

Bree ('tHasselt) – Berkenbroekstraat 1

Programma van Maatregelen 2018A181



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek



Rik van de Konijnenburg
Grauwe Torenwal 6/00/1
B-3960 Bree (BE)
Mob. 0496 209 018
e-mail: rik@konijnenburg.com

Haast-rapport 2018-05/ wettelijk depot: D/2018/12654/05
Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R.,(2018), Bree ('tHasselt), Berkenbroekstraat 1, programma van maatregelen, Haast-rapport 2017-70, D/2017/12654/70

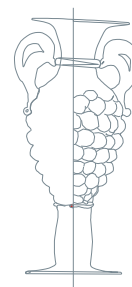
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

Wettelijk depot: D/2018/12654/05

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.



INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Administratieve gegevens	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Advies	10
4. Lijst met afbeeldingen	11
5. Bibliografie	11

Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Projectcode		2018A181
Actoren		Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041 Veterinary Innovation Alliance
Locatie	Provincie	Limburg
	Gemeente	Bree
	Deelgemeente	Bree, gehucht 'tHasselt
	Site	Berkenbroekstraat 1
Kadastrale gegevens		Bree, afd 1 sectie A percelen 1134w8 (15.472.37 m ²), 1134v8 (14.472,23 m ²)
Oppervlakte onderzoeksgebied		29.944,60 m ² (2 ha 99 a 44,60 ca)
Kadastraal percelenplan		Zie fig. 2
Topografische kaart		Zie fig. 3
Begindatum onderzoek		18/01/2018
Einddatum onderzoek		20/01/2018
Relevante termen thesauri OE		bureauonderzoek

Bounding Box:

Nr	X	Y
1	243114.380	205236.471
2	243311.415	205268.486
3	243284.931	205411.388
4	243085.858	205395.380

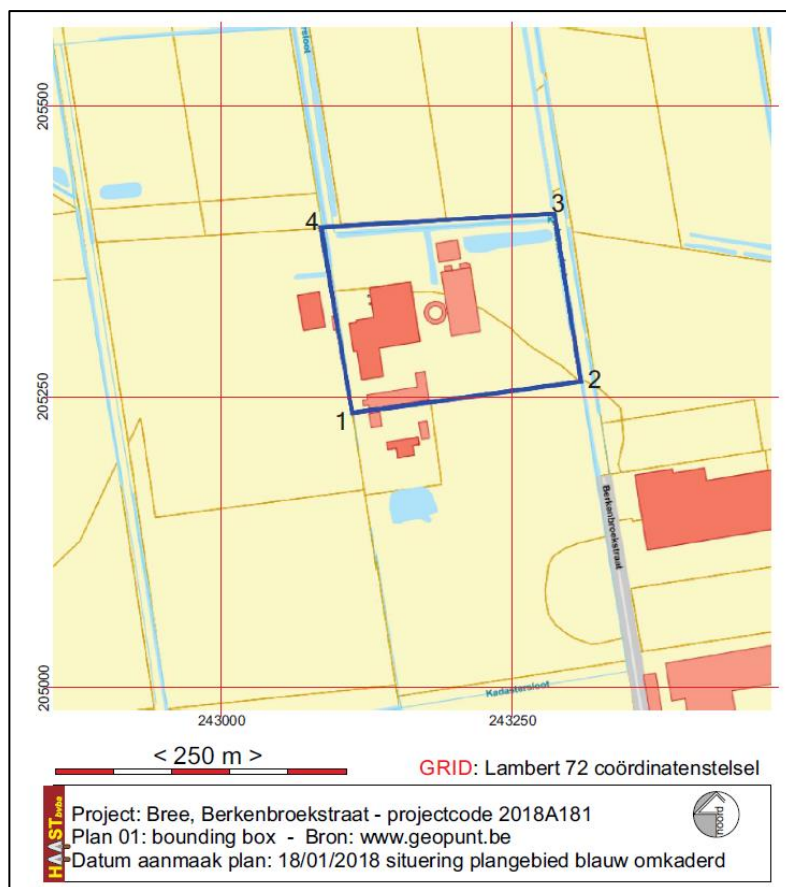


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: Het terrein is kadastraal geregistreerd als Bree, afd 1 sectie A percelen 1134w8 (15.472.37 m²), 1134v8 (14.472,23 m²). De totale terreinoppervlakte bedraagt 29.944,60 m².



Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2017 © cadgis viewer

2. Aanleiding van het vooronderzoek

Beschrijving van de geplande werken

Op het terrein bevindt zich een groot hippisch complex omvattende:

- Een – **te slopen** - longeerpiste¹
- Twee bestaande buitenpistes waarvan de meest noordelijke **vervangen** zal worden, de buitenpiste aan de oostzijde van het projectgebied **blijft behouden**
- **Te behouden en te renoveren** rijhal
- Te slopen stallen
- Een **te behouden maar te renoveren** bijgebouw
- Een **her aan te leggen** toegangsweg
- Een **te slopen** stapmolen
- In de noordoostelijke hoek van het terrein bevindt zich een **te behouden** bufferbekken
- Het terrein is omgeven door grachten, **de kadasterloop**, ter ontwatering van het gebied

De drie belangrijkste ingrepen in de bodem gaan gepaard met

- de bouw van een nieuwe longeerhal op de plaats van de meest noordelijke buitenpiste. De oppervlakte van dit gebouw bedraagt 780 m²,
- de bouw van een paardenkliniek aan de westzijde van het projectgebied. De oppervlakte van het gebouw bedraagt 2.960 m²,
- de her aan te leggen toegangsweg omvat een oppervlakte van 852 m²,
- bijkomende ingrepen in de bodem zullen plaatsvinden door het slopen van enkele bestaande installaties (bestaande stallen waarvan het grondvlak afwijkt van de op die plaats te bouwen kliniek, af te breken stapmolen en renovaties aan de rijhal en het bijgebouw, mogelijk opbreken van bestaande verhardingen rondom de bestaande stallen) en de aanplant van groen.

Samengeteld zullen de ingrepen in de bodem net boven de 5000 m² grondoppervlakte gaan innemen. De nieuw te bouwen complexen zullen gefundeerd worden op doorlopende funderingssleuven die opgevuld worden met beton. De aanzet van deze funderingen gebeurt op vaste, stabiele ondergrond. De diepte van de aanzet van deze funderingen is nog niet bepaald en kan maar vastgesteld worden na een geotechnisch stabiliteitsonderzoek. Dit zal pas uitgevoerd worden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

De aanleg van de weg zal gebeuren volgens een traditioneel typeprofiel waarbij de teelaarde volledig verwijderd wordt, een fundering van ruwe steenslag wordt aangelegd waarop een fundering van fijne steenslag vermengd met verhardingsmiddel en daarop een afwerking in gegoten beton. De dikte van de weg zal ca. 60 cm bedragen, ook afhankelijk van de dikte van de aanwezige teelaarde.

¹ Het longeren van een paard is het werken, van op afstand, met een paard op een cirkel. Dit kan door middel van een touw of zelfs los. Longeren is eigenlijk een oefening waarbij gebruik wordt gemaakt van leiden en drijven van op een afstand.

