

# ARCHEOLOGIENOTA

## STAATSBAAN 110-116 TE LUBBEEK

### DEEL 2 PROGRAMMA VAN MAATREGELEN



**ABO Archeologische Rapporten 2081**

Rapport opgemaakt door:



Kontichsesteenweg 38

2630 Aartselaar

Projectcode:

Intern: 36126

AOE: 2023F117

# 1 GEMOTIVEERD ADVIES

Voor de bouw van een nieuw winkelpand ter hoogte van Staatsbaan 110-116 te Lubbeek (provincie Vlaams-Brabant) wordt een bodemingreep beoogd van ca. 7.009,80 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>. Deze ingreep overschrijdt de wettelijk bepaalde grenswaarden van 3.000 m<sup>2</sup> voor een zone gelegen in woongebieden, waardoor het Onroerend Erfgoeddecreet (art. 5.4.) de opmaak van een archeologienota verplicht ter evaluatie en waardering van het archeologisch potentieel van het betrokken bodemarchief.

Het verslag van resultaten van deze archeologienota kon daarbij afdoende uitspraken doen inzake het archeologisch potentieel van het bodemarchief ter hoogte van het projectgebied. Aan de hand van bestaande en ontsloten landschappelijke, archeologische, historische, iconografische en cartografische gegevens werd de kans op het aantreffen van archeologische resten niet reëel bevonden. Dit bleek hoofdzakelijk uit:

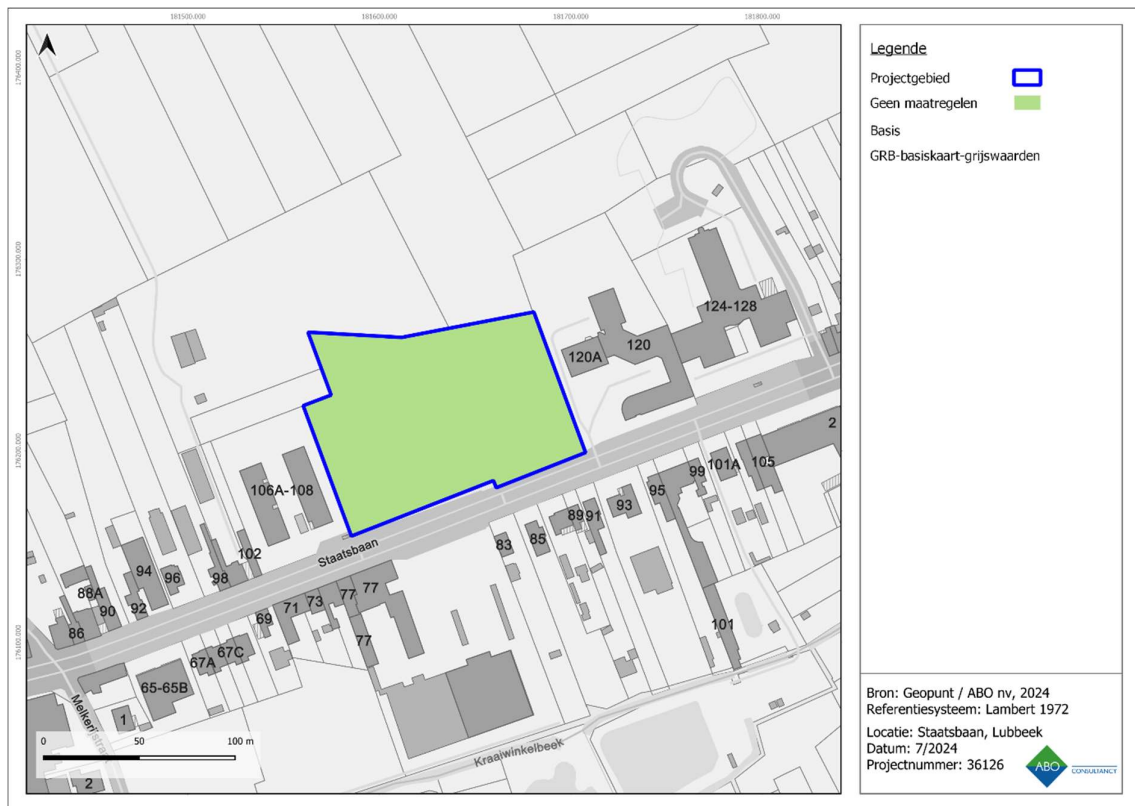
- In de directe omgeving van het projectgebied werden tot op heden slechts weinig vooronderzoeken (al dan niet met ingreep in de bodem) uitgevoerd. Bij een opgraving in de vorm van werfbegeleiding op ca. 2 km van het terrein werd slechts 1 archeologisch spoor aangetroffen. Een uitgebreide veldkartering op enige afstand van het projectgebied leverde voornamelijk materiaal uit de middeleeuwen en de steentijd op. Gezien de afstand van het projectgebied (> 2 km) en het verschil in landschappelijke positie, waarbij de veldkarteringen zich in een hoger gelegen gebied bevinden en het projectgebied aan de rand van het dal, lijken deze meldingen slechts een beperkt relevantie te hebben met betrekking tot het huidige onderzoek. Op basis van deze informatie lijkt er dus geen grotere trefkans te zijn voor een specifieke periode. Het kan echter niet uitgesloten worden dat er archeologische resten en/of sporen uit uiteenlopende archeologische perioden aanwezig kunnen zijn op het terrein.
- Uit historisch en landschappelijk onderzoek blijkt dat het projectgebied tot het laatste kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw onbebouwd bleef. Landschappelijk gezien is het projectgebied gelegen op de rand van een lager gelegen deel in het landschap, wat vermoedelijk geen verhoogde archeologische verwachting met betrekking tot de steentijden met zich meebrengt. De Quartaire sedimenten bestaan uit Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie. Daarnaast ligt het terrein op de overgang van de tertiaire Formaties van Boom, Bilzen en Diest. De vier verschillende bodemkarteringen bestaan uit een matig natte zandleembodem zonder profiel, een matig natte zandleembodem met textuur B horizont, een droge zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont en bebouwde zone. Uit de controleboringen bleek echter dat de bodem sterk gewijzigd werd (zie verder).

