

Archeologienota

Zutendaal - Molenblookstraat 64 fase 3 (Glamping Resort Hoge Kempen)

Deel II: Programma van Maatregelen
2020K181



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek

verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., 2020, Zutendaal, Molenblookstraat 64 (Glamping Resort Hoge Kempen), Fase 3, archeologienota, HAAST-rapport 2020-63, Bree, D/2020/12654/63

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

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

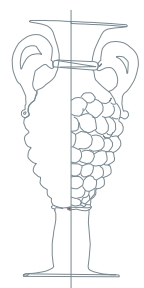
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

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/2020/12654/63

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.



Cover: terreinopname d.d. 23-11-2020

INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Administratieve gegevens	4
2. Aanleiding van het vooronderzoek	6
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	8
4. Onderzoeksstrategie, -methode, mogelijk vervolgtraject.	11
5. Randvoorwaarden	11
6. Lijst van de afbeeldingen	11

1. Administratieve gegevens

Projectcode	2020K181
Actoren	Rik van de Konijnenburg - OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Nummer wettelijk depot:	D/2020/12654/63
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Zutendaal
Deelgemeente	Zutendaal
site	Molenblookstraat 68 Glamping Resort Hoge Kempen fase 3
Kadastrale gegevens	Zutendaal, afd 2, sectie E, perceel 310e partim
Oppervlakte onderzoeksgebied	12.670 m ² (volledige perceel = 79.042,69 m ²)
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Relevante termen thesauri OE	Bureauonderzoek

Bounding Box:

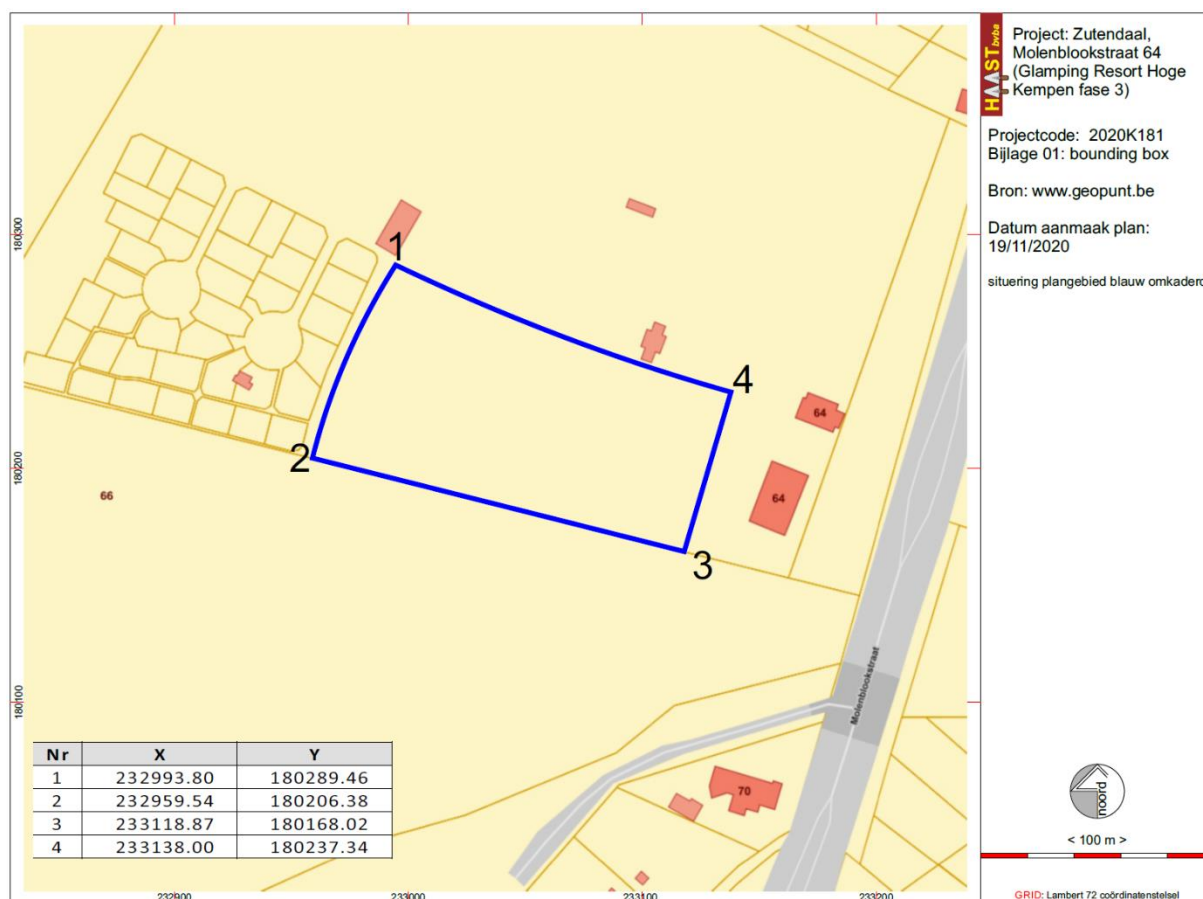


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens

De percelen waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft zijn kadastraal geregistreerd als Zutendaal, afdeling 2, sectie E perceel 310e. Het perceel heeft een oppervlakte van 79042,69 m²; de te verkavelen en her aan te leggen zone heeft een oppervlakte van 12.670 m².

