

Leopoldlaan 115, Overpelt

Programma van Maatregelen

Auteur:

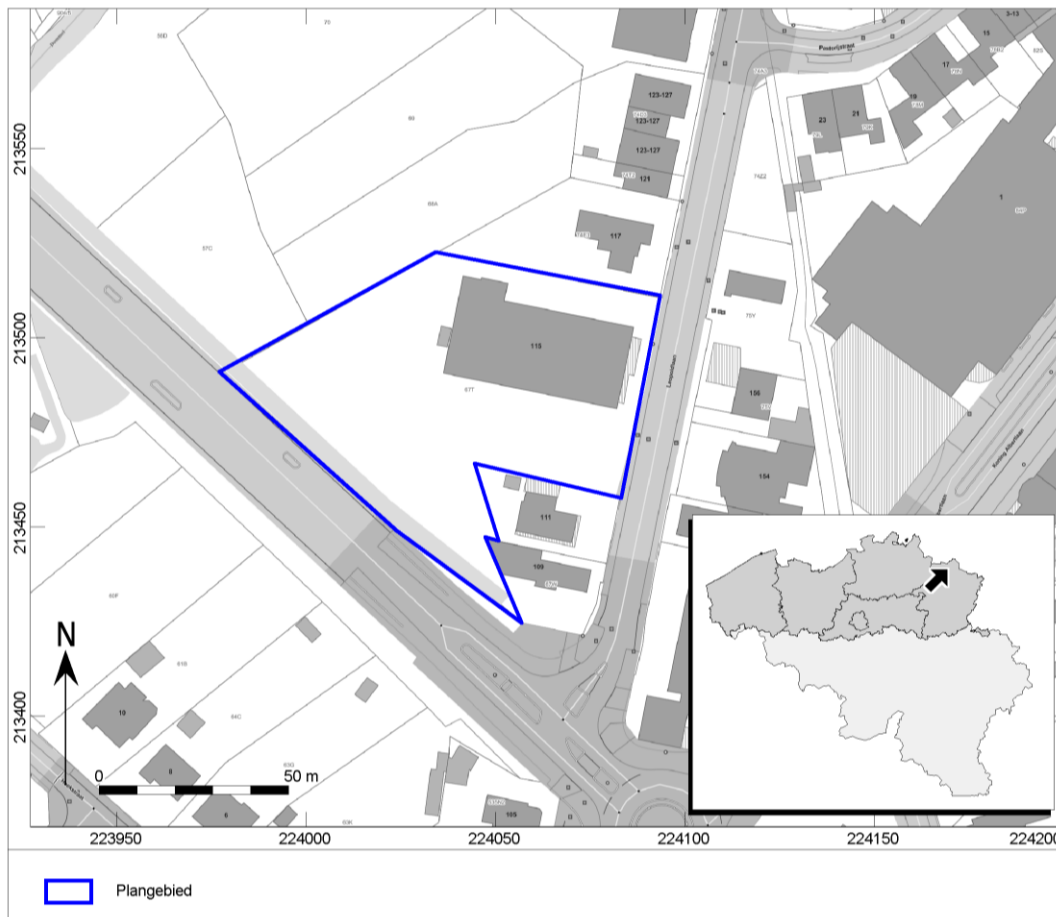
T. Van Mierlo

Autorisatie:

J.A.G. van Rooij (OE/ERK/Archeoloog/2017/00169)

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in maart 2017 een archeologienota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Leopoldlaan 115 in Overpelt (afb. 1). De archeologienota bestaat uit een bureauonderzoek en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bouw van een tankstation en servicecenter.



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

2 Het vooronderzoek zonder of met ingreep in de bodem

2.1 Het uitgevoerde vooronderzoek

De archeologienota bestaat enkel uit een bureauonderzoek. Op basis van de historische gegevens en de gegevens van de huidige versterking kon gesteld worden dat het gebied nagenoeg volledig versterkt is. Omwille van deze reden wordt het vooronderzoek als volledig gezien.

