




# Archeologienota Houthalen-Helchteren (Houthalen) Grote Baan 1

Verslag van de resultaten van het  
bureauonderzoek

PROGRAMMA VAN MAATREGELEN  
2019A3

Historisch en Archeologisch Advies, Studies en  **Haast** bvba

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R.,(2020), Houthalen-Helchteren (Houthalen), Grote Baan 1, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2020-01, D/2020/12654/01

Rik van de Konijnenburg, Grauwe Torenwal 6/00/1 - B-3960 Bree (BE), Mob. 0496 209 018,  
e-mail: [rik.vandekonijnenburg@telenet.be](mailto:rik.vandekonijnenburg@telenet.be)

© 2019 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

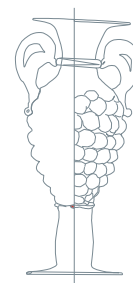
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

Wettelijk depot: D/2020/12654/01

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.



Coverfoto: Houthalen-Helchteren (Houthalen), Grote Baan 1, luchtopname 2018 (bron: geopunt.be)

# INHOUD

## Programma van maatregelen

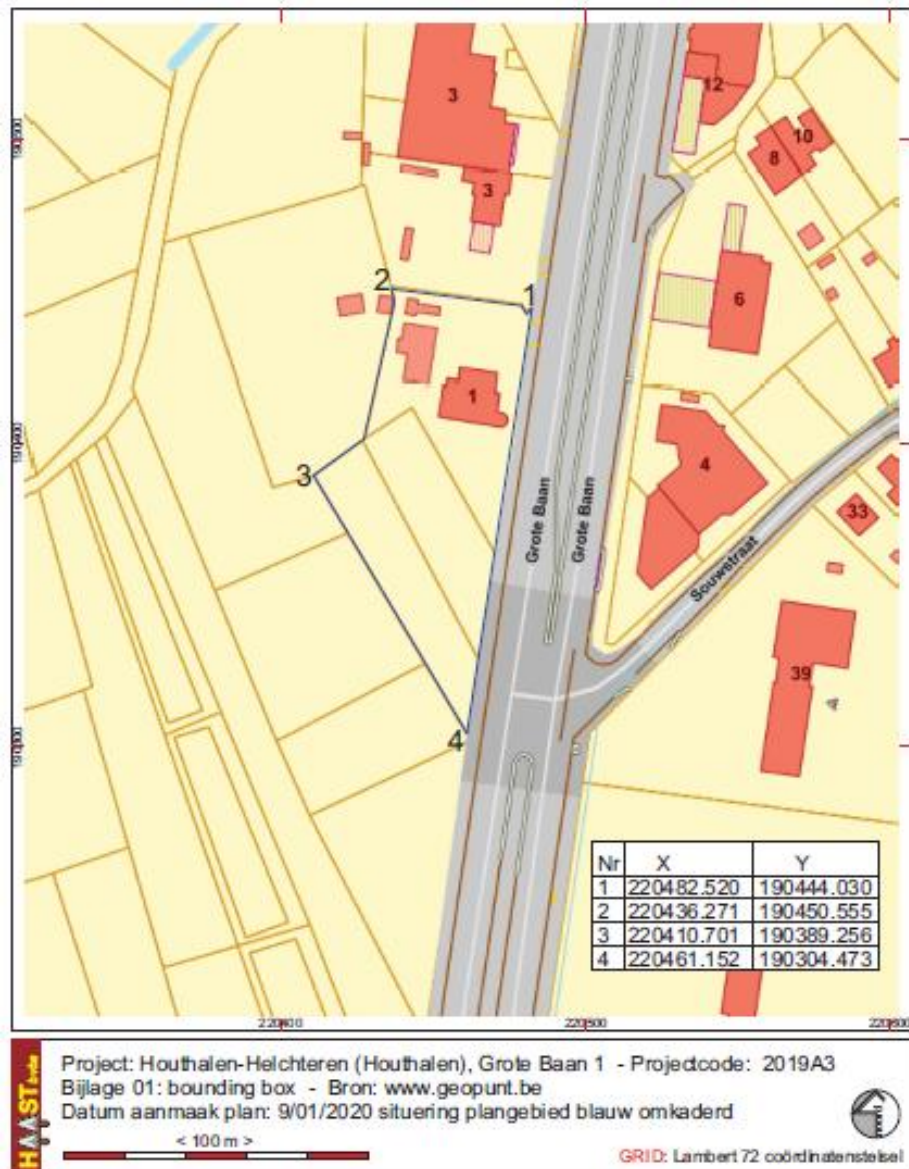
1. Administratieve gegevens
2. Aanleiding van het vooronderzoek
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem
4. Verstoorde zone(s)
5. Onderzoeksstrategie, -methode, vervolgtraject.
6. Lijst met afbeeldingen
7. Bibliografie

