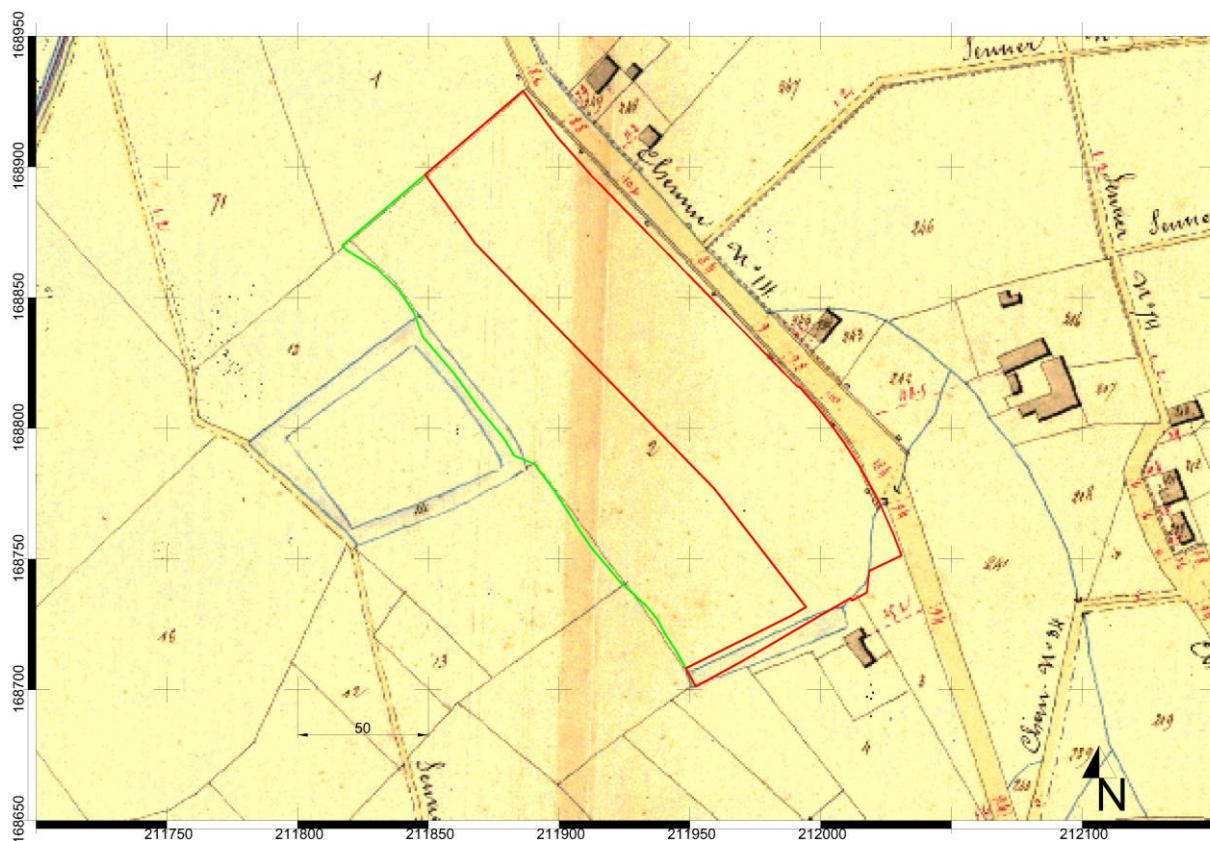


Archeologienota

Sint-Truiden – Zepperen d'Oyestraat

DOSSIER 2018A190

Programma van Maatregelen



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.: 2018A190

wettelijk depot: D/2018/14.148/02



INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Beschrijvend gedeelte	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	9
4. Vraagstelling en Onderzoeksdoelen	15
5. Onderzoekstrategie en -methode	15
6. Onderzoekstechnieken	15
7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	15
8. Lijst met afbeeldingen	16
9. Bibliografie	16

Coverfoto: het terrein gesitueerd op de Atlas der buurtwegen (bron: www.geopunt.be)

Auteur: Anne De Loof, archeoloog

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

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2018A190

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2018/14.148/02

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: Kolmont woonprojecten, Havermarkt 45, 3500 Hasselt

