

Archeologienota

Genk (Termien) – Rozenkranslaan 47

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

2018B112



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 2018-11/ wettelijk depot: D/2018/12654/11

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), Genk (Termien), Rozenkranslaan 47, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2018-11, D/2017/12654/11

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

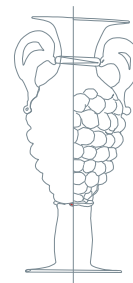
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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/2018/12654/11

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.

Coverfoto: het gebouw zoals het nu is, september 2017



INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Administratieve gegevens	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Advies	10
4. Lijst met afbeeldingen	12
5. Bibliografie	13

Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Projectcode		2018B112
Actoren		Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
		Nieuw Dak cvba
Locatie	Provincie	Limburg
	Gemeente	Genk
	Deelgemeente	Genk - Termien
	Site	Rozenkranslaan 47
Kadastrale gegevens		Genk, afd 5, sectie F, perceel 1387b
Oppervlakte onderzoeksgebied		5741,25 m ²
Kadastraal percelenplan		Zie fig. 2
Topografische kaart		Zie fig. 3
Begindatum onderzoek		7/02/2018
Einddatum onderzoek		10/02/2018
Relevante termen thesauri OE		bureauonderzoek

Bounding Box:

Nr	X	Y
1	228523.660	184008.700
2	228451.090	184044.855
3	228445.385	184032.835
4	228426.846	183974.161
5	228490.206	183943.601

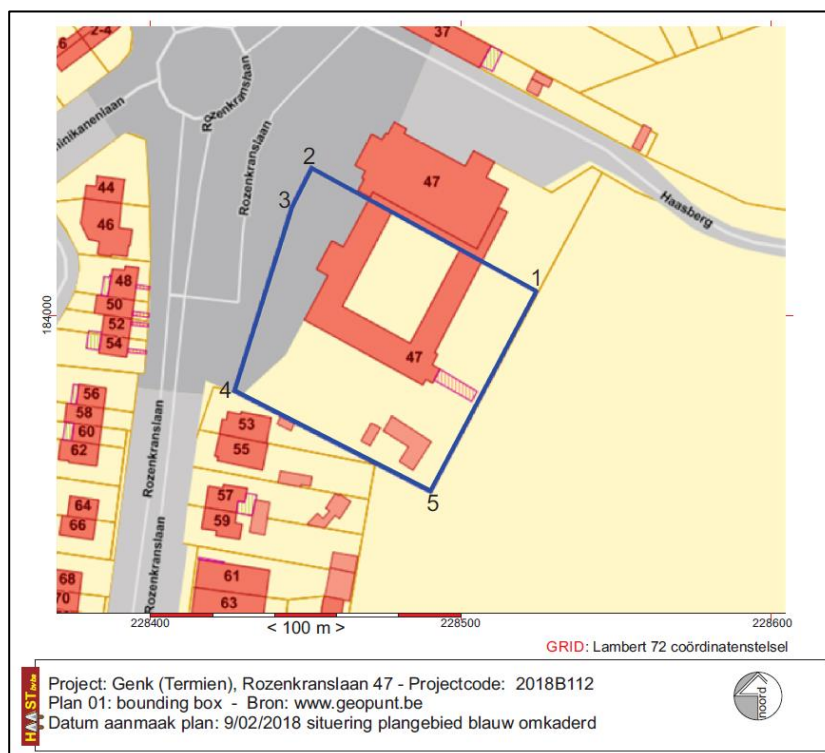


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: Het terrein is kadastraal geregistreerd als Genk, afdeling 5 sectie F perceel 1387b. De totale terreinoppervlakte bedraagt 5741,25 m².

