

Archeologienota

Alken, Steenweg 119a-121

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek
DEEL II
PROGRAMMA VAN MAATREGELEN
2020A195



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek



Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R.,(2020), Alken, Steenweg 119A-121, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2020-02, D/2020/12654/02

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

© 2020 HAAST bvba, *Grauwe Torenwal 6/00/1, B-3960 Bree*

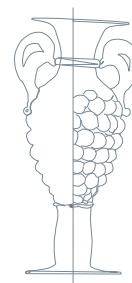
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

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/2020/12654/02

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: Alken, Steenweg 119a-121, luchtopname 2018 (bron: geopunt.be)

INHOUD

Programma van maatregelen

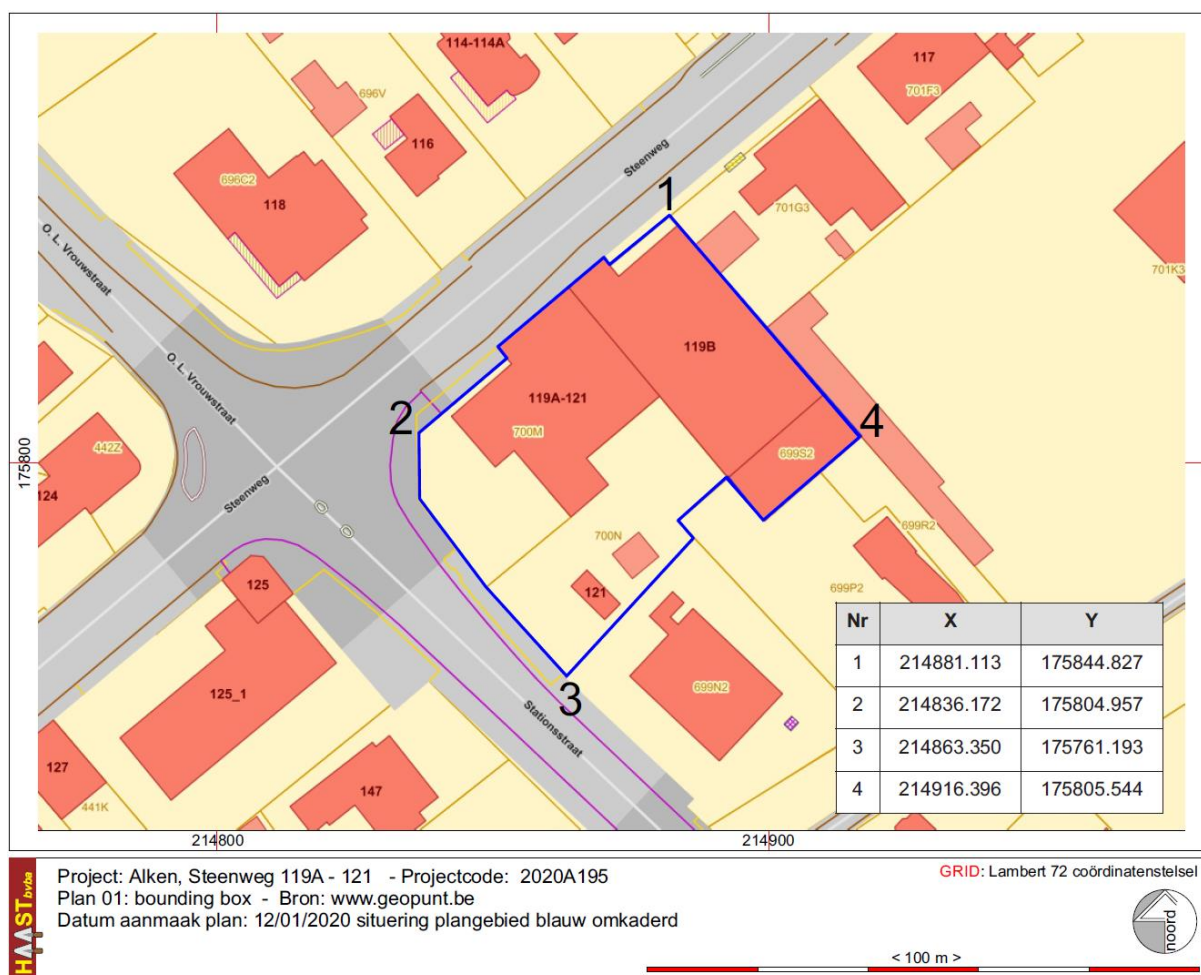
1. Administratieve gegevens
2. Aanleiding van het vooronderzoek
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem
4. Verstoorde zone(s)
5. Algemeen advies
6. Lijst met afbeeldingen
7. Bibliografie

Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Projectcode	2020A195
Actoren	Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Alken
Deelgemeente	Alken
Site-adres	Steenweg 119A - 121
Kadastrale gegevens	Alken, Afdeling 1, sectie B, percelen 700k, 700m, 700n, 699s²
Oppervlakte onderzoeksgebied	3447,07 m²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	Bureauonderzoek, programma van maatregelen

Fig. 1: Bounding Box:



Kadastrale gegevens: Het terrein is kadastraal geregistreerd als Alken afd. 1, sectie B, percelen 700k, 700m, 700n en 699s². De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 3447,07 m²

2. Aanleiding van het vooronderzoek¹

Afbraak van de bestaande gebouwen:

gebouw	oppervlakte	oppervlakte perceel	(bebouwde) opp in % tov het kadastraal perceel
nr.1	965,24 m ²	985,14 m ²	97,98 %
nr.2	750,66 m ²	1191,17 m ²	63,02 %
nr.3	25,37 m ²	1033,33 m ²	2,45 %
nr.4	234,51 m ²	237,42 m ²	98,77 %
parking	870 m ²		28,09 %*
tuin	503 m ²		14,59 %*
Totaal	3348,78 m ²	3447,06 m ²	97,15 %

* % grondinname ten opzichte van het volledige terrein

Nieuwbouw:

Algemeen:

Op de vrijgekomen percelen wordt er 1 volume opgetrokken voorzien van een van parkeerkelder. Het gebouw is geconcipteerd met platte daken en wordt voorzien van duurzame en esthetische materialen.

- gelijkvloers is ruimte voorzien voor 2 appartementen en een commerciële ruimte.
- verdieping +1 is ruimte voorzien voor 2 appartementen en een kantoorruimte.
- verdieping +2 zijn 15 appartementen voorzien.

Inplanting:

Het gebouw is op een ruime afstand van de perceelgrenzen ingeplant. Aan 3 zijden is een brede groene zone voorzien als buffer naar de omliggende bebouwing. In deze groenzones worden eveneens parkings voorzien waaronder gelijktijdig ook het regenwater, dat zal vallen op de verhardingen, ter plaatse infiltreren. Langs perceelgrenzen zonder bestaande groene afsluiting worden haagbeplantingen voorzien.

Op deze manier kan de groenzone als buffer dienen tussen private circulatie op het perceel en de openbare weg met name het kruispunt Steenweg - Stationsstraat. Door de aanleg van deze groene buffer is het mogelijk de verkeersstroom te regelen waarbij er 1 inrit en 1 uitrit voorzien is, dit om de veiligheid voor alle verkeer te maximaliseren.

Om voor de commerciële functies op niveau 0 maximale zichtbaarheid te creëren wordt het volledige gebouw op een sokkel van 80cm geplaatst. Deze sokkel doet mede dienst als veilige rondgang voor zacht verkeer boven het niveau van rondgaand verkeer. Ook de kelderdiepte kan op deze manier beperkt worden tot 2,15 m onder het bestaande maaiveld waardoor grondverzet geminimaliseerd kan worden en de inrit verkort.

Kelder

De nieuwbouw omvat de bouw van een ondergrondse kelder/parkeergarage met een oppervlakte van 1276,92 m².

