



RAPPORT 914

Archeologienota Zoutleeuw, Grote Markt 23

Restauratie en renovatie van het Spiegelhuis

DEEL 2: Programma van Maatregelen

Hanne De Langhe & Elke Wesemael
Augustus 2020

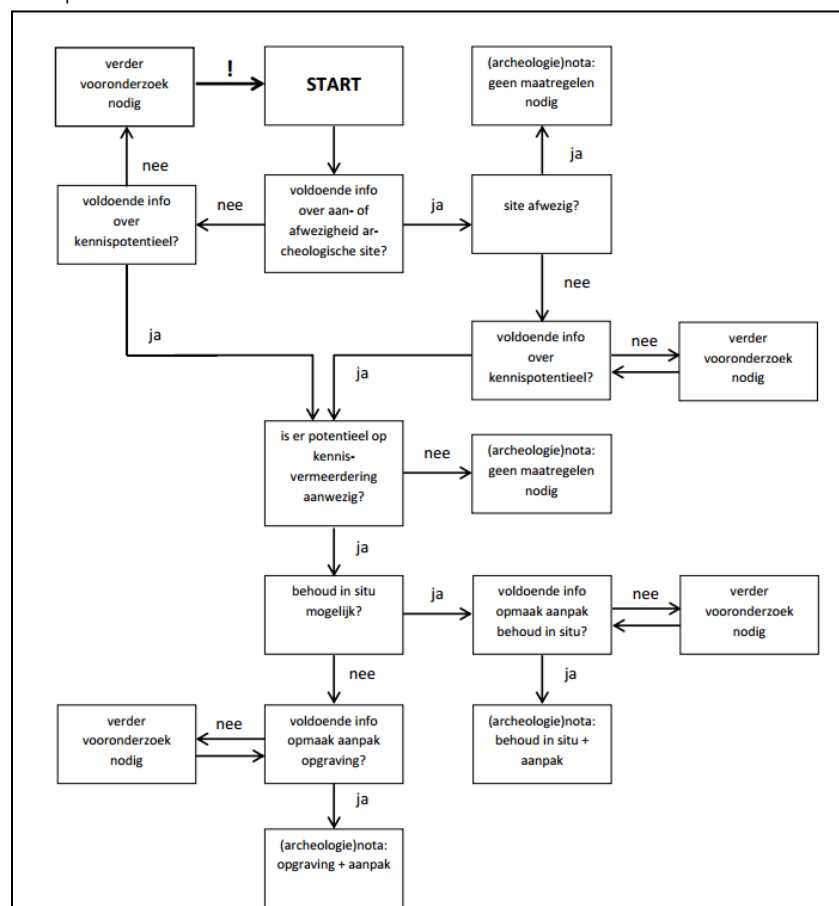


DEEL 2. PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

1. Gemotiveerd advies

1.1 Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek

Tot op heden kon enkel een vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek (2020H61) uitgevoerd worden op het volledige onderzoeksterrein.



Hoewel het bureauonderzoek wees op een hoog potentieel voor het aantreffen van archeologische resten daterend vanaf de volle middeleeuwen, bleek op basis van de impactbepaling van de geplande werken dat deze het aanwezige archeologische bodemarchief niet of nauwelijks zullen raken.

Bijkomend archeologisch onderzoek zal daardoor hoogstwaarschijnlijk niet leiden tot kenniswinst en is kosten baten niet opportuun.

Daarom wordt geen aanvullend archeologisch onderzoek aanbevolen.

Afb. 37: Beslissingsboom bij de afweging voor de noodzaak van 32).

1.2 Duiding en waardering van de archeologie in het projectgebied

Het onderzoeksterrein ligt in de vallei van de Kleine Gete, op ca. 135 m afstand van deze waterloop en vlak ten westen van de Stadsbeek, op vermoedelijk nat terrein (ook af te leiden uit de aanwezige en bijkomend geplande ophogingen). Het terrein ligt dus in feite buiten de gradiëntzone. Bovendien vonden in het verleden veelvuldige verstoringen plaats. Vermoedelijk zijn eventueel aanwezige prehistorische steentijd artefactensites dan ook verspoeld en / of vergraven. Ook zijn in de onmiddellijke omgeving geen CAI locaties, daterend uit de prehistorie, gekend, met uitzondering van lithisch materiaal dat ex situ werd aangetroffen in stort afkomstig van de Kleine Gete. Het potentieel op het aantreffen van prehistorische steentijd artefactensites is dan ook laag.