## Programma van maatregelen

### 1. Administratieve gegevens

<b>Projectcode</b>	2019A3
Actoren	Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Houthalen-Helchteren
Deelgemeente	Houthalen
Site-adres	Grote Baan 1
Kadastrale gegevens	Houthalen-Helchteren afd. 1/Houthalen 1/sectie C, percelen C606f = 2857,73 m <sup>2</sup> , C607e = 1421,08 m <sup>2</sup> , C607f = 1880,14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte onderzoeksgebied	6158,95 m <sup>2</sup>
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Fig. 1: Bounding Box:





## 2. Aanleiding van het vooronderzoek<sup>1</sup>

### Beschrijving van de geplande werken

#### Afbraak van de bestaande gebouwen:

De site is samengesteld uit 3 kadastrale percelen. De percelen C 607f en C607e zijn momenteel onbebouwd. Op het perceel C606f staat een villa. Deze modernistische villa is ontworpen door Gerard Houben na WO II. Ondanks de modernistische stijl van de woning zijn de authentieke elementen van de woning in de loop van de jaren stelselmatig verwijderd of afgebroken. Zo is er plaatmateriaal gebruikt ter vervanging van vroegere gevelmaterialen en zijn de oorspronkelijk stalen ramen vervangen door hedendaagse aluminium ramen. Ook het interieur van de woning is grotendeels “gerenoveerd”, grotendeels zonder behoud van de oorspronkelijke elementen. De villa samen met de aanhorigheden zoals enkele garages en kleinere bijgebouwen zullen tot in de funderingen volledig af- en uitgebroken worden. Ook de aanwezige verhardingen binnen het projectgebied, inrit en terrassen zullen volledig verwijderd worden.

#### Nieuwbouw: ondergrondse constructies

##### Kelder

De nieuwbouw omvat de bouw van een ondergrondse kelder/parkeergarage met een oppervlakte van 2831 m<sup>2</sup>. In de kelder zal plaats zijn voor 94 auto's en 38 fietsen, trappartijen en liftkokers. Deze kelder zal worden aangezet op -3.74 m onder het nulpeil van het gebouw. Dat nulpeil is vastgelegd op +50.90 m TAW. Het gemiddelde TAW-niveau van het huidige maaiveld is gesitueerd rond +49.25 m TAW. Dit betekent dat de keldervloer zal aangezet worden op 2.10 m onder het huidige maaiveld (+47.16 m TAW)

Het hemelwater van de daken wordt opgevangen met een regenwaterput waarbij er recuperatie wordt voorzien van het hemelwater uit de regenwaterput. Het hemelwater van de overdekte buitenruimtes wordt rechte reeks voorzien naar de infiltratieputten.

Het hemelwater van de verhardingen op het terrein wordt opgevangen in goten en worden aangesloten op de infiltratieputten. De bovengrondse parkeerplaatsen en wandelpaden worden voorzien in waterpasserende klinkers zodat ook hier het hemelwater op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren. Zodoende wordt er ook voldoende capaciteit voorzien om het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein te laten integreren.