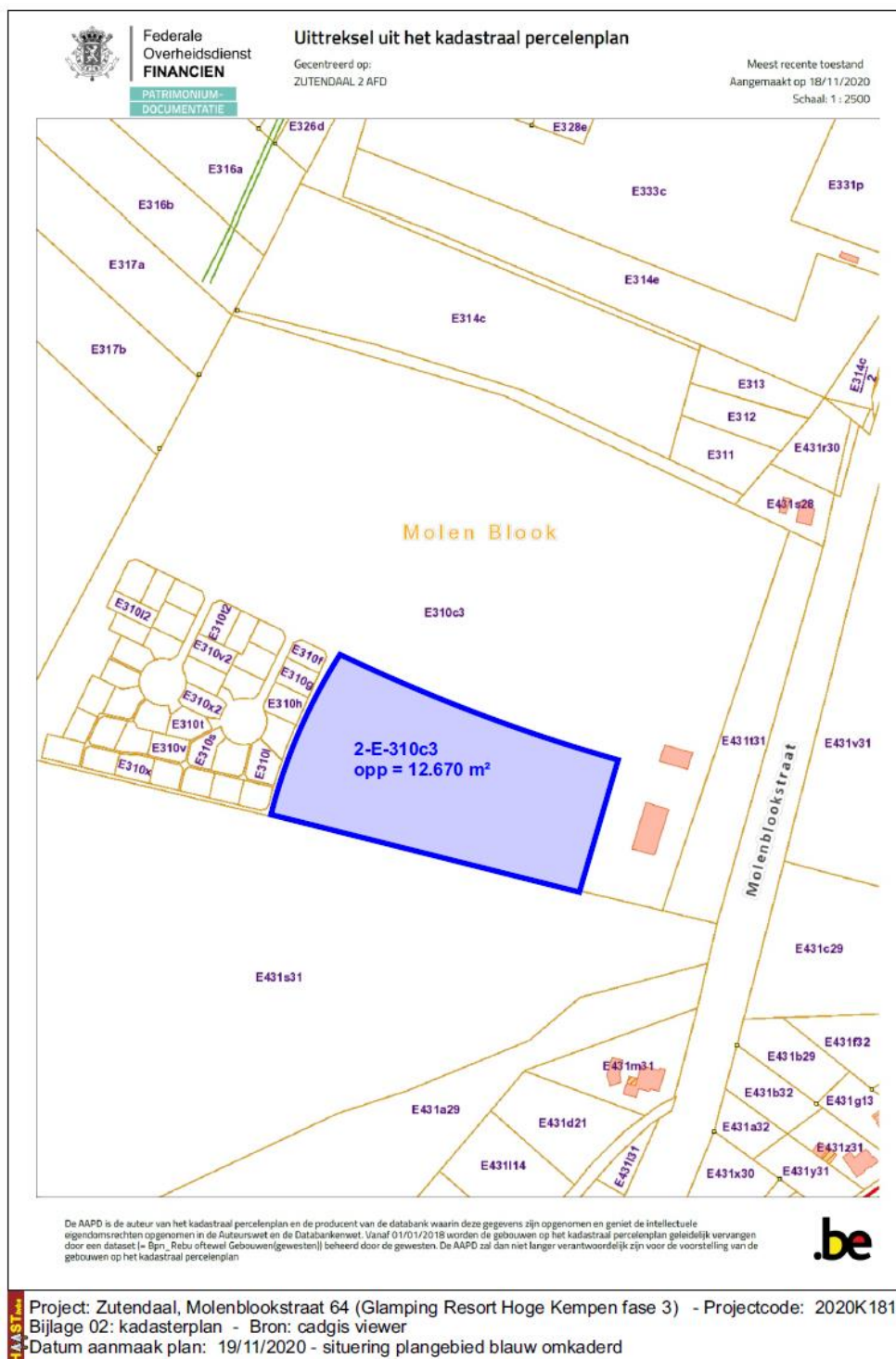


Fig. 2: Kadastraal uittreksel 2020

2. Aanleiding van het vooronderzoek¹

De aanvraag omgevingsvergunning voor een verkaveling en aanleg domein heeft betrekking op een gebied met een totale oppervlakte van 79.042,69 m² waarvan 12.670 m² heraangelegd gaat worden (verkaveld). Het terrein wordt verkaveld in 39 loten voor open bebouwing in een recreatiezone. De percelen zijn momenteel begroeid met een uitgedund dennenbos van circa 70jaar oud. De oude stacaravans van de jaren zeventig werden verwijderd en het terrein wordt heringericht voor 40 **nieuwe verplaatsbare vakantiechalets**. De chalets worden zo geplaatst dat er, zoals overeengekomen met ANB, geen bomen worden gekapt en **alle nu nog op het terrein behouden bomen ook behouden blijven. In totaal zijn het 142 bomen, hoofdzakelijk naaldbomen.**

De chalets worden ingeplant op min 3m van de perceelsgrens. De tuinen en inplantingen van de nieuwe weekendverblijven zijn hoofdzakelijk west - oost georiënteerd. De bouwlijn ligt op min 6,00m uit de as van de weg. Alle chalets zijn "open bebouwingen". Het hoofdvolume bestaat uit 1 bouwlaag t.o.v. de straat. Het bouwvolume is maximaal 48 m².

De nieuw in te planten chalets vormen qua inplanting en architectuur een logische overgang naar de aanpalende bebouwing. De chalet zal in een verantwoorde verhouding staan ten opzichte van de configuratie van het terrein en de onmiddellijke omgeving en **het reliëf wordt niet gewijzigd**. Voor de stabiliteit van de chalets worden de kavels voorzien van **betonnen steunvlakken als funderings/verankeringspunten**. De aan te leggen kavels worden voorzien van steunpunten waarop de chalets geplaatst worden. De ingrepen voor funderingen blijven beperkt tot het plaatsen van "hoekstenen" na het verwijderen van de strooisellaag op de plaats waar die funderingsstenen moeten komen.

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 15 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Maximale oppervlakte van verhardingen in de tuin rond een vergund gebouw wordt beperkt tot 15 m² (toegang/oprit en tuinpaden niet inbegrepen). Per weekendverblijf kan er een parkeerplaats van max 15m² uitgevoerd worden in waterdoorlatende verharding. Inritten breedte maximum 3m (zowel ter hoogte van de rooilijn als ter hoogte van de wegrand). **Voor de aanleg van verhardingen mag enkel de strooisellaag verwijderd worden.**

De wegen worden aangelegd in waterdoorlatende verharding (gebroken kiezels), met een breedte van 3m. Zowel voor de aanleg van de wegenis, paden als fundering voor de chalets wordt **enkel de strooisellaag verwijderd** waarop de waterdoorlaatbare verharding wordt aangebracht in de vorm van een grindbed zonder onderlaag. De twee aan te leggen paden overlappen deels reeds bestaande paden.