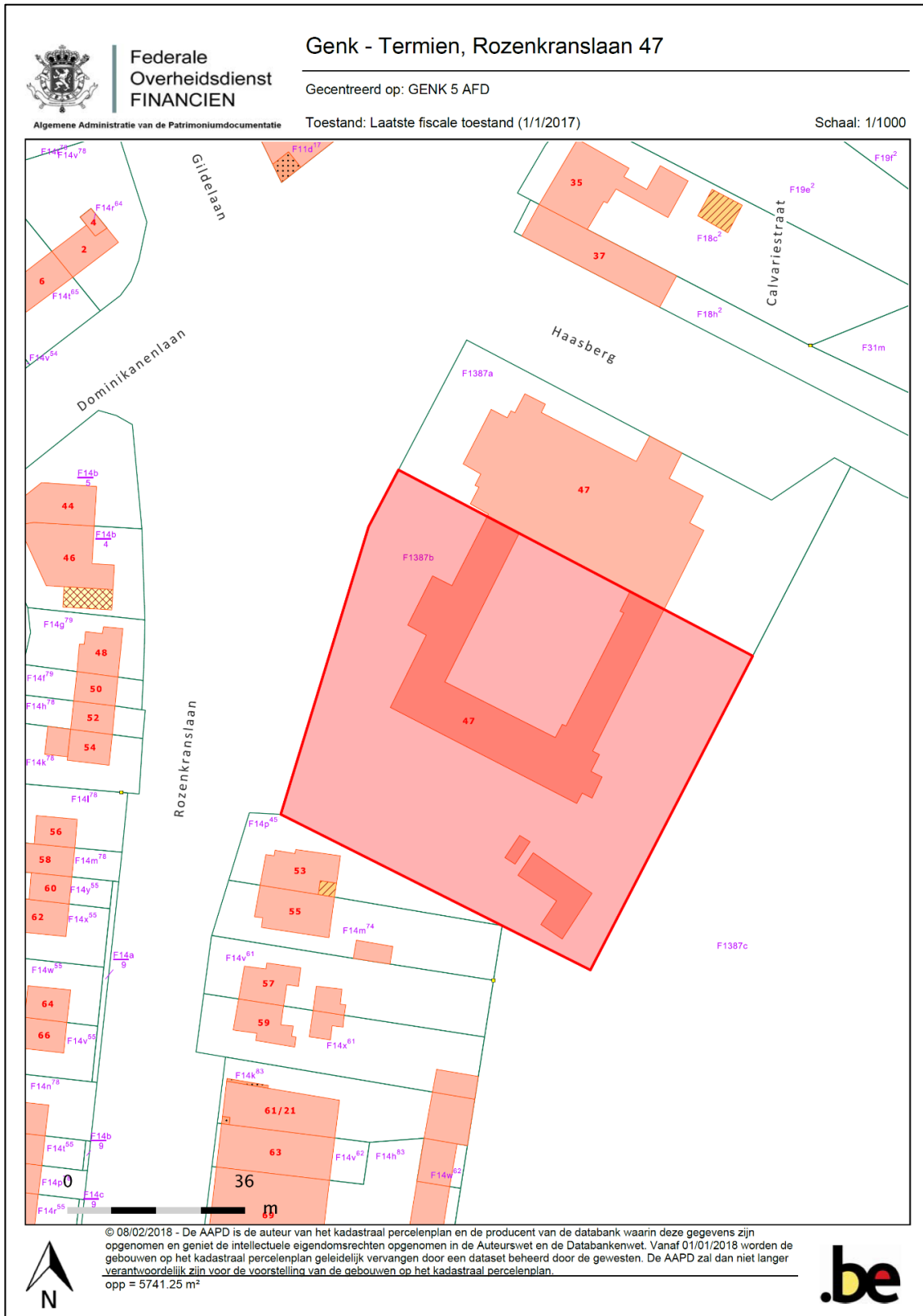


Fig. 2: Kadastraal uittreksel dd. 01/01/2017 © cadgis viewer

2. Aanleiding van het vooronderzoek

Beschrijving van de geplande werken

Het bestaande klooster met hortus conclusus, met uitzondering van de kerk die behouden blijft, wordt vervangen door een nieuw ensemble van 3 woonclusters met een publiek binnenhof. De aanwezige pandgang zal op een hedendaagse wijze ruimtelijk worden geherinterpreteerd. Hierdoor wordt er een mentale link gelegd met de huidige kloostertuin en -gebouwen die getransformeerd worden tot een open enclave rond een collectief en publiek binnenhof.

In eerste fase van het bouwprogramma zullen de bestaande kloostergebouwen volledig gesloopt worden en de funderingen en aanwezige kelders uitgebroken.

Het ontwerp realiseert de 36 wooneenheden. Het bestaat uit 13 wooneenheden type 1/2, 10 wooneenheden type 2/3, 12 wooneenheden type 3/5 en 1 wooneenheid type 2/4.

Binnen de gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden (gabarit) worden 3 bouwvolumes gecreëerd die een binnentuin omvatten. De maximale bouwhoogte is 3 bouwlagen. Hierdoor zijn er geen bijzondere en/of verzwarende eisen van de brandwetgeving noodzakelijk wat het project economisch maakt.

