



RAPPORT 425

Archeologienota
Kleine Brogel, Pieter Breugellaan
Bouw van een handelspand met
appartementen en ondergrondse parking

Deel 2: Programma van maatregelen

Hanne De Langhe , Inge Van de Staey en Petra Driesen
Mei 2017



DEEL 2. PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

1. Gemotiveerd advies

1.1 Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek

Tot op heden kon enkel een vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek (2017E177) uitgevoerd worden met betrekking tot het volledige terrein, kadastraal gekend als als Peer, afd. 2, sectie A, percelen 362X2, 362Y2, 362R2, 362P2, 361C2. Momenteel bevinden zich op het terrein een aantal gebouwen die gesloopt moeten worden via een sloopvergunning. Hierdoor is het onmogelijk om voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem uit te voeren.

1.2 Duiding en waardering van de archeologie in het projectgebied

Het onderzoeksgebied ligt op ca. 370 m afstand van de vallei van de Dorperloop buiten de gradiëntzone. Aangezien ook in de ruime omgeving geen CAI locaties bekend zijn die steentijdvondsten weergeven, wordt het potentieel op aantreffen van steentijd artefactensites als laag ingeschat. Ook het potentieel voor het aantreffen van resten van landbouwgemeenschappen (vanaf het neolithicum) is eerder laag vanwege de arme zandbodems op het terrein.

In de nabije en wijdere omgeving zijn ook geen CAI locaties gekend die duiden op de aanwezigheid van (proto-) historische sites. Toch zijn sporen en vondsten nooit uitgesloten. Op basis van het bureauonderzoek is vooral het potentieel op de aanwezigheid van de wegnis uit de nieuwste tijd (19^{de} eeuw) reëel.

Op basis van het bureauonderzoek en de uitgevoerde controleboringen is het mogelijk om met voldoende zekerheid een uitspraak te doen over de geringe kans van de aanwezigheid van archeologisch erfgoed. Hoewel sporen uit de (proto-)historische tijd nooit uitgesloten kunnen worden zal een vervolgonderzoek weinig bijbrengen over de waarde daarvan (kennispotentieel) en de omgang hiermee.

1.3 Impact van de geplande bodemingrepen

De initiatiefnemer plant op een ca. 3685 m² groot terrein de bouw van een handelsruimte en appartementen met ondergrondse parkeergarage. Verder zal het omliggende terrein aangelegd worden. Vooral dit project van start kan gaan, dienen een aantal bestaande gebouwen te worden gesloopt en enkele bomen te worden gerooid.

De aanwezige bomen worden zo veel mogelijk behouden. Het rooien van de nog aanwezige bomen die zich ter hoogte van het aan te leggen appartementsgebouw liggen, brengt bodemingrepen van 45 cm tot 1,5 m met zich mee, afhankelijk van de manier van verwijdering.

Verder dienen de 3 huizen en enkele bijgebouwen te worden gesloopt. Op basis van het terreinbezoek op 24/05/2017 kan aangenomen worden dat de twee meest zuidelijke gebouwen onderkelderde zijn. Deze gebouwen hebben hierdoor vermoedelijk een verstoringsdiepte tot ca. 3,5 m onder het maaiveld. De meest noordelijke woning lijkt niet onderkelderde. Deze bebouwing is vermoedelijk gefundeerd tot op een diepte van ca. 80 cm. De bijgebouwen zijn niet onderkelderde. Hier en ter hoogte van de bestaande verhardingen kan een verstoringsdiepte van ca. 40 cm vermoed worden.

In het westen van het terrein wordt een handelsruimte met magazijn, traphallen en fietsenstalling gebouwd. Dit gebouw is volledig onderkelderde voor de constructie van een ondergrondse parkeergarage (1350 m²). De bodemingrepen hiervoor zullen een verstoringsdiepte tot maximaal ca. 3,3 m onder het huidige maaiveld met zich

meebrengen. Ten oosten van het gebouw wordt een hellend vlak gepland dat de toegang naar de parking vormt. Hiervoor worden bodemingrepen tot maximaal 3,05 m onder het maaiveld gepland.

Rondom de geplande handelsruimte worden verhardingen voorzien. Ten zuiden van het gebouw komt een ontsluitingsweg die naar de achterliggende verharde parking ten oosten van de handelsruimte leidt. Ten noorden en ten westen van de handelsruimte leiden verharde paden naar de achterliggende parkeerplaatsen en de traphallen in het gebouw. Ten noordwesten wordt nog een verhard terras voorzien. De aard van de verhardingen is tot heden niet gekend, maar er kan verwacht worden dat de bodemingrepen hiervoor maximaal ca. 50 cm onder het maaiveld zullen bedragen.

