



Archeologienota met
beperkte samenstelling:
Verslag van Resultaten

Charmehotel Villa Copis
Stationsstraat 34
Borgloon
(prov. Limburg)



Colofon

Auteur(s): Walter Sevenants
Titel: Archeologienota met beperkte samenstelling: verslag van resultaten.
Charmehotel Villa Copis Stationsstraat 34 Borgloon (prov. Limburg).
Rapport: TR2021-032
Afbeeldingen: Triharch onderzoek & advies bvba (tenzij anders vermeld)
Wettelijk depot: D/2021/13.954/022
Erkend archeoloog: Walter Sevenants (OE/ERK/Archeoloog/2020/00007)

TRIHARCH onderzoek & advies bvba

Heuve 25
B-3071 Erps-Kwerps (Kortenbergh)
www.triharch.be
info@triharch.be
tel. 0498/56.39.08

© 2021 Triharch onderzoek & advies bvba

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 voorafgaandelijk toestemming van Triharch bvba. Triharch aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Bureauonderzoek	4
2.1	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.1	Administratieve gegevens	4
2.1.2	Onderzoekskader	5
2.1.3	Onderzoeksopdracht	7
2.1.4	Onderzoeksstrategie en -werkwijze	8
2.2	Onderzoeksdaden	9
2.2.1	Beschrijving van het plangebied	9
2.2.2	Beschrijving van het wettelijk kader	11
2.2.3	Beschrijving van het landschappelijk kader	12
2.2.4	Beschrijving van het historisch kader	14
2.2.5	Beschrijving van het archeologisch kader	14
2.2.6	Studies uit andere domeinen	19
2.2.7	Controleboringen	19
2.3	Assessment	19
2.4	Gemotiveerd advies	20
2.5	Samenvatting	20
3	Bibliografie	20
3.1	Literatuur	20
3.2	Websites	21
4	Bijlagen	22
4.1	Figuurlijst	22
4.2	Plannen van de vergunningsaanvraag	23
4.2.1	Inplanting - bestaande toestand	23
4.2.2	Inplanting – nieuwe toestand	24
4.2.3	Ontwerp – nieuwe toestand	25
4.2.4	Funderings- & rioleringsplan bijgebouw – nieuwe toestand	26
4.2.5	Detailsnede bijgebouw – nieuwe toestand	27
4.2.6	Doorsnede tuin A-A'	28
4.2.7	Doorsnede tuin B-B'	28
4.2.8	Doorsnede tuin C-C'	29

1 Inleiding

Deze archeologienota werd in het kader van het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 opgemaakt naar aanleiding van de vergunningsaanvraag voor het charmehotel Villa Copis in de Stationsstraat 34 in Borgloon.

Voor de opmaak van deze archeologienota werd een bureauonderzoek uitgevoerd. De confrontatie tussen de geplande werken en de beschrijving van het landschappelijk kader van het plangebied toonde aan dat een archeologienota met beperkte samenstelling van toepassing was. De resultaten van het bureauonderzoek vindt haar neerslag in dit deelrapport (verslag van resultaten) als onderdeel van de archeologienota met beperkte samenstelling.

2 Bureauonderzoek

2.1 Beschrijvend gedeelte

2.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode: 2021L262

Locatie:

Adres: Stationsstraat 34 B-3840 Borgloon (prov. Limburg)
Toponiem: Villa Copis
Bounding box: punt 1: 218 690 m - 166 691 m
punt 2: 218 791 m - 166 757 m

Kadastrale ligging:

Borgloon 1^{ste} afdeling Borgloon sectie B nr 393C2
Voor sommige kadastrale percelen strekken de stedenbouwkundige handelingen zich mogelijk slechts uit over een deel van het kadastraal perceel zoals aangeduid op de plannen bij de vergunningsaanvraag.

Actoren & specialisten:

Erkend archeoloog: Walter Sevenants (OE/ERK/Archeoloog/2020/00007)
Wetenschappelijk advies: niet van toepassing



Figuur 1. GRB-kaart (2021) met projectie van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)



Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 4.666 m².

2.1.2.2 Beschrijving van de geplande bodemingrepen

Voor de plannen van de vergunningsaanvraag (bestaande en nieuwe toestand): zie bijlagen.

Aan de voorzijde en rond het hoofdgebouw blijven de werken beperkt tot de aanplant van enkele fruitbomen en planten. Op het achterliggend terrein worden een zwembad met bijhorende infiltratiezone, een watervlak, een loofgang met fruitbomen, een centrale verbindingsweg met borders en stapstenen, en een terras met bijgebouw aangelegd.

Als infrastructuur worden een regenwaterput van 10.000 liter en ondergrondse leidingen van het hoofdgebouw naar het bijgebouw met aftakking naar het zwembad voorzien.

Het bestaande tuinhuis achteraan de tuin wordt gedemonteerd en wat verder op het terras heropgebouwd.

Het grondoverschot van uitgravingen wordt ter plaatse uitgewerkt. Grondwerken worden zoveel mogelijk machinaal door middel van een graafmachine uitgevoerd. Er is geen specifieke werfzone voorzien.

Geplande werken met bodemingrepen	Oppervlakte (m ²)	Aanlegdiepte	Opmerkingen
		m - Mv	
Werfinrichting			
Niet van toepassing			
Sloop			
Niet van toepassing			
Grondmodulaties & maaiveldaanpassingen			
De grond van de uitgravingen wordt over het terrein uitgespreid.			
(Ver)nieuwbouw			
Terrasuitbreiding tussen hoofdgebouw en bijgebouw 1 (koetshuis)	243	0,30	Het terras tussen het hoofdgebouw en het koetshuis is reeds aangelegd. Aansluitend wordt een nieuw terras aangelegd.
Loofgang met fruitbomen	135	0,30	
Centrale verbindingsweg met borders en stapstenen (incl. langs zwembad)	203	0,30	
Zwembad	60	1,80	
Watervlak	155	0,80	
Infiltratiezone	15	1,00	
Regenwaterput 10.000 l	8	1,85	
Bijgebouw zwembad	105	0,94	Fundering: vorstrand met betonplaat
Terras bijgebouw (incl. carport)	329	0,30	
Fruitbomen verdeeld over het terrein 20 f	20	0,75	1 m ² per boom
Tracé nutsleidingen	43	0,80	

Figuur 3. Beschrijving van de geplande bodemingrepen met hun oppervlakte en hun aanlegdiepte.
(Bron: vergunningsaanvraag)

2.1.2.3 Zonering van het plangebied

Niet van toepassing.

2.1.2.4 Afweging verplicht archeologisch vooronderzoek

Deze archeologienota werd in het kader van het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 opgemaakt naar aanleiding van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Omdat hierbij

- bodemingrepen noodzakelijk zijn;

- het plangebied NIET volledig in gebied ligt waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt;
- het plangebied NIET volledig binnen gabarit van bestaande lijninfrastructuur valt;
- het plangebied NIET in een beschermde archeologische site valt;
- het plangebied NIET in een vastgestelde archeologische zone valt;
- de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft meer dan 3.000 m² bedraagt;
- de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige bodemingrepen meer dan 1.000 m² bedraagt;
- deze aanvraag GEEN betrekking heeft op lijninfrastructuur en aanhorigheden;
- en het plangebied in woon- of recreatiegebied ligt,

is de initiatiefnemer verplicht een bekrachtigde archeologienota bij deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te voegen.

2.1.3 Onderzoeksopdracht

2.1.3.1 Vraagstelling

Het bureauonderzoek heeft tot doel om gekende of ontsloten informatiebronnen te verzamelen en te bestuderen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites op het terrein, de karakteristieken en bewaringstoestand ervan, de relatie met het landschap, de wetenschappelijke waarde ervan (potentieel op kennisvermeerdering) en de wijze waarop hiermee moet omgegaan worden bij de geplande bodemingrepen. Onderdeel van de evaluatie is dat er maatregelen gezocht worden om in situ-behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, maatregelen worden geformuleerd voor ex situ-behoud.

