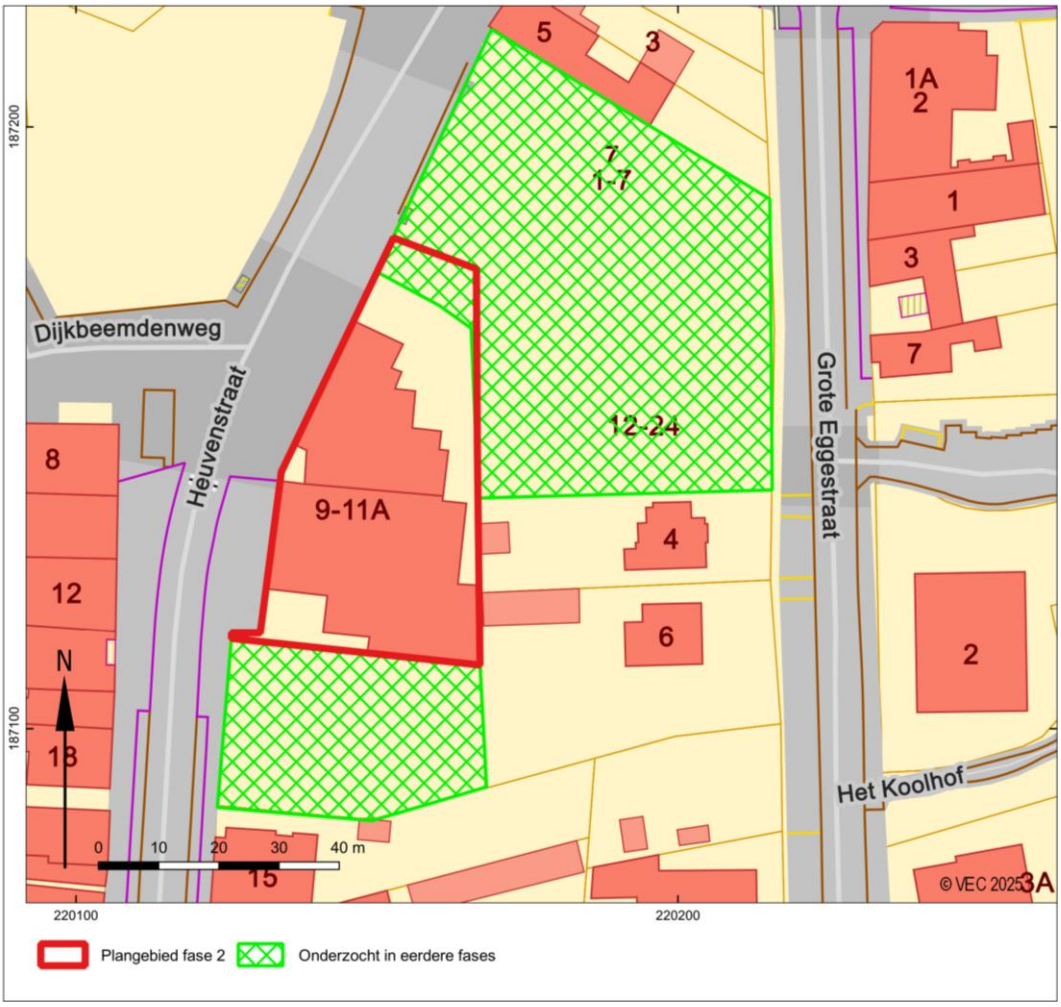
Heuvenstraat – Grote Eggestraat, Zonhoven Fase 2

Programma van Maatregelen

Auteur:
J. Siemons
B. Belis

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in april 2024 een nota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Heuvenstraat – Grote Eggestraat te Zonhoven (afb. 1). De nota bestaat uit een landschappelijk bodemonderzoek (prospectie zonder ingreep in de bodem) en een proefsleuvenonderzoek, en is uitgevoerd naar aanleiding van geplande nieuwbouwwerken.



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied met fasering.

2 Gemotiveerd Advies

2.1 Volledigheid van het onderzoek

2.1.1 Bureauonderzoek - [2020L29]

Het plangebied is momenteel voor een groot gedeelte bebouwd en bestraat. Het overige gedeelte is in gebruik als tuinzone. De huidige bebouwing heeft een totale oppervlakte van 2085m². Er kan gesteld worden dat deze oppervlakte tot zeker 80cm –mv verstoord is. Er zijn plaatsen, waar momenteel kelders aanwezig zijn, waar de verstoring zelfs dieper is. Op basis van de beschikbare plannen kunnen de locaties van de gebouwen en kelders aangeduid worden. Echter er dient rekening gehouden te worden met onnauwkeurigheden in de plannen. Hierdoor kan mogelijk de omvang wijzigen. Enkel de zone in het noordoosten van het plangebied is niet bebouwd of bestraat en mogelijk nog (volledig) intact.