2.2 Aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed

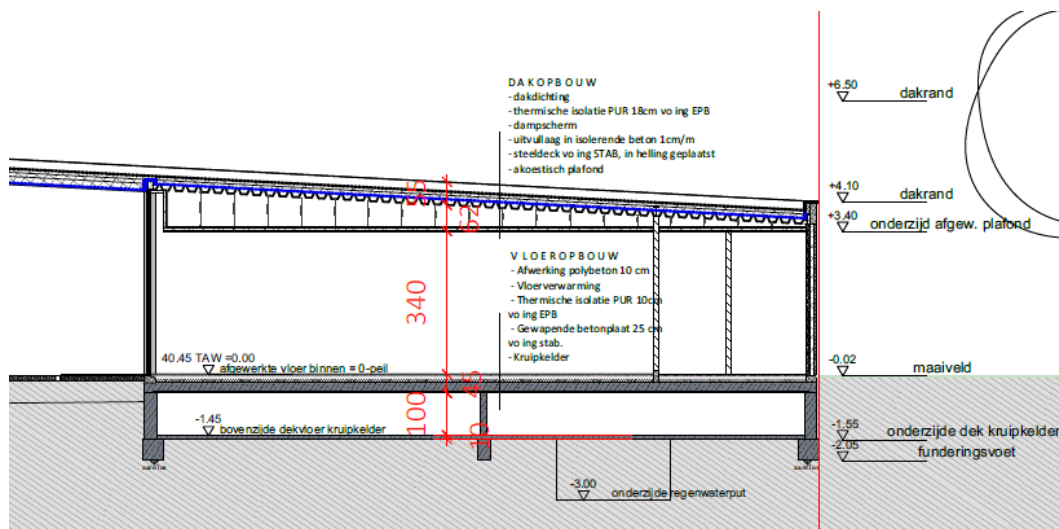
2.2.1 Impactbepaling

In het plangebied wordt een tankstation met servicecentrum, shop en bijhorende parking gerealiseerd. Voor de uitvoering van de geplande werken wordt het huidige gebouw gesloopt tot en met de kelder. Het huidige gebouw heeft een oppervlakte van 1050m² en een versterking van 150cm –mv. Het slopen zal gebeuren door een grijper die de elementen van het gebouw lostrekt en de bestaande verharding afschraapt.

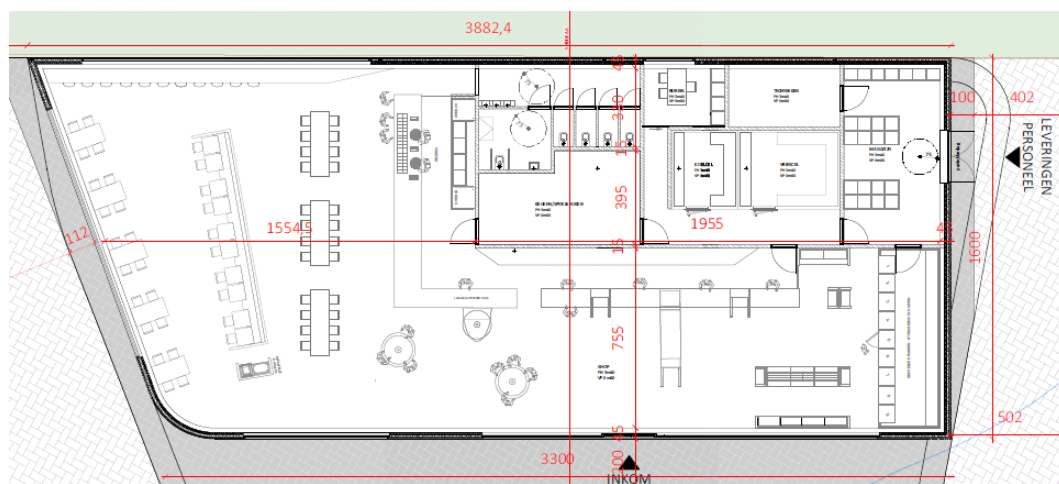
1. Het geplande gebouw, parkeerplaats en bestrate oppervlakte

Het nieuwe gebouw zal een shop en eetruimte in het zuidelijke gedeelte bevatten en een pizzeria, keuken, koelcel, vriescel, magazijn, bureel en ruimte voor technieken bevatten in het noorden. Ten oosten van de nieuwbouw wordt een zone voor leveringen gereserveerd. Het gebouw zal een oppervlakte bevatten van

circa 575m². Omdat het gebouw een kruipkelder zal verkrijgen, zal de maximale verstoring van de fundering en kruipkelder van het gebouw 2,05m –mv zijn (Afb. 6-7).



Afb. 2. Doorsnede van het geplande gebouw.

