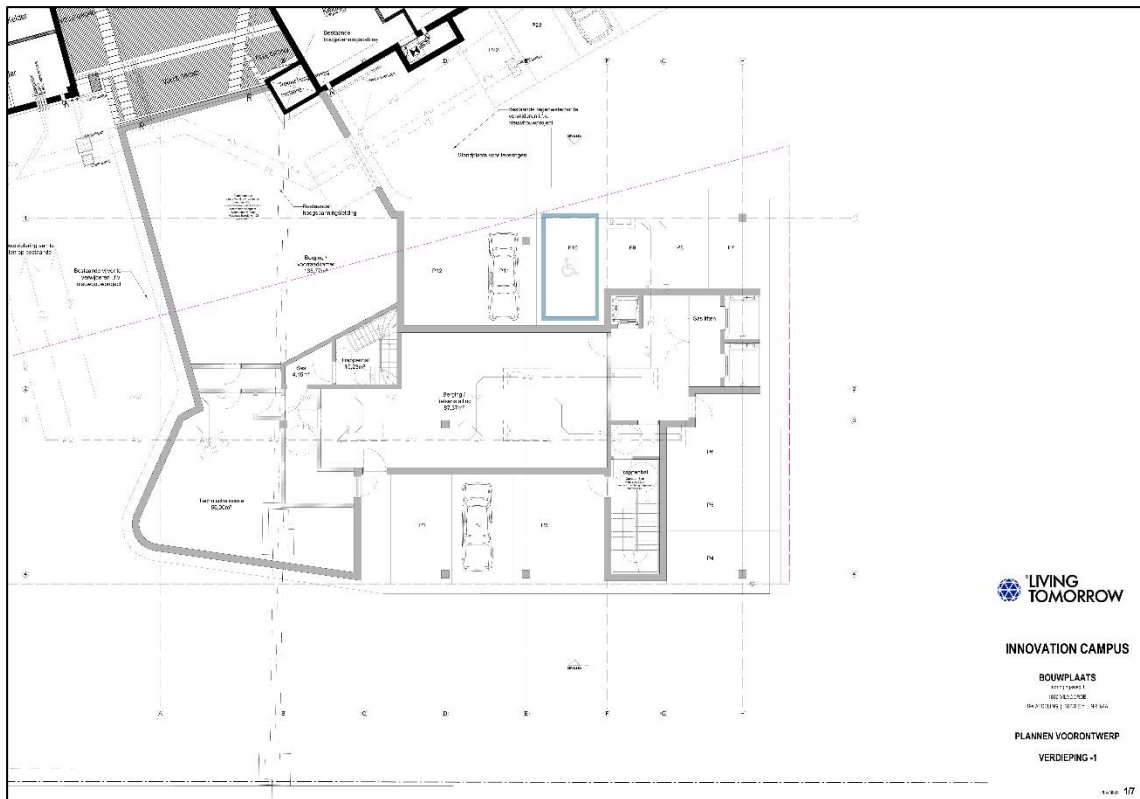
V13: drone port en technische ruimte

De panden zullen toegankelijk zijn via een directe ingang langs de Indringingsweg en via een interne wegenis via de huidige parkeerkelder, aangelegd voor het bestaande gebouw onmiddellijk ten noorden van het huidige projectgebied.

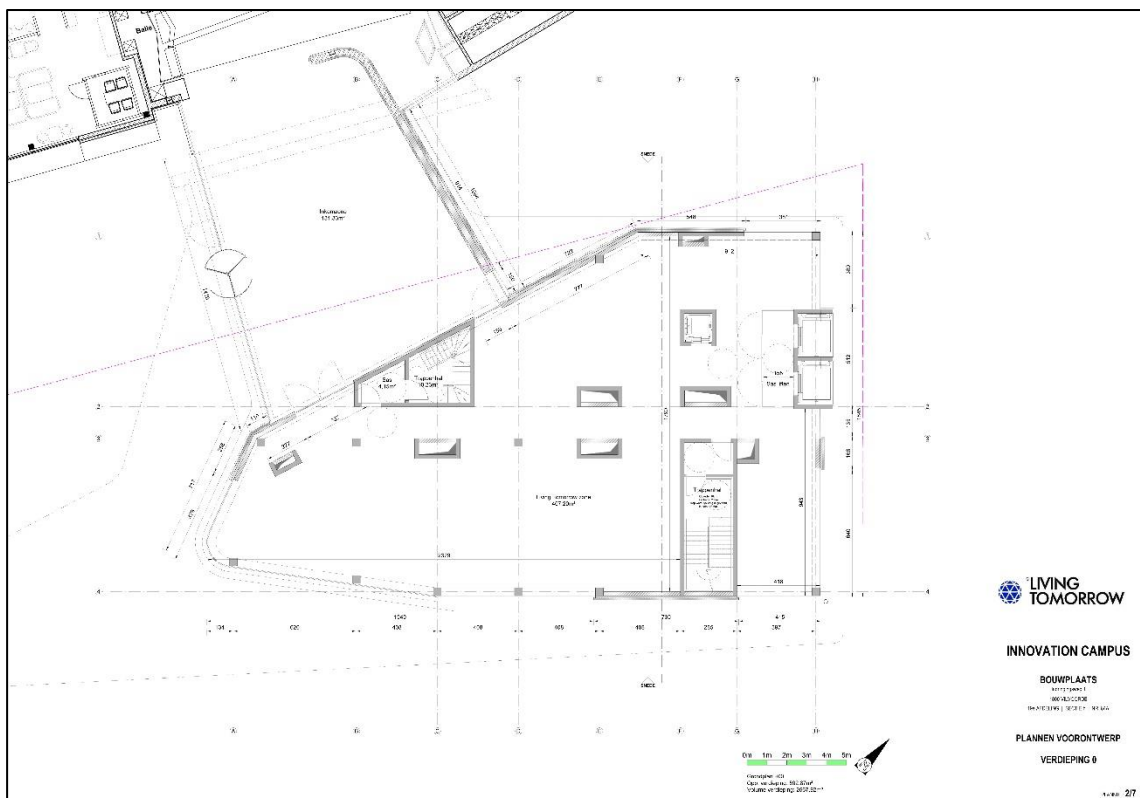
Tussen het ingeplande gebouw en de Indringingsweg zullen kleine groene zones, de ingang van de parkeerkelder maaiveldparking en verhardingen voorzien worden.



