

Archeologienota

Zoutleeuw, Dungenstraat 24

Programma van Maatregelen

DOSSIER 2017D106



Bouwen & Milieu nv

Erkend als Bodemsaneringsdeskundige type 2 (Ovam-Vlaanderen)

Erkend als expert in de Bodemverontreiniging (Leefmilieu Brussel)

*Hasseltsesteenweg 2
B-3800 Sint-Truiden (BE)*

*In samenwerking met erkend archeoloog Rik van de Konijnenburg (Haast bvba)
expert in Historisch en Archeologisch onderzoek, Studies en Toegepast onderzoek*

Dossiernr.: 2017D106
wettelijk depot: D/2017/14.148/09



INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Beschrijvend gedeelte	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	8
4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen	11
5. Onderzoekstrategie en -methode	11
6. Onderzoekstechnieken	11
7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	11
8. Lijst met afbeeldingen	12
9. Bibliografie	13

Coverfoto: het terrein gesitueerd op de luchtfoto uit 2015 (bron: www.geopunt.be)

Auteur: Anne De Loof, archeoloog

Autorisatie: Rik van de Konijnenburg, erkend archeoloog 2015/00041

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Wettelijk depot: D/2017/14.148/0

BOUWEN&MILIEU – Zoutleeuw, Dungelstraat 24 - Projectcode 2017D106 – Programma van Maatregelen

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2017D106

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2017/14.148/09

1.1.3 Naam en erkenningsnummer archeoloog: Rik van de Konijnenburg, OE/ERK/Archeoloog/2015/00041, Grauwe Torenwal 6/00/1 – 3960 Bree

1.1.4 Naam en adres van de opdrachtgever: Verelst-Gilen bvba, Molenstraat 31, 3850 Nieuwerkerken

1.1.5 Locatiegegevens:

1.1.5.1 Provincie: Vlaams-Brabant

1.1.5.2 Gemeente: Zoutleeuw

1.1.5.3 Deelgemeente: Halle-Booienhoven

1.1.5.4 Adres: Dungelstraat 24

1.1.5.5 Toponiem:

1.1.5.6 Bounding box:

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	202239,59	166897,15
2	202317,66	166860,22
3	202301,33	166 820,18
4	202220,68	166859,44



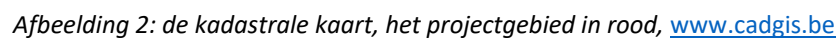
Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

Het projectgebied ligt in de gemeente Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, sectie B percelen 465L en 464F. Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?!local=nl_BE) hebben de percelen een oppervlakte van (afgerond op twee decimalen):

464F: oppervlakte 1574,08 m²

465L: oppervlakte 2050,59 m²

De totale oppervlakte is 3624,67 m².



2. Aanleiding van het vooronderzoek

Randvoorwaarden

Dit onderzoek begint bij de aanleiding van de verkavelingsaanvraag in Zoutleeuw, Dungelstraat 24.

Bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning 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 stedenbouwkundige aanvraag 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 CAI (Centraal Archeologische Inventaris Onroerend Erfgoed).

Vraagstelling

Het bureauonderzoek heeft tot doel het projectgebied archeologisch te evalueren op basis van bestaande bronnen en de impact van de geplande werken op eventueel aanwezig archeologisch erfgoed te bepalen. Dit houdt in dat er informatie wordt verzameld over de mogelijke aanwezigheid of afwezigheid van archeologisch erfgoed binnen het projectgebied. De kenmerken, de relatie met het omringend landschap, de bewaringstoestand en de waarde van eventueel aanwezig archeologisch erfgoed worden ingeschat. Ook de manier waarop de geplande bodemingrepen worden uitgevoerd, maakt deel uit van de evaluatie.

