

ARCHEOLOGISCHE EVALUATIE VAN HET BODEMARCHIEF AAN DE BONDGENOTENLAAN 116 TE LEUVEN (VLAAMS-BRABANT)

VERSLAG VAN RESULTATEN



ABO Archeologische Rapporten 622

Rapport opgemaakt door: Sander Pelsmaekers



Kontichsesteenweg 38

B-2630 Aartselaar

februari 2018

Dossiernr. 23150

OE: 2018A288

Aartselaar

COLOFON

Titel

Archeologische evaluatie van het bodemarchief aan de Bondgenotenlaan 116 te Leuven (Vlaams-Brabant)

Auteur

Sander Pelsmaekers

Initiatiefnemer

Bouwheer: Xpect Immo bvba

Projectnummer

- 23150 (intern)
- 2018A288 (Agentschap Onroerend Erfgoed)

Plaats en Datum

februari 2018

Reeks en nummer

ABO archeologische rapporten

ISSN 2406-3940

RAPPORTFICHE

Template

Versies		
Versie	Datum	Status
V0	24 januari 2018	Interne Draft
V1	30 januari 2018	Externe Draft
V2	06 februari 2018	Externe Draft 2
V3	14 februari 2018	Definitieve versie

Projectteam	
<i>Functie</i>	<i>Naam</i>
Projectleider	Anouk Van der Kelen
Business Unit Manager	Toon Moeskops
Kwaliteitscontrole	Anouk Van der Kelen
Director	Patrick Hambach

INHOUD

DEEL 1	Verslag van Resultaten	7
1	Inleiding (beschrijvend gedeelte)	7
1.1	Thesaurus	7
1.3	Administratieve gegevens	8
1.4	Doel van het onderzoek	9
1.5	Aanleiding van het onderzoek.....	9
1.6	Afbakening onderzoeksgebied	9
2	Aard van de bedreiging	12
2.1	Huidige situatie	12
2.2	Toekomstige situatie	15
2.3	Overzicht	17
3	Assessmentrapport: Landschappelijke analyse	19
3.1	Topografische situering.....	19
3.2	Bodemkundige situering	24
4	Assessmentrapport: archeologische voorkennis	30
4.1	Inventarissen onroerend erfgoed	31
4.2	Cartografische bronnen	37
4.3	Recente landschapsveranderingen	43
5	Besluit.....	46
5.1	Interpretatie en datering.....	46
5.2	Inschatting potentieel tot kennisvermeerdering	47
5.3	Samenvatting	49
6	Kwaliteitscontrole en ondertekening.....	51
7	Bibliografie	52
7.1	Literaire bronnen	52
8	Bijlage 1: Uitleg architect in verband met funderingen	53

LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: Luchtfoto (1:1000) (middenschalige winteropnamen, kleur, 2017) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	10
Figuur 2: GRB met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	10
Figuur 3: GRB met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	11
Figuur 4: Kadasterkaart (1:1000) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Cadgis 2018)	11
Figuur 5: Orthofoto (1:600) (grootschalige zomeropname, kleur, 2018) met weergave van de bestaande toestand (Bron: Geopunt 2018)	13
Figuur 6: Overzicht van de verschillende zones waar werken worden uitgevoerd binnen het onderzoeksgebied). (1:600) (Bron: Geopunt 2018)	13
Figuur 7: Grondplan van de bestaande toestand. Het onderwerp van de aanvraag staat in binnen de gele stippellijn. Het achterhuis staat beschreven als 'recent kantoorgebouw'. Architectenwoning Bosmans valt niet onder deze archeologienota.	14
Figuur 8: Grondplan van de te realiseren binnenplaats. Het wandelpad is in witte tegels aangeduid, de Engelse koer in het rood.	15
Figuur 9: De af te graven kelderverdieping (rood). Aan de rechterzijde is de Engelse koer te zien.	16
Figuur 10: Zij- en bovenaanzicht van de aan te leggen talud aan de achterzijde van de achterbouw.	17
Figuur 11: Snede AA' en BB' van de toekomstige situatie. Van links naar rechts zijn de talud, achterhuis, Engelse koer en binnenplaats te zien.	18
Figuur 12: Topografische kaart (1:3000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Bron: Geopunt 2018)	19
Figuur 13: DTM (1m) (1:6000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Bron: Geopunt 2018).	20
Figuur 14: Hoogteprofielen (bron: Geopunt 2018).....	23
Figuur 15: Gedigitaliseerde bodemkaart (1:15000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	24
Figuur 16: Quartairgeologische sequentie ter hoogte van het studiegebied (type 1) (bron: Geopunt 2018)	25
Figuur 17: Gedigitaliseerde quartairgeologische kaart (1:15000) met aanduiding van het studiegebied (bron: Geopunt 2018)	26
Figuur 18: Gedigitaliseerde tertiairgeologische kaart (1:15000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (bron: Geopunt 2018).....	27
Figuur 19: Bodemerosiekaart (1:20000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (bron: Geopunt 2018)	28
Figuur 20: Bodemgebruikskaart (1:20000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	29
Figuur 21: Tabel met geraadpleegde bronnen	30
Figuur 22: De erfgoedwaarden met betrekking tot het onderzoeksgebied. (1:3000) (Bron: Geopunt 2018)	31
Figuur 23: Weergave van de meldingen uit de Inventaris Onroerend Erfgoed binnen de 500m van het studiegebied (Inventaris Onroerend Erfgoed, 2018) (1:1000).....	32
Figuur 24: Tabel met de locatie van het bouwkundig erfgoed in een straal van 500 meter	32

Figuur 25: Alle CAI-meldingen binnen een straal van 400 meter. (1:5000).....	33
Figuur 26: overzichtstabel CAI	34
Figuur 27: Fricxkaart (1:30000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	37
Figuur 28: Ferrariskaart (1:4000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	38
Figuur 29: Ferrariskaart (1:20000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	39
Figuur 30: Vandermaelen kaart (1:15000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	40
Figuur 31: Orthofotomozaïek (1:3000), kleinschalig, zomeropnamen, panchromatisch (1971) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	43
Figuur 32: Orthofotomozaïek (1:3000), kleinschalig, zomeropnamen, panchromatisch (1991) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	44
Figuur 33: Orthofotomozaïek (1:1000), kleinschalig, zomeropnamen, panchromatisch (2013-2015) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)	45

DEEL 1 VERSLAG VAN RESULTATEN

1 INLEIDING (BESCHRIJVEND GEDEELTE)

1.1 THESAURUS

Bondgenotenlaan, Achterhuis, Leuven, Kelder, Stadstuin, Ophoging, Architectenhuis, 19^e eeuw

1.2 SAMENVATTING

Deze archeologienota werd opgesteld door ABO NV naar aanleiding van de verbouwingswerken op perceel 24502B0141/00V006 aan de Bondgenotenlaan 116 te Leuven. Het doel van dit onderzoek is drieledig. Ten eerste wordt er op basis van de beschikbare informatie nagegaan of er archeologische resten te verwachten zijn op het terrein. Ten tweede wordt nagegaan hoe goed deze resten zijn bewaard en in hoeverre ze zijn bedreigd door de geplande werken. Ten derde wordt nagegaan wat het potentieel tot kennisvermeerdering is. De volgende argumenten zijn van belang:

De omgeving van het onderzoeksgebied heeft reeds grondverstorende werken gekend. Zo is er in de 19^e en 20^e eeuw een voorhuis en achterhuis gebouwd met binnenkoer en bijhorende stadstuin. Beide gebouwen zijn onderkelderd tot een diepte van 2,50 mMV in het voorhuis en 1,04 mMV in het achterhuis. Ook op de nabijgelegen percelen hebben er gelijkaardige bouwwerken plaatsgevonden. Het perceel is, in tegenstelling tot veel andere huizen, weinig beschadigd tijdens de wereldoorlogen.

Daarbij komt de vraag in welke mate archeologisch onderzoek nog kan bijdragen tot een verdere kennis van de recente bebouwing op het onderzoeksgebied. In een bouwhistorische studie uit 2017 werden het huis en de bijhorende structuren reeds in detail onderzocht en beschreven. De studie heeft een analyse gemaakt van de bouwgeschiedenis sinds de constructie in 1868. Dankzij dit onderzoek is er reeds een uitgebreide kennis over het huidige perceel en haar geschiedenis. Er kan natuurlijk wel kennis worden opgedaan over eerdere periodes, al is het kijkvenster daarvoor te klein.

Een ander belangrijk punt is dus de omvang van de uit te voeren werken. De binnenplaats wordt voor 111,30m² opgehoogd tot een hoogte van 0,26 mMV aan het hoofdgebouw en 1,72 mMV aan de achterbouw. Daarlangs komt een stuk dat uitgediept wordt om een Engelse koer te realiseren. Het gaat in deze bouwaanvraag om een gebied van 15,18m² oppervlakte met een diepte van 1,48 meter onder het maaiveld. Verder wordt de kelder van de achterbouw met 0,30 meter uitgediept over een oppervlakte van 187m². Ten slotte is er nog een Engelse koer aan de achterzijde van de achterbouw met een diepte van 1,56 mMV en 30m² oppervlakte; en een talud met een omvang van 69,5m². In totaal wordt er voor 409,68 m² aan verstoring gedaan. Gezien de spreiding en beperkte omvang van de verschillende werkzones is het echter onzeker of archeologisch onderzoek hier tot kenniswinst zou leiden.

Binnenkoer

111,30 m² ophogen tot een hoogte van +0,26 mMV tot +1,72 mMV
15,18 m² afgraven tot een diepte van -1,48 mMV (ca. -1,20 meter afgraven)

Achterhuis

187 m² kelder afgraven tot een diepte van -1,34 mMV (-30,0 centimeter afgraven)

Talud achterzijde achterhuis

99,5 m² talud en koer afgraven tot een diepte van -1,56 mMV

Vooraf de talud en de binnenkoer zijn qua oppervlakte te klein om aan bevredigend archeologisch onderzoek te doen. De kelderverdieping is groter in omvang, maar wordt slechts 30 centimeter uitgediept. Dit maakt het kijkvenster bijzonder klein voor verder onderzoek.

Zodra de stedenbouwkundige vergunning bekomen is, kan de keldervloer worden opgebroken, en zal duidelijk worden op welke wijze het gebouw gefundeerd is. De stabiliteitsingenieur maakt op basis van de bestaande toestand een studie. Er wordt vermoedelijk een funderingsplaat gestort van ca. 30 cm dikte, waarbij er ter hoogte van de kolommen verdiepte funderingsvoeten worden voorzien. Rondom het gebouw wordt waarschijnlijk een vorstrand voorzien. De bodemverstoring blijft tijdens deze werken beperkt. De grond wordt niet geroerd, gezien dit de draagkracht drastisch verminderd. Er wordt wel afgegraven tot op het gewenste niveau, de afgewerkte vloerpas wordt daarbij 30 cm verlaagd. Zie de brief van de architect in bijlage.

De ligging van het onderzoeksgebied buiten het historisch centrum en binnen de grote ringmuur geeft ook een indicatie dat het perceel waarschijnlijk voor lange tijd niet bewoond werd. Historische kaarten lijken deze stelling te ondersteunen, gezien het terrein in de 18^e eeuw op akkerland lag. Het onderzoeksgebied werd pas bebouwd in de 19^e eeuw, met de constructie van het huidige pand. De Bondgenotenlaan bestond ook nog niet voor de tweede helft van de 19^e eeuw.

Rekening houdend met de voorgaande argumenten, schatten we het potentieel tot archeologische kennisvermeerdering voor het onderzoeksgebied aan de Bondgenotenlaan laag in en wegen de kosten niet op tegen de baten. Daarom adviseren wij hier **geen verder onderzoek**.

1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectcode	Onroerend Erfgoed: 2018A288
ISSN-nummer	2406-3940
Erkend Archeoloog	ABO NV.
Erkenningsnummer	OE/ERK/Archeoloog/2017/00167
Naam + adres onderzoeksgebied	
- straat + nr.:	Bondgenotenlaan 116
- postcode :	3000
- fusiegemeente :	Leuven
- land :	België
Lambercoördinaten (EPSG:31370)	Xmin: 174 124,86 m - 174 524,18 m Xmax: 174 136,18 m - 174 526,49 m Ymin: 174 161,11 m - 174 441,89 m Ymax: 174 191,94 m - 174 469,51 m
Kadaster	
- Gemeente :	Leuven
- Afdeling :	LEUVEN 2 AFD
- Sectie :	B
- Percelen :	24502B0141/00V006
Onderzoekstermijn	januari 2018 – februari 2018
Thesaurus	Bondgenotenlaan, Achterhuis, Leuven, Verdieping, Uitdiepen, Stadstuin, Ophoging, Architectenhuis, 19e eeuw

1.4 DOEL VAN HET ONDERZOEK

Het doel van de archeologienota is nagaan in hoeverre het archeologisch archief dat potentieel aanwezig is op een terrein is bedreigd door een nakende ingreep in de bodem. Het onderzoek heeft drie objectieven. Ten eerste wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van de site. Daarnaast wordt nagegaan welke bewaring we kunnen verwachten van deze archeologische resten. Ten derde wordt nagegaan wat de impact van de geplande ingreep in de bodem zal zijn op deze resten.

De gegevens voor deze analyse worden gehaald uit bestaande en ontsloten landschappelijke, bouwkundige en archeologische inventarissen en kaarten in combinatie met de plannen geleverd door de opdrachtgever. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal een advies worden geformuleerd voor eventueel archeologisch vervolgonderzoek, *in situ* bewaring of vrijgave van het terrein.

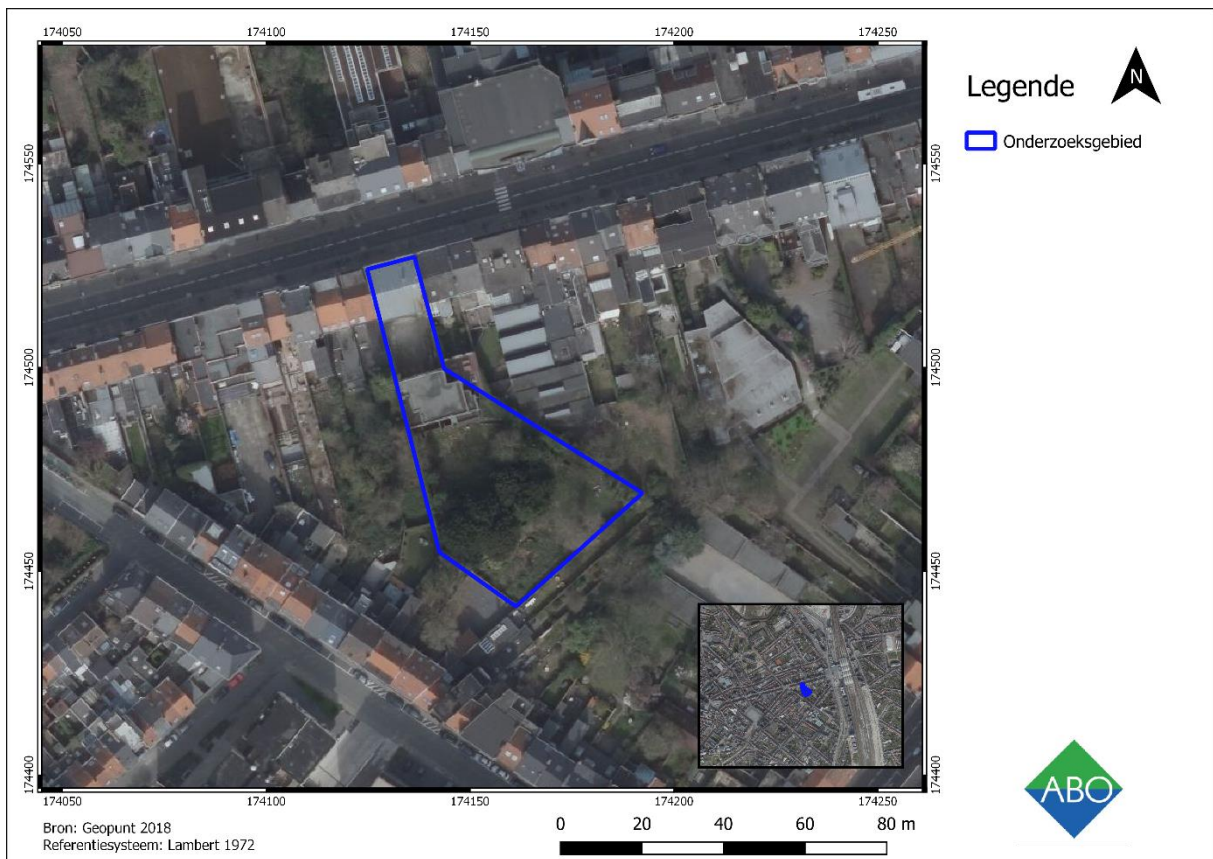
1.5 AANLEIDING VAN HET ONDERZOEK

Deze archeologienota kwam tot stand in opdracht van de opdrachtgever naar aanleiding van de geplande werkzaamheden aan de Bondgenotenlaan 116. Hier wordt een achterliggend gebouw uitgediept om de souterrain bruikbaar te maken. Verder wordt ook de binnenplaats aangepast aan de nieuwe gebruikssituatie door de verharding te verwijderen en een zig-zagvormig pad aan te leggen met twee Engelse koeren. Aan de achtergevel van het achterliggende gebouw, grenzend aan de stadstuin, worden de keerwanden parallel met de achtergevel verwijderd en worden er taluds aangelegd met groen.