Volgende onderzoeksvragen worden behandeld:

- M.b.t. het landschappelijk kader:
 - Welke informatie kan de landschappelijke context van het plangebied leveren i.f.v. de doelstellingen van het bureauonderzoek, in bijzonder de potentiële aan- of afwezigheid en bewaringstoestand van (een) archeologische site(s) binnen het plangebied?
- M.b.t. het historisch kader:
 - Welke informatie kan de historische context van het plangebied bieden i.f.v. de doelstellingen van het bureauonderzoek, in bijzonder de potentiële aan- of afwezigheid, de karakteristieken, de bewaringstoestand en de waarde van (een) archeologische site(s) binnen het plangebied?
- M.b.t. het archeologisch kader:
 - Welke informatie kan de archeologische context van het plangebied en de ruimere regio bieden i.f.v. de doelstellingen van het bureauonderzoek, in bijzonder de potentiële aan- of afwezigheid, de karakteristieken, de bewaringstoestand, de relatie met het landschap en de waarde van (een) archeologische site(s) binnen het plangebied?
- M.b.t. de formulering van een archeologische verwachting voor het plangebied:
 - Zijn er aanwijzingen dat er geen archeologisch erfgoed meer te verwachten valt of dat er geen potentieel tot kennisvermeerdering te verwachten valt binnen (een deel van) het plangebied? Vb.
 - Gebieden waar reeds archeologisch onderzoek werd uitgevoerd?
 - Gebieden met uitgegraven en/of sterk verstoorde bodems?
 - Kan dit gebied ruimtelijk (oppervlakte en diepte) afgebakend worden (incl. de argumentatie)?
 - Indien er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van archeologische sites in het plangebied:

- Welke archeologische sitetypes kunnen verwacht worden per archeologische periode en wat is hun potentiële waarde op kennisvermeerdering?
- Vanaf welke diepte kunnen sites verwacht worden per archeologisch sitetype?
- Wat is de verwachte bewaringstoestand per archeologisch sitetype?
- M.b.t. de geplande bodemingrepen:
 - Welke bodemingrepen gaan gepaard met dit project?
 - Met betrekking tot de voorbereiding en uitvoering van de werken?
 - Met betrekking tot werfverkeer en tijdelijke werkzones?
 - Wat is de potentiële impact van deze bodemingrepen op het archeologisch bodemarchief?
- M.b.t. de afweging van de noodzaak voor verder (voor)onderzoek:
 - Is verder vooronderzoek vereist?
 - Zo ja, welke onderzoeksstrategie moet gevolgd worden?
 - Kan de potentiële impact van deze bodemingrepen op het archeologisch bodemarchief vermeden en/of beperkt worden door wijziging van het ontwerp en/of de uitvoeringswijze van de geplande ruimtelijke ontwikkeling (door behoud in situ)?

2.1.3.2 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

2.1.4 Onderzoeksstrategie en -werkwijze

In het bureauonderzoek wordt getracht om op basis van online beschikbare informatiebronnen, eventueel aangevuld met een visuele terreininspectie en controleboringen, inzicht te verkrijgen in het landschappelijk, historisch en archeologisch kader van het plangebied. Op basis van deze informatie wordt een archeologische verwachting van het plangebied opgesteld, de impact van de geplande werken op het eventueel aanwezig archeologisch bodemarchief ingeschat en eventueel vervolgonderzoek bepaald.

Binnen het bureauonderzoek voor deze archeologienota werd enkel ingegaan op het wettelijk, het landschappelijk en (in beperkte mate) het archeologisch kader van het plangebied. De confrontatie van de geplande bodemingrepen met het landschappelijk en archeologisch kader toonde aan dat een archeologienota met beperkte samenstelling van toepassing is.

Er werd geen plaatsbezoek uitgevoerd. Het fotomateriaal van de bestaande toestand werd aangeleverd door de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het wettelijk kader werd onderzocht of (delen van) het plangebied opgenomen zijn in de inventarissen van beschermd erfgoed, vastgesteld erfgoed en “gebieden geen archeologie”.²

Met betrekking tot het landschappelijk kader werden - naast enkele basiswerken (zie bibliografie) - kaarten, plannen en handleidingen geraadpleegd via www.geopunt.be, www.cartesius.be en www.dov.vlaanderen.be. Enkel de kaarten en plannen die relevant bevonden werden voor het onderzoek, werden in dit rapport opgenomen. Een voldoende gedetailleerde geomorfologische kaart van het plangebied bleek online niet beschikbaar. Geomorfologische informatie werd wel uit andere bronnen verzameld. De actuele toestand van het terrein werd bestudeerd aan de hand van recente plannen en luchtfoto's.

² Geo.onroenderfgoed.be; inventaris.onroenderfgoed.be

Binnen het archeologisch kader werden de resultaten van de archeologische onderzoeken geanalyseerd die uitgevoerd werden op aangrenzende percelen van het plangebied.

Het bureauonderzoek werd uitgevoerd door Walter Sevenants van Triharch onderzoek & advies bvba.

Voor de productie van de kaarten die specifiek voor dit bureauonderzoek werden aangemaakt, werd gebruik gemaakt van MAPINFO Pro 19.0.

2.2 Onderzoeksdaden

2.2.1 Beschrijving van het plangebied³

Het plangebied is gelegen in de Stationsstraat 34 in het huidige centrum van Borgloon.

Het betreft een villa met koetshuis, tuinhuis met carport en een tuin geregistreerd in 1932.

De voortuin is van de straat gescheiden door een geschoren haag ter vervanging van een houten hek. Twee oprijlanen geven toegang links naar het koetshuis, rechts naar de dienstingang van het huis. De voortuin ligt in gras en is doorsneden door een half cirkelvormig pad in steenslag dat beide oprijlanen verbindt. Op de perceelsgrenzen werden struiken geplant. Twee houten poorten bakenen het erf tussen het koetshuis en de woning af.

De achtertuin is de voormalige fruit- en moestuin, nu grotendeels in gras omgezet, met behoud van enkele fruitbomen.

De zijtuin rechts van het huis vertoont elementen typisch voor landschappelijke tuinen. Tegenover de dienstingang van het huis leidt een tuinpaadje naar een lichte verhoging in het terrein, waar aan de voet een rondpad loopt. Er staat een zeshoekige ijzeren constructie op, bedoeld als groenprieel. Het tuinpad heeft een ijzeren rozenboog als ingang en rechts ervan staat een tweede arduinen sokkel met een vaas voor éénjarige bloemen, op twee getrapte schijven van beton.

In de achtertuin ligt een terras met tuinhuis en carport, dat vanuit het erf tussen koetshuis en hoofdgebouw bereikbaar is via een grintweg.

In 2018 werd de villa met de nodige waardigheid en respect voor de waardevolle elementen hervormd naar een Charmehotel.

³ Op basis van een historische nota bij de vergunningsaanvraag.



Figuur 4. Orthofoto van het plangebied (rode polygoon). (Bron: Initiatiefnemer)

2.2.2 Beschrijving van het wettelijk kader

2.2.2.1 Omgeving⁴

Het plangebied is volgens het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren gelegen in woongebied met bestemming voor wonen, evenals handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, noch in een bijzonder plan van aanleg of Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP).

2.2.2.2 Onroerend erfgoed⁵

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermd onroerend erfgoed, met uitzondering van het hoofgebouw en een deel van de tuin die sinds 17/12/2004 beschermd zijn als monument omwille van de historische, meer bepaald architectuurhistorische en tuinkunsthistorische waarden (eclectische villa en tuin).⁶