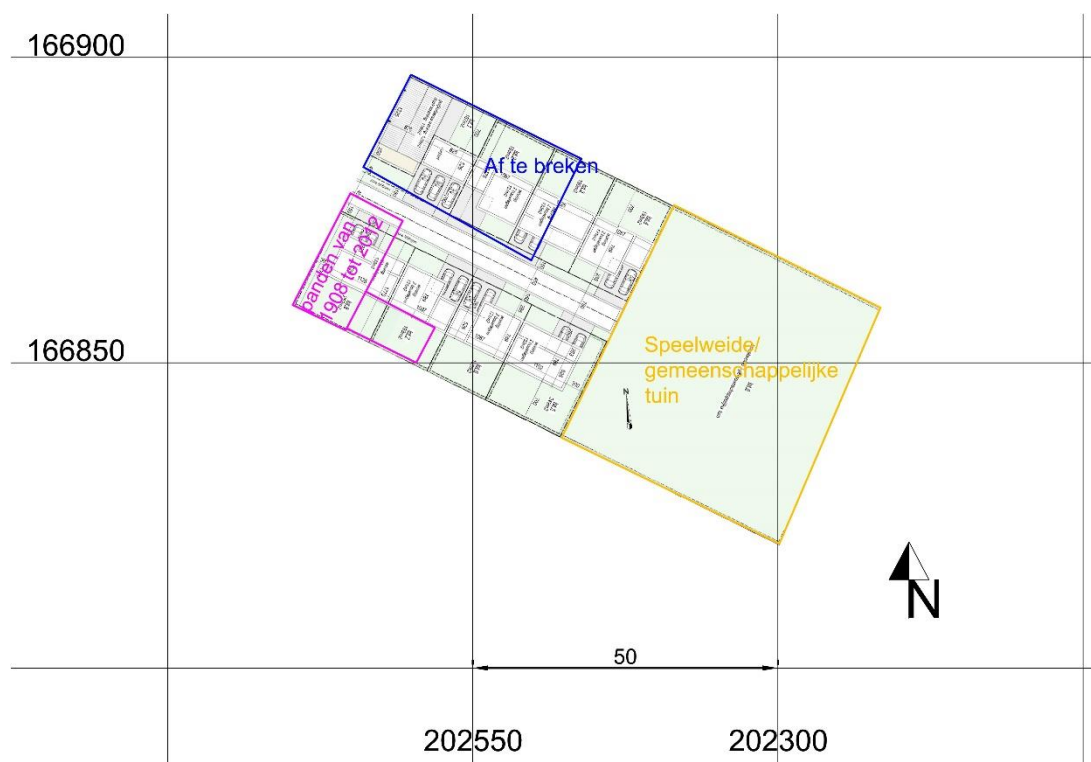
Het bureauonderzoek formuleert een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?
- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

Beschrijving van de geplande werken

De huidige status van de percelen is gedeeltelijk bebouwd, aan de kant van de Dungelstraat, met gebouwen in het perceel 465L, voor ca. 32.6% van de oppervlakte. Op basis van de gegevens van dit onderzoek, voor de bouwdensiteit, moeten we ook de gebouwen (afbeelding 3, gebouwen al afgebroken, zie je 5.3) in het perceel 464F belijken: het perceel was voor ca. 16,6 % van de oppervlakte bebouwd. Dus de totale bouwdensiteit voor het verleden (tot 2014) was ca. . 26,4%