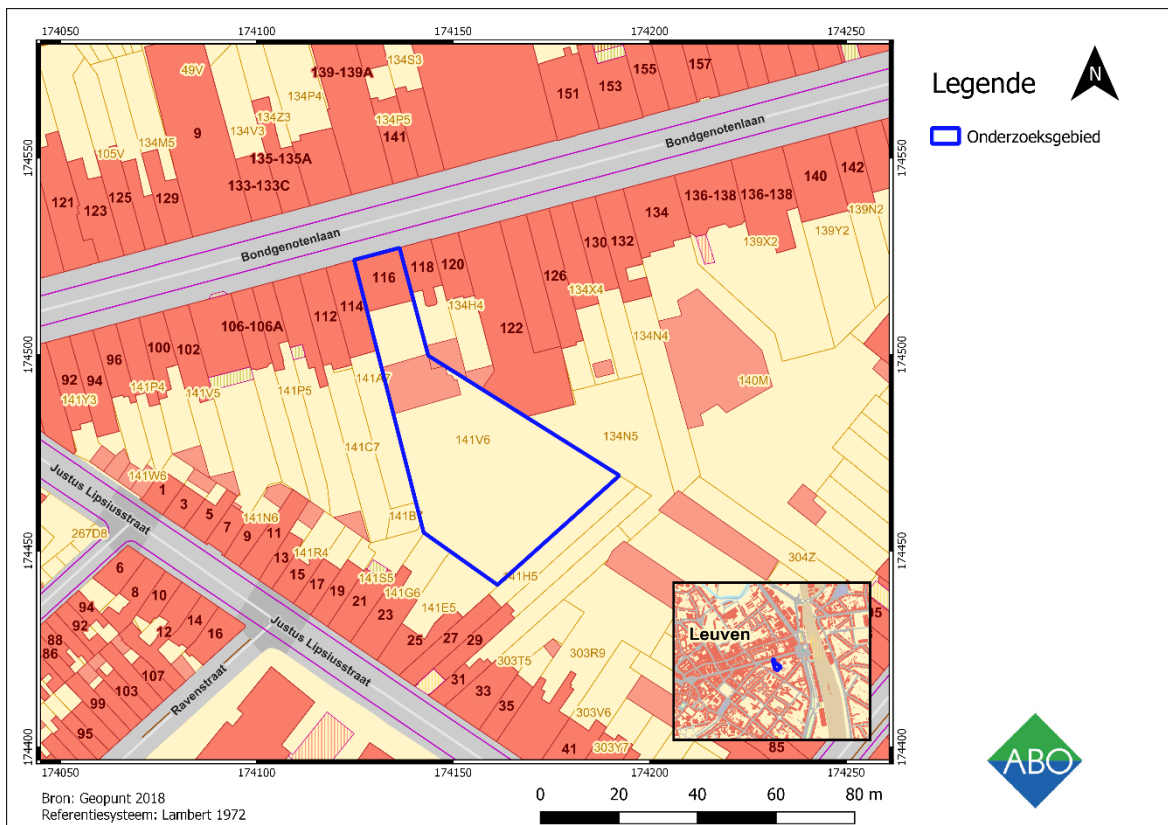
De beoogde planingrepen die op perceel 24502B0141/00V006 worden uitgevoerd worden beschouwd als een ingreep in de bodem. Doordat de oppervlakte van het perceel waarop deze ingreep betrekking (ca. 2.200m²) heeft de 300m² overschrijdt binnen een vastgestelde archeologische zone (historische stadskern van Leuven), in het kader van het nieuwe Onroerend Erfgoeddecreet voorafgaand aan een bouwvergunning, een archeologienota worden opgemaakt om het archeologisch potentieel te evalueren (art. 5.4.1. Onroerend Erfgoeddecreet).

1.6 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

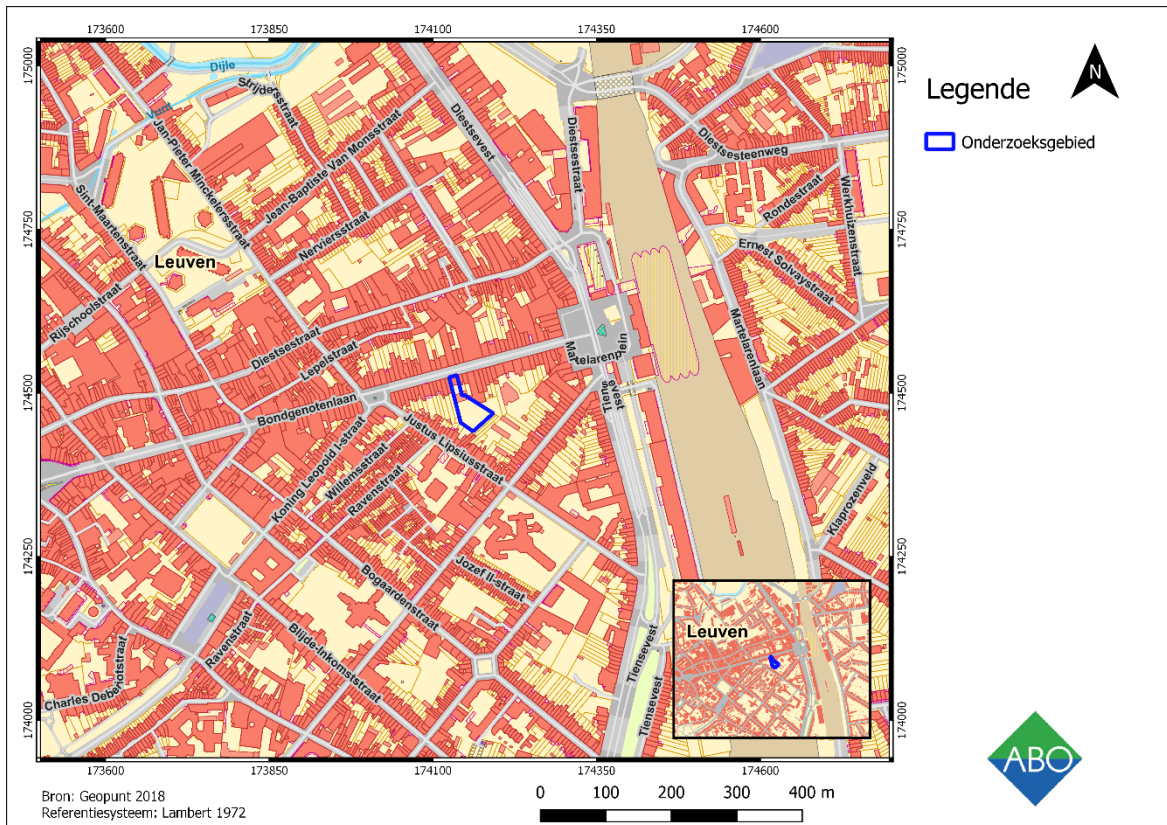
Het onderzoeksgebied is gesitueerd ter hoogte van de Bondgenotenlaan 116 in Leuven (Vlaams-Brabant). Het perceel, met nummer 24502B0141/00V006, beslaat een totale oppervlakte van ca. 2200m² en heeft naast een voorhuis en bijhorende stadstuin ook een achterhuis met binnenkoer waar de werkzaamheden voornamelijk zullen plaatsvinden. Het perceel bevindt zich nabij het station van Leuven in de omgeving van de Justus Lipsiusstraat en de Maria-Theresiastraat. Het onderzoeksgebied is een van de grotere percelen in de omgeving en is, behalve aan de Bondgenotenlaan, volledig omgeven door andere percelen. Meestal gaat het hier om tuinen van andere woningen aan de Bondgenotenlaan of Justus Lipsiusstraat.



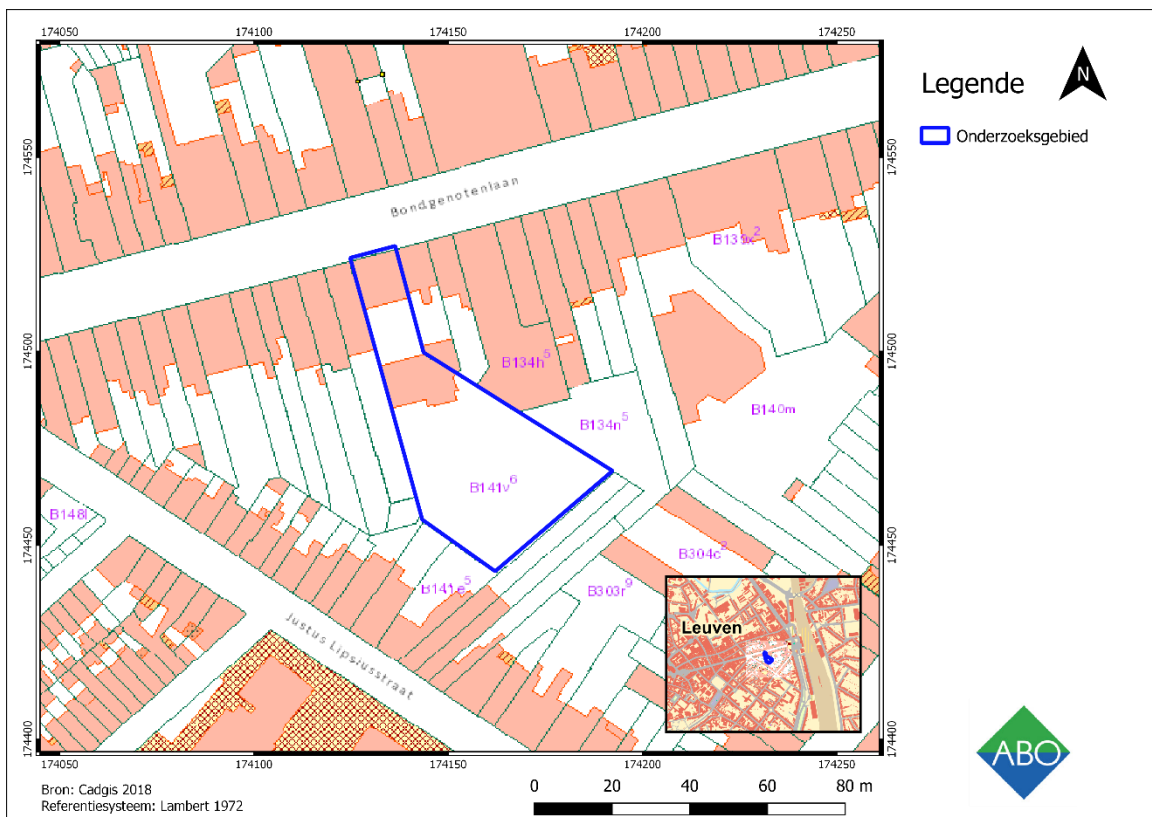
Figuur 1: Luchtfoto (1:1000) (middenschalige winteropnamen, kleur, 2017) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)



Figuur 2: GRB met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)



Figuur 3: GRB met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)



Figuur 4: Kadasterkaart (1:1000) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Cadgis 2018)

2 AARD VAN DE BEDREIGING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het onderzoeksgebied bestaat uit vier verschillende onderdelen (*zie grondplan op pagina 14*).

Architectenwoning Bosmans

De architectenwoning is een herenhuis uit de 19^e eeuw (bouwaanvraag van 1868) dat gelegen is aan de straatkant van de Bondgenotenlaan nummer 116. Het pand heeft een breedte van 11,91 meter aan de straatzijde en een lengte van 13,54 meter in de diepte. Het monumentale bouwwerk werd in neoclassicistische stijl gebouwd naar het ontwerp van architect en eigenaar L. Bosmans. In 2017 werd een volledige bouwhistorische studie over het pand gemaakt.¹ Het gebouw heeft een gelijkvloerse gang met een grote poort die uitkomt op de binnenplaats, maar ook toegang geeft tot de trap naar een iets hoger gelegen verdiep (1,41 mMv). Dit wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. De dakgoot komt aan de straatkant op een hoogte van 15,63 meter boven het maaiveld. De kelderruimte ligt op een diepte van 1,38 meter onder het maaiveld. Het gebouw, een beschermd monument, hoort niet bij de huidige bouwaanvraag.

Binnenplaats

De binnenplaats, die tussen het voor- en het achterhuis gelegen is, heeft een afmeting van 11,91 meter in de breedte en 15,18 meter in de diepte. Deze ruimte, die volledig verhard is met klinkers, start aan de architectenwoning met een hoogte die gelijk ligt met de straat. Naar het achterhuis toe loopt de binnenplaats in het oosten deels af naar een diepte van ca. 1,04 meter onder het maaiveld (*zie foto nr. 10 in bijlage*). Voor de overgrote meerderheid blijft de binnenplaats op een hoogte rond het straatniveau, dit om de trappen naar de burelen te bereiken.