De 0-pas van het gebouw werd voorzien op TAW 50.90. Dat 0-pas ligt hiermee 138 cm hoger dan de as van de N 715. Dit om het gebouw voldoende hoog in te planten i.v.m. eventuele wateroverlast in de parkeerkelder onder het gebouw. Dit heeft tot gevolg dat er in de zone tussen het gebouw en de weg weinig aanpassingen zullen gebeuren aan de huidige terreinsnede. Daar waar het terrein naar beneden helt zal er worden aangehoogd (+/- 30 cm) om aan te sluiten op de pas van de kelderwand.

##### Hemelwateropvang

Het project wordt uitgevoerd met een gecombineerd systeem van regenwateropvang met recuperatie en een infiltratiesysteem.

Er wordt een regenwaterput geplaatst van 10.000 liter voor het opvangen van het regenwater. Hergebruik van het regenwater wordt voorzien voor toiletten, schoonmaak en een buitenkraan.

---

<sup>1</sup> Voor de gedetailleerde plannen van de nieuwbouw verwijzen we naar het verslag van het bureauonderzoek waaraan dit programma van maatregelen toegevoegd is.

Het infiltreren van het hemelwater in de ondergrond gebeurt aan de hand van infiltratieputten (120.000L).

- De helft van de dakoppervlakten worden aangesloten op de regenwaterput.
- De andere helft van de dakoppervlakten worden rechtstreeks op de infiltratieputten aangesloten.
- De overdekte buitenruimtes worden voorzien op de infiltratieputten.
- Het hemelwater op de interne wegenis (die niet naast de verharding kan infiltreren) wordt opgevangen in goten en eveneens aangesloten op de infiltratieputten.
- De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterpasserende klinkers waardoor het hemelwater rechtstreeks in de ondergrond kan infiltreren.

De infiltratieputten worden gedimensioneerd volgens de verordening en hebben een overloop naar de openbare riolering van de N715.

### Buitenaanleg

De bovengrondse parkeerplaatsen en wandelpaden worden voorzien in waterpasserende klinkers zodat ook hier het hemelwater op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren.

Zodoende wordt er ook voldoende capaciteit voorzien om het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein te laten integreren.

De 0-pas van het gebouw werd voorzien op TAW 50.90. Dat 0-pas ligt hiermee 138 cm hoger dan de as van de N 715. Dit om het gebouw voldoende hoog in te planten i.v.m.

eventuele wateroverlast in de parkeerkelder onder het gebouw. Dit heeft tot gevolg dat er in de zone tussen het gebouw en de weg weinig aanpassingen zullen gebeuren aan de huidige terreinsnede. Daar waar het terrein naar beneden helt zal er worden aangehoogd (+/- 30 cm) om aan te sluiten op de pas van de kelderwand.

Voor het project worden 106 buiten-autostaanplaatsen voorzien op het perceel met ontsluiting langs de voorzijde van het gebouw.

Rond het volledige project is er een groene bufferzone voorzien van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen en de 50 meterlijn (vanaf de rooilijn) Alle niet waterdoorlatende constructies werden binnen deze bufferzones voorzien.