Het westelijk woonvolume, blok A, gelegen aan de voorzijde van het project, wordt gevormd door een compact volume (3 bouwlagen) bestaande uit 18 wooneenheden, waarvan 15 wooneenheden van het type levenslang wonen. Dit gebouw wordt opgevat als een appartementsblok, en heeft een centrale lift die de toegankelijkheid waarborgt.

De zuidelijke cluster, blok B bestaat uit 6 type 3/5 wooneenheden (2 bouwlagen) en de koppen worden gevormd door een gelijkvloerse 1/2 woning met hierop een duplex 2/3 (3 bouwlagen). De tuinen zijn zuidelijk georiënteerd. De 1/2 gelijkvloerse woningen hebben een tuin aan de zijkant van het blok. De duplexen hebben eveneens een tuin aan de zuidkant, die ontsloten wordt via een trap vanaf de verdieping.

De oostelijke cluster, blok C, heeft naar analogie met het overstaande appartementsgebouw 3 bouwlagen. Blok C bestaat uit 6 type 3/5 wooneenheden (2 bouwlagen) met tuinen die uitkijken op het bos. Gezien de sterke helling aan de achterzijde, bevinden 4 van deze 3/5 wooneenheden zich op +1, met aansluitend een verhoogde tuin. Op het gelijkvloers bevindt zich onder deze verhoogde woningen een 2/3 woning met een terras aan de zijde van het binnenplein, opnieuw refererend naar het overstaande appartementsgebouw. Bovenop de twee gelijkvloerse 3/5 woningen, bevindt zich nog een 2/4 dakappartement met een terras aan de zijde van het bos. De wooneenheden met 3 slaapkamers worden opgevat als grondgebonden woningen met een goed georiënteerde private tuin en individuele fietsenberging. De kleinere wooneenheden hebben allen minstens een ruim terras.

De ontsluiting van alle wooneenheden gebeurt via het publieke binnenhof. De adressen zullen dus verwijzen naar de nieuwe naam van deze openbare ruimte (bvb Rozenkranshof of Dominikanerhof). Er werd gestreefd om alle leefruimten maximaal op te vatten als doorzontypes en te richten naar het binnenhof. Enkele wooneenheden van het type 1/2 zijn enkel naar de buitenzijde gericht, maar hebben wel een mooi uitzicht over de volledige wijk Termien aangezien het project hoger gelegen is. Tevens zijn deze ZW georiënteerd.

Ondergrondse parkeergarage

Het ontwerp voorziet een ondergrondse parkeergarage, die zich maximaal onder de voorbouw (Blok A) situeert, met 37 parkeerplaatsen inclusief 2 andersvalidenparkeerplaatsen. Gezien het bestaande hoogteverschil van het terrein, is in samenspraak met Stad Genk geopteerd om de inrit van de parkeergarage te starten van op openbaar domein, waardoor slechts een hoogte van 1,5m moet worden overbrugd. Gezien de lichte hellingsgraad kan de inrit eveneens vlot door fietsers worden gebruikt, en mag deze ook gerekend worden als evacuatie-route.

Aansluitend aan de parkeergarage is ruimte voor een collectieve stookplaats voorzien, en voor technische bergingen. Bewoners van blok A kunnen via de lift hun woning bereiken. Bewoners van blok B of C kunnen via een trap die centraal ten opzichte van de buitenruimte uitkomt, naar hun woning gaan.

Alle woningen van het type 3/5 hebben fietsbergingen in de tuinen. De tuinen worden langs de achterzijde ontsloten met een lager gelegen kruiwagenpad. Kleinere types kunnen gebruik maken van de collectieve fietsenstalling in de ondergrondse parkeergarage, of deze op het gelijkvloers van blok C.

Visie op de buitenruimte met de relatie tussen privaat / publiek, individueel / gemeenschappelijk

Het binnenhof wordt ingericht als duidelijk leesbare publieke ruimte van waaruit alle wooneenheden worden ontsloten. Refererend naar de pandgang van de huidige kerk, verbindt een luifel de 3 volumes. Hierdoor ontstaat een voorzone die de overgang publiek/privaat inleidt. De gelijkvloerse buitenruimten bevinden zich onder deze luifel, en worden voldoende gebufferd met een groenzone t.o.v. het publieke domein. Eveneens werd ervoor gopteerd het niveau van de woningen ten opzichte van het binnengebied 40cm te verhogen, wat de privacy nog bevordert.

Het binnengebied is enkel gecontroleerd toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer ivf verhuisbewegingen en hulpdiensten.