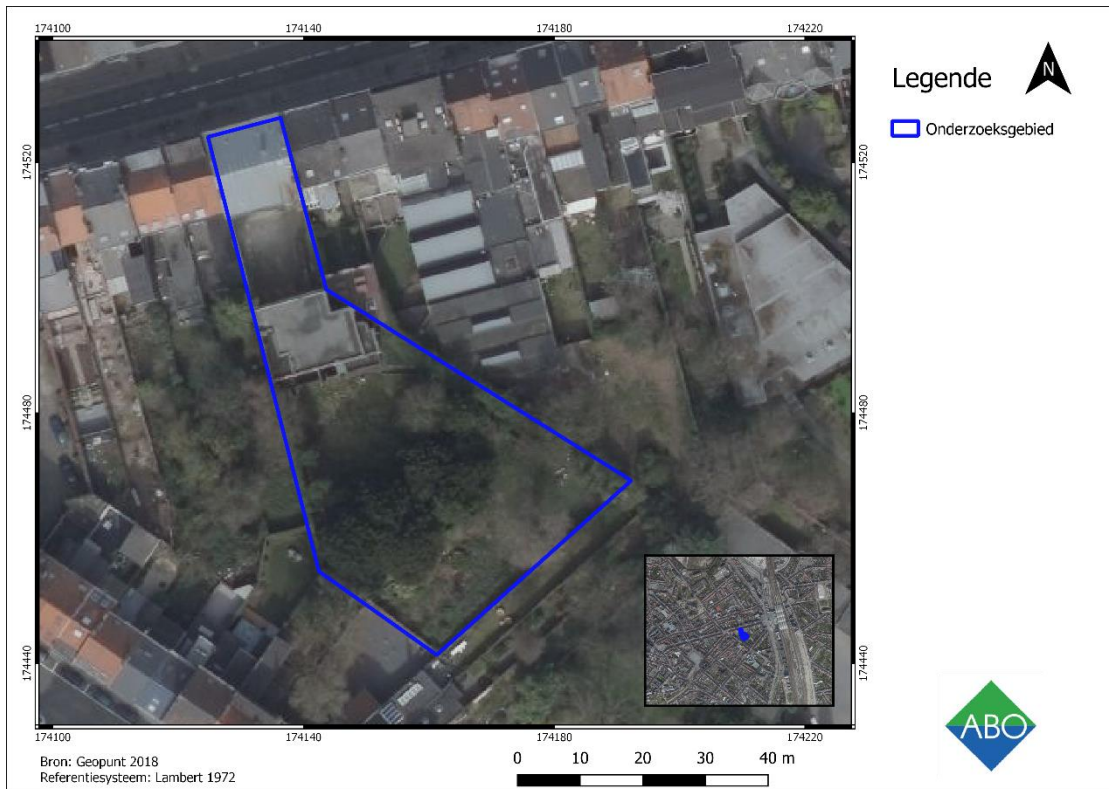
Achterhuis

Het achterhuis is een bijgebouw dat in de jaren na de Tweede Wereldoorlog is opgericht. Het meet 17,78 meter in de breedte aan de tuinkant en 11,91 meter in breedte aan de binnenplaats. De diepte komt op 11,67 meter. De vorm is vrij onregelmatig op verdiep 1 en 2. Ter hoogte van de kelder en het gelijkvloers is het pand rechthoekig met een afgesneden hoek. Rondom het gebouw is de vloer deels verhard met betontegels. Het achterhuis bestaat op dit moment uit een kelder die op een diepte van 1,04 meter onder het maaiveld komt en wordt gebruikt als fietsenstalling, stookplaats en archief. De drie verdiepen erboven worden allemaal gebruikt als burelen. De totale hoogte van het gebouw komt op 12,76 mMv. De hoogte van het kelderverdiep is 2,34 meter; gelijkvloers is 3,52 meter hoog; verdiep 1 is 2,96 meter hoog en verdiep 2 komt op 3,11 meter. Aan de hele achterzijde van het gebouw is een verdiept gedeelte dat bestaat uit keerwanden in openlucht. De breedte komt op 176,5 centimeter met een diepte van 1,04 mMv, zoals de kelder.

Stadstuin

Verder is er ook nog een grote stadstuin met bomen. Deze tuin is ommuurd met een bakstenen afsluiting. De totale oppervlakte van de tuin komt op ca. 1.665m². De tuin zelf zal geen deel uitmaken van de werkzaamheden, behalve een klein stuk voor de taluds (*zie 2.2*)

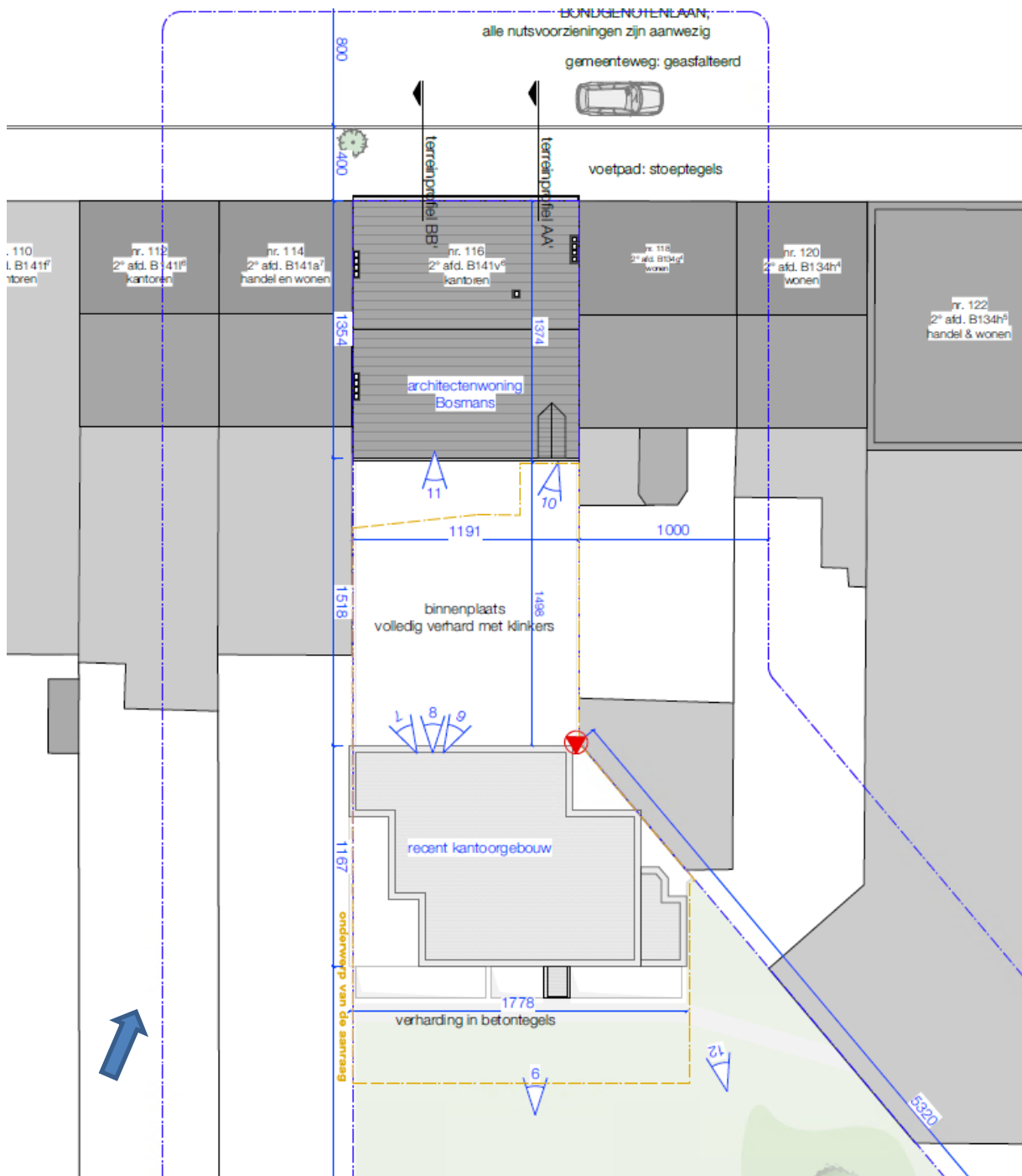
¹ Ongepubliceerde studie door ABO nv.



Figuur 5: Orthofoto (1:600) (grootschalige zomeropname, kleur, 2018) met weergave van de bestaande toestand (Bron: Geopunt 2018)



Figuur 6: Overzicht van de verschillende zones waar werken worden uitgevoerd binnen het onderzoeksgebied). (1:600) (Bron: Geopunt 2018)



Figuur 7: Grondplan van de bestaande toestand. Het onderwerp van de aanvraag staat in binnen de gele stippellijn. Het achterhuis staat beschreven als 'recent kantoorgebouw'. Architectenwoning Bosmans valt niet onder deze archeologienota.

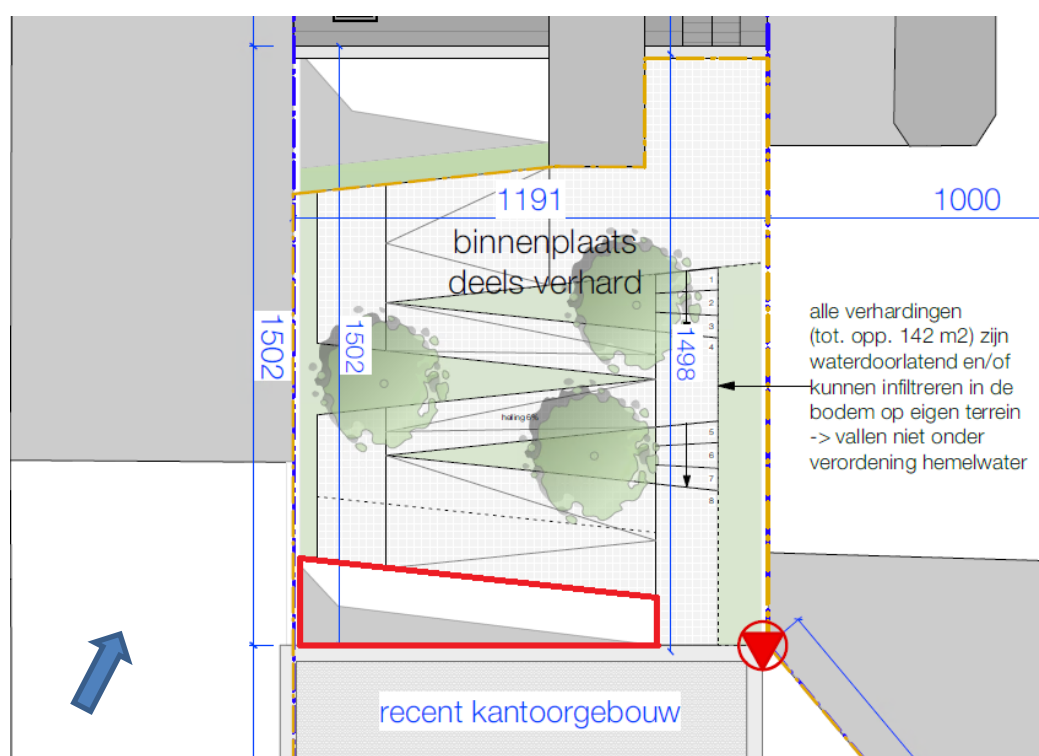
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De geplande werken zijn van toepassing op de binnenplaats en het achterhuis, waar er een ingreep in de bodem zal plaatsvinden. Ook aan de achterkant van het bijgebouw, grenzend aan de stadstuin, worden er enkele aanpassingen gedaan. De algemene bedoeling van de werkzaamheden is om de Architectenwoning Bosmans in 8 wooneenheden te verdelen (geen onderdeel van deze bouwaanvraag) en de bijhorende achterbouw te verbouwen tot een bedrijvencentrum. Op pagina 18 staat een doorsnede van de werken.

Binnenplaats

De binnenplaats krijgt een volledige renovatie. Allereerst zal de bestaande verharding volledig verwijderd worden. Om het achterliggende gebouw toegankelijk te maken wordt er vervolgens een zig-zagvormig pad in helling aangelegd. In totaal wordt er 142 m² aan oppervlakte verhard. Ter hoogte van het pad wordt de helling dus verhoogd tot een hoogte tussen ca. 0,26 mMV aan het hoofdgebouw en 1,72 mMV aan de achterbouw. De pas krijgt een helling van 6 tot 6,25%. Het totaal op te hogen deel van de binnenplaats komt op 111,30m². Bij deze werkzaamheden is compactie mogelijk, al is de onderliggende aarde reeds jaren bedekt door de aanwezige verharding.

Ter hoogte van de voorgevel van het achterliggende gebouw wordt ook nog een verdiepte tuin/terras voorzien om licht in de souterrains binnen te trekken; ook wel een Engelse koer genoemd. Deze Engelse koer aan de voorkant van de achterbouw (*rode figuur op onderstaande afbeelding*) komt op 1,48 meter diepte met een oppervlakte van 15,18m².

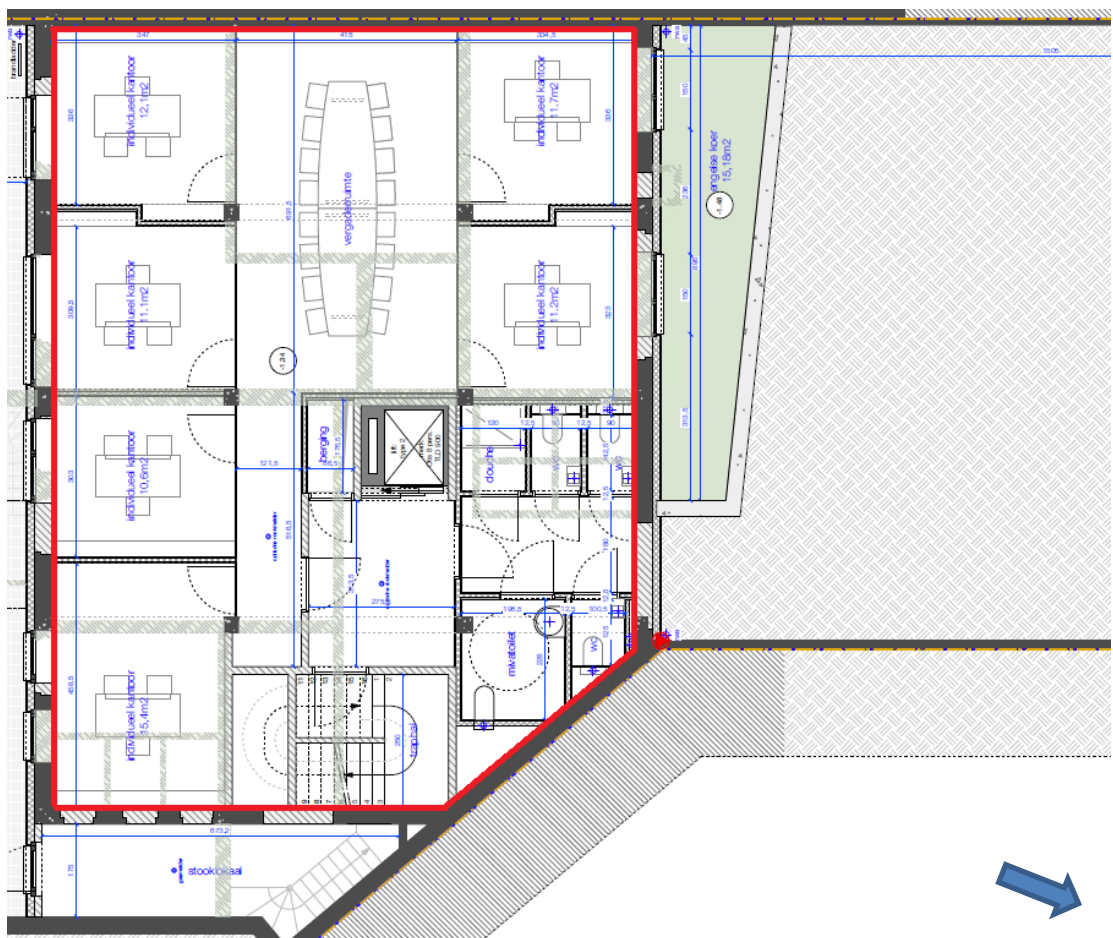


Figuur 8: Grondplan van de te realiseren binnenplaats. Het wandelpad is in witte tegels aangeduid, de Engelse koer in het rood.

Achterhuis

Het achterliggend gebouw wordt volledig uitgediept in de kelders van een diepte die nu op 1,04 mMv ligt tot een diepte van 1,34 meter onder het maaivlak. Dat maakt een verschil van 0,30 meter van de bestaande bovenkant van de vloerplaat tot nieuwe bovenkant van de vloerplaat. Dit is nodig om de souterrains bruikbaar te maken. De fundeerwijze zal heel waarschijnlijk worden overgenomen, maar dat zal pas bekend worden wanneer de stabiliteitsstudie opgemaakt wordt. Zeer waarschijnlijk wordt er een vorstrand rondom de buitenwanden aangelegd en komt er ter hoogte van de kolommen een verdiepte fundering. Hoe diep deze exact zal zijn is natuurlijk niet geweten. De fundering wordt verder nog in detail besproken.