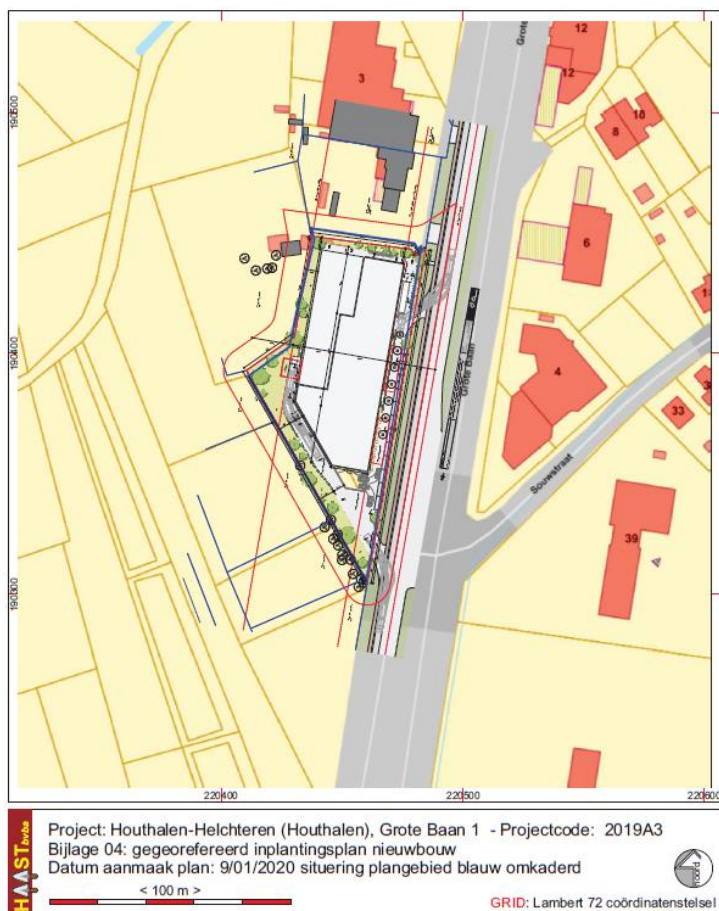


Fig. 3: Inplanting van de nieuwbouw gegeoreferentie

### 3. Resultaten van het vooronderzoek

#### Het bureauonderzoek

De bestaande bronnen leverden weinig of geen informatie betreffende het archeologische en cultuurhistorische potentieel van het terrein. Er zijn geen vondsten of vondstenmeldingen bekend en in een straal van 1 kilometer rondom het projectgebied zijn enkel een paar indicatoren bekend die dan ook nog net op de rand of net buiten de 1 kilometer zone gelegen zijn.

Afgaande op de landschappelijke en bodemkundige ligging van het projectgebied kunnen we besluiten dat het terrein gelegen is aan de rand van de vallei van de Laambeek, binnen het eerder natte gedeelte. Bodemkundig is het terrein gekarteerd als drainageklasse d, matig nat, maar aan de zuid-, west- en noordwest en oostzijde begrensd door natte zones, drainageklasse e. Op de topografische kaarten is er een evolutie merkbaar inzake de aanduiding van gebieden als beemdgebied. Op de kaart uit 1933 blijkt ook het projectgebied aanduidingen als beemdgebied te bevatten. Maar, op die kaart is voor het eerst ook de Groenstraatbeek ingetekend; een ontwateringsgracht, die deels parallel loopt met de Grote Baan aan de oostgrens van het projectgebied. Op de kaart uit 1958 (fig. 23) blijkt het beemdgebied aan weerszijden van de Grote Baan niet meer te zijn ingetekend.

Die eerder natte bodem maakt het gebied minder aantrekkelijk voor de vestiging van een tijdelijk kamp of nederzetting. Zeker als we in ogenschouw nemen dat uit de beschrijving van de bodem, wat betreft de waterhuishouding, blijkt dat het terrein in de winter permanent nat is met een watertafel tot boven het maaiveld. Met andere woorden 's winters stond het terrein gewoon onder water.

Maar, vondstlocaties 55413, 55412 en 55461 bevinden zich ook in de zone die als beemdgebied staat aangeduid op de topografische kaarten, aan de linkeroever van de Laambeek weliswaar op ca. 1 km afstand van het projectgebied. DE daar gekarteerde bodems zijn ook zandbodems met drainageklassen d en e, matig nat tot nat (Zeg, Zdc en Zec). De vondsten op locatie 55461, aardewerkfragmenten en lithisch materiaal, kunnen indicatief zijn voor een site, vooral met name het lithisch materiaal, maar gelet op de afstand tot het projectgebied menen we niet dat ze ook voor het projectgebied kunnen beschouwd worden als een archeologische indicator. Hierbij dient wel opgemerkt dat ter hoogte van locatie 55461 zich een "eilandje" bevindt met als bodemclassificatie Zbm(b), een droge zandbodem met dikke, antropogene humus A-horizont (plaggenbodem).

Enkel door de gelijkaardige bodemkundige situatie op de genoemde cai-locaties en het projectgebied kunnen we stellen dat binnen het projectgebied er een lage tot matige verwachting kan gesteld worden naar archeologische sporen.

