2019-100

Archeologienota
Leuven Hertogensite CBO

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

19-9-2019

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen op een deel van de Hertogensite te Leuven (provincie Vlaams-Brabant), meer bepaald het project CBO. De site is gelegen in een archeologische zone (de historische stadskern van Leuven), de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, bedraagt meer dan 300m² en de geplande bodemingrepen zijn groter dan 100m². Bijgevolg 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, ca. 1700m² groot, heeft een onregelmatige vorm en grenst in het zuiden aan de Minderbroedersstraat. Het maakt deel uit van de Hertogensite en is gelegen ca. 50m ten westen van de overwelfde 2de arm van de Dijle. Net ten oosten van deze overwelfde waterloop zijn de restanten van de 13de-eeuwse stadsmuur en een flankeertoren gelegen. Het terrein is volledig bebouwd (zie gebouwen q en l op figuur 1), met uitzondering van een kleine, vierkante, verharde open binnenruimte. Gebouw q is het grootste gebouw en neemt het centrale en oostelijke deel van het plangebied in. Het is volledig onderkelderd, ook de open binnenruimte is onderkelderd. Gebouw l betreft het gebouw langs de westelijke grens van het plangebied, het betreft enkele ruimtes aan de zijde van Minderbroedersstraat en een aantal achterliggende garages. Gebouw l is niet onderkelderd.

Het plangebied was bij de aanleg van de eerste stadsomwalling (vermoedelijk begin 13de eeuw) extra muros gelegen, zo'n 100m ten westen van de stadsmuur en 50m ten westen de Dijle Tweede Arm. Al vanaf het midden van de 12de eeuw echter vormde de Minderbroedersstraat een belangrijke verbindingsweg tussen het centrum van de stad en de buitenwijken. Op de van Deventerkaart uit midden 16de eeuw is er reeds bebouwing aangegeven op het plangebied langsheen de Minderbroedersstraat. De achtergelegen ruimte was vermoedelijk in gebruik als tuin. Hoe het terrein eruitzag tussen de 12de en 16de eeuw is op basis van historische bronnen niet te achterhalen. Voor dat er bebouwing mogelijk was op deze locatie, was dit vermoedelijk een eerder drassig gebied in Dijlevallei, waarschijnlijk werd het terrein aanzienlijk opgehoogd om bewoon- en bewerkbaar te maken. Pas midden 20ste eeuw werd de huidige bebouwing opgericht en verdween de onbebouwde ruimte binnen het plangebied. Het is echter onwaarschijnlijk dat de bebouwing die op de 19de-eeuwse kaarten wordt weergegeven op het plangebied teruggaat tot deze 16de-eeuwse gebouwen. Op de Hertogensite werd enkele jaren geleden een grootschalig proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, het plangebied kon daarbij evenwel niet onderzocht worden. Hoewel dit onderzoek heel wat archeologische sporen opleverde, werd er ook op diverse locaties een grootschalige verstoring vastgesteld, te koppelen aan de ontwikkeling van de site in de 19de-20ste eeuw en de diverse bijhorende bouwcampagnes. Dergelijke verstoring is ook aanwezig op het plangebied, waarvan gebouw q volledig onderkelderd is. Gebouw l is evenwel niet onderkelderd, maar ook hier zullen de opeenvolgende bouwfasen voor een bodemverstoring gezorgd hebben. Het plangebied heeft hierdoor een lage archeologische verwachting.

De gebouwen q en l op het plangebied worden gesloopt en de kelder onder gebouw q wordt opgebroken. Vervolgens wordt een nieuw gebouw opgericht op het zuidelijke deel van het plangebied, langsheen de Minderbroederstraat. De westelijke strook van het plangebied, min of

meer waar gebouw l is gelegen, wordt niet bebouwd en zal omgevormd worden tot een steeg die toegang geeft tot dit deel van de Hertogensite. Het nieuwe gebouw, een meergezinswoning van 5 bouwlagen, komt daardoor voor ca. 90% binnen de grenzen van het onderkelderde gebouw q te liggen. Het gebouw wordt in een L-vorm aangelegd, met het langste 'been' van de L langs de Minderbroedersstraat. Het korte 'been' wordt enkel vanaf de 2de verdieping verbonden met het lange 'been', op het gelijkvloers komt er hier een doorgang vanaf de steeg naar een in te richten terras- en groenzone achter het gebouw, die toegang geeft naar een fietsenstalling. Onder dit terras komen en regenwaterput en een buffervolume te liggen. Het nieuwe gebouw wordt niet onderkelderd. Wel zullen er bodemingrepen plaatsvinden voor het aanleggen van de funderingen (combinatie van sleuf- en paalfunderingen) en nutsleidingen. De totaliteit van gebouw, verharding, groenzone en fietsenstalling is kleiner dan de totale grootte van het plangebied: het bouwlot, ook gekend als lot 12, is slechts 870,2m² groot, dat is net iets meer dan de helft van het totale plangebied (1700m²).

Aangezien het terrein momenteel volledig bebouwd is, het gebouw q volledig is onderkelderd en het nieuwe gebouw zo goed als volledig binnen de grenzen van gebouw q valt, kunnen enkel de diepere bodemingrepen (paalfunderingen, uitgraving voor regenwaterput) een bijkomende verstoring veroorzaken dan deze die reeds aanwezig is. Deze diepere uitgravingen zijn puntvormig, met een beperkte oppervlakte en verspreid gelegen van elkaar. Bovendien worden ze voor het merendeel uitgegraven binnen een reeds verstoorde context, zijnde de kelder van gebouw q. De kans dat er onder deze kelder nog relevante archeologische sporen bewaard zijn, is klein. Deze gegevens bij elkaar genomen (reeds grootschalige verstoring aanwezig, bijkomende verstoring is beperkt in oppervlakte en verspreid gelegen, kans op de aanwezigheid van intacte archeologische sporen is klein) is het niet aangewezen om in het kader van de geplande werken een verder vooronderzoek te adviseren. Dit zal namelijk niet leiden tot relevante kennisvermeerdering.

Dit advies wijkt af van het advies dat voor deze zone was voorzien in de bekrachtigde archeologienota van de verkaveling van de gehele Hertogensite. Hierbij werd echter uitgegaan van de aanleg van een ondergronds niveau ter hoogte van en groter dan het plangebied – wat nu dus niet meer aan de orde is – en werd de huidige onderkeldering van gebouw q niet meegenomen in de afweging voor verder onderzoek. Met dit nieuwe advies om geen verder onderzoek uit te voeren, komt het eerdere advies te vervallen.

Er wordt dus geen verder vooronderzoek geadviseerd, en er dient geen programma van maatregelen voor verder archeologisch onderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed[1].

[1] Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.