Bij de intekening van het te behouden bomenbestand werd telkens vanuit de stam een cirkel getekend met een minimale straal van 5 m. Die straal duidt vanuit de stam de zone aan voor wortelbescherming en dient vermeden te worden bij graafwerken.

De bestaande waterleiding blijft eveneens behouden. Vanuit de bestaande leidingen zullen aftakkingen naar de nieuwe chalets aangelegd worden.

Naast de wegenis zullen **nutsleidingen** worden aangelegd in smalle, maximaal 50 cm brede sleuven die uitgegraven worden tot op vorstvrije diepte; 80 cm onder het maaiveld. De op te richten gebouwen krijgen een

¹ Plannen en tekeningen zijn opgenomen in deel I van deze archeologienota, het verslag van het bureauonderzoek

gescheiden riolering met hemelwaterhergebruik conform gemeentelijke verordening van 17 juni 1999 en het B.V.I.R. van 1 oktober 2004.

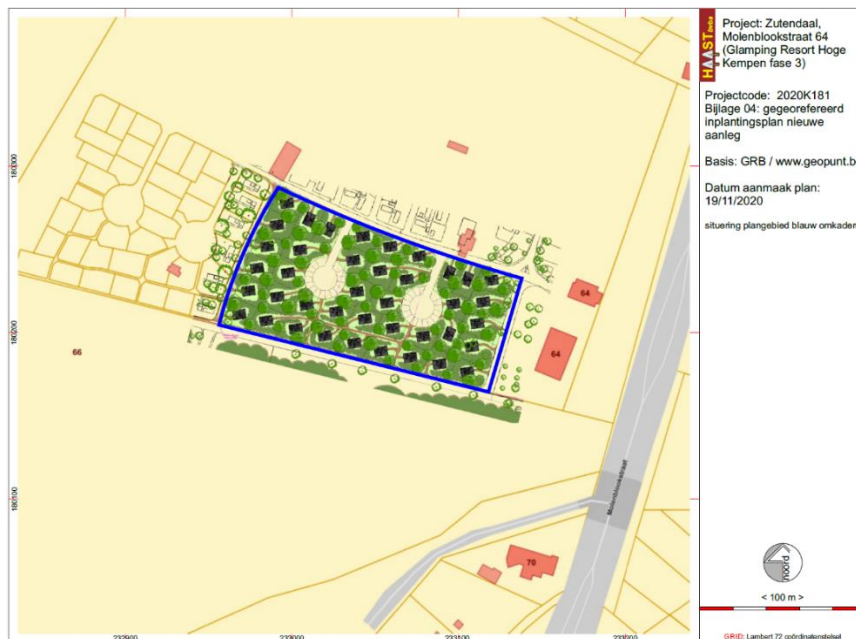


Fig. 3: gegeorefereerd inplantingsplan

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek kan het volledige projectgebied beschouwd worden als in het verleden reeds licht tot matig verstoord enerzijds door de aanplant van naaldbomen, anderzijds door de aanleg van paden, nutsleidingen en kavels voor verblijfsrecreatie.