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

ondergrondse constructie		
oppervlakte van het volledige ondergronds gedeelte	1276,29	m ²
volume	2744,024	m ³
diepte (tot maaiveld)	2,15	m ²
parkeerplaatsen		
parkeerplaatsen in het gebouw	31	stuks

Buitenaanleg

Buitenaanleg		
parkeerplaatsen buiten het gebouw	36	stuks
voorbehouden parkeerplaatsen buiten het gebouw	5	stuks
aantal parkeerplaatsen voor fietsers buiten het gebouw	20	stuks

3. Resultaten van het vooronderzoek

Het bureauonderzoek

De bestaande bronnen leverden 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 aan de rand of 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 op een zacht van west naar oost dalend terrein dat gelegen is op ca 800/900 m afstand van de vallei van de Herk met bijhorende grachten en beekjes. Bodemkundig is het volledige projectgebied gekarteerd als bebouwde zone (OB – onder bebouwing). In de omgeving zijn Lbc- en Lccz-bodems aanwezig; zandleembodems met een dunne Ap-horizont en verbrokkelde textuur B-horizont.

Het terrein is bijna volledig bebouwd en verhard na WOII. Stelselmatig werd het oorspronkelijke gebouw aan de Steenweg uitgebreid met magazijnen, showroom, appartement/woning en uitbreiding van de parkeerplaats.

Op de topografische kaart uit 1958 staat bovendien nog een gebouw met een achterbouw ingetekend (woning en garage/schuur?) op de plaats waar nu de parking ligt, in de westelijke hoek van het kadastrale perceel 700m.

Dat hoekhuis aan het kruispunt van de Steenweg met de Stationsstraat bijkt het café / duivenlokaal Frans Vandebroek geweest te zijn zo blijkt uit postkaarten en foto's uit vervlogen tijden².

De combinatie van een waarschijnlijk oorspronkelijk dunne Ap-horizont met de bouw van woningen / horeca zaak, de afbraak van die horeca-zaak, die plaats maakte voor de aanleg van parkeerruimte, en de uitbreiding van het gebouw aan de Steenweg 119a met magazijnen, showroom en parking hebben meer dan waarschijnlijk gezorgd voor een verstoring van de oorspronkelijke bodemopbouw over quasi het volledige projectgebied waardoor de archeologische verwachting als zeer laag tot nagenoeg onbestaande mag ingeschat worden.

Binnen het projectgebied en in een straal van 1 km rondom het projectgebied zijn er geen archeologische sites en vindplaatsen bekend. Er is binnen die straal van 1 km slechts 1 vondstmelding bekend van 1 munt uit de 16^{de}

² <https://geschiedkundigekringalken.wordpress.com/2012/05/16/de-tijdslijn-op-het-kruispunt-van-de-grote-steenweg/>

eeuw. Wel zijn er twee erfgoedobjecten, 31700 en 31716, maar beide zijn ons inzien geen indicatoren voor aanwezigheid van archeologische sporen binnen het projectgebied. Ook de motte, cai-55030, op de rand van de 1 km grens rondom het gebied is wat ons betreft geen indicator met betrekking tot het projectgebied. Het betreft ons inzien een gesloten site die te ver van het projectgebied gelegen is om als indicator beschouwd te kunnen worden.

Het terrein maakte in de 17^{de} eeuw deel uit van een uitgestrekt akkergebied ten westen van het centrum van Alken. Met de aanleg van de spoorweg Hasselt – Sint-Truiden en de aanleg van de Steenweg in vervanging van de Oude Baan ontstond er lintbebouwing langs de Steenweg. Eind 19^{de}, begin 20^{ste} eeuw verschijnt er bebouwing op het kruispunt van de Steenweg met de Stationsstraat; ook binnen het projectgebied met de bouw van het duivenlokaal / café Vandebroek. Later werd op het huidige kadastrale perceel 700m een woning met handelszaak gebouwd. Die handelszaak breidde uit met magazijnen, showroom en parking en de horecazaak “café Vandebroek” werd tot in de funderingen afgebroken om plaats te maken voor de parking. Die afbraak heeft plaatsgevonden ergens tussen 1971 en 1984 gelet op de luchtfoto's; in 1971 is het pand nog zichtbaar, in 1984 is die plek een open vlakte. Door de uitbreidingen van de handelszaak is nu ca. 60% van het projectgebied volgebouwd, 25% wordt ingenomen door een parking in grind met een onderlaag in steenslag en het restant, ca. 15% of 503 m², is nog tuin.

