Archeologienota

Diest

Turnhoutsebaan

DOSSIER 2018L9

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: 2018L9
wettelijk depot: D/2018/14.148/26

INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Beschrijvend gedeelte	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	4
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	13
4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen	18
5. Onderzoekstrategie en -methode	18
6. Onderzoekstechnieken	18
7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	18
8. Bibliografie	18
9. Lijst met afbeeldingen	19

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/2018/14.148/26

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2018L9

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2018/14.148/26

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: Patrimor, Luikersteenweg 131 3800 Sint-Truiden

1.1.5.1 Provincie: Vlaams-Brabant

1.1.5.2 Gemeente: Diest

1.1.5.3 Deelgemeente: Diest

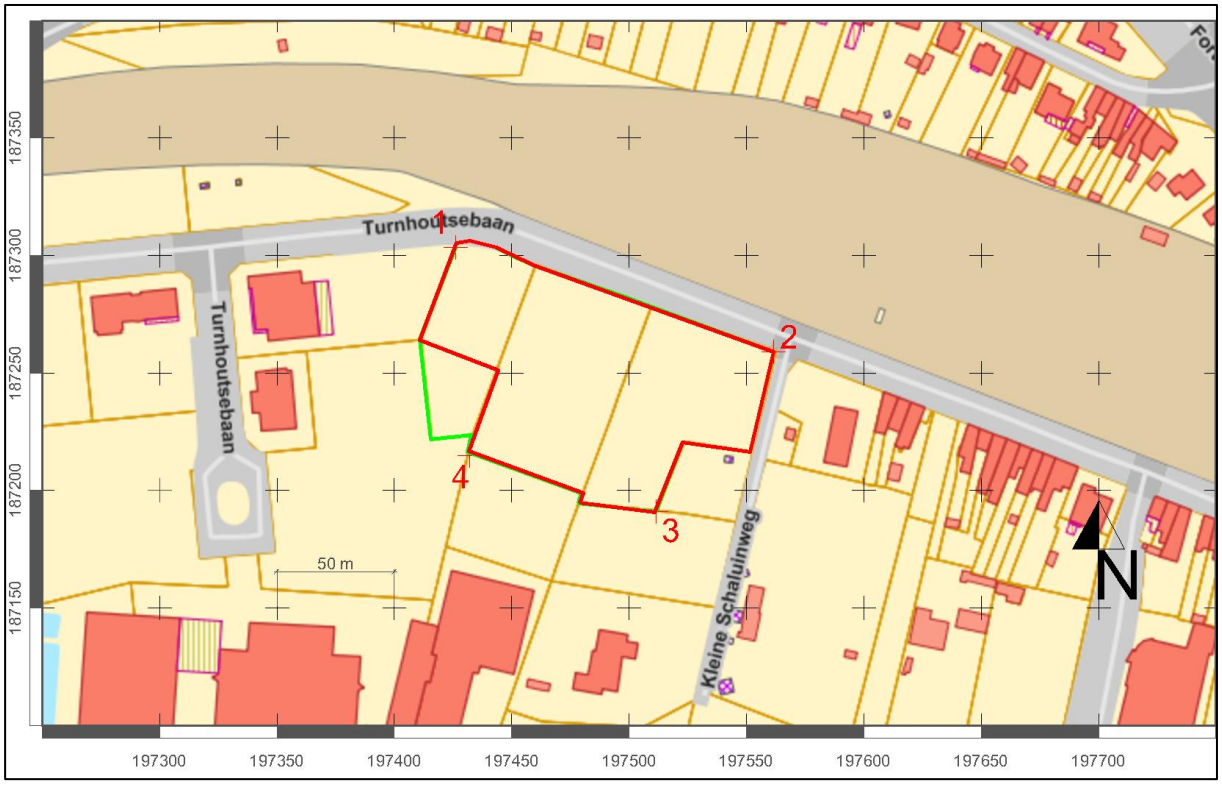
1.1.5.4 Adres: Turnhoutsebaan 45, Diest

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	197425.97	187303.39
2	197561.59	187258.99
3	197511.36	187190.91
4	197432.15	187214.98