De private buitenruimten van de woningen type 3/5 zijn allen achterliggend gesitueerd. De zijtuinen van de 1/2 kopwoningen worden zodanig ontworpen dat ze de nodige privacy hebben. Door een verspringing in de gevel zijn de terrassen van het appartementsgebouw deels inpandig, wat eveneens zorgt voor een vergroot gevoel aan privacy.

Het buurtlokaal dat voorzien wordt in blok C op het gelijkvloers sluit aan op het niveau van het binnengebied, en wil zo het gemeenschapsgevoel versterken.

FUNDERINGSSYTEEM

De woonentiteiten zullen deels worden gefundeerd op staal in combinatie met een vloerplaat op volle grond en deels worden gefundeerd op een kelder (Blok A). Het onderkelderde gedeelte wordt hierbij door een ondergrondse leidingschacht verbonden met de overige woningen. Daar het terrein aan de achterzijde sterk in helling ligt, wordt ook hier een plaatfundering met waterdichte kelderwanden (beton min. dikte 300 mm) voorzien. Deze betonwanden zullen eveneens dienst doen als keerwanden.

In functie van de resultaten van het grondmechanisch onderzoek kan het nodig zijn de funderingstechniek aan te passen / optimaliseren zodat een zo economisch mogelijke oplossing wordt bekomen. Rekening houdende met het grondverzet (plaat op volle grond of kruipruimte) en/of eventuele alternatieve funderingstechnieken (bijv. plaat- put- of paalfundering in combinatie met vorst- en verstijvingsbalken) dient het soort fundering eventueel te worden herzien zodat op budgettair vlak de best mogelijke oplossing kan worden bepaald en uitgewerkt. **RAPPORTEN – GRONDMECHANISCHE ONDERZOEKEN** (op basis waarvan de studie v/d funderingen zal worden uitgevoerd) : nog uit te voeren.

