



ARCHEOLOGIENOTA HALEN (ZELK) – PASTORIE

J. CLAESEN, B. VAN GENECHTEN,
E. AUDENAERT & K. BOUCKAERT

MEI 2021



Titel

Archeologienota zonder ingreep in de bodem. Halen (Zelk) – Pastorie

Auteur(s)

Jan Claesen, Ben Van Genechten,
Evelien Audenaert & Kevin Bouckaert

Projectnummer

2021E154

Plaats en datum

Kortenaken, mei 2021

Reeks en nummer

ARCHEBO rapport 2021E154
ISSN 2034-5615

© 2021 ARCHEBO bvba

ARCHEBO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen worden in een geautomatiseerd gegevensbestand, en/of openbaar gemaakt worden in enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie of enige andere wijze, zonder voorafgaandelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	<i>Algemeen</i>	4
1.2	<i>Beschrijving onderzoekopdracht</i>	4
1.3	<i>Doelstellingen</i>	7
1.4	<i>Randvoorwaarden.....</i>	7
1.5	<i>Onderzoeksvragen</i>	7
2	Huidige & toekomstige situatie	8
2.1	<i>Huidige situatie</i>	8
2.2	<i>Toekomstige situatie.....</i>	11
3	Bureauonderzoek	14
3.1	<i>Landschappelijke & bodemkundige situering</i>	14
3.2	<i>Archeologische en erfgoedkundige data.....</i>	21
3.3	<i>Historiek en cartografische bronnen.....</i>	25
3.4	<i>Archeologische verwachting</i>	34
4	Resultaten bureauonderzoek	36
4.1	<i>Algemeen</i>	36
4.2	<i>Beantwoording onderzoeksvragen</i>	36
4.3	<i>Samenvatting / assessment bureauonderzoek</i>	37
4.4	<i>Programma van maatregelen.....</i>	39
5	Bibliografie	40
6	Figurenlijst.....	41
7	Plannenlijst.....	42

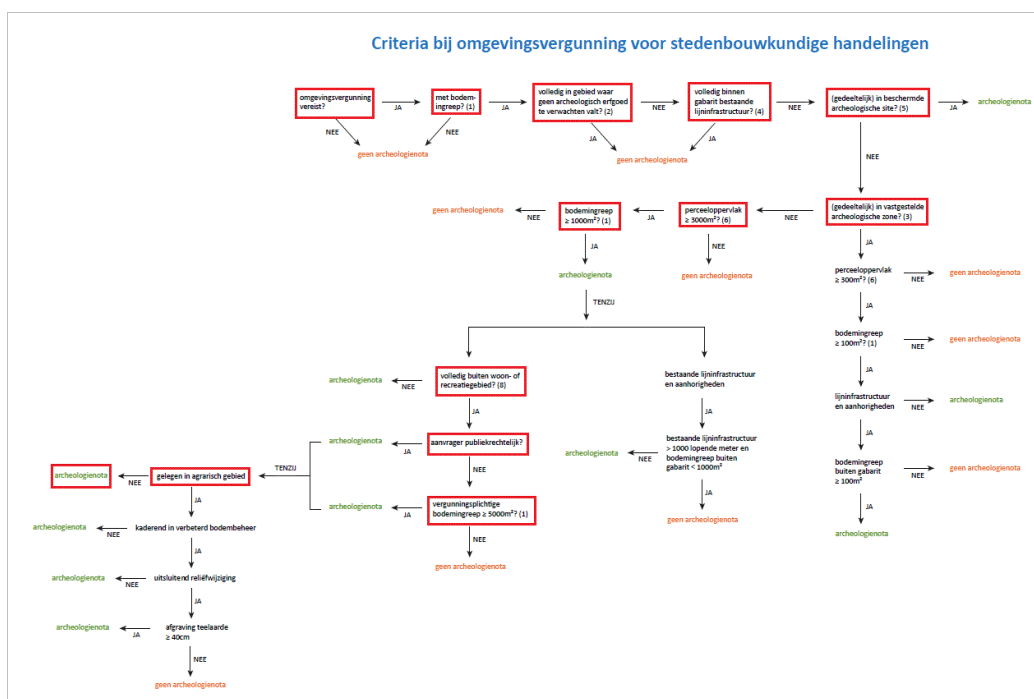
1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning kan het zijn dat het toevoegen van een archeologienota aan de aanvraag verplicht wordt gesteld. De archeologienota wordt geschreven door een erkend archeoloog en bevat de resultaten van een archeologisch vooronderzoek en een advies voor vrijgave of eventueel vervolgonderzoek.

Het toevoegen van een archeologienota aan een omgevingsvergunning is afhankelijk van een aantal criteria:

- De totale oppervlakte van de percelen
- De oppervlakte van de geplande bodemingrepen
- De ruimtelijke bestemming van het terrein
- De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of de site volgens de inventaris



Figuur 1: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

1.2 BESCHRIJVING ONDERZOEKSOPDRACHT

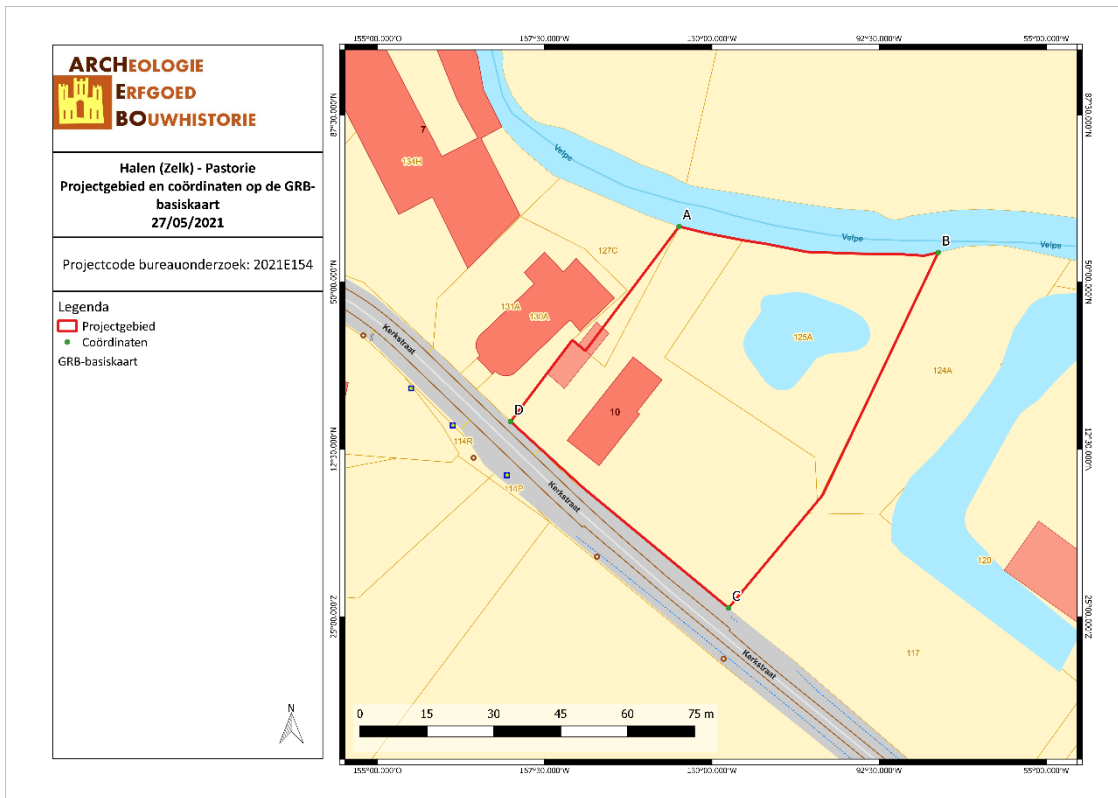
Naar aanleiding van een omgevingsvergunning heeft ARCHEBO bvba een archeologienota opgemaakt voor het projectgebied ter hoogte van Kerkstraat 10 de Zelk, Halen (prov. Limburg). Binnen het plangebied zal een zwembad met omliggende tegelverharding, een lounge/poolhouse, een liglounge met verharding in hout en een parking aangelegd worden. Ook zullen er diverse fruitbomen en knotwilgen aangeplant worden. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 4.459 m².

Aangezien de aanvraag voor een omgevingsvergunning na 1 juni 2016 werd ingediend, is een archeologienota evenwel vereist, zoals vastgelegd in het Onroerendergoeddecreet (art. 5.4.1, 5.4.2, 5.4.8 en 5.4.9). Het bureauonderzoek werd uitgevoerd in mei-juni 2021 onder leiding van erkend archeoloog Jan Claesen. In de onderhavige archeologienota worden de locatie van het terrein en de reeds uitgevoerde

werken geanalyseerd. Deze informatie wordt samen met de resultaten van een archeologisch bureauonderzoek bestudeerd.

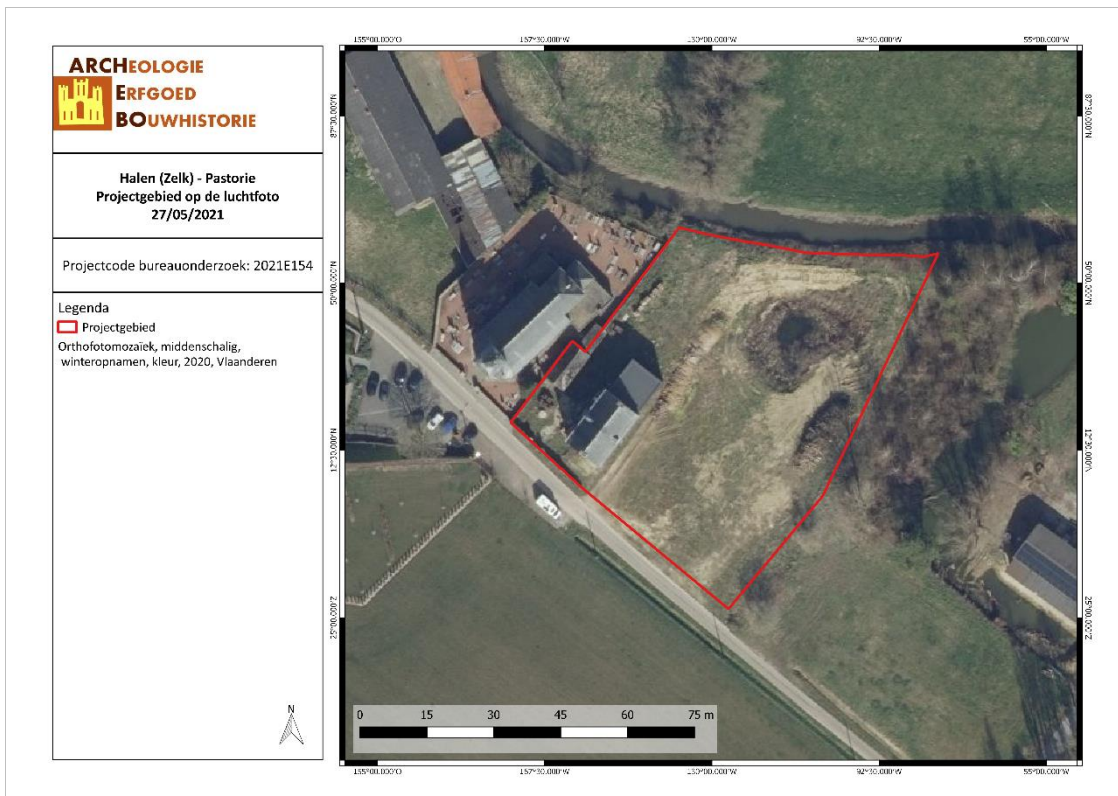
Administratieve fiche	
Naam site:	Halen (Zelk) – Pastorie
Onderzoek:	Archeologienota zonder ingreep in de bodem
Ligging:	Limburg, Halen, Zelk, Kerkstraat 10
Kadaster:	Halen, Afdeling 1, Sectie A, perceelnummers: 128B, 125A & 127C (deel)
Coördinaten:	A X 200742.646
	Y 183662.465
	B X 200800.725
	Y 183656.617
	C X 200753.720
	Y 183576.991
	D X 200704.869
	Y 183618.747
Uitvoerder:	ARCHEBO bvba Merelnest 5 3470 Kortenaeken
Projectcode bureauonderzoek:	2021E154
Projectleiding:	Jan Claesen
Erkenningsnummer projectleiding:	OE/ERK/Archeoloog/2015/00014
Bewaarplaats archief:	Bij de opdrachtgever
Grootte projectgebied:	Ca. 4.459 m ²
Uitvoeringsperiode:	Mei 2021
Reden van de ingreep	Aanleg zwembad met omliggende tegelverharding, poolhouse, liglounge en parking en aanplanting van bomen.
Wetenschappelijke vraagstelling:	Het doel van deze archeologienota is een archeologische evaluatie van het terrein, de geplande werken en impact op het bodemarchief.
Termen Thesauri:	Bureauonderzoek, bouwkundig erfgoed, gradiëntzone, steentijd, Romeinse periode, middeleeuwen...

De onderstaande GRB-kadasterkaart en Orthofoto tonen het projectgebied op de meest recente stadskarten en luchtfoto's.



HAPA/21/05/27/1 - Digitale aanmaak

Figuur 2: Situering van het projectgebied en de coördinaten op de GRB-kadasterkaart (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/2 - Digitale aanmaak

Figuur 3: Situering van het projectgebied op de luchtfoto (Geopunt, 2021)

1.3 DOELSTELLINGEN

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden verplicht deze waarden te behoeden en te beschermen voor beschadiging en vernieling. In het licht van de bestaande wetgeving heeft de opdrachtgever beslist eventuele belangrijke archeologische waarden te onderzoeken voorafgaande aan de werken. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Onderdeel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, er aanbevelingen worden geformuleerd voor vervolgonderzoek.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen vernietigd worden, is een archeologisch onderzoek nodig. Er wordt een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het projectgebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het projectgebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het projectgebied, zal de bodem onderzocht worden op gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

1.4 RANDVOORWAARDEN

Er dienen geen randvoorwaarden opgenomen te worden. Het betreft een uitgesteld onderzoek wegens economische redenen.

1.5 ONDERZOEKSVRAGEN

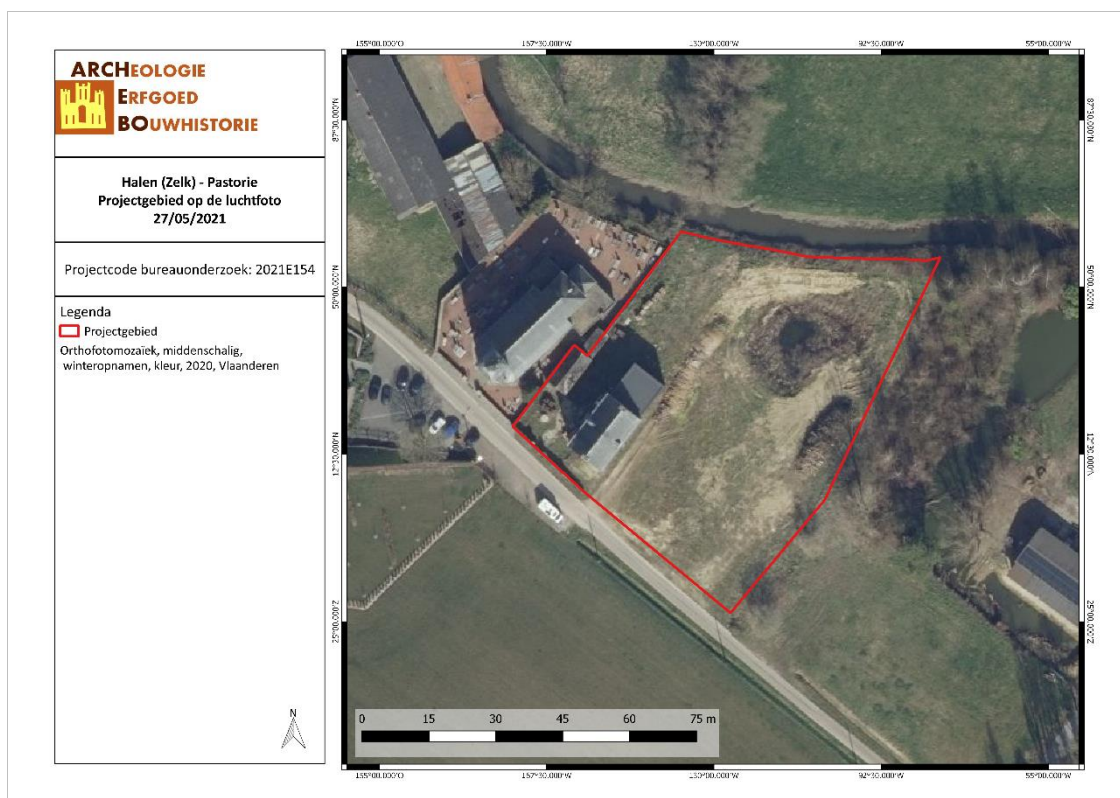
Tijdens het bureauonderzoek dienen op zijn minst onderstaande vragen beantwoord te worden:

1. *Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?*
2. *Welke info is er nog te vinden over voormalige constructies op het terrein?*
3. *Welke archeologische structuren kunnen ter hoogte van het projectgebied verwacht worden op basis van een analyse van historisch kaart- en bronnenmateriaal?*
4. *In welke mate en in welke zones kan er een recente verstoring verwacht worden van archeologisch erfgoed?*

2 HUIDIGE & TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied is gelegen aan de Kerkstraat 10 te Zelk, deelgemeente van de stad Halen (prov. Limburg). Het terrein is voor het grootste deel braakliggend. In de noordoostelijke zone is een vijver aanwezig en in de zuidwestelijke zone staat de pastorie met voorliggende betonverharding. De pastorie is momenteel in gebruik als Bed & Breakfast met woonst. Volgens het Gewestplan ligt het projectgebied in 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden'.