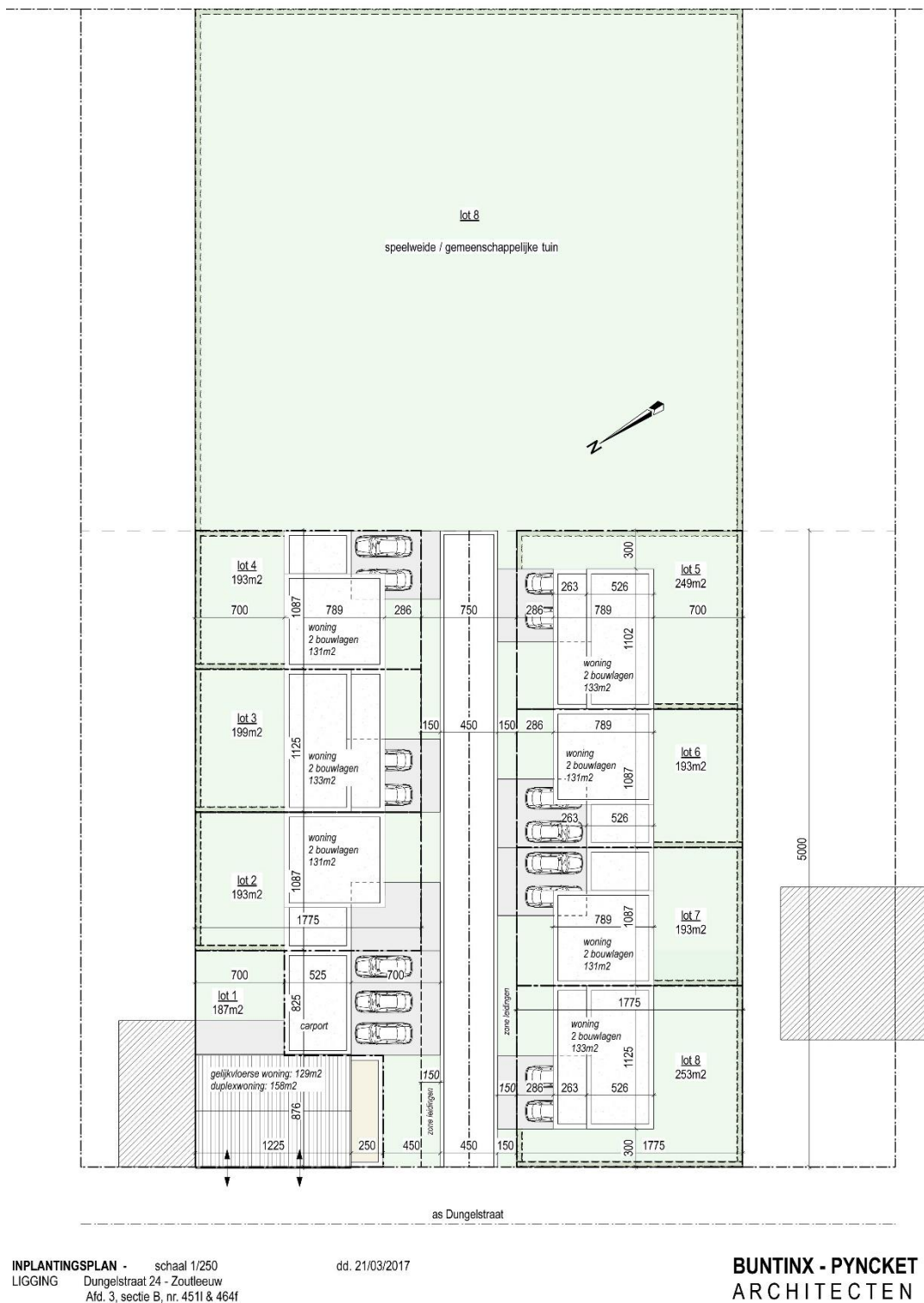


Afbeelding 3: zones al afgebroken (paars) en zones af te breken (blauw)

Volgens het inplantingsplan (afbeelding 4) beperkt het bouwproject zich tot ca. 30% van de percelen, met twee rijen van gebouwen (loten 1-8), die een ingang hebben via een interne weg, 4,5 m breed en haaks aan de Dungelstraat. Op het moment van het schrijven van deze nota, zijn de gebouwen nog niet in detail getekend, maar er worden geen kelders voorzien en de fundamenteën zullen tot ca. 0.60 m diepte in de grond liggen¹. Elke woning (met een oppervlakte van ca. 133 m² en twee bouwlagen)

¹ zoals voorzien van de opdrachtgever.

voorziet een carport en een privatieve tuin: aan de grens met de interne weg (aan beide kanten) is er een zone leidingen, 1,5 m breed.