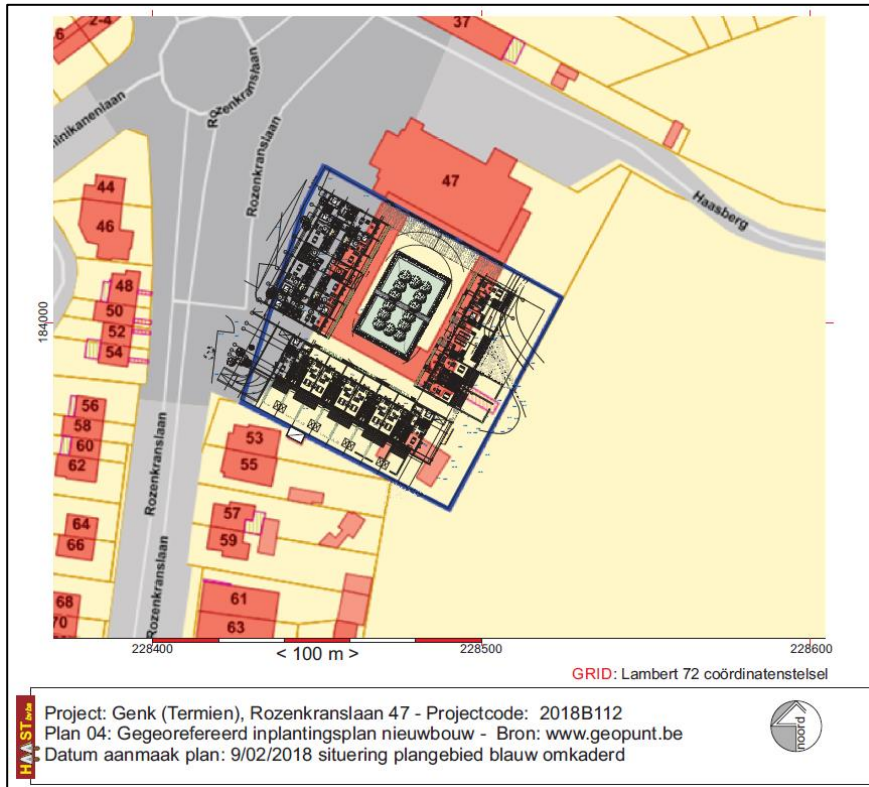


Fig. 3: gegeorefereerd nieuwbouwplan geprojecteerd op het GRB © Nieuw Dak cvba

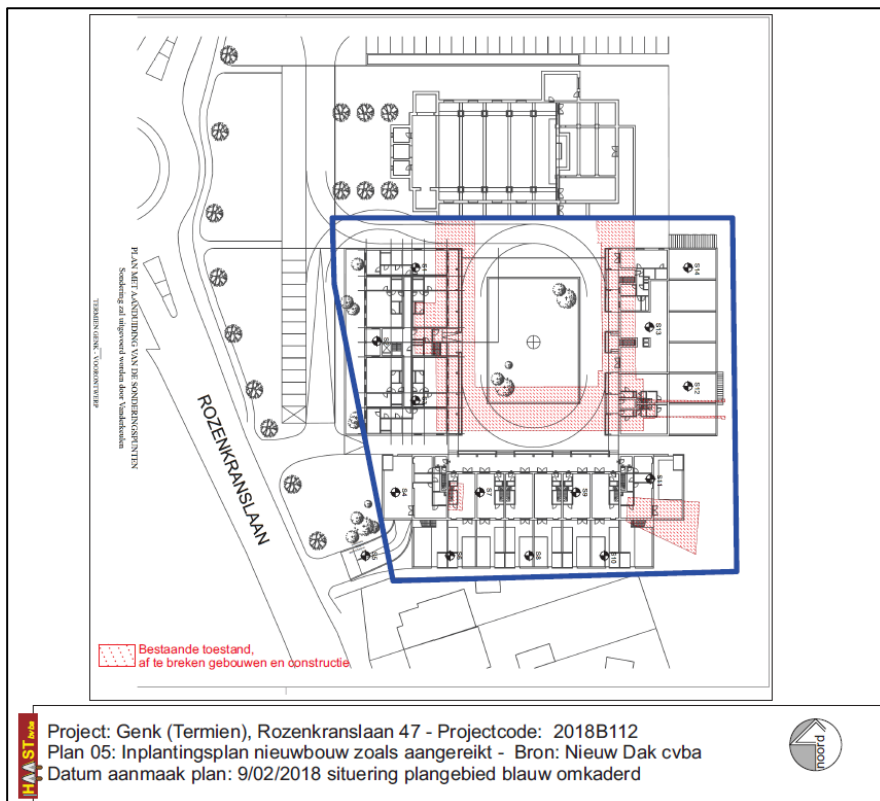


Fig. 4: inplanting nieuwe toestand geprojecteerd op de bestaande toestand © Nieuw Dak cvba