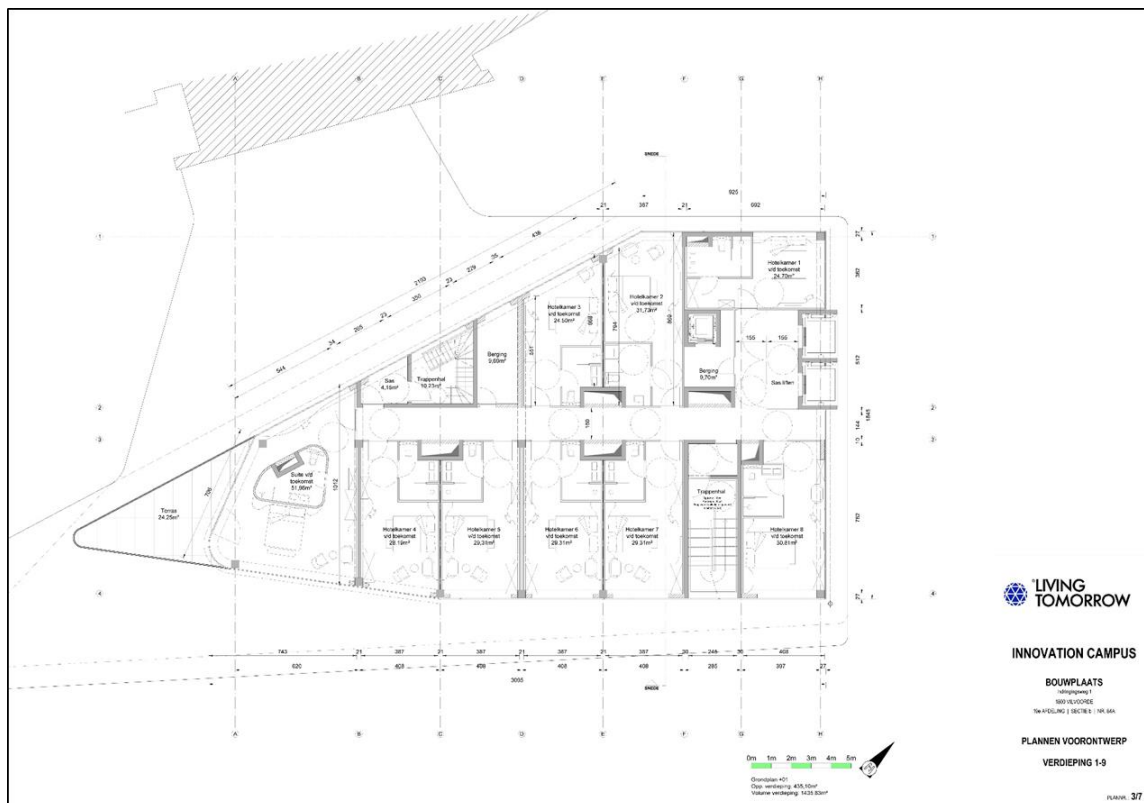
Afbeelding 5: de geplande werken, in paars de bouwzone op de huidige toestand



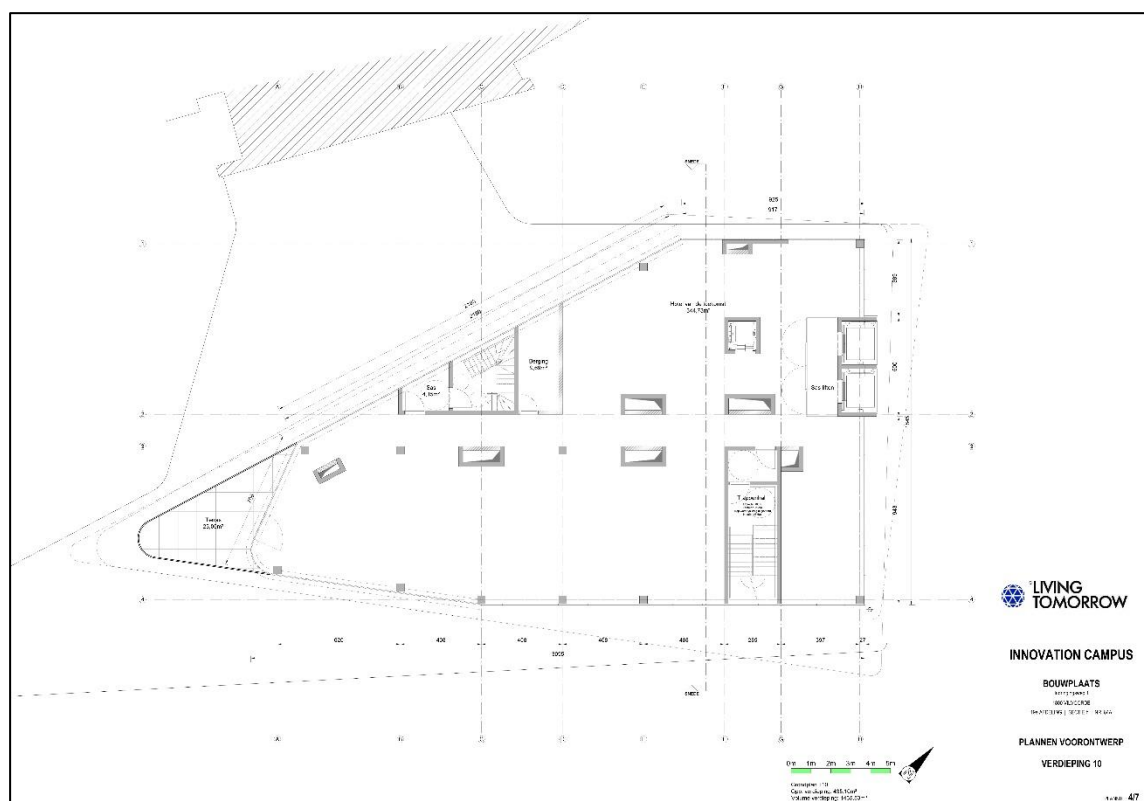
Afbeelding 6: parkeerkelder, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