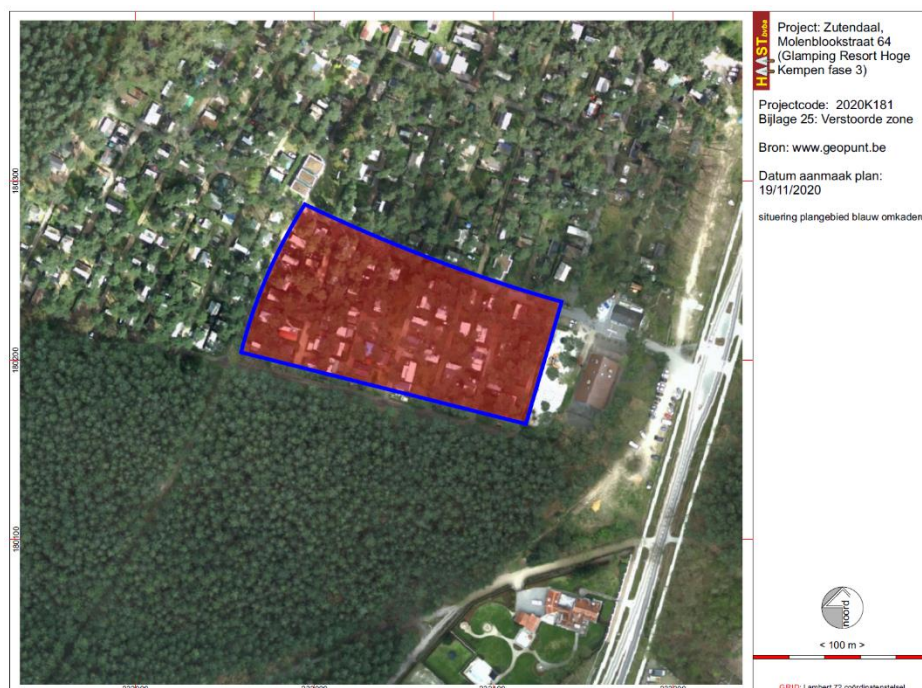


Fig. 4: verstoorde zone

3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Er zijn over de site – het projectgebied – géén archeologische gegevens bekend. Uit de historische kaarten is af te leiden dat het gebied tot mogelijk midden 19de eeuw gewoon heidegebied was. Midden 19de eeuw, mogelijk eerder worden er dennenbossen aangeplant. Er zijn geen directe indicaties die kunnen wijzen op vernietiging of versterking van het bodemarchief behoudens de aanleg van een rechthoekige padenstructuur en eerdere verkaveling van het gebied voor de uitbouw van een recreatiedomein bestemd voor chalets. Indirect is er uit het feit dat midden 19de eeuw bomen worden aangeplant, een aanwijzing af te leiden dat het bodemarchief kan verstoord zijn door de aanplant in plantgreppels. Maar, dit kon nog niet bevestigd worden.

Eenzijds de aanwezigheid van een podzolbodem, droge grond, maar met waarschijnlijk sterke grindbijnmenging, anderzijds de ligging op de kop van een heuvelrug tussen twee waterlopen maken van de plaats een ideale, zelfs strategische plaats voor het bouwen van een kamp. De stenige ondergrond kan echter een hinderpaal geweest zijn voor het bouwen van een tijdelijke nederzetting met houtconstructies. Bovendien is de Ap-horizont slechts dun, minder dan 20 cm volgens de bodemkartering, waardoor bij de aanplanting van de naaldbomen mogelijk sporen ernstig verstoord werden.

Het landschap evolueerde van een heidegebied naar een gebied waarin bossen aangeplant werden waarschijnlijk om zandverstuivingen tegen te gaan. Het terrein is sterk glooiend met vrij steile hellingen naar de beekdalen. In de 20ste eeuw evolueerde het landschap naar een zeer geëccidenteerd terrein met grote zandgroeven die na de zandwinning als waterplassen voor recreatief gebruik werden aangewend.

Het terrein evolueerde pas in het midden van de 19de eeuw van een heidegebied naar een bos van naaldbomen hetgeen het in feite nog steeds is. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw wordt het terrein ingericht als een gebied voor verblijfsrecreatie met chalets en aanleg van paden en nutsleidingen.

De impact van de werken op het bodemarchief is minimaal. Enkel de strooisellaag zal verwijderd worden voor de aanmaak van standplaatsen voor chalets. Wat de wegenis betreft wordt de bestaande verharding verwijderd zonder verdere of diepere bodemingreep. Twee van de reeds bestaande paden worden deels heraangelegd door de bestaande verharding te vervangen door waterdoorlatende – lees grind – verharding. Voor de nutsleidingen zullen bijkomende sleuven van maximaal 50 cm breed langsheen de paden gegraven worden met telkens verbindingen naar de verschillende standplaatsen. Die greppels zullen tot vorstvrije diepte worden uitgegraven, 80 cm onder het bestaande maaiveld. Maar, de huidige rioleringen, waterleiding en elektriciteitsnet blijven behouden om van die leidingen aan te takken naar de nieuwe kavels. Ook 142 hoofdzakelijk naaldbomen dienen behouden te blijven.