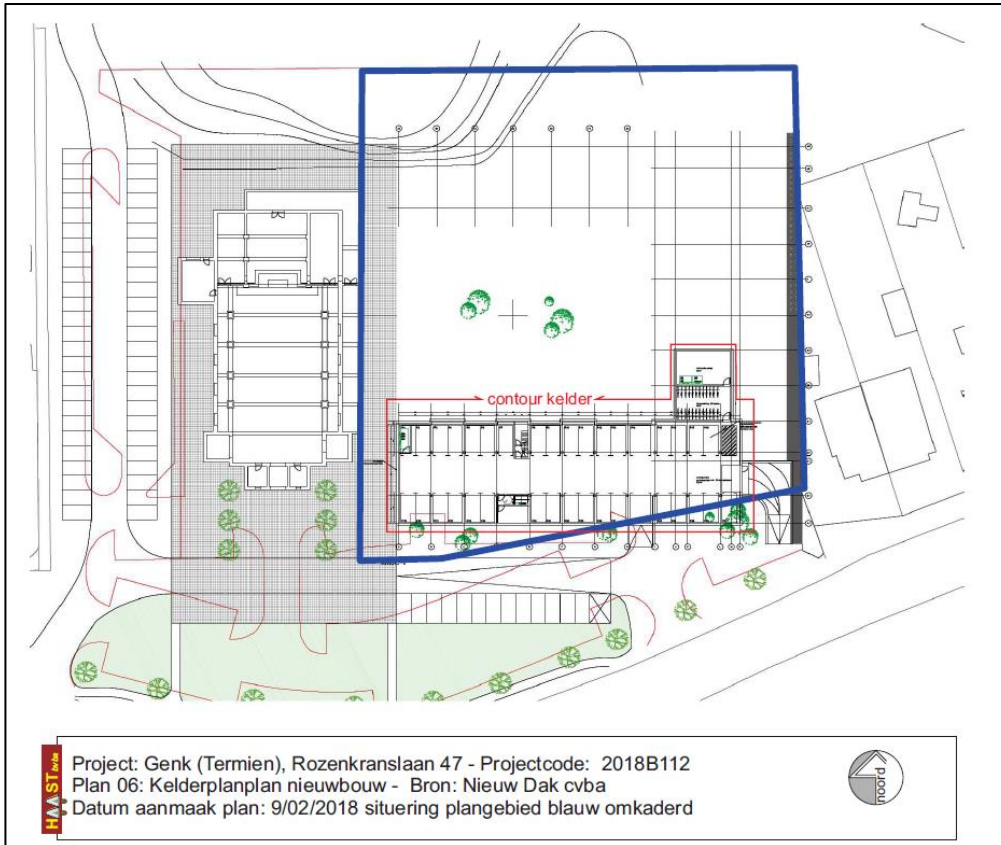


Fig. 5: inplanting garagekelder © Nieuw Dak cvba

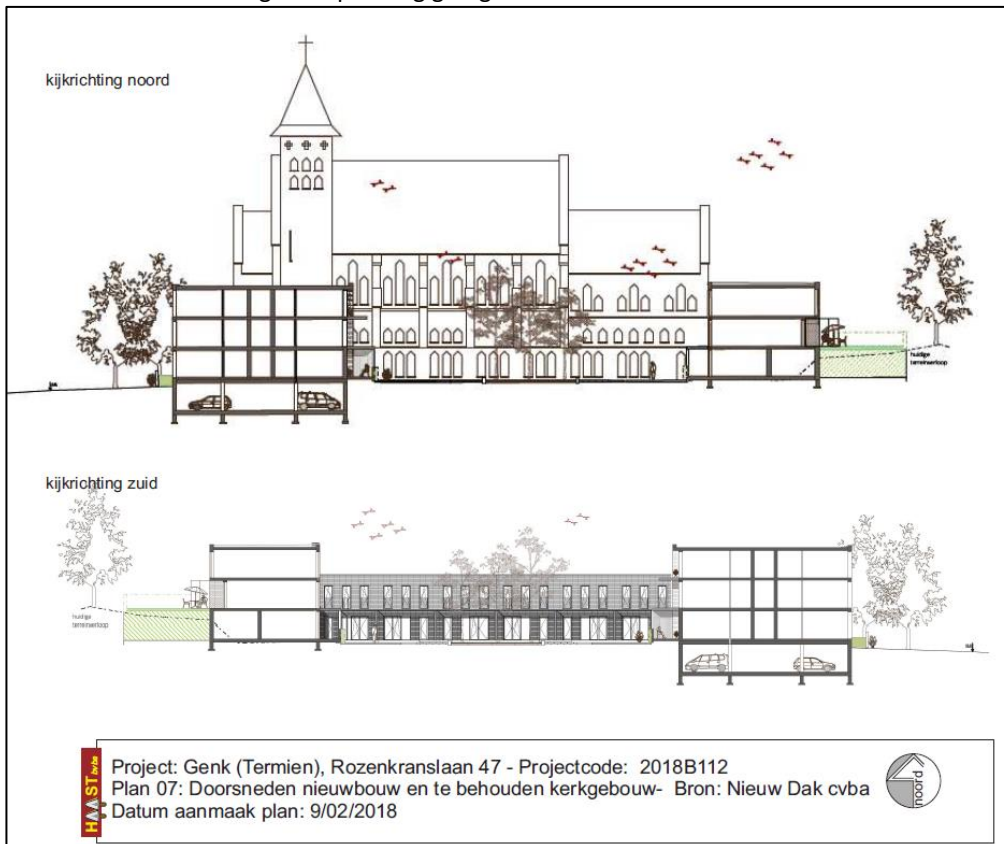


Fig. 6: terreinsnede van west naar oost en van oost naar west © Nieuw Dak cvba

Fig. 7: foto's van de bestaande toestand op het terrein



3. Advies:

De aanwijzingen in bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het projectgebied werden niet verder onderzocht, omdat uit de evolutie van het gebruik van het terrein en de landschappelijke ligging kan worden afgeleid dat het bedreigde terreindeel verstoord is en mogelijke erfgoedwaarden – indien er nog aangetroffen zouden worden – quasi heel zeker in (ernstig) verstoorde positie zullen worden aangetroffen zowel in het vlak als stratigrafisch. Het terrein was oorspronkelijk een vrij steile helling aan de westrand van het Kempisch Plateau met een droge geul die vanuit het plateau recht op het projectgebied gesitueerd is. De helling en geul zijn erosiegevoelig waardoor artefacten enkel in een ernstig versoorde positie zouden kunnen aangetroffen worden. Bovendien werd in de jaren 1939-1940 het terrein deels afgegraven en geëgaliseerd voor de bouw van het klooster en de kloosterkerk.