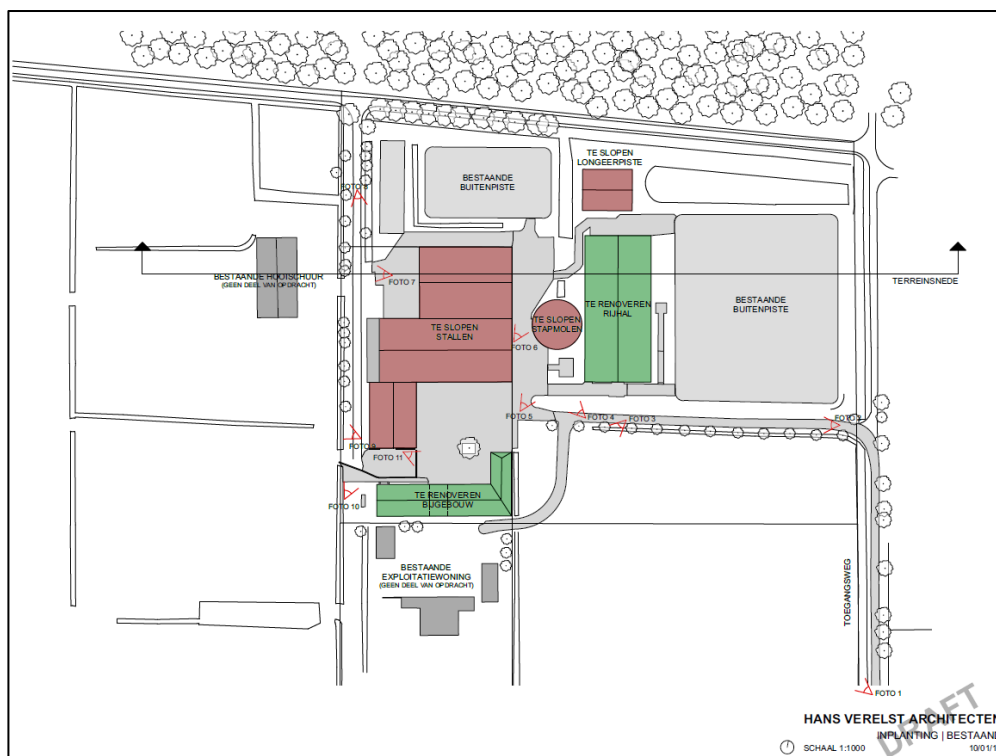


Fig. 3: opmeting bestaande toestand © Hans Verelst Architecten.

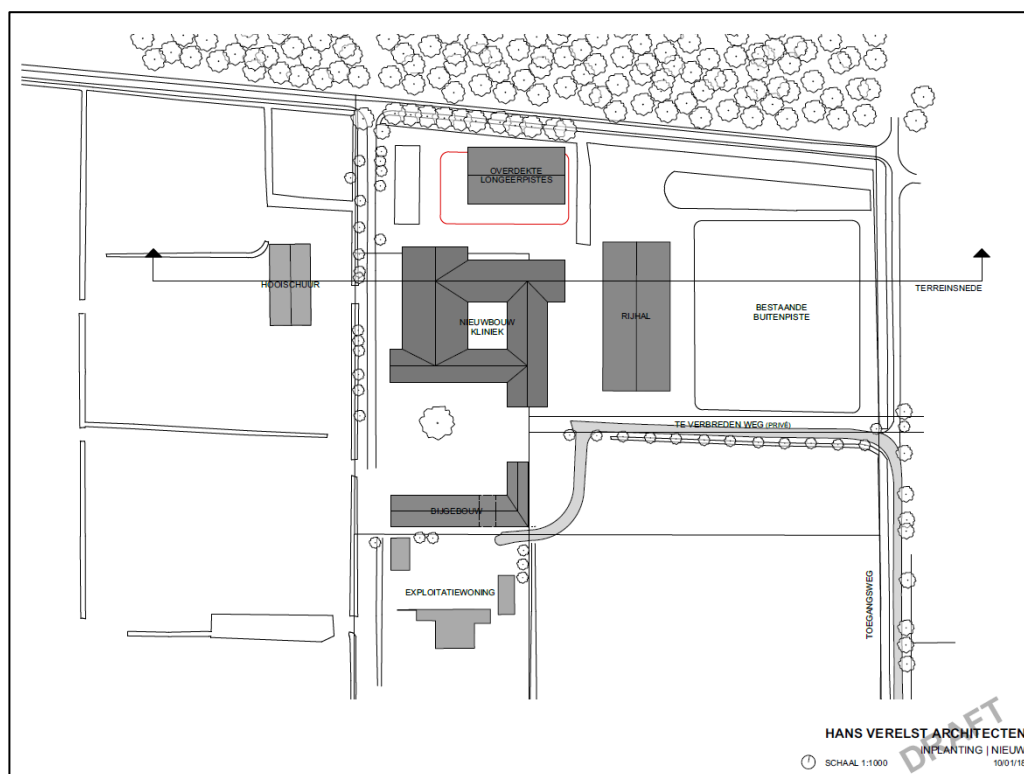


Fig. 4: inplanting nieuwe toestand © Hans Verelst Architecten



Fig. 7: foto van de bestaande toestand op het terrein ©Hans Verelst Architecten



Fig. 8: de te renoveren stallen



Fig. 9: de te verbreden/ her aan te leggen weg met rechts de te behouden en te renoveren rijhal

Verstoorde zones:

Op basis van voorgaande kan gesteld dat het projectgebied opgedeeld moet worden in twee zones: de te behouden onderdelen, weide, rijhal, te renoveren bijgebouw, delen van de bestaande verhardingen, de afwateringssloten en het bufferbekken, en anderzijds de bedreigde zones, de af te breken constructies, stallen die vervangen worden door een kliniek, één van de pistes die vervangen wordt door een longeerhal, en de weg die verbreed en her aangelegd wordt. I

oppervlakte betekent dit dat "slechts" iets meer dan 5000 m² van de in totaal 29.944,60 m² effectief bedreigd is én dat de bedreigde zones ook in verstoorde zones liggen.