Uit onderzoek van de cartografische bronnen bleek het terrein bebouwd vanaf minstens de 16^{de} eeuw tot heden. Het Spiegelhuis, dat zich samen met bijgebouwen nog steeds op het terrein bevindt, werd gebouwd omstreeks 1471 of 1571. Het gebouw werd in de loop der jaren minstens tweemaal gerestaureerd, maar er zijn nog steeds heel wat waardevolle oude elementen van de bebouwing op het terrein aanwezig. Er is dus sprake van continuïteit in bewoning, vermoedelijk ook reeds vroeger dan de 15^{de} -16^{de} eeuw. Het ontstaan van Zoutleeuw zou immers teruggaan tot het jaartal 657. Alles wijst er bovendien op dat de 12^{de} eeuwse eerste stadsomwalling in het oosten

van het projectgebied gesitueerd was (CAI en historische kaarten). Ook in de onmiddellijke omgeving van het terrein zijn een heel aantal CAI locaties bekend die dateren uit de volle middeleeuwen, waaronder bewoningsplattegronden, de kerk, maar ook een begraafplaats ter hoogte van de Kapel van de Kapelbroeders. Het archeologisch potentieel voor het aantreffen van resten daterend vanaf de volle middeleeuwen kan dan ook als hoog beschouwd worden.

Voor de aanwezigheid van oudere sites kan het potentieel iets lager ingeschat worden, vooral vanwege de aanwezige verstoringen op het terrein. Aangezien het terrein tot heden een complexe bouwhistoriek kende en de stadsomwalling hoogstwaarschijnlijk op het terrein werd opgeworpen, is de kans op verstoring van oudere resten immers reëel.

1.3 Impact van de geplande bodemingrepen

Op basis van de omschrijving van de geplande bodemingrepen in deel 1: Verslag van de resultaten, 1. Beschrijvend gedeelte, 1.4 Beschrijving van de geplande bodemingrepen kan de impact van deze bodemingrepen op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed bepaald worden.

De initiatiefnemer plant op een ca. 465 m² groot gebied langs de Grote Markt in Zoutleeuw (prov. Vlaams-Brabant), kadastraal gekend als Zoutleeuw, afd. 1, Sectie B, percelen 141E en 142, de restauratie, renovatie en omvorming van het Spiegelhuis en aanpalende bebouwing tot wooneenheden (zie *BIJLAGEN*).

De huidige werken omvatten de renovatie en restauratie van het bestaande Spiegelhuis met behoud van waardevolle elementen, de afbraak en heropbouw van de bijbouw, de renovatie van de schuur met plaatsing van putfunderingen, de heraanleg van de koer en de aanleg van leidingen en een grondwater/warmtepomp.

De renovatie van het Spiegelhuis houdt rekening met vastgestelde waardevolle elementen tijdens het bouwhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek en met het oog op de stabilisatie, verankering, behandeling, herstelling en / of vervanging van verweerde / gedegradeerde waardevolle elementen. Een aantal recentere aanpassingen worden bij de restauratie verwijderd en in hun oorspronkelijke staat hersteld. Er vinden voor de werken ter hoogte van het Spiegelhuis geen bodemingrepen plaats.¹¹⁹ Ter hoogte van het Spiegelhuis is er bijgevolg geen impact op het potentieel aanwezige archeologische bodemarchief.

