Archeologienota

Bree, Toleikstraat 6-12 (site Lidl)

Programma van maatregelen

2016L124



HAAST

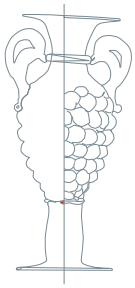
Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

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

Haast-rapport 2016-37/ wettelijk depot: D/2016/12654/37
verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2016), Archeologienota Bree, Toleikstraat 6-12 (site Lidl), verslag van de resultaten van het bureauonderzoek – programma van maatregelen HAAST-rapport 2016-37, Bree, D/2016/12654/37

© 2016 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/2016/12654/37

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: Luchtopname uit 2015, bron: www.geopunt.be

INHOUD

1. Gemotiveerd advies	4
1.1. Administratieve gegevens	4
1.2. Aanleiding van het vooronderzoek	6
1.3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	8
1.4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen	12
1.5. Onderzoeksstrategie	12
1.6. Onderzoeksmethode en -technieken	12
1.7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	12
2. Lijst met afbeeldingen	12
3. Bibliografie	13

1. Gemotiveerd advies: samenvatting

In opdracht van LIDL Belgium Gmbh & CO.kg werd een bureauonderzoek opgemaakt, in eerste instantie opgevat als archeologienota met melding van onderzoek doormiddel van proefsleuven. Het terrein is 7202 m² groot en bestaat uit drie kadastrale percelen.

Maar uit het bureauonderzoek blijkt :

- Perceel 153c2, ca. 72 % van het projectgebied, is volledig afgegraven en verstoord,
- Van de percelen 153n en 153m kan bijkomend 10% ten opzichte van het totale terrein beschouwd worden als verstoord,
- Uit het aardkundig onderzoek op tegenoverliggend terrein blijkt de plaggenbodem slechts 30 tot 40 cm dik te zijn waardoor de beschermende factor van een plaggenbodem op het terreindeel van de percelen 153n en 153m betwijfeld kan worden,
- De resterende oppervlakte die mogelijk iets kan opleveren aan kennisvermeerdering is nauwelijks 14 are groot,
- De archeologische verwachting voor het terrein wordt als besluit van het bureauonderzoek laag ingeschat,
- Kosten/baten: de kosten van verder archeologisch onderzoek via ingrepen in de bodem, hetzij door landschappelijke boringen, archeologisch verkennend booronderzoek en zeker aanleg van proefsleuven wegen absoluut niet op tegen het mogelijk resultaat.

Derhalve luidt het advies: geen verder archeologisch onderzoek nodig.

1.1. Administratieve gegevens

1.1.1. Projectcode: 2016L124

1.1.2. nummer wettelijk depot: D/2016/12654/37

1.1.3. naam en erkenningsnummer archeoloog: Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041

1.1.4. naam en adres van de opdrachtgever: LIDL Belgium GMBH & CO. Kg, afdeling Bouw, Guldensporenpark 90, Gebouw J, B-9820 Merelbeke

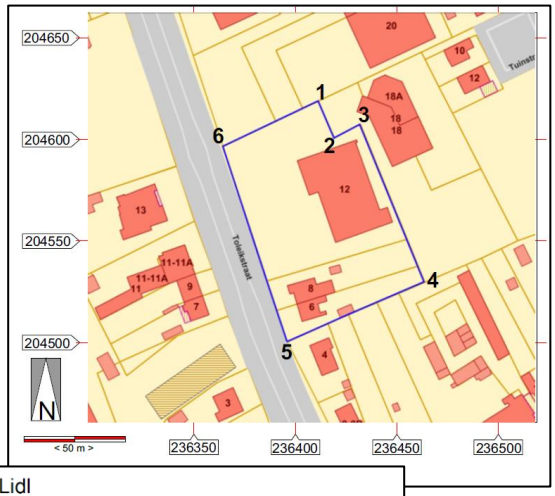
1.1.5. locatiegegevens:

- 1.1.5.1. provincie: Limburg
- 1.1.5.2. gemeente: Bree
- 1.1.5.3. deelgemeente: Bree
- 1.1.5.4. adres: Toleikstraat 6,8, 12
- 1.1.5.5. toponiem: Aan Toleik
- 1.1.5.6. bounding box:

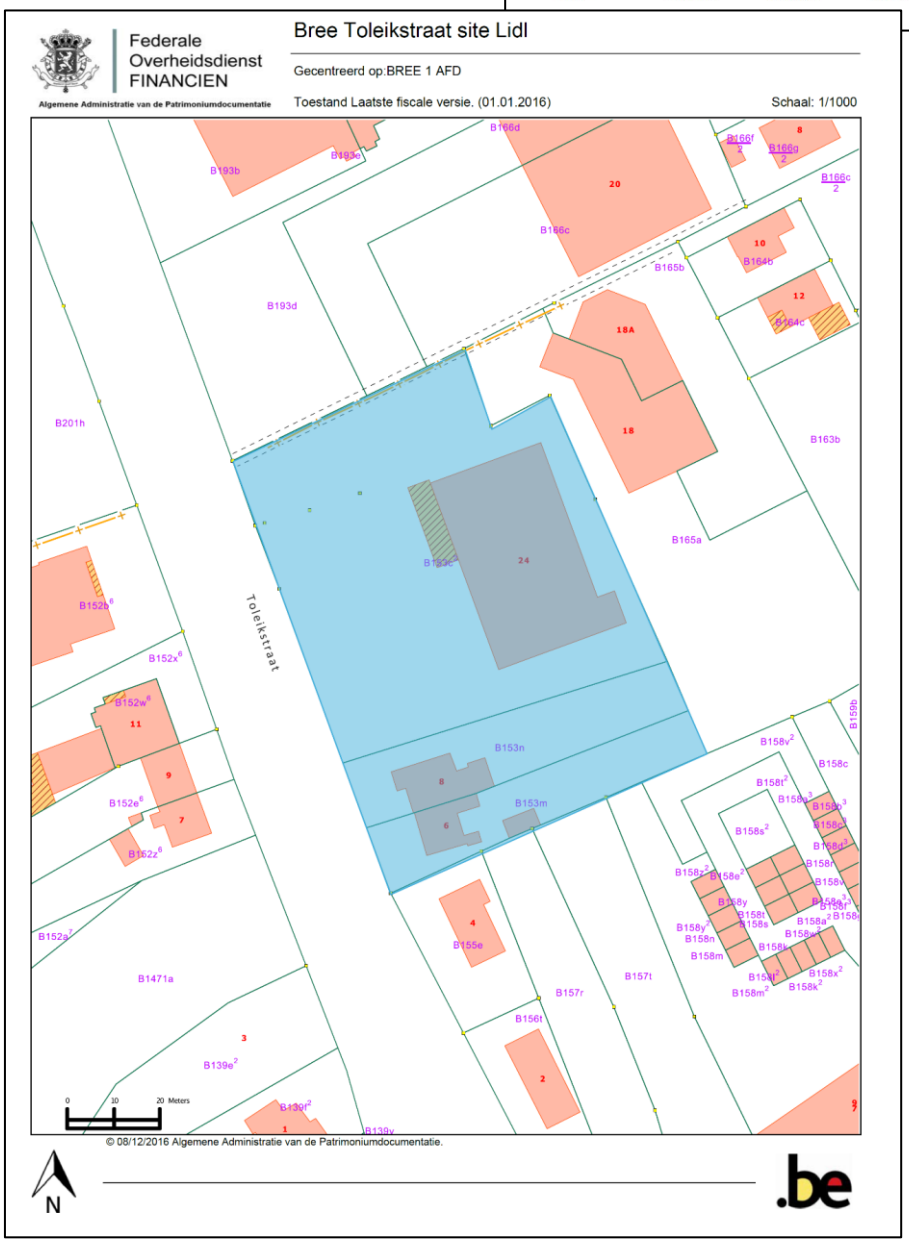
Het terrein omvat volgend kadastrale percelen: Bree, afdeling 1, sectie B 153c2, 153n en 153m en heeft een totale oppervlakte van 7202 m² (72,02 are)

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	236409.865	204619.437
2	236417.919	204601.572
3	236430.772	204608.351
4	236464.070	204530.706
5	236396.377	204500.165
6	236362.748	204596.238