Afbeelding 4: het inplantingsplan, zoals aangereikt door de opdrachtgev

3. Resultaten van het bureauonderzoek

In het bureauonderzoek werden alle nodige gegevens verzameld en besproken om te komen tot een gefundeerde uitspraak betreffende de archeologische verwachtingen in het betrokken projectgebied.

Dit onderzoek heeft volgende IT-middelen gebruikt om het archeologisch potentieel van het gebied te kennen :

Site/object op <https://inventaris.onroenderfgoed.be>;

Het onroerend erfgoed op de kaart, op <https://geo.onroenderfgoed.be>;

Vorige vooronderzoeken, op <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/>;

Onderzoek met alle historische kaarten, op <https://geopunt.be> en op www.cartesius.be.

- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?

Nee, in het projectgebied zijn er geen CAI locaties: de dichtstbijzijnde sites zijn verder dan 350 m (afbeelding 6)

- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?

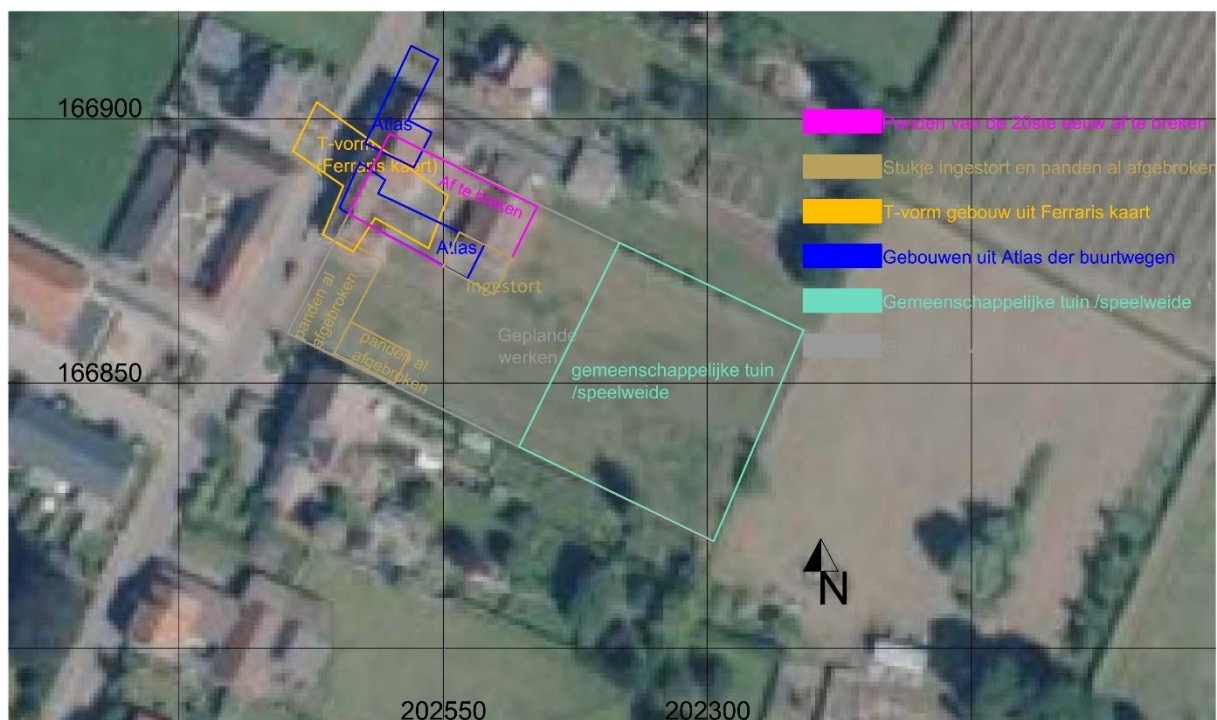
Ja, voor de zone van de verkaveling, langs de Dungelstraat, uit de mutatieschetsen, uit topografische kaarten en uit de luchtfoto's kunnen we afleiden dat een opeenvolging van bouwen van constructies en van afbraak het bodemarchief heeft verstoord (afbeelding 5).