De achterliggende constructie uit 1962 wordt volledig afgebroken. De voorste funderingsrand en de muurtjes van het voormalige keldertje (ca. 1 m onder het maaiveld) in de voorste zone van de bijbouw blijven behouden. De vloer van dit voormalig keldertje wordt vrijgelegd met behoud van de aanwezige waterput. Hiervoor wordt ingevuld puin verwijderd. Een oud muurdeel met ontlastingsboogjes (zwak voegwerk, gemeenschappelijke muur) wordt geconserveerd. De nieuwe betonplaat van de bijbouw wordt zo uitgevoerd dat de put wordt afgesloten maar nog wel kan worden vrijgelegd. De putbodem wordt mogelijk uitgediept. De betonplaat rust op de keldermuur en op de aanwezige fundering van de huidige bijbouw (zone aansluitend op het keldertje). In principe wordt er niet bijkomend gefundeerd, tenzij er onstabiele zones zouden vrijkomen bij de afbraak.¹²⁰

De geplande bodemingrepen beperken zich hier hoofdzakelijk tot de gekende (sub-recente) verstoringen. Enkel indien de waterput verder verdiept wordt, is er mogelijk sprake van een (minimale) impact op het potentieel aanwezige archeologische bodemarchief. Gezien alles achteraf afgedekt wordt met een betonplaat, wordt het bodemarchief ook beschermd.

Ter hoogte van de schuur worden putfunderingen voorzien voor een staalstructuur om de schuurmuren te stabiliseren. Het betreft hier 17 putfunderingen¹²¹ van 60 x 60 cm die ca. 60 cm dieper dan het huidige niveau worden uitgegraven. Vermits de huidige schuurvloeren (baksteenvloer en betonvloer) behouden blijft, zal dit uiterst voorzichtig gebeuren. Het nieuwe niveau komt ca. 40 cm hoger te liggen. Voor de uitgraving van de funderingen vinden plaatselijk ondiepe bodemingrepen plaats die een beperkte impact kunnen hebben op het

¹¹⁹ Verheyden (2018).

¹²⁰ Schriftelijke communicatie met *Piet Verheyden* op 19/08/2020.

¹²¹ Schriftelijke communicatie met *Piet Verheyden* op 19/08/2020.

potentieel aanwezige archeologische bodemarchief. Gezien het niveau verder opgehoogd wordt, is er verder geen impact.

Ter hoogte van de koer worden de kasseistenen opgenomen met doel om deze, zij het op een hoger niveau, afhellend naar de Grote Markt, terug te plaatsen.¹²² Concreet betekent dit dat het huidige niveau 20 à 40 cm wordt verhoogd. Hiervoor vinden slechts bodemingrepen plaats in de koffer van de bestaande verhardingen. Er wordt daarom geen impact verwacht op het potentieel aanwezige archeologische bodemarchief.

Regenwaterafvoerleidingen en afvalwaterleidingen (wc's, sanitair en keuken) worden ter hoogte van de koer en het af te breken bijgebouw ingegraven in enkele smalle, machinaal aan te leggen sleuven. Het betreft een beperkt aantal leidingen waarvan de exacte diepte onbekend is, maar zeker de regenwaterafvoer wordt in principe ondiep aangelegd in de koffer van de verhardingen van de binnenkoer. Gezien het nieuwe niveau hoger komt dan het huidige, vinden voor de uitgraving van deze leidingen in principe geen verstorende bodemingrepen plaats en is er dus geen of nauwelijks impact op het potentieel aanwezige bodemarchief.

Ter hoogte van de koer en perceel 142^E wordt er een grond/water warmtepomp geplaatst d.m.v. 5 à 6 geothermische boringen.¹²³ Ook de impact hiervan op het potentieel aanwezige archeologische bodemarchief is beperkt.

1.4 Bepaling van maatregelen

Hoewel het vooronderzoek aangetoond heeft dat er zich op het terrein hoogstwaarschijnlijk een waardevol archeologisch bodemarchief bevindt, daterend vanaf de volle middeleeuwen, heeft de impactbepaling van de geplande werken uitgewezen dat deze het archeologisch bodemarchief niet of nauwelijks zullen aansnijden. Hoewel het archeologisch bodemarchief wel aangetast kan worden door de geplande werken, m.n. door de uitgraving van 17 putfunderingen in de stal, door de plaatsing van 5 à 6 geothermische boringen en mogelijk ook door de uitgraving van een afvalwaterleiding en de verdieping van een waterput, zijn deze bodemingrepen dusdanig beperkt dat verder onderzoek hoogstwaarschijnlijk niet zal leiden tot kenniswinst.