Het hele achterliggend gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 187m². In de kelder komen er kantoren, een vergaderzaal, sanitair en een technische ruimte. Op het gelijkvloers komen er functionele ruimtes zoals een keuken, cafetaria, onthaal en vergaderzaal. Ook komt hier een doorgang die doorloopt naar de stadstuin. Verder zijn er nog een reeks vergaderruimtes en kantoren op de overige verdiepen.

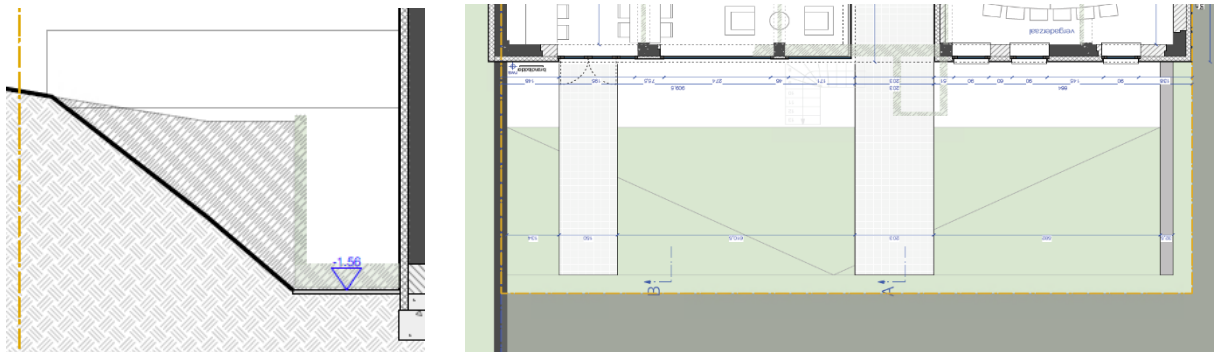


Figuur 9: De kelderverdieping (rood). Aan de rechterzijde is de Engelse koer te zien in het groen.

Achtergevel achterhuis

Aan de achtergevel van het achterliggende gebouw, grenzend aan de stadstuin, worden de keerwanden parallel met de achtergevel verwijderd en worden er taluds aangelegd met groen.

De keerwand loodrecht op de achtergevel wordt verlengd. De diepte komt ongeveer gelijk met de kelderbodem. De omvang van deze talud zal vanaf de achtergevel ongeveer 5,95 breed zijn over de totale lengte van de achterwand van het gebouw, ca. 16,80 meter. Dit komt op een oppervlakte van 69,5m². Aan de gevel van het achterhuis wordt de bestaande Engelse koer ook nog verdiept tot een gelijkaardig niveau als de kelder (1,56 mMv). Dit komt neer op een oppervlakte van ca. 30m².



Figuur 10: Zij- en bovenaanzicht van de aan te leggen talud aan de achterzijde van de achterbouw.

Funderingen achterhuis

Op dit moment is er geen informatie bekend over de huidige en toekomstige funderingen. In het archief zijn een aantal grondplannen, doorsnedes en gevelaanzichten van het gebouw raadpleegbaar, een funderingsplan ontbreekt echter. Op de doorsnedes en gevelaanzichten is er ook geen aanduiding van de huidige fundeerwijze terug te vinden. Omdat het niet mogelijk is om de nieuwe funderingen te plaatsen zonder kennis over de oude funderingen, moet er met de bouwwerken gestart worden om deze informatie te vergaren. Zodra de stedenbouwkundige vergunning bekomen is, kan de keldervloer worden opgebroken, dan zal duidelijk worden op welke wijze het gebouw gefundeerd is. De stabiliteitsingenieur maakt op basis van de bestaande toestand een studie. Er wordt vermoedelijk een funderingsplaat gestort van ca. 30 cm dikte, waarbij er ter hoogte van de kolommen verdiepte funderingsvoeten worden voorzien. Rondom het gebouw wordt waarschijnlijk een vorstrand voorzien. De bodemverstoring blijft tijdens deze werken beperkt. De grond wordt niet geroerd, gezien dit de draagkracht drastisch verminderd. Er wordt wel afgegraven tot op het gewenste niveau, de afgewerkte vloerpas wordt daarbij 30 cm verlaagd. In bijlage (p. 48-49) zit er document waarin de architect de situatie verder toelicht.

2.3 OVERZICHT

Op de onderstaande doorsnede staat een overzicht van de uit te voeren werken. In totaal wordt er 409,68 m² aan verspreide bodemingrepen gedaan met een hoogte van 1,72 mMv tot een diepte van 1,56 mMv. De kelder, die 30 centimeter wordt verlaagd, is het diepste niveau dat er bereikt wordt.

Binnenkoer

111,30 m² ophogen tot een hoogte van +0,26 mMv tot +1,72 mMv

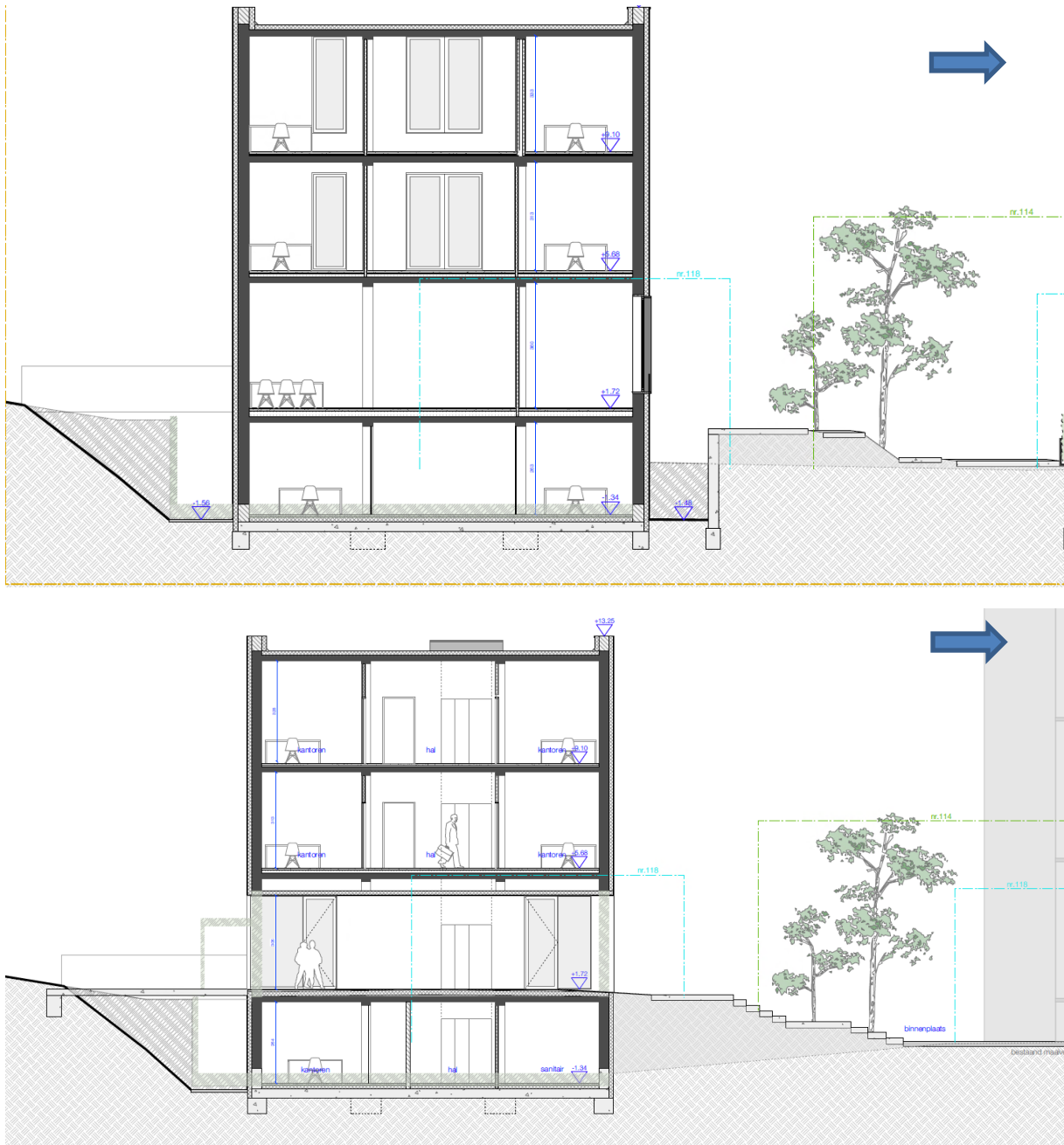
15,18 m² afgraven tot een diepte van -1,48 mMv (ca. -1,20 meter afgraven)

Achterhuis

187 m² kelder afgraven tot een diepte van -1,34 mMv (-30,0 centimeter afgraven)

Talud

99,5 m² talud en koer afgraven tot een diepte van -1,56 mMv



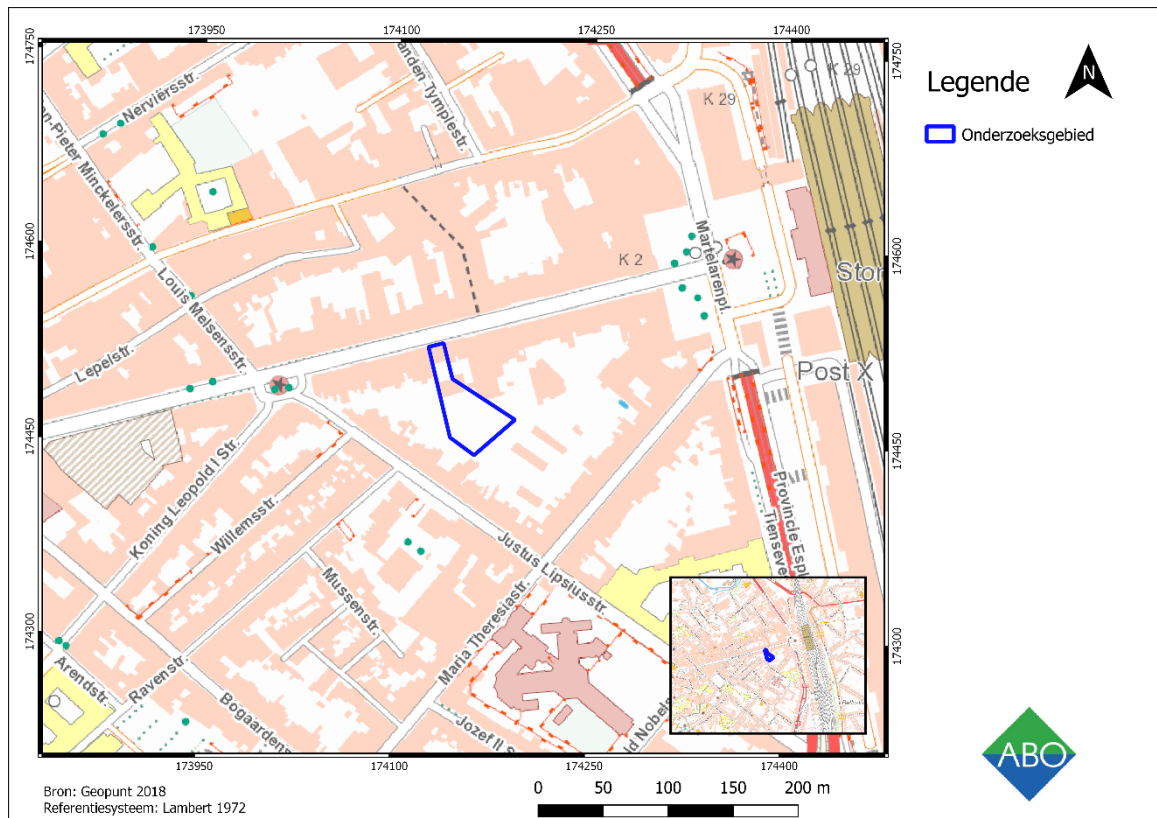
Figuur 11: Snede AA' en BB' van de toekomstige situatie. Van links naar rechts zijn de talud, achterhuis, Engelse koer en binnenplaats te zien.

3 ASSESSMENTRAPPORT: LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

3.1 TOPOGRAFISCHE SITUERING

3.1.1 TOPOGRAFIE

Het onderzoeksgebied, dat voorwerp is van dit bureauonderzoek, bestaat uit een perceel (24502B0141/00V006) dat zich aan de Bondgenotenlaan 116 in Leuven bevindt. Het gaat hier om een gebied van ongeveer 2200m², gelegen nabij de Justus Lipsiusstraat en Maria-Theresiastraat, ter hoogte van de stationsbuurt. Veel van de nabijgelegen gebouwen zijn woonhuizen of hebben een dienstenfunctie, zoals winkels en administratieve gebouwen. Ten noorden van de – in de 19^e eeuw aangelegde – Bondgenotenlaan bevindt zich de Diestsestraat. Naar het oosten is de ringweg gelegen, die vroeger de locatie was voor de tweede omwalling. Naar het zuiden bevindt zich de Tiensepoort. Het onderzoeksgebied bevindt zich buiten de perimeter van het historisch stadscentrum, dat zich in het westen bevindt. In de ruimere omgeving zijn de gehuchten Kessel-Lo, Wilsele en Heverlee gelegen. De regio rond Leuven wordt gekenmerkt door vele verkeersaders zoals de N2, E40, E314 en de spoorwegen die niet ver van het onderzoeksgebied liggen.

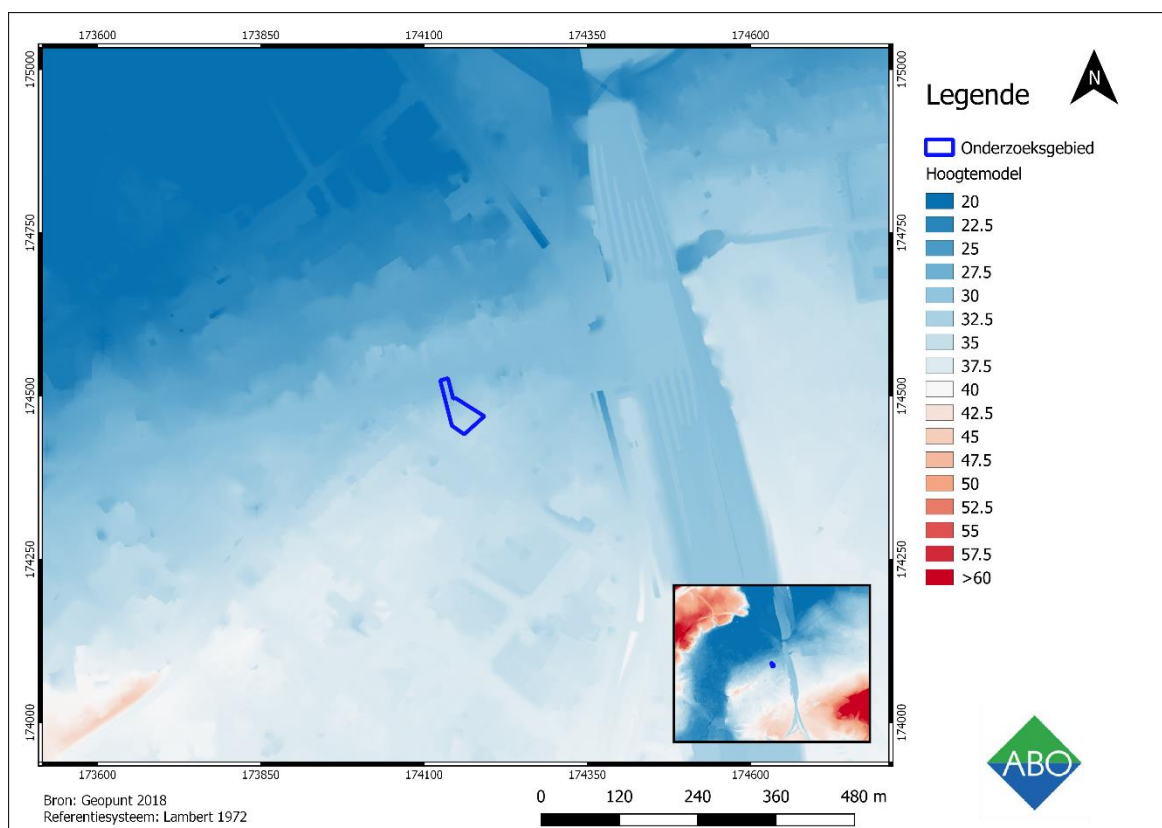


Figuur 12: Topografische kaart (1:3000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Bron: Geopunt 2018)