Binnen het projectgebied en in een straal van 1 km rondom het projectgebied zijn er geen archeologische sites en vindplaatsen bekend. Aan de rand van die 1 km grens zijn er zijn cai-locaties, maar die beperken zich tot twee port-middeleeuwse schansen, vondstenconcentratie van aardewerk zonder enige verdere specificaties, vondst van lithisch materiaal, ook zonder verdere specificaties en zones die op basis van landschappelijke elementen en bodem beschouwd worden als indicatoren voor mogelijke aanwezigheid van een archeologische site of sites.

Het terrein maakte in het verleden deel uit van de drassige valleizone van de Laambeek die ter hoogte van het projectgebied en iets noordelijke overging in een uitgestrekt heidelandschap. Dit bleef zo tot de aanleg van de Grote Baan en vooral in de 20<sup>ste</sup> eeuw de mijn van Houthalen werd uitgebouwd. Het landschap veranderde door de industriële gebouwen, treinsporen en vooral ook de mijnterrils. Het projectgebied ligt aan de rand van die mijnexploitatie, maar bleef gedurende de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw gespaard van enige vorm van bebouwing. Er was enkel een afwisseling in grondgebruik met aanplant en kap van dennenbomen. Na WOII, meer bepaald in de jaren 1950 wordt binnen het projectgebied een ruime alleenstaande villa gebouwd met los van de woning staande garages en een behoorlijk grote verharde inrit. De tuin wijzigt zoals blijkt uit de



luchtopnames van een tuinindeling die duidelijk de kadastrale percelen volgt naar een tuin die over die kadastrale perceelgrenzen heen ingericht wordt als een landschapspark.

De geplande werken zullen vernietigend zijn voor alle eventueel aanwezige archeologische waarden. De kelder met een oppervlakte van 2831 m<sup>2</sup>, dit is de netto bruikbare vloeroppervlakte, meegerekend de opstaande muren en bouwput zal de kelder zeker ca 3.000 m<sup>2</sup> innemen oftewel 48,71% van de totale terreinoppervlakte (6158,95 m<sup>2</sup>). Wat betreft de buitenaanleg zal een deel van het terrein opgehoogd worden hetgeen zou kunnen beschouwd worden als beschermend voor eventuele archeologische sporen, maar aangezien de bestaande groenaanplant, grassen, bomen en struiken, zullen verwijderd worden zullen die werken ook bedreigend zijn voor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed.

Het bronnenmateriaal levert onvoldoende informatie op om éénduidig te kunnen stellen dat het terrein archeologisch zo waardevol zou zijn dat meteen een archeologische opgraving dient geadviseerd te worden. Anderzijds levert het bronnenmateriaal ook onvoldoende informatie om te stellen dat er helemaal geen archeologische erfgoedwaarden op het terrein aanwezig zouden zijn. Omwille van de landschappelijke en bodemkundige situering en met name de gelijkenissen met de landschappelijke en bodemkundige situering van de gekende cai-locaties 55413, 55412 en 55461 wordt de archeologische verwachting als matig ingeschat.

**Via dit programma van maatregelen wordt als vervolgtraject een proefsleuvenonderzoek opgelegd om het projectgebied archeologisch te kunnen evalueren en waarden. In, en in de omgeving van, het projectgebied zijn geen archeologische vondsten bekend. Via een proefsleuvenonderzoek kan ons inzien dit in oppervlakte ook redelijk beperkt gebied het best archeologisch gewaardeerd worden.**

Ondanks voorgaande waaruit kan blijken dat de archeologische verwachting om verschillende redenen matig moet ingeschat worden, zal via het programma van maatregelen toch aanbevolen worden het projectgebied te onderwerpen aan een proefsleuvenonderzoek teneinde definitief uitsluitel te kunnen krijgen over de archeologische waarde ervan. Redenen daarvoor zijn het feit dat het projectgebied gelegen is in een archeologisch “onbekende” en nooit onderzochte zone en de landschappelijke en bodemkundige situering van het projectgebied die zeer sterk overeenkomt met gekende archeologische vindplaatsen in de omgeving.