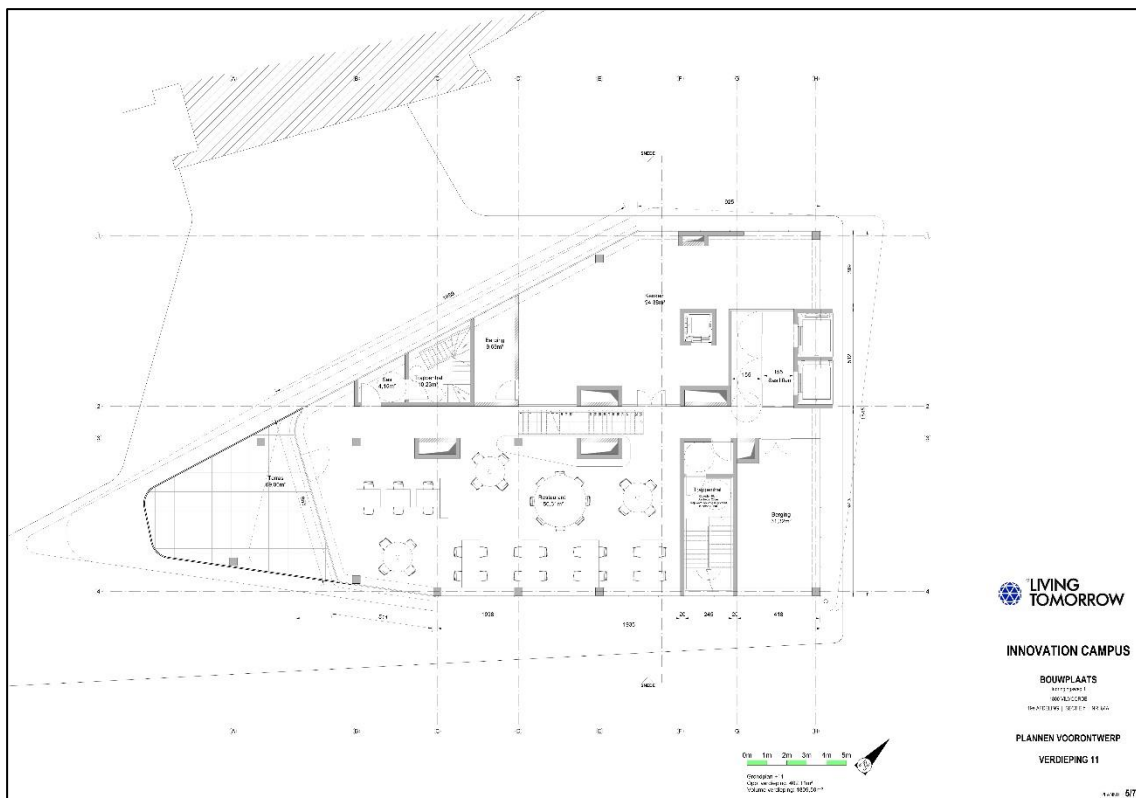
Afbeelding 7: gelijkvloers, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



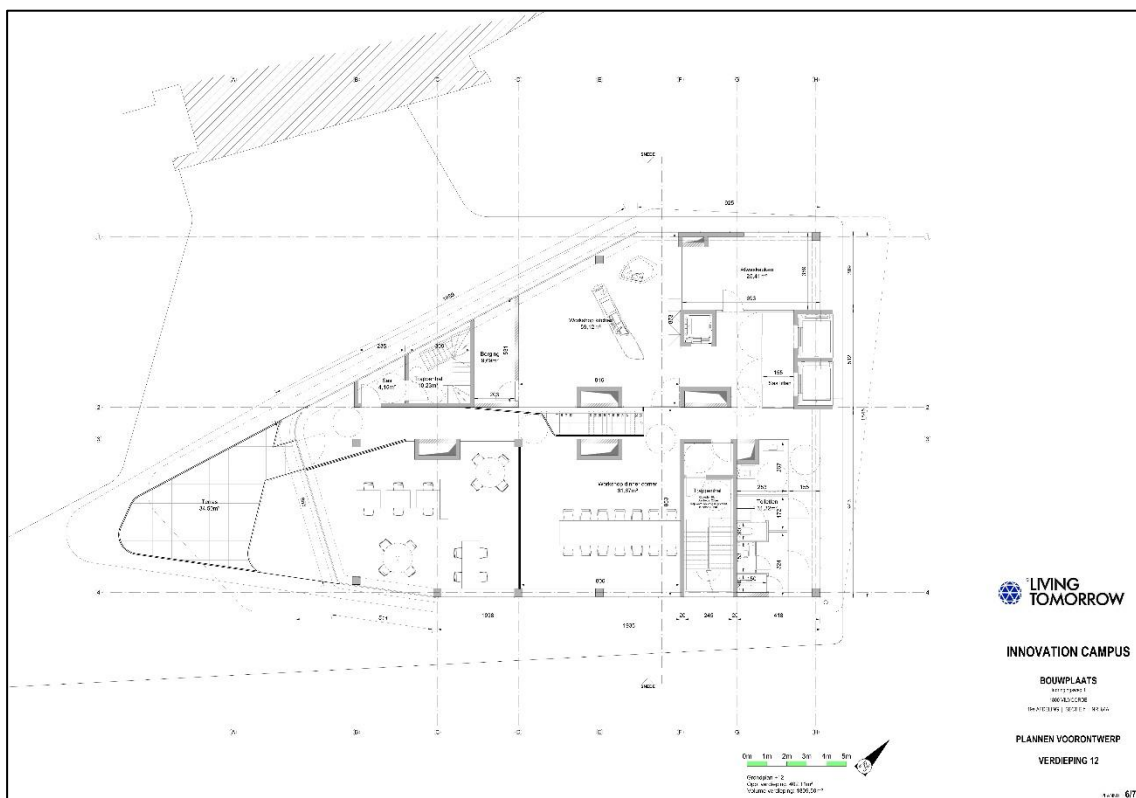
Afbeelding 8: verdiepingen 1-9, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