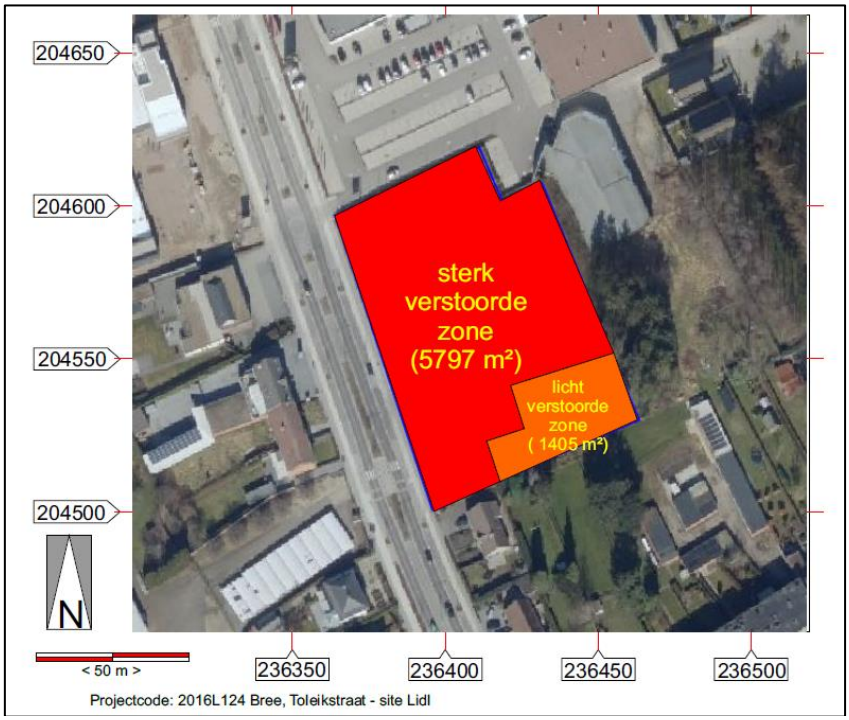
Afbeelding1: Bounding Box



1.1.6. Kadastrale gegevens en plan met afbakening

Afbeelding 2: kadastraal uittreksel 01/01/2015

Overzichtsplan met afbakening van de verstoorde zones



Afbeelding 3: Plan met aanduiding van de verstoorde zones

1.2. Aanleiding van het vooronderzoek

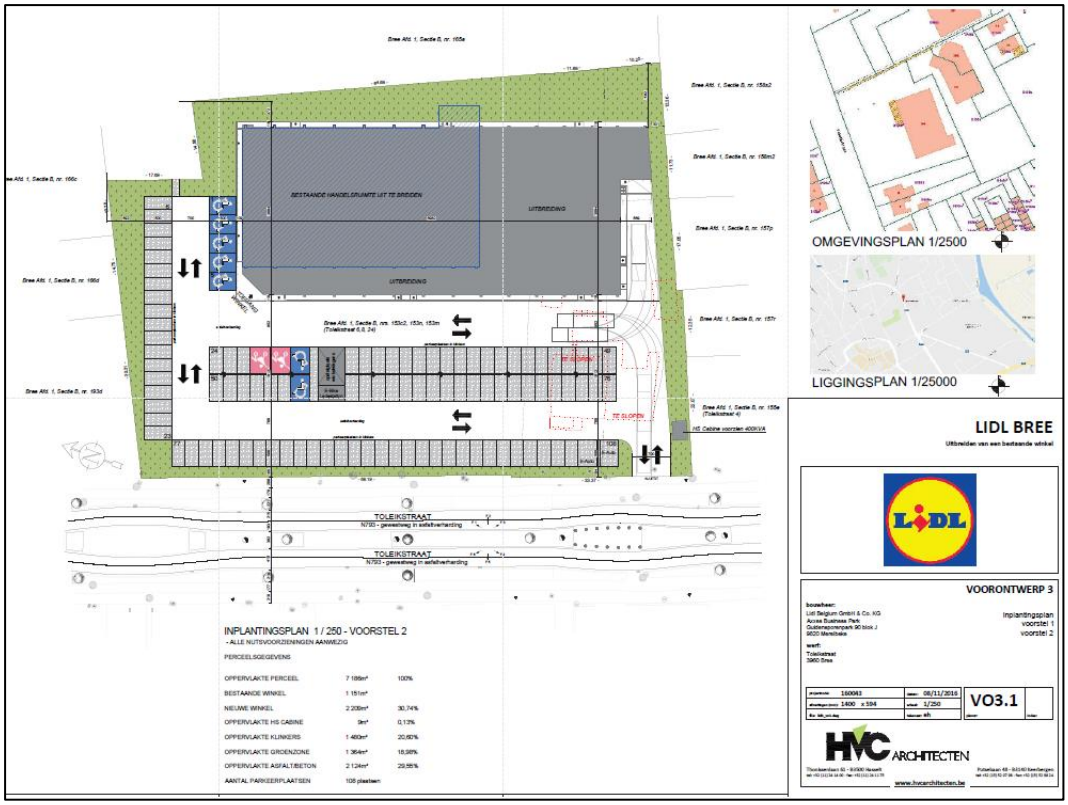
De geplande werken

LIDL Belgium GMBH & CO. Kg, afdeling Bouw wenst haar vestiging in Bree, Toleikstraat 12 uit te breiden en heeft daarvoor de percelen B153n en B153m aangekocht. De uitbreiding bestaat uit enerzijds uitbreiding van de bestaande winkelruimte en magazijnen, verplaatsing van de laad- en loskade en uitbreiding van de parking met aanleg van een groenzone aan de zuidzijde van het terrein.

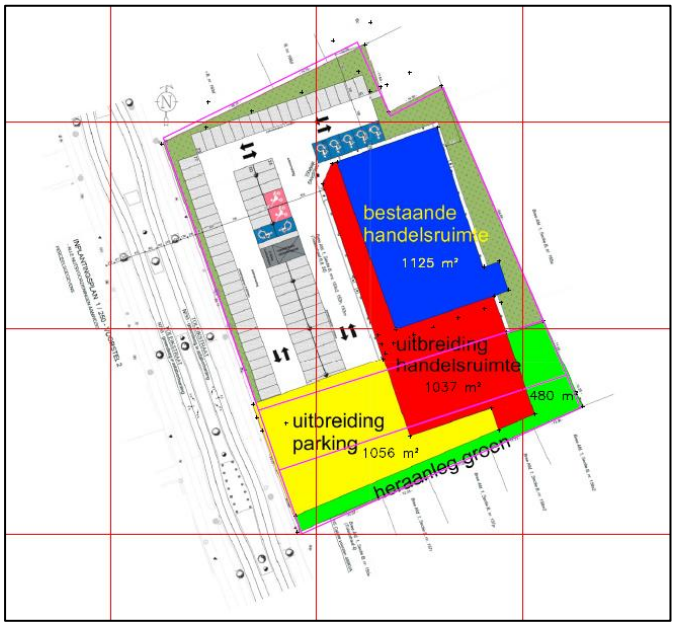
Op de percelen 153n en 153m zullen de bestaande woningen en bijgebouwen afgebroken worden tot in de funderingen en zal het volledige maaiveld afgegraven worden tot op het niveau van de huidige parking van het winkelcomplex. Die parking situeert zich op gemiddeld +43.78 m TAW terwijl de percelen 153n en 153m op +44.20 m TAW gelegen zijn. Dit betekent een afgraving van beide percelen van minstens 42 cm plus ca. 40 cm voor de fundering en bestrating van de parking. In totaal zal dus over de percelen 153n en 153m minstens 80 cm grond weggegraven worden.

De funderingen van de uitbreiding van het winkelcomplex zullen aangezet worden op betonnen voetzolen die aangezet worden op stabiele ondergrond. Ook dit betekent een ingreep van minimaal 1 m diep onder het huidige maaiveld van de bestaande parking.

Aangezien er nog geen funderingsplannen en doorsnedes van de nieuwbouw beschikbaar zijn kan er geen exacte beschrijving gegeven worden van de geplande ingrepen in de bodem.



Afbeelding 4, nieuwbouwplan zoals aangereikt door LIDL Belgium GMBH & CO. Kg



Afbeelding 5, Bouwprogramma opgesplitst per onderdeel met aanduiding van de in te nemen oppervlaktes.

Bouwdensiteit: momenteel kan gesproken worden van een gemiddelde bouwdensiteit. Ongeveer 30% van het terrein (3 percelen) is bebouwd, maar 80% is verhard en aangelegd als parking en inritten. In de toekomst zal ook 30% bebouwd zijn en 80% verhard met asfalt en betonstraatstenen.

Vooraleer gebouwd kan worden dienen de panden op de percelen 153n en 153m gesloopt, de bomen gekapt en het terrein verlaagd naar het niveau van de bestaande parking van het winkelcomplex.