De geplande werken zullen vernietigend zijn voor alle eventueel aanwezige archeologische waarden. De afbraak van heel het gebouwenbestand en opbreken van de verharde parking inclusief alle ondergrondse leidingen zullen al een vernietigende impact hebben op de bodemopbouw op tenminste 85% van het totale projectgebied. De bouw van de kelder met een oppervlakte van 1276 m² en een diepte van -2.50 onder het bestaande maaiveld, samen met de heraanleg van het volledige projectgebied zullen ongetwijfeld zorgen voor een verstoring van de oorspronkelijke bodemopbouw, in zoverre daar nog sprake van is, over het volledige projectgebied.

Het bronnenmateriaal zoals beschreven in de archeologienota levert ons inzien voldoende informatie op om te kunnen stellen dat de oorspronkelijke bodem het terrein in het verleden over een oppervlakte van tenminste 85% van het terrein grondig verstoord werd en meer dan waarschijnlijk geen enkele betekenisvolle kennisvermeerdering zal opleveren met betrekking tot de archeologische en/of historische waarde van het projectgebied. Het terrein kan derhalve vrij gegeven worden van verder archeologisch onderzoek.

4. Verstoorde zones:

Op basis van voorgaande kan het volledige projectgebied, met mogelijk uitzondering van het tuingedeelte, 503m² groot in oppervlakte, beschouwd worden als mogelijk ernstig verstoord. Uit de bodembeschrijving zoals opgenomen in de verklarende tekst bij het kaartblad 092W-Alken blijkt dat waarschijnlijk binnen het projectgebied hetzij een Lbc-bodem hetzij een Lccz-bodem aanwezig was. Kenmerkend voor dergelijke bodems is een vrij dunne, 25 cm dikke, Ap-horizont. Bij de bouw van de huidige panden en aanleg van de parking werd tenminste de teelaarde volledig verwijderd. Gelet op het feit dat die teelaarde mogelijk slechts 25 cm dik was, is het aan te nemen dat ook, en zeker voor de funderingen en nutsleidingen, de top van de B2t weggeraven werd. Mogelijk zijn daardoor (alle) sporen verdwenen en artefacten, indien aanwezig, hetzij verdwenen hetzij verplaatst en/of uit hun context gehaald.



Fig. 2: verstoorde zone aangeduid op het GRB @geopunt.be.

5. Algemeen advies

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het terrein meer dan waarschijnlijk geen kennisvermeerderende waarde zal hebben op archeologisch vlak. De bodemopbouw is in het verleden over ca. 85% van het projectgebied matig tot grondig verstoord door (min of meer in chronologische volgorde):

- Bouw van een horecazaak met achterbouw
- Bouw van een handelspand
- Afbraak van die horecazaak en achterbouw
- Uitbreiding van het handelspand met magazijnen, showroom, woning en parking
- Uitbreiding van de parking
- 85% van het projectgebied wordt geroerd door bouwingsrepen
- Elke bouwfase telkens met aanleg en heraanleg van nutsleidingen: elektriciteit, water, riolering, datakabel, ...

Die werken in combinatie met vermoedelijk oorspronkelijk slechts een dunne Ap-horizont en een verbrokkelde B-horizont hebben ongetwijfeld gezorgd voor ernstige verstoring van de oorspronkelijke bodemopbouw waarbij, indien ze al aanwezig waren, archeologische sporen misschien niet helemaal vernietigd dan toch ernstig verstoord zijn waardoor het onmogelijk geworden is om vanuit archeologisch standpunt nog kennisvermeerderende vondsten en resultaten te behalen door verder archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem.

Om al die redenen luidt ons advies het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

6. Lijst met afbeeldingen

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: verstoorde zone aangeduid op het GRB @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.onrorenderfgoed.be/actueel/nieuws/onderzoeksrapport-archeologisch-vooronderzoek-proefsleuven-strategie/>