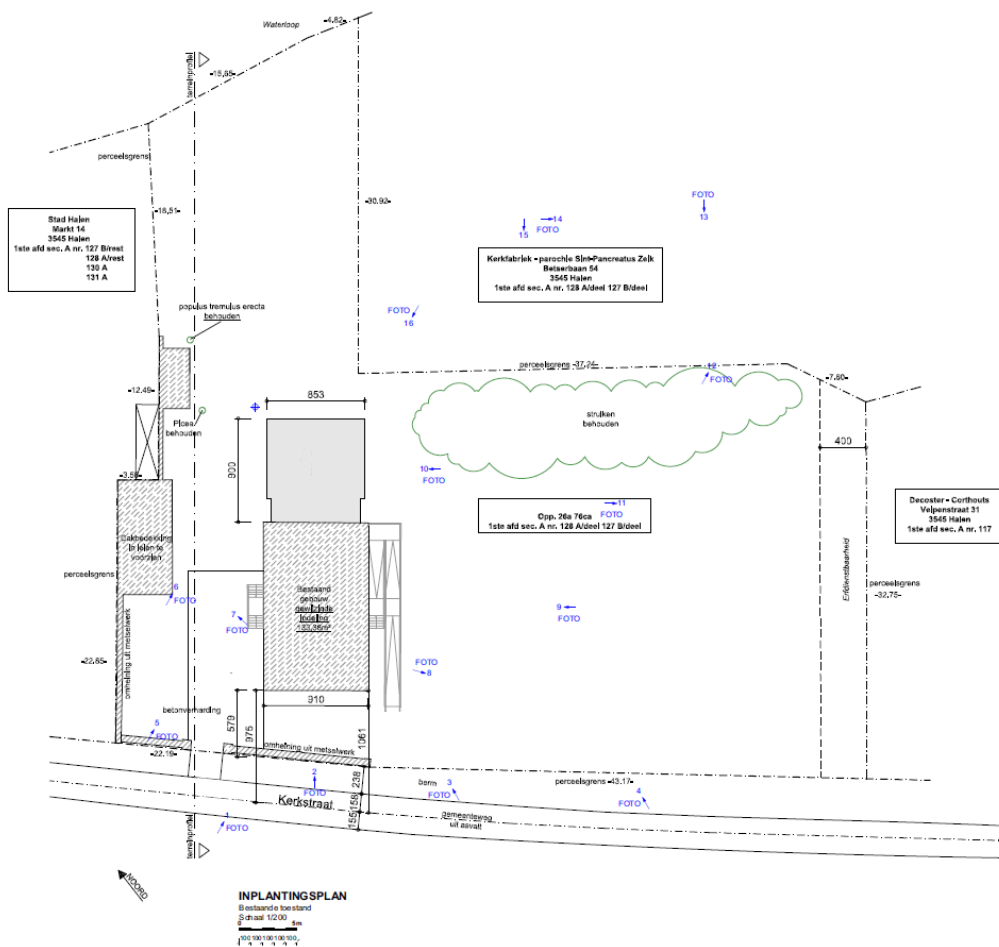


HAPA/21/05/27/3 - Digitale aanmaak

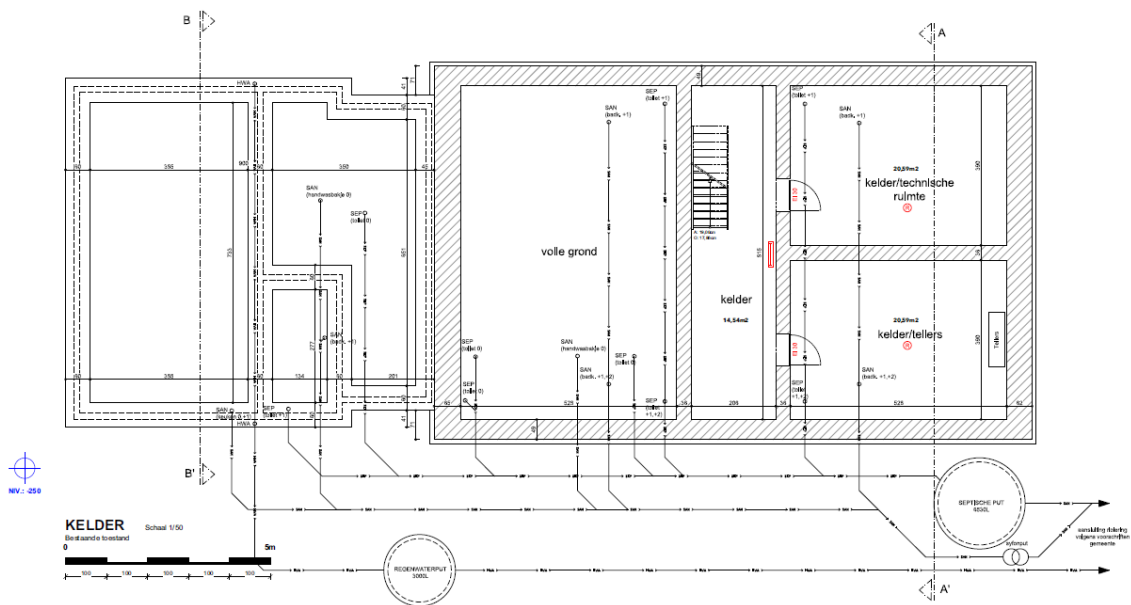
Figuur 4: Situering van het projectgebied op de luchtfoto (Geopunt, 2021)



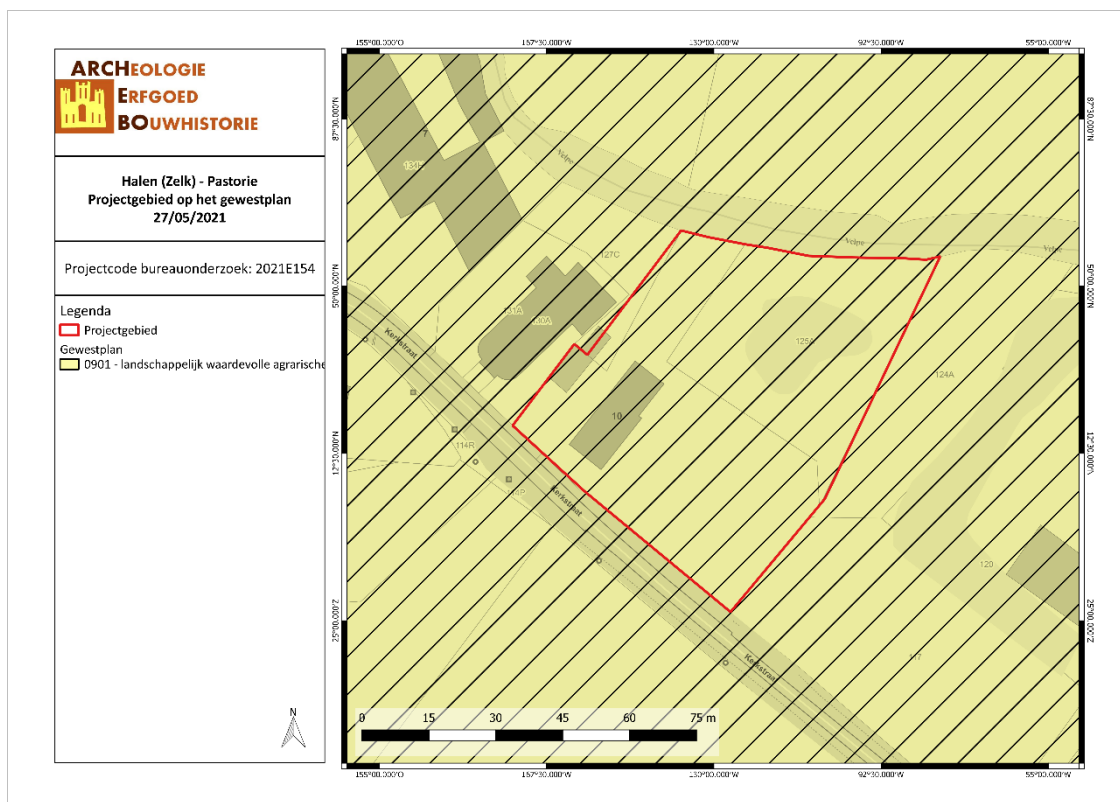
Figuur 5: Pastorie bestaande toestand, met A: voorgevel; B: zijgevel links; C: achtergevel; D: zijgevel rechts (SF Construct)



Figuur 6: Inplantingsplan bestaande toestand (SF Construct)



Figuur 7: Kelder bestaande toestand (SF Construct)



HAPA/21/05/27/4 - Digitale aanmaak

Figuur 8: Situering van het projectgebied op Gewestplan (Geopunt, 2021)

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

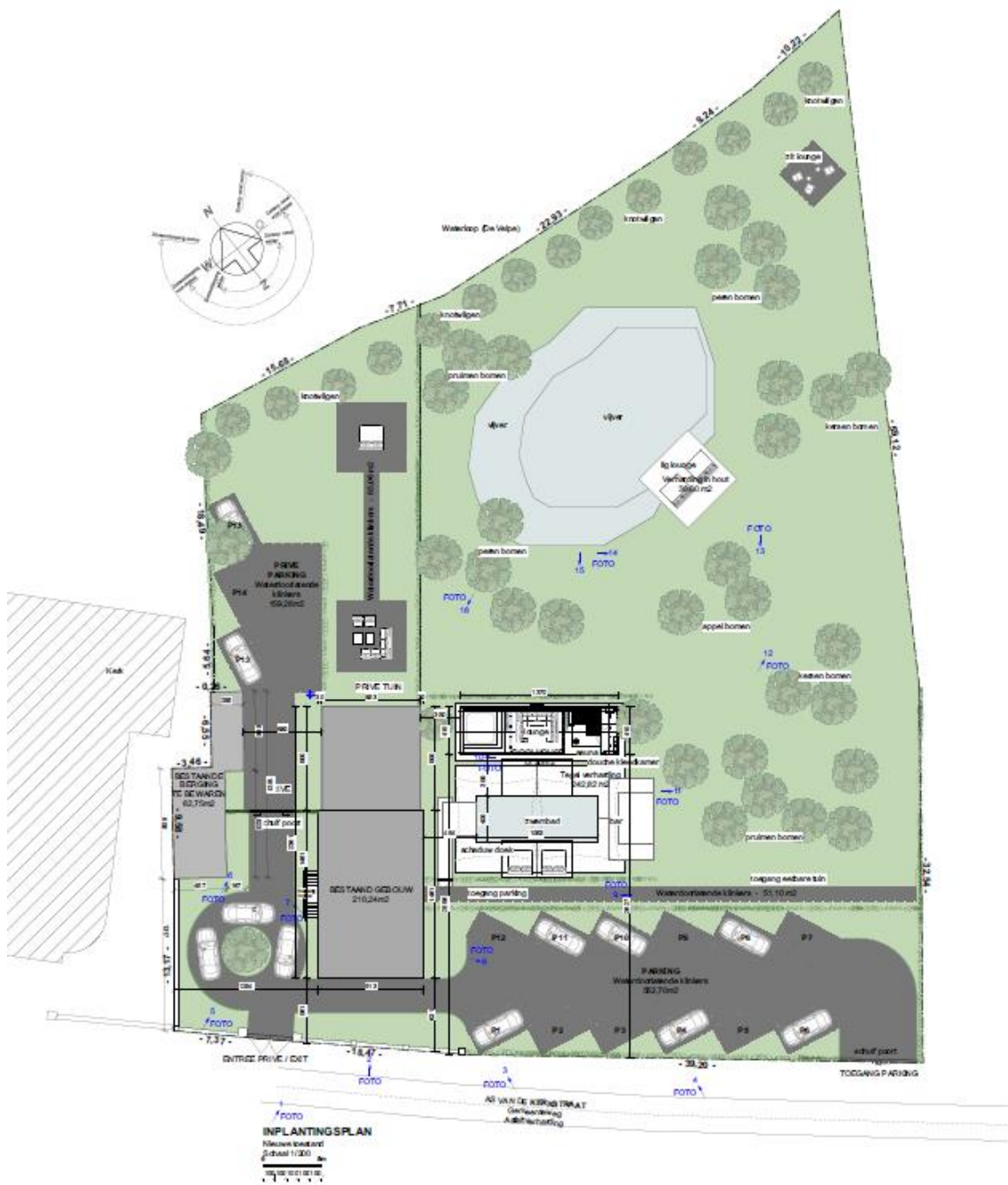
Binnen het projectgebied zal de opdrachtgever een nieuw privé-wellness met logies en woonst realiseren. Hierbij wordt de bestaande pastorie verbouwd. Langsheen de Kerkstraat wordt een nieuwe parking aangelegd met waterdoorlatende klinkers die via een schuifpoort toegankelijk is. De bodem zal voor deze parking maximaal 30 cm worden afgegraven en voorzien worden van grindbed. De totale oppervlakte bedraagt 552,70 m². Tussen de bestaande pastorie en de bestaande berging (die eveneens bewaard blijft) zal een privéparking aangelegd worden, met eveneens waterdoorlatende klinkers, die via een schuifpoort toegankelijk wordt gemaakt. De totale oppervlakte van deze parking bedraagt 159,26 m². Daarnaast wordt in de privétuin een dubbel terras aangelegd met ertussen een verbindingspad. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 85,06 m².

In de tuin van de wellness zal een nieuw pad aangelegd worden, eveneens in waterdoorlatende klinkers met een totale oppervlakte van 51,10 m². Dit pad geeft toegang tot de parking en een nieuw aan te leggen zwembad met omliggende tegelverharding. Het zwembad is 10,53 m lang en 4 m breed. De bodem van het zwembad zal op ca. 2,20 m diep aangelegd worden met een ca. 30 cm dikke verharding, waardoor de totale bodemingreep ca. 2,50 m bedraagt. De tegelverharding rond het zwembad heeft een totale oppervlakte van 242,82 m². Ten noorden hiervan zal een poolhouse met lounge, sauna, douche en kleedkamer verschijnen met een totale oppervlakte van 73,50 m². Zowel de verharding als het poolhouse zal een bodemingreep van max. 30 cm inhouden.

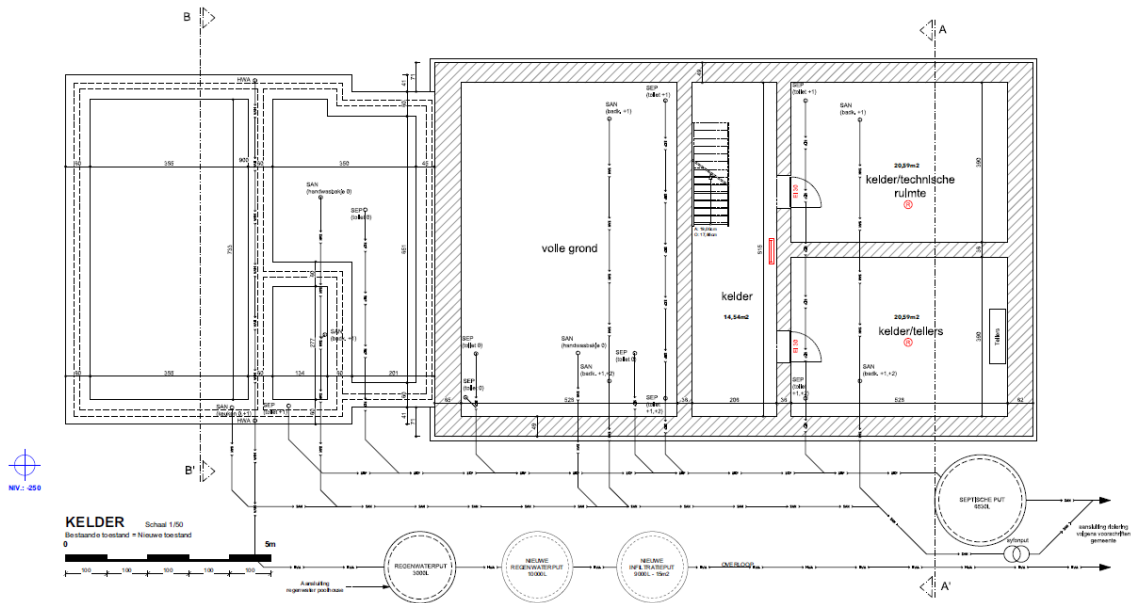
Ter hoogte van de bestaande vijver zal een liglounge met verharding in hout voorzien worden dat op palen gefundeerd zal worden. De oppervlakte van deze lounge bedraagt 36,00 m². In de noordoostelijke hoek komt ook nog een zitlounge. Tot slot zullen er in de tuin meerdere fruitbomen aangeplant worden. Langsheen de Velpe zullen knotwilgen aangeplant worden.



Figuur 9: Pastorie nieuw toestand, met A: voorgevel; B: zijgevel links; C: achtergevel; D: zijgevel rechts (SF Construct)



Figuur 10: Nieuwe toestand (SF Construct)



Figuur 11: Kelder nieuwe toestand (SF Construct)



HAPA/21/05/27/5 - Digitale aanmaak

Figuur 12: Toekomstplan op de GRB-basiskaart (ARCHEBO bvba, 2021)

3 BUREAUONDERZOEK

Het doel van de bureaustudie is de aanwezigheid, aard en bewaringsomstandigheden van de archeologische monumenten te kunnen inschatten, de landschappelijke opbouw van het gebied te kennen, om de impact van de werken op het aanwezige archeologische erfgoed in te schatten en daaruit concrete aanbevelingen te formuleren voor de verdere prospectiestrategie.

In dit hoofdstuk wordt gebruik gemaakt van alle beschikbare kaarten van het plangebied, te weten de bodemkaart, geologische kaarten, bodemerosiekaart, bodemgebruikskaart en relevante historische kaarten. De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) werd gebruikt als uitgangspunt voor de bestudering van archeologische waarden in de omgeving van het plangebied.

De gebruikte kaarten werden in georeferencierde vorm (Belge Lambert 1972) gebruikt in het programma QGIS. In dit programma werden de genoemde kaarten als lagen toegevoegd teneinde er de huidige en toekomstige situatie op te kunnen weergeven. Het plangebied werd bovendien op alle kaarten geplot om de oriëntatie op de kaarten te vergemakkelijken.

