

## De procedure & werkwijze rond archeologie Een toelichting voor de bouwheren/verkavelaars

### Vooraf

ZOLAD+ wordt ingeschakeld in het vergunningenbeleid van de aangesloten gemeenten. In deze hoedanigheid wordt ZOLAD+ om een archeologisch advies gevraagd bij elke relevante stedenbouwkundige aanvraag. In de meeste gevallen (90%) vormt het dossier voor ZOLAD+ geen bezwaar en wordt er ook zo geadviseerd. In andere gevallen is het advies dat ZOLAD+ uitreikt een gunstig advies *onder voorwaarden*. Eén van die voorwaarden is het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek.

### Criteria

Welke zijn nu de criteria op basis waarvan ZOLAD+ een gunstig advies onder voorwaarden uitbrengt? In de eerste plaats is dat de grootte van de ingreep (2000 m<sup>2</sup> en meer). Er wordt ook gekeken naar de locatie van de ingreep, de geomorfologie van de plek en de aanwezigheid van vroegere archeologische vondsten. Dit laatste is, tegengesteld aan wat men zou verwachten, van ondergeschikt belang.

### Een archeologisch advies: wat nu?

Een archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit het graven van proefsleuven of uit een vlakdekkende afgraving. Bij een positieve evaluatie van het vooronderzoek wordt er een definitief archeologisch onderzoek geëist.

Criteria om de archeologische sporen op hun waarde te evalueren zijn representativiteit, wetenschappelijke waarde, de omvang en de context van de aangetroffen archeologische sporen. Het is dus mogelijk dat er sporen worden aangetroffen, maar dat deze vanwege een gereduceerde waarde niet verder onderzocht worden.

Advies	Komt voor bij	Invulling zorgplicht door
Archeologisch vooronderzoek	Verkavelen van 5 of meer percelen (tenzij historische kern/CAI: < 5 percelen)	Proefsleuven
	Bodemingrepen van 2000 m <sup>2</sup> of meer (tenzij historische kern/CAI: < 2000m <sup>2</sup> )	Proefsleuven of vlakdekkende afgraving, dossierafhankelijk
Definitief archeologisch onderzoek	Positieve evaluatie van het vooronderzoek	Vlakdekkende opgraving