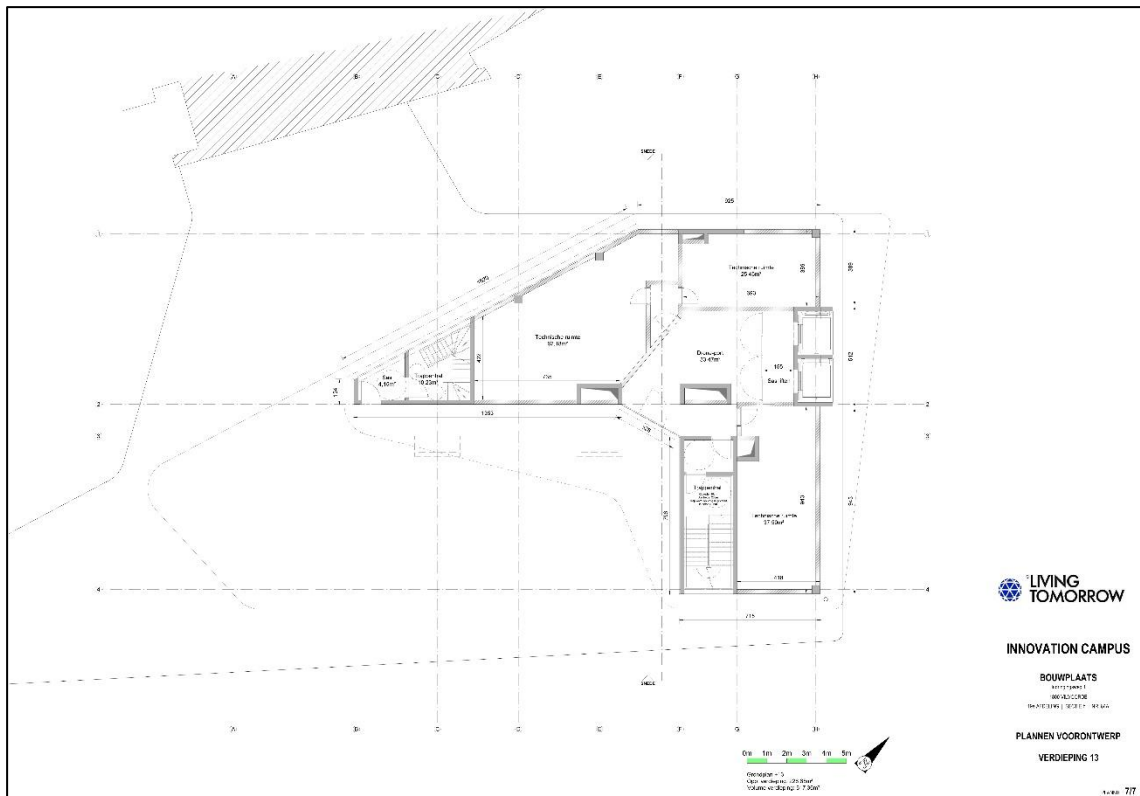
Afbeelding 9: verdieping 10, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



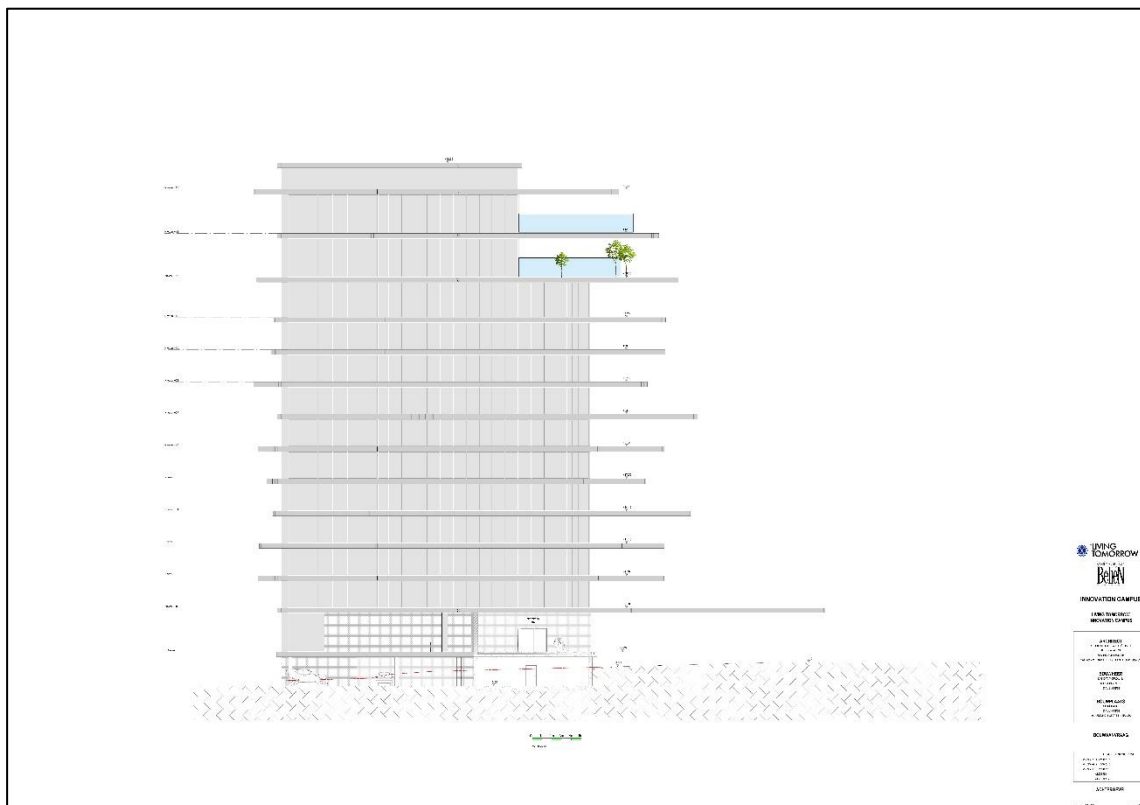
Afbeelding 10: verdieping 11, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