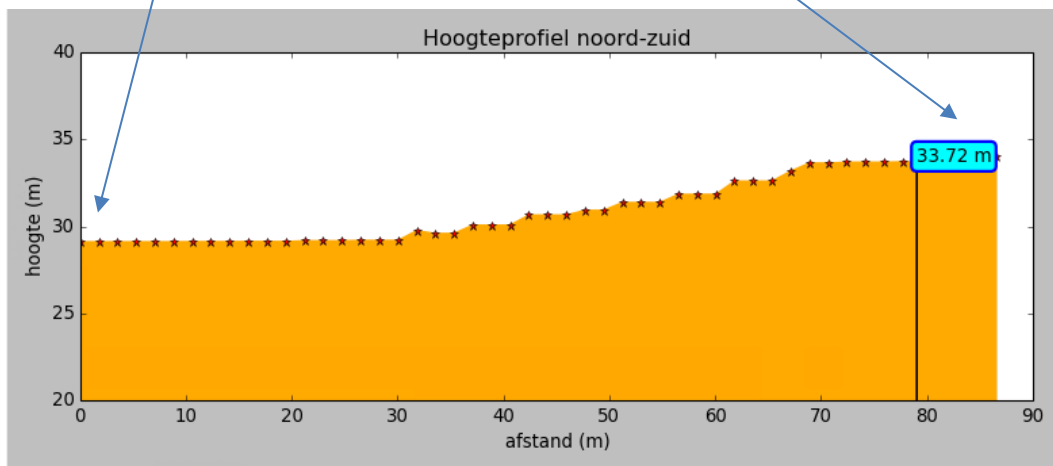
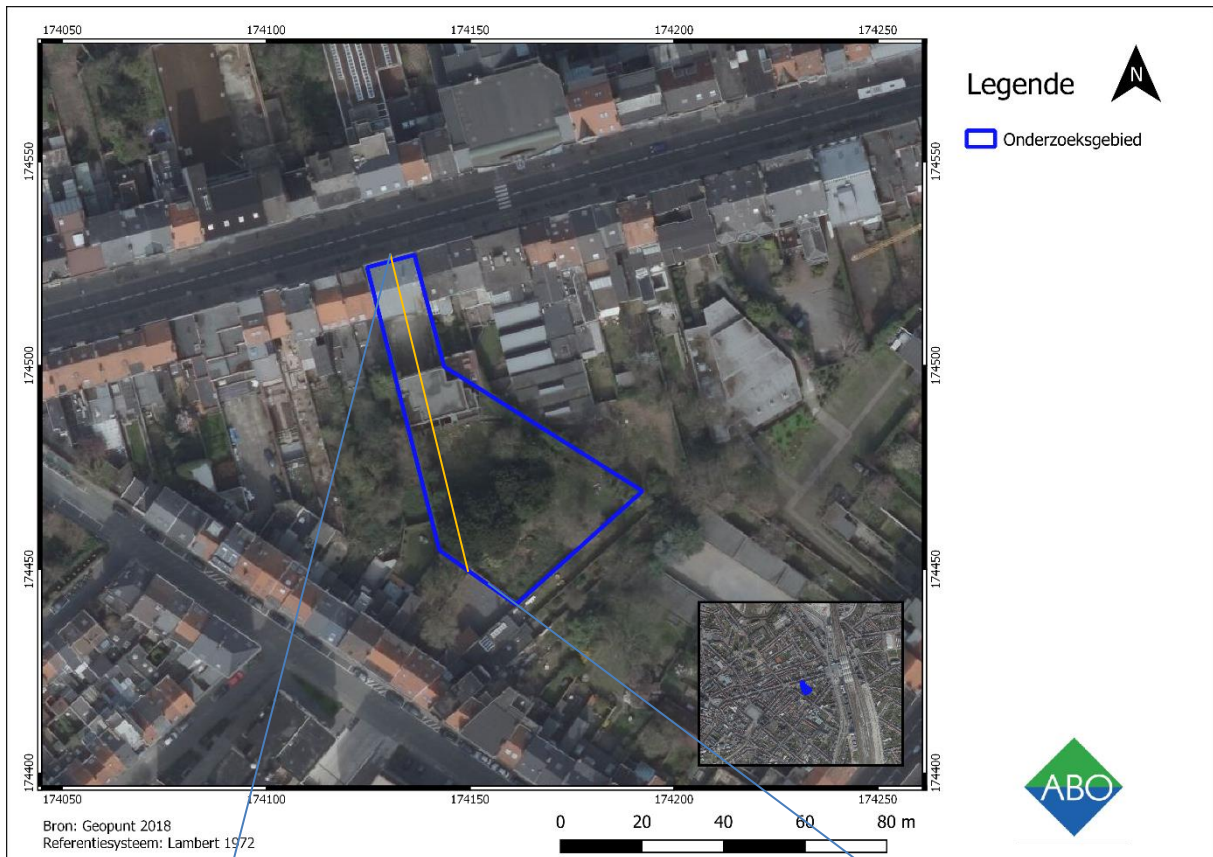
3.1.2 HOOGTEVERLOOP

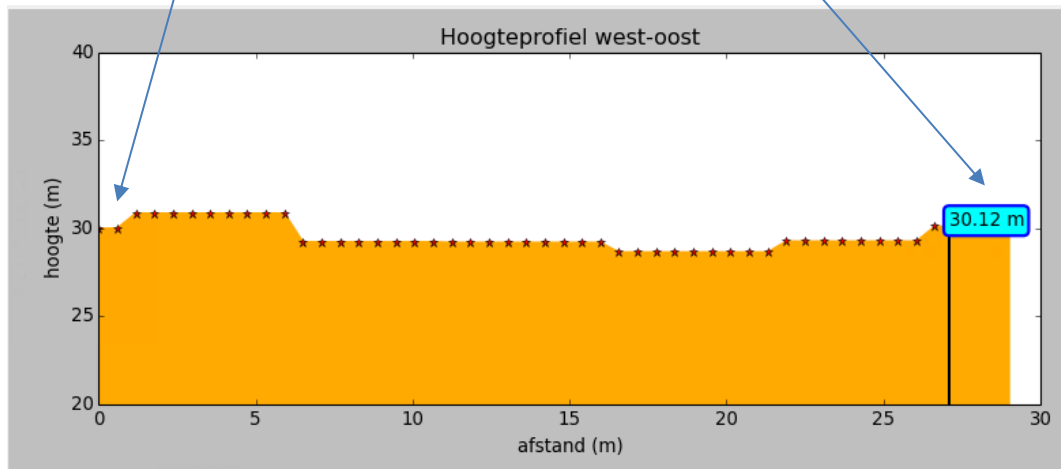
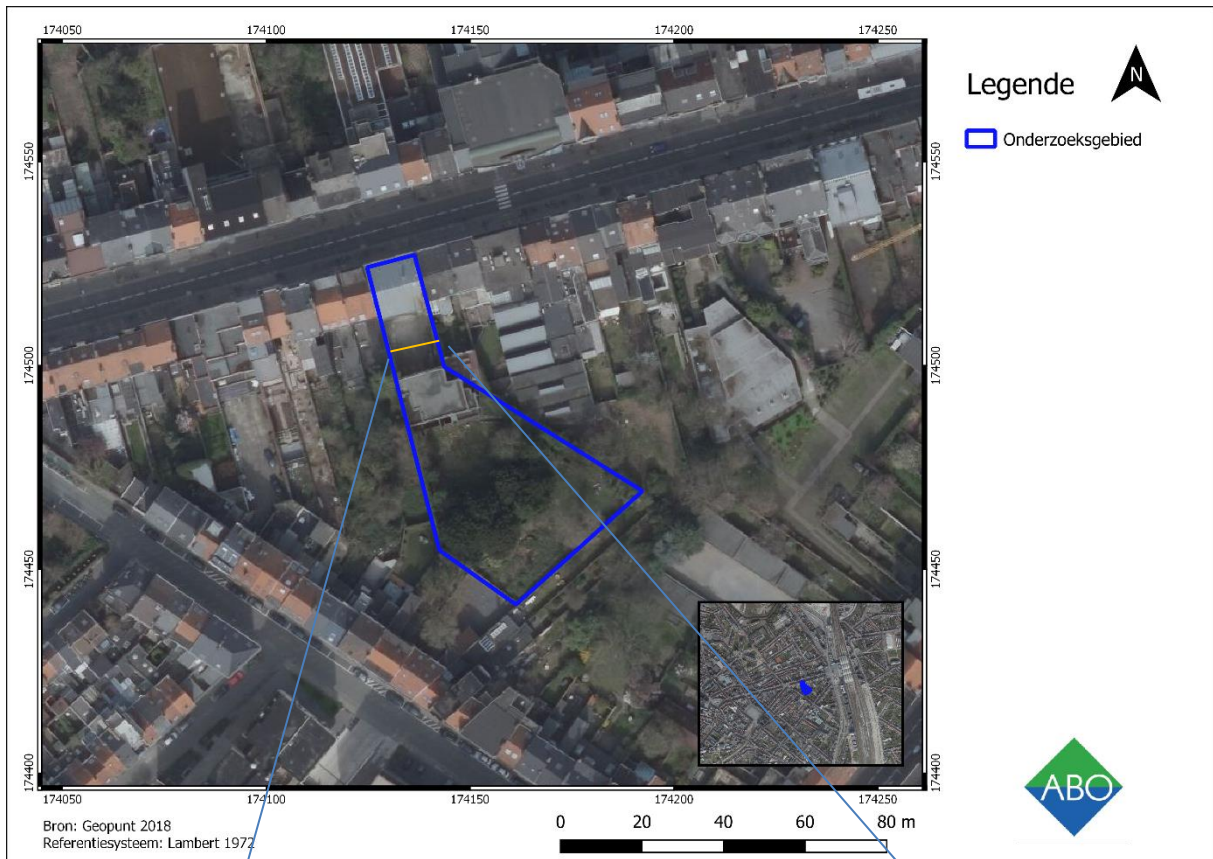
Op de hoogtekaart is duidelijk te zien dat Leuven zich in de vallei van de Dijle bevindt, met een hoogte die binnen de ring schommelt tussen 20,00 en 45,00 meter TAW. Ter hoogte van het onderzoeksgebied stijgt het terrein geleidelijk tot 30,00 meter TAW. Rondom Leuven zijn er veel opvallendere terreinschommelingen, al bevinden deze zich vooral buiten de grote ring. De Dijle zorgt in de ruime omgeving voor significante hoogteverschillen en snijdt opvallend door het eerder heuvelachtige landschap in de regio.

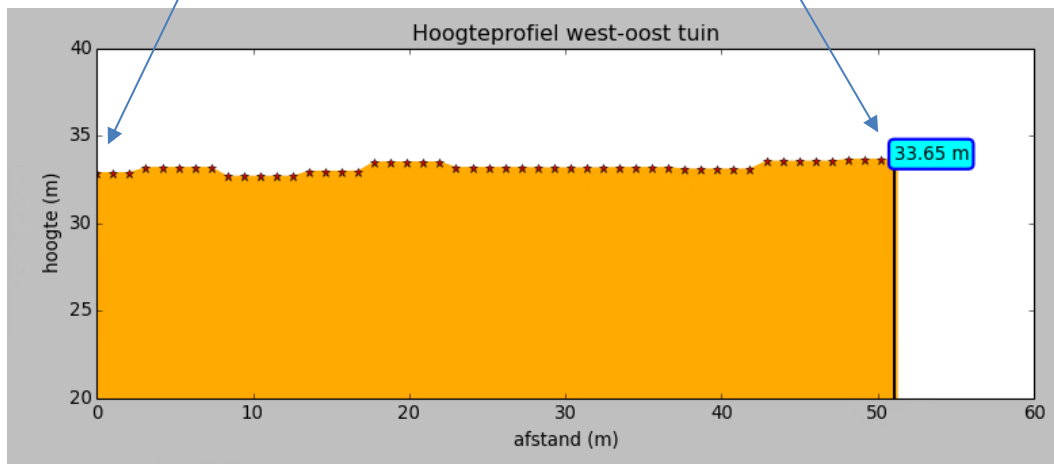
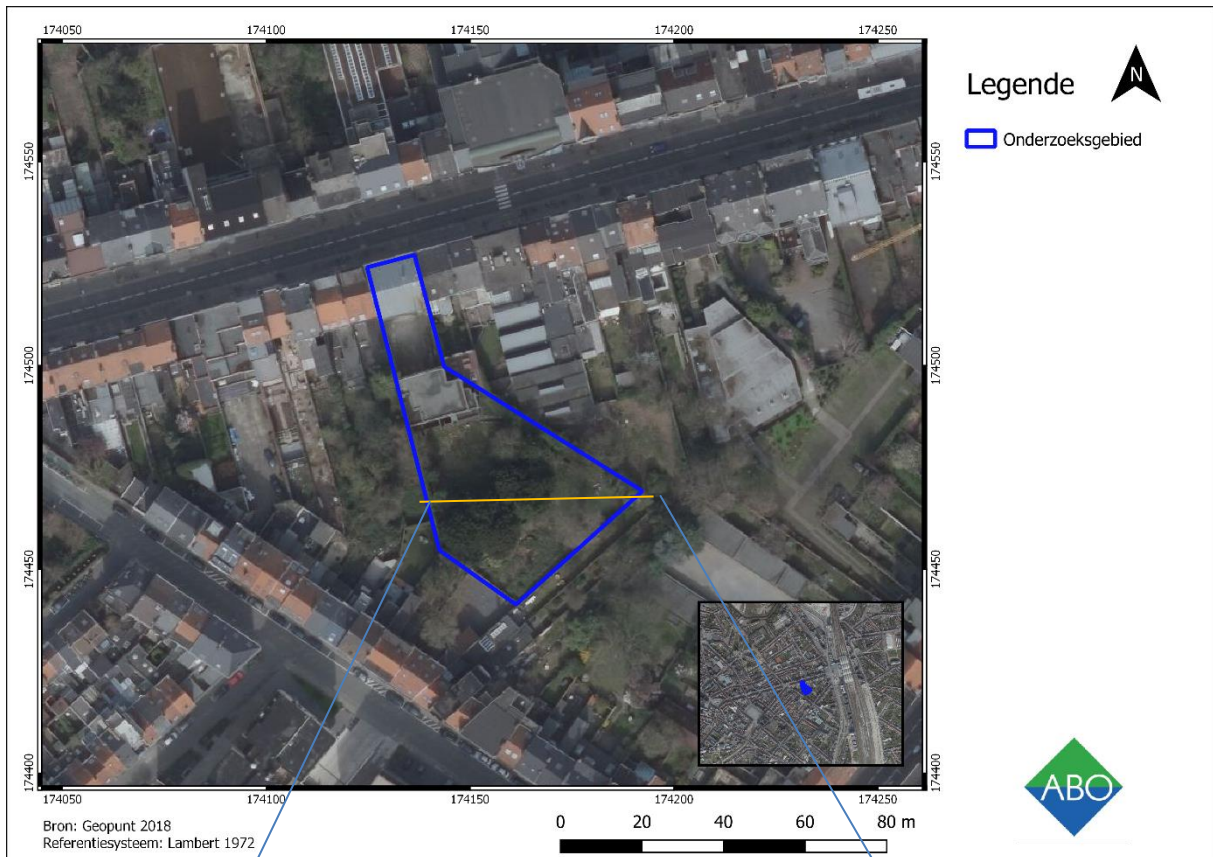
Op de hoogteprofielen blijkt dat het onderzoeksgebied zich op een glooiend terrein bevindt, met een hoogte tussen 29,10 meter TAW aan de bondgenotenlaan in het noorden en 34,30 meter TAW in het tuingedeelte, over een afstand van 70 meter. Van oost naar west is het terrein meer vlak. Hier ligt de hoogte tussen 29,00 en 30,00 meter TAW. In de stadstuin komt het profiel van west naar oost tussen 33,40 en 33,90 meter TAW.