Binnen het plangebied zal een nieuwbouw met ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden. De nieuwbouw zal er toe leiden dat uitgegaan moet worden van een volledige verstoring van het plangebied. De verstoring varieert daarbij van 50cm tot 455cm –mv. Het grootste gedeelte van het plangebied zal verstoord worden door de parkeergarage.

Op basis van de aardkundige gegevens kan gesteld worden dat het plangebied zich bevindt op de overgang van het Kempisch Plateau naar het Demerland. Binnen het plangebied wordt dekzand en

fluviatiele afzettingen verwacht. Ten noorden van het plangebied is een beek te situeren. Dit verklaart de aanwezigheid van fluviatiele afzettingen. De bodemkaart geeft niet aan welke bodemtypes precies verwacht kunnen worden binnen het plangebied maar naar alle waarschijnlijkheid zal dit gaan om een zand of lemig zandbodem. Het DTM geeft geen grote hoogteverschillen aan binnen het plangebied. Mogelijk is het plangebied bouwrijp gemaakt voor de huidige bebouwing.

De CAI geeft aan dat er archeologische resten vanaf de Steentijd terug te vinden zijn in de omgeving. Verder is het plangebied gelegen binnen de gradiëntzone op circa 100m van de beek. Veel onderzoek is er nog niet gebeurd in de omgeving en het weinige onderzoek resulteert voornamelijk in nederzettingssporen uit de Late Middeleeuwen of later. De vroeger te dateren archeologische resten zijn voort gevloeid uit veldprospecties. Deze zones zijn niet verder onderzocht.

De historische kaarten geven aan dat er reeds vanaf de 18de eeuw en mogelijk vroeger bebouwing aanwezig was binnen het plangebied. Deze bebouwing situeert zich voornamelijk in de westelijke zone van het plangebied. Vanaf de jaren ’60 kent de bebouwing binnen percelen 79B, 81Z en 81A2 vele veranderingen. De oorspronkelijke gebouwen zijn gesloopt en hebben plaats gemaakt voor grote gebouwencomplexen. De kans dat er nog resten terug te vinden zijn van deze gebouwen is eerder klein door de aanwezigheid van de kelders van de nieuwe gebouwen. Eventuele archeologische resten zullen naar alle waarschijnlijkheid gesloopt of vernietigd zijn.

De geplande werken kunnen een impact hebben op het kennispotentieel van eventuele archeologische waarden binnen het plangebied. De aan- of afwezigheid van een archeologisch vindplaats, de karakteristieken en de bewaringstoestand van een eventuele site en welke waarde ze heeft, zijn echter nog onvoldoende vastgesteld. Verder is de omvang van de bestaande bodemverstoring nog niet voldoende vastgesteld kunnen worden. Daarom is verder vooronderzoek nodig binnen het volledige plangebied. De eerstvolgende stap in het vervolgonderzoek is landschappelijk bodemonderzoek.

2.1.2 Landschappelijk bodemonderzoek - [2023C67]

De waargenomen boorprofiel representeren de gekarteerde bodem volgens de bodemkaart, zijnde OB/bebouwd zone. Dit is een bodem die gekenmerkt wordt door een sterke antropogene invloed. De waargenomen profielen zijn Ap-(AC)-C-profielen. De antropogene eenheid behelst de Ap- en AC-horizont (indien aanwezig). De eenheid en bijhorende horizonten vertonen veel tekenen van verstoring, voornamelijk in de vorm van bouwkeramiek. Dit pakket is minstens 1 meter dik. De moederbodem, indien deze kon aangeboord worden, bestaat uit fluviatiele of eolische sedimenten. Deze kunnen gedateerd worden vanaf het Laat-Weichseliaan/Vroeg-Holoceen. Het antropogene pakket dateert vermoedelijk vanaf de Middeleeuwen, wanneer de eerste vermeldingen van Zonhoven gekend zijn alsook de aanwezigheid van een kerk. Het plangebied ligt vlakbij de Sint-Quitinuskerk, die doorheen de tijd de kern van Zonhoven vormde. Eveneens is van historisch kaartmateriaal (Ferraris) geweten dat het er binnen de contouren van het plangebied gebouwen hebben gestaan.

De oorspronkelijke bodemopbouw is niet meer intact. Door de ligging in de dorpskern van Zonhoven zal vanaf de Middeleeuwen de mens een grote invloed hebben gehad op dit terrein en de bodem. Aan de top van de moederbodem kunnen grondvaste sporen zichtbaar zijn. Het bovenliggende antropogene pakket kan eveneens archeologie bevatten, dit pakket is echter wel minder leesbaar, maar kan bijvoorbeeld bouwkundige resten bevatten. Deze elementen maken dat het plangebied verder archeologisch onderzocht moet worden door middel van proefsleuven.