1.1.5 Locatiegegevens:

1.1.5.1 Provincie: Limburg

1.1.5.2 Gemeente: Sint-Truiden

1.1.5.3 Deelgemeente: Zepperen

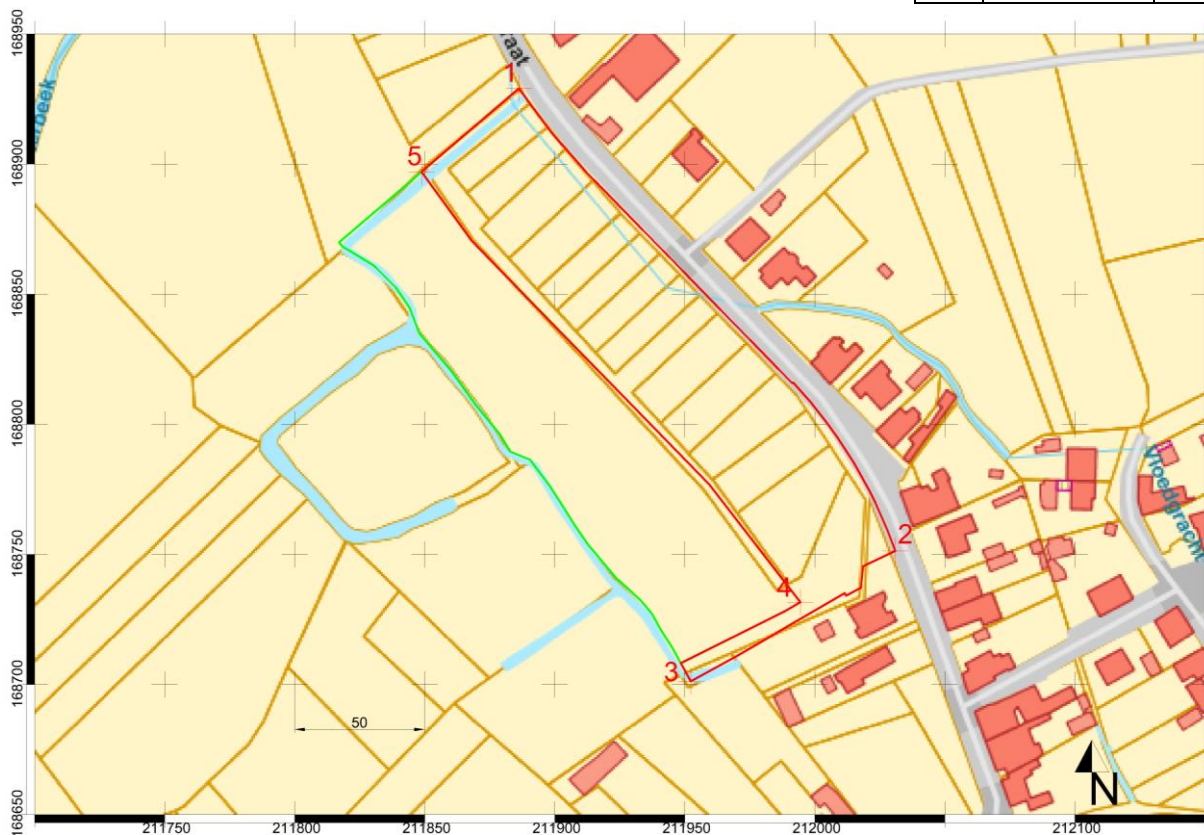
1.1.5.4 Adres: d'Oyestraat

1.1.5.5 Toponiem: D'oye (uit kadaster)

1.1.5.6 Bounding box:

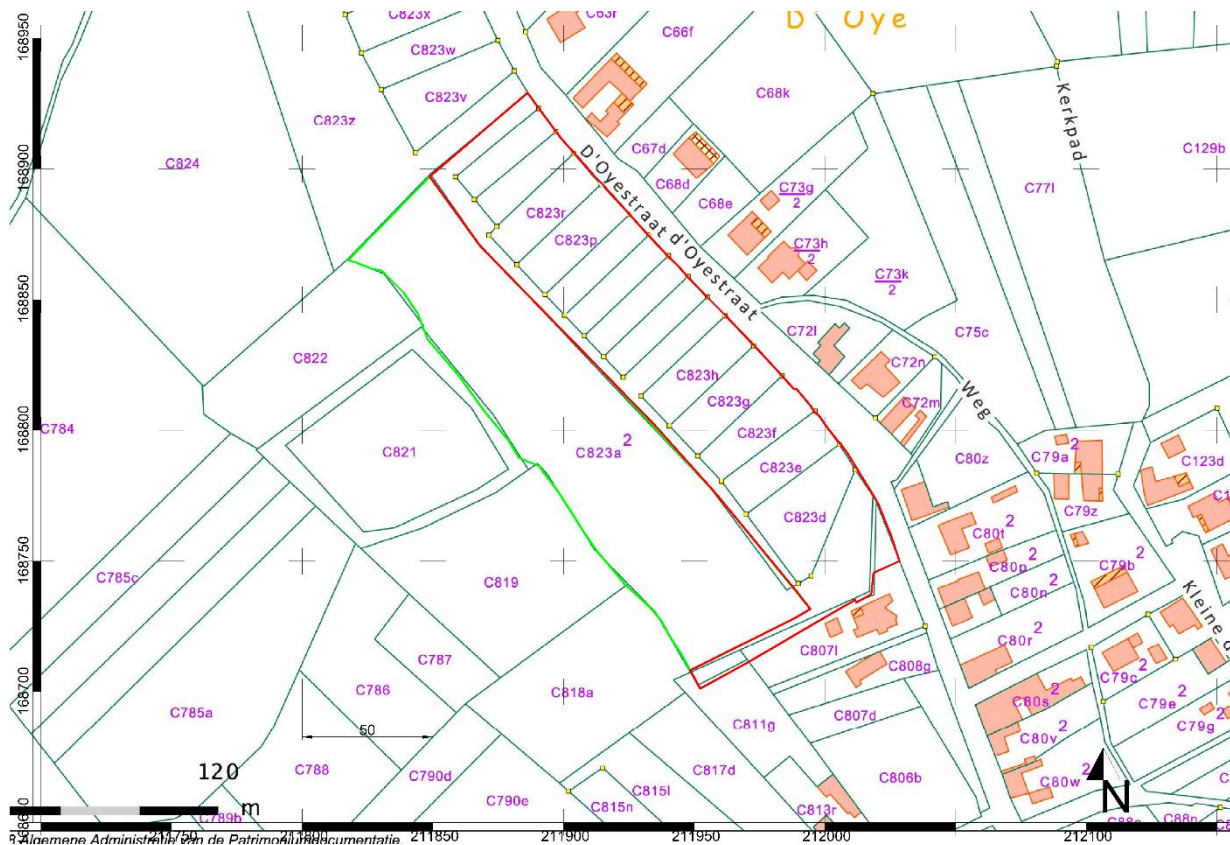
De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	211886.2518	168929.1302
2	212030.9822	168751.3775
3	211952.3292	168701.2451
4	211994.4529	168731.6202
5	211848.8204	168897.0042



Afbeelding 1: Bounding box, het bouwgebied in rood, het agrarisch gebied in groen, www.geopunt.be

Het projectgebied ligt in de gemeente Sint-Truiden, deelgemeente Zepperen, 9^{de} afdeling, sectie C, percelen 823D - E - F - G - H - K - L - M - N - P - R - S - T - V - W - X - Y - Z/deel - A/deel - B2 ; 807L/deel. De totale oppervlakte van de percelen is 27236,28 m², de totale oppervlakte van de verkaveling is 20526,26 m².