1.3. Resultaten van het bureauonderzoek

Archeologische verwachting

Louter afgaande op de landschappelijke en aardkundige situering van het projectgebied kan gesteld dat het terrein archeologisch potentieel heeft ondanks het feit dat onderzoek op de tegenoverliggende percelen (prospectie 2014-155) geen enkel spoor noch vondsten heeft opgeleverd. Het terrein ligt immers op een lage heuvelrug, tussen twee waterlopen, in relatief droog gebied. Bovendien is het bodemarchief beschermd door een dikke plaggenbodem die vermoedelijk pas na de 13de – 14de eeuw tot ontwikkeling kwam.

Maar, bij de bouw en aanleg van het winkelcomplex van Lidl in 2010-2011 werd het oorspronkelijke maaiveld gemiddeld 40 cm tot 50 cm verlaagd en aan de oostzijde van perceel 153c2 bedraagt het niveauverschil zelfs 70 cm. Reken daarbij ca. 40 cm tot 50 cm uitgraving van het terrein voor het aanbrengen van funderingslagen voor de parking en uitgravingen tot minstens 1.00 tot 1.50 m diep voor het aanzetten van de sokkelfunderingen voor de bouw van het winkel- en magazijncomplex, dan kan gesteld dat perceel 153c2 volledig vergraven en verstoord is. Dit perceel is 5236,68 m² groot. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 7202 m², perceel 153c2 vormt 72,71 % van de totale oppervlakte. Het restant, percelen 153n en 153m zijn samen 1965,32 m² groot.



Afbeelding 6: trap van de parking van perceel 153c2 naar de ten noorden aanpalende parkings.

Afbeelding 7: zicht vanop de parking van perceel 153c2 naar het noorden. Het niveauverschil met het achterliggende parkeerterrein blijkt uit de daklijnen van de geparkeerde auto's.





Het huidige niveauverschil tussen perceel 153c2 en het noordelijk ervan gelegen parkeerterrein was oorspronkelijk nog groter zo blijkt uit foto's van voor de bouw en aanleg van het pand van de Lidl en de parking.

Afbeelding 8: zicht vanuit noord naar perceel 153c2 met de oorspronkelijke woning: de inrit aan de garage ligt merkelijk hoger dan het niveau van het aanpalend parkeerterrein.

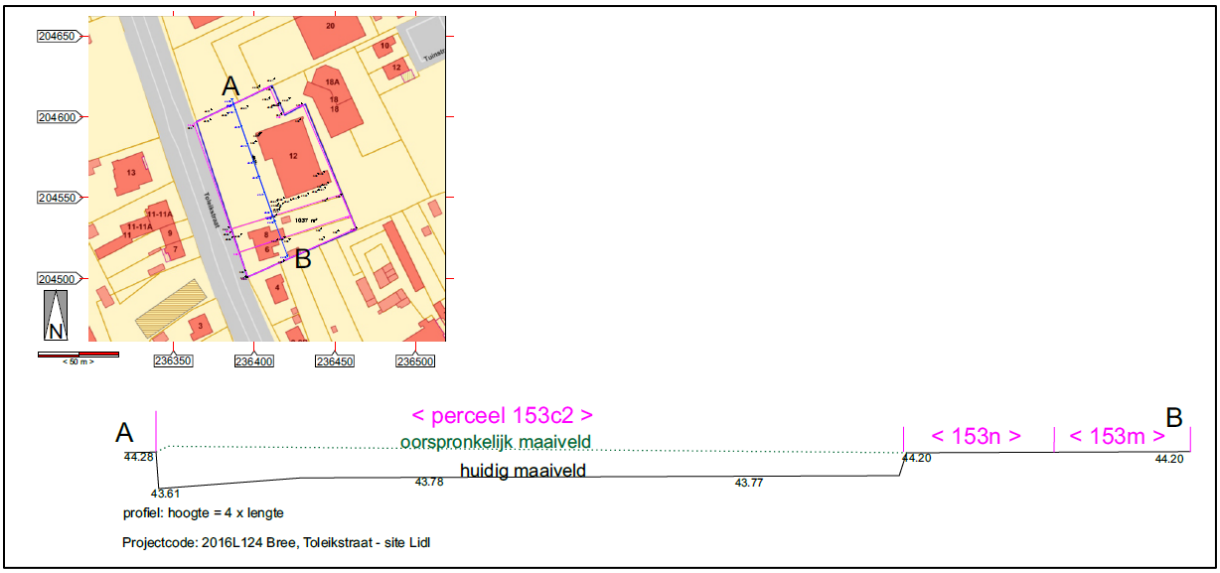


Afbeelding 9: de woningen op perceel 153c2: foto links: het gelijkvloers ligt beduidend hoger dan het straatniveau terwijl, foto rechts: het parkeerterrein dat nu op deze plaats ligt, ligt gelijk met het straatniveau.