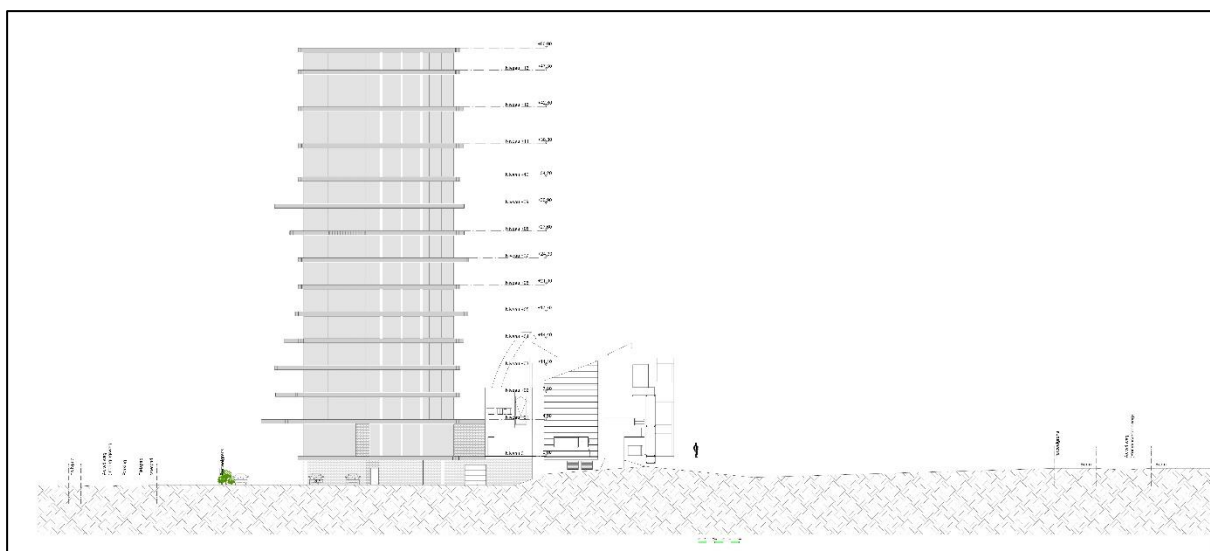
Afbeelding 11: verdieping 12, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



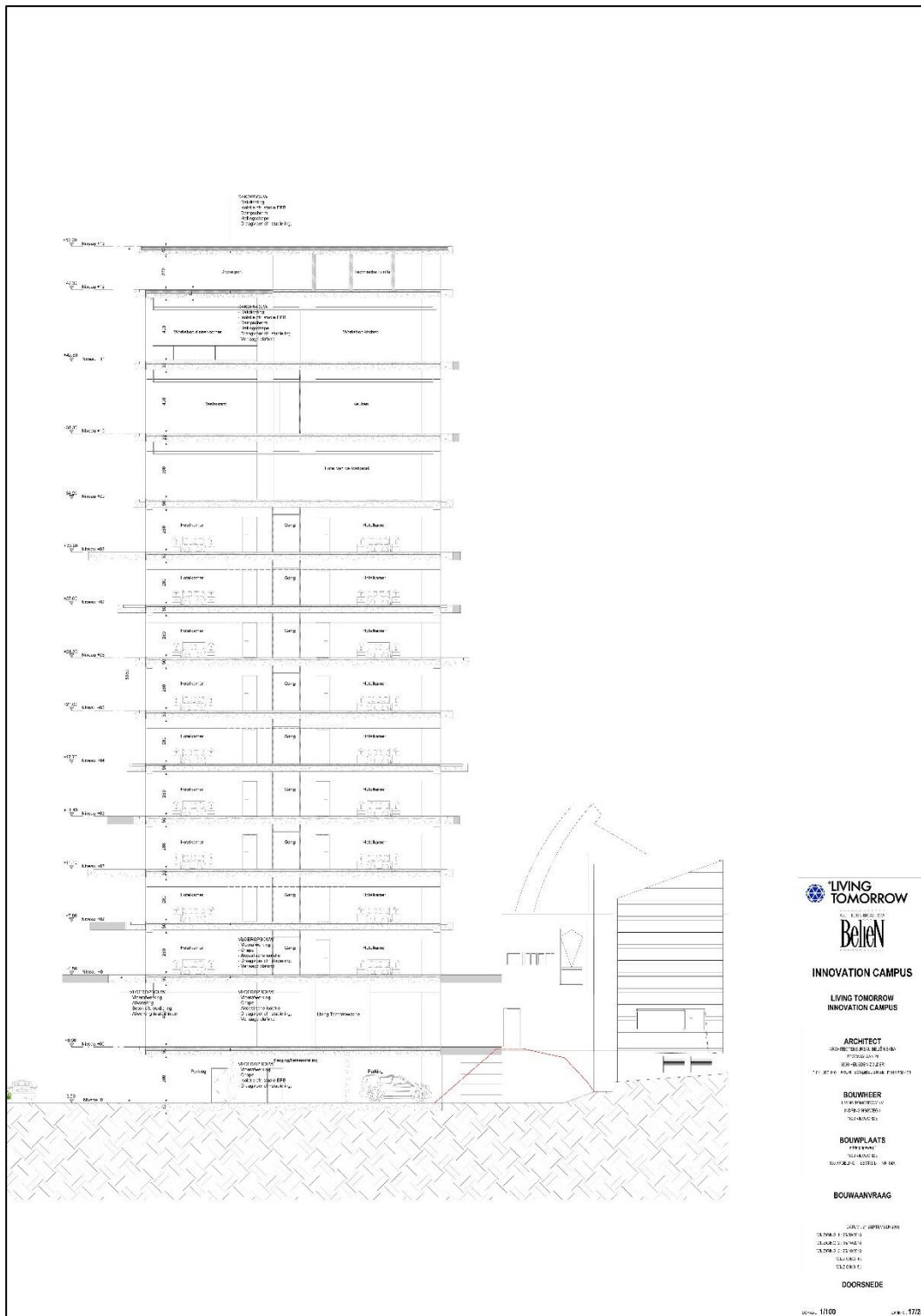
Afbeelding 12: verdieping 13, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