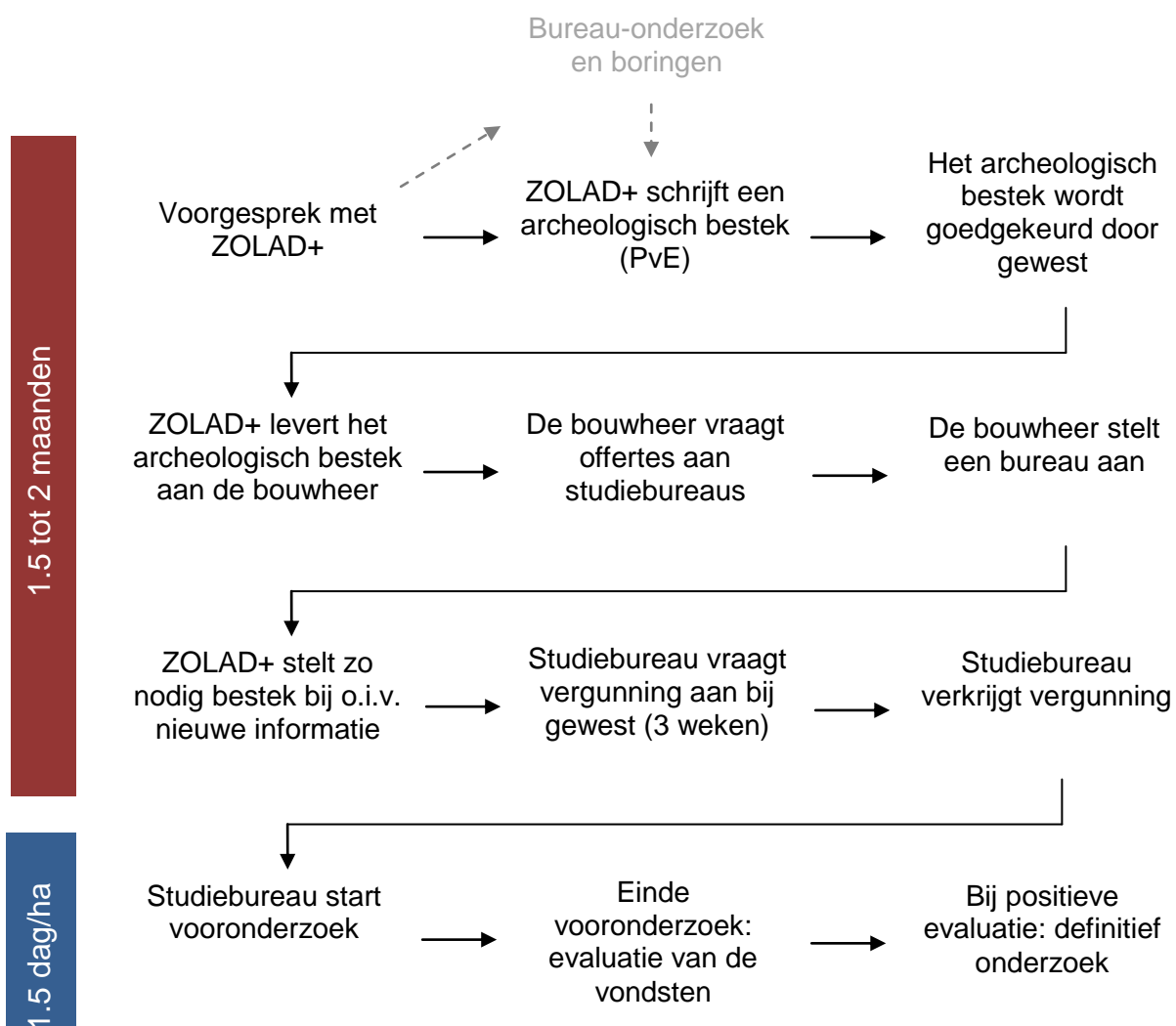
### De archeologische zorgplicht

De regelgeving rond archeologie is opgebouwd rond de zorgplicht. Dit houdt in dat de bouwheer of de eigenaar van de percelen moet kunnen aantonen dat er geen archeologische sporen aanwezig zijn en, als deze er wel zijn, op verantwoordelijkheid van de bouwheer naar behoren geregistreerd moeten worden. Anders gezegd: de bouwheer is verantwoordelijk voor het archeologische traject en zal dus het archeologische (voor)onderzoek financieren en (met hulp van ZOLAD+) organiseren.

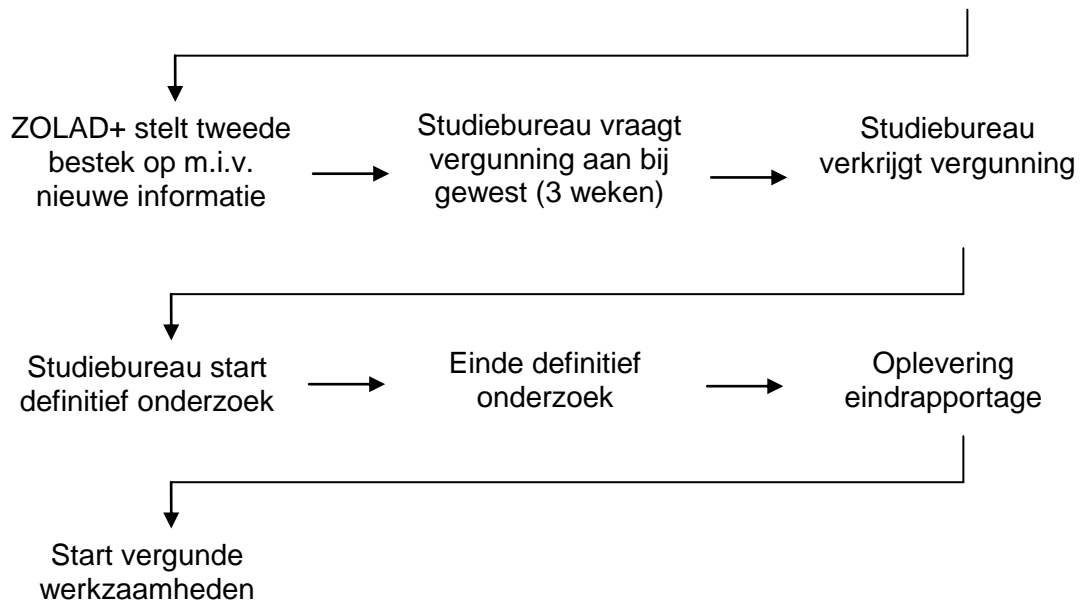
Hoe deze zorgplicht wordt ingevuld, wordt door de intergemeentelijke erfgoedconsulent via het advies bepaald en eventueel later bijgestuurd in samenspraak met de bouwheer. Op welk moment aan de zorgplicht wordt voldaan en wie dit onderzoek uitvoert, is de vrije keuze van de bouwheer, uiteraard met respect voor de vigerende wetgeving. Zo kan men voorafgaandelijk aan de bouwwerkzaamheden het vooronderzoek uitvoeren, of kan men wachten tot de bij de aanvang van de werken. In dit laatste geval is het risico op een schorsing der werken reëel. Proefsleuven worden in alle gevallen voorafgaandelijk aan de werken georganiseerd, voor een vlakdekkende afgraving heeft men de keuze. Meestal wordt hier gekozen voor een geïntegreerde oplossing (wat zijn effecten heeft op de prijsstelling, >>).