Afbeelding 2: de kadastrale kaart, de verkaveling in rood, de kadastrale oppervlakte van het agrarisch gebied in groen, www.cadgis.be

2. Aanleiding van het vooronderzoek

Randvoorwaarden

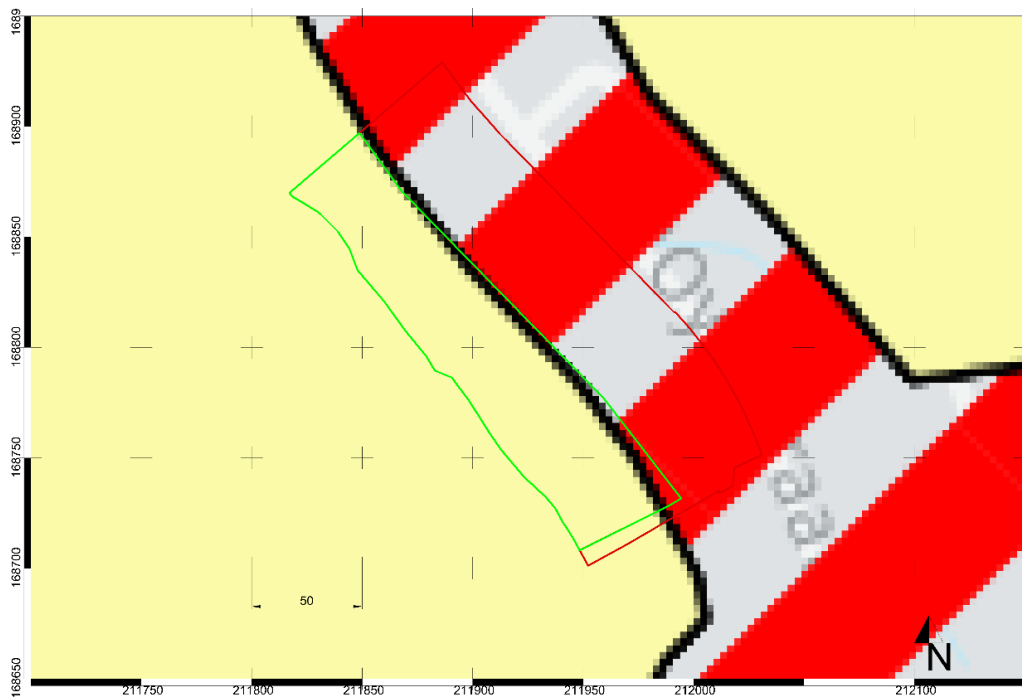
De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag in Sint-Truiden, d'Oyestraat, kadastrale gegevens 9^e afdeling sectie C percelen 823D - E - F - G - H - K - L - M - N - P - R - S - T - V - W - X - Y – Z/deel – A/deel - B2 ; 807L/deel.

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).

Doordat de oppervlakte van de percelen, waarop deze bouwwerken betrekking hebben, de drempelwaarde van 3.000 m² overschrijdt en de ingreep in de bodem de drempelwaarde van 1.000 m² overschrijdt, moet, voorafgaand aan een bouwvergunning, in het kader van het Onroerend Erfgoeddecreet, een archeologienota worden opgemaakt om het archeologisch potentieel te evalueren (art. 5.4.1. Onroerend Erfgoeddecreet).

In dit geval is de verkaveling beperkt tot de gekarteerde rode zone van het gewestplan (afbeelding 3). Voor deze archeologienota zal enkel de witte-rode code 0102 (woongebied met een landelijk karakter) in aanmerking kunnen komen (loten 1-18 en lot 20), omdat het lot achteraan in een agrarisch gebied (code 0900 van het gewestplan) ligt. Het lot 19 komt niet in aanmerking, mag niet onderzocht worden en dient buiten beschouwing gelaten te worden, aangezien de verkavelingsaanvraag enkel betrekking heeft op het woongebied.



Afbeelding 3: Het gewestplan, het agrarisch gebied in groen en de onderzochte oppervlakte – het bouwgebied – in rood. www.geopunt.be

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 dat er bodemverstoringen geweest zijn die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?

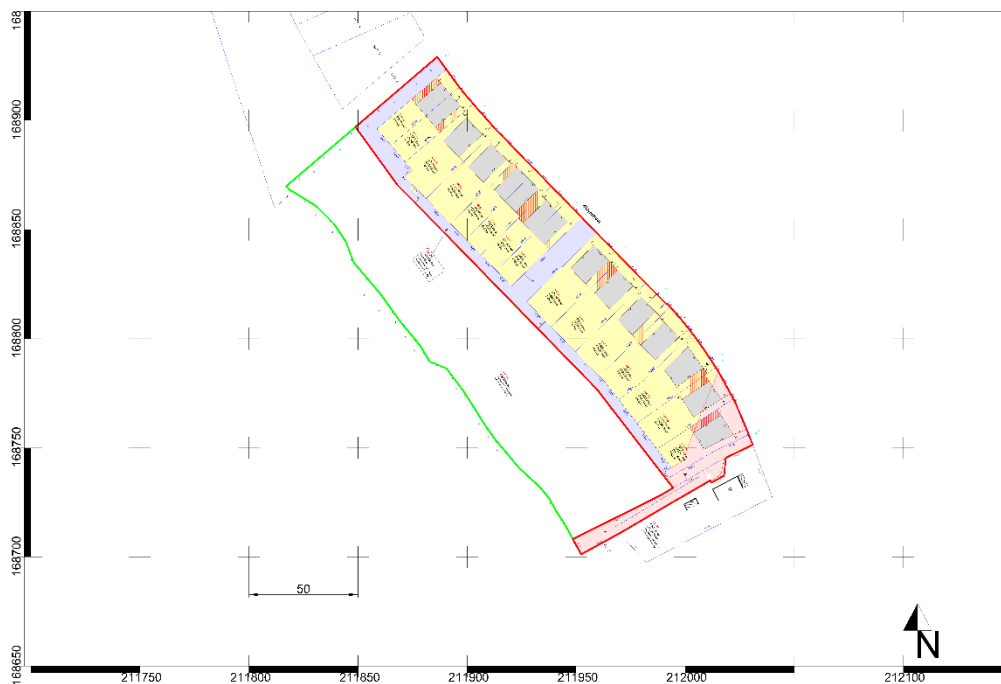
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen.