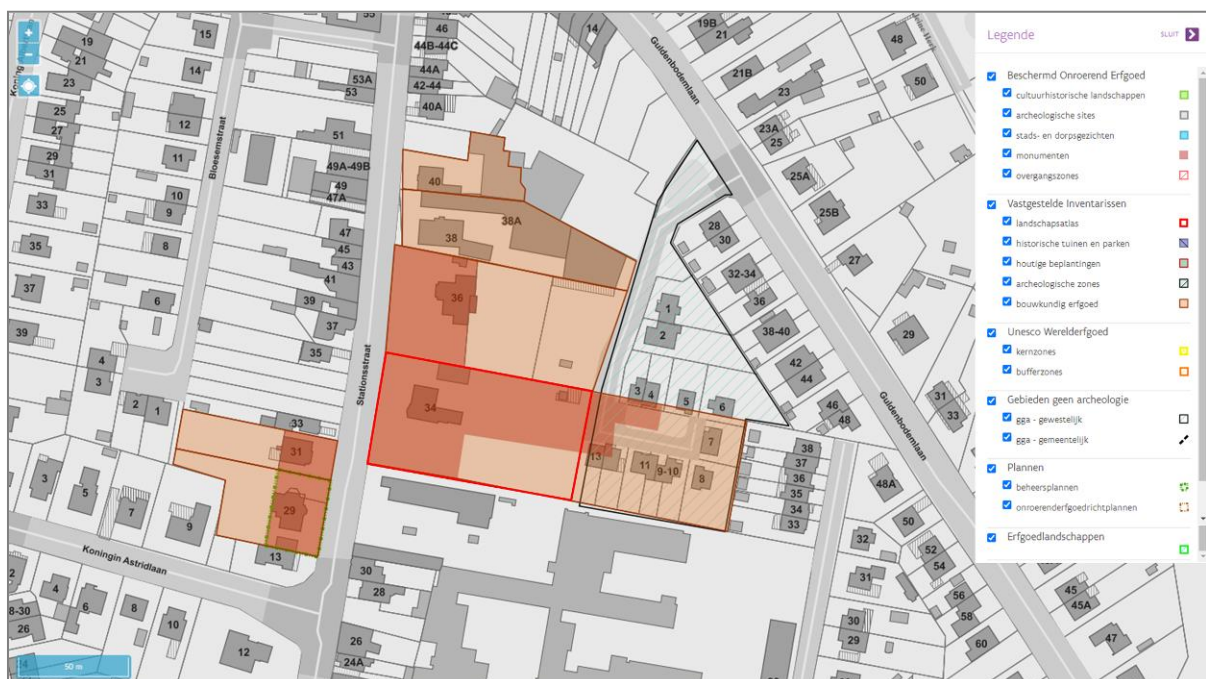
Het plangebied maakt geen deel uit van een vastgestelde inventaris van onroerend erfgoed, met uitzondering van het hoofgebouw en een deel van de tuin als vastgesteld bouwkundig erfgoed.⁷

Het plangebied maakt geen deel uit van UNESCO werelderfgoed.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebied(en) waar geen archeologie te verwachten valt.

Het plangebied maakt geen deel uit van een erfgoedlandschap.

Het plangebied maakt deel uit van het onroerenderfgoedrichtplan “Haspengouw en Voeren – Hoogstamboomgaarden”.⁸



Figuur 5. Wettelijk kader (onroerend erfgoed) met aanduiding van het plangebied (rode polygoon).
(bron: www.geo.onroerenderfgoed.be)

⁴ Toelichtingsnota vergunningsaanvraag

⁵ Raadpleging www.geo.onroerenderfgoed.be 27/11/2019.

⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3563>

⁷ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/16442>

⁸ <https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/882>

2.2.3 Beschrijving van het landschappelijk kader

Het plangebied bevindt zich volgens de tertiair geologische kaart in een gebied gekarteerd als *Formatie van Borgloon*. Deze formatie dateert uit het *Oligoceen* (ca. 47,8 – 41,3 Mio). Deze continentale en lagunaire formatie bestaat lithologisch uit zwarte klei met schelpresten.⁹

Volgens de quartair geologische kaart bevindt het plangebied zich in een gebied waar geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie liggen.¹⁰

Op basis van een boring uitgevoerd in 1911 op het aangrenzend perceel (Stationsstraat 36) blijkt het quartair pakket ca 6 m dik te zijn.¹¹

Het plangebied is op de Bodemkaart van België als volgt gekarteerd¹²:

- OB (bebouwde zone): dit zijn gebieden die bodemkundig niet onderzocht werden omdat ze zich in een bebouwde zone bevonden. De bodem werd op die plaats dus niet gekarteerd, waardoor de bodemontwikkeling dus ook niet gekend is.
- OT (sterk vergraven bodems): dit betreft gebieden waar door menselijke ingrepen het bodemprofiel sterk gewijzigd of vernield werd, zodat de oorspronkelijke profielontwikkeling niet of zeer moeilijk te bepalen is.

Zowel ten westen als ten oosten van het plangebied zijn Aba0-bodems gekarteerd. Op basis van de topografische ligging van het plangebied, kunnen we met enige zekerheid afleiden dat dit ook de oorspronkelijke bodemserie van het plangebied was:

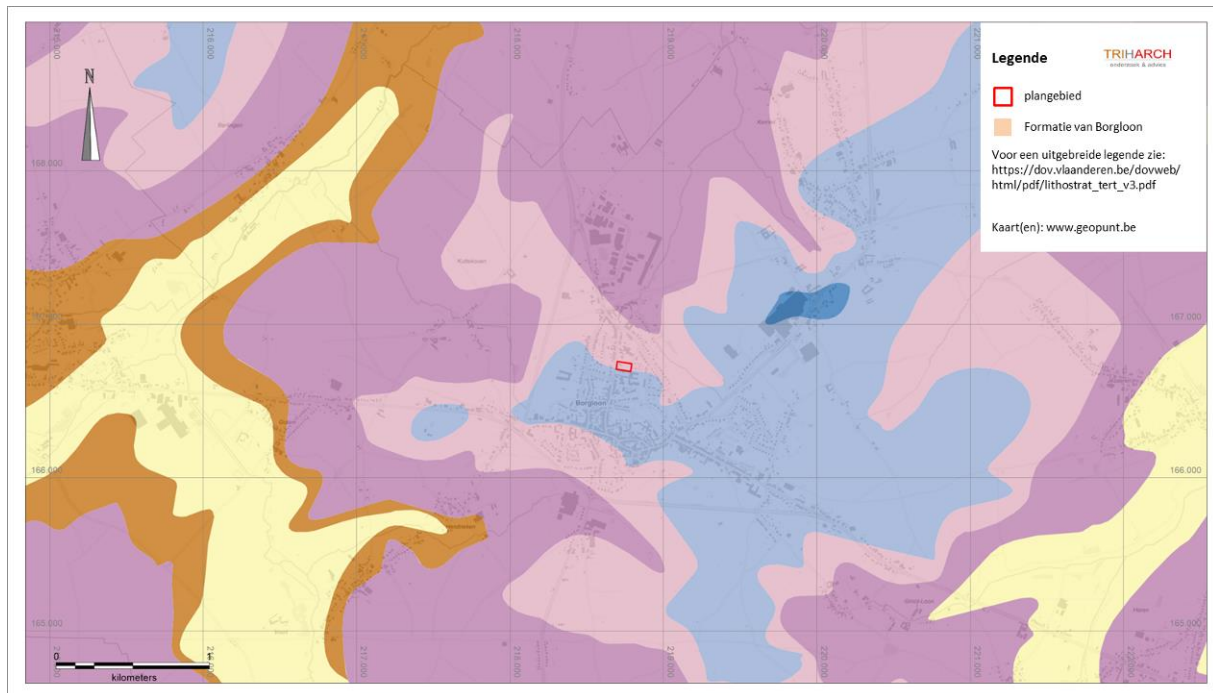
- Aba0: Een droge leembodem met textuur B-horizont. De serie Aba is ontwikkeld in het Pleistocene loessdek. Het vertoont onder de A-horizont een aan klei en sesquioxiden aangerijkte textuur B-horizont. De bouwvoor is een donkerbruin, homogeen humushoudend leem. De fase ...0 heeft een Ap-horizont die dikker is dan 40 cm. Bij Aba0 rust de Ap op een geelbruine overgangshorizont. De Bt is bruin zwaar leem (gemiddelde 20% klei) met meestal goed ontwikkelde polyedrische structuur en kleihuidjes (coatings). Naar onder toe neemt het kleigehalte sterk af en verdwijnt de structuur geleidelijk terwijl de kleur geelbruin wordt.