Afbeelding 13: doorsnede, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



Afbeelding 14: doorsnede, zoals aangereikt door de opdrachtgever.



Afbeelding 15: doorsnede, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

3. Resultaten van het bureauonderzoek

In het bureauonderzoek werden alle nodige gegevens verzameld en besproken om te komen tot een gefundeerde uitspraak betreffende de archeologische verwachtingen in het betrokken projectgebied.

Dit onderzoek heeft volgende IT-middelen gebruikt om het archeologisch potentieel van het gebied te kennen:

Site/object op <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>;

Het onroerend erfgoed op de kaart, op <https://geo.onroerenderfgoed.be>;

Vorige vooronderzoeken, op <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/>;

Onderzoek met alle historische kaarten, op <https://geopunt.be> en op www.cartesius.be.

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat archeologische indicatoren in de omgeving van het onderzoeksgebied wel aanwezig zijn en kunnen wijzen op de aan/afwezigheid van archeologische sites binnen ons gebied. Het onderzoek heeft genoeg informatie opgeleverd om het potentieel op kennisvermeerdering in het plangebied vast te kunnen stellen.

Het studiegebied ligt op droge zandleemgronden in de ruime omgeving van de Tangebeek. Deze gronden zijn reeds lange tijd in gebruik als velden, akkers of weiland. Uit cartografisch onderzoek werd afgeleid dat de omliggende straten een lange geschiedenis kennen.

Het heeft er alle schijn van dat het bodemarchief geroerd is in het verleden. De omgeving van het onderzoeksgebied heeft sinds de 19de eeuw een verandering ondergaan. Een algemene bevolkingsgroei is waarneembaar. De omliggende (deel)gemeenten groeien naar mekaar toe en de landbouwgronden geraken geleidelijk bebouwd. Uit de historische kaarten en de luchtfoto's kunnen we afleiden dat er geen nieuw gebouw werd gerealiseerd op het projectgebied tot de jaren 2000-2003.

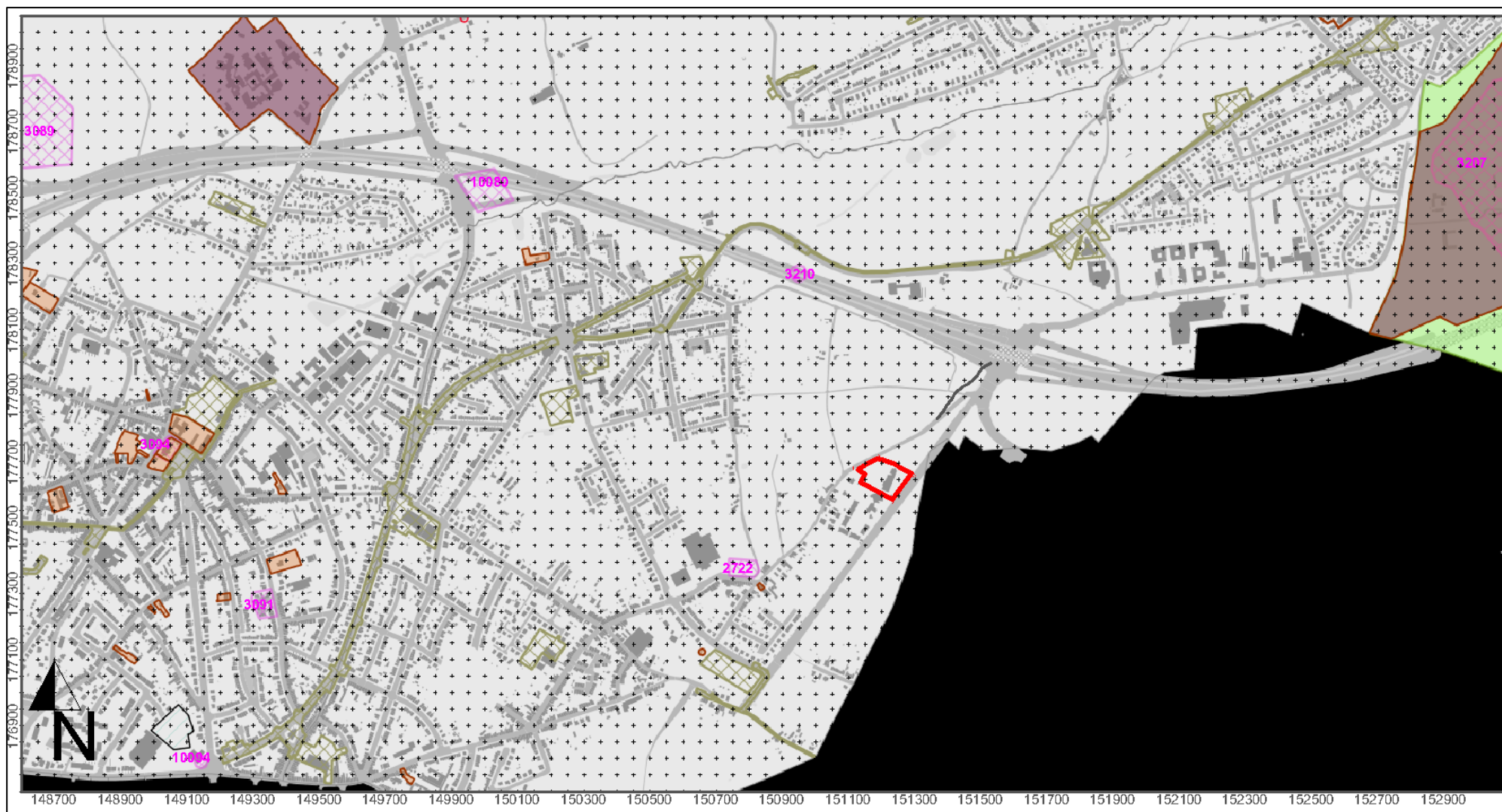
Door de topografische kaarten kunnen we veronderstellen dat de natuurlijke helling verlaagd/veranderd is geweest. De bekende archeologische vindplaatsen liggen tussen 400 m en 2000 m ver en bevatten vondsten van de IJzertijd t/m de 18^{de} eeuw.