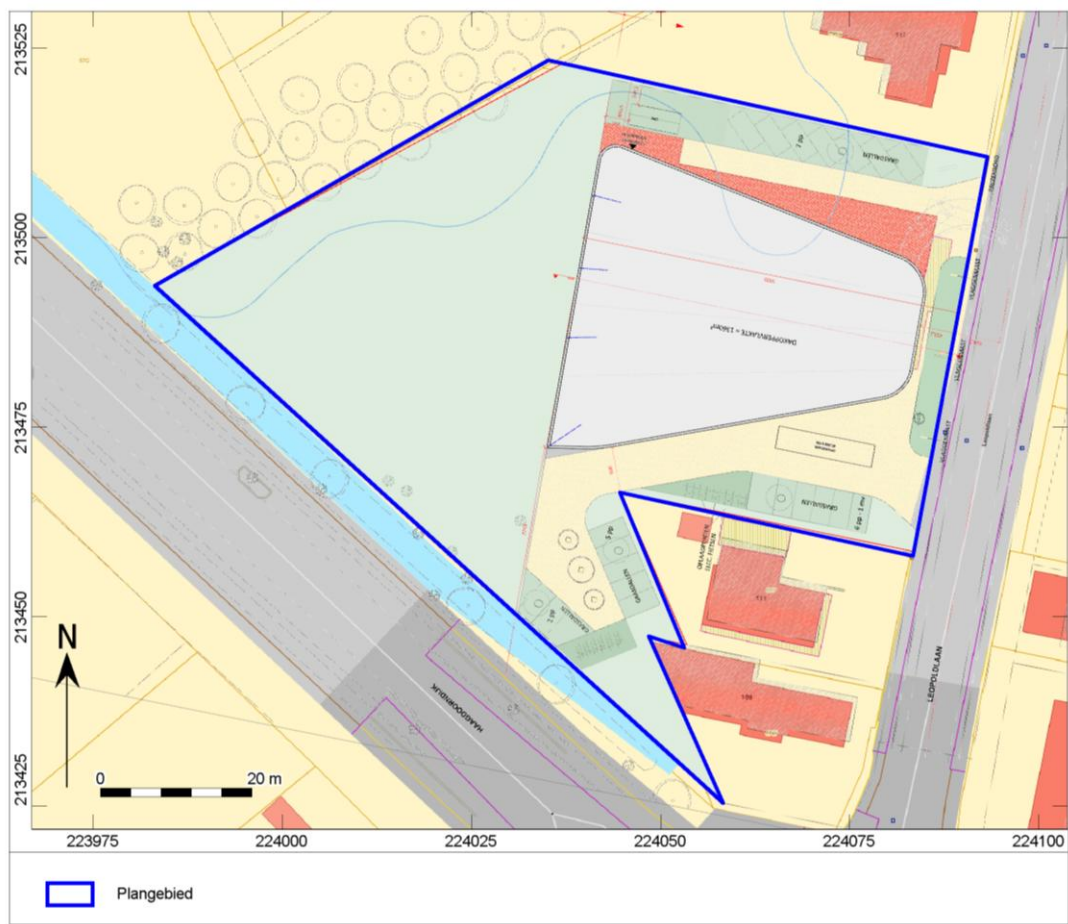


Afb. 3. Detail van het geplande gebouw.