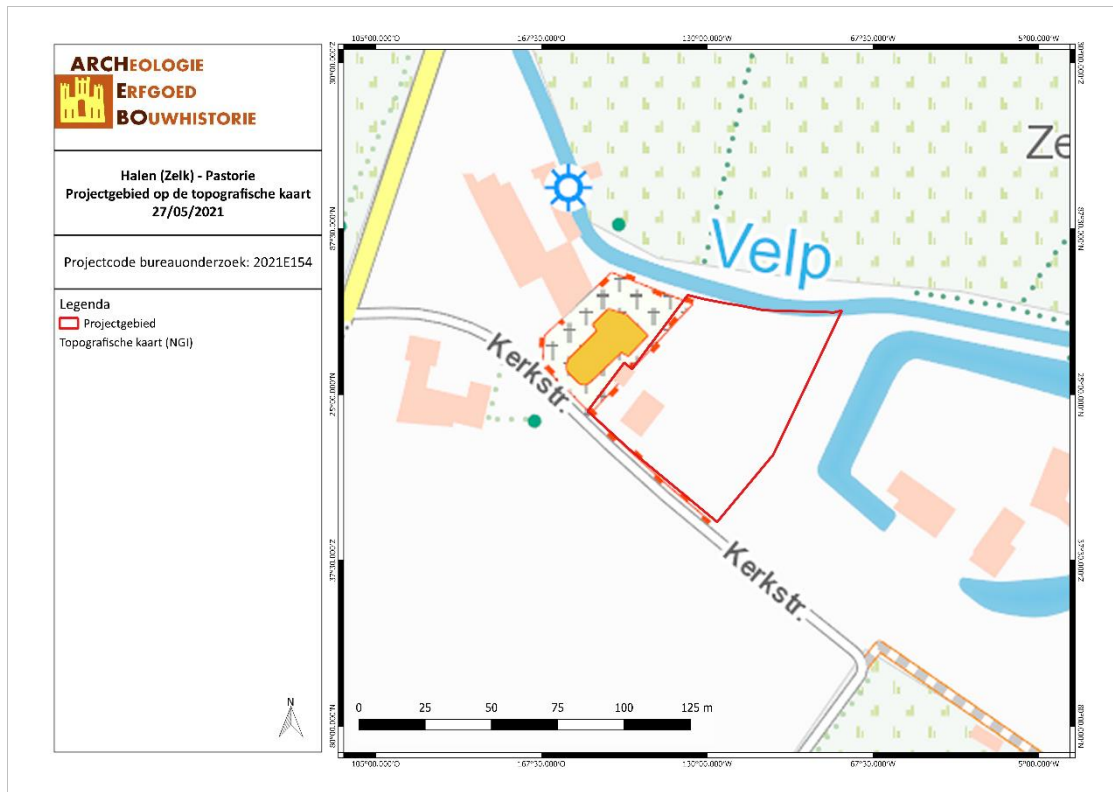
3.1 LANDSCHAPPELIJKE & BODEMKUNDIGE SITUERING

3.1.1 Topografische situering

Het projectgebied ligt ter hoogte van de Kerkstraat 10 te Zelk, deelgemeente van Halen, in de provincie Limburg. Zelk is een kerkdorp, deelgemeente en parochie van de stad Halen, gelegen aan de samenvloeiing van de Velpe en de Demer. Het grens aan Zelem in het noorden, aan Halen in het zuiden, aan Loksbergen in het zuiden en aan Webbekom (stad Diest) in het westen.¹ Kadastraal staat het terrein genummerd als: Halen, Afdeling 1, Sectie A, perceelnummers: 128B, 125A & 127C (deel).

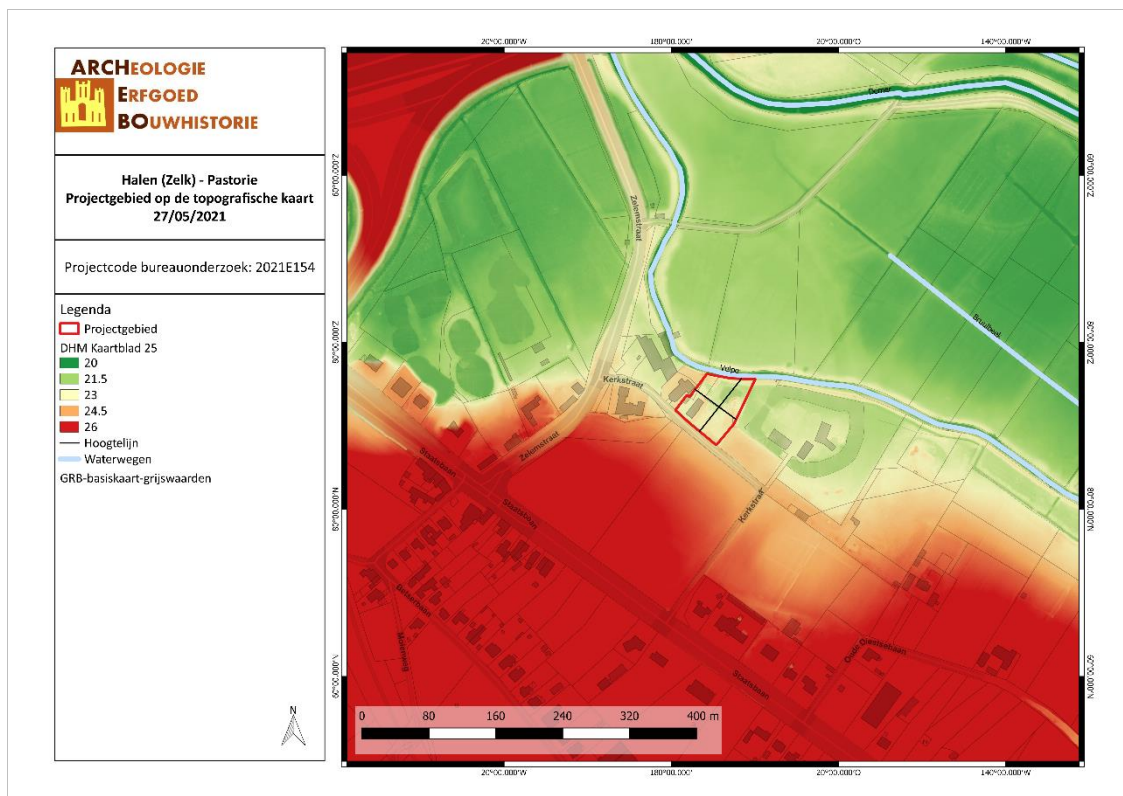
Het projectgebied is gelegen op de zuidelijke oever van de Velpe, op de gradiëntzone naar een hoger gelegen plateau ten zuidwesten van het terrein. De samenvloeiing van de Velpe in de Demer situeert zich op ca. 600 m ten noordwesten van het plangebied. Het projectgebied ligt volgens het Digitaal Hoogtemodel tussen ongeveer 22,5 en 23,5 meter boven de zeespiegel. Ter hoogte van de bestaande vijver zijn de laagste waarden op te tekenen.

¹ Zelk, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Zelk>



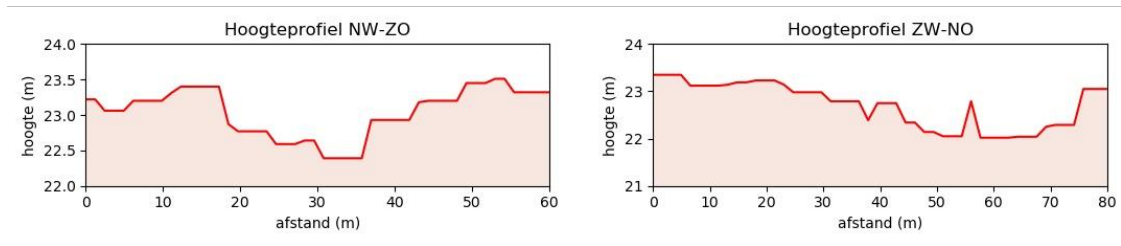
HAPA/21/05/27/6 - Digitale aanmaak

Figuur 13: Topografische kaart met situering van het projectgebied (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/7 - Digitale aanmaak

Figuur 14: Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel (Geopunt, 2021)

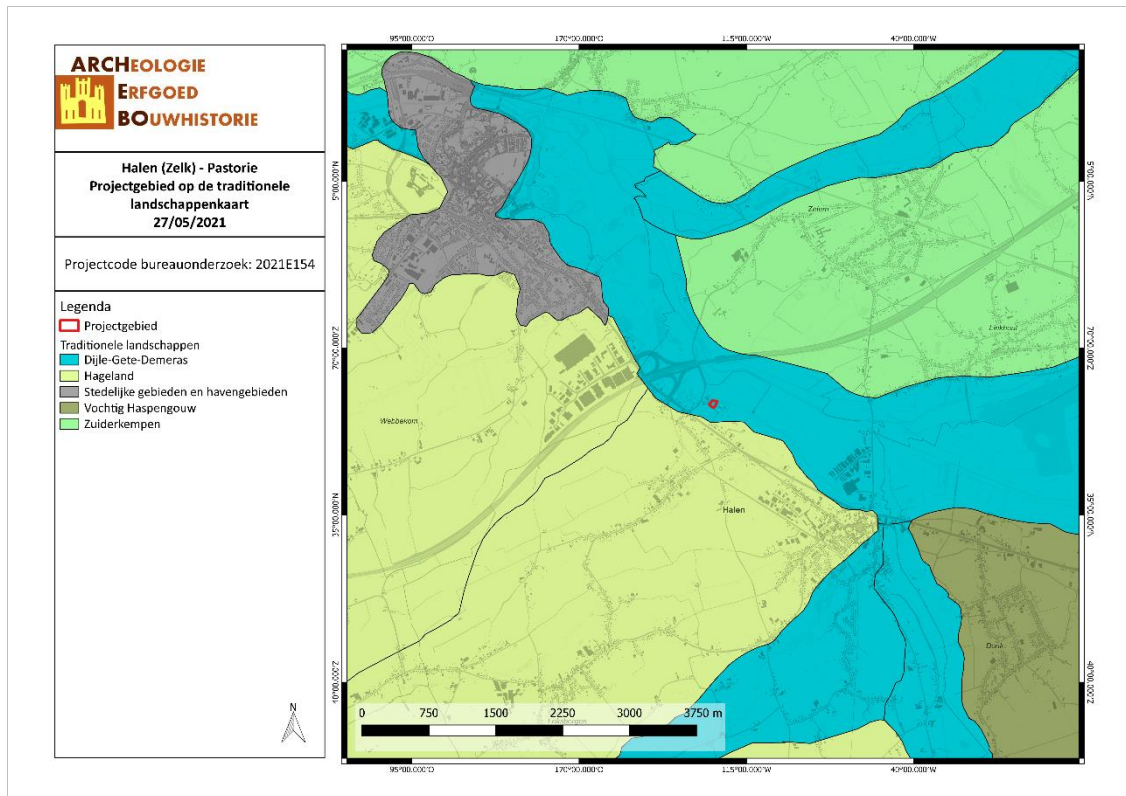


Figuur 15: Hoogteprofielen doorheen het plangebied (Geopunt, 2021)

3.1.2 Geologie & landschap

3.1.2.1 Fysisch geografisch

Het projectgebied is volgens de Traditionele Landschappenkaart gekarteerd als ‘Dijle-Gete-Demeras’. De Dijle-Gete-Demeras wordt gekenmerkt brede valleien met begrenzende dalwanden en vegetatiemassa’s en schermen.² Ten noordoosten wordt de ‘Zuiderkempens’ gekarteerd en ten zuidwesten het ‘Hageland’.



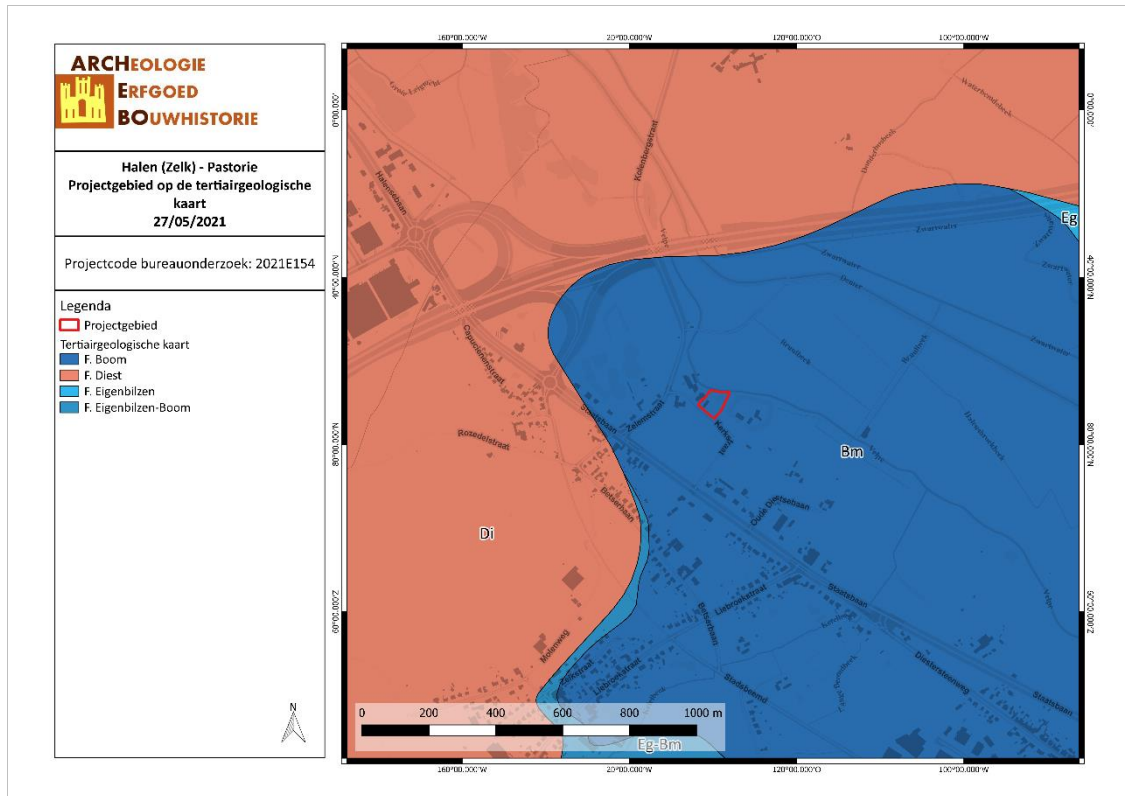
HAPA/21/05/27/8 - Digitale aanmaak

Figuur 16: Projectgebied op de Traditionele Landschappenkaart (Geopunt, 2021)

² rpt Traditionele landschappen Clusters (dbz.be), p. 44

3.1.2.2 Paleogeen & neogeen (Tertiair)

Op basis van de Databank Ondergrond Vlaanderen bevindt het projectgebied zich binnen de Formatie van Boom (Bm). De Formatie van Boom bestaat uit blauwgrijze tot bruinzwarte klei is zandhoudend en heeft afwisselend dunne lage silt en septaria-horizonten.³



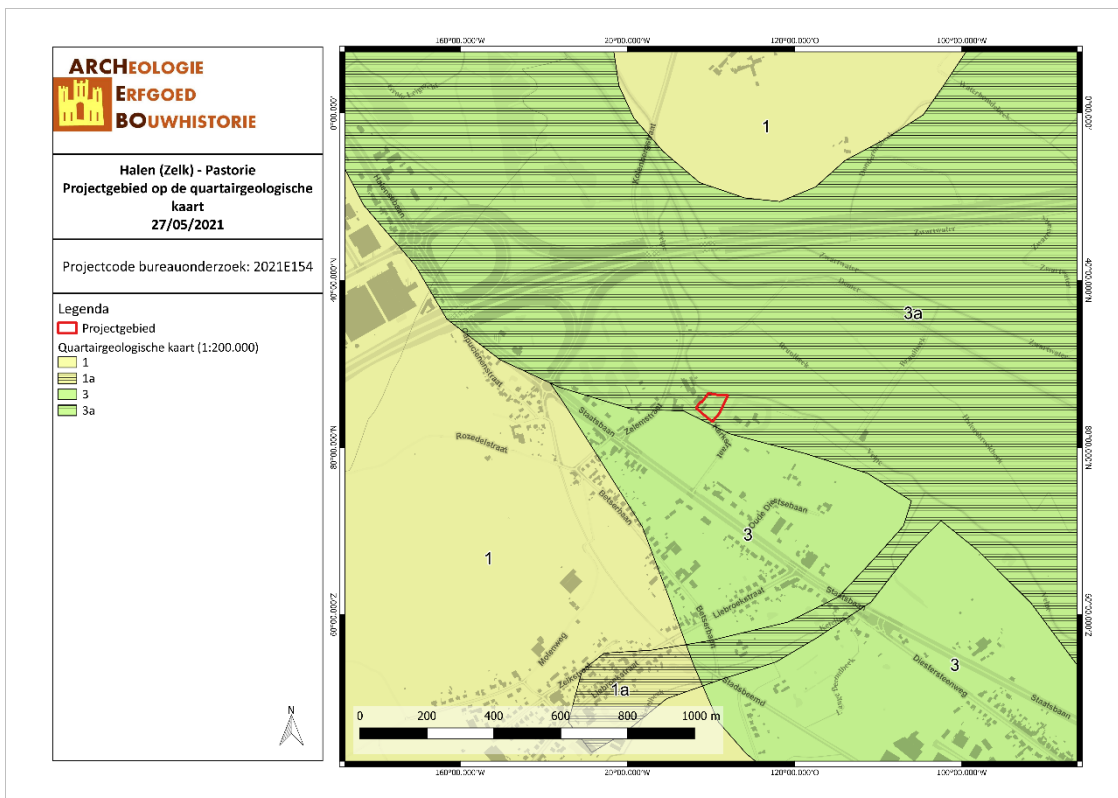
Figuur 17: Situering van het projectgebied op de Tertiairgeologische kaart (DOV, 2021)

3.1.2.3 Quartair

Volgens de quartairgeologische kaart (1/200.000) bevindt het projectgebied zich binnen 3a. Dit type bestaat (mogelijk) uit drie lagen. Fluviaale afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) vormen de onderste laag. Deze karteereenheid ontbreekt echter mogelijk in sommige delen van de beekvalleien buiten de Vlaamse Vallei en haar uitlopers. De volgende laag bestaat uit hellingsafzettingen van het Quartair en eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen. Ook deze karteereenheid is mogelijk afwezig. De bovenste laag van type 3a bestaat uit fluviaale afzettingen (organochemisch en perimarien inclusief), afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan).⁴