#### 4. Verstoorde zones:

Op basis van voorgaande kan de meest noordelijke zone, waar de gebouwen staan en de verharde inrit en parking, beschouwd worden als verstoorte zone. Hoe ernstig de verstooring is zal echter pas blijken bij afbraak van de gebouwen.

Fig. 4: verstoorte zone aangeduid op de luchtfoto uit 2018 ©geopunt.be.

## 5. Onderzoeksstrategie, -methode, vervolgtraject.

### Randvoorwaarden:

Alvorens archeologisch veldwerk kan uitgevoerd worden dienen de bomen gekapt te worden tot maaiveld niveau zonder evenwel de wortelstronken uit de grond te trekken of kapot te frezen aangezien beide verwijderingsmethodes schade kunnen toebrengen aan eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. De bestaande panden mogen afgebroken worden tot maaiveld niveau. Vloeren mogen opgebroken worden zonder evenwel de funderingslagen te verwijderen. Eventueel aanwezige kelders mogen niet uitgebroken worden.

Belangrijk: De wetgeving met betrekking tot archeologie omvat enerzijds het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en anderzijds het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 die voor archeologie in werking traden op 1 juni 2016 en latere wijzigingen. **Niet uitvoeren van het programma van maatregelen dat integraal deel uit maakt van de archeologienota wordt door de Gewestelijke Afdeling Inspectie en Handhaving Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed beschouwd als een bouwmisdrif en kan leiden tot sancties.**

## Onderzoeksstrategie, onderzoeksmethode & technieken

### Onderzoeksmethode

Het doel van een proefsleuvenonderzoek is het evalueren van de archeologische waarde op een deel van of het gehele terrein, afhankelijk van de resultaten van het landschappelijk bodemonderzoek, door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Dit gebeurt door middel van een minimum aan destructie van het archeologisch erfgoed.

Om een dekkingspercentage te bereik van ongeveer 10% wordt aangeraden te werken met proefsleuven van 2 meter breed met een maximale tussenafstand van 15 meter. Kijkvensters dienen steeds aangelegd te worden, ook als er geen sporen worden aangetroffen en dienen dan om de schijnbare afwezigheid van de sporen te verifiëren. De zijden van de kijkvensters meten maximaal de afstand tussen twee sleuven. Met de kijkvensters of dwarsleuven kan een dekkingspercentage van 12,5% bereikt worden, wat wenselijk is voor degelijke uitspraken over het geheel van het terrein. Indien hiervan wordt afgeweken, wordt dit eveneens beargumenteerd.

De oriëntatie van de proefsleuven is noord-zuid. Deze oriëntatie loopt min of meer, parallel aan de Grote Baan, staat haaks op de vallei van de Oude Laambeek, volgt het licht van noord naar zuid dalend reliëf van het terrein, biedt het meeste kans op een juiste afbakening van verstoorde zones en is praktisch de meest bruikbare richting om proefsleuven aan te leggen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek dient omwille van de kans op verstoringen de nodige aandacht te gaan naar de bodemopbouw in het plangebied. Tevens dienen het aangelegde vlak alsook de storthopen met een metaaldetector op signalen gecontroleerd te worden.

De volgende onderzoeksvragen moeten met dit onderzoek minimaal beantwoord worden:

- Welke zijn de waargenomen horizonten, beschrijving + duiding?
- Waardoor kan het ontbreken van een horizont verklaard worden?
- Zijn er tekenen van erosie?
- In hoeverre is de bodemopbouw intact?
- Is er sprake van een of meerdere begraven bodems?
- Zijn er sporen aanwezig? Zo ja, geef een beknopte omschrijving.
- Zijn de sporen natuurlijk of antropogeen?
- Hoe is de bewaringstoestand van de sporen ?
- Maken de sporen deel uit van een of meerdere structuren?
- Behoren de sporen tot een of meerdere periodes?
- Kan op basis van het sporenbestand in de proefsleuven een uitspraak worden gedaan over de aard en omvang van occupatie?
- Zijn er indicaties (greppels, grachten, lineaire paalzettingen, ...) die kunnen wijzen op een inrichting van