De bouwheer heeft ook de keuze om archeologievriendelijk te bouwen; ook dit is een invulling van de zorgplicht. Dit houdt dan in dat er geen archeologisch onderzoek moet uitgevoerd worden omwille van het feit dat de archeologische sporen niet verstoord worden (bv. door het afzien van een kelderverdieping,...).

### Het te doorlopen traject



Dossierafhankelijk (min. 1 maand/ha)



De tijd die nodig is voor het afhandelen van een dossier dat onder voorwaarden werd geadviseerd, duurt, gerekend van het voorgesprek tot de daadwerkelijke uitvoering van het vooronderzoek op het terrein, ongeveer anderhalve maand tot twee maanden. Deze periode verstrijkt nog voor de aanvang van de vergunde bouwwerkzaamheden, tenzij er voor gekozen wordt het vooronderzoek te integreren in de bouwwerkzaamheden (bv. bij wegkoffers of bij een vlakdekkende afgraving).

Wat de termijnen van een vooronderzoek aangaat, moet gerekend worden op een doorlooptijd van anderhalve dag per onderzochte hectare bij proefsleuven (ca. 1200 m<sup>2</sup>) en op een doorlooptijd van ca. vier dagen voor een vlakdekkende afgraving (ca. 2000 m<sup>2</sup>). De termijn voor een definitief onderzoek is afhankelijk van de aangetroffen (en de positief geëvalueerde) sporen.

### Archeologie en verkavelingen

Een archeologisch advies bij verkavelingen impliceert dat het archeologische vooronderzoek dient uitgevoerd voorafgaandelijk aan de ingebruikname van de verkaveling. Het is immers een voorwaarde tot het realiseren van een verkaveling. In die zin is een archeologisch vooronderzoek gelijk te stellen met bv. de aanleg van wegenis of nutsvoorzieningen naar de afzonderlijke percelen. Ook het definitief archeologisch onderzoek zal uitgevoerd moeten worden voorafgaandelijk aan de verkoop van de percelen, tenzij de verkavelaar via de notaris met de toekomstige eigenaar een regeling getroffen heeft om het archeologisch onderzoek bij de latere planrealisatie uit te laten voeren. Deze regeling houdt uiteraard een financiële compensatie in. De vastgestelde aanwezigheid van de archeologische monumenten wordt dan ook opgenomen in de akte.

### De keuze tussen proefsleuven en een vlakdekkende afgraving

In de meeste gevallen worden proefsleuven geadviseerd wanneer de bodemingrepen verspreid zijn over het perceel of meerdere percelen aangepakt worden (bv. verkavelingen). Een vlakdekkende afgraving wordt geadviseerd wanneer de bodemingreep slechts op een

deel van een perceel plaatsvindt (bv. een loods). In dit laatste geval is de redenering dat de kosten en de baten van een proefsleuvenonderzoek niet opwegen tegen het pragmatische van een afgraving (omdat de teelaarde er meestal toch wordt afgegraven in het kader van de bouwwerkzaamheden). Er zijn enkele uitzonderingen en die zijn meestal dossierafhankelijk (bv. door onmogelijkheid van afvoer van de grond, archeologische verwachting,...).

### **Wie voert uit?**

Bouwheren zijn verplicht beroep te doen op archeologen of archeologische studiebureaus. Men kan de gegevens van deze bureaus vinden op [www.vona.be](http://www.vona.be) onder 'register'. Het volstaat het door ZOLAD+ aangeleverde bestek over te maken, afspraken te maken wie de kraan aanlevert, wanneer het veldwerk dient uitgevoerd te worden,...enz. Bouwheren kunnen hiervoor het sjabloon gebruiken dat onder het kopje 'de inhoud van de prijs' (>>) is terug te vinden. Afhankelijk van het project worden een of twee archeologen ingezet.