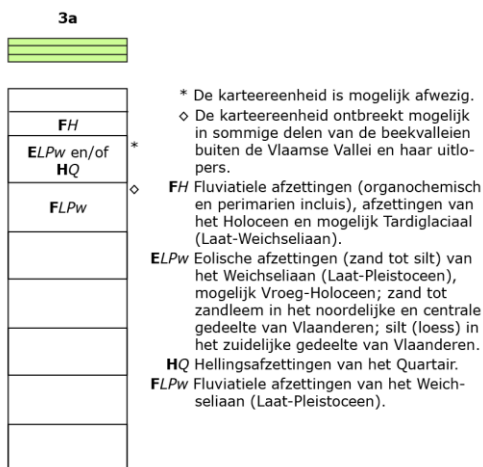
³ geopunt.be

⁴ geopunt.be



HAPA/21/05/27/10 - Digitale aanmaak

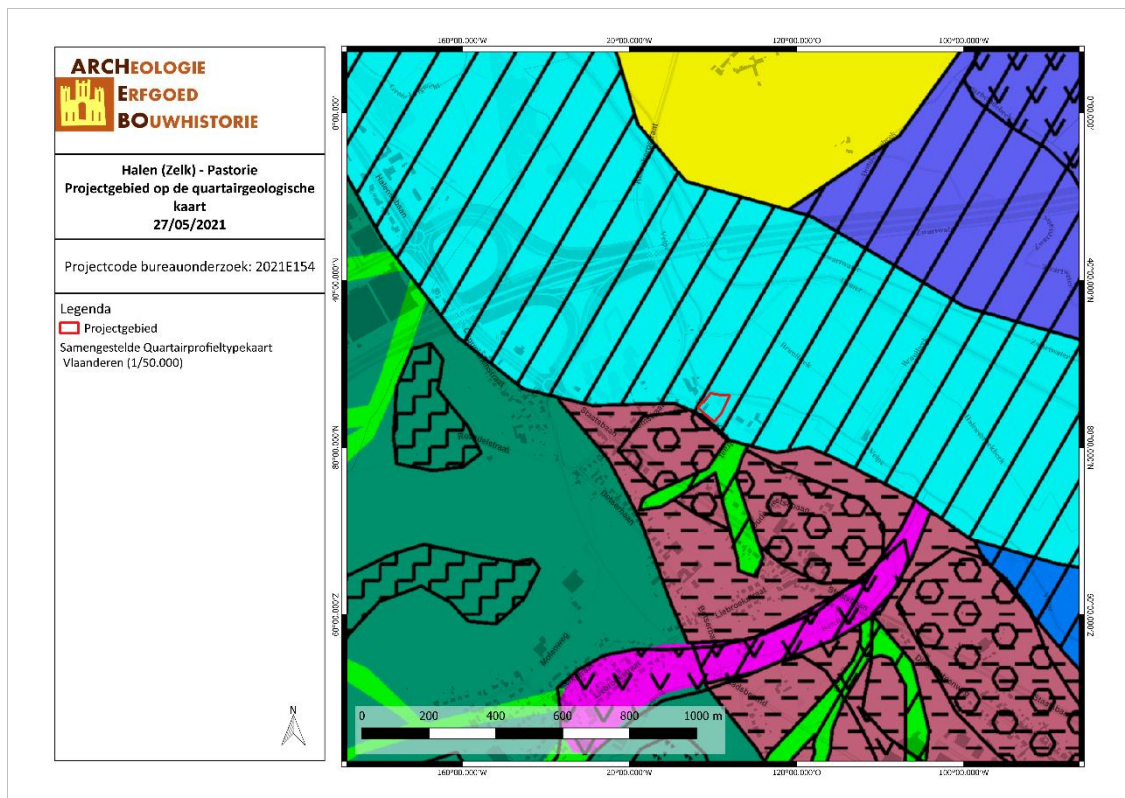
Figuur 18: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/200.000 (DOV, 2021)



Figuur 19: Uitleg van het type volgens de quartairgeologische kaart, schaal 1/200.000 (DOV, 2021)

Volgens de quartairgeologische kaart (1/50.000) kent het projectgebied type 14 (lichtblauw gearceerd). Dit type wordt gekenmerkt door demeralluvium. Dit zijn alluviale afzettingen van de Demer, onderaan grof zandig, naar de top van de afzettingen toe lemiger.⁵

⁵ Toelichting bij de Quartairgeologische Kaart, kaartblad 25 Hasselt



HAPA/21/05/27/11 - Digitale aanmaak

Figuur 20: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/50.000 (DOV, 2021)

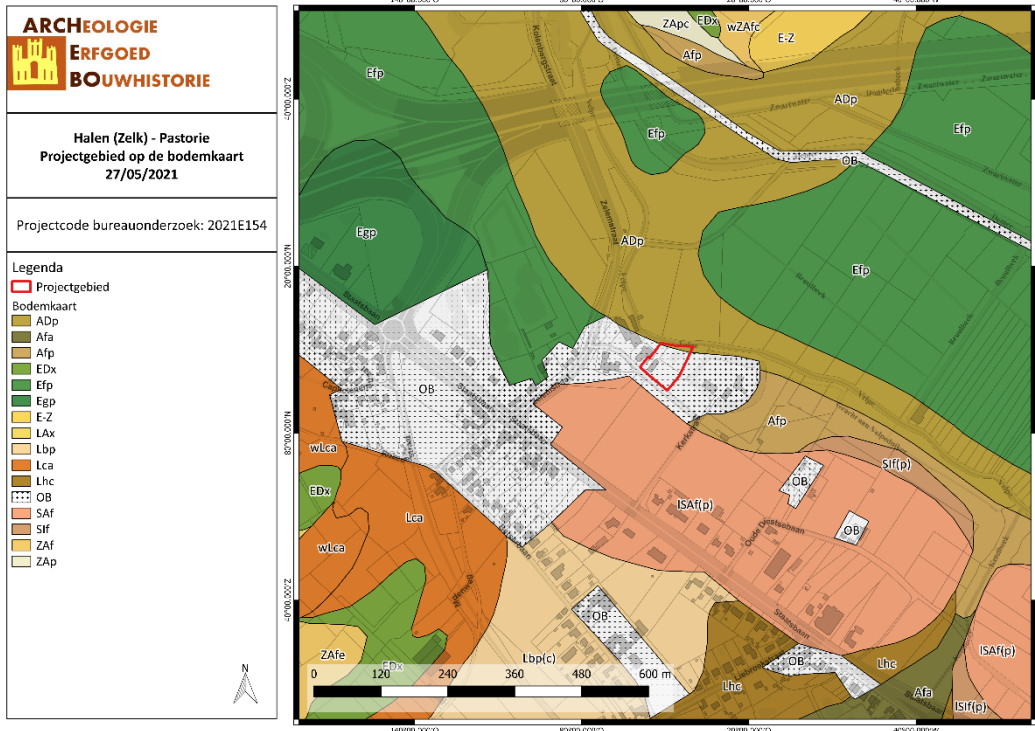
3.1.2.4 Bodem, bodemkundig booronderzoek, erosie & bodemgebruik

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen wordt het grootste deel van het projectgebied omschreven als bebouwde zone (OB). Het uiterste noordoostelijke deel wordt gekarteerd als **Adp**. Dit zijn matig droge tot matig natte leembodems zonder profiel. De bouwlaag vertoont hierbij een bruinrijze kleur dit geleidelijk overgaat in niet gedifferentieerd colluviaal materiaal die baksteenrestjes en houtskoolfragmenten bevat. Het colluvium rust op een afgeknotte textuur B of op een Tertiair substraat. Roestverschijnselen beginnen vanaf 50 cm. Verder komen er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied de bodemtypes Efp, Afp en ISAf(p) voor. **Efp** zijn zeer sterk gleyige kleibodems zonder profiel, **Afp** verwijst naar zeer natte leembodems zonder profiel en **ISAf(p)** zijn zeer droge tot matig natte lemige zandgronden met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont.⁶

Op de potentiële bodemerosiekaart is voor het projectgebied zelf geen informatie beschikbaar. Percelen naast en in de onmiddellijke omgeving van het terrein worden gekarteerd als 'verwaarloosbaar', 'zeer laag' en 'laag'.

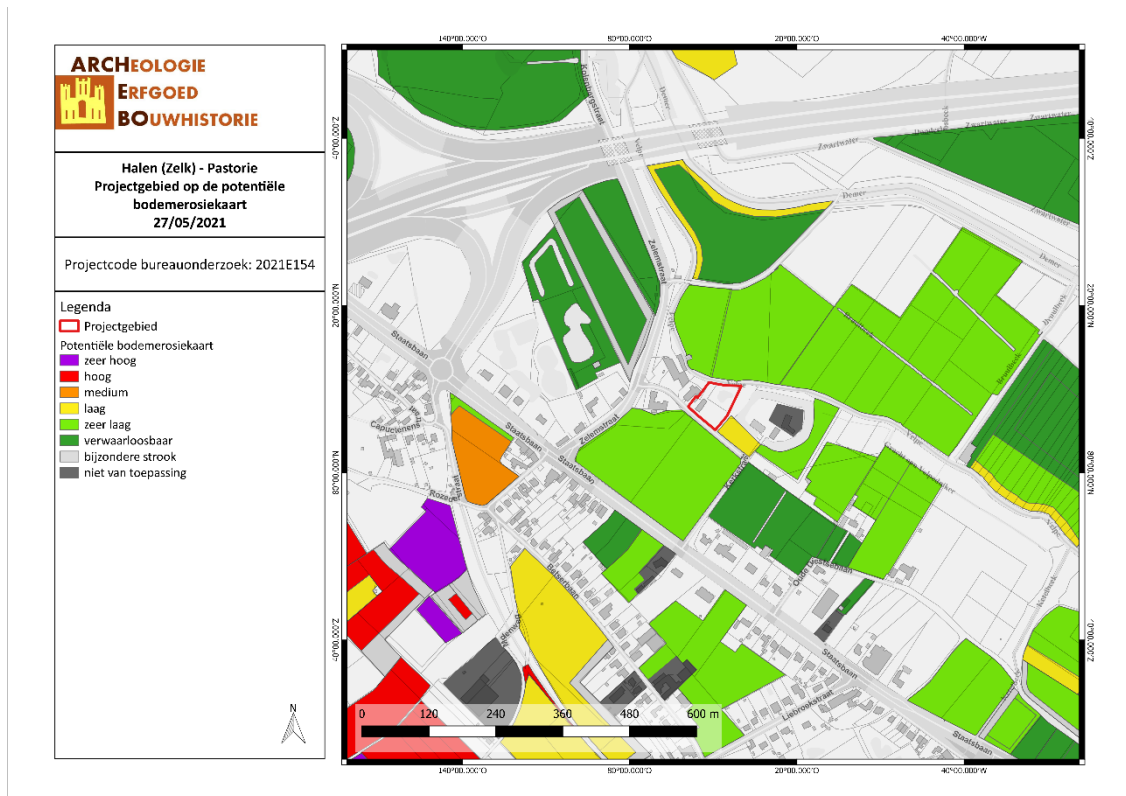
Op de bodemgebruikkaart wordt het projectgebied ingekleurd als 'akkerbouw' en 'andere bebouwing'.

⁶ Van Ranst E. & Sys C., 2000; Geopunt.be



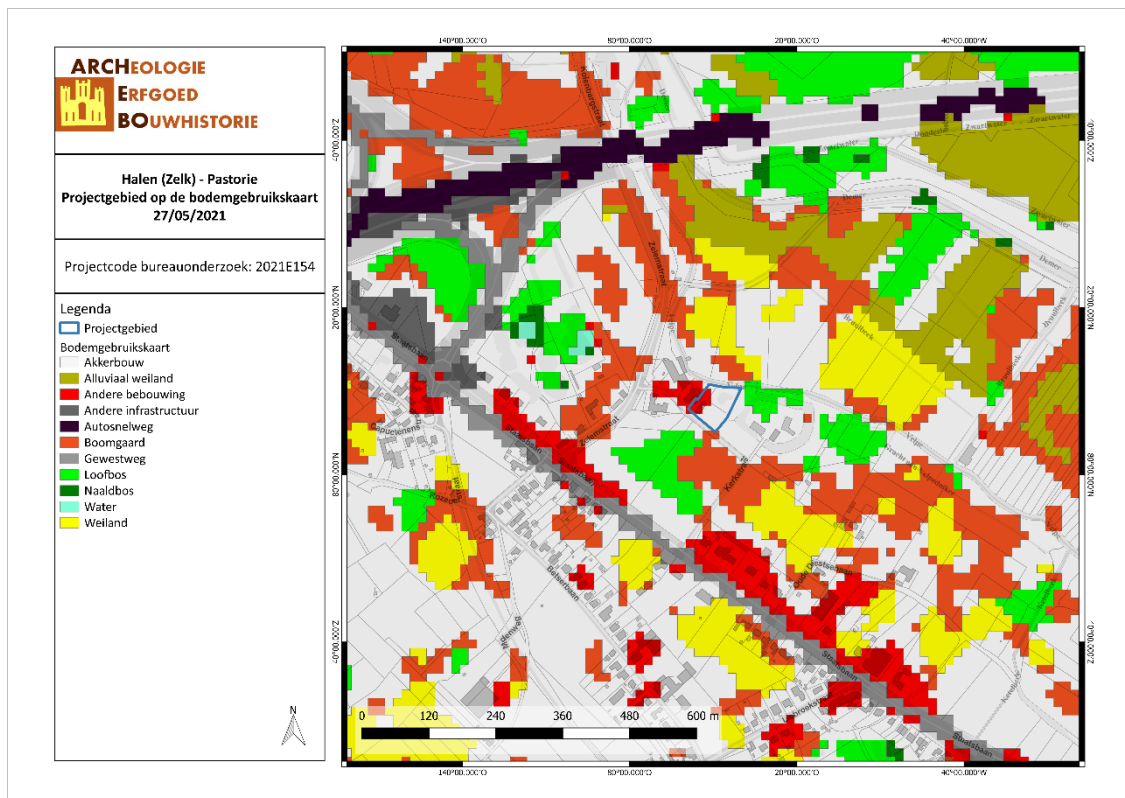
HAPA/21/05/28/12 - Digitale aanmaak

Figuur 21: Situering van het projectgebied op de bodemkaart Vlaanderen (DOV, 2021)



HAPA/21/05/28/13 - Digitale aanmaak

Figuur 22: Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/14 - Digitale aanmaak

Figuur 23: Bodemgebruik in de omgeving van het plangebied volgens de bodemgebruikskaart (Geopunt, 2021)

3.2 ARCHEOLOGISCHE EN ERFGOEDKUNDIGE DATA

3.2.1 Centrale Archeologische Inventaris (CAI)

Binnen het plangebied zelf zijn er geen archeologische waarden bekend. De Centrale Archeologische inventaris toont wel verschillende vondsten/locaties in de directe en ruime omgeving. In de ruime omgeving van maximum 1000 meter bevinden zich enkele archeologische waarden.

De meeste CAI-locaties betreft losse vondsten of vondstenconcentraties van lithisch materiaal uit de steentijd dat werd aangetroffen tijdens terreinprospecties. Op **CAI-locatie 52301** werd een grote hoeveelheid lithisch materiaal aangetroffen uit het Mesolithicum, alsook uit het Neolithicum. Mogelijk werd er een stuk Federmesser (Finaal-Paleolithicum) aangetroffen. Anderzijds werd er op deze locatie ook Romeins aardewerk, een laat-Romeinse munt en vol-middeleeuws aardewerk (Andenne en protosteengoed) geattesteerd. Ter hoogte van **CAI-locatie 52305** werd een vondstenconcentratie van lithisch materiaal aangetroffen. Ook CAI-locaties 52315, 52316, 52317, 52318 en 52319 verwijzen voornamelijk naar losse vondsten en vondstenconcentraties uit de steentijd. Op **CAI-locatie 52315** werd een losse steentijdvondst, maar ook veel metaalvondsten uit een onbepaalde periode teruggevonden. **CAI-locatie 52316** betreft een vondstenconcentratie van lithisch materiaal uit het Mesolithicum, waarvan ongeveer de helft van de vondsten uit Wommersomkwartsiet bestaat. **CAI-locatie 52317** verwijst naar een vondstconcentratie van lithisch materiaal, maar ook Romeins aardewerk en twee midden-Romeinse munten én een metaalvondst uit de late-middeleeuwen (wellicht een gewicht). Op **CAI-locatie 52318** werd een losse vondst in silex teruggevonden, alsook een 17^{de}-eeuwse munt. Ter hoogte van **CAI-locatie 52319** werd een afslag gevonden. Verder werden ook op CAI-locaties 55293, 55299, 55300 en 55320 steentijdvondsten aangetroffen. Het betreft daarbij een klein ensemble zonder karakteristieke werktuigen (**CAI-locatie 55293**), een sterk geschonden ensemble met silex als het meest gebruikte materiaal (**CAI-locatie 55299**) en naast een aantal afslagen in vuursteen ook twee afslagen van een

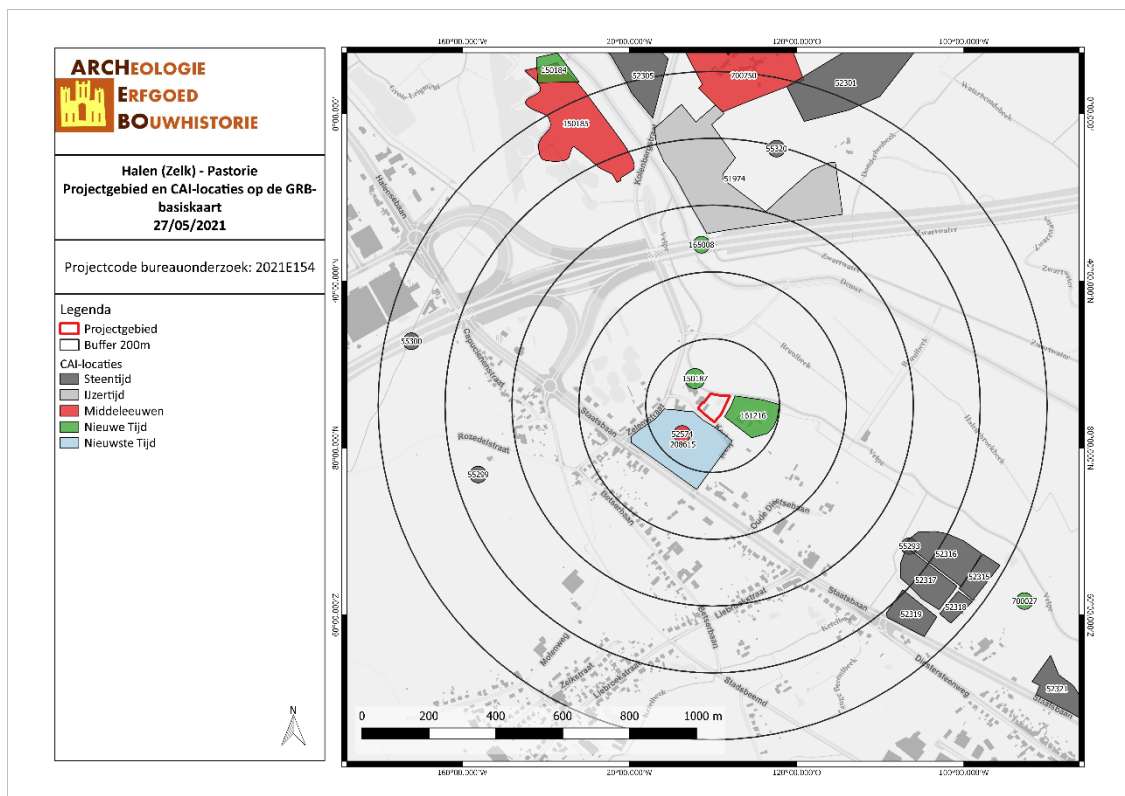
geslepen bijl (CAI-locatie 55300). Voor CAI-locatie 55320 wordt geen precisering opgegeven voor wat betreft de losse vondst.

CAI-locatie 51974 verwijst naar de verdwenen kerk van Zelem. Volgens het onderzoek dateert de vroegste fase uit de volle middeleeuwen. De vroegste baksteenfase stamt uit de 14^{de} en 15^{de} eeuw. De kerk was omgeven door een kerkhof dat op zijn beurt ommuurd en omgracht was. Onder de vol- tot laatmiddeleeuwse omgrachting van de kerk zijn er (paal)kuilen aangetroffen die mogelijk wijzen op bewoning vóór de late middeleeuwen. Ook 75 m ten zuiden van het kerkterrein zijn nederzettingenresten aangetroffen uit de vroege middeleeuwen, alsook bewoning uit de ijzertijd.