⁹ Borremans 2015, p. 147-151; www.geopunt.be

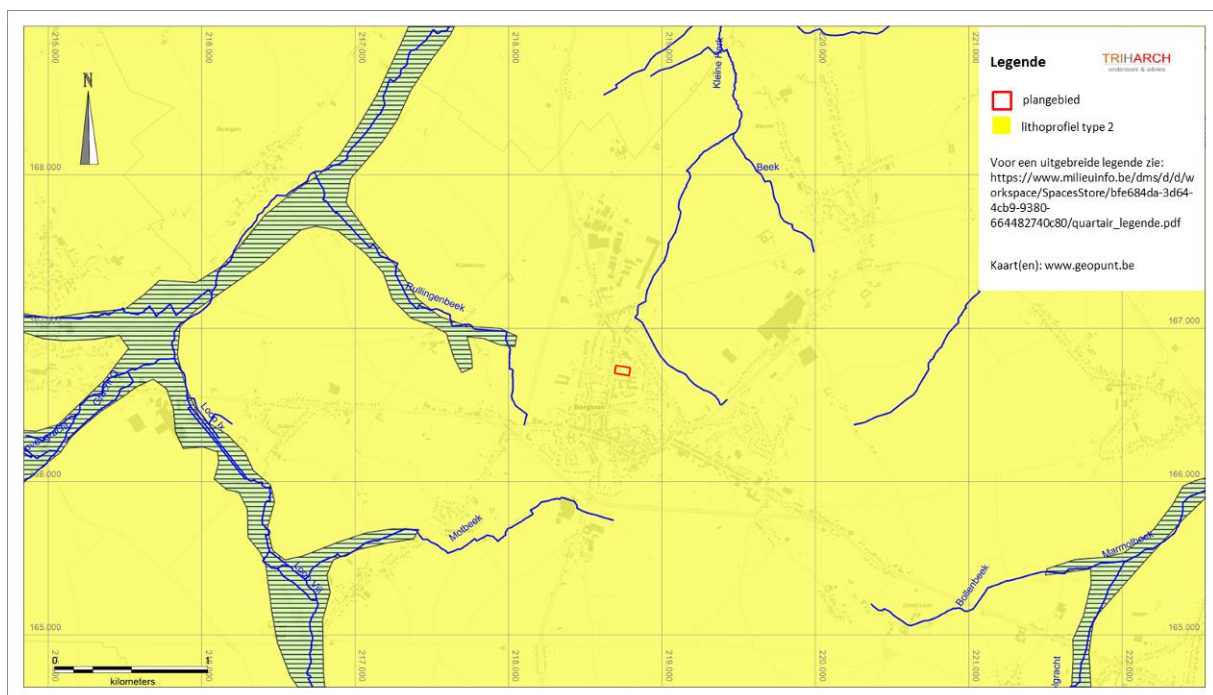
¹⁰ https://www.milieuinfo.be/dms/d/d/workspace/SpacesStore/bfe684da-3d64-4cb9-9380-664482740c80/quartair_legende.pdf - profieltype 2.

¹¹ <https://www.dov.vlaanderen.be/data/boring/1911-083606>

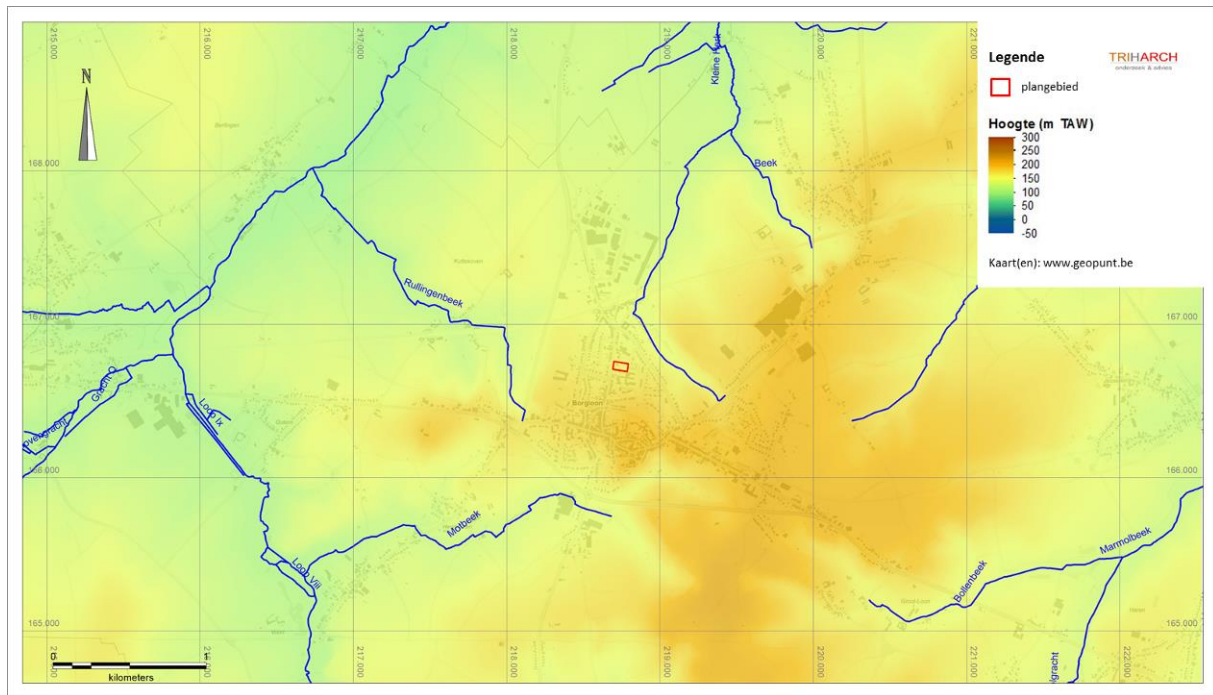
¹² BAEYENS 1959



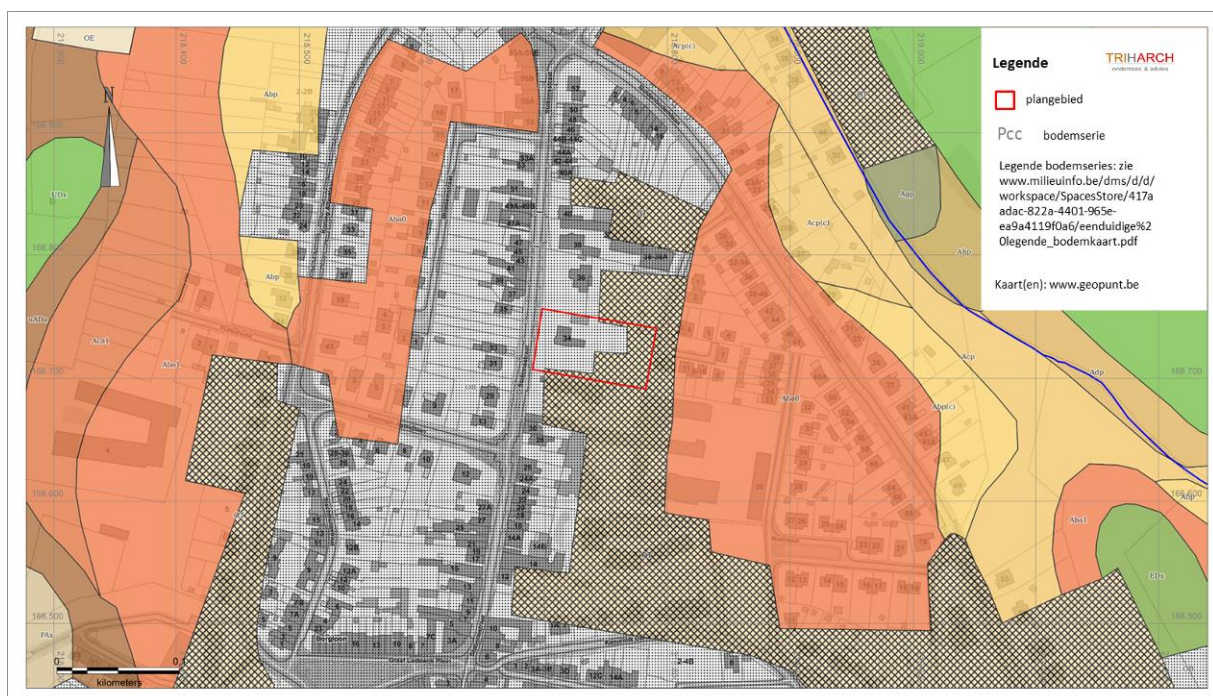
Figuur 6. Tertiair geologische kaart met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)



Figuur 7. Quartair geologische en hydrologische kaart met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)



Figuur 8. Digitaal HoogteModel (terreinmodel) en Hydrologische kaart met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)



Figuur 9. Bodemkaart van België met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)

2.2.4 Beschrijving van het historisch kader

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling).

2.2.5 Beschrijving van het archeologisch kader

Ten noorden en ten oosten van het plangebied werden recent al twee archeologische onderzoeken uitgevoerd die ons belangrijke informatie verschaffen over de archeologische verwachting voor het plangebied.