De taak van ZOLAD+ bestaat uit de algehele coördinatie, het zo nodig bijsturen en het waken over de kwaliteit van het gevoerde onderzoek. ZOLAD+ informeert ook de bouwheer en waakt zo nodig over de budgetten.

### **Valkuilen**

ZOLAD+ raadt de bouwheren aan een prijs af te spreken op basis van een vast bedrag en niet op basis van uurprijzen. Uurprijzen zijn wel gemakkelijk te vergelijken maar zeggen niets over de uiteindelijke kostprijs, tenzij een vast aantal uren worden gereserveerd. Dit kan echter slechts in een aantal specifieke gevallen.

ZOLAD+ raadt ook aan degelijke afspraken te maken over het min- en meerwerk. In principe factureren de bureaus wel de werkelijk gepresteerde uren. Tenslotte raadt ZOLAD+ ook aan om (omwille van min-werken) met een maximale variant of met een maximumfactuur te werken.

Bij de offerte is het ook aangewezen om het onderzoek te laten opsplitsen in een vooronderzoek (fase 1, proefsleuven of vlakdekkende afgraving, afhankelijk van de ingreep) en in een definitief onderzoek (fase 2). Dergelijk onderzoek wordt echter in een minderheid van de gevallen uitgevoerd: van de 10% 'onder voorwaarden'-geadviseerde dossiers zal slechts een vijfde (dus 2% van het oorspronkelijke dossieraantal) definitief opgegraven moeten worden.

### **Positieve effecten op de prijsstelling**

Er zijn een aantal zaken die de prijsstelling positief kunnen beïnvloeden. Zo is het niet noodzakelijk nodig om te werken met een kraan of landmeter die door het studie bureau worden aangeleverd. In sommige gevallen is het ook zo dat onder invloed van een gewijzigde situatie het oorspronkelijke bestek dient bijgesteld te worden. ZOLAD+ raadt de bouwheren dan ook aan om het archeologische bestek grondig na te lezen. Bij een eerste gesprek komen immers niet altijd de nuances naar boven die de prijsstelling beïnvloeden. Een laatste aspect dat de prijsstelling (in eerste instantie) positief kan beïnvloeden, is de keuze van een geïntegreerde oplossing bij een vlakdekkende afgraving: aangezien de teelaarde toch wordt verwijderd voor het leggen van de funderingsplaat, lijkt het op het eerste zicht zinloos om deze werken voorafgaandelijk uit te voeren (en dus de kosten tweemaal te maken). Anderzijds is het wel zo dat de werken bij vondsten opgeschort kunnen worden en dat er door de hoofdaannemer *overheadkosten* (>>, De prijs) aangerekend kunnen worden (>>), met alle gevolgen van dien. De keuze is aan de bouwheer.

## De prijs

Op dit moment een exacte prijs kleven op het archeologisch traject is zo goed als onmogelijk. Ten eerste omdat dit functie is van de marktwerking, ten tweede omdat dit sterk afhankelijk is van elk dossier, en ten derde omdat ZOLAD+ hierop in principe geen enkele invloed heeft. ZOLAD+ heiligt zoals altijd het klantvriendelijkheidsprincipe en staat in deze filosofie de bouwheren daar waar nodig bij om de kosten zo laag mogelijk te houden.

Er kan wel al een globale raming gemaakt worden voor het vooronderzoek met proefsleuven: hier is de richtprijs onder voorbehoud ca. 3000 €/ha op voorwaarde dat de kraanmachinist ervaring heeft met het soort werk. De raming voor overig veldwerk is, weerom, dossierafhankelijk en is functie van het aantal archeologen en hun ervaring, de ervaring van de kraanmachinist, de dikte van de teelaarde, de dikte van de afdekkende laag onder de teelaarde, de toegankelijkheid van het terrein, de terreingesteldheid,... Dit alles speelt minder (of niet) bij een proefsleuvenonderzoek: door het specifieke karakter gaat de methode flexibeler om met deze factoren.

Wat grotere werken aangaat, moet de bouwheer gewaarschuwd worden voor de *overhead*-, studie- en coördinatiekosten die aannemers en studiebureaus aanrekenen voor een archeologisch studiebureau als onderaannemer. Bij ZOLAD+ zijn een aantal gevallen bekend waar op de eindfactuur de prijs van bv. een archeoloog of een kraan, verkregen via de hoofdaannemer, tot dubbel zo hoog ligt dan wanneer dat hij zou aangesteld worden buiten het aannemerswerk. Dat de aannemer *overhead*kosten aanrekenen voor een studiebureau is begrijpelijk, de coördinatiekosten voor archeologie van een studiebureau zijn echter dat niet; dit is immers de taak van de intergemeentelijke erfgoedconsulent archeologie van ZOLAD+. In die zin is het een dienstverlening die aan de bouwheren door de aangesloten gemeente wordt aangeboden.