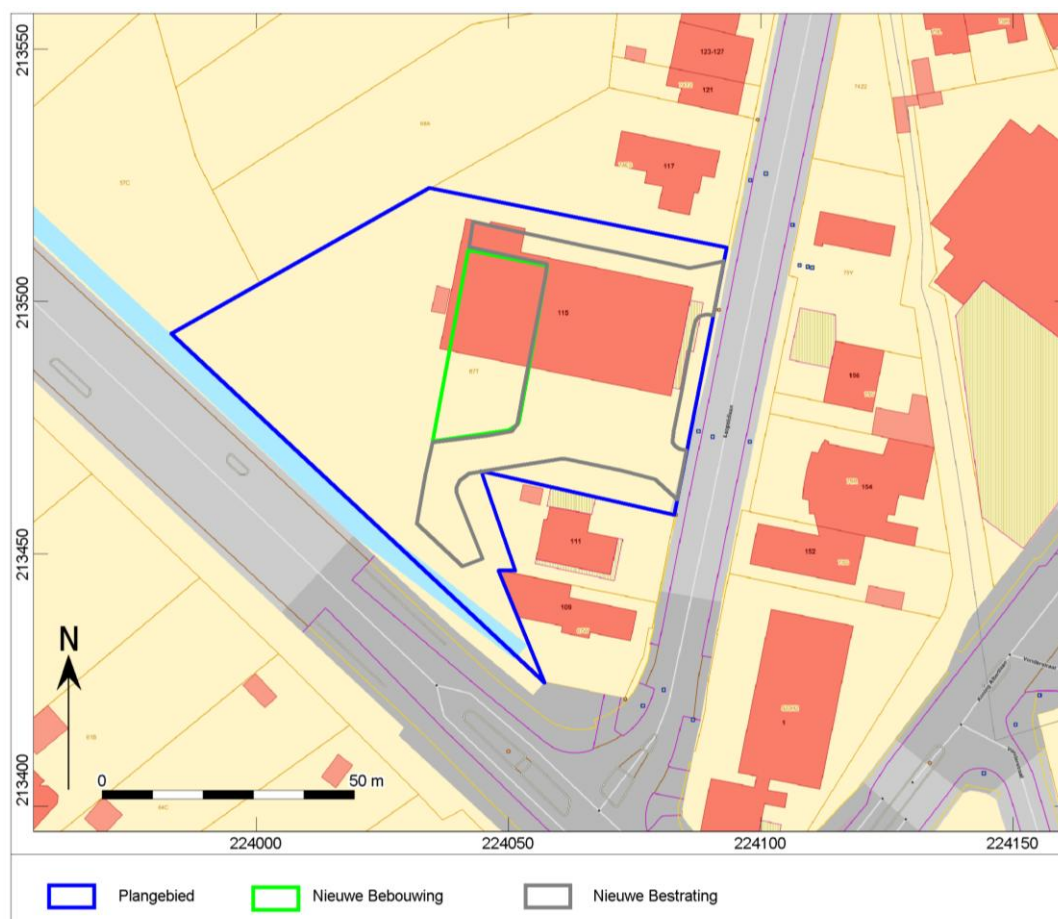
Er zullen 30 parkeerplaatsen voorzien worden in het plangebied. De parkeerplaatsen zullen gelegen zijn aan de nieuwbouw (10 parkeerplaatsen), ten oosten van het tankstation (7 parkeerplaatsen), ten westen van het tankstation (6 parkeerplaatsen) en ten westen van de nieuwbouw (7 parkeerplaatsen). 20 van de 30 parkeerplaatsen zullen opgebouwd worden uit grasdallen. Deze zullen een verstoring van 30 cm –mv veroorzaken.

Het bestrate gedeelte van het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 1720 m². Het oppervlak zal verstoord worden door water doorlaatbare klinkers en niet water doorlaatbare klinkers van 15cm, stabilisé van 20cm en fijn zand van 15cm. Onder de luifel zullen niet water doorlaatbare polybeton gebruikt worden. Het overige bestrate gedeelte bestaat uit water doorlaatbare klinkers. Beide zullen deze een bodemverstoring van 50cm –mv bevatten (Afb. 9-10).

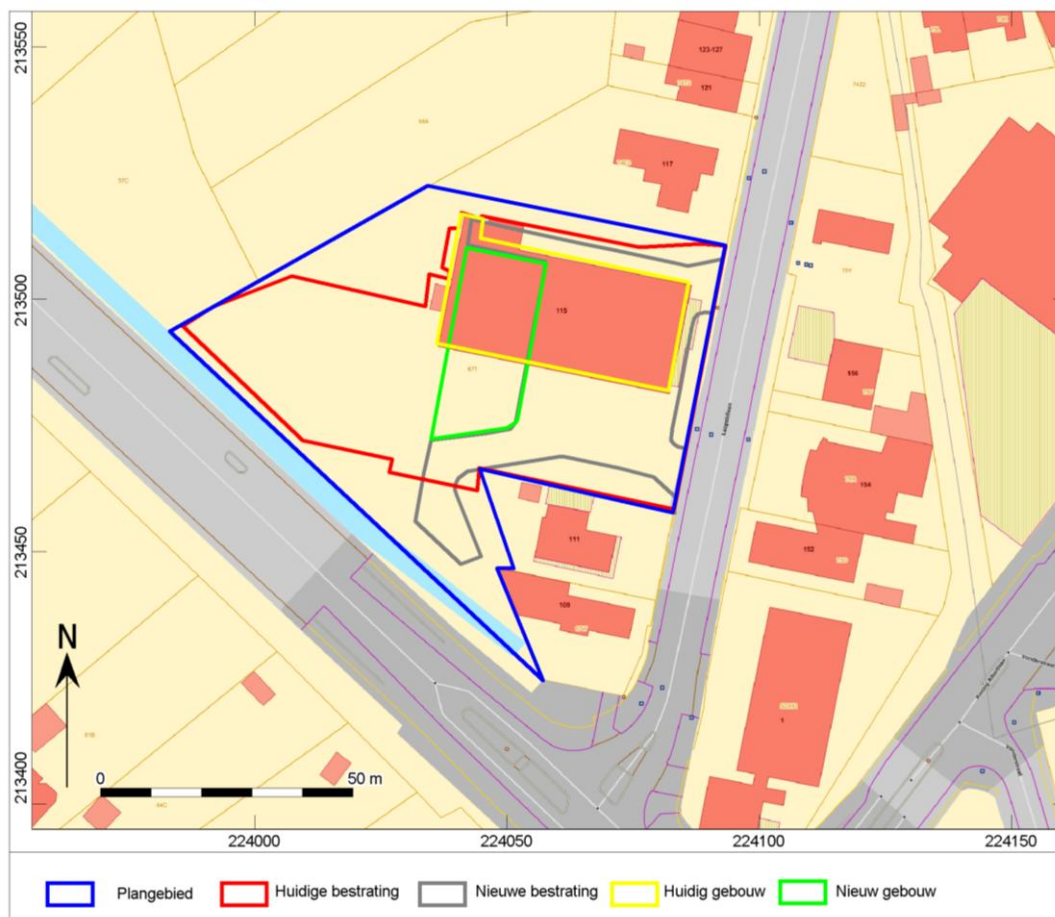
Vanaf de nieuwbouw tot bijna aan de Leopoldlaan zal een dak van 1360m² gerealiseerd worden. Dit dak wordt doormiddel van pijlers aan de pompen omhoog gehouden. Deze pijlers zullen een verstoring van 200cm –mv veroorzaken (Afb. 8).