1.1.5.5 Toponiem:

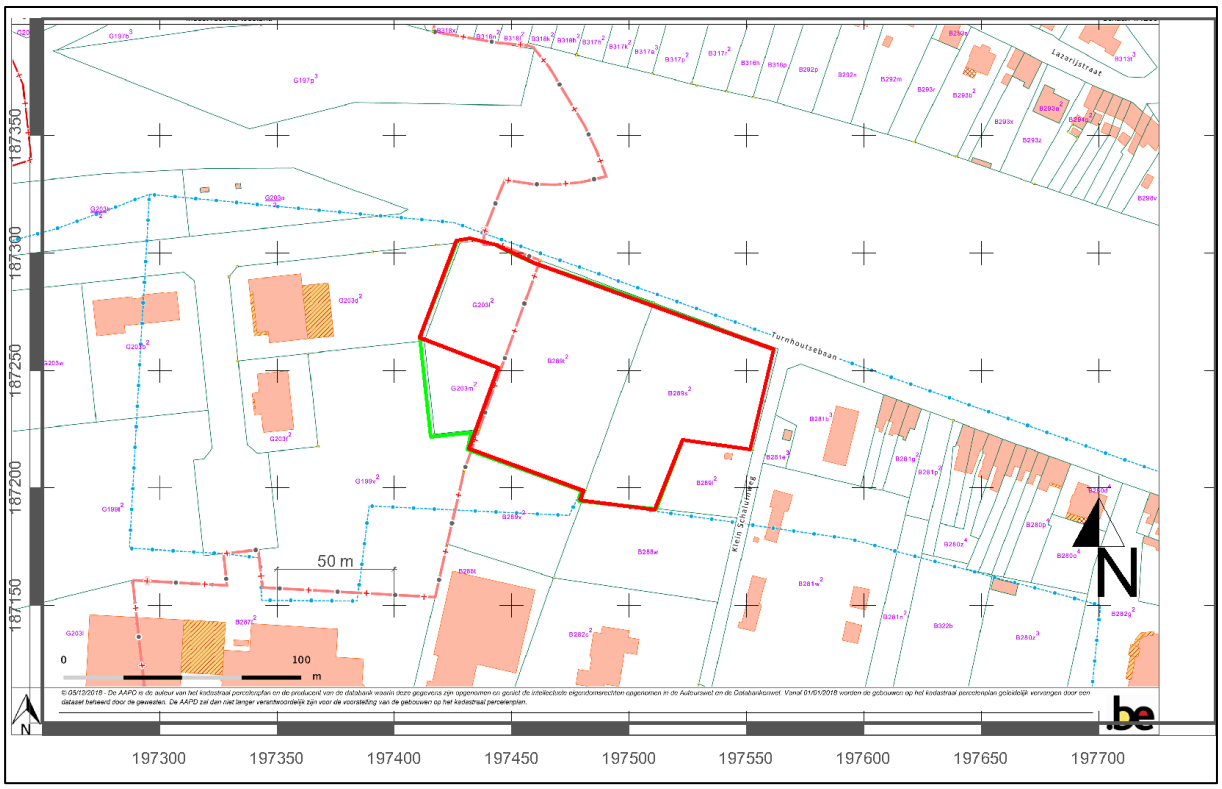
1.1.5.6 Bounding box:



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

1.1.6 Kadastrale gegevens en plan met afbakening

Het projectgebied ligt in de gemeente Diest, deelgemeente Diest, afdeling 1 sectie B percelen 289S2, 289T2, en afdeling 4, sectie G, perceel 203L2/deel. Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE) hebben de percelen een oppervlakte van 10081,69 m²(afgerond op twee decimalen).



Afbeelding 2: het projectgebied, in rood, en de kadastrake oppervlakte, in groen, op de kadastrale kaart, www.cadgis.be