Uit deze foto's blijkt duidelijk dat de afgraving van perceel 153c2 niet beperkt was tot 40 à 50 cm maar aangezien het oorspronkelijk maaiveld hoger lag dan de aanpalende parking ten noorden van het projectgebied, kan gerust gesteld dat minstens 70 tot 80 cm grond weggegraven werd zonder rekening te houden met de uitgegraven diepte voor funderingen en verhardingen.



Afbeelding 10, terreinprofiel A - B: de hoogteschaal is 4 x de lengteschaal.

De woning op perceel 152n heeft een grondoppervlak van 172 m² waarvan ca. 110 m² onderkelderd is. De gelijkvloerse verdieping van het woonhuis bevindt zich op 40 cm boven het maaiveld, het vloerpeil van de kelder reikt tot -2.00 m onder het maaiveld met vensters en verluchtingsroosters aan de inritzijde aan de noordkant van de woning.



Afbeelding 11: zicht op de noordzijde van de woning op perceel 153n (Toleikstraat 8)

De woning op perceel 153m is slechts deels onderkelderd, maar van beide woningen kan gesteld dat de bouwwerken ongetwijfeld verstorend zijn geweest op eventueel bodemarchief. Ook de wijziging van de functie van de gronden achter de woningen, in 1949 nog duidelijk landbouwgrond, na de bouw van de woningen geleidelijk omgevormd tot tuinen met aanplant van bomen en struiken en bijgebouwtjes (garages) heeft ongetwijfeld invloed gehad op het bodemarchief al kan de plaggenbodem beschermend gewerkt hebben.

Wat die plaggenbodem betreft, het aardkundig onderzoek uitgevoerd in 2014 op de tegenoverliggende percelen, heeft uitgewezen dat daar – ook daar was het terrein gekarteerd als Scmt bodem – de plaggenbodem “slechts” 30 tot 40 cm dik was:” *Het belangrijkste kenmerk van de*

bodems van de percelen 200b, 200c en 201g, gelegen aan de Toleikstraat, gemeente Bree is de 30 tot 40 cm dikke antropogene bovengrond die het resultaat lijkt te zijn van eeuwenlange bewerking en bemesting"[1].

Indien het theoretisch model van een kouter als basis voor het ontstaan van Bree in de vroege Middeleeuwen wordt aangenomen, dan liggen de percelen onderzocht in 2014 binnen die kouter en de percelen van het plangebied liggen er net buiten. Dit zou betekenen dat de percelen in het plangebied pas later in gebruik genomen zijn als landbouwgebied en dat de plaggenbodem er minder dik zal zijn dan op de percelen onderzocht in 2014. Zelfs indien de plaggenbodem even dik zou zijn, dan nog kan besloten worden dat perceel 153c2 volledig kan uitgesloten worden van verder archeologisch onderzoek aangezien het terrein volledig afgegraven is tot een diepte van vermoedelijk 80 cm en meer ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld. Wat betreft de percelen 153n en 153m kan gesteld dat tenminste de zone waar de inritten gelegen zijn en de woningen staan, ook ernstig verstoorde zones zijn vanuit aardkundig en archeologisch opzicht.

Alles samen kan zo de verstoorde zone vastgesteld worden op ongeveer 5797 m² ofwel 80,5% van het projectgebied. Het overige deel, 20% of ongeveer 14,40 are is mogelijk licht verstoord door de tuinaanleg. Maar, aangezien de plaggenbodem minder dik lijkt te zijn dan de bodemkaart aangeeft, kan ook daar de verstoring door tuinaanleg en bewerkingen ernstiger geweest zijn dan het lijkt.

Ten slotte dient een kosten/baten analyse gemaakt. De kostprijs van een verkennend archeologisch onderzoek op een stuk grond waarvan nauwelijks 15 are moelijk archeologisch potentieel heeft, maar waarvan verwachting aan kennisvermeerdering quasi nihil is, weegt kosten/baten gewijs niet op tegen de te verwachten resultaten.