Figuur 13: DTM (1m) (1:6000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (Bron: Geopunt 2018).



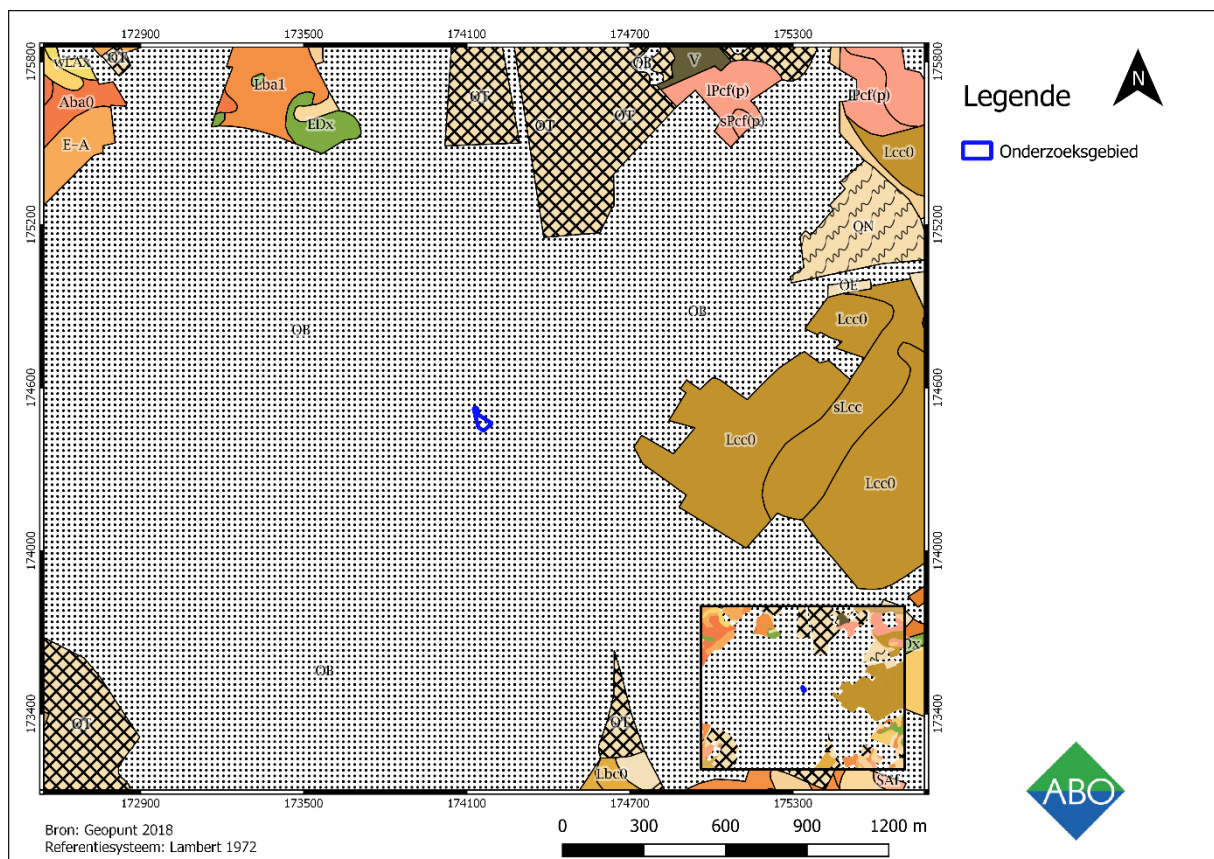




Figuur 14: Hoogteprofielen (bron: Geopunt 2018)

3.2 BODEMKUNDIGE SITUERING

3.2.1 BODEMKAARTEN



Figuur 15: Gedigitaliseerde bodemkaart (1:15000) met aanduiding van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

De hele binnenstad van Leuven, en dus ook het onderzoeksgebied, worden op de bodemkaart gekarteerd als kunstmatige grond (**OB**). Dit duidt op een sterk bebouwde zone, waarbij woningen en andere gebouwencomplexen de grond al danig verstoord hebben. Omwille van deze verstoringen is het niet meer mogelijk het bodemtype vast te stellen.

Op basis van de omliggende bodems kunnen er wel enkele andere profielen aangeduid worden die mogelijks op de plaats van het onderzoeksgebied voorkwamen. Naar het oosten komt veel matig droge zandleembodem met sterk gevlekte en verbrokkelde textuur B horizont voor (**Lcc0**). Deze bodems kunnen nat zijn in de vochtige seizoenen, wat hen tot de beste zandgronden voor landbouw maakt. Toch is een matige drainering soms gunstig. Van deze bodemsoort komen sporadisch nog enkele varianten voor (**sLcc**, **wLcc**).

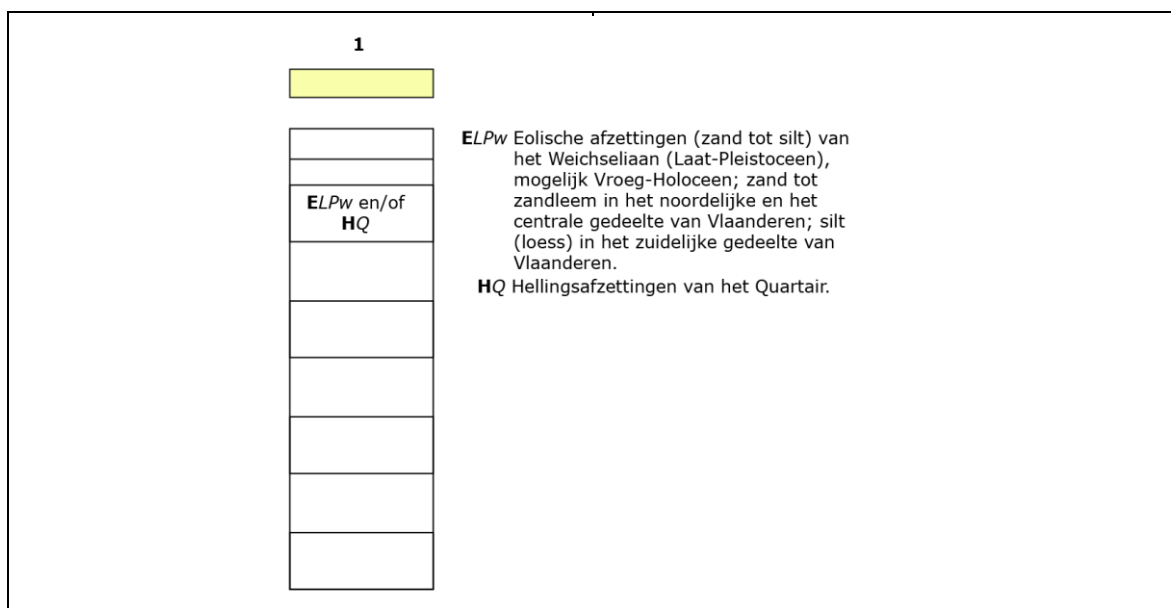
In het noorden komt meer matig droge zandleembodem met weinig duidelijke ijzer of humus B horizont voor (**IPcf(p)**). Bij dit profiel zit er onder de bouwlaag van 30 centimeter dik een grijsbruine Podzol B voor. Gezien de gunstige waterhuishouding, zijn deze gronden geschikt voor alle teelten.

Verder komt er in het noorden en zuidwesten nog veel antropogene grond voor (**OT**). Hier gaat het meestal om vergraven terrein waarbij het niet meer mogelijk is om de bodemsoort te bepalen.

In het zuiden komt eerder veel droge zandleembodem voor met textuur B horizont (**Lba0**) Deze gronden hebben geen gebrek aan water en zijn daarom geschikt voor veeleisende teelten, minder eisende teelten en fruit. Gelijkaardige varianten in de buurt zijn **sLba**, **Lba1** en **gLba**.

In het zuidwesten komt tenslotte nog veel droge zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont voor (**sLbc**). Ook deze gronden hebben geen gebrek aan water en zijn daarom geschikt voor veeleisende teelten, minder eisende teelten en fruit.

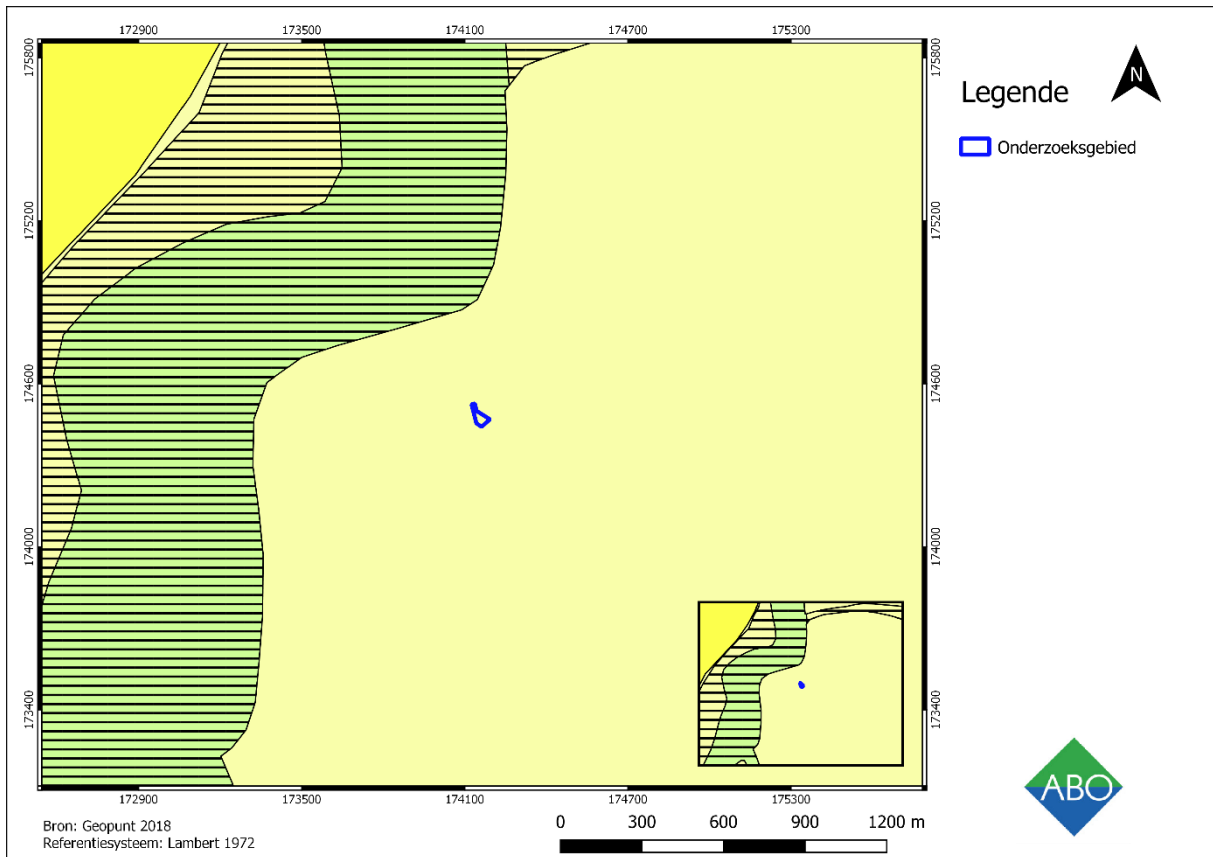
3.2.2 QUARTAIRGEOLOGISCHE KAART



Figuur 16: Quartaairgeologische sequentie ter hoogte van het studiegebied (type 1) (bron: Geopunt 2018)

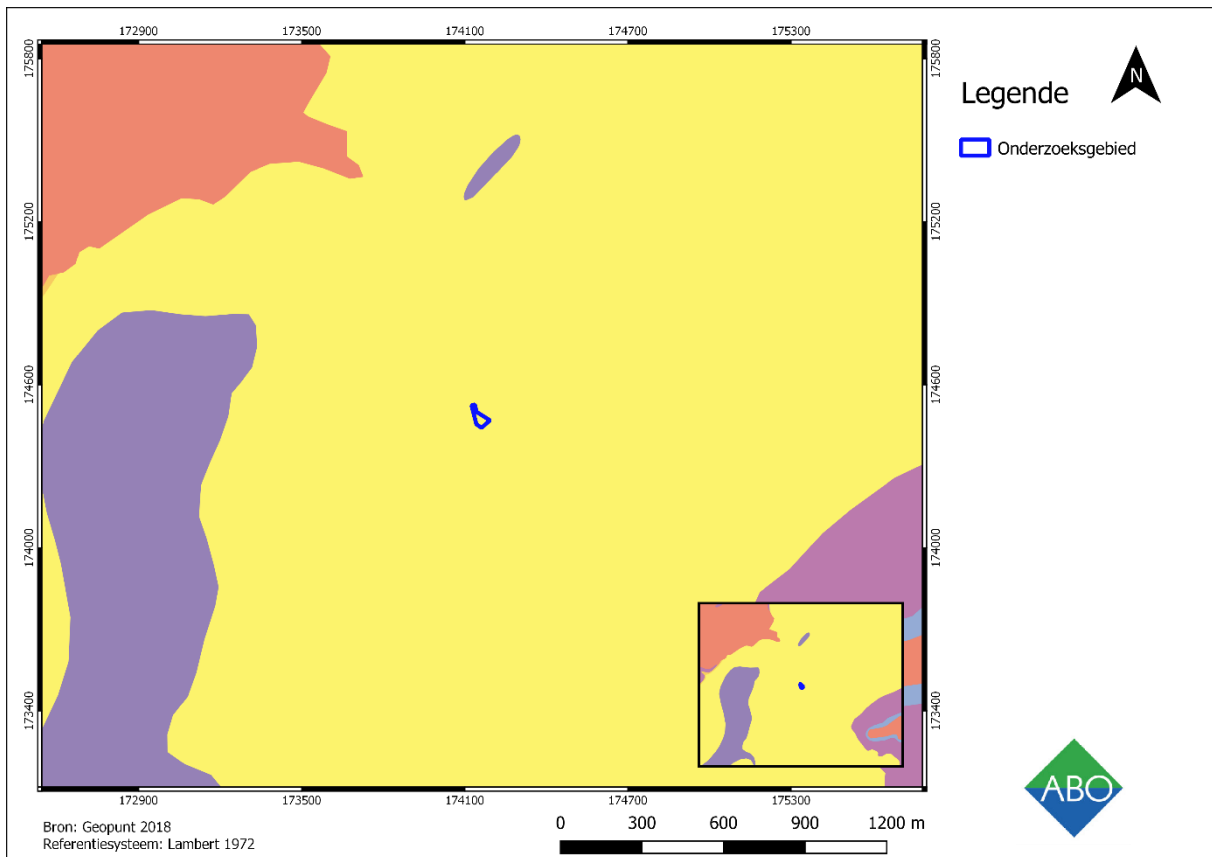
De quartaairgeologische sequentie ter hoogte van het studiegebied bestaat volledig uit Eolisch zand (ELPw) en leem uit het Weichseliaan en/of hellingsafzettingen uit het Quartair (HQ). (**Type 1**)

Een dergelijke sequentie heeft een relatief klein archeologisch potentieel. De zandige opduikingen nabij waterlopen, gevormd door deze Elpw-afzettingen, waren tijdens paleolithicum en mesolithicum aantrekkingspolen voor bewoning. De sporen die deze jager-verzamelaars achterlieten bestaan voornamelijk bestaan uit verspreide vondsten op het toenmalig loopvlak. Als deze loopvlakken kort na gebruik niet worden afgedekt, zoals het geval met type 1, dan is de kans op bewaring van paleolithicum- en mesolithicumsites zeer klein.