2. Aanleiding van het vooronderzoek

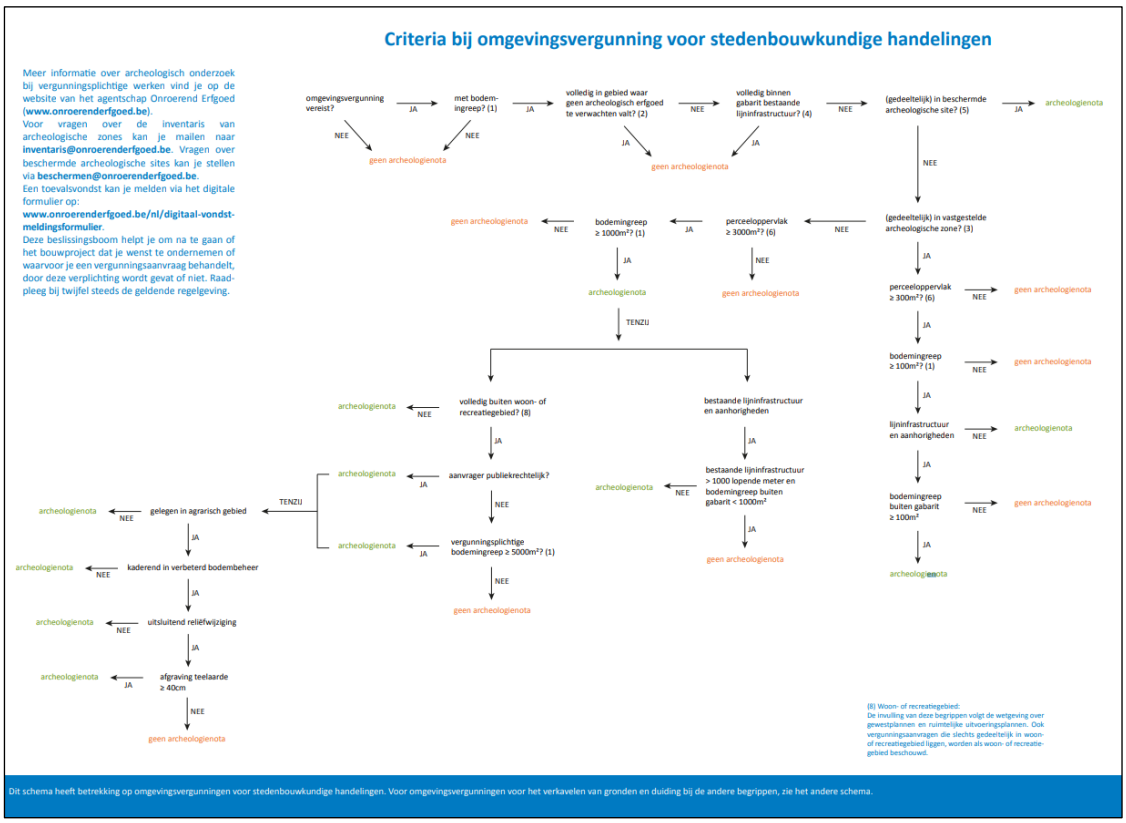
Randvoorwaarden

De geplande werken betreffen de realisatie van een nieuwe garage/toonzaal voor een autobedrijf te Diest. Het projectgebied ligt in de gemeente Diest, deelgemeente Diest, afdeling 1 sectie B percelen 289S2, 289T2, en afdeling 4, sectie G, perceel 203L2/deel. Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE) hebben de percelen een oppervlakte van 10081,69 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).

In dit geval ligt het terrein buiten een GGA, gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Bovendien ligt het projectgebied buiten een vastgestelde archeologische zone en buiten een beschermde archeologische site. Gelet op de totale oppervlakte van de percelen (> 5000 m²), beslaat de ingreep in de bodem > 1000 m² (afbeelding 3, beslissingsboom).



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

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 de percelen is volledig onbebouwd, met gras overal verspreid.

Deze toestand is in de recente tijd te dateren: tot de luchtfoto uit 1979-1990 is een groot industrieel complex zichtbaar, dat bijna het gehele oppervlak in beslag nam. Rond het einde van de 20ste eeuw werd het complex afgebroken en via de luchtfoto's en andere bronnen[1] is het mogelijk aan te tonen dat de oppervlakte volledig geroerd is geweest in het verleden (zie verslag hoofdstuk 5.2, *Luchtfoto's* en *recente verstoringen).*

De geplande werken betreffen de realisatie van een nieuwe garage/toonzaal voor een autobedrijf. Op het gelijkvloers zullen toonzalen/kantoren/garages liggen, verdeeld over twee bebouwde zones (totale

[1] Een belangrijke bron voor deze nota is dossier 1105 van OVAM aangaande een uitgevoerde bodemsanering m.b.t. het projectgebied en de percelen in de onmiddellijke nabijheid.

oppervlakte 3421,81 m²). Rondom de gebouwen is er een verharding (oppervlakte 4691,45 m²), die als maaiveldparking zal worden ingericht.

De gebouwen zullen een verticale ontwikkeling krijgen, tot 10 m hoog voor de showroom en tot 11,25 m hoog voor de carrosserie.

De vloerplaat zit op -40cm tov de afgewerkte vloer. De funderingen onder de kolommen starten op -40cm. De diepte is afhankelijk van de sondering en ingenieursstudie.