Afb. 4. Overzicht van het geplande dak.



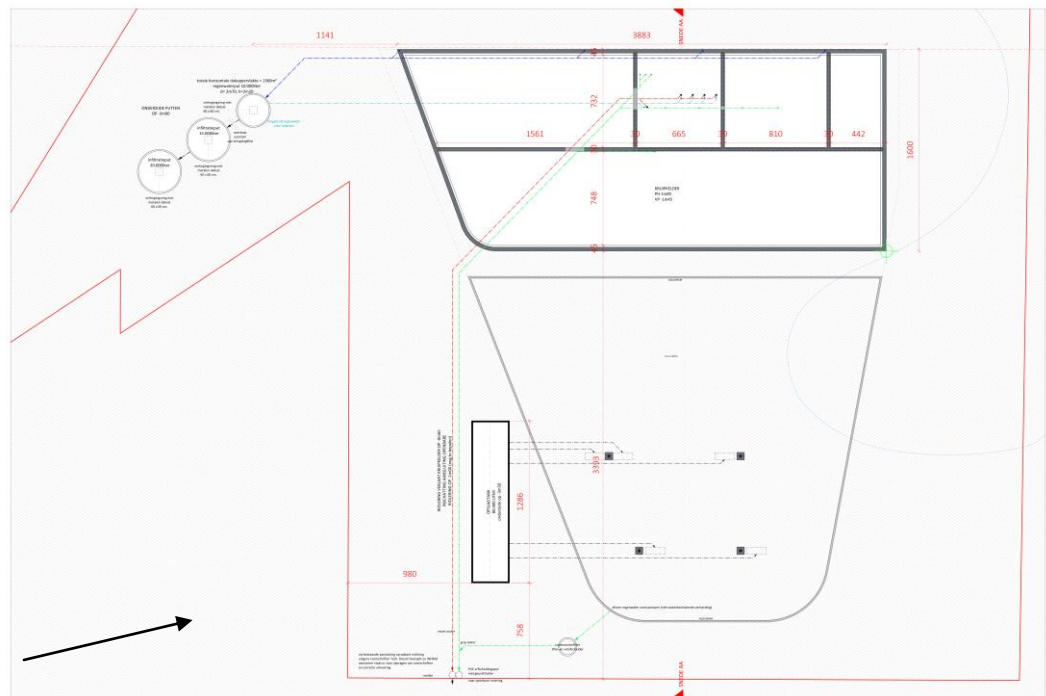
Afb. 5. Overzicht van de nieuwbouw en bestraatte oppervlakte