Figuur 10. Archeologische nota's, nota's, eindverslagen en archeologische waarneming in de onmiddellijke omgeving van het plangebied (rode polygoon). (Bron: geo.onroerenderfgoed.be)

2.2.5.1 Archeologisch onderzoek Borgloon Guldenbodemiaan 28 2017¹³

In 2017 werden een bureauonderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd n.a.v. een vergunningsaanvraag voor de verkaveling Benedenwal 1-13, grenzend aan de oostzijde van het perceel Stationsstraat 34.

Het westelijk deel van het plangebied staat op de Bodemkaart van België gekarteerd als OB- & OT-gronden, het oostelijk deel als Aba0-bodem.

Op basis van het bureauonderzoek werd een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen, in bijzonder uit de metaaltijden en de Romeinse periode, naar voor geschoven en werd een proefsleuvenonderzoek geadviseerd over het volledig plangebied.

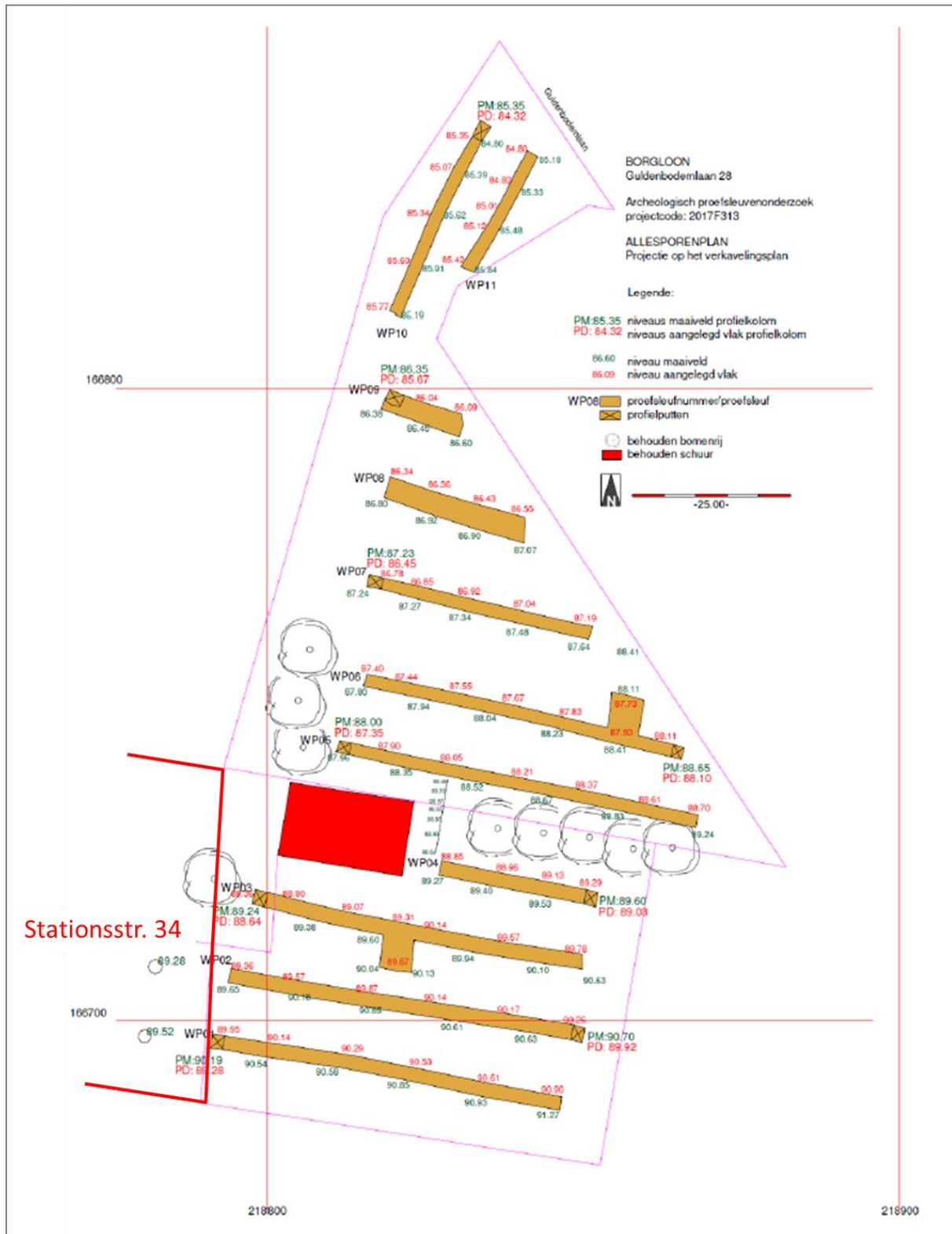
Op basis van dit proefsleuvenonderzoek werden door de onderzoekers volgende conclusies getroffen:

- Voor het volledig onderzoeksgebied werd een Ap/AB/Bt-bodemprofiel waargenomen. Dit bevestigde dus de Aba0-bodemserie zoals aangegeven op de Bodemkaart van België
- Gemiddeld genomen lag het relevant archeologisch niveau ongeveer op 40 cm onder het maaiveld.
- In de proefsleuven werd geen enkel archeologisch spoor vastgesteld, waardoor geen archeologisch vervolgonderzoek werd geadviseerd.

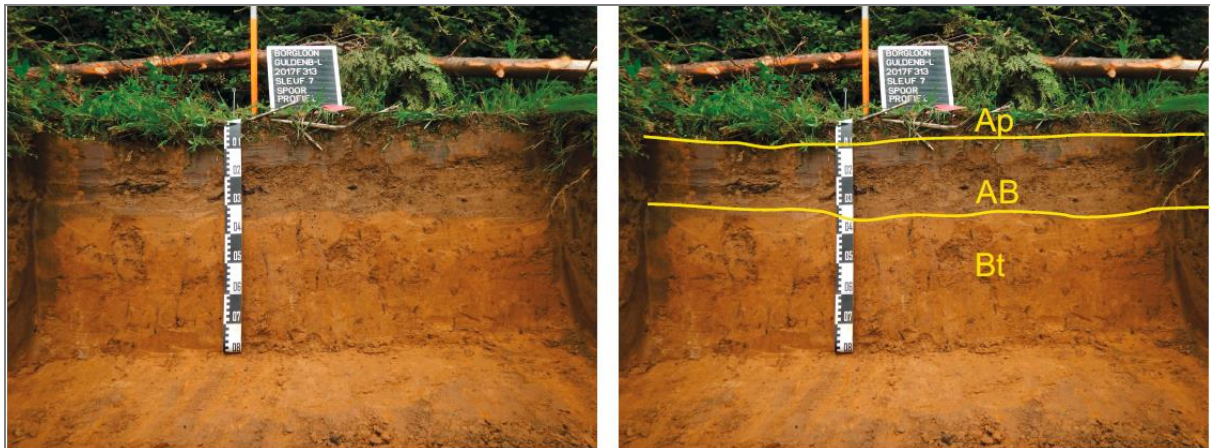
Dit gebied werd door de Vlaamse overheid opgenomen in de vastgestelde inventaris van gebieden waar geen archeologisch erfgoed meer te verwachten valt.¹⁴

¹³ DE LOOF 2017; VAN DE KONIJNENBURG & JANSSEN 2017

¹⁴ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/125075>



Figuur 11. Allesporenplan van het proefsleuvenonderzoek, uitgevoerd in 2017 net ten oosten van het plangebied (rode polygoon). (Bron: VAN DE KONIJNENBURG & JANSSEN 2017 9.31 afb. 35)



Figuur 12. Referentiebodempfoel uit proefsleuf WP7 van het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in 2017 net ten oosten van het plangebied. (Bron: VAN DE KONIJNENBURG & JANSSEN 2017 Bijlage)

2.2.5.2 Archeologisch onderzoek Borgloon Stationsstraat 38A 2019 – 2020¹⁵

Naar aanleiding van een vergunningsaanvraag voor de uitbreiding van het tuincentrum in de Stationsstraat 38A werden in 2019 een bureauonderzoek en in 2020 een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd.

Het zuidelijk deel van dit onderzocht gebied (perceel 394F2) grenst aan het plangebied van Stationsstraat 34. Perceel 394F2 staat op de Bodemkaart van België gekarteerd als een sterk vergraven bodem (OT).

Op basis van het bureauonderzoek werd uitgegaan van de mogelijke aanwezigheid van steentijdartefactensites en sporensites vanaf de steentijden.