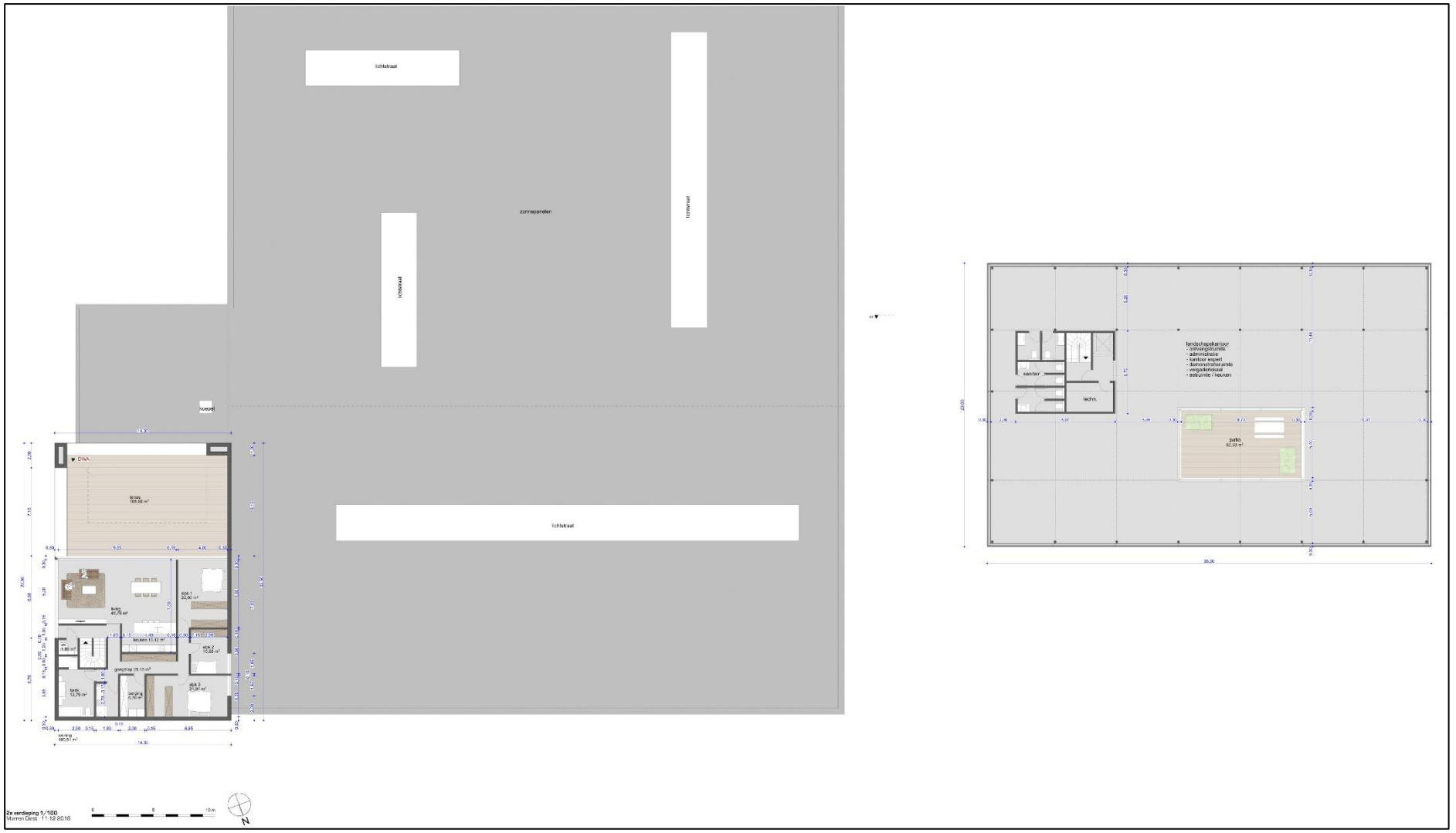
In de resterende oppervlakte zullen kleine groene zones en een open gracht voor buffering/infiltratie voorzien worden.