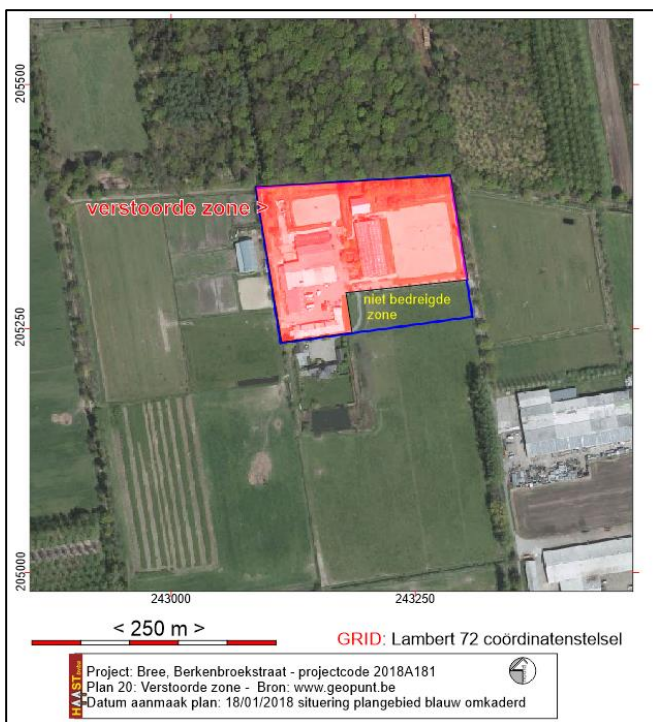


Fig. 10: verstoorde zone

3. Advies:

Er kan niet met zekerheid gesteld worden dat er geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het terrein. Maar de bodemingrepen zijn beperkt tot een gebied van ca. 5100 m² verspreid over het terrein. Bovendien lag het terrein deels – de noordoostelijke hoek – in moerasgebied zoals blijkt uit de Atlas der Buurtwegen en de Vandermaelenkaart. Volgens de Ferrariskaart ligt het projectgebied zelfs helemaal in moerasgebied. De talrijke ontwateringskanalen in de buurt van het projectgebied en in het projectgebied zijn eveneens aanwijzingen, net zoals de drainageklassen in de bodemseries, voor een nat tot zeer nat gebied met hoge grondwaterstanden.

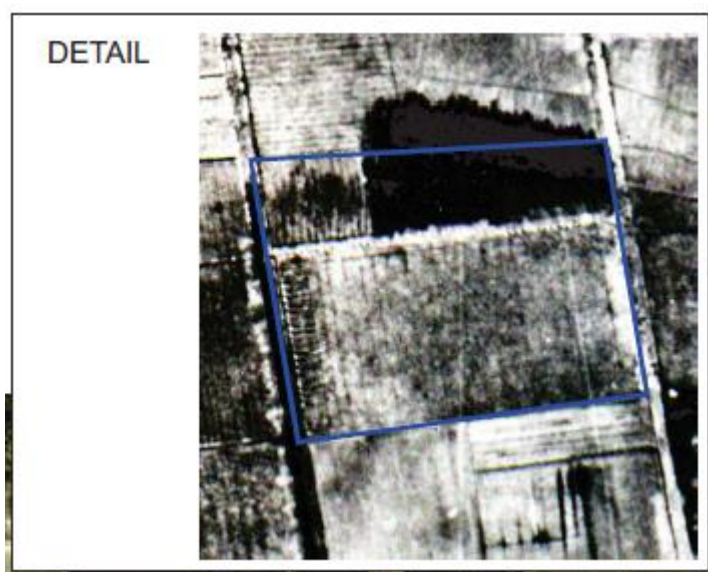
Er kan ook niet met 100% zekerheid gesteld worden dat de geplande werken geen verstoring zullen veroorzaken aan mogelijk aanwezige archeologische erfgoedwaarden, maar de kans is wel zeer groot dat, mochten er sporen aanwezig zijn, deze in een verstoorte context worden aangetroffen zowel in het vlak als in stratigrafische positie omdat de bouwwerken zich beperken tot zones die al bebouwd zijn of waar al bodemingrepen hebben plaatsgevonden voor de bouw van stallen, de aanleg van pistes en de aanleg van een weg.