Ter hoogte van CAI-locatie 52574 werd een rechthoekige fibula uit de vroege middeleeuwen gevonden. CAI-locatie 150185 verwijst naar de verdwenen waterburcht van Zelem uit de late middeleeuwen. Bij eerder onderzoek werden hier bouw materiaal en kuilen aangetroffen. CAI-locatie 700750 omvat het Sint-Jansbergklooster uit de late middeleeuwen. Het betreft een traditioneel kartuizerklooster met voorhof, klein pand, groot pand en cellen.

Wat betreft de Nieuwe Tijd worden in de nabijheid van het plangebied drie locaties aangeduid. CAI-locatie 150187 betreft de voormalige Zelckermolen (watermolen), CAI-locatie 161216 betreft een 17^{de}-eeuwse schans en CAI-locatie 165008 betreft restanten van een steenoven uit de 17^{de} eeuw.

Ten zuidwesten van het plangebied omvat CAI-locatie 208615 een geruimd Duitse militaire begraafplaats uit WOI, alsook een massagraf van gesneuvelde paarden van de slag bij Halen (1914).



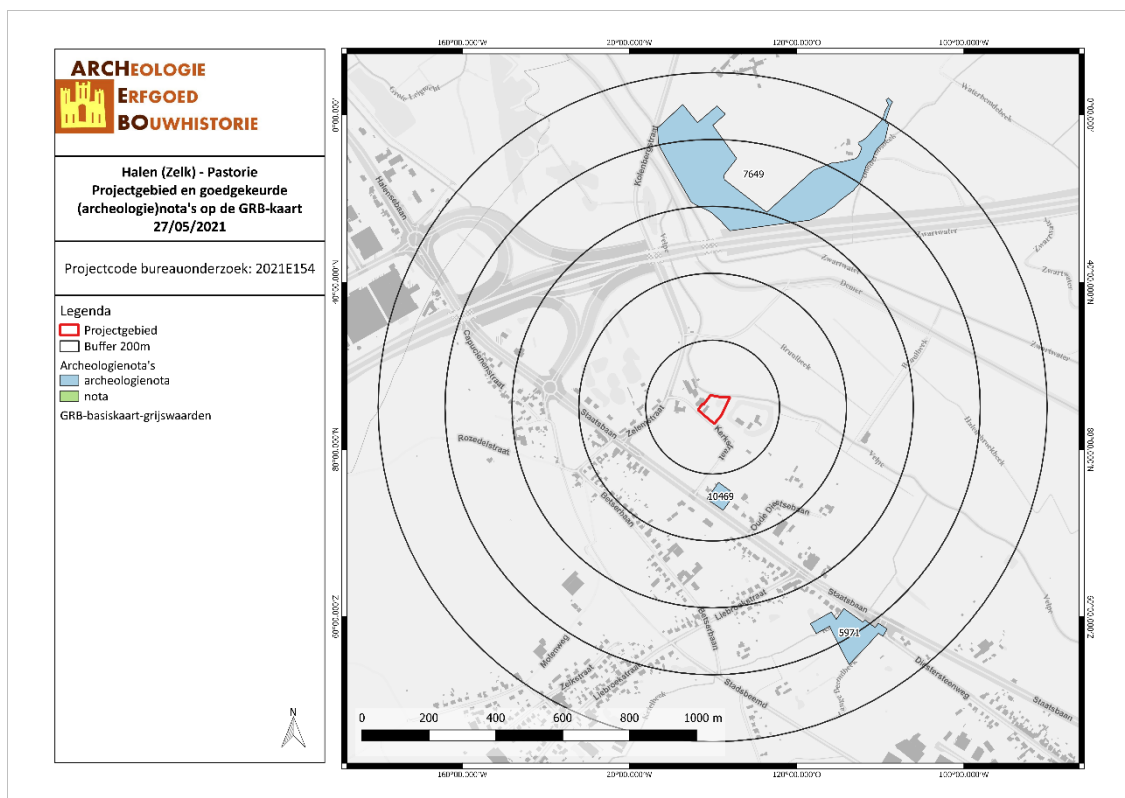
HAPA/21/05/27/15 - Digitale aanmaak

Figuur 24: Kaart met aanduiding van het projectgebied en de vondstlocaties uit de CAI (CAI, 2021)

3.2.2 Bekrachtigde archeologienota's en nota's

Ter hoogte van de Diestersteenweg-Staatbaan, op ca. 670 m ten zuidoosten van het plangebied, werd in 2017 door ARON bvba een archeologienota opgemaakt (ID: 5971). Hier werd geen vervolgonderzoek geadviseerd doordat het bureauonderzoek heeft aangetoond dat het onderzoeksgebied steeds te nat bevonden werd voor menselijke bewoning. Daarnaast zijn verschillende delen (sub-)recent verstoord door de aanleg van de Diestersteenweg en de bouw van de woningen, bijhorende terreinophoging, tuinaanleg en -inrichting, het uitgraven van een vijver en zwembad, ... De kans werd dan ook klein geacht dat bij een vervolgonderzoek archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen en dat men een kennisvermeerdering kan realiseren. De uitvoer van een vervolgonderzoek werd bijgevolg vanuit kosten-batenstandpunt te duur beschouwd.⁷

Voor de site ter hoogte van de verdwenen kerk van Zelem, ca. 500 m ten noorden van het plangebied, werd op vraag van Onroerend Erfgoed in 2017 een archeologienota opgemaakt door Studiebureau Archeologie bvba (ID: 7649). Op basis van de verzamelde aardkundige en historische gegevens kon worden geconcludeerd dat het onderzoeksterrein uiteraard zeer interessant is voor de geschiedenis van de verdwenen kerk van Zelem. Doordat de geplande werken echter een beschermingsmaatregel zijn om de aanwezige archeologische resten te beschermen en te vrijwaren voor verdere degradatie is verder archeologisch onderzoek niet aan de orde omwille van deze *in situ* bewaring. *In situ* bewaring werd verkozen boven een archeologisch onderzoek.⁸



HAPA/21/05/21/16 - Digitale aanmaak

Figuur 25: Kaart met situering van goedgekeurde archeologienota's en nota's op GRB-basiskaart (AOE, 2021)

⁷ Driesen P. & Himpe T., 2017

⁸ Yperman W., 2017

Op ca. 175 m ten zuiden van het plangebied werd ter hoogte van de Staatbaan 73A-75B een bureaustudie opgemaakt in 2019 door Studiebureau Archeologie bvba (ID: 10469). In deze bureaustudie werd geconcludeerd dat, ondanks de interessante ligging van het projectgebied, het archeologisch potentieel als zeer laag tot nihil werd ingeschat. Minstens 48% van het terrein is met grote zekerheid ingrijpend verstoord door de kelders van het aanwezige hotelgebouw. 12% van het terrein is voorzien van bijgebouwen. Van 39% van het projectgebied kon de verstoringsgraad niet ingeschat worden door het gebrek aan data, maar ook hier werd de kans als bestaande geacht dat het bodemarchief verstoord werd door de 20^{ste}-eeuwse werken. Door de slechte conservatieomstandigheden werd de trefkans van eventuele archeologische waarden als zeer laag tot nihil ingeschat. De te behalen kennis- en datawinst binnen het projectgebied is dan ook zeer laag tot nihil waardoor verder archeologisch onderzoek niet werd geadviseerd.⁹

3.2.3 Inventaris Onroerend Erfgoed (IOE)

De Inventaris van het onroerend erfgoed biedt een overzicht van waardevol erfgoed in Vlaanderen. Zowel bouwkundig, archeologisch, landschappelijk als varend erfgoed zijn opgenomen in deze databank, goed voor meer dan 83.000 erfgoedobjecten in totaal. Op basis van diverse zoekcriteria kan er heel gericht naar de verschillende erfgoedobjecten gezocht worden. Erfgoedobjecten kunnen vastgesteld en/of beschermd zijn.¹⁰

Binnen het projectgebied bevindt zich de pastorie van de Sint-Pancratiusparochie (ID: 21799) als bouwkundig erfgoed. De pastorie wordt omschreven als:

Pastorie, gelegen in een ommuurde tuin, vlak bij de kerk (ten zuiden). Classicistisch dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder gebogen zadeldak (kunstleien), uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw.

Verankerd bakstenen gebouw op verhoogde begane grond met cementeerde pling en kalkstenen keldergaten. Getoogde vensters in een vlakke zandstenen omlijsting met licht uitspringende sluitstenen. Dito deuromlijsting op neuten; pui met dubbele steektrap. Gelijkaardige archergevel. Twee aangebouwde traveeën onder lessenaarsdak tegen de linker zijgevel (19^{de} eeuw).¹¹

Net ten noordwesten van deze pastorie bevinden zich de parochiekerk Sint-Pancratius (ID: 21798) en de Zelker-molen (ID: 21801). De parochiekerk betreft een classicistische zaalkerk uit 1767, afhankelijk van de kartijzerij van Zelem. De kerk is een bakstenen gebouw op een ijzerzandstenen plint en met gebruik van kalksteen voor het portaal en voor de negblokken en onderdorpels der vensters.¹² De Zelker-molen is een voormalige watermolen op de Velp, gelegen ten noorden van de kerk (en de pastorie). Het betreft een sterk verbouwde en aangepaste bakstenen gebouw onder zadeldak.¹³

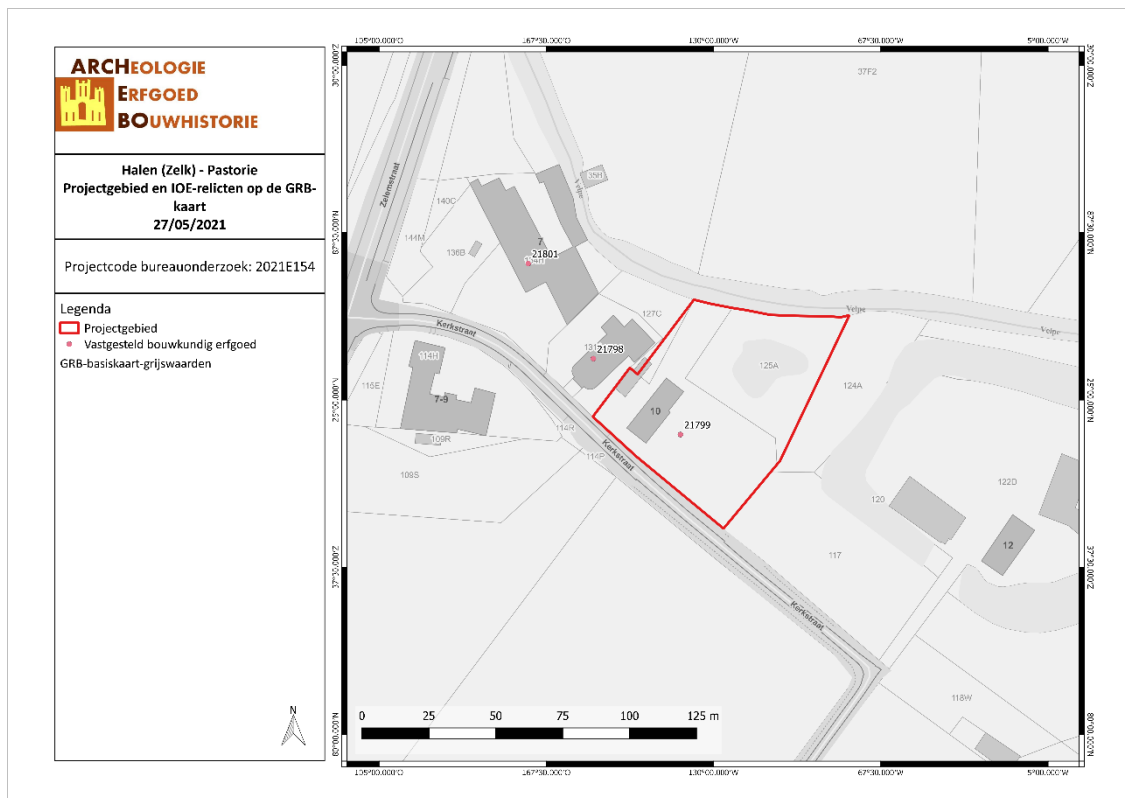
⁹ Decramer W. & De Raymaeker A., 2019

¹⁰ Agentschap Onroerend Erfgoed. 'Inventaris Onroerend Erfgoed', laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>

¹¹ Pastorie van de Sint-Pancratiusparochie, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21799>

¹² Parochiekerk Sint-Pancratiusparochie, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21798>

¹³ Zelker-molen, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21801>



HAPA/21/05/27/17 - Digitale aanmaak

Figuur 26: Kaart met situering van het projectgebied en IOE-relicten op GRB-basiskaart (IOE, 2021)

3.3 HISTORIEK EN CARTOGRAFISCHE BRONNEN

3.3.1 Onderzoek historische bronnen

Zelk (op cartografische bronnen ook als 'Zelick' of 'Selck' aangeduid) wordt voor het eerst vermeld in 1108 als *Seleche*, Germaans voor zalige woonplaats. Zelk heeft etymologisch dezelfde oorsprong als Zelem dat aan de overkant van de Demer ligt. Waarschijnlijk vormen zij in het begin van de 12^{de} eeuw één dorp aan beide oevers van de rivier.

Zelk maakte oorspronkelijk deel uit van de heerlijkheid Halen, maar het werd op het einde van de 12^{de} eeuw een eigen heerlijkheid die vanaf de 15^{de} eeuw afhing van het kartuizerklooster van Zelem. Zelk had een schepenbank en een eigen zegel. Bij de vorming van de gemeenten na de Franse Revolutie verloor Zelk haar zelfstandigheid en werd het een deel van Halen.¹⁴

3.3.2 Historische situatie aan de hand van cartografische bronnen

Een belangrijke bron van informatie wordt geleverd door het historisch kaartmateriaal. Dit om na te gaan of er bebouwing is geweest op het terrein in historische tijden, of dat het landgebruik van het perceel is gewijzigd doorheen de tijd. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de eerste bruikbare kaarten pas vanaf de 16^{de} eeuw of later voorhanden zijn.

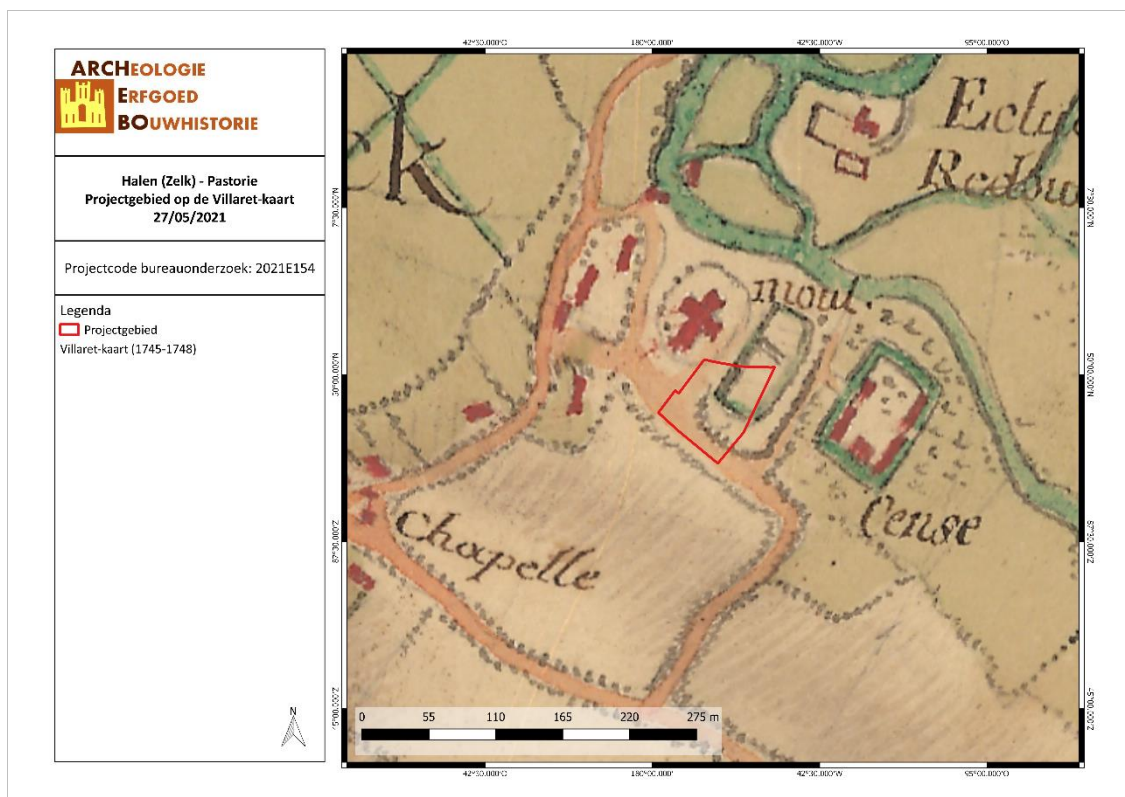
Bovendien is de afwezigheid van bebouwing op kaarten geen garantie dat er geen bebouwing is geweest. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijker

¹⁴ Zelk, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Zelk>

bouwwerken zoals kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er weinig of geen aandacht voor de burgerlijke architectuur. Pas vanaf de 19^{de} eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde kaarten. Mogelijk eerder aanwezige middeleeuwse structuren waren misschien reeds verdwenen.

Vooreerst worden enkele pre-19^{de}-eeuwse cartografische bronnen behandeld zoals de Villaretkaart en de Ferrariskaart. De Villaretkaart is de eerste topografische kaart van een groot deel van de Zuidelijke Nederlanden. Ze werd gemaakt tussen 1745 en 1748 in opdracht van Lodewijk XV van Frankrijk en werd genoemd naar een van de makers, Jean Villaret (1703-1784). De Ferrariskaarten zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Ze zijn opgemaakt tussen 1771 en 1778 onder leiding van veldmaarschalk Joseph de Ferraris. Het is de eerste systematische kartering van het Belgische grondgebied, hoewel soms lokale verschuivingen mogelijk zijn.