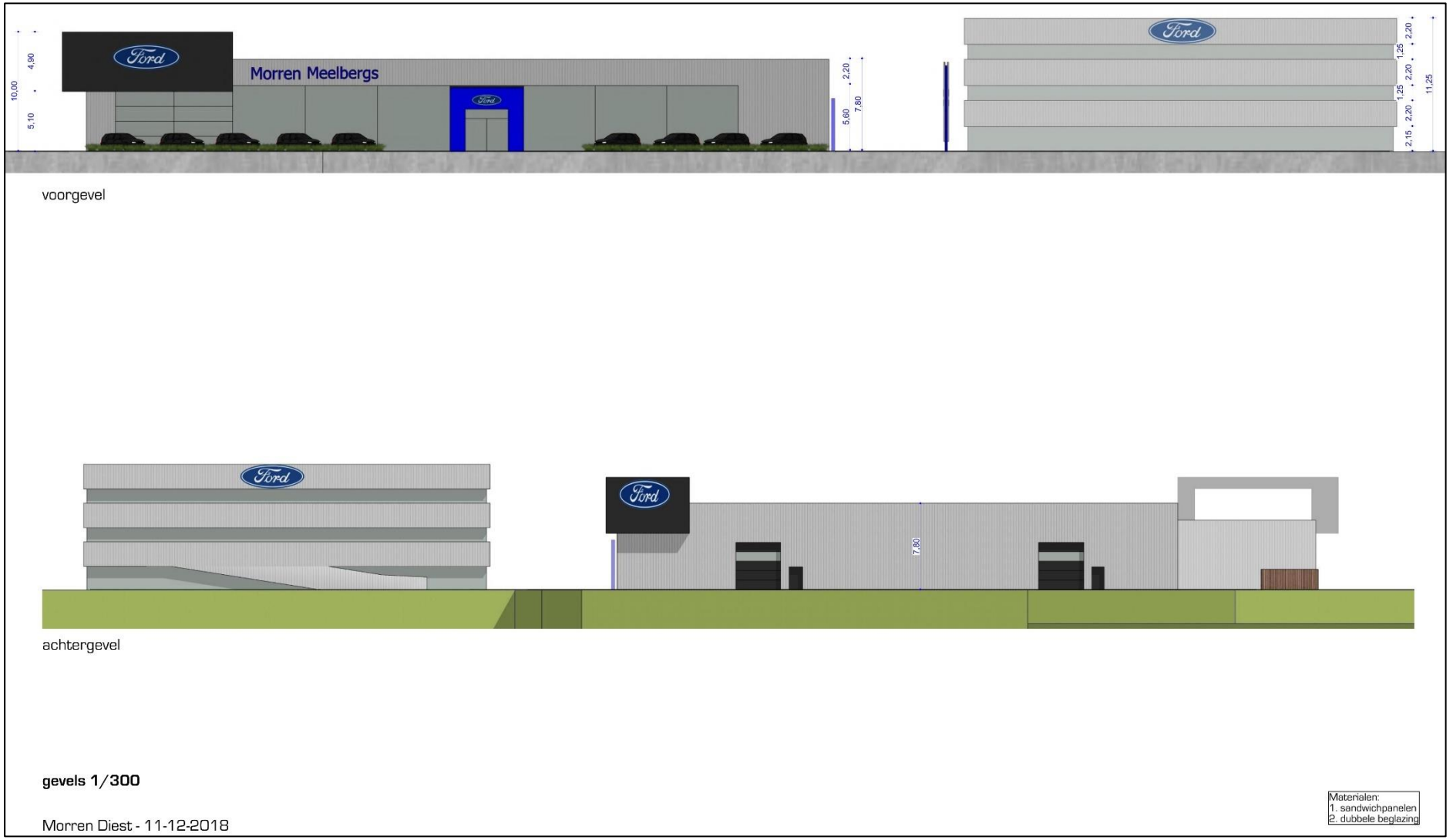
Afbeelding 4: het gelijkvloersplan, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten



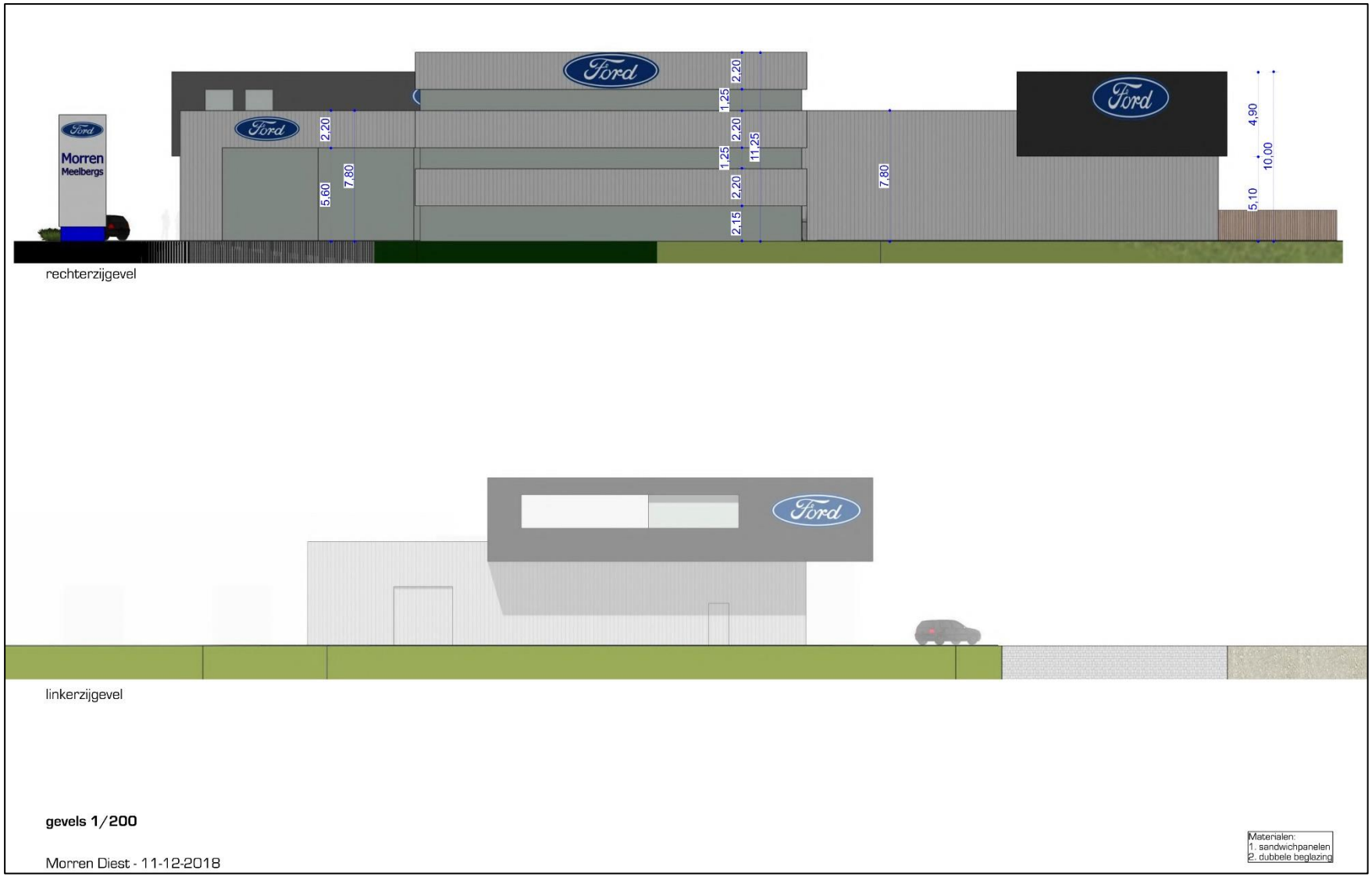
Afbeelding 5, verdieping 1, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten



Afbeelding 6: verdieping 2, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten



Afbeelding 7: voor- en achtergevel, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten



Afbeelding 8: rechter- en linkerzij, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten

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;

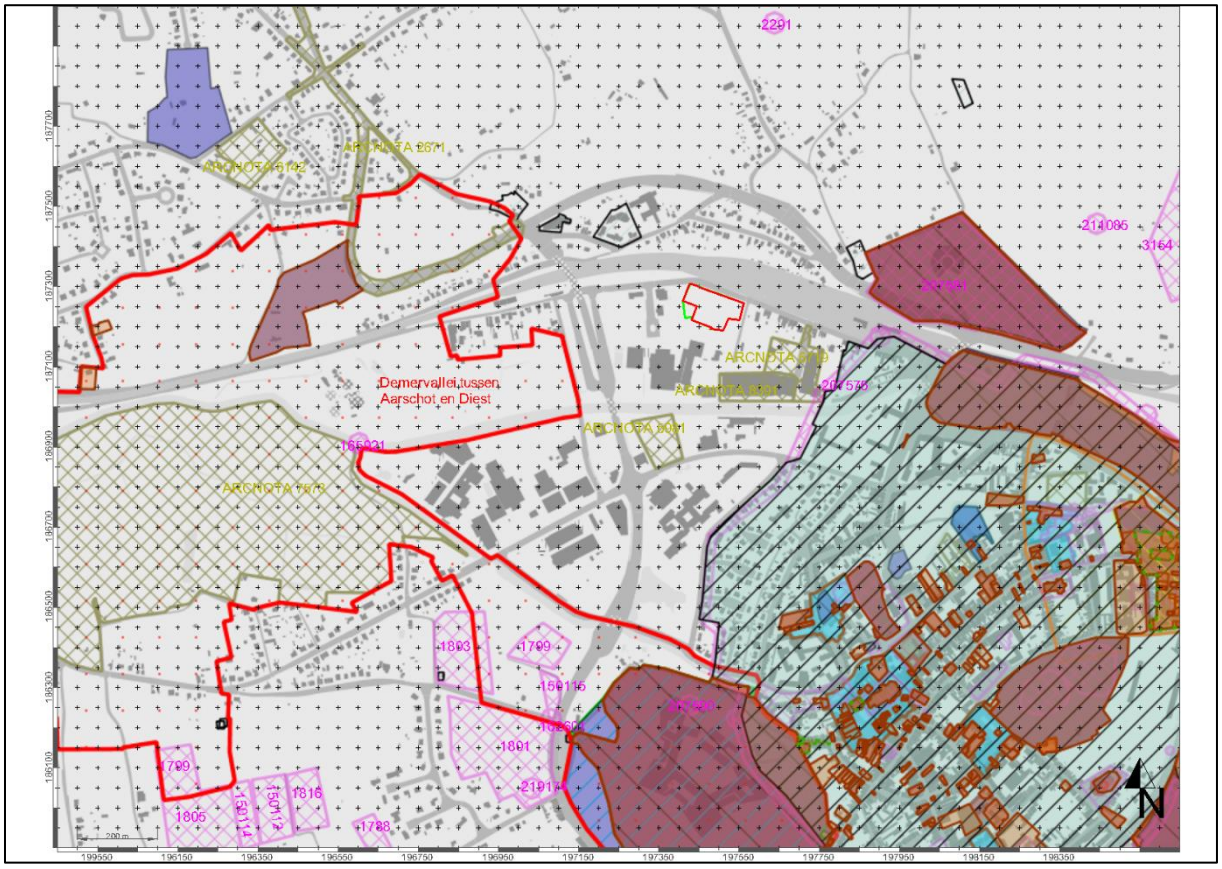
Het onroerend erfgoed op de kaart, op https://geo.onroerenderfgoed.be;

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

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

Over het projectgebied zelf zijn geen archeologische gegevens bekend.