Figuur 17: Gedigitaliseerde quartairgeologische kaart (1:15000) met aanduiding van het studiegebied (bron: Geopunt 2018)

3.2.3 TERTIAIRGEOLOGISCHE KAART



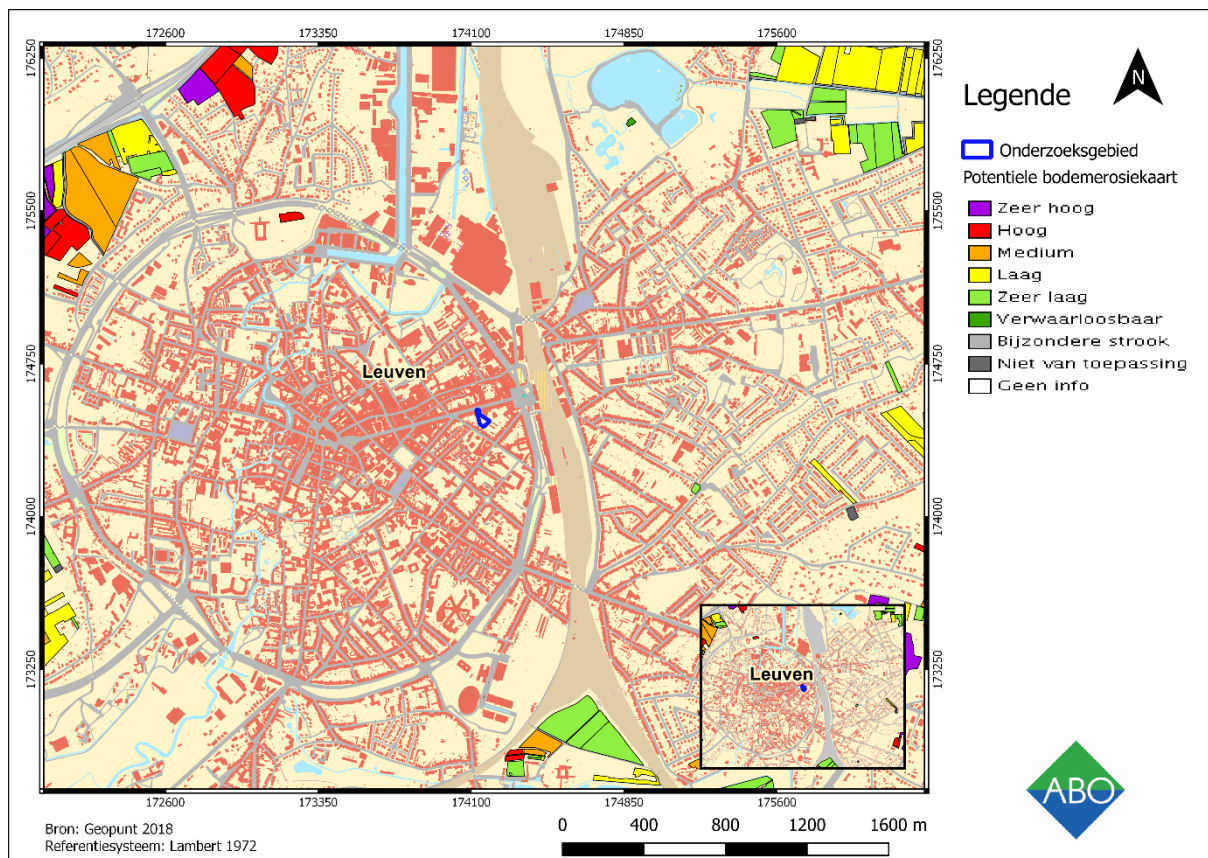
Figuur 18: Gedigitaliseerde tertiairgeologische kaart (1:15000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (bron: Geopunt 2018)

Het onderzoeksgebied bevindt zich volledig in de Formatie van Brussel. Deze formatie bestaat uit ondiep-mariene zanden en kalkzanden. Deze werden afgezet tijdens het Eoceen. De dikte varieert tussen 15 en 40 meter, met hier en daar uitschieters tot 80 meter. In het centrale deel van de Formatie van Brussel komen gemiddeld tot grofkorrelige intercalaties massief zand voor. Ook worden er veel fossielen aangetroffen.

Niet ver van het onderzoeksgebied komen ook nog de Formatie van Kortrijk, de Formatie van Diest en de Formatie van Sint-Huibrechts-Hern voor.

3.2.4 BODEMEROSIEKAART

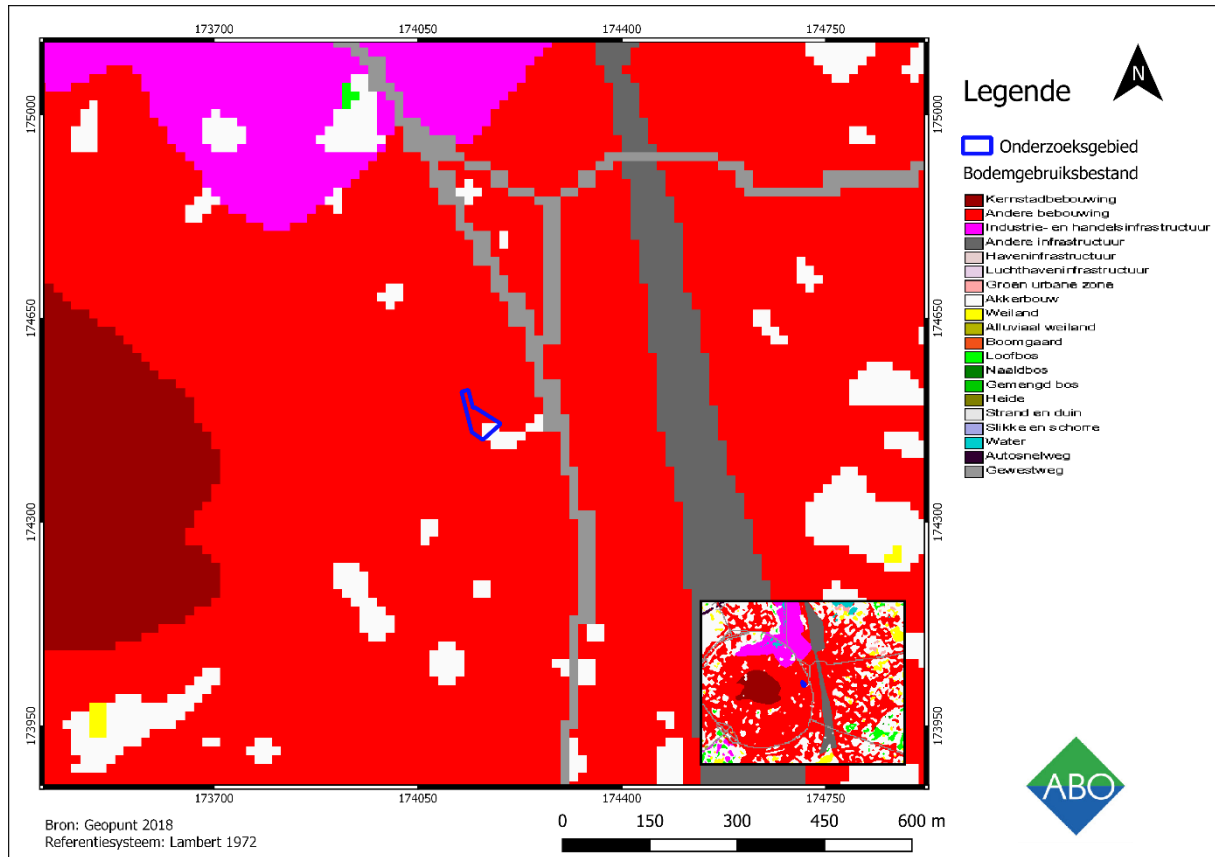
De bodemerosiekaart toont weinig informatie over de omgeving van het onderzoeksgebied. In het algemeen valt wel op dat de oostkant van de Dijle minder aan erosie onderhevig is dan de westkant. Gezien de druk bebouwde ondergrond waar het onderzoeksgebied zich op bevindt, is er zeer weinig tot geen kans op natuurlijke erosie.



Figuur 19: Bodemerosiekaart (1:20000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (bron: Geopunt 2018)

3.2.5 BODEMGEBRUIKSKAART

Op de bodemgebruiksk kaart wordt bijna het volledige onderzoeksgebied gekarteerd als andere bebouwing (rood). Een klein deel van de tuin wordt ook als akkerland (wit) aangeduid. Naar het westen komt een concentratie aan kernstadbebouwing voor in het centrum van Leuven, richting het noorden komt dan weer een grote concentratie aan industriële infrastructuur voor.



Figuur 20: Bodemgebruiksk kaart (1:20000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

4 ASSESSMENTRAPPORT: ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS

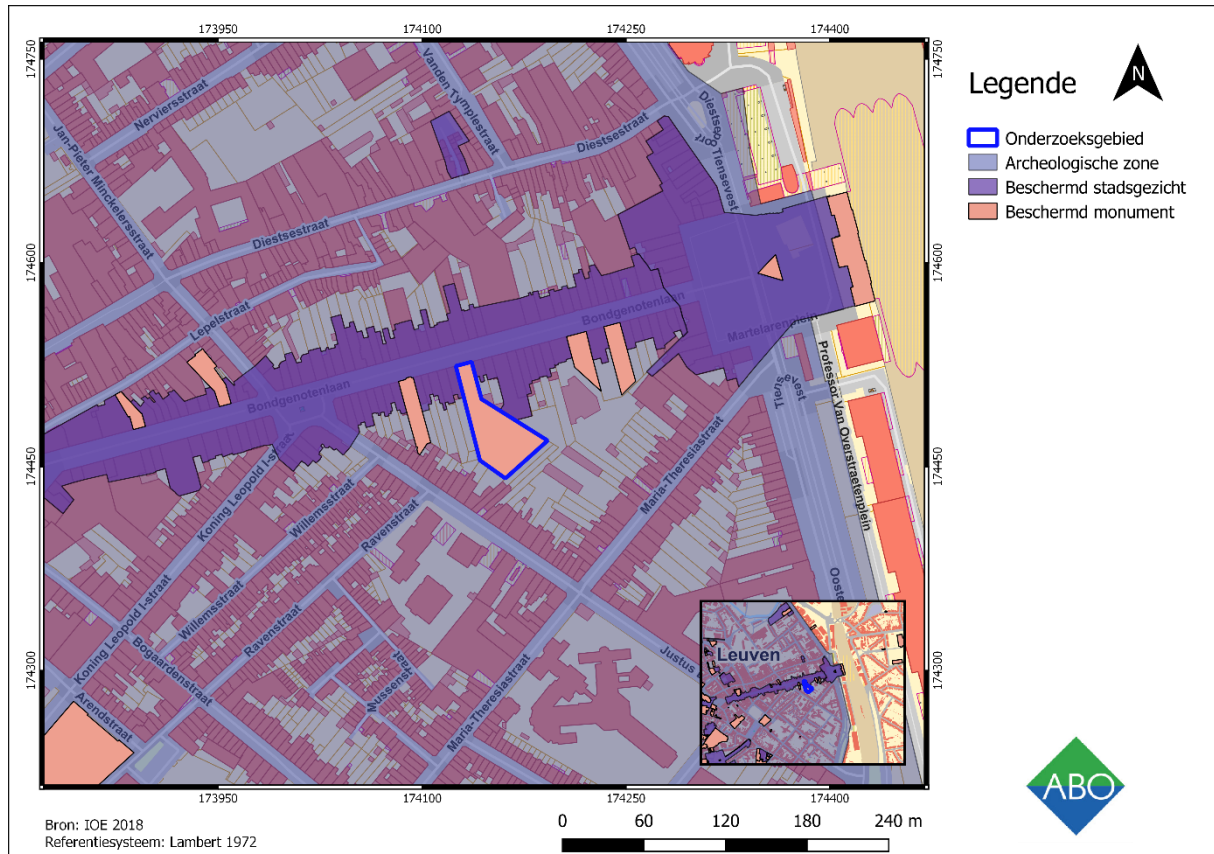
Geraadpleegde bronnen hoofdstuk 3 met betrekking tot archeologische voorkennis	Toelichting
Inventarissen	
Inventaris Archeologische zone	Binnen archeologische zone
Gekende Erfgoedwaarden	Relevant, cf. 4.1.1
Inventaris Bouwkundig erfgoed	Relevant, cf. 4.1.2
Beschermd stads- en dorpsgezichten	Relevant, cf. 4.1.1
Centraal Archeologische Inventaris	Relevant, cf. 4.1.3
Inventaris Historische stadskern	Niet van toepassing
Inventaris gebieden waar geen archeologie te verwachten valt (GGA)	Niet van toepassing
Wereldoorlog relict	Niet van toepassing
Cartografische bronnen	
Frickxkaart (ca. 1745)	Niet relevant, maar wel vermeld, cf. 4.2.1
Ferrariskaart (ca. 1771-1778)	Relevant, cf. 4.2.2
Atlas der Buurtwegen (ca. 1841)	Niet relevant
Vandermaelen kaarten (1846- 1854)	Relevant, cf. 4.2.3
Popp kaarten (1842-1879)	Niet relevant

Figuur 21: Tabel met geraadpleegde bronnen

4.1 INVENTARISSEN ONROEREND ERFGOED

De overzichtskaart van Geoportaal Onroerend Erfgoed geeft voor het gebied rondom het studiegebied meldingen van beschermde monumenten, cultuurhistorische landschappen, zones opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris en bouwhistorische relicten.

4.1.1 GEKENDE ERFGOEDWAARDEN M.B.T. HET ONDERZOEKSGBIED



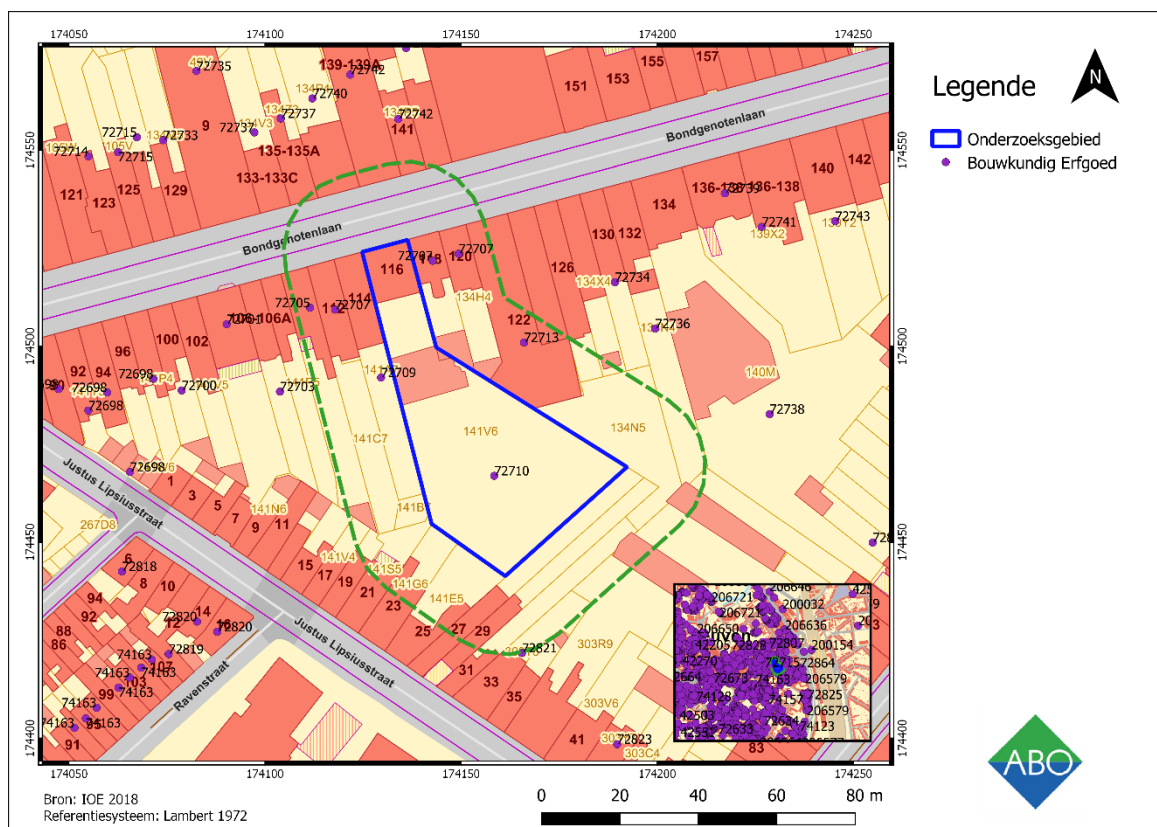
Figuur 22: De erfgoedwaarden met betrekking tot het onderzoeksgebied. (1:3000) (Bron: Geopunt 2018)

Gezien de ligging van het onderzoeksgebied binnen de grote ring van Leuven zijn er enkele erfgoedwaarden relevant voor deze studie. Het perceel bevindt zich in de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Leuven, die sinds 2016 bepaald is. Deze zone bestaat uit de volledige binnenring van de stad.