2.1.3 Proefsleuvenonderzoek en opgraving fase 1 - [2023C93]

Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden zes sleuven uitgegraven om het archeologisch potentieel van het terrein te toetsen. Omdat nog niet alle terreinen in bezit zijn van de ontwikkelaar, is voorlopig slechts een deel van het plangebied onderzocht door middel van proefsleuven. Het programma van maatregelen voorzag reeds in een gefaseerde uitvoer van het onderzoek, hoewel van de vooropgestelde afbakening van de faseringen is afgeweken.

Het terrein bevindt zich in het centrum van Zonhoven en bevat daardoor een hoog potentieel op contexten die te relateren zijn aan de ontwikkeling van de dorpskern. Tijdens het onderzoek kwamen tal van sporen aan het licht. In de zuidelijke zone werden geen sporen aangetroffen die op de noodzaak van

een vervolgonderzoek wijzen. Mogelijk waren er ooit sporen aanwezig, maar zijn deze verstoord door de recente bouwactiviteiten op het terrein.

2.1.4 Opgraving – [2023F378]

De totale op te graven oppervlakte van de zone bedroeg circa 3010 m^2. Deze zone werd van 11 tot en met 26 mei 2023 opgegraven door het Vlaams Erfgoed Centrum bv. Hierbij werden sporen uit de Middeleeuwen-Nieuwe Tijd aangetroffen. Er lijken zich twee oude percelen binnen het plangebied te bevinden die worden gescheiden door perceelgreppels. Het is nog niet duidelijk of deze percelen gelijktijdig in gebruik waren. Er werden minstens één (huis)plattegrond, een spieker, twee poelen en een waterput herkend.

2.1.5 Proefsleuvenonderzoek fase 2

Tijdens de tweede fase van het vooronderzoek werden twee proefsleuven aangelegd op een zone die voorheen onbeschikbaar was voor verder onderzoek. Tijdens het onderzoek werden er, op een enkel karrespoor na, uitsluitend recente sporen aangetroffen. Het plangebied werd verder verstoord door een aanwezige kelder. Hoewel de bodemopbouw nog relatief intact was, kan niet uitgesloten worden dat de historische bebouwing een negatieve invloed heeft gehad op het archeologisch sporenniveau.

2.2 Impactbepaling

Er wordt een nieuwbouw met ondergrondse parkeergarage en bijhorende omgevingsaanleg gerealiseerd.
De nieuwbouw bestaat uit een ondergrondse parkeergarage en bijhorende nieuwbouw. De parkeergarage heeft een oppervlakte van circa 5815m² en een diepteverstoring van 315cm -mv. De acht liftkokers zullen plaatselijk dieper verstoren tot 455cm –mv. De parkeergarage zal plaats bieden voor 78 auto's en 125 plaatsen voor fietsen en 7 voor bakfietsen. De inrit van de garage zal zich in het oosten van het plangebied bevinden.
Het grootste gedeelte van de bovengrondse structuren zal zich binnen de contouren van de ondergrondse parkeergarage bevinden. Enkel in het noordoosten van het plangebied zal een zone extra gecreëerd worden. Deze zone heeft een oppervlakte van circa 790m² en een diepteverstoring van 80cm –mv. De nieuwbouw bestaat uit plaatsen voor verschillende handelszaken, diensten of horeca. De verdiepingen hierboven zullen bestaan uit verschillende appartementen.
Het overige gedeelte zal verstoord worden tot 50cm –mv. Deze zone zal bestraat worden of ingericht worden als groenzone. Enkel in het zuiden is er nog een oppervlakte van 145m² die verstoord zal worden tot 80cm –mv. Hier zal een nieuwe groenzone aangelegd worden. De riolering zal een verstoring van 200cm –mv veroorzaken. Deze zal gelegen zijn nabij de nieuwbouw.

2.3 Potentieel op kennisvermeerdering

Binnen het onderzoeksgebied van fase 2 zijn geen archeologisch relavante sporen aangetroffen. Hoewel de geplande werken de ondergrond van het plangebied sterk zullen verstoren werd er vastgesteld dat de archeologische site van het aanliggend perceel niet lijkt door te lopen. Hierdoor biedt een vervolgonderzoek op de site geen potentieel voor kennisvermeerdering.

2.4 Bepaling van vervolgonderzoek

Tijdens het vooronderzoek bleek dat fase 2 van het plangebied geen waardevolle archeologische contexten herbergt. De geplande werken zullen dus geen archeologische sporen verstoren. Het proefsleuvenonderzoek vormt hiermee het einde van het archeologisch onderzoek.

Het Vlaams Erfgoed Centrum adviseert vrijgave van het terrein. Het proefsleuvenonderzoek vormt daarom het einde van het archeologisch onderzoek.
Ondanks het advies tot vrijgeven van het terrein, blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht, conform artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. De civieltechnisch uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.