De aanleg van groenzones zullen verstoringen met zich meebrengen tot een diepte van ca. 20 cm onder het maaiveld reiken. Voor de hagen en bomen worden plantputten voorzien die plaatselijk verstoringen veroorzaken tot ca. 80 cm onder het maaiveld. De aanleg van de nutsleidingen brengt vermoedelijk meer lokale bodemingrepen met zich mee tot 1,2 m onder het maaiveld.

1.4 Conclusie

In het kader van het huidige project worden door de initiatiefnemer bodemingrepen gepland op enkele percelen te Kleine Brogel (Peer), kadastraal gekend als Peer, afd. 2, sectie A, percelen 362X2, 362Y2, 362R2, 362P2, 361C2. Het totale projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 3685 m² en wordt in het westen begrensd door de Pieter Breugellaan. Het terrein wordt tot heden ingenomen door drie gebouwen met bijgebouwen en verhardingen in het westen en grasperken en bomen in het oosten.

In het westelijke deel van het onderzoeksterrein blijkt op basis van de controleboringen dat een originele bodemprofielontwikkeling ontbreekt. Op basis hiervan kan besloten worden dat, ondanks dat de huidige bodemingrepen in de diepte gaan, de impact hiervan minimaal zal blijven. Door de aanwezige verstoringen zullen enkel diep uitgegraven archeologische sporen zoals beerputten, waterputten, ... deels bewaard gebleven zijn. In het oostelijke lager gelegen deel van het terrein is het aantreffen van bodemsporen wel bestaande.

Verder werd op basis van het bureauonderzoek (projectcode 2017E177) duidelijk dat het potentieel op het aantreffen van prehistorische sites als laag wordt ingeschat en ook de aanwezigheid van (proto-)historische sites, gezien het ontbreken van CAI-locaties in de onmiddellijke en ruime omgeving, eerder beperkt lijkt. Dit gecombineerd met het feit dat, indien sporen worden aangetroffen deze onmogelijk in een ruime context kunnen worden bekeken, maakt dat de kans op kennisvermeerdering als gering wordt ingeschat.

De potentiële kenniswinst voor het huidige terrein is dan ook erg beperkt waardoor de kosten voor de uitvoer van verder onderzoek niet op wegen tegen de baten ervan.

Een Programma van Maatregelen werd dan ook niet opgemaakt.

BIBLIOGRAFIE

BAEYENS L. (1976) Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij het kaartblad Peer 47^E.

BEERTEN K. (2006) Toelichting bij de Quartairgeologische kaart, Kaartblad 17: Mol.

CGP: Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 2.0.

DE CLERCQ W., BASTIAENS W., DEFORCE K., DESENDER K., ERVYNCK A., GELORINI V., HANECA K., LANGOHR R. EN VAN PETEGEM A. (2001) Waarderend en preventief archeologisch onderzoek op de Axxes-locatie te Merelbeke (prov. Oost-Vlaanderen): een grafheuvel uit de Bronstijd en een nederzetting uit de Romeinse periode, *Archeologie in Vlaanderen* VIII, 123 – 164.

DE GEYTER G. (1995) *Toelichtingen bij de Geologische kaart van België, Vlaams Gewest. Kaartblad 17: Mol.*

DEEBEN, J. & E. RENSINK. 2005. Het Laat-Paleolithicum in Zuid-Nederland, In: Deeben et al.(eds.), De steentijd van Nederland (*Archeologie* 11/12): 171-199.

VAN RANST E. EN SYS C. (2000) *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen*, Gent.

VERHOEVEN,M., G.R. ELLENKAMP & D.M.G. KEIJERS (2010), Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Echt-Susteren. Deelrapport II: Landschap en archeologie, *RAAP-rapport* 1951, 87, 101.

Websites:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/122072>

dov.vlaanderen.be

klip.agiv.be

<http://cai.onroerenderfgoed.be>

<http://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1024695¶m=inhoud&ref=search>

<http://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1023317¶m=inhoud&ref=search>

<https://geo.onroerenderfgoed.be/>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten>

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/thesaurus>

https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/content/images/Code_van_Goede_Praktijk.pdf

https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/projects/downloads/Begrippenlijst_feb2013.pdf

https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf

www.cartesius.be

www.geopunt.be

www.onroerenderfgoed.be/assets/files/content/downloads/140915_LV_RWO_Brochure_regelgeving.pdf