Op de Villaretkaart (ca. 1745-48) is het projectgebied onbebouwd en lijkt grotendeels ingenomen te zijn door een vijver. De pastorie is dus nog niet aanwezig, de kerk uit 1767 (of een voorloper, ten noordwesten) wel. De vijver is rechthoekig en duidelijk opgedeeld. Boven de vijver staat 'moul' aangegeven, wat mogelijk verwijst naar 'moulin' (watermolen op de Velp?, Zelker-molen?). Ten zuidoosten van het projectgebied is een omgrachte hoeve aanwezig. Op de Ferrariskaart (ca. 1777) is het projectgebied eveneens quasi onbebouwd. De pastorie is nog steeds niet weergegeven, al is er in de oostelijke zone een vierkantig gebouw aangeduid tussen de vijver en de Velp. De vijver – die nog steeds het grootste deel van het plangebied beslaat – is evenwel niet meer rechthoekig, maar eerder onregelmatig ovaalvormig. Langsheen de straatkant (de huidige Kerkstraat) is een bomerij ingekleurd. Rond de kruisvormige kerk, dat zich net naast het projectgebied bevindt, is omgeven door een kerkhofmuur, al is er geen kerkhof aangeduid op de kaart).



HAPA/21/05/27/18 - Digitale aanmaak

Figur 27: Detail uit de Villaret-kaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/19 - Digitale aanmaak

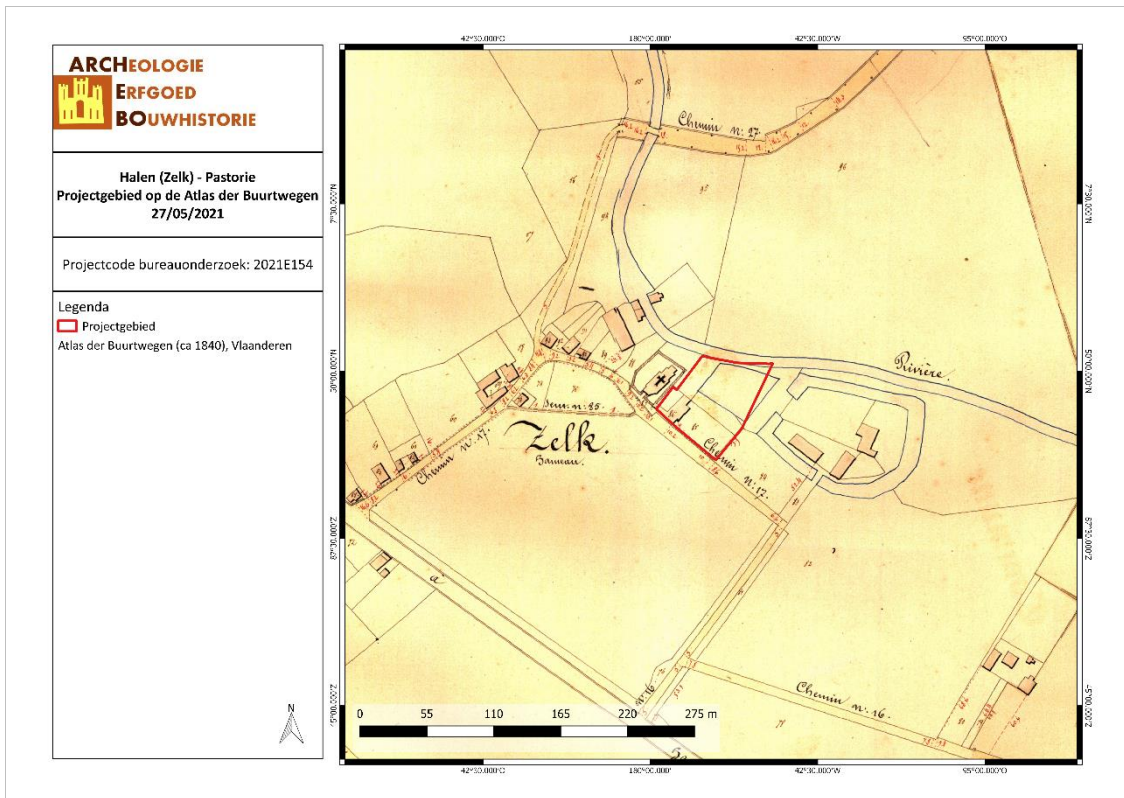
Figuur 28: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2021)

Vervolgens worden vier cartografische bronnen uit de 19^{de} eeuw bekeken. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Per toenmalige gemeente werd een atlas opgemaakt, met uitzondering van een aantal stadskernen.¹⁵ De kaarten Vandermaelen of Vandermaelenkaarten zijn een verzameling van historische kaarten van België, gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869). Deze kaarten geven een gedetailleerd beeld van heel België en worden beschouwd als de opvolger van de Ferrariskaarten uit de periode 1771-1778. Met de Popp-kaarten wordt de verzameling van kadasterkaarten bedoeld die in de 19^{de} eeuw uitgegeven werd door de Brugse drukker-uitgever Philippe Chrétien Popp (1805-1879). Een vierde bron is de topografische kaart van 1873.

De Atlas der Buurtwegen is de eerste kaart waarop de pastorie is weergegeven. Het gebouw in de oostelijke zone op de Ferrariskaart is terug verdwenen. De vijver het opnieuw een rechthoekige vorm en beslaat quasi de helft van het projectgebied (noordoostelijke deel). De percelen worden aangeduid met 85 en 86 en de huidige Kerkstraat staat gekarteerd als 'Chemin n:17'. De kerk ten noordwesten van het projectgebied is langwerpiger weergegeven, i.p.v. kruisvormig zoals op voorgaande kaarten, en vervangt mogelijk een oudere kerk. De kaart van Vandermaelen geeft dezelfde situatie weer.

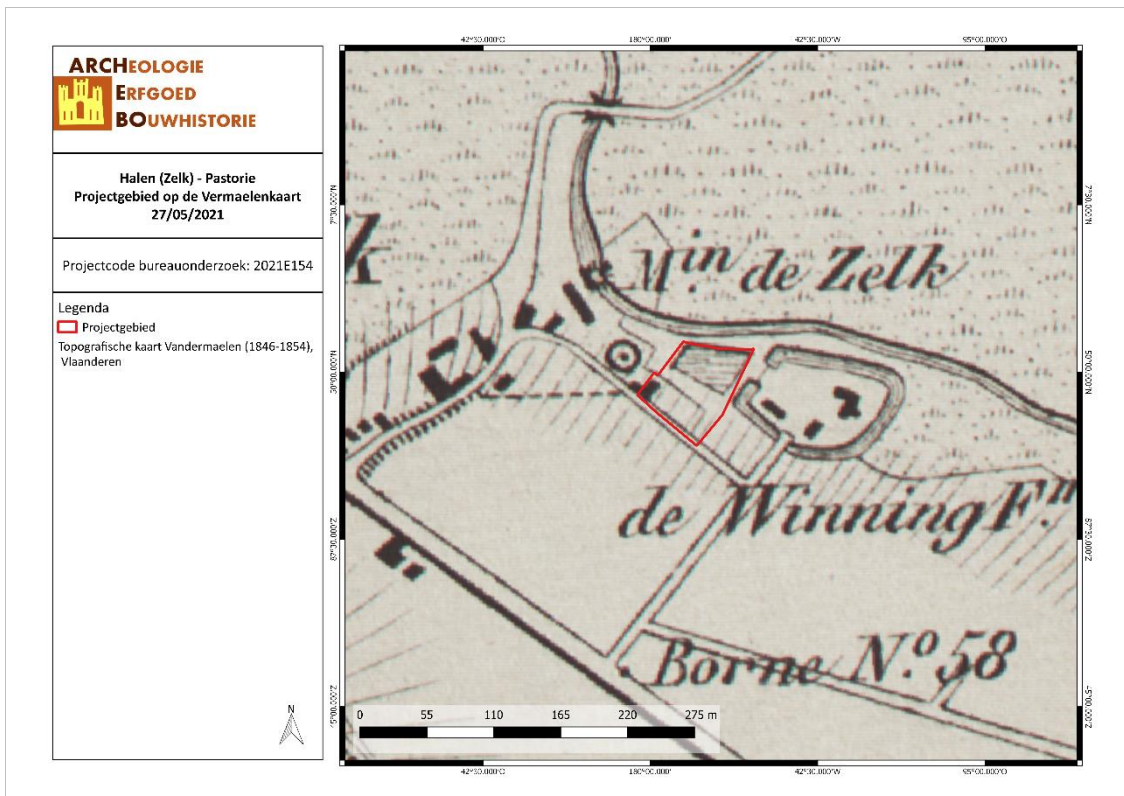
De Popp-kaart is niet beschikbaar voor dit landsdeel. De topografische kaart van 1873 verschilt nauwelijks met de weergave op voorgaande cartografische bronnen.

¹⁵ Geopunt Vlaanderen, "Atlas der Buurtwegen", geraadpleegd 2 januari 2018, <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/8264f16f-45d2-4eae-bc77-f003c7830b20>.



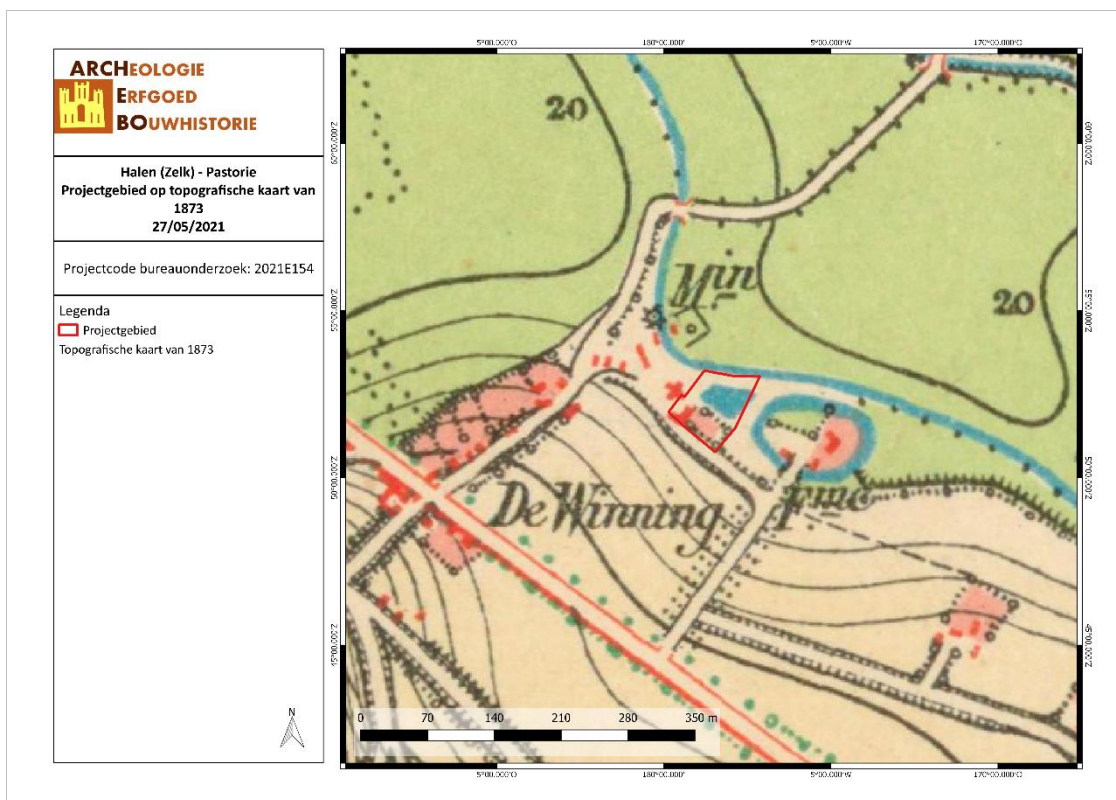
HAPA/21/05/27/20 - Digitale aanmaak

Figuur 29: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/21 - Digitale aanmaak

Figuur 30: Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen (Geopunt, 2021)

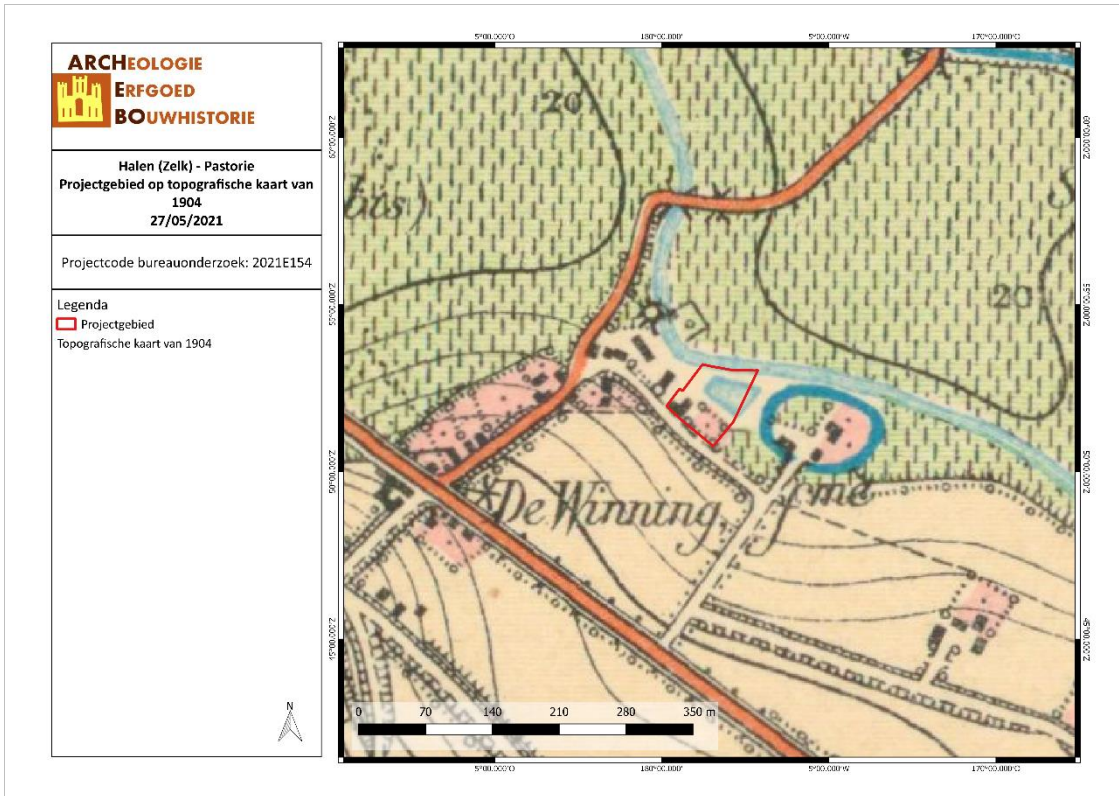


HAPA/21/05/27/22 - Digitale aanmaak

Figuur 31: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1873 (Cartesius, 2021)

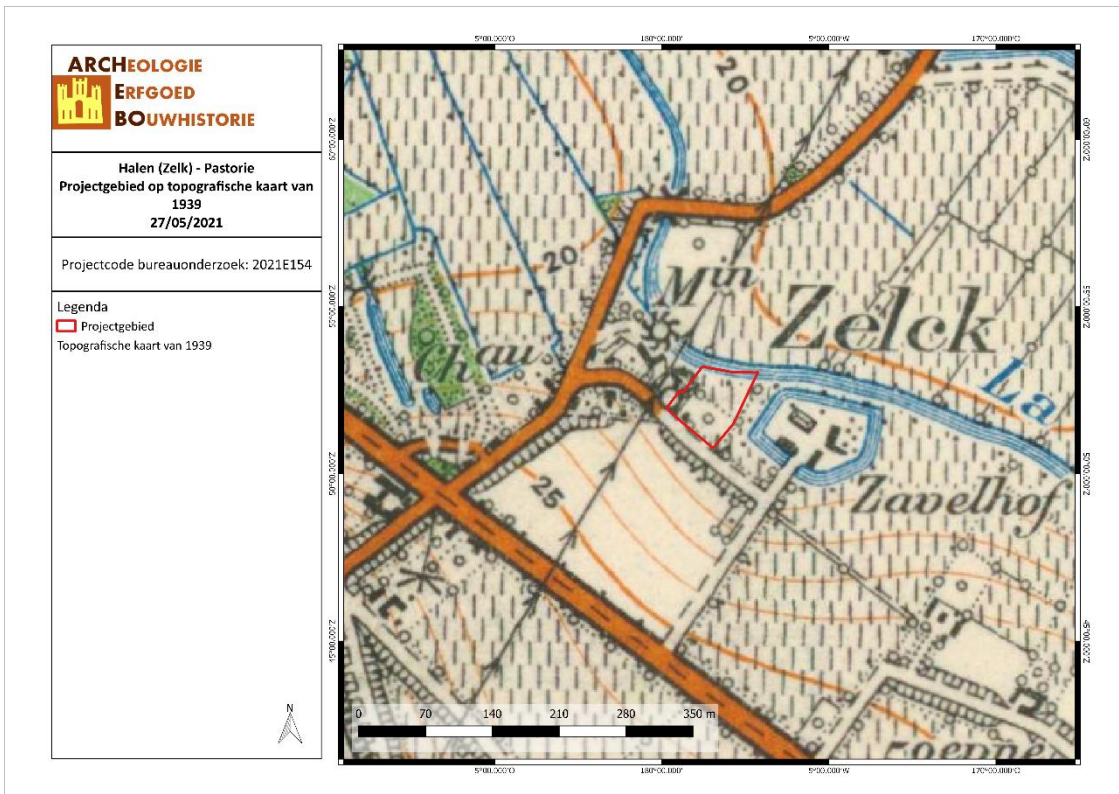
Vervolgens worden er topografische kaarten en luchtfoto's uit de 20^{ste} en 21^{ste} eeuw vergeleken. Op de topografische kaart van 1904 wordt nog steeds dezelfde situatie weergegeven als op deze van 1873. De volgende topografische kaarten geven evenwel geen vijver meer weer. Hoewel deze tot op de dag van vandaag nog steeds aanwezig is, zij het kleiner in omvang. Verder zijn er op deze kaarten geen specifieke aanduidingen voor wat betreft het plangebied. De pastorie is weergegeven en het terrein is ingenomen door grasland. De hoeve ten zuidoosten van het plangebied – dat reeds aangeduid stond op de voorgaande cartografische bronnen – wordt op de topografische kaarten aangeduid met de namen: De Winning Fme, Zavelhof, IJsvogel Hve en Hve IJsvogel.

Op de luchtfoto van 1971 is – in tegenstelling tot wat de topografische kaarten weergeven – duidelijk een vijver te zien in de noordoostelijke hoek van het plangebied. Naast de pastorie, wordt het terrein ingenomen door grasland en enkele bomen. Het aantal bomen neemt (vooral rond de vijver toe) tot in 2014 wanneer de vegetatie gerooid wordt en het terrein ingenomen wordt door grasland.



