

Archeologienota Leuven Hertogensite 5 rijwoningen Minderbroedersstraat

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

14-1-2021

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen op een deel van de Hertogensite te Leuven (provincie Vlaams-Brabant), meer bepaald het bouwen van 5 rijwoningen in het zuiden van de site nabij de Minderbroedersstraat. De site is gelegen in een archeologische zone (de historische stadskern van Leuven), de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, bedraagt meer dan 300m² en de geplande bodemingrepen zijn groter dan 100m². Bijgevolg dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Deze archeologienota bouwt verder op de krijtlijnen voor het verdere archeologische traject van de Hertogensite die werden beschreven in de bekrachtigde archeologienota die hoort bij de aanvraag voor verkavelingsvergunning van de totale Hertogensite. Daarnaast overlapt deze archeologienota met de in akte genomen archeologienota met ID 12422 voor een bouwproject langsheen de Minderbroedersstraat, en grenst aan de recent in akte genomen archeologienota met ID 17285 voor de ontwikkeling van de openbare ruimte fase 3.

Het plangebied, ca. 620m² groot, heeft een rechthoekige vorm en bevindt zich ten noorden van de gebouwen langsheen de Minderbroedersstraat. Het maakt deel uit van de Hertogensite en is gelegen ca. 50m ten westen van de overwelfde 2^{de} arm van de Dijle. Net ten oosten van deze overwelfde waterloop zijn de restanten van de 13^{de}-eeuwse stadsmuur en een flankertoren gelegen; het gebied ten oosten ervan was intra muros, het gebied ten westen - waaronder dus ook het plangebied - was extra muros en maakte op dat moment dus geen deel uit van de middeleeuwse stadskern. Het plangebied is momenteel volledig bebouwd en verhard: centraal en in het oosten betreft de bebouwing een deel van de universitaire gebouwen Pathologisch Instituut en Wettelijke Geneeskunde in de Minderbroedersstraat 12-14, deze zone is volledig onderkelderd; in het uiterste westen valt een deel van een gebouw met garageboxen binnen het plangebied. Tussen beide gebouwen en aan de noordelijke grens van het plangebied is een met asfalt verharde strook te zien.

Het plangebied was bij de aanleg van de eerste stadsomwalling (vermoedelijk begin 13^{de} eeuw) extra muros gelegen, zo'n 100m ten westen van de stadsmuur en 50m ten westen de Dijle Tweede Arm. Al vanaf het midden van de 12^{de} eeuw echter vormde de Minderbroedersstraat een belangrijke verbindingsweg tussen het centrum van de stad en de buitenwijken. Op de van Deventerkaart uit midden 16^{de} eeuw is er reeds bebouwing aangegeven ten zuiden van het plangebied, langsheen de Minderbroedersstraat. De achtergelegen ruimte, waartoe ook het plangebied behoort, was vermoedelijk in gebruik als tuin. Hoe het terrein eruitzag tussen de 12^{de} en 16^{de} eeuw is op basis van historische bronnen niet te achterhalen. Vermoedelijk was dit lange tijd een eerder drassig gebied in Dijlevallei, waarschijnlijk werd het terrein aanzienlijk opgehoogd om bewoon- en bewerkbaar te maken. Pas in de loop van de 20^{ste} eeuw werd het plangebied bebouwd.

Op de Hertogensite werd enkele jaren geleden een grootschalig proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, het plangebied kon daarbij evenwel niet onderzocht worden. Hoewel dit onderzoek heel wat archeologische sporen opleverde, werd er ook op diverse locaties een grootschalige verstoring

vastgesteld, te koppelen aan de ontwikkeling van de site in de 19^{de}-20^{ste} eeuw en de diverse bijhorende bouwcampagnes. Dergelijke verstoring is ook aanwezig op het centrale en oostelijke deel van het plangebied, waar zich een 20^{ste}-eeuws onderkelderd gebouw bevindt. Het gebouw in het westen is niet onderkelderd, maar ook hier zal de bouw voor een bodemverstoring gezorgd hebben. Het plangebied heeft hierdoor een eerder lage archeologische verwachting.

Alle gebouwen en verhardingen worden gesloopt en het plangebied en de omgeving errond worden volledig getransformeerd. Deze sloop maakt geen deel uit van deze aanvraag voor omgevingsvergunning. Er kunnen in deze archeologienota dus geen voorwaarden aan de sloop worden opgelegd. Na de sloop wordt een pakket aanvulgrond aangebracht op het terrein (pakket van 1 à 2m dik), enerzijds als opvulling van de bestaande kelders, anderzijds als ophoging ter hoogte van de verhardingen en garageboxen; het nieuwe maaiveld komt namelijk ca. 1m hoger te liggen dan het huidige niveau. Deze aanvulgrond wordt aangebracht door kipkarren die op rijplaten zullen rijden, deze werken zullen dus zo goed als geen impact op de bodem hebben. Vervolgens worden op het terrein 5 aaneengesloten eengezinswoningen met private tuinen en tuinbergingen gebouwd. De woningen bevinden zich in het westen van het plangebied, de tuinen centraal en de bergingen in het oosten. Zowel de woningen als de bergingen worden met een funderingsplaat gebouwd (dus niet op palen), waarvan de onderzijde zich zal bevinden in het pakket aanvulgrond. Er zal geen enkele bodemingreep dieper gaan dan dit pakket, met uitzondering van 5 regenwaterputten die aan de achterzijde van de woningen worden aangelegd. Per put moet rekening gehouden worden met een uitgraving van ca. 5m² en ca. 2,5m diep, enkel de onderzijde van deze uitgraving zal vermoedelijk dieper gaan dan het aanvulpakket en dus een mogelijk impact kunnen hebben op de grondlagen onder de aanvulling. De enige impact die de geplande werken zullen hebben op potentieel archeologisch erfgoed, zijn dus 5 niet-aaneensluitende uitgravingen van elk ca. 5m².

Enkel deze 5 uitgravingen kunnen een bijkomende verstoring veroorzaken dan deze die reeds aanwezig is veroorzaakt door het uitgraven van de huidige kelder. Deze diepere uitgravingen zijn puntvormig, met een beperkte oppervlakte en verspreid gelegen van elkaar. De kans dat er onder deze kelder nog relevante archeologische sporen bewaard zijn, is klein. Deze gegevens bij elkaar genomen (reeds grootschalige verstoring aanwezig, bijkomende verstoring is beperkt in oppervlakte en verspreid gelegen, kans op de aanwezigheid van intacte archeologische sporen is klein) is het niet aangewezen om in het kader van de geplande werken een verder vooronderzoek te adviseren. Dit zal namelijk niet leiden tot relevante kennisvermeerdering. Dit advies wijkt af van het advies dat voor deze zone was voorzien in de bekrachtigde archeologienota van de verkaveling van de gehele Hertogensite. Hierbij werd echter uitgegaan van de aanleg van een ondergronds niveau ter hoogte van en groter dan het plangebied – wat nu dus niet meer aan de orde is – en werd de huidige onderkeldering van het gebouw niet meegenomen in de afweging voor verder onderzoek. Met dit nieuwe advies om geen verder onderzoek uit te voeren, komt het eerdere advies te vervallen.

Er wordt dus geen verder vooronderzoek geadviseerd, en er dient geen programma van maatregelen voor verder archeologisch onderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke

verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed¹.

¹ Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.