De putfunderingen hebben immers slechts zeer beperkte afmetingen (60 x 60 x 60 cm) waarin nauwelijks zinvolle waarnemingen gedaan kunnen worden betreffende de opbouw van de voormalige stadsomwalling en / of de bouwhistoriek van het koetshuis. Hetzelfde geldt voor de afvalwaterleiding, die in een zeer smalle sleuf uitgegraven wordt, minstens grotendeels in de koffer van de toekomstige en huidige binnenkoer.

De geothermische boringen bieden vanwege de aard van deze techniek sowieso geen mogelijkheid om archeologische waarnemingen te doen en ze zijn bovendien erg beperkt.

Of de waterput effectief verdiept wordt, is momenteel nog onzeker, maar de kans is reëel dat hier enkel losse objecten kunnen gerecupereerd worden. Indien dit het geval is, valt de melding hiervan onder de meldingsplicht voor archeologische vondsten en dient hieraan zeker te worden voldaan.

Overige geplande werken veroorzaken geen (verstorende) bodemingrepen.

Aangezien verder onderzoek in het kader van de geplande werken dus weinig tot geen bijkomende informatie zal bijbrengen, wordt er geen aanvullend archeologisch onderzoek aanbevolen. De kosten van zulk onderzoek wegen in dit geval immers niet op tegen de baten.

Er werd bijgevolg geen Programma van Maatregelen opgemaakt.

Dat er geen verder archeologisch onderzoek nodig is, neemt niet weg dat de aannemer/uitvoerder van de werken gehouden blijft aan de meldingsplicht van archeologische vondsten moesten deze toch worden aangetroffen. De context zit vervat in artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De vinder is verplicht om de

¹²² Schriftelijke communicatie met *Piet Verheyden* op 10/08/2020.

¹²³ Schriftelijke communicatie met *Piet Verheyden* op 10/08/2020.

vondst binnen de drie dagen te melden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en beschermt de vondst en haar vindplaats tot tien dagen na het vinden.

BIBLIOGRAFIE

CGP: Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 4.0.

DEEBEN J. & RENSINK E. (2005) Het Laat-Paleolithicum in Zuid-Nederland, In: Deeben et al. (eds.), *De Steentijd van Nederland, Archeologie* 11/12, 171-199.

DE GEYTER (2001), *Toelichtingen bij de geologische kaart van België, Vlaams Gewest, Kaartblad 33: Sint-Truiden*, Brussel.

DUSAR, M. (FANINBEL BVBA) (2016) *Dossier Spiegelhuis Zoutleeuw. Natuursteen in het parement*, Wechelderzande.

GENICOT L.F., VAN AERSCHOT S., DE CROMBRUGGHE A., SANSEN H. & VANHOVE J. (1971) *Inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen, Architectuur, Provincie Brabant, Arrondissement Leuven, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 1*, Luik.

GOOSSENS E. (2007), *Toelichting bij de Quartairgeologische kaart, kaartblad 33: Sint-Truiden*.

KADASTERARCHIEF VLAAMS-BRABANT, Kadastrale leggers.

KEMPENEERS P. (2003) *Zoutleeuw. Een toponymische-geschiedkundige studie*, Leuven

LISSON J. (2015) *Zoutleeuw in de middeleeuwen: van platteland tot stad*, Gent.

MORIA R. (2005) *De Spaanse citadel. De vesting Zoutleeuw in de 17^{de} en 18^{de} eeuw*, Zoutleeuw.

ONROEREND ERFGOED VLAAMS BRABANT, *Dossier Spiegelhuis Zoutleeuw*.

OPSTEYN L. (1996) Grote vondsten uit de kleine Gete. Recent archeologisch onderzoek te Zoutleeuw (*De Brabantse Folklore en Geschiedenis* 289), 3-126.

REYSEL P & DE WINTER N. (2020) Archeologierapport Zoutleeuw, Grote Markt. Opgraving naar aanleiding van het renovatie- en nieuwbouwproject De Dry Croonen (*ARON-rapport* 886), Tongeren.

RYSSAERT C. (2013) *Archeologische evaluatie en waardering van de Spaanse Citadel (Zoutleeuw, Vlaams-Brabant)*.