Het terrein heeft in recente tijden bodemingrepen gekend, maar de diepte en impact op het bodemarchief kon niet bepaald worden. Een ruimtelijke impactanalyse tussen de verwachte aanzetdiepte van het archeologisch bodemarchief en de geplande bodemingrepen maakte duidelijk dat een vervolgonderzoek onder de vorm van een landschappelijk bodemonderzoek geadviseerd werd.

Op het perceel dat grenst aan Stationsstraat 34 (394F2) werden drie manuele boringen uitgevoerd die als volgt werden geïnterpreteerd:

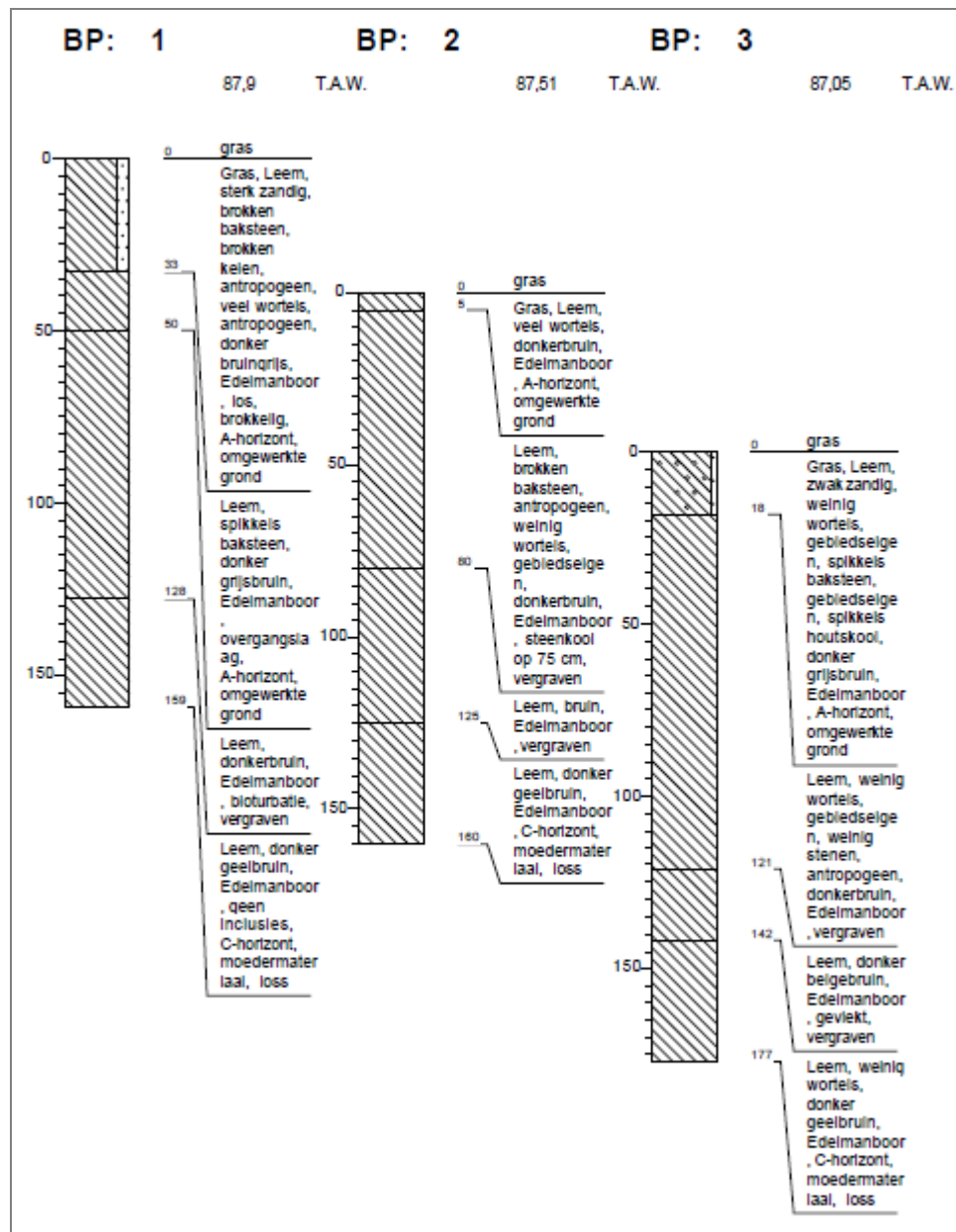
- Verspreid over het terrein werd een vergraven bodem aangetroffen tot op een diepte van 128 cm –mv bij boring 1, 125 cm –mv in boring 2 en 142 cm –mv bij boring 3.
- In geen enkele boring werden indicaties van een natuurlijk bodemvormingsproces vastgesteld.
- Het relevant archeologisch niveau werd op basis van het archeologisch onderzoek uitgevoerd aan de Guldenbodemiaan 28 op een diepte van ca 40 cm verwacht. Maar door antropogene ingrepen werd het archeologisch bodemarchief tot op grote diepte.

Omwillen van het ontbreken van enig potentieel op kenniswinst werd geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd.

¹⁵ LAMBERTS 2019; LAMBERTS 2020



Figuur 13. Ligging van de drie landschappelijke boringen uitgevoerd op het perceel grenzend aan het plangebied (rode polygoon). (Bron: LAMBERTS 2020 p.20 fig. 9)



Figuur 14. Beschrijving en interpretatie van de drie landschappelijke boringen uitgevoerd in 2020 op het perceel dat in het noorden grenst aan het plangebied. (Bron: LAMBERTS 2020 p.20 fig. 9)

2.2.6 Studies uit andere domeinen

Niet van toepassing (archeologienota met beperkte samenstelling).

2.2.7 Controleboringen

Niet van toepassing.

2.3 Assessment

De resultaten van het bureauonderzoek kunnen als volgt samengevat worden:

- Het oostelijk deel van plangebied is volgens de Bodemkaart van België gekarteerd als sterk vergraven bodem (OT). Het westelijke deel werd niet gekarteerd (BO). Omdat het plangebied in een gelijkaardige landschappelijke positie ligt dan de nabijgelegen percelen die als Aba0-bodem werden gekarteerd, kunnen we ervan uitgaan dat in het plangebied oorspronkelijk ook dergelijke bodemontwikkeling aanwezig was.

- In het perceel dat aan de oostzijde grenst aan het plangebied werd bij een proefsleuvenonderzoek een Aba0-bodem vastgesteld. Het relevant archeologisch niveau lag daar ca 40 cm onder het maaiveld. Het onderzoek kon de aanwezigheid van een archeologische vindplaats niet aantonen, waardoor geadviseerd werd om dit terrein archeologisch vrij te geven. Dit resulteerde uiteindelijk in de kwalificatie van dit terrein als een gebied waar geen archeologisch erfgoed meer te verwachten valt (gga-gebied).
- Het aangrenzend perceel net ten noorden van het plangebied staat op de Bodemkaart van België ook als sterk vergraven bodem gekarteerd (OT). Een landschappelijk booronderzoek uitgevoerd in 2020 geeft aan dat de bodem op dat perceel tussen 125 en 141 cm diep was vergraven.
- Op basis van de topografische ligging en de archeologische waarnemingen in de omgeving van het plangebied wordt een mogelijke aanwezigheid van archeologische vindplaatsen vanaf de steentijd beschreven.

In het plangebied zouden archeologische vindplaatsen vanaf de steentijd kunnen voorkomen, en dit vanaf ca. 40 cm onder het huidig maaiveld. Indien deze aanwezig zouden zijn, zullen deze echter tot minstens 1,20 m diep vernield zijn door een sterke vergraving van het terrein¹⁶. Hierdoor kunnen enkel nog artefacten, sporen en structuren van archeologische sites aanwezig zijn die dieper liggen dan ca 1,20 m. Enkel de aanleg van het zwembad (60 m²) en de regenwaterput (8 m²) gaan dieper dan 1,20 m. Deze geplande bodemingrepen maken echter nog geen 0,02% uit van de totale oppervlakte van het plangebied.

2.4 Gemotiveerd advies

De confrontatie tussen de geplande werken enerzijds en het landschappelijk en archeologisch kader van het plangebied anderzijds toont aan dat verder onderzoek van het terrein in het kader van de geplande werken met hoge waarschijnlijkheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst.