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?

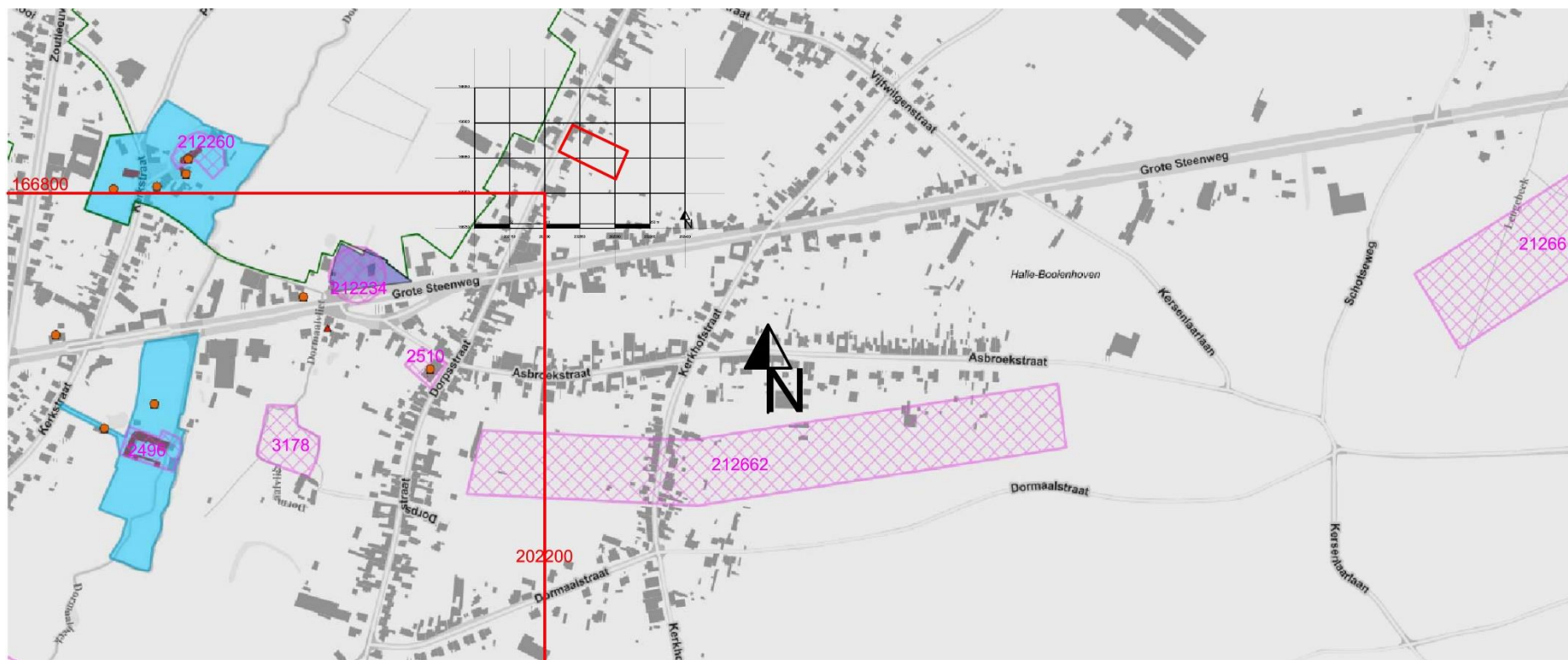
Nee, er zijn geen landschappelijke factoren die invloed kunnen gehad hebben op de gaafheid van het bodemarchief.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

De geplande werken zullen gedeeltelijk vernietigend zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Het huidige terrein zal uitgegraven worden, en het gelijkvloers van de woningen zal tot ca. 0,60 m dieper zijn dan de huidige niveaus zijn (er is geen kelder of parkeerkelder voorzien). Bovendien liggen de nieuwe gebouwen in een sector die veel verstoord werd door de opeenvolging van bouwen van constructies en van afbraak.