Het onderzoeksgebied bevindt zich in een gradiëntzone op de overgang tussen lagere en hogere delen in het landschap, wat een aantrekkelijke landschappelijke situatie is voor menselijke aanwezigheid tijdens het verleden.

De ligging is een belangrijke factor voor het aantrekken van bewoning vanaf het Mesolithicum, maar de mogelijke erosie en de menselijke ingreep in de gronden in de 21^{ste} eeuw kunnen de algemene hoge verwachting voor het aantreffen van prehistorische artefactensites verzachten naar laag. In ieder geval kan de kans op vondsten uit deze perioden niet helemaal uitgesloten worden, maar meestal bevinden zich dergelijke resten eerder hoger in het bodemprofiel. Door deze argumenten is de kans zeer reëel dat artefacten – indien aanwezig – niet meer *in situ* maar in verspoelde situatie zullen worden aangetroffen.

Het onderzoeksgebied ligt volgens de historische cartografie in een gebied met landelijke karakter, aan de periferie van de deelgemeente Koningslo en situeert zich ca. 3 km ten zuidwesten van het centrum van Vilvoorde. Uit cartografisch onderzoek werd afgeleid dat de omliggende straten een lange geschiedenis kennen. Hun verloop kan voor het eerst duidelijk gevolgd worden op de Villaret kaart. Het terrein is volgens het cartografisch onderzoek onbebouwd gebleven en als landbouwgrond in gebruik geweest. Pas tussen het einde van de 20ste eeuw – begin van de 21^{ste} eeuw is zijn functie veranderd en werd het als bebouwde zone benut.

Op basis van de CAI kan gesteld worden dat de omgeving gekenmerkt wordt door een matig potentieel op archeologie uit de (proto)historische perioden. De eventuele bewaring van oudere sites en grondsporen is afhankelijk van de mate waarin de begraven bodem is opgenomen. Het kan niet uitgesloten worden dat er sporen, vondsten en sites voor (proto)historische perioden aanwezig zouden kunnen zijn ter hoogte van het studiegebied, maar in ons geval is de vraag cruciaal in hoeverre de oorspronkelijke bodemopbouw bewaard gebleven is.



Afbeelding 16: het projectgebied in rood op de CAI kaart, www.geo.onroerendergoed.be

Voor het projectgebied moeten we rekenen dat:

- een deel van het projectgebied ingevolge het huidige gebouw uitgegraven werd.
- de aanleg van het gebouw, af te leiden uit de bestaande kelder, ca. 1500 m² van het terrein heeft verstoord tot minimaal 3 m onder het m.v. en door de diepe werken kunnen we een bredere werkzone veronderstellen. Rond het pand zijn er nog verhardingen, leidingen, een artificiële verhoging en een vijver aanwezig. Het noordelijke deel van het projectgebied komt niet in aanmerking voor de huidige werken en zal als maaiveldparking blijven gebruikt worden.
- de bouwzone voor de geplande werken ca 1000 m² betreft. De resterende oppervlakte aan de straatkant zal voor groene gebieden, parkeerplaatsen op m.v. en hoogte en verhardingen gebruikt worden.

De ingreep in de bodem ligt in een al -zeer waarschijnlijk - brede verstoorde zone. De impact van de geplande werken - met een diepte van ca. 3 m onder het m.v. en dus invasief voor een eventueel bodemarchief - zal inderdaad eerder beperkt zijn.