Advies:

Omwille van de zeer beperkte bodemingrepen waarbij archeologische erfgoedwaarden – indien aanwezig – niet verstoord zullen worden, wordt aanbevolen geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren met ingreep in de bodem, maar wordt geadviseerd om onder de aan te brengen nieuwe verhardingen te werken met een waterdoorlatende folie ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische sporen in de diepere ondergrond.

Dit advies kan als volgt gemotiveerd worden:

- Er zijn geen directe aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische site of archeologische erfgoedwaarden binnen het projectgebied
- De geplande ingrepen in de bodem hebben slechts een zeer beperkte impact op de oorspronkelijke bodemopbouw
 - o De heraan te leggen wegenis blijft enerzijds beperkt tot het verwijderen van de bestaande grindpaden, anderzijds, voor de nieuwe paden, worden delen van bestaande paden opnieuw aangelegd met waterdoorlatende materialen, vervanging van de bestaande grindverharding, waarbij enkel de strooisellaag indien nodig verwijderd worden. Er is geen noemenswaardige ingreep in de Ap-horizont voorzien ook omdat de bestaande paden reeds aangereden zijn waardoor de ondergrond sterk genoeg is om sporadisch bereden te worden. De paden zijn hoofdzakelijk bedoeld als wandel- en fietspaden.
 - o Voor de stabiliteit van de chalets worden de kavels voorzien van betonnen tegels als funderings/verankeringspunten. De aan te leggen kavels worden voorzien van steunpunten waarop de chalets geplaatst worden. De ingrepen voor funderingen blijven beperkt tot het plaatsen van betontegels na het verwijderen van de strooisellaag op de plaats waar die hoekstenen moeten komen.
 - o De chalets zullen in een verantwoorde verhouding staan ten opzichte van de configuratie van het terrein en de onmiddellijke omgeving en het reliëf wordt niet gewijzigd.
 - o Voor de aanleg van bijkomende verhardingen mag enkel de strooisellaag verwijderd worden.
 - o Naast de wegenis zullen **nutsleidingen** worden aangelegd in smalle, maximaal 50 cm brede sleuven die uitgegraven worden tot op vorstvrije diepte; 80 cm onder het maaiveld. De op te richten chalets krijgen een gescheiden riolering met hemelwaterhergebruik conform gemeentelijke verordening van 17 juni 1999 en het B.V.I.R. van 1 oktober 2004.
 - o De chalets worden zo geplaatst dat er geen bomen worden gekapt en **alle bestaande bomen behouden** blijven. Het terrein behoudt het uitzicht van een bos waardoor ook geen boscompensatie dient te worden aangegaan.
 - o De werken houden een herinrichting in van een eerder reeds verkavelde zone voor chalets. De eerdere inrichting van het terrein, met gedeeltelijke ontbossing, met aanleg van paden en andere verhardingen, nutsleidingen en verankeringen voor chalets hebben ongetwijfeld al een matig tot mogelijk sterk verstorende invloed gehad op de oorspronkelijke bodemopbouw waardoor de kans op het aantreffen van onverstoorde archeologische waarden matig tot laag mogen ingeschat worden.
 - o Er is een vrij grote overlapping in wegenis en standplaatsen hetgeen blijkt uit een projectie van de bestaande toestand op de nieuwe aanleg

4. Onderzoeksstrategie, -methode, vervolgtraject en vraagstelling

Niet van toepassing

5. RANDVOORWAARDEN

Er zijn geen randvoorwaarden te formuleren.

Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Niet van toepassing

6. Lijst van de afbeeldingen

Cover: terreinopname luchtfoto 2013 @geopunt.be

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel

Fig. 3: gegeorefereerd inplantingsplan

Fig. 4: verstoorde zone