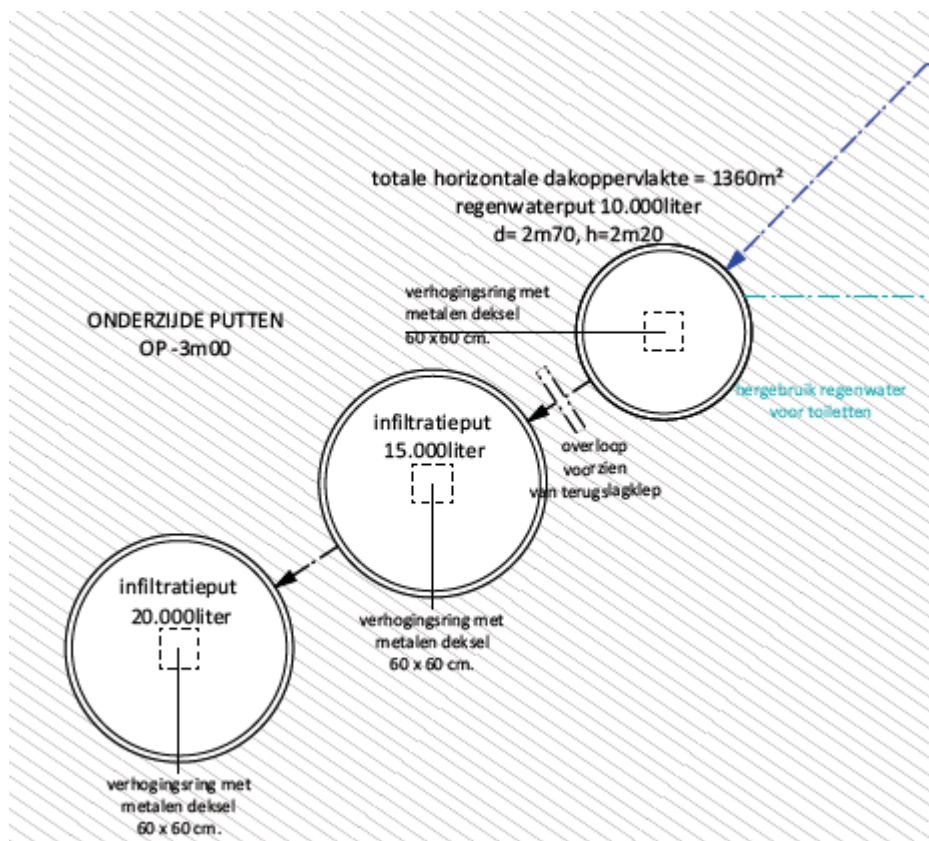
Afb. 6. Overzicht van de nieuwbouw, nieuwe bestraatte oppervlakte, huidige bebouwing en huidige bestrating.

2. riolering

In het plangebied wordt eveneens riolering aangelegd (Afb. 11). Deze zal aangesloten worden op de reeds aanwezige riolering in de Leopoldlaan. De riolering zal de kruipkelder van het te realiseren gebouw verlaten op een diepte van 0,65m –mv en heeft een maximale diepte van 100cm –mv. Ten zuiden van het plangebied zijn drie putten, twee infiltratieputten en één regenwaterput, gepland (Afb. 12). Deze zullen een maximale diepte van 300cm –mv hebben. Verder is ten oosten van de nieuwbouw nog een coalescentiefilter gelegen. De aanleg van deze zal resulteren in een verstoring van maximum 250cm –mv. In het verharde gedeelte zal een aquadrain aangelegd worden. De aquadrain zal een verstoring van 30cm –mv veroorzaken.



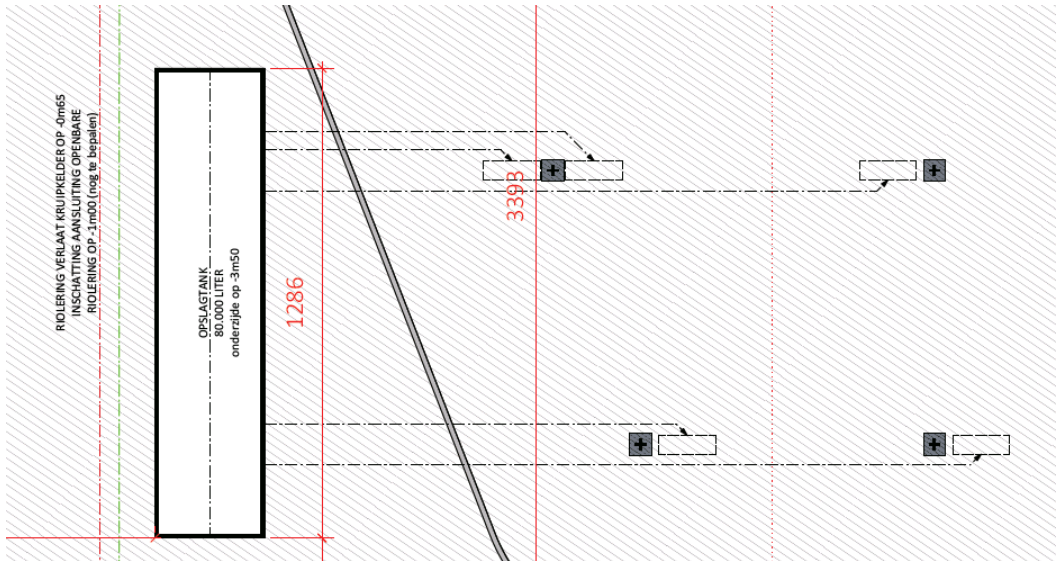
Afb. 7. Overzicht van de geplande riolering.