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat er wel archeologische indicatoren in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig zijn die kunnen wijzen op de aan/afwezigheid van archeologische sites binnen ons gebied. In de dichte en ruime omgeving van het plangebied bevinden zich enkele archeologische waarden van de Steentijd t/m de Nieuwste Tijd.



Afbeelding 9 CAI-locaties, in rood het projectgebied, www.geo.onroerendefgoed.be

Het heeft er alle schijn van dat het bodemarchief sterk geroerd is in het verleden en dat het onderzoeksterrein gekenmerkt wordt door vrij grootschalige recente verstoringen.

T.b.v. de uitvoering van bodemsaneringswerken en van een bodemonderzoek in het projectgebied werden tussen 1997 en 2013 verschillende boringen, opgravingen en een sanering van de site uitgevoerd[2]. Uit deze onderzoeken bleek dat het oorspronkelijk bodemprofiel over het volledige terrein tot op zekere diepte verstoord was.

In het verleden was het terrein tot in de 20ste eeuw in gebruik als veld, net ten noorden van het weiland rondom de waterloop. Aan de hand van de bodemkaart van België weten we dat het projectgebied in een bebouwde zone gekarteerd is. Ten zuiden en ten noorden liggen respectievelijk natte en droge bodems. Daardoor kunnen we afleiden dat - vóór de menselijke ingreep - het terrein in de overgang tussen lage en natte gebieden naar hogere en drogere terreinen lag.

De ligging is een belangrijke factor voor het aantrekken van bewoning vanaf het Mesolithicum, maar de menselijke ingreep in de gronden in de 20ste en 21ste eeuw kunnen de algemene hoge verwachting voor het aantreffen van prehistorische artefactensites verzachten naar zeer laag/bijna onbestaand.

Bijgevolg kan ook het potentieel op het aantreffen van historische sites als bijna onbestaand ingeschat worden voor het huidige onderzoeksterrein.

In feite moeten we voor het projectgebied rekenen dat:

- De aanleg (in 1904) en de sloop van de gasfabriek (rond het jaar 2000) het terrein verstoord hebben, met een onbekende diepte.
- Het hele onderzoeksgebied volledig gesaneerd werd. Na de sloop van de gebouwen werd een lang proces van bodemsanering opgestart. De terreinen waren zwaar vervuild met onder meer cyanide, olie en ammoniak. De ontgravingswerken hadden 36328 ton vervuilde grond verwijderd en werden tot op een diepte van 6 meter uitgevoerd. Bovendien is ter plaatse een waterzuiveringsinstallatie gedurende 5 jaren aanwezig gebleven, en op de luchtfoto's zijn er reeds duidelijke sporen van de aanleg van de installatie en van de putten zichtbaar.

[2] OVAM dossier 1105. Dit dossier omvat verschillende onderzoeken: bodem- en grondwateronderzoek, oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject en evaluatieonderzoek. Alle dossiers verwijzen naar de ontmanteling van de gasfabriek die steenkoolgas produceerde.

Deze factoren tonen een structurele verstoring van de bovengrond aan, waardoor een algemeen hoge archeologische verwachting -voor het aantreffen van (pre)historische vindplaatsen uit alle mogelijke perioden vanaf de Steentijd tot en met de Nieuwste Tijd – nu als bijna onbestaand ingeschat 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.
De impact van de geplande werken zal inderdaad beperkt zijn. De ingreep in de bodem ligt in een al brede en zeer diepe verstoorde zone.