- een erf/nederzetting?
- Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van funeraire contexten ? Zo ja;
    - Hoeveel niveaus zijn er te onderscheiden?
    - Wat is de omvang?
    - Komen er oversnijdingen voor?
    - Wat is het, geschatte, aantal individuen?
  - Kunnen de sporen gelinkt worden aan nabijgelegen archeologisch vindplaatsen?
  - Wat is de relatie tussen de bodem en de archeologische sporen?
  - Wat is de relatie tussen de bodem en de landschappelijke context (landschap algemeen, geomorfologie,...)?
  - Is er een bodemkundige verklaring voor de partiele afwezigheid van archeologische sporen ? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?
  - Kunnen archeologische vindplaatsen in tijd, ruimte en functie afgebakend worden (incl. de argumentatie)?
  - Wat is de vastgestelde en verwachte bewaringstoestand van elke archeologische vindplaats?
  - Wat is de waarde van elke vastgestelde archeologische vindplaats?
  - Wat is de potentiële impact van de geplande ruimtelijke ontwikkeling op de waardevolle archeologische vindplaatsen?
  - Voor waardevolle archeologische vindplaatsen die bedreigd worden door de geplande ruimtelijke ontwikkeling en die niet in situ bewaard kunnen blijven:
    - Wat is de ruimtelijke afbakening (in drie dimensies) van de zones voor vervolgonderzoek?
    - Welke aspecten verdienen bijzondere aandacht, zowel vanuit methodologie als aanpak voor het vervolgonderzoek?
  - Welke vraagstellingen zijn voor vervolgonderzoek relevant?
  - Zijn er voor de beantwoording van deze vraagstellingen natuurwetenschappelijke onderzoeken nodig? Zo ja, welke type staalnames zijn hiervoor noodzakelijk en in welke hoeveelheid?

Het onderzoeksdoel is bereikt wanneer op basis van het vooronderzoek met ingreep in de bodem een voldoende gefundeerde uitspraak kan worden gedaan over de aard, omvang en behoudenswaardigheid van de archeologische waarden in het plangebied en wanneer een eenduidig advies kan worden gegeven voor vrijgave van het terrein, een opgraving of behoud in situ. Om te bepalen of het onderzoeksdoel is bereikt, gebruikt de erkende archeoloog de volgende criteria:

#### Oppervlaktecriterium

Aangezien het principe van het voorgestelde proefsleuvenonderzoek gebaseerd is op een statistische manier van werken is het van belang dat een voldoende ruime dekking wordt verkregen. Bovendien is het van belang dat de spreiding van de sleuven over het hele terrein gewaarborgd wordt zodat uitspraken kunnen worden gedaan over het hele terrein.

#### Inhoudelijke evaluatie

De erkende archeoloog moet eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende onderzoeken zodat uitspraken kunnen worden gedaan over onder meer datering, interpretatie en onderlinge samenhang van sporen.

#### Ruimtelijke evaluatie

De erkende archeoloog moet eventueel aanwezige archeologische waarden zodanig onderzoeken dat hij een uitspraak kan doen over de ruimtelijke spreiding van een of meerdere archeologische vindplaatsen in het plangebied.

Opmerking:

Het volledige vervolgetraject is afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van een proefsleuvenonderzoek. Volgens de Code van de Goede Praktijk (8.4 en verder) kan een volgende stap in het vervolgetraject pas in detail worden uitgeschreven nadat de resultaten van een voorgaande stap in het vooronderzoek beschikbaar zijn.

**Voorziena afwijkingen ten aanzien van de Code van goede Praktijk:**

Er wordt niet verwacht dat afwijkingen van de Code van Goede Praktijk zich zullen/kunnen voordoen.