Het landschap evolueerde in de 20^{ste} eeuw van een vrij steile helling tussen het dal van de Stiemer aan de westzijde en het Kempisch Plateau aan de oostzijde van het projectgebied naar een redelijk verstedelijkt gebied met ten westen van het projectgebied de tuinstreek Termien en in het projectgebied het Dominicanenklooster. Ten oosten van het projectgebied bleef het plateau deels intact maar de helling werd deels afgegraven voor de bouw van het kloostercomplex.

Het projectgebied, beperkt tot de bouwzone, was aanvankelijk deel van de heide en bleef tot midden 20^{ste} eeuw ongerept. Omwille van de helling en de afwateringsgeul was het niet interessant om binnen de contouren van het projectgebied een kampplaats of andere constructies op te slaan. In 1939 komt daar verandering in. Het projectgebied wordt deels afgegraven en geëgaliseerd voor de bouw van het Dominicanenklooster.

De geplande werken hebben ons inzien geen invloed op het oorspronkelijk bodemarchief aangezien het oorspronkelijk reliëf van het terrein grondig vergraven is en oorspronkelijk ook niet uitnodigend om er een kamp op te slaan of een tijdelijke nederzetting te bouwen. Gelet op de nabijheid van het hoger gelegen plateau aan de oostzijde en het dal aan de westzijde van het projectgebied zijn archeologische erfgoedwaarden eerder daar te verwachten dan op de helling zelf. Bovendien hebben de bouwwerken en daarmee gepaard gaande bodemingrepen voor de bouw van het klooster al gezorgd voor ernstige verstoring van de oorspronkelijke bodem en reliëf.

Aftoetsing aan de voorwaarden voor opmaak van aan archeologienota met beperkte samenstelling:

Indien de confrontatie tussen de toekomstige werken en **één doorslaggevend aspect** uit de beschrijving van de landschappelijke ligging van het onderzochte gebied, de historische beschrijving, of de bespreking van het onderzochte gebied in zijn archeologische kader aantoont dat:

- 1) met aantoonbare zekerheid geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein, of;
- 2) de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid geen verstoring zullen veroorzaken aan het eventueel aanwezige archeologische erfgoed, of;
- 3) verder onderzoek van het terrein in het kader van de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst;

1: er kan met aantoonbare zekerheid gesteld worden dat er geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het terrein.

- Het oorspronkelijke reliëf, een hellend terrein en een droge geul die zorgde voor de afwatering van het Kempisch Plateau, waren geen ideale plaatsen voor het opslaan van een kamp en/of een (tijdelijke) nederzetting. Die moeten eerder gezocht worden op het plateau of in het dal van de Stiemer.

- Het hellend terrein heeft ongetwijfeld gezorgd voor erosie van grond en verplaatsing van artefacten – indien aanwezig – waardoor die niet meer in situ maar in een verspoelde context kunnen worden aangetroffen onderaan de helling,
- Het terrein is eind jaren 1939/1940 geëgaliseerd voor de bouw van het klooster en de kloosterkerk. Hierdoor is achter de bestaande gebouwen, aan de oostzijde van het projectgebied een artificiële steilrand ontstaan die ook als dusdanig ingetekend wordt op de topografische kaart van 1969, (zie ook fig. 13 en 14)
- De bouw van de kerk en het klooster hebben gezorgd voor ingrepen in de bodem die, mochten er archeologische sporen op het terrein aanwezig geweest zijn, gezorgd hebben voor ernstige bodemverstoringen en verstoring van die sporen,

2: er kan niet met 100% zekerheid gesteld worden dat de geplande werken geen verstoring zullen veroorzaken aan mogelijk aanwezige archeologische erfgoedwaarden, maar de bouwblokken B en C zullen gerealiseerd worden in reeds afgegraven terrein en de plaats waar bouwblok A ingeplant wordt overlapt deels het bestaande kloostergebouw. De garagekelder wordt toegankelijk gemaakt vanuit de Rozenkranslaan op gelijk niveau met de straat in het hellend vlak hetgeen ook al wijst op de relatief steile helling van het terrein.

3: 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.

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 afgraving – egalisering – van het oorspronkelijke reliëf, anderzijds omdat, indien er toch nog archeologische erfgoedwaarden zouden aangetroffen worden, deze quasi zeker in een verstoorde, verspoelde 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.