SMEETS M. EN STEENHOUDT M. (2010) Het archeologisch vooronderzoek aan 'De Dry Croonen' te Zoutleeuw, (*Archeo-rapport* 29), Kessel-Lo.

TULKENS, PETER (1994-1995) *Wie was wie in Zoutleeuw medio 15de eeuw (1458-1471)*, Seminariewerk Middeleeuwen KU Leuven.

VANDEGEHUCHTE C. & SWINNEN L. (STUDIEBUREAU MONUMENTENZORG BVBA) (2016) *Bouwhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek ten behoeve van het beheersplan van het pand de Spiegel op de Markt 23 te Zoutleeuw*, Tessenderlo.

VANDYCK L. (s.d.) *Het Spiegelhuis*, Eindwerk Binnenhuisarchitectuur Provinciaal Hoger Architectuurinstituut, Hasselt, s.d.

VAN ERMEN E. (1997) *Het kaartboek van de abdij van Averbode (1650-1680)*, Brussel.

VAN RANST E. EN SYSC. (2000) *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen*, Gent.

VANROELEN, J. (1994) *Zoutleeuw in oude prentkaarten*, s.l.

VANROELEN, J. (2006) *Zoutleeuw's erfgoed: van straat tot straat bekeken*, s.l.

VERBEECK M. (1992) De kapel der kapelbroeders te Zoutleeuw (Brab.) (*Archeologia Medievalis* 15), p 46-47.

VERBEECK M. EN CEUNEN M. (1993) *Zoutleeuws Verleden aan het woord. Eerste resultaten van het archeologisch en archivalistisch onderzoek*, Zoutleeuw-Leuven.

VERHEYDEN P. (2018) Het 'Spiegelhuis' (*Beheersplan Onroerend Erfgoed*), Sint-Truiden.

VERHOEVEN, M., G.R. ELLENKAMP & D.M.G. KEIJERS (2010), Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Echt-Susteren. Deelrapport II: Landschap en archeologie, *RAAP-rapport* 1951, 87, 101.

VERJANS R. (2011) *De stadsversterkingen van Tienen en Zoutleeuw: 14^{de} -17^{de} eeuw* (Masterproef aan de KU Leuven, Master in de geschiedenis), Leuven.

WILMET, L. (1938) *Léau, ville des souvenirs: illustrations*, Brussel.

Websites:

cartoweb.be

delcampe.net

dov.vlaanderen.be

klip.vlaanderen.be

<http://cai.onroenderfgoed.be>

<https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/3186>

<https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/209931>

<https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/3880>

<https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/164506>

<https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/212197>

<http://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1024695¶m=inhoud&ref=search>

<http://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1023317¶m=inhoud&ref=search>

<https://geo.onroenderfgoed.be/>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120608>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/43127>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/43139>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/cai/zone/140044>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/1749>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/1795>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11932>

<https://inventaris.onroerendergoed.be/thesaurus>

<https://onderzoeksbalans.onroerendergoed.be/onderzoeksbalans/archeologie/>

<https://plannen.onroerendergoed.be/plannen/600>

https://www.onroerendergoed.be/assets/files/content/images/Code_van_Goede_Praktijk.pdf

https://www.onroerendergoed.be/assets/files/projects/downloads/Begrippenlijst_feb2013.pdf

https://www.onroerendergoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf

<http://uurl.kbr.be/1043818>

http://www.gvvzoutleeuw.be/index.php?option=com_content&view=article&id=4&Itemid=7

http://www.zoutleeuw.be/237_nl.html#Geschiedenis

www.cartesius.be

www.geopunt.be

www.ngi.be

www.onroerendergoed.be/assets/files/content/downloads/140915_LV_RWO_Brochure_regelgeving.pdf

www.vioe.be/nl/nl/uploads/b1104.pdf, themas 6.4 Het ontstaan van de middeleeuwse stad; 7.4 Ontstaan en vroegste ontwikkeling van kleine en middelgrote steden; 7.5 De Vlaamse steden in de late middeleeuwen; 8.2 De stad in de late middeleeuwen en de moderne tijd