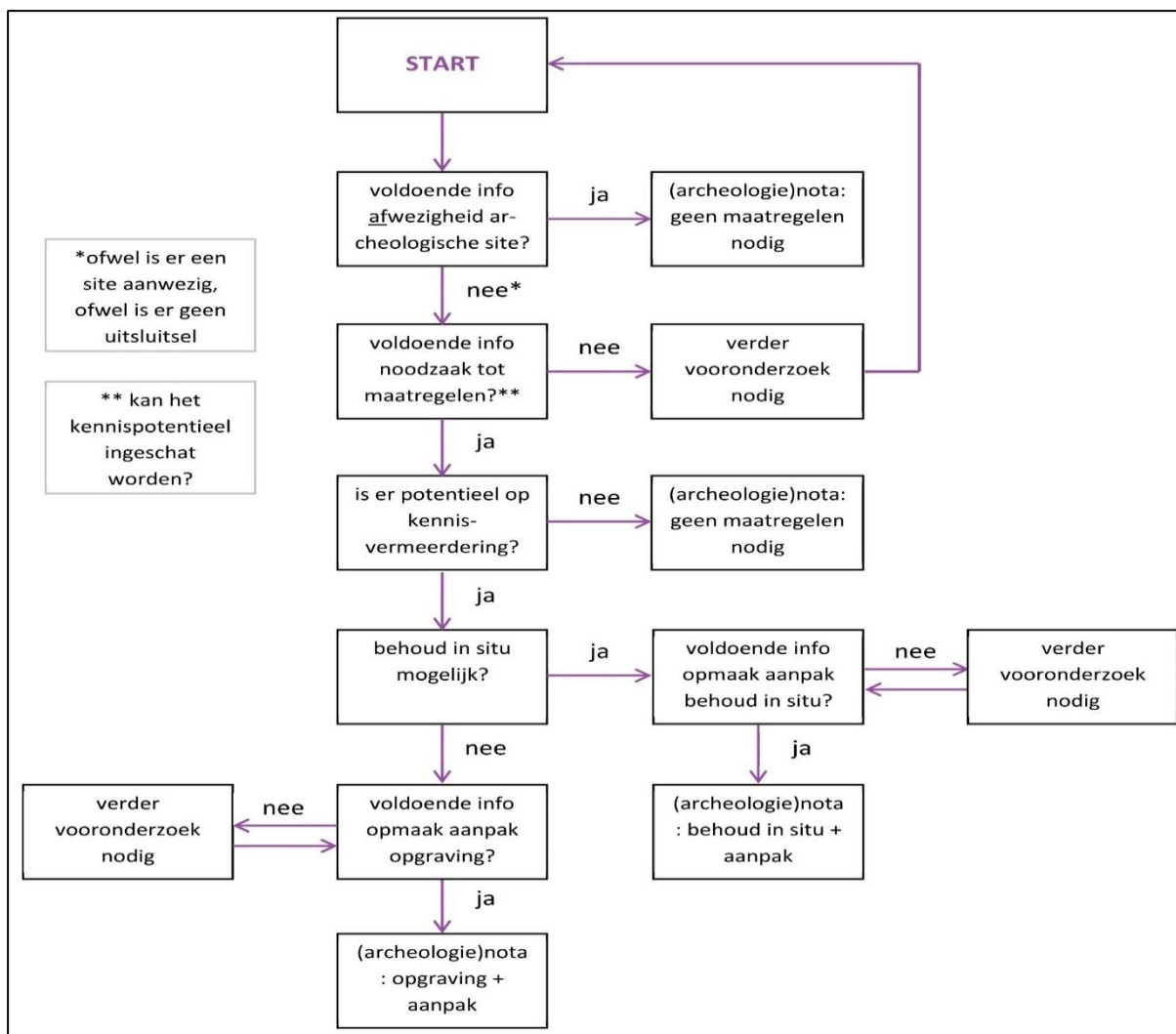
Afbeelding 17: synthese van de verstoorde en te behouden zones op de luchtfoto uit 2018, www.geopunt.be. In lichtblauw en in groen oppervlakte/gebouwen te behouden, in paars bouwzone en in grijs waarschijnlijke verstooring

Deze factoren laten ons voor een groot deel van het projectgebied een brede verstoring vermoeden, waardoor een algemeen hoge archeologische verwachting -voor het aantreffen van vindplaatsen uit verschillende perioden - geringer wordt. Het blijkt dat de kans zeer reëel is dat artefacten - indien aanwezig - niet meer *in situ* maar in verspoelde situatie zullen worden aangetroffen, door de algemene verstoring van het terrein.

Advies

Uit al deze argumenten, en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, ten opzichte van de kans op enige vorm van kennisvermeerdering, die als zeer laag wordt ingeschat omwille van de wijdverspreide verstoring, adviseren wij om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

Het besluit het projectgebied vrij te geven van verder archeologisch onderzoek ontslaat de aannemer/bouwheer echter niet van zijn verplichtingen. De aannemer/uitvoerder van de werken is gehouden aan de meldingsplicht van archeologische vondsten. Deze melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht. De context zit vervat in artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De vinder is verplicht om de vondst binnen de drie dagen te melden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en beschermt de vondst en haar vindplaats tot tien dagen na het vinden.



Afbeelding 18: beslissingsboom uit hoofdstuk 5.2 van de Code van Goede Praktijk, www.onroerenderfgoed.be

4. Vraagstelling on Onderzoekdoelen

a. Doelstellingen van het archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem

Gelet op het advies: niet van toepassing

b. Te beantwoorden onderzoeksvragen

Gelet op het advies: niet van toepassing

5. Onderzoeksstrategie en -methode

Gelet op het advies: niet van toepassing

6. Onderzoekstechnieken

Gelet op het advies: niet van toepassing

7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Gelet op het advies: niet van toepassing

8 Bibliografie

HANECA, K., DEBRUYNE, S., VANHOUTTE, S., ERVYNCK, A., 2016, Archeologisch vooronderzoek met proefsleuven. Op zoek naar een optimale strategie, Onderzoeksrapport agentschap Onroerend Erfgoed 48, Brussel, agentschap Onroerend Erfgoed - Wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Overheid, Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Geraadpleegd via:

<https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/OAOE/48/OAOE048-001.pdf>

Bronnen:

www.cartesius.be

www.dov.vlaanderen.be

www.geo.onroenderfgoed.be

www.geopunt.be

www.inventaris.onroenderfgoed.be

www.loket.onroenderfgoed.be

9.Lijst met afbeeldingen

Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

Afbeelding 2: de kadastrale kaart, het projectgebied in rood, www.cadgis.be

Afbeelding 3: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
www.onroenderfgoed.be

Afbeelding 4: de geplande werken zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 5: de geplande werken, in paars de bouwzone op de huidige toestand

Afbeelding 6: parkeerkelder, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 7: gelijkvloers, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 8: verdiepingen 1-9, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 9: verdieping 10, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 10: verdieping 11, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 11: verdieping 12, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 12: verdieping 13, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 13: doorsnede, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 14: doorsnede, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 15: doorsnede, zoals aangereikt door de opdrachtgever.

Afbeelding 16: het projectgebied in rood op de CAI kaart, www.geo.onroenderfgoed.be

Afbeelding 17: synthese van de verstoorde en te behouden zones op de luchtfoto uit 2018, www.geopunt.be . In lichtbaluw en in groen oppervlakte/gebouwen te behouden, in paars bouwzone en in grijs waarschijnlijke verstooring

Afbeelding 18: beslissingsboom uit hoofdstuk5.2 van de Code van Goede Praktijk, www.onroenderfgoed.be