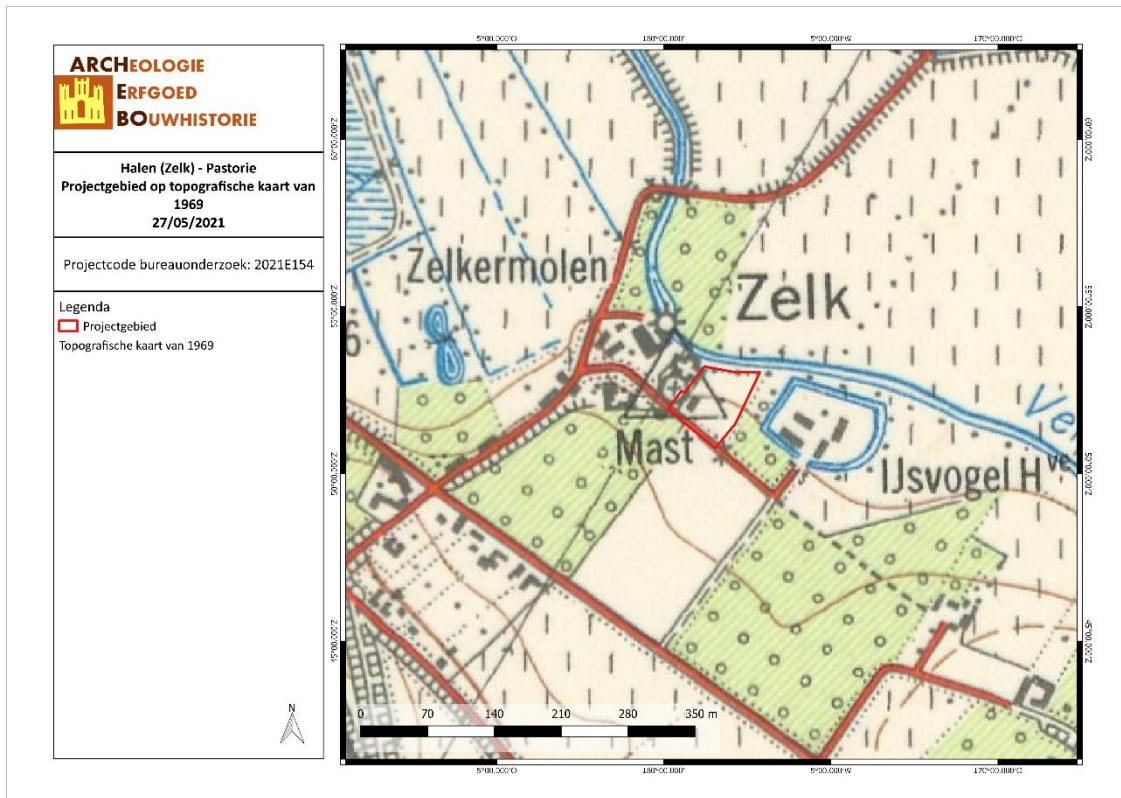
HAPA/21/05/27/23 - Digitale aanmaak

Figuur 32: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1904 (Cartesius, 2021)



HAPA/21/05/27/24 - Digitale aanmaak

Figuur 33: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1939 (Cartesius, 2021)



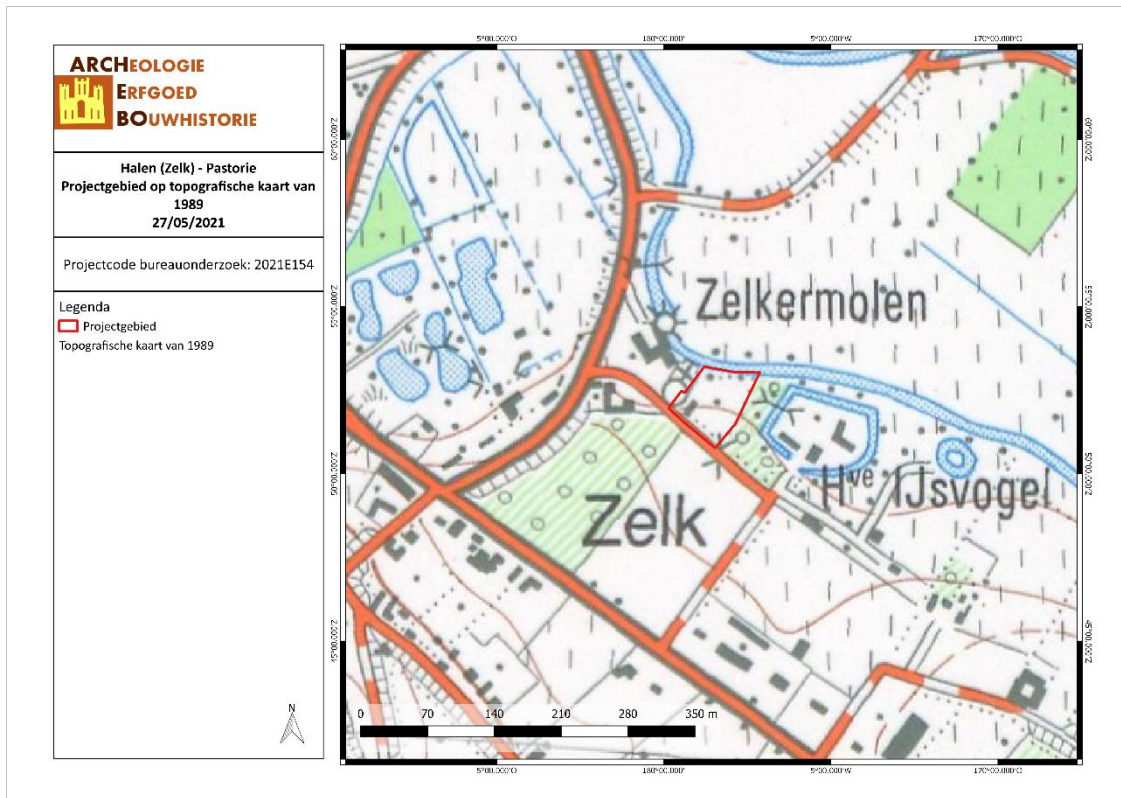
HAPA/21/05/27/25 - Digitale aanmaak

Figuur 34: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1969 (Cartesius, 2021)



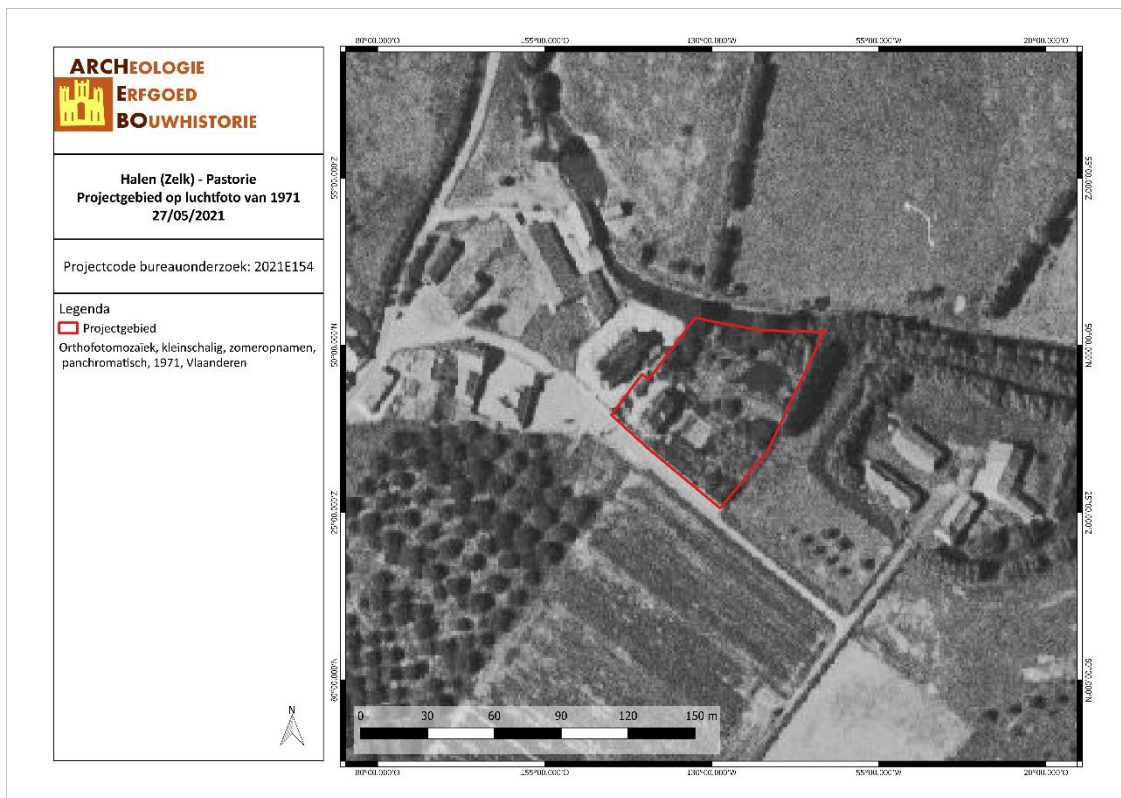
HAPA/21/05/27/26 - Digitale aanmaak

Figuur 35: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1981 (Cartesius, 2021)



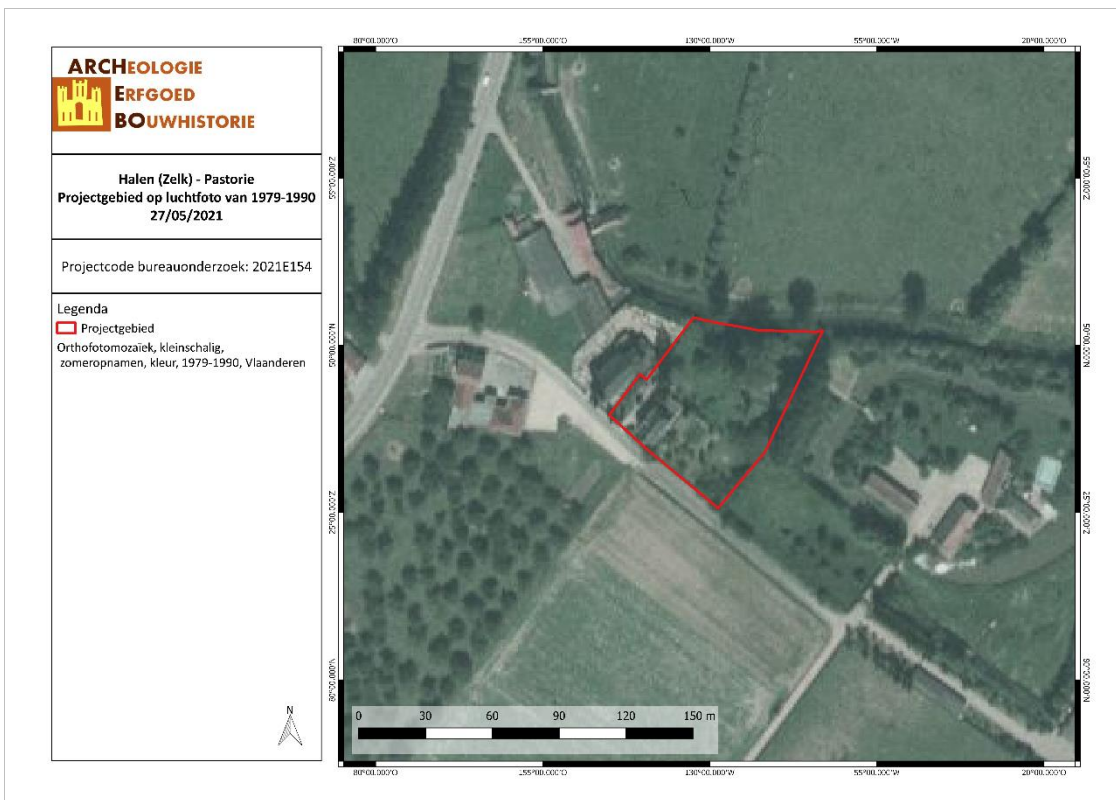
HAPA/21/05/27/27 - Digitale aanmaak

Figuur 36: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1989 (Cartesius, 2021)



HAPA/21/05/27/28 - Digitale aanmaak

Figuur 37: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 1971 (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/29 - Digitale aanmaak

Figuur 38: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 1979-1990 (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/30 - Digitale aanmaak

Figuur 39: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 2013 (Geopunt, 2021)



HAPA/21/05/27/31 - Digitale aanmaak

Figuur 40: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 2017 (Geopunt, 2021)

3.4 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Op basis van bovenstaande gegevens kan er een verwachting opgesteld worden naar mogelijke archeologische waarden binnen het projectgebied.

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen wordt het grootste deel van het projectgebied omschreven als bebouwde zone (OB). Het uiterste noordoostelijke deel wordt gekarteerd als Adp. Dit zijn matig droge tot matig natte leembodems zonder profiel. De bouwlaag vertoont hierbij een bruinrijke kleur dit geleidelijk overgaat in niet gedifferentieerd colluviaal materiaal die baksteenrestjes en houtskoolfragmenten bevat. Het colluvium rust op een afgeknotte textuur B of op een Tertiair substraat. Roestverschijnselen beginnen vanaf 50 cm. Verder komen er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied de bodemtypes Efp, Afp en ISAf(p) voor. Efp zijn zeer sterk gleyige kleibodems zonder profiel, Afp verwijst naar zeer natte leembodems zonder profiel en ISAf(p) zijn zeer droge tot matig natte lemige zandgronden met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont.

Het projectgebied is gelegen op de zuidelijke oever van de Velp, op de gradiëntzone naar een hoger gelegen plateau ten zuidwesten van het terrein. De samenvloeiing van de Velp in de Demer situeert zich op ca. 600 m ten noordwesten van het plangebied. Het projectgebied ligt volgens het Digitaal Hoogtemodel tussen ongeveer 22,5 en 23,5 meter boven de zeespiegel. Ter hoogte van de bestaande vijver zijn de laagste waarden op te tekenen. Gezien de topografische ligging, in de gradiëntzone op een helling van een nattere vallei naar een droger plateau, is er een hoge kans op het aantreffen van steentijd. Dergelijke plaatsen zijn namelijk ideaal voor tijdelijke steentijdkampementen. Daarenboven werden in een straal van 1 km rond het projectgebied meermaals losse steentijdartefacten teruggevonden bij veldprospecties, alsook – en vooral – talrijke vondstenconcentraties. Het gaat daarbij om steentijdartefacten uit het Neolithicum, het Mesolithicum en zelfs mogelijk het Finaal-Paleolithicum (Federmesser) dat is vervaardigd uit silex en uit Wommersomkwartsiet. Gezien de topografische ligging

en de talrijke steentijdvondsten in de onmiddellijke nabijheid van het projectgebied is er een hoge kans op het aantreffen van steentijdartefactensites. Of deze evenwel nog *in situ* bewaard zijn is niet zeker, aangezien het projectgebied gelegen is in de vallei van de Velpe en de ondergrond alluviale afzettingen vertoont.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied pas bebouwing aanwezig is geweest vanaf het einde van de 18^{de} eeuw. Op de Ferrariskaart is in de oostelijke zone een vierkantig gebouw weergegeven dat op latere kaarten evenwel verdwenen is. De huidige pastorie verschijnt voor het eerst op de Atlas der Buurtwegen en dateert uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw. Deze pastorie is geklasseerd als bouwkundig erfgoed. Een groot deel van het terrein is over een zeer lange periode ingenomen door een vijver die in de loop van de laatste eeuwen kleiner is geworden tot de huidige vorm.

Binnen het plangebied zelf zijn er geen archeologische waarden bekend. De Centrale Archeologische Inventaris toont wel verschillende vondsten/locaties in de directe en ruime omgeving. Zo verwijzen een aantal CAI-locaties waar steentijdmateriaal is aangetroffen ook op plaatsen waar bij veldprospectie en metaaldetectie o.a. Romeinse munten, Romeins aardewerk en middeleeuws aardewerk werd teruggevonden. Bovendien verwijst CAI-locatie 51974 naar de verdwenen kerk van Zelem dat zich op ca. 500 m ten noorden van het projectgebied bevindt. Volgens het onderzoek dateert de vroegste fase uit de volle middeleeuwen. De vroegste baksteenfase stamt uit de 14^{de} en 15^{de} eeuw. De kerk was omgeven door een kerkhof dat op zijn beurt ommuurd en omgracht was. Onder de vol- tot laatmiddeleeuwse omgrachting van de kerk zijn er (paal)kuilen aangetroffen die mogelijk wijzen op bewoning vóór de late middeleeuwen. Ook 75 m ten zuiden van het kerkterrein zijn nederzettingsresten aangetroffen uit de vroege middeleeuwen, alsook bewoning uit de ijzertijd. Ter hoogte van CAI-locatie 52574 werd een rechthoekige fibula uit de vroege middeleeuwen gevonden. CAI-locatie 150185 verwijst naar de verdwenen waterburcht van Zelem uit de late middeleeuwen. Bij eerder onderzoek werden hier bouwmaterialen en kuilen aangetroffen. CAI-locatie 700750 omvat het Sint-Jansbergklooster uit de late middeleeuwen. Het betreft een traditioneel kartuizerklooster met voorhof, klein pand, groot pand en cellen. Wat betreft de Nieuwe Tijd worden in de nabijheid van het plangebied drie locaties aangeduid. CAI-locatie 150187 betreft de voormalige Zelckermolen (watermolen), CAI-locatie 161216 betreft een 17^{de}-eeuwse schans en CAI-locatie 165008 betreft restanten van een steenoven uit de 17^{de} eeuw. Ten zuidwesten van het plangebied omvat CAI-locatie 208615 een geruimd Duitse militaire begraafplaats uit WOI, alsook een massagraf van gesneuvelde paarden van de slag bij Halen (1914).

Het projectgebied bevindt zich dus in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwste Tijd (WOI). Op basis van de vondsten in de onmiddellijke omgeving is er een hogere verwachting op vondsten (en sporen) uit de middeleeuwen en een matige verwachting voor vondsten (en sporen) uit de ijzertijd en de Romeinse periode. Een groot deel van het onderzoeksgebied is in het verleden wel ingenomen geweest door een vijver, waardoor de mogelijkheid bestaat dat er hier geen sporen meer aanwezig zijn.

4 RESULTATEN BUREAUONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het bureauonderzoek samengevat en geanalyseerd. Deze analyse leidt tot een advies voor een eventueel vervolgonderzoek of voor een vrijgave van het terrein. Dit advies dient bekrachtigd te worden door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

4.1 ALGEMEEN

Naar aanleiding van een omgevingsvergunning heeft ARCHEBO bvba een archeologienota opgemaakt voor het projectgebied ter hoogte van Kerkstraat 10 de Zelk, Halen (prov. Limburg). Binnen het plangebied zal een zwembad met omliggende tegelverharding, een lounge/poolhouse, een liglounge met verharding in hout en een parking aangelegd worden. Ook zullen er diverse fruitbomen en knotwilgen aangeplant worden. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 4.459 m².