Daarom zijn geen verdere maatregelen nodig voor omgang met het archeologisch erfgoed binnen het kader van dit initiatief.

2.5 Samenvatting

Naar aanleiding van een vergunningsaanvraag voor de bouw van een bijgebouw, de aanleg van een zwembad met bijhorende infiltratiezone en verdere tuininrichting in de Stationsstraat 34 te Borgloon is de initiatiefnemer in het kader van het Decreet betreffende het Onroerend Erfgoed van 12 juli 2013 verplicht een bekrachtigde archeologienota bij deze vergunningsaanvraag te voegen.

Een archeologienota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek dat minstens bestaat uit een bureauonderzoek. In het kader van dit project werd dit bureauonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten in dit rapport werden neergeschreven.

Op basis van het bureauonderzoek werd aangetoond dat verder archeologisch onderzoek niet zou leiden tot nuttige kenniswinst. Verder archeologisch onderzoek is in het kader van dit initiatief dan ook niet vereist.

3 Bibliografie

3.1 Literatuur

BAEYENS 1959 Baeyens L., Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Borgloon 106E, Centrum voor Bodemkartering, 1959.

¹⁶ De boringen uitgevoerd voor de opmaak van de Bodemkaart van België werden standaard tot op 1,20 m diepte uitgevoerd.

- BORREMANS 2015 Borremans M., Geologie van Vlaanderen, Gent, 2015.
- CGPv4 2019 s.a., Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 2.0), Brussel, 2016.
- DE LOOF 2017 De Loof A., Archeologienota met uitgesteld vooronderzoek. Borgloon, Guldenboomlaan 38. Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek. Dossier 2017D104, Bodem&Milieu, Sint-Truiden, 2017.
- LAMBERTS 2019 Lamberts M., Archeologische evaluatie van het bodemarchief t.h.v. Stationsstraat 38A te Borgloon. Archeologienota. Verslag van Resultaten, ABO Archeologische Rapporten 1108, Aartselaar, 2019.
- LAMBERTS 2020 Lamberts M., Archeologische evaluatie van het bodemarchief t.h.v. Stationsstraat 38A te Borgloon. Nota. Verslag van Resultaten, ABO Archeologische Rapporten 1219, Aartselaar, 2020.
- VAN DE KONIJNENBURG & JANSSEN 2017 Van de Konijnenburg R. & J. Janssen, Borgloon, Guldenboomlaan 28 archeologienota, HAAST-rapport 2017-026, Bree, 2017.

3.2 Websites

<https://geo.onroenderfgoed.be>
<https://inventaris.onroenderfgoed.be>
<https://onderzoeksbalans.onroenderfgoed.be/archeologie>
<https://www.cartesius.be>
<http://www.geopunt.be>
<https://www.milieuinfo.be>
<http://www.wikipedia.be>

4 Bijlagen

4.1 Figuurlijst

Figuur 1. GRB-kaart (2021) met projectie van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)	5
Figuur 2. Kadasterplan met projectie van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)	5
Figuur 3. Beschrijving van de geplande bodemingrepen met hun oppervlakte en hun aanlegdiepte. (Bron: vergunningsaanvraag)	6
Figuur 4. Orthofoto van het plangebied (rode polygoon). (Bron: Initiatiefnemer)	10
Figuur 5. Wettelijk kader (onroerend erfgoed) met aanduiding van het plangebied (rode polygoon). (bron: www.geo.onroenderfgoed.be)	11
Figuur 6. Tertiair geologische kaart met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)	13
Figuur 7. Quartair geologische en hydrologische kaart met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)	13
Figuur 8. Digitaal HoogteModel (terreinmodel) en Hydrologische kaart met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)	14
Figuur 9. Bodemkaart van België met aanduiding van het plangebied. (Bron: www.geopunt.be)	14
Figuur 10. Archeologische nota's, nota's, eindverslagen en archeologische waarneming in de onmiddellijke omgeving van het plangebied (rode polygoon). (Bron: geo.onroenderfgoed.be)	15
Figuur 11. Allesporenplan van het proefsleuvenonderzoek, uitgevoerd in 2017 net ten oosten van het plangebied (rode polygoon). (Bron: VAN DE KONIJNENBURG & JANSSEN 2017 9.31 afb. 35)	16
Figuur 12. Referentiebodempfiel uit proefsleuf WP7 van het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in 2017 net ten oosten van het plangebied. (Bron: VAN DE KONIJNENBURG & JANSSEN 2017 Bijlage)	17
Figuur 13. Ligging van de drie landschappelijke boringen uitgevoerd op het perceel grenzend aan het plangebied (rode polygoon). (Bron: LAMBERTS 2020 p.20 fig. 9)	18
Figuur 14. Beschrijving en interpretatie van de drie landschappelijke boringen uitgevoerd in 2020 op het perceel dat in het noorden grenst aan het plangebied. (Bron: LAMBERTS 2020 p.20 fig. 9)	19

4.2.1 Inplanting - bestaande toestand

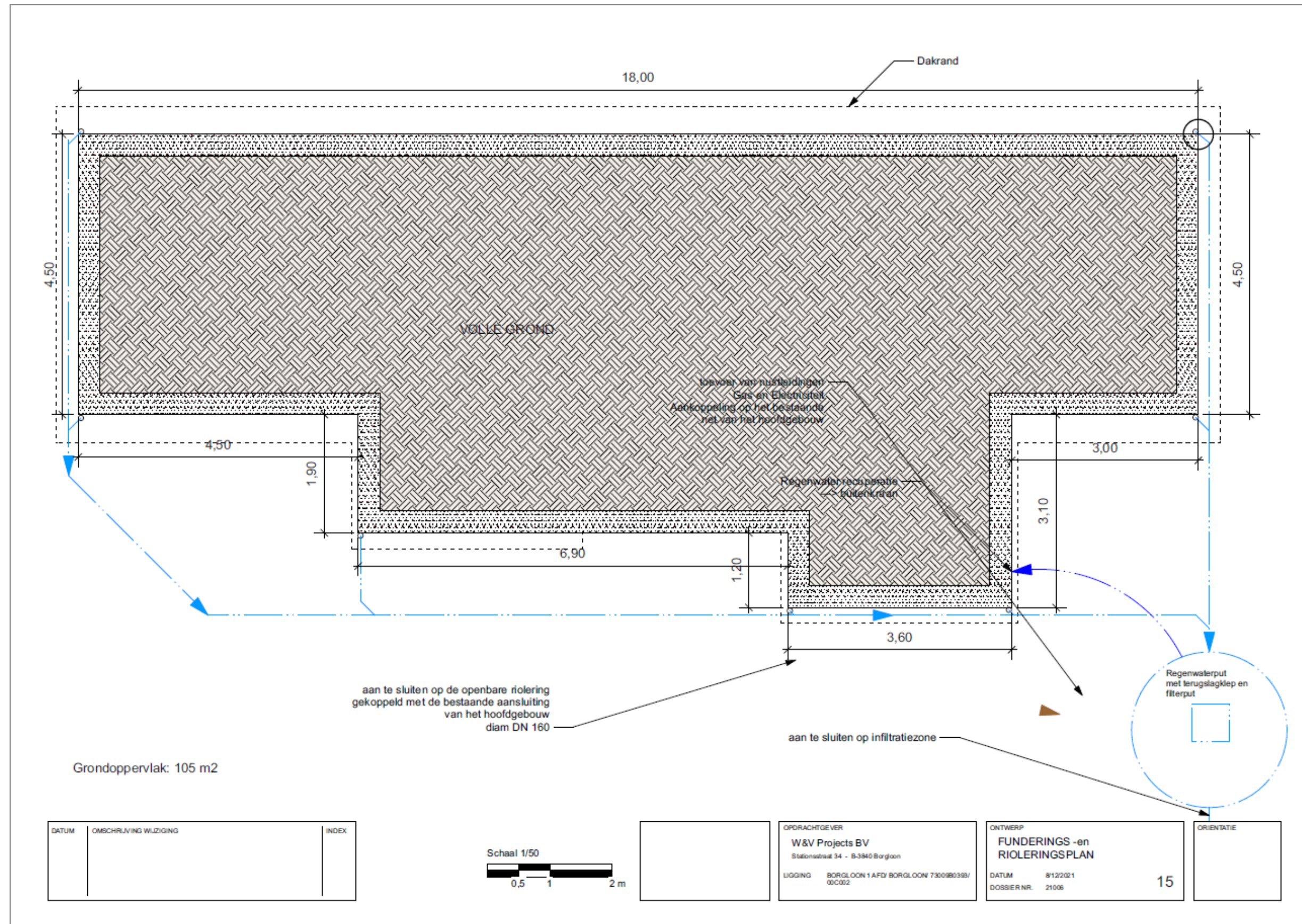


[illegible]