Beschrijving van de geplande werken

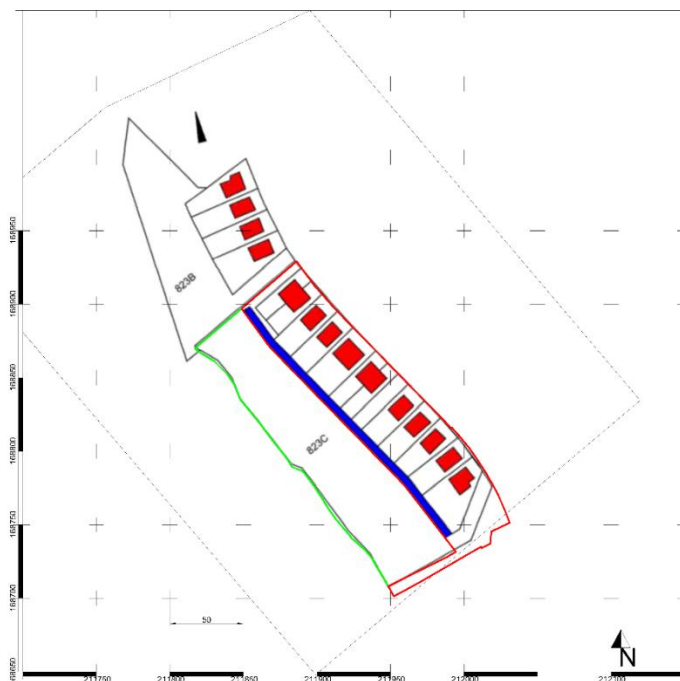
De huidige status van het perceel is volledig onbebouwd.

Dit is een herverkaveling; de oorspronkelijke verkaveling is voor de loten op het perceel 823b al lopend en voor het originele perceel 823C, nu in meerdere percelen verdeeld, is er een uitbreiding voorzien.

Na een akkoord met de eigenaar van lot 807L zal een uitbreiding van ca. 1339 m² uitgevoerd worden, met de bedoeling de grond in 15 stukken te verkavelen. Het oorspronkelijke plan voorzag 13 loten; de interne weg - lot 20 – en het agrarisch gebied – lot 19 – blijven onveranderd. De geplande werken zullen worden uitgevoerd in de oostelijke helft van de oppervlakte, langs de d'Oyestraat. De rest van het verkavelingssterrein – lot 19 in de huidige verkaveling – blijft agrarisch gebied, zoals voorzien in het Gewestplan.



Afbeelding 4: het verkavelingsplan: in rood het projectgebied, in groen het agrarisch gebied



Afbeelding 5: het oude verkavelingsplan: in rode arcering de uitbreiding van de nieuwe verkaveling

Volgens het verkavelingsplan zullen de percelen 823 D-E-F-G-H-B2-K-L-M-N-P-R-S-T volledig gebruikt worden alsook een gedeelte van de percelen 823A, 823Z en 807L. Het lot 19 (9648,26 m²), blijft voorbehouden voor landbouw en de verkaveling zal binnen de loten 1-18 en 20 gebeuren, voor een totale oppervlakte van ca. 10878m² en een bouwdensiteit van 40% van de gehele kadastrale oppervlakte (lot 19 inbegrepen).

Het verkavelingsplan voorziet een rij gebouwen (loten 1-13), die een directe ingang aan de d'Oyestraat hebben.

Elk lot zal beschikken over een woning (open bebouwing) en een private tuin en carport, met verschillende dimensies (afbeelding 7). Via de ingang langs d'Oyestraat bestaat ook een interne weg (lot 20) die aan de tuinen van de loten grenst en die de grens tussen woon- en agrarisch gebied markeert.

Lot	Oppervlakte	Lot	Oppervlakte	Lot	Oppervlakte	Lot	Oppervlakte
1a	621 m ²	4	720 m ²	9	450 m ²	20	1914 m ²
1b	678 m ²	5	720 m ²	10	720 m ²	19	9648.26 m ²
1c	703 m ²	6	450 m ²	11	769 m ²		
2	701 m ²	7	450 m ²	12	410 m ²		
3	707 m ²	8	450 m ²	13	415 m ²		

Op het moment van het schrijven van deze nota, zijn de gebouwen nog niet in detail getekend, maar net zoals in de voorgaande verkaveling mogen er geen ophogingen van het terrein gebeuren en mogen

er geen kelders gebouwd worden. Hierdoor zal de grond dus enkel geroerd kunnen worden in de bouwzone en dit in functie van het realiseren van een fundering.

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?