Afb. 8. Detailafbeelding van de putten.

3. Het tankstation

Ten oosten van de nieuwbouw, aan de Leopoldlaan zal een ondergrondse brandstoftank komen te liggen. Deze zal een maximale diepte van 350cm –mv hebben en zal 80.000 liter opslagcapaciteit bezitten. Via de tank worden er leidingen gelegd tot aan de vijf pompen. De leidingen zullen verstrekken vanaf een maximale diepte van 200cm –mv. De pompen zelf zullen een minimale verstoring veroorzaken (Afb. 13).



Afb. 9. Detailafbeelding van de geplande tank en bijhorende systemen.

Als laatste wordt ten oosten van het nieuwe gebouw een CNG tank geplaatst. Deze zal bovengronds gelegen zijn en enkel een betonnen voet hebben met een verstoring van maximum 50cm –mv.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

2.2.2 De resultaten van het bureauonderzoek

Het plangebied bevindt zich op een gunstige locatie voor archeologische resten daterend uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. De gunstige locatie wordt verschaft door de Dommel die ten noorden van het plangebied gelegen is en op deze manier zorgt voor een nabijheid van water. De Dommel is een oude rivier die reeds lange tijd door het gebied gestroomd heeft. Verder tonen CAI-meldingen in de omgeving aan dat het gebied bewoond was in de Steentijd.

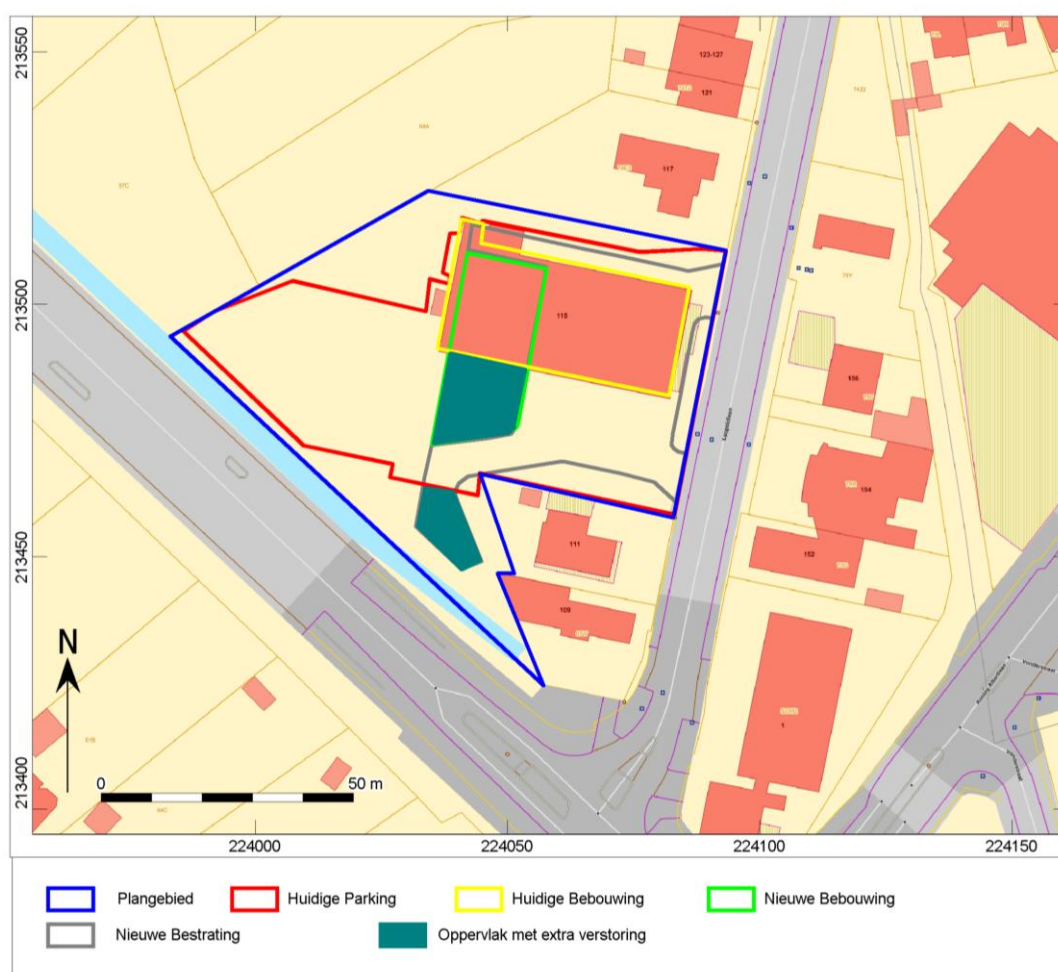
Er moet echter rekening gehouden worden met de kans de archeologische resten daterend van het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum mogelijk niet meer intact voor zullen komen. Enerzijds kan dit een natuurlijke oorzaak hebben. Tijdens perioden van hoge waterstand van in dit geval de Dommel, kan een rivier buiten haar oevers treden en verspoeling van het nabijgelegen gebied veroorzaken. Hierdoor kan het mogelijk zijn dat archeologische vindplaatsen die dichtbij de Dommel gelegen zijn verspoelen en ex situ geplaatst worden. De bodemkundige aanwezigheid van een bodem met een verbrokkelde B horizont kan hiervoor een aanwijzing zijn. Tevens is de verwachting dat door menselijk handelen de bodem niet meer geheel intact is.