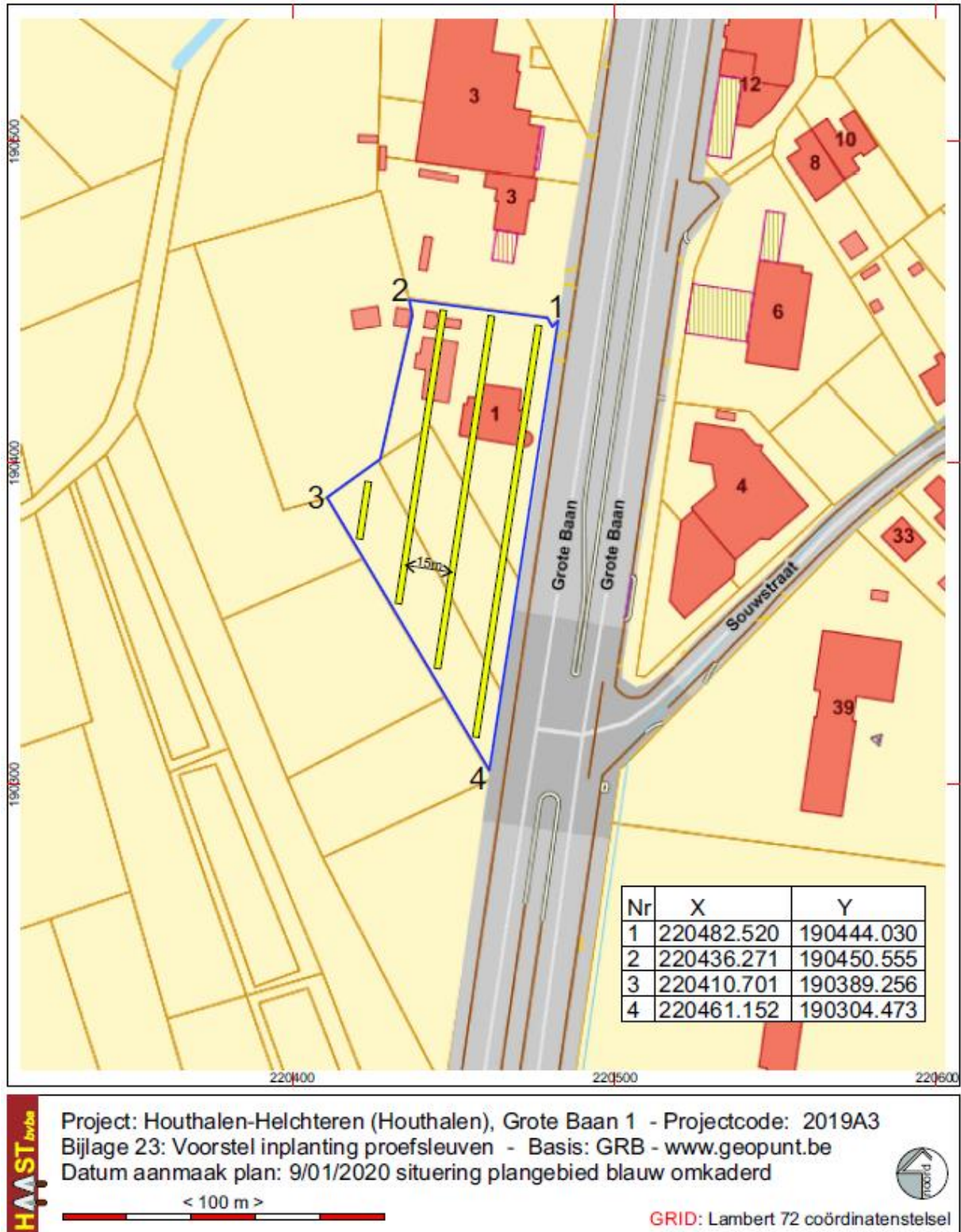


Fig. 5: voorstel inplanting proefsleuven.

## 6. Lijst met afbeeldingen

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2019 © cadgis viewer

Fig. 3: Inplanting van de nieuwbouw gegeorefereerd

Fig. 4: verstoorde zone aangeduid op de luchtfoto uit 2018 ©geopunt.be.

Fig. 5: voorstel inplanting proefsleuven.

## 7. 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/>