Ja, in het projectgebied werd in 2015 een proefsleuvenonderzoek¹ uitgevoerd. De resultaten wijzen op een verschillende distributie van sporendensiteit, hoger naast de mot en lager langs de d'Oyestraat. Een middelhoge sporendensiteit werd in de westelijke helft van het oorspronkelijke perceel 823B aangetroffen, dat nu als perceel 823A gekarteerd is. Voor de middelhoge densiteit werd geen verder onderzoek geadviseerd, omdat - door de ligging van de archeologische fenomenen in het agrarisch gebied - het mogelijk was de sporen in situ te behouden. Voor de huidige verkaveling blijft het perceel 823B² buiten de grenzen van het projectgebied.

Binnen de grenzen van het oorspronkelijke perceel 823C werden in totaal 101 bodemsporen geregistreerd. De hoogste sporendensiteit werd waargenomen in het kwadrant grenzend aan de versterkte hoeve, in de westelijke helft van het perceel. Op basis van het aangetroffen materiaal uit de spoorvullingen wordt de vindplaats gedateerd in de late Middeleeuwen (14^{de} – 16^{de} eeuw).

“De laagste sporendensiteit situeert zich in de zone met een venige en waterverzadigde bovengrond in het zuidelijk deel van het perceel. De zone langs de straatkant (d'Oyestraat) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van recente ophogingspakketten en verstoringen in het noordoostelijk kwadrant en een middelhoge sporendensiteit in het zuidoostelijk kwadrant van het perceel... Verder kwamen een aantal artefacten uit de prehistorische en Romeinse periode aan het licht die als intrusieve vondsten of losse

¹ Nick Van Liefferinge & Maarten Smeets, Het archeologisch vooronderzoek aan de d'Oyestraat te Zepperen (Sint-Truiden), Archeorapport 294 uit 2015, <http://www.studiebureau-archeologie.be/projects/Archeo%20Rapport%20294%20Bundel.pdf>

² Volgens het advies van de Onroerend Erfgoed – kenmerk 4.002/71053/99.285 “Op dit perceel werden geen sporen aangetroffen die een vervolgonderzoek verantwoorden”.

strooivondsten werden geregistreerd. Een depositie van rode oker (S46) in de zone met een venige bovengrond is voorlopig niet preciezer te dateren dan de prehistorische periode”.

In het proefsleuvenonderzoek werden enkele vondsten uit de Romeinse tijd geregistreerd: *“Enkele intrusieve vondsten van aardewerk wijzen mogelijk op de aanwezigheid van een site uit de Romeinse periode in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied. ”* De aanwezigheid van deze vondsten laten ons vermoeden dat vondsten uit deze periode niet uitgesloten kunnen worden.

Behoud *in situ* van deze resten is hier dus mogelijk. De aangetroffen bodemsporen die binnen de zone van de verkavelingswerken vallen zijn weliswaar bedreigd, maar zullen weinig of geen kenniswinst opleveren met betrekking tot de middeleeuwse bewoningsgeschiedenis van het terrein. Er is dan immers geen ruimtelijk relatie meer aantoonbaar met de nabijgelegen middeleeuwse versterking. Een belangrijk deel van de oppervlakte langs de straatkant wordt overigens ingenomen door recente verstoringen en ophogingspakketten. Er wordt dan ook geen verder onderzoek aanbevolen in het gedeelte van de verkavelingswerken op percelen 823B en 823C.

Het besluit van Onroerend Erfgoed voor de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag betreft: *“geen vervolgonderzoek in de zones waar de werken noodzakelijk zijn voor de bouw van de huizen en de gracht. Echter de sporen op het achterliggend terrein dienen zoals afgesproken behouden te worden. Dit wil zeggen dat graafwerken op deze achterliggende terreinen enkel kunnen na een volledige registratie van het erfgoed”³.*

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

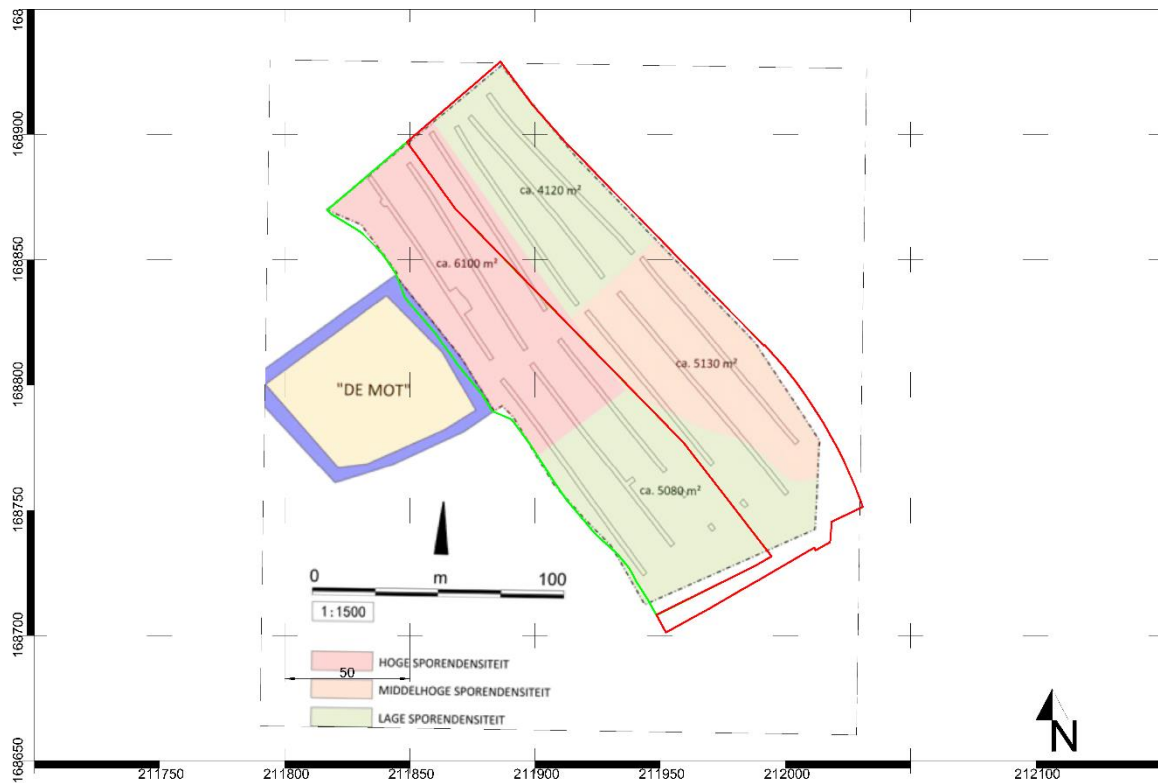
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?