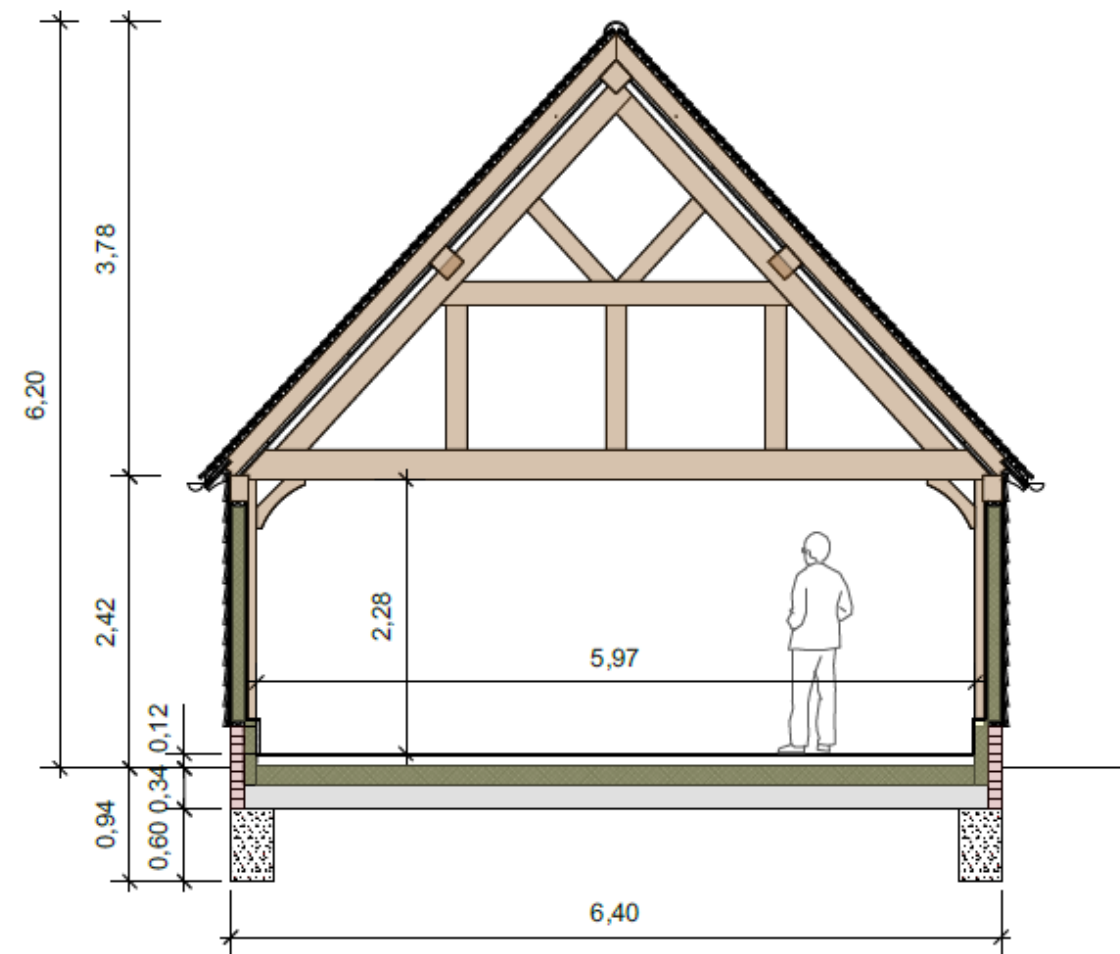
The plan shows a school playground layout with various play areas and buildings. Key features include:

- Buildings:** Kitchen, Big house, Village house, and a central building labeled 'Zoo play'.
- Play Areas:** Sand play, Water play, and a large central play area.
- Landscaping:** Numerous trees and shrubs are planted around the perimeter and within the play areas.
- Pathways:** A network of paths connects the different areas of the playground.
- Scale and Orientation:** A scale bar (0 to 10m) and a north arrow are provided for reference.

4.2.4 Funderings- & rioleringsplan bijgebouw – nieuwe toestand



4.2.5 Detailsnede bijgebouw – nieuwe toestand



DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGING	INDEX

Schaal 1/50

0,5 1 2 m

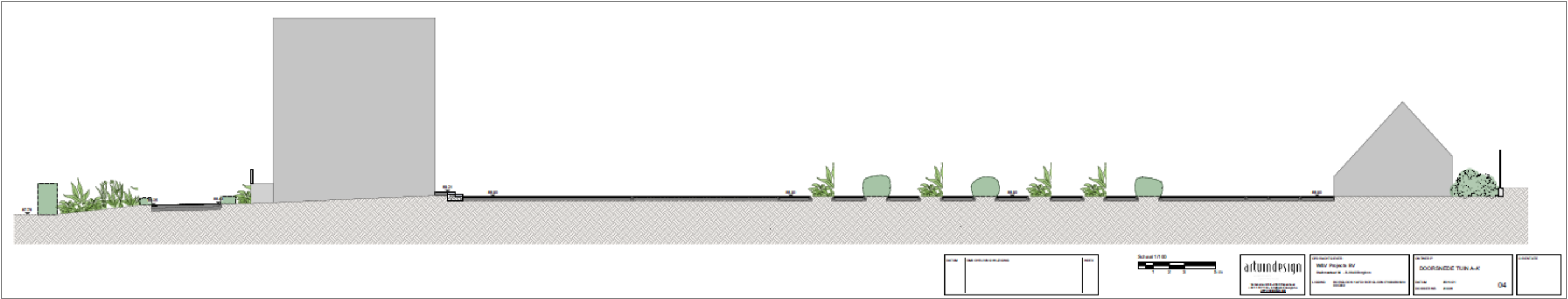
OPDRACHTGEVER
W&V Projects BV
Stationsstraat 34 - B-3840 Borgloon
LIGGING
BORGLOON 1 AFD/ BORGLOON 73009B0393/00C002

ONTWERP
detailsnede gebouw
DATUM
05/11/21
DOSSIER NR.
21006

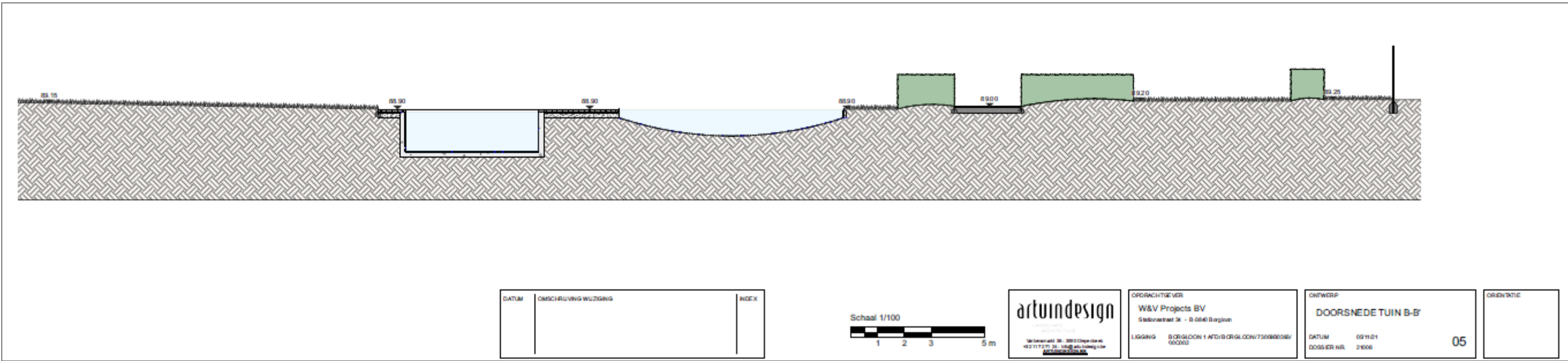
ORIENTATIE

16

4.2.6 Doorsnede tuin A-A'



4.2.7 Doorsnede tuin B-B'



4.2.8 Doorsnede tuin C-C'