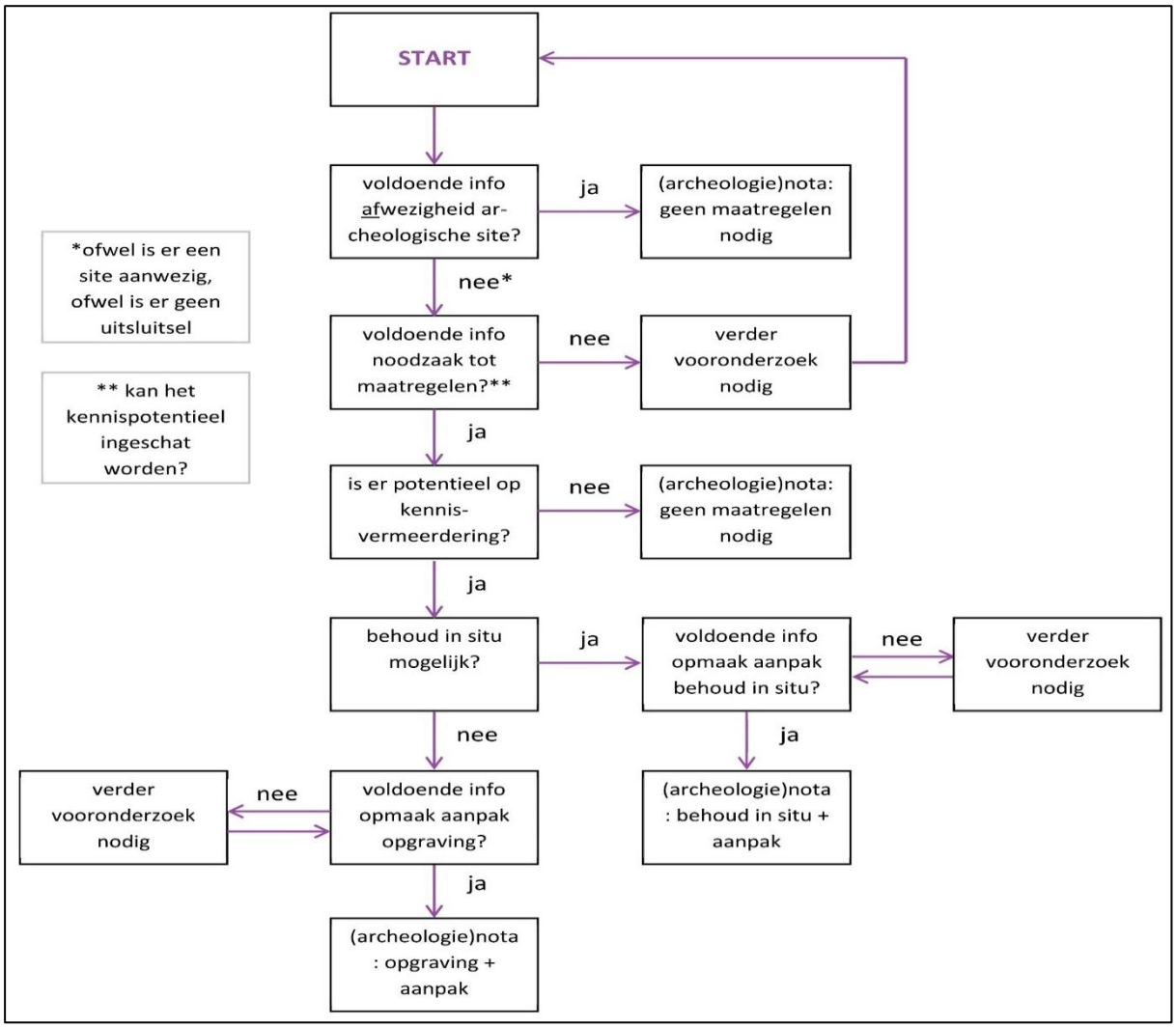
Afbeelding 10: het onderzoeksgebied - in rood - op de OVAM geoloket, dossier 1105, https://services.ovam.be/ovam-geoloketten/#/bodemdossier?x=197477&y=187222&z=12

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 tot onbestaande -door de wijdverspreide en diepgaande verstoring - ingeschat wordt, 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 11: beslissingsboom uit hoofdstuk5.2 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://www.onroerenderfgoed.be/actueel/nieuws/onderzoeksrapport-archeologisch-vooronderzoek-proefsleuven-strategie/

Geraadpleegde websites:

www.dov.vlaanderen.be

www.cartesius.be

www.geo.onroerenderfgoed.be

www.geopunt.be

www.inventaris.onroerenderfgoed.be/

www.loket.onroerenderfgoed.be

https://services.ovam.be/ovam-geoloketten/#/bodemdossier?x=197477&y=187222&z=12 (Dossier 1105 OVAM,)

https://www.vlaamsbrabant.be/binaries/definitief-rapport-diest-masterplan-2008_tcm5-73570.pdf (Eindrapport Stationsomgeving Diest, 25-01-2008, Provincie Vlaams-Brabant)

9.Lijst met afbeeldingen

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

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

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

Afbeelding 4: het gelijkvloersplan, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten

Afbeelding 5, verdieping 1, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten

Afbeelding 6: verdieping 2, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten

Afbeelding 7: voor- en achtergevel, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten

Afbeelding 8: rechter- en linkerzij, zoals aangereikt door Grosemans-Heylen architecten

Afbeelding 9 CAI-locaties, in rood het projectgebied, www.geo.onroerendefgoed.be

Afbeelding 10: het onderzoeksgebied - in rood - op de OVAM geoloket, dossier 1105, *https://services.ovam.be/ovam-geoloketten/#/bodemdossier?x=197477&y=187222&z=12*

Afbeelding 11: beslissingsboom uit hoofdstuk5.2 van de Code van Goede Praktijk, *www.onroerenderfgoed.be*