Nee, er zijn geen landschappelijke factoren die invloed kunnen gehad hebben op de gaafheid van het bodemarchief. Het projectgebied is vanaf de 18^{de} eeuw tot heden een landbouwgebied geweest.

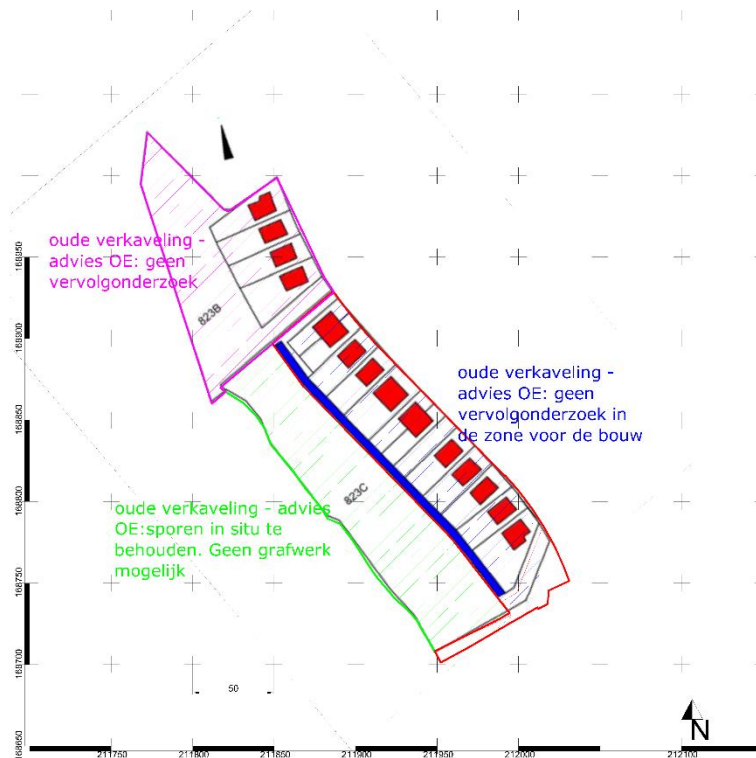
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief - Indien er voldoende aanwijzingen zijn om te stellen dat het terrein weinig of niet verstoord is, welke maatregelen dienen te worden genomen om het terrein verder landschappelijk en archeologisch te waarderen?

³ Advies van e Onroerend Erfgoed – kenmerk 4.002/71053/99.285.

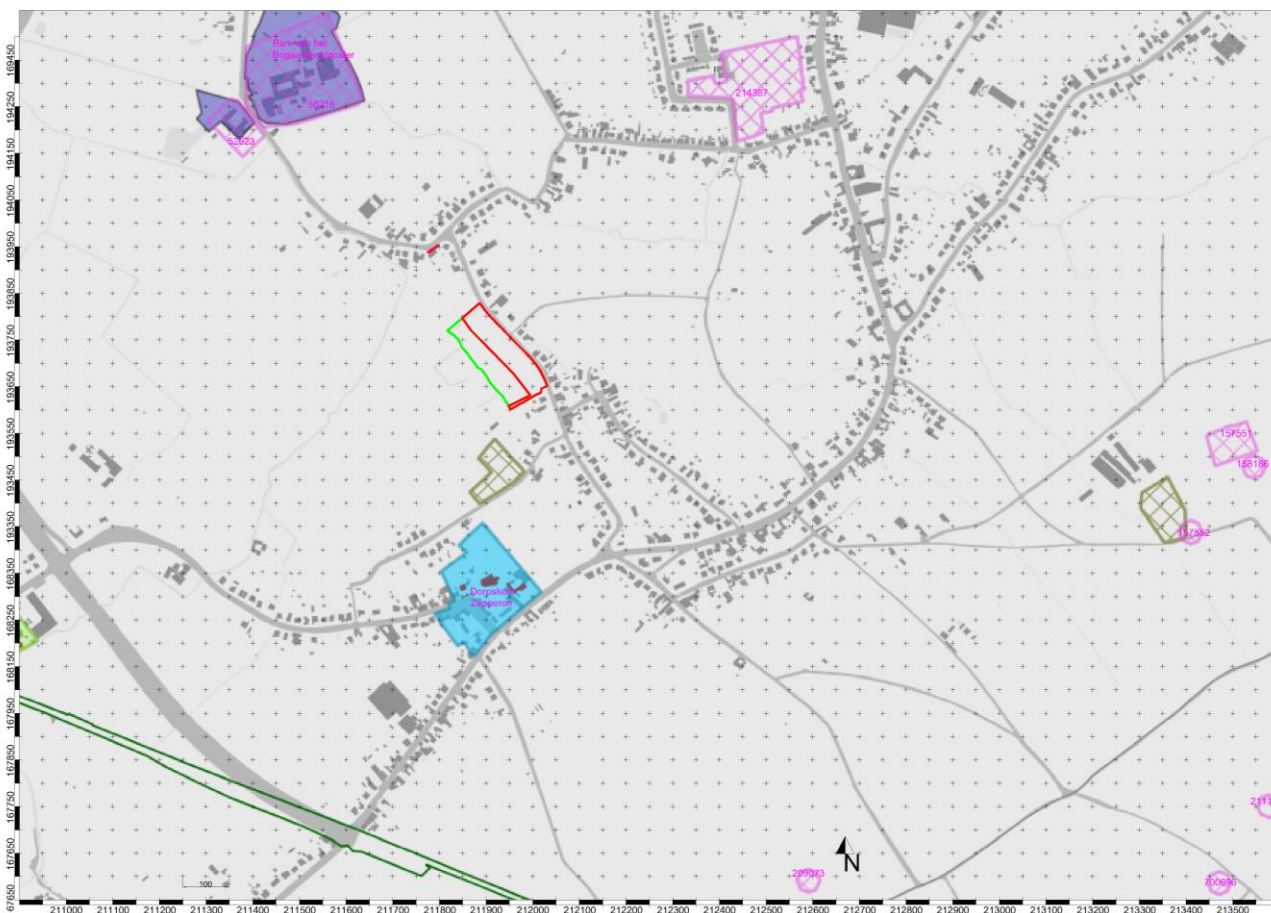
De geplande werken zullen uitgevoerd worden in de oostelijke helft van het projectgebied, waarin geen verder onderzoek geadviseerd werd. Wat betreft de herverkaveling zal de uitbreiding van de oppervlakte beperkt blijven tot 13a39ca. Deze oppervlakte grenst voor een klein deel aan het gebied met een de hoge densiteit maar voor het grootste gedeelte aan het gebied met een lage sporendensiteit.