4.2 BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN

Het doel van dit bureauonderzoek was een archeologische evaluatie van het terrein. Hierbij kunnen volgende onderzoeksvragen beantwoord worden:

1. *Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?*

Binnen het plangebied is een pastorie aanwezig dat geklasseerd staat als bouwkundig erfgoed en dateert uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw. In de ruime omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende vondsten/locaties in de directe en ruime omgeving. In een straal van 1 km rond het projectgebied werden meermaals losse steentijdartefacten teruggevonden bij veldprospecties, alsook – en vooral – talrijke vondstenconcentraties. Het gaat daarbij om steentijdartefacten uit het Neolithicum, het Mesolithicum en zelfs mogelijk het Finaal-Paleolithicum (Federmesser) dat is vervaardigd uit silex en uit Wommersomkwartsiet. Op deze CAI-locaties werden eveneens o.a. Romeinse munten, Romeins aardewerk en middeleeuws aardewerk teruggevonden. Bovendien verwijst CAI-locatie 51974 naar de verdwenen kerk van Zelem dat zich op ca. 500 m ten noorden van het projectgebied bevindt. Volgens het onderzoek dateert de vroegste fase uit de volle middeleeuwen. De vroegste baksteenfase stamt uit de 14^{de} en 15^{de} eeuw. De kerk was omgeven door een kerkhof dat op zijn beurt ommuurd en omgracht was. Onder de vol- tot laatmiddeleeuwse omgrachting van de kerk zijn er (paal)kuilen aangetroffen die mogelijk wijzen op bewoning vóór de late middeleeuwen. Ook 75 m ten zuiden van het kerkterrein zijn nederzittingsresten aangetroffen uit de vroege middeleeuwen, alsook bewoning uit de ijzertijd. Ter hoogte van CAI-locatie 52574 werd een rechthoekige fibula uit de vroege middeleeuwen gevonden. CAI-locatie 150185 verwijst naar de verdwenen waterburcht van Zelem uit de late middeleeuwen. Bij eerder onderzoek werden hier bouw materiaal en kuilen aangetroffen. CAI-locatie 700750 omvat het Sint-Jansbergklooster uit de late middeleeuwen. Het betreft een traditioneel kartuizerklooster met voorhof, klein pand, groot pand en cellen. Wat betreft de Nieuwe Tijd worden in de nabijheid van het plangebied drie locaties aangeduid. CAI-locatie 150187 betreft de voormalige Zelckermolen (watermolen), CAI-locatie 161216 betreft een 17^{de}-eeuwse schans en CAI-locatie 165008 betreft restanten van een steenoven uit de 17^{de} eeuw. Ten zuidwesten van het plangebied omvat CAI-locatie 208615 een geruimd Duitse militaire begraafplaats uit WO1, alsook een massagraf van gesneuvelde paarden van de slag bij Halen (1914).

2. *Welke info valt er te vinden over de voormalige constructies op het terrein?*

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied pas bebouwing aanwezig is geweest vanaf het einde van de 18^{de} eeuw. Op de

Ferrariskaart is in de oostelijke zone een vierkantig gebouw weergegeven dat op latere kaarten evenwel verdwenen is. De huidige pastorie verschijnt voor het eerst op de Atlas der Buurtwegen en dateert uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw. Deze pastorie is geklasseerd als bouwkundig erfgoed. Een groot deel van het terrein is over een zeer lange periode ingenomen door een vijver die in de loop van de laatste eeuwen kleiner is geworden tot de huidige vorm.

3. *Welke archeologische structuren kunnen ter hoogte van het projectgebied verwacht worden op basis van een analyse van het historische kaart- en bronnenmateriaal?*

Het projectgebied bevindt zich dus in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwste Tijd (WOI). Op basis van de vondsten in de onmiddellijke omgeving is er een hogere verwachting op vondsten (en sporen) uit de middeleeuwen en een matige verwachting voor vondsten (en sporen) uit de ijzertijd en de Romeinse periode.

4. *In welke mate en in welke zones kan er een recente verstoring verwacht worden van archeologisch erfgoed?*

Op basis van de cartografische bronnen is af te leiden dat het terrein in de laatste eeuwen enkel is ingenomen door de pastorie en een grote vijver die in de loop van de laatste eeuwen kleiner is geworden tot de huidige vorm.

4.3 SAMENVATTING / ASSESSMENT BUREAUONDERZOEK

In deze samenvatting wordt een kort overzicht gegeven van de werkwijze van het bureauonderzoek en de belangrijkste conclusies. Bovendien wordt een afweging gemaakt van de noodzaak voor verder vooronderzoek voor de locatie.

4.3.1 Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek

Binnen het plangebied zal de opdrachtgever de bestaande Bed & Breakfast ombouwen tot een privé-wellnes met een zwembad met omliggende tegelverharding, een lounge/poolhouse, een liglounge met verharding in hout en een parking. Ook zullen er diverse fruitbomen en knotwilgen aangeplant worden. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 4.459 m².

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen wordt het grootste deel van het projectgebied omschreven als bebouwde zone (OB). Het uiterste noordoostelijke deel wordt gekarteerd als Adp. Dit zijn matig droge tot matig natte leembodems zonder profiel. De bouwlaag vertoont hierbij een bruinrijke kleur dit geleidelijk overgaat in niet gedifferentieerd colluviaal materiaal die baksteenrestjes en houtskoolfragmenten bevat. Het colluvium rust op een afgeknotte textuur B of op een Tertiair substraat. Roestverschijnselen beginnen vanaf 50 cm. Verder komen er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied de bodemtypes Efp, Afp en ISAf(p) voor. Efp zijn zeer sterk gleyige kleibodems zonder profiel, Afp verwijst naar zeer natte leembodems zonder profiel en ISAf(p) zijn zeer droge tot matig natte lemige zandgronden met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont.

Het projectgebied is gelegen op de zuidelijke oever van de Velpe, op de gradiëntzone naar een hoger gelegen plateau ten zuidwesten van het terrein. De samenvloeiing van de Velpe in de Demer situeert zich

op ca. 600 m ten noordwesten van het plangebied. Het projectgebied ligt volgens het Digitaal Hoogtemodel tussen ongeveer 22,5 en 23,5 meter boven de zeespiegel. Ter hoogte van de bestaande vijver zijn de laagste waarden op te tekenen. Gezien de topografische ligging, in de gradiëntzone op een helling van een nattere vallei naar een droger plateau, is er een hoge kans op het aantreffen van steentijd. Dergelijke plaatsen zijn namelijk ideaal voor tijdelijke steentijdkampementen. Daarenboven werden in een straal van 1 km rond het projectgebied meermaals losse steentijdartefacten teruggevonden bij veldprospecties, alsook – en vooral – talrijke vondstenconcentraties. Het gaat daarbij om steentijdartefacten uit het Neolithicum, het Mesolithicum en zelfs mogelijk het Finaal-Paleolithicum (Federmesser) dat is vervaardigd uit silex en uit Wommersomkwartsiet. Gezien de topografische ligging en de talrijke steentijdvondsten in de onmiddellijke nabijheid van het projectgebied is er een hoge kans op het aantreffen van steentijdartefactensites. Of deze evenwel nog *in situ* bewaard zijn is niet zeker, aangezien het projectgebied gelegen is in de vallei van de Velp en de ondergrond alluviale afzettingen vertoont.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied pas bebouwing aanwezig is geweest vanaf het einde van de 18^{de} eeuw. Op de Ferriskaart is in de oostelijke zone een vierkantig gebouw weergegeven dat op latere kaarten evenwel verdwenen is. De huidige pastorie verschijnt voor het eerst op de Atlas der Buurtwegen en dateert uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw. Deze pastorie is geklasseerd als bouwkundig erfgoed. Een groot deel van het terrein is over een zeer lange periode ingenomen door een vijver die in de loop van de laatste eeuwen kleiner is geworden tot de huidige vorm.

Binnen het plangebied zelf zijn er geen archeologische waarden bekend. De Centrale Archeologische Inventaris toont wel verschillende vondsten/locaties in de directe en ruime omgeving. Zo verwijzen een aantal CAI-locaties waar steentijdmateriaal is aangetroffen ook op plaatsen waar bij veldprospectie en metaaldetectie o.a. Romeinse munten, Romeins aardewerk en middeleeuws aardewerk werd teruggevonden. Bovendien verwijst CAI-locatie 51974 naar de verdwenen kerk van Zelem dat zich op ca. 500 m ten noorden van het projectgebied bevindt. Volgens het onderzoek dateert de vroegste fase uit de volle middeleeuwen. De vroegste baksteenfase stamt uit de 14^{de} en 15^{de} eeuw. De kerk was omgeven door een kerkhof dat op zijn beurt ommuurd en omgracht was. Onder de vol- tot laatmiddeleeuwse omgrachting van de kerk zijn er (paal)kuilen aangetroffen die mogelijk wijzen op bewoning vóór de late middeleeuwen. Ook 75 m ten zuiden van het kerkterrein zijn nederzettingsresten aangetroffen uit de vroege middeleeuwen, alsook bewoning uit de ijzertijd. Ter hoogte van CAI-locatie 52574 werd een rechthoekige fibula uit de vroege middeleeuwen gevonden. CAI-locatie 150185 verwijst naar de verdwenen waterburcht van Zelem uit de late middeleeuwen. Bij eerder onderzoek werden hier bouwmaterialen en kuilen aangetroffen. CAI-locatie 700750 omvat het Sint-Jansbergklooster uit de late middeleeuwen. Het betreft een traditioneel kartuizerklooster met voorhof, klein pand, groot pand en cellen. Wat betreft de Nieuwe Tijd worden in de nabijheid van het plangebied drie locaties aangeduid. CAI-locatie 150187 betreft de voormalige Zelckermolen (watermolen), CAI-locatie 161216 betreft een 17^{de}-eeuwse schans en CAI-locatie 165008 betreft restanten van een steenoven uit de 17^{de} eeuw. Ten zuidwesten van het plangebied omvat CAI-locatie 208615 een geruimd Duitse militaire begraafplaats uit WOI, alsook een massagraf van gesneuvelde paarden van de slag bij Halen (1914).

Het projectgebied bevindt zich dus in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwste Tijd (WOI). Op basis van de vondsten in de onmiddellijke omgeving is er een hogere verwachting op vondsten (en sporen) uit de middeleeuwen en een matige verwachting voor vondsten (en sporen) uit de ijzertijd en de Romeinse periode. Een groot deel van het onderzoeksgebied is in het verleden wel ingenomen geweest door een vijver, waardoor de mogelijkheid bestaat dat er hier geen sporen meer aanwezig zijn.

4.3.2 Samenvatting voor een niet-gespecialiseerd publiek

Binnen het plangebied zal de opdrachtgever de bestaande Bed & Breakfast ombouwen tot een privé-wellnes met een zwembad met omliggende tegelverharding, een lounge/poolhouse, een liglounge met verharding in hout en een parking. Ook zullen er diverse fruitbomen en knotwilgen aangeplant worden. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 4.459 m².

Gezien de topografische ligging en de talrijke steentijdvondsten in de nabijheid is er een hoge verwachting op steentijd.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied pas bebouwing aanwezig is geweest vanaf het einde van de 18^{de} eeuw. Op de Ferrariskaart is in de oostelijke zone een vierkantig gebouw weergegeven dat op latere kaarten evenwel verdwenen is. De huidige pastorie verschijnt voor het eerst op de Atlas der Buurtwegen en dateert uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw. Deze pastorie is geklasseerd als bouwkundig erfgoed. Een groot deel van het terrein is over een zeer lange periode ingenomen door een vijver die in de loop van de laatste eeuwen kleiner is geworden tot de huidige vorm.

Het projectgebied bevindt zich dus in een omgeving met groot archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwste Tijd.

4.4 PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de geplande werken het archeologisch bodemarchief zullen verstoren en er bijkomende maatregelen nodig zijn. Dit wordt verder besproken in het 'Programma van maatregelen'.

5 BIBLIOGRAFIE

Publicaties

Decramer W. & De Raymaeker A., 2019: *Archeologienota: De bouw van appartementen en twee winkels aan de Staatsbaan 75 te Halen*, Tienen

Driesen P. & Himpe T., 2017: *Archeologienota Halen, Diestersteenweg. Nieuwbouw van een handelsruimte*, ARON-Rapport 527, Tongeren

Frederickx E. & Gouwy S., 1996: *Toelichting bij de Quartairgeologische Kaart, Kaartblad 25 Hasselt*, Leuven

Van Ranst E. & Sys C., 2000: *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20.000)*, Gent: Laboratorium voor Bodemkunde – Universiteit Gent

Yperman W., 2017: *Archeologienota: Het archeologisch bureauonderzoek aan de verdwenen kerk van Zelem*, Tienen

Online bronnen

Agentschap Onroerend Erfgoed. 'Inventaris Onroerend Erfgoed', laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>

Zelk, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Zelk>

Pastorie van de Sint-Pancratiusparochie, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventari.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21799>

Parochiekerk Sint-Pancratiusparochie, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventari.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21798>

Zelker-molen, laatst geraadpleegd op 28 mei 2021: <https://inventari.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21801>

6 FIGURENLIJST

Figuur 1: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen	4
Figuur 2: Situering van het projectgebied en de coördinaten op de GRB-kadasterkaart (Geopunt, 2021) .	6
Figuur 3: Situering van het projectgebied op de luchtfoto (Geopunt, 2021)	6
Figuur 4: Situering van het projectgebied op de luchtfoto (Geopunt, 2021)	8
Figuur 5: Pastorie bestaande toestand, met A: voorgevel; B: zijgevel links; C: achtergevel; D: zijgevel rechts (SF Construct)	9
Figuur 6: Inplantingsplan bestaande toestand (SF Construct)	9
Figuur 7: Kelder bestaande toestand (SF Construct).....	10
Figuur 8: Situering van het projectgebied op Gewestplan (Geopunt, 2021).....	10
Figuur 9: Pastorie nieuw toestand, met A: voorgevel; B: zijgevel links; C: achtergevel; D: zijgevel rechts (SF Construct)	11
Figuur 10: Nieuwe toestand (SF Construct).....	12
Figuur 11: Kelder nieuwe toestand (SF Construct).....	13
<i>Figuur 12: Toekomstplan op de GRB-basiskaart (ARCHEBO bvba, 2021).....</i>	<i>13</i>
Figuur 13: Topografische kaart met situering van het projectgebied (Geopunt, 2021).....	15
Figuur 14: Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel (Geopunt, 2021)	15
Figuur 15: Hoogteprofielen doorheen het plangebied (Geopunt, 2021)	16
Figuur 16: Projectgebied op de Traditionele Landschappenkaart (Geopunt, 2021)	16
Figuur 17: Situering van het projectgebied op de Tertiairgeologische kaart (DOV, 2021).....	17
Figuur 18: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/200.000 (DOV, 2021)	18
Figuur 19: Uitleg van het type volgens de quartairgeologische kaart, schaal 1/200.000 (DOV, 2021)	18
Figuur 20: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/50.000 (DOV, 2021)	19
Figuur 21: Situering van het projectgebied op de bodemkaart Vlaanderen (DOV, 2021)	20
Figuur 22: Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart (Geopunt, 2021).....	20
Figuur 23: Bodemgebruik in de omgeving van het plangebied volgens de bodemgebruikskaart (Geopunt, 2021).....	21
Figuur 24: Kaart met aanduiding van het projectgebied en de vondstlocaties uit de CAI (CAI, 2021)	22
Figuur 25: Kaart met situering van goedgekeurde archeologienota's en nota's op GRB-basiskaart (AOE, 2021).....	23
Figuur 26: Kaart met situering van het projectgebied en IOE-relicten op GRB-basiskaart (IOE, 2021)	25
Figuur 27: Detail uit de Villaret-kaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2021)	26
Figuur 28: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2021).....	27
Figuur 29: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (Geopunt, 2021)	28
Figuur 30: Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen (Geopunt, 2021)	28
Figuur 31: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1873 (Cartesius, 2021).....	29
Figuur 32: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1904 (Cartesius, 2021).....	30
Figuur 33: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1939 (Cartesius, 2021).....	30
Figuur 34: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1969 (Cartesius, 2021).....	31
Figuur 35: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1981 (Cartesius, 2021).....	31
Figuur 36: Situering van het projectgebied op de Topografische kaart van 1989 (Cartesius, 2021).....	32
Figuur 37: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 1971 (Geopunt, 2021)	32
Figuur 38: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 1979-1990 (Geopunt, 2021)	33
Figuur 39: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 2013 (Geopunt, 2021)	33
Figuur 40: Situering van het projectgebied op de luchtfoto van 2017 (Geopunt, 2021)	34

7 PLANNENLIJST

HAPA/21/05/27/1 - Digitale aanmaak.....	6
HAPA/21/05/27/2 - Digitale aanmaak.....	6
HAPA/21/05/27/3 - Digitale aanmaak.....	8
HAPA/21/05/27/4 - Digitale aanmaak.....	10
HAPA/21/05/27/5 - Digitale aanmaak.....	13
HAPA/21/05/27/6 - Digitale aanmaak.....	15
HAPA/21/05/27/7 - Digitale aanmaak.....	15
HAPA/21/05/27/8 - Digitale aanmaak.....	16
HAPA/21/05/27/9 - Digitale aanmaak.....	17
HAPA/21/05/27/10 - Digitale aanmaak.....	18
HAPA/21/05/27/11 - Digitale aanmaak.....	19
HAPA/21/05/28/12 - Digitale aanmaak.....	20
HAPA/21/05/28/13 - Digitale aanmaak.....	20
HAPA/21/05/27/14 - Digitale aanmaak.....	21
HAPA/21/05/27/15 - Digitale aanmaak.....	22
HAPA/21/05/21/16 - Digitale aanmaak.....	23
HAPA/21/05/27/17 - Digitale aanmaak.....	25
HAPA/21/05/27/18 - Digitale aanmaak.....	26
HAPA/21/05/27/19 - Digitale aanmaak.....	27
HAPA/21/05/27/20 - Digitale aanmaak.....	28
HAPA/21/05/27/21 - Digitale aanmaak.....	28
HAPA/21/05/27/22 - Digitale aanmaak.....	29
HAPA/21/05/27/23 - Digitale aanmaak.....	30
HAPA/21/05/27/24 - Digitale aanmaak.....	30
HAPA/21/05/27/25 - Digitale aanmaak.....	31
HAPA/21/05/27/26 - Digitale aanmaak.....	31
HAPA/21/05/27/27 - Digitale aanmaak.....	32
HAPA/21/05/27/28 - Digitale aanmaak.....	32
HAPA/21/05/27/29 - Digitale aanmaak.....	33
HAPA/21/05/27/30 - Digitale aanmaak.....	33
HAPA/21/05/27/31 - Digitale aanmaak.....	34