Afbeelding 5: synthese van de gebouwen op de luchtfoto's uit 2016



Afbeelding 6: CAI locaties, in rood het projectgebied

Advies:

Uit al deze argumenten, en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, ten opzichte van de kans op enige vorm van kennisvermeerdering, die als zeer laag tot onbestaande wordt ingeschat, adviseren wij om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

4. Vraagstelling en Onderzoekdoelen

a. Doelstellingen van het archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem

Gelet op het advies: niet van toepassing

b. Te beantwoorden onderzoeksvragen

Gelet op het advies: niet van toepassing

5. Onderzoeksstrategie en -methode

Gelet op het advies: niet van toepassing

6. Onderzoekstechnieken

Gelet op het advies: niet van toepassing

7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Gelet op het advies: niet van toepassing

Dit onderzoek begint bij de verkavelingsaanvraag in Zoutleeuw, in Dungelstraat 24, Kadaster 3^{de} afdeling, sectie B percelen 465L en 464F. Volgens het inplantingsplan beperkt het bouwproject zich tot ca. 30% van de percelen, met twee rijen van gebouwen (loten 1-8), die een ingang hebben via een interne weg, 4,5 m breed, haaks aan de Dungelstraat. Het lot achter, oppervlakte 1620,33 m², blijft buiten de woonzone, als speelweide/gemeenschappelijke tuin.

De geplande werken zullen gedeeltelijk vernietigend zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Het huidige terrein zal uitgegraven worden, en het gelijkvloers van de woningen zal tot ca. 0,60 m dieper dan de huidige niveaus zijn (er is geen kelder of parkeerkelder voorzien).

Binnen het onderzoeksgebied zelf zijn er geen archeologische waarden gekend, en sommige CAI sites liggen tussen ca. 350 m en 1 km ver.

Uit de historische en topografische kaarten, uit de mutatieschetsen van het Kadaster en uit de luchtfoto's kunnen we afleiden dat er een opeenvolging van verschillende gebouwen op de plaats van het verkavelingsplan is geweest.

Het heeft er alle schijn van dat het bodemarchief matig geroerd is in het verleden.

Op basis van de gegevens van dit bureauonderzoek en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie met ingreep in de bodem, adviseren wij om het terrein vrij te geven, en geen verder onderzoek aan te bevelen.

8. Bibliografie

HANECA, K., DEBRUYNE, S., VANHOUTTE, S., ERVYNCK, A., 2016, Archeologisch vooronderzoek met proefsleuven. Op zoek naar een optimale strategie, Onderzoeksrapport agentschap Onroerend Erfgoed 48, Brussel, agentschap Onroerend Erfgoed - Wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Overheid, Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Geraadpleegd via:

<https://www.onroenderfgoed.be/actueel/nieuws/onderzoeksrapport-archeologisch-vooronderzoek-proefsleuven-strategie/>

Geraadpleegd websites:

www.cartesius.be

www.dov.vlaanderen.be

www.gdiviewer.agiv.be

www.geo.onroenderfgoed.be

www.geopunt.be

www.inventaris.onroenderfgoed.be/

www.loket.onroenderfgoed.be

9. Lijst met afbeeldingen

Afbeelding 1: Bounding box, in rood het projectgebied www.geopunt.be

Afbeelding 2: de kadastrale kaart, in rood het projectgebied www.cadgis.be

Afbeelding 3: zones al afgebroken (paars) en zones af te breken (blauw)

Afbeelding 4: het inplantingsplan, zoals aangereikt door de opdrachtgever

Afbeelding 5: synthese van de gebouwen op de luchtfoto's uit 2016, www.geopunt.be

Afbeelding 6: CAI-locaties, in rood het projectgebied, www.geo.onroenderfgoed.be ,