Verstoorde zones:

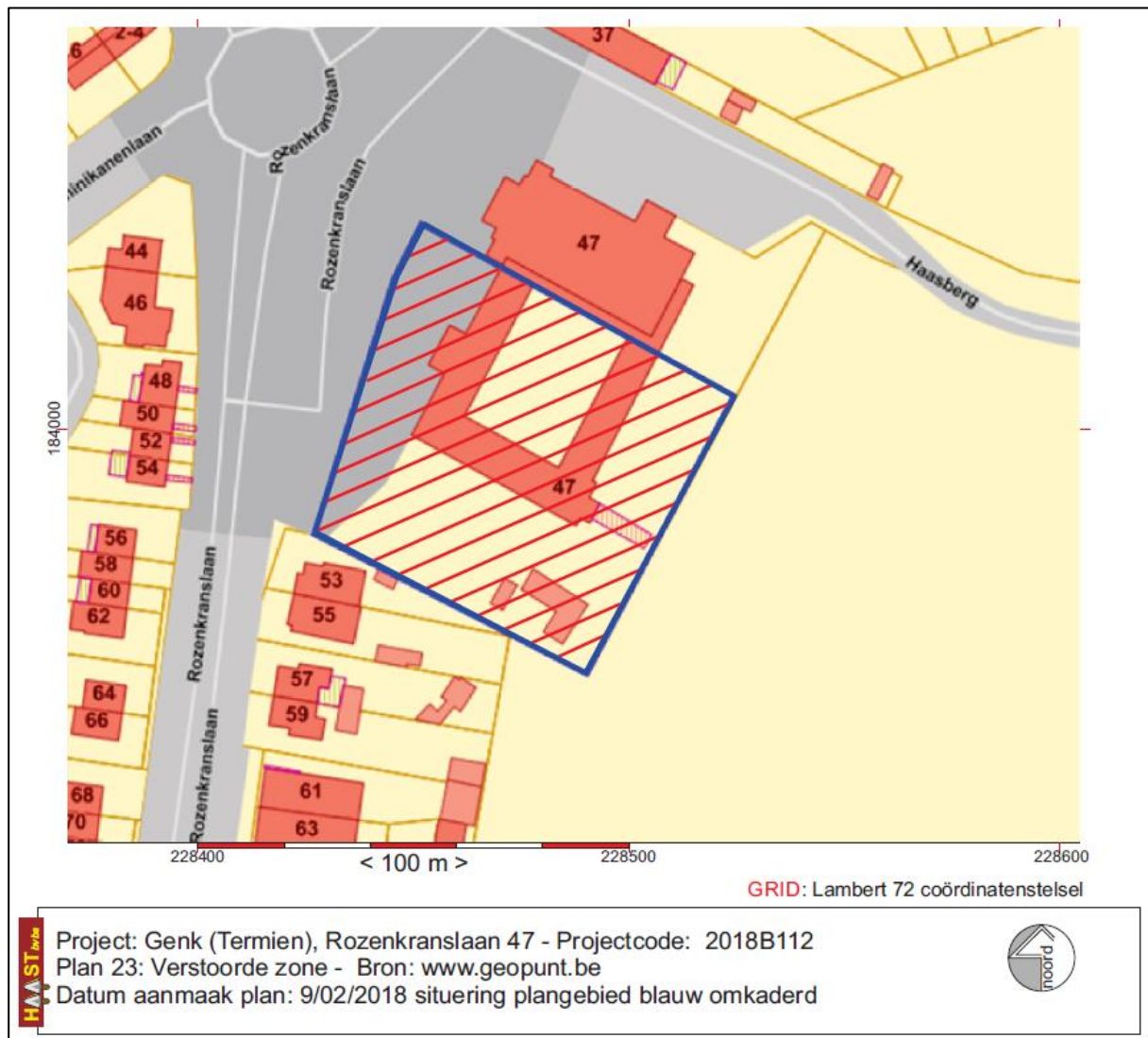


Fig. 8: verstoorde zone

4. Lijst met afbeeldingen

Coverfoto: het gebouw zoals het nu is, september 2017

Fig. 1: Bounding Box

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

Fig. 3: georeferereerd nieuwbouwplan geprojecteerd op het GRB © Nieuw Dak cvba

Fig. 4: inplanting nieuwe toestand geprojecteerd op de bestaande toestand © Nieuw Dak cvba

Fig. 5: inplanting garagekelder © Nieuw Dak cvba

Fig. 6: terreinsnede van west naar oost en van oost naar west © Nieuw Dak cvba

Fig. 7: foto's van de bestaande toestand op het terrein

Fig. 8: verstoorde zone

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