## De inhoud van de prijs

In de prijs van een archeologisch vooronderzoek zit:

1. Het aanvragen van een prospectievergunning (verplicht)
2. De voorbereiding van het dossier en plaatsbeschrijving (optioneel)
3. Het veldwerk door één of twee archeologen<sup>1</sup> (verplicht)  
(proefsleuven ca. 1ha/1.5 dag; afgraving ca 500 m<sup>2</sup>/dag)
4. Het inhuren van een kraan (optioneel)
5. Het inhuren van een landmeter en een bodemkundige (optioneel)
6. De verwerking van de gegevens (verplicht)
7. Het schrijven van de rapportage (verplicht)
8. Het deponeren van eventuele vondsten (verplicht)

In de prijs van een voortgezet of definitief archeologisch onderzoek zit:

1. Het aanvragen van een opgravingsvergunning (verplicht)
2. De voorbereiding van het dossier en plaatsbeschrijving (optioneel)
3. Het veldwerk door één of twee archeologen en één arbeider (verplicht)  
(ca. 300 m<sup>2</sup>/dag)
4. Het inhuren van een kraan (optioneel)
5. Het inhuren van een landmeter en een bodemkundige (optioneel)
6. De verwerking van de gegevens (verplicht)

---

<sup>1</sup> Afhankelijk van de grootte van het terrein.

7. Het schrijven van de rapportage (verplicht)
8. Het deponeren van eventuele vondsten (verplicht)

In het geval van een geïntegreerd onderzoek (of vlakdekkende afgraving) zal de totale prijs van de offerte beide fasen omvatten, ook al is de kans groot dat de tweede, definitieve, fase niet zal uitgevoerd worden. Dit zal dan ook logischerwijze nooit aangerekend worden. Bij een geïntegreerd onderzoek moet ook rekening gehouden worden met een meerkost die gegenereerd wordt door de overheadkosten die een hoofdaannemer kan aanrekenen (<<). Het is aan de bouwheer om hier afspraken rond te maken. Goede afspraken maken immers goede vrienden...

Met vragen over een archeologisch advies kan u ons steeds bereiken via [projecten@zolad.be](mailto:projecten@zolad.be) of via 0473-964880.

## Glossarium

CAI	Centrale Archeologische Inventaris, inventaris van archeologische vindplaatsen in Vlaanderen, in tegenstelling tot wat gedacht weten archeologen in de meeste gevallen niet op voorhand waar vondsten zullen aangetroffen worden. De inventaris is het resultaat van onderzoek en niet van voorspellingen. De CAI is niet publiek.
Geomorfologie	de vorm van het aardoppervlakte (en de studie ervan). Is functie van tal van factoren zoals erosie, de bodemgesteldheid,...
Historische kern	stads- of dorpskern die in historische geschriften werd vermeld. In enge definitie: kernen met een omwalling of versterking.
Overheadkosten	De overhead is het deel van een budget dat een organisatie aan de eigen organisatie besteedt.
Proefsleuven	steekproefmethode waarbij 10 tot 15 % van het terrein wordt bemonsterd aan de hand van langgerekte sleuven van ca. 2 m breed en ca. 30 cm diep.
Sporen	(archeologische -), elke ingreep van de mens in de bodem liet sporen na. Deze sporen tekenen zich af net onder de bouwvoor. De inhoud vertelt iets over de ouderdom, de aard en de functie van het spoor.
Vlakdekkend	verspreid over de volledige oppervlakte van de bodemingreep.
Wegkoffer	Het uitgegraven tracé van de toekomstige weg.
Zorgplicht	artikel 4, paragraaf 2 van het archeologiedecreet dat stelt dat " <i>de eigenaar en de gebruiker ertoe gehouden zijn de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden</i> "

## Wetgeving

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 1/9/2009

Decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 28 februari 2003, 10 maart 2006 en 27 maart 2009 (BS 08.06.1999, 24.03.2003, 07.06.2006 en 15.05.2009)

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003, 23 juni 2006, 9 mei 2008 en 4 december 2009 (BS 15.07.1994, 09.06.2004, 22.08.2006, 05.06.2008 en 11.01.2010)