Afbeelding 6: de oude verkaveling en de vondstconcentratie kaart, <http://www.studiebureau-archeologie.be/projects/Archeo%20Rapport%20294%20Bundel.pdf>. In rode arcering de nieuwe verkaveling



Afbeelding 7: het besluit van OE op het oude verkavelingsplan; in rode arcering de nieuwe uitbreiding

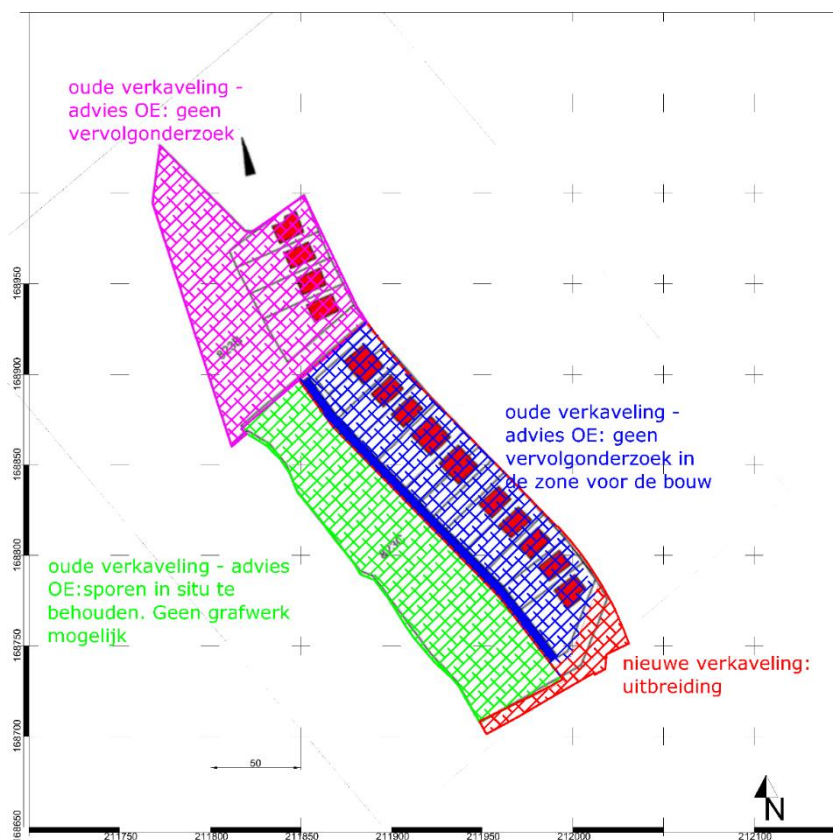


Afbeelding 8: CAI-locaties, in rood het bouwgebied, in groen het agrarisch gebied, www.geo.onroerendergoed.be

Advies:

Op basis van de gegevens uit dit bureauonderzoek, uit het resultaat van de proefsleuven en uit de vrijgave na archeologisch onderzoek van Onroerend Erfgoed blijkt dat op het terrein de aanwezigheid van archeologische fenomenen verwacht kan worden. Het vooronderzoek werd ten behoeve van een verkavelingsaanvraag uitgevoerd: de inplanting van de werken is niet fundamenteel veranderd; alleen een uitbreiding van 13a39ca wordt verwacht ten zuidoosten van het oorspronkelijke projectgebied. Deze nieuwe oppervlakte grenst meer aan het gebied met de lage densiteit van vondsten, geregistreerd in het vooronderzoek. De sporen die al gekarteerd zijn mogen en kunnen in situ behouden worden: de hoge sporendensiteit ligt in het lot 19, dat agrarisch gebied zal blijven.

Uit al deze argumenten en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie in de uitbreiding hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, adviseren wij - ten opzichte een mogelijke kans op enige vorm van kennisvermeerdering, die als laag wordt ingeschat omwille van de beperkte nieuwe oppervlakte die in de verkaveling inbegrepen is- om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.