Zowel uit punt één als uit punt twee blijkt dat het terrein in het kader van de geplande werken geen nuttige kenniswinst zal opleveren met betrekking tot de archeologische kennis van het projectgebied en de directe omgeving.

Uit de evolutie van het gebruik van het terrein kan worden afgeleid dat het bedreigde terreindeel verstoord is en mogelijke erfgoedwaarden – indien er nog aangetroffen zouden worden – quasi heel zeker in (ernstig) verstoorte positie zullen worden aangetroffen zowel in het vlak als stratigrafisch. Op het terrein is ook geen -m bodem, plaggenbodem gekarteerd. Dergelijke bodems kunnen enige vorm van bescherming hebben gehad voor mogelijke archeologische sporen. Maar, door de zeer late landbouwonontginning en nieuwe bemestingsvormen, is er geen plaggendek aanwezig waardoor de oorspronkelijke bodemopbouw door de in het verleden uitgevoerde bouwwerken zeker ernstig verstoord is. Bovendien was het projectgebied vooraleer er bouwactiviteiten begonnen doorregen met afwateringskanaaltjes zoals duidelijk te zien is op een luchtfoto uit 1961 (archief AGIV, 1961-02-14_69426).

Het landschap evolueerde in de 20^{ste} eeuw van een heide- en moerasgebied naar een landbouwgebied dat dankzij de technologische evolutie in landbouwmaterieel kon ontgonnen worden.

Het projectgebied, beperkt tot de bouwzone, was aanvankelijk deel van de heide en later het landbouwgebied. Vanaf de tweede helft van de 20^{ste} eeuw verschijnt de eerste bebouwing die vrij snel uitbreidt tot een volwaardig hippisch centrum met stallen, bijgebouwen, longeerpistes, pistes, uitloopweiden etc.



De geplande werken hebben ons inzien geen invloed op oorspronkelijk bodemarchief aangezien dit door eerdere bouwwerken al verstoord werd.

Fig. 11: situering van het projectgebied op de luchtfoto uit 1961 © AGIV, 1961-02-14_69426)

Een uitgebreid verder assessment van het terrein naar historische en archeologische situering en mogelijke indicatoren heeft weinig of geen zin enerzijds omdat het terrein reeds grondig verstoord werd door eerdere bouwwerken en andere ingrepen in de bodem (afwateringskanaaltjes), anderzijds omdat, indien er toch nog archeologische erfgoedwaarden zouden aangetroffen worden, deze quasi zeker in een verstoorde positie zowel in vlak als stratigrafisch zullen aangetroffen worden en derhalve zeker geen kennisvermeerdering zullen opleveren voor het gebied en de regio.

Aangezien heel het terrein kan beschouwd worden als een verstoorde zone wordt via het programma van maatregelen geadviseerd het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

Dit ontslaat de aannemer/bouwheer echter niet van zijn verplichtingen.

De aannemer/uitvoerder van de werken is gehouden aan de meldingsplicht van archeologische vondsten. Deze melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht. De context zit vevat in [artikel 5.1.4](#) van het [Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013](#).

De vinder is verplicht om de vondst binnen de drie dagen te melden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en beschermt de vondst en haar vindplaats tot tien dagen na het vinden.

4. Lijst met afbeeldingen

- Fig. 1: Bounding Box
- Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2017 © cadgis viewer
- Fig. 3: opmeting bestaande toestand © Hans Verelst Architecten.
- Fig. 4: inplanting nieuwe toestand © Hans Verelst Architecten
- Fig. 5: projectie nieuwe op bestaande toestand
- Fig. 6: terreinsnede van west naar oost © Hans Verelst Architecten
- Fig. 7: foto van de bestaande toestand op het terrein © Hans Verelst Architecten
- Fig. 8: de te renoveren stallen
- Fig. 9: de te verbreden/ her aan te leggen weg met rechts de te behouden en te renoveren rijhal
- Fig. 10: verstoorde zone
- Fig. 11: situering van het projectgebied op de luchtfoto uit 1961 © AGIV, 1961-02-14_69426)

5. 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.onroerenderfgoed.be/actueel/nieuws/onderzoeksrapport-archeologisch-vooronderzoek-proefsleuven-strategie/>