Op basis van de verkregen plannen van de huidige bebouwing kan gesteld worden dat het grootste gedeelte van het plangebied verstoord is tot minimaal 50cm –mv.. Op de plaatsen waar deze verstoring niet terug te vinden is, bestaat de mogelijkheid voor intacte archeologische resten van het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum.

Het plangebied is eerder een ongunstige locatie voor bewoning vanaf het Neolithicum tot de Volle-Middeleeuwen. De relatief natte locaties nabij waterlopen, die veelvuldig bezocht werden door jagers-verzamelaars, zijn juist ongunstig om sedentair te verblijven. Tijdens deze perioden werden voornamelijk de relatief hoger gelegen locaties uitgekozen. Dit wordt eveneens bevestigd door de CAI-locaties daterend van de metaaltijden en Romeinse periode; deze zijn alle op relatief hoger gelegen gebieden in de omgeving aangetroffen. Omwille van deze reden wordt de kans op archeologische sporen vanaf het Neolithicum tot Volle-Middeleeuwen eerder laag ingeschat.

Het plangebied is reeds vanaf de 18^{de} eeuw in gebruik als weide of alluviale vlakte.. Er zijn geen sporen van bebouwing op historisch kaartmateriaal. Omwille van deze reden zullen archeologische resten vanaf de Late Middeleeuwen eerder een kleine kans hebben om voor te komen. Op de luchtfoto van 1979-1990 kan gezien worden dat het plangebied bebouwd is. De bebouwing bestaat uit een winkel met bijhorende parking.

In het plangebied wordt een nieuwbouw bestaande uit een shop en servicestation tankstation en bijhorende parking gerealiseerd. De nieuwbouw zal een oppervlakte van 573 m² beslaan en een maximale verstoring van 205cm –mv hebben. De nieuwbouw zal gedeeltelijk in de zone van de huidige winkel, een verstoord zone van 150cm –mv (313m²) en gedeeltelijk in de zone van de huidige parking met een verstoring van 50cm-mv (200m²) gelegen zijn. De nieuwe bestrating zal dezelfde diepteverstoring veroorzaken als de huidige bestrating, namelijk 50cm –mv. Enkel een oppervlakte in het zuidelijke gedeelte van het plangebied van 120m² zal plaatsvinden in huidige onverstoord grond. Buiten deze verstoringen zullen er plaatselijke verstoringen veroorzaakt worden door de tank, de putten, de riolering en de pijlers van in totaal circa 150m². De maximale verstoring van deze bedraagt 350cm –mv (Afb. 10).



Afb. 10. Overzicht van de geplande verstoord zones.

Op basis van de landschappelijke ligging, de recente verstoringen en dit in confrontatie met de huidige geplande werken toont aan dat vervolgonderzoek met aantoonbare zekerheid geen kenniswinst zouden geven. Het merendeel van het terrein is reeds verstoord. Het gedeelte dat een diepere verstoring of een nieuwe verstoring kent, zal kosten-baten niet interessant zijn voor verder onderzoek omwille van de fragmentarische aard van de plaatsen van de nieuwe verstoringen.

3 Advies op basis van de resultaten

Op basis van deze gegevens wordt door het Vlaams Erfgoed Centrum geen verder onderzoek geadviseerd. De geplande werkzaamheden vormen geen bedreiging voor het bodemarchief. Er hoeft geen programma van maatregelen te worden opgesteld.

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.