De Bondgenotenlaan, waar het perceel aan gelegen is, werd in 2015 ook vastgesteld als beschermd stadsgezicht omwille van de historische, architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde. Het gaat hier om alle panden tussen het Rector De Somerplein en het Martelarenplein. Ook de aanzetten van de zijstraten en het plein met standbeeld van Justus Lipsius vallen onder deze bescherming.

De Architectenwoning Bosmans met de bijhorende stadstuin, die zich op het onderzoeksgebied bevindt, is ook beschermd als monument sinds 2014. Het gaat hier om een beeldbepalende herenwoning die omwille van de historische en architectuurhistorische waarde is vastgesteld. Het pand is een van de enge overblijvende basiswoningen die niet in de wereldoorlogen is vernietigd. Het is volgens de Inventaris Onroerend Erfgoed een relict en een voorbeeld voor de wederopbouwarchitectuur aan de Bondgenotenlaan.

4.1.2 INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED



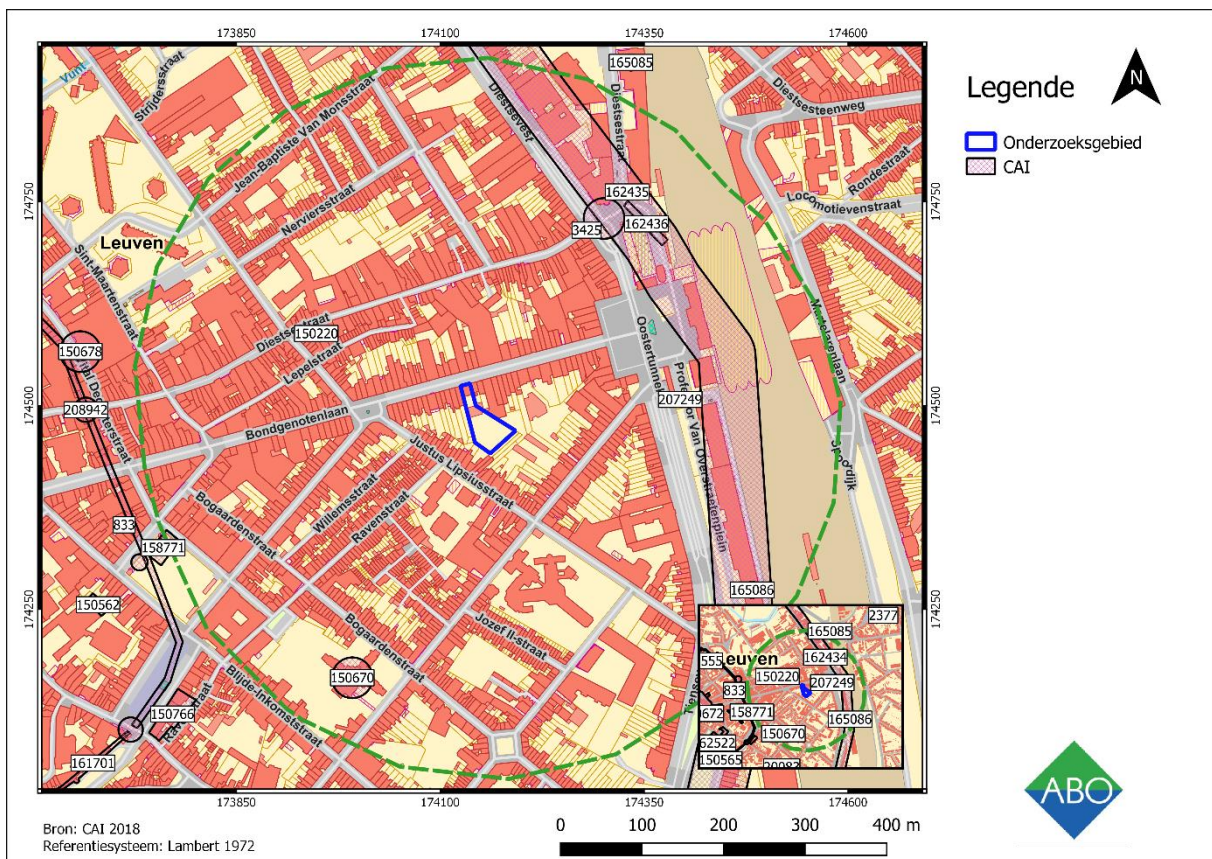
Figuur 23: Weergave van de meldingen uit de Inventaris Onroerend Erfgoed binnen de 500m van het studiegebied (Inventaris Onroerend Erfgoed, 2018) (1:1000)

Uit de inventaris onroerend erfgoed blijkt dat er zich zeer veel bouwkundige relicten in de omgeving van het onderzoeksgebied bevinden. In onderstaande lijst staan enkele relevante erfgoedrelicten die gezien hun locatie verband houden met het desbetreffende perceel. Het gaat hier in alle gevallen om burgerhuizen en herenhuizen uit de 19^e en 20^e eeuw. Deze bepalen het straatbeeld van de Bondgenotenlaan, die daarom op zichzelf ook beschermd is als stadsgezicht. Een deel van de huizen is herbouwd na de Eerste Wereldoorlog, naar het voorbeeld van de toen overblijvende panden uit de 19^e eeuw.

ID	Adres	Naam	Datering
72710	Bondgenotenlaan 116, Leuven (Vlaams-Brabant)	Architectenwoning Bosmans	19 ^e eeuw
72707	Bondgenotenlaan 112, 118-120, Leuven (Vlaams-Brabant)	Drie neoclassicistische burgerhuizen	19 ^e eeuw
72709	Bondgenotenlaan 114, Leuven (Vlaams-Brabant)	Burgerhuis	19 ^e eeuw
72740	Bondgenotenlaan 137, Leuven (Vlaams-Brabant)	Herenhuis	20 ^e eeuw
72742	Bondgenotenlaan 139, 139A, 141-143, Leuven (Vlaams-Brabant)	Drie neoclassicistische burgerhuizen	19 ^e eeuw

Figuur 24: Tabel met de locatie van het bouwkundig erfgoed in een straal van 500 meter

4.1.3 CENTRALE ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS (CAI)



Figuur 25: Alle CAI-meldingen binnen een straal van 400 meter. (1:5000)

De relevantie van de CAI-meldingen is het grootst in de omgeving tussen de eerste en tweede stadsomwalling, waar het onderzoeksgebied gelegen is. Behalve de eerste ringmuur (833) en de tweede ringmuur (207249) zijn er verder ook vooral middeleeuwse meldingen op te merken. Zo zijn er indicaties en sporen van de voormalige Diestsepoort aangetroffen op de locatie waar nu het Martelarenplein en busstation staan. Verder zijn er ter hoogte van de eerste ringmuur ook enkele sporen gevonden van de gracht die errond liep. Ten slotte is er in het zuidwesten ook melding van een voormalig Clarissenklooster waar nu het Erasmushuis van de Faculteit Letteren staat. Daar werd ook een Romeinse munt aangetroffen.

ID	Adres	Naam	Datering
150220	Diestsestraat 132, Leuven (Vlaams-Brabant)	Vondsten aardewerk	Nieuwe Tijd
3425	Martelarenplein zonder nummer, Leuven (Vlaams-Brabant)	Diestsepoort 1	Late Middeleeuwen
162434	Martelarenplein zonder nummer,	Diestsepoort 2	Late Middeleeuwen

	Leuven (Vlaams-Brabant)		
162435	Martelarenplein zonder nummer, Leuven (Vlaams-Brabant)	Diestsepoort 3	Late Middeleeuwen
162436	Tiensevest 16, Leuven (Vlaams-Brabant)	Verdedigingsgracht van de ringmuur	Late Middeleeuwen
207249	Ring zonder nummer, Leuven (Vlaams-Brabant)	Tweede stadsomwalling	Late Middeleeuwen
165086	Professor Roger van Overstraetenplein 4, Leuven (Vlaams-Brabant)	Bunker F5	Nieuwste Tijd
150670	Blijde Inkomststraat 21, Leuven (Vlaams-Brabant)	Romeinse munt Antoninus Pius Voormalig Clarrisenklooster	Romeinse Tijd Nieuwe Tijd
158771	Ladeuzeplein 1, Leuven (Vlaams-Brabant)	Fragment van de gracht bij de eerste stadsmuur	Volle Middeleeuwen

Figuur 26: overzichtstabel CAI

4.1.4 EERDER ONDERZOEK

In 2017 is een nog niet gepubliceerde bouwhistorische studie gemaakt door Sebastiaan Goovaerts (ABO) van het herenhuis op de Bondgenotenlaan 116. Deze nota, *Stratigrafisch en kleurhistorisch onderzoek van de Architectenwoning Bosmans, Bondgenotenlaan 116 te Leuven*, maakt een inleidend archiefonderzoek en een kleurhistorisch onderzoek van het pand in. Op een later tijdstip wordt ook een inventarisatie van de tuin gemaakt.

Verder werd er aan de overkant van de straat ook al een archeologische nota geschreven door Vanessa Vander Ginst en Laurane Dupont van Studiebureau Archeologie. In hun onderzoek naar het huis aan de Bondgenotenlaan 137 concludeerden zij dat er geen verder onderzoek vereist was omwille van de versnipperde vondsten uit de buurt en de zeer beperkte kijkvensters die het onderzoeksgebied bood.²

4.1.5 HISTORISCH KADER

Hoewel de oudste vermelding van Leuven, *Luanium*, wordt gemaakt in de *Annales Vedastini*, een document uit het jaar 884 (Gysseling 1960), is er van het pre-middeleeuwse Leuven slechts weinig

² <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4550>

gekend. Uit de Romeinse periode zijn slechts enkele vondsten en sporen op verschillende plaatsen binnen de historische stadskern aangetroffen. Vroegmiddeleeuwse vondsten uit de 8^{ste} eeuw zijn gekend uit het grafveld aan de Sint-Lambertuskapel te Heverlee en onder de latere Romaanse Sint-Pieterskerk werden graven ontdekt die teruggaan tot het begin van de 11^{de} eeuw. De locatie van de versterkte residentie van de Karolingische graaf, in 884 vernield door de Noormannen, is tot op heden niet gekend.

Leuven bestond in de beginperiode uit twee kernen; één rond de Sint-Pieterskerk en de andere rond de 'Oude Borgh' in het moerassig gebied rond het latere Groot-Begijnhof en de Sint-Kwintenskerk. De uitbreiding van de middeleeuwse stad sinds de 10^{de} eeuw is in verband te brengen met de aanwezigheid van de graven van Leuven, later hertogen van Brabant, de gunstige geografische ligging op de handelsweg Brugge-Keulen gedurende de 12^{de} en 13^{de} eeuw en de uitbreiding van de lakenweverij tijdens de 14^{de} eeuw. Ook de stichting van het Studium Generale in 1425 heeft er ongetwijfeld aan bijgedragen.

In het begin van de 14^{de} eeuw kende de stad, als centrum van het Hertogdom Brabant, een sterke economische bloei. Tijdens deze periode werden talrijke handelsgebouwen opgericht. De bebouwing was niet aaneengesloten, maar werd doorbroken door tuinen en wijngaarden. Door deze economische en bevolkingsgroei werd de eerste stadsomwalling uit de 12^e eeuw te klein, en werd in 1356 een tweede stadsomwalling gerealiseerd die zorgde voor een zesvoudige uitbreiding van de oppervlakte binnen de muren (van 60 ha tot meer dan 410 ha). Na een periode van economische crisis kwam er een heropbloei van de stad en ontstond een verdere ontwikkeling van de reeds gevestigde ambachten zoals leerlooiers, handschoenmakers en metaalbewerkers en een uitbreiding van hun werkplaatsen waaronder leder ateliers, ververijen, brouwerijen, wijnpersen en pottenbakkerijen.

In de 16^{de} eeuw lijkt Leuven een minder belangrijke rol te hebben. Vanaf het Oostenrijkse bewind en met de komst van de industrie bloeide Leuven weer op. Een nieuwe industriële ontwikkeling gebeurt rond de Vaartkom die dienst deed als economische handelsader van de stad. De wallen en grachten, en mindere mate de waterlopen, domineerden uiteindelijk het uitzicht en de ruimtelijke structuur van de stad tot het midden van de 19^{de} eeuw. De eerste omwalling verdween in de 18^{de} eeuw en de tweede omwalling werd bijna volledig gesloopt begin 19^{de} eeuw. De vesten werden uiteindelijk heringericht tot nieuwe boulevards. Beide omwallingen zijn tot op heden nog tastbaar in de ruimtelijke ordening van de stad. In 1838 wordt het stadsontwikkelingsplan 'Laenen' uitgevoerd met de aanleg van nieuwe, rechtere en bredere straten en pleinen, waaronder de nieuwe Statiestraat en de Blijde Inkomstraat, waardoor sommige oudere stadsdelen verdwenen en waardevolle gebouwen werden afgebroken.

In de 20^{ste} eeuw kent Leuven een bewogen geschiedenis. In de Eerste Wereldoorlog slaat het noodlot toe en wordt Leuven door de bezetter in brand gestoken waardoor vele waardevolle private en openbare gebouwen verdwijnen (zoals het Vleeshuis, het Driutiuscollege en het Wittevrouwenklooster). Ook de universiteitsbibliotheek brandt volledig af. Tijdens de wederopbouw verdwijnen private en historische gebouwen om plaats te maken voor een wederopbouwprogramma. Tegelijkertijd worden ook straten heraangelegd (Agentschap Onroerend Erfgoed, 2015).

De Bondgenotenlaan, waar het onderzoeksgebied zich bevindt, is de hoofdas van de 19^{de}-eeuwse wijk in de omgeving van het station. Zij vormde een brede, snelle en waardige verbinding tussen het aan de periferie nieuw ingeplante station (1839) en de bebouwde historische binnenstad. De doortrekking van deze laan werd vanaf 1843 gerealiseerd. Halverwege dit traject werd bij het initiële plan van aanleg een ruim en rechthoekige "Brabantplein" gepland. Uit kostenbesparende overwegingen werd dit in

1850 gereduceerd tot een pleinvormige verbreding ten zuiden van de Statiestraat, aansluitend op de Justus Lipsiusstraat en de Koning Leopold I-straat. De bebouwing kwam slechts traag op gang: de enkelvoudige strooksgewijze onteigening van de terreinen door de Stad bemoeilijkte immers een vlotte verkoop van percelen of kavels door eigenaars.