Vandaag de dag is het terrein ingenomen door een winkelpand, appartementen en een hotel met bijhorende verharde parkings en groenzones. De bestaande verstoringsdiepte wordt daarbij op ca. 100 cm-mv (fundering tot vorstvrije diepte) ter hoogte van de gebouwen en ca. 40 cm-mv ter hoogte van de verharding geschat. De plannen waarvan de voorliggende archeologienota het onderwerp van uitmaakt voorzien de afbraak van het hotel (730 m<sup>2</sup>) en het grootste deel van het winkelpand (1032,79 m<sup>2</sup>), met behoud van de appartementen aan de voorzijde van het gebouw (412 m<sup>2</sup>), waarna er een groter, nieuw winkelpand (+1.698 m<sup>2</sup>) wordt aangelegd met bijhorende verharding, parking en groenstroken. De geschatte bodemingreep wordt daarbij op ca. 100 cm-mv geschat voor de gebouwen (ca. 2.105 m<sup>2</sup>), en ca. 40 cm-mv voor de bijhorende parking in asfalt en waterdoorlatende klinkers (ca. 3.213 m<sup>2</sup>). Een deel van de parkeerplaatsen (ca. 161,85 m<sup>2</sup>) wordt ingericht als eco-park, i.e. een met stacoroosters overdekte wadi die tot 50 cm-mv zal reiken. Daarnaast wordt het gehele terrein op het niveau van de huidige winkel gebracht (52,85 tot 53,23

mTAW), met een kleine verhoging in de groenzones aan de perceelsgrenzen (west 53,65 mTAW en oost 53,71 mTAW). Voor perceel 26D betekent dit een reliëfwijziging die varieert tussen ca. 60 cm ophoging (ter hoogte van de groenzones aan de Staatsbaan) en een afgraving van 2,70 m.

- Op basis van het DHM, luchtfoto's en een terreinbezoek met controleboringen werd echter vastgesteld dat er in het verleden reeds **ingrijpende reliëfwijzigingen** hebben plaatsgevonden ter hoogte van het projectgebied. Perceel 28H ligt daarbij ca. 1 à 1,5 m lager (gemiddeld op ca. 53,10 mTAW) dan de percelen ten westen ervan, met een uitschieter tot 52,15 mTAW bij de laadkade, die dieper ligt dan de Staatsbaan. Perceel 26D ligt dan weer een stuk hoger (gemiddeld op ca. 54,75 mTAW), ca. 1,40 m hoger dan het perceel ten oosten er van en ca. 2,75 m hoger dan de weg. Het grillige hoogteverloop doet vermoeden dat er antropogene reliëfwijzigingen hebben plaatsgevonden op het terrein. Op basis van terreinobservaties, luchtfoto's en controleboringen kon inderdaad bevestigd worden dat deze hoogteverschillen het gevolg zijn van een **antropogene reliëfwijziging van de percelen**. Zo is op de luchtfoto uit 2002 duidelijk te zien dat er graafwerken hebben plaatsgevonden ter hoogte van perceel 25B en het oostelijke deel van perceel 28H. Het lijkt er op dat dit gedeelte van het terrein genivelleerd en afgegraven werd vòòr de bouw van het huidige winkelpand. Op basis van de controleboringen, waarbij een 130 à 160 cm dik pakket aan ophogingsmateriaal werd vastgesteld bovenop een afgetopte C-horizont, werd ook voor perceel 26D bevestigd dat er een kunstmatige wijziging aan het niveau heeft plaatsgevonden. Er kan dan ook van uitgegaan worden dat eventueel aanwezige archeologische resten **reeds verregaand verstoord en vernietigd** werden ter hoogte van het hele projectgebied.

Op basis van de bovenstaande argumenten wordt besloten dat er een zeer laag potentieel tot kennisvermeerdering is voor het projectgebied. De **ingrijpende reliëfwijzigingen** die konden worden vastgesteld op basis van luchtfoto's, het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen, terreinobservaties en controleboringen doen besluiten dat **eventueel aanwezige archeologische resten reeds verregaand verstoord en vernietigd werden ter hoogte van het hele projectgebied**. Deze vaststelling doet ons concluderen dat verder archeologisch onderzoek niet aan te raden is, de huidige bureaustudie is afdoende en er wordt aldus gepleit voor **geen maatregelen** voor het projectgebied zodoende omkaderd in het Programma van Maatregelen.



**Figuur 50: Overzicht van het archeologisch advies met betrekking tot het projectgebied**

## 2 KWALITEITSCONTROLE EN ONDERTEKENING

Naam	Functie	Handtekening	Datum
Patrick Hambach	General Director		06/09/2024
Glenn De hooghe	Business Unit Manager		06/09/2024
Melissa Lamberts	Archeoloog/ Kwaliteitsverantwoordelijke		06/09/2024