Potentieel op kennisvermeerdering

Op basis van de gegevens uit deze voorstudie kan niet met zekerheid gezegd worden dat het projectgebied effectief resultaten zal opleveren wat betreft archeologische kennisvermeerdering. Er zijn geen directe of indirecte aanwijzingen van vondsten in het projectgebied en de wijde omgeving ervan. Bovendien is het beschikbare terrein voor een archeologische prospectie beperkt tot de huidige tuinen van de bestaande woningen; ca. 14 are.

De slechts kleine oppervlakte zal, indien er vondsten/sporen aanwezig zijn, slechts heel fragmentaire kennisvermeerdering opleveren. Met andere woorden; het potentieel op kennisvermeerdering is beperkt.

Afweging noodzaak verder onderzoek

Er kan geen waardering opgesteld worden voor het potentieel op kennisvermeerdering aangezien het bureauonderzoek uitgewezen heeft dat dat potentieel om verschillende redenen zeer beperkt en zelfs quasi onbestaande is. Volgend argumenten kunnen worden aangehaald:

- Perceel 153c2, ca. 72 % van het projectgebied, is volledig afgegraven en verstoord,

[1] VAN DE KONIJNENBURG, R. , CLAESEN, J., BERDING, F., Archeologische prospectie Bree - Toleikstraat, HAAST-rapport 2014-02, Bree, 2014 D/2014/12654/02, pagina 16.

- Van de percelen 153n en 153m kan bijkomend 10% ten opzichte van het totale terrein beschouwd worden als verstoord,
- Uit het aardkundig onderzoek op tegenoverliggend terrein blijkt de plaggenbodem slechts 30 tot 40 cm dik te zijn waardoor de beschermende factor van een plaggenbodem op het terreindeel van de percelen 153n en 153m betwijfeld kan worden,
- De resterende oppervlakte die mogelijk iets kan opleveren aan kennisvermeerdering is nauwelijks 14 are groot,
- De archeologische verwachting voor het terrein wordt als besluit van het bureauonderzoek laag ingeschat,
- Kosten/baten: de kosten van verder archeologisch onderzoek via ingrepen in de bodem, hetzij door landschappelijke boringen, archeologisch verkennend booronderzoek en zeker aanleg van proefsleuven wegen absoluut niet op tegen het mogelijk resultaat.

Op basis van voorgaande besluiten wij dat er geen verder archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden.

1.4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen

Niet van toepassing.

1.5. Onderzoeksstrategie

Niet van toepassing.

1.6. Onderzoeksmethode en -technieken

Niet van toepassing.

1.7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Niet van toepassing.

2. Lijst met afbeeldingen

Afbeelding1: Bounding Box

Afbeelding 2: Kadastraal uittreksel 01/01/2015

Afbeelding 3: Plan met aanduiding van de verstoorde zones
Afbeelding 4, nieuwbouwplan zoals aangereikt door LIDL Belgium GMBH & CO. Kg

Afbeelding 5, Bouwprogramma opgesplitst per onderdeel met aanduiding van de in te nemen oppervlaktes.

Afbeelding 6: trap van de parking van perceel 153c2 naar de ten noorden aanpalende parkings.

Afbeelding 7: zicht vanop de parking van perceel 153c2 naar het noorden. Het niveauverschil met het achterliggende parkeerterrein blijkt uit de daklijnen van de geparkeerde auto's.

Afbeelding 8: zicht vanuit noord naar perceel 153c2 met de oorspronkelijke woning: de inrit aan de garage ligt merkelijk hoger dan het niveau van het aanpalend parkeerterrein.

Afbeelding 9: de woningen op perceel 153c2: foto links: het gelijkvloers ligt beduidend hoger dan het straatniveau terwijl, foto rechts: het parkeerterrein dat nu op deze plaats ligt, ligt gelijk met het straatniveau.

Afbeelding 10, terreinprofiel A - B: de hoogteschaal is 4 x de lengteschaal.

Afbeelding 11: zicht op de noordzijde van de woning op perceel 153n (Toleikstraat 8)

3. Bibliografie

VAN DE KONIJNENBURG, R. , CLAESEN, J., BERDING, F., Archeologische prospectie Bree - Toleikstraat, HAAST-rapport 2014-02, Bree, 2014 D/2014/12654/02