Afbeelding 9: synthese van het besluit van OE op het oude verkavelingsplan: in rode arcering de uitbreiding van de nieuwe verkaveling

4. Vraagstelling on 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

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag in Sint-Truiden, d'Oyestraat, kadastrale gegevens 9^e afdeling sectie C percelen 823D - E - F - G - H - K - L - M - N - P - R - S - T - V - W - X - Y - Z/deel - A/deel - B2 ; 807L/deel.

Dit is een herverkaveling; de oorspronkelijke verkaveling is voor de loten op het perceel 823b al lopend en voor het originele perceel 823C, nu in meerdere percelen verdeeld, is er een uitbreiding voorzien.

Voor de nieuwe verkaveling zal een uitbreiding van ca. 1339 m² uitgevoerd worden, met de bedoeling de grond in 15 stukken te verkavelen. Het oorspronkelijke plan voorzag 13 loten; de interne weg - lot 20 – en het agrarisch gebied – lot 19 – blijven onveranderd. De geplande werken zullen worden uitgevoerd in de oostelijke helft van de oppervlakte, langs de d'Oyestraat. De rest van het verkavelingsterrein – lot 19 in de huidige verkaveling – blijft agrarisch gebied, zoals voorzien in het Gewestplan.

In het projectgebied werd in 2015 een proefsleuvenonderzoek⁴ uitgevoerd. De resultaten wijzen op een verschillende distributie van sporendensiteit, hoger naast de mot en lager langs de d'Oyestraat

⁴ Nick Van Liefferinge & Maarten Smeets, Het archeologisch vooronderzoek aan de d'Oyestraat te Zepperen (Sint-Truiden), Archeorapport 294 uit 2015, <http://www.studiebureau-archeologie.be/projects/Archeo%20Rapport%20294%20Bundel.pdf>

Binnen de grenzen van het oorspronkelijke perceel 823C werden in totaal 101 bodemsporen geregistreerd. De hoogste sporendensiteit werd waargenomen in het kwadrant grenzend aan de versterkte hoeve, in de westelijke helft van het perceel. Op basis van het aangetroffen materiaal uit de spoorvullingen wordt de vindplaats gedateerd in de late Middeleeuwen (14^{de} – 16^{de} eeuw).

De aangetroffen bodemsporen die binnen de zone van de verkavelingswerken vallen zijn weliswaar bedreigd, maar zullen weinig of geen kenniswinst opleveren met betrekking tot de middeleeuwse bewoningsgeschiedenis van het terrein. Er is dan immers geen ruimtelijk relatie meer aantoonbaar met de nabijgelegen middeleeuwse versterking. Een belangrijk deel van de oppervlakte langs de straatkant wordt overigens ingenomen door recente verstoringen en ophogingspakketten. Er wordt dan ook geen verder onderzoek aanbevolen in het gedeelte van de verkavelingswerken op percelen 823B en 823C.

Het besluit van Onroerend Erfgoed voor de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag betreft: *“geen vervolgonderzoek in de zones waar de werken noodzakelijk zijn voor de bouw van de huizen en de gracht. Echter de sporen op het achterliggend terrein dienen zoals afgesproken behouden te worden. Dit wil zeggen dat graafwerken op deze achterliggende terreinen enkel kunnen na een volledige registratie van het erfgoed”*⁵.

De inplanting van de werken is niet fundamenteel veranderd; alleen een uitbreiding van 13a39ca wordt verwacht ten zuidoosten van het oorspronkelijke projectgebied. Deze nieuwe oppervlakte grenst meer aan het gebied met de lage densiteit van vondsten, geregistreerd in het vooronderzoek. De sporen die al gekarteerd zijn mogen en kunnen in situ behouden worden: de hoge sporendensiteit ligt in het lot 19, dat agrarisch gebied zal blijven.

Op basis van al deze argumenten wordt er geen verder onderzoek aanbevolen.

⁵ Advies van e Onroerend Erfgoed – kenmerk 4.002/71053/99.285.

8. Lijst met afbeeldingen

Afbeelding 1: Bounding box, het bouwgebied in rood, het agrarisch gebied in groen, www.geopunt.be

Afbeelding 2: de kadastrale kaart, de verkaveling in rood, de kadastrale oppervlakte van het agrarisch gebied in groen, www.cadgis.be

Afbeelding 3: Het gewestplan, het agrarisch gebied in groen en de onderzochte oppervlakte – het bouwgebied - in rood. www.geopunt.be

Afbeelding 4: het verkavelingsplan: in rood het projectgebied, in groen het agrarisch gebied

Afbeelding 5: het oude verkavelingsplan: in rode arcering de uitbreiding van de nieuwe verkaveling

Afbeelding 6: de oude verkaveling en de vondstconcentratie kaart, <http://www.studiebureau-archeologie.be/projects/Archeo%20Rapport%20294%20Bundel.pdf>. In rode arcering de nieuwe verkaveling

Afbeelding 7: het besluit van OE op het oude verkavelingsplan; in rode arcering de nieuwe uitbreiding

Afbeelding 8: CAI-locaties, in rood het bouwgebied, in groen het agrarisch gebied, www.geo.onroenderfgoed.be

Afbeelding 9: synthese van het besluit van OE op het oude verkavelingsplan: in rode arcering de uitbreiding van de nieuwe verkaveling.

9. 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://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/48/OAOE048-001.pdf>

Bronnen:

www.cartesius.be

www.dov.vlaanderen.be

www.geo.onroenderfgoed.be

www.geopunt.be

www.inventaris.onroenderfgoed.be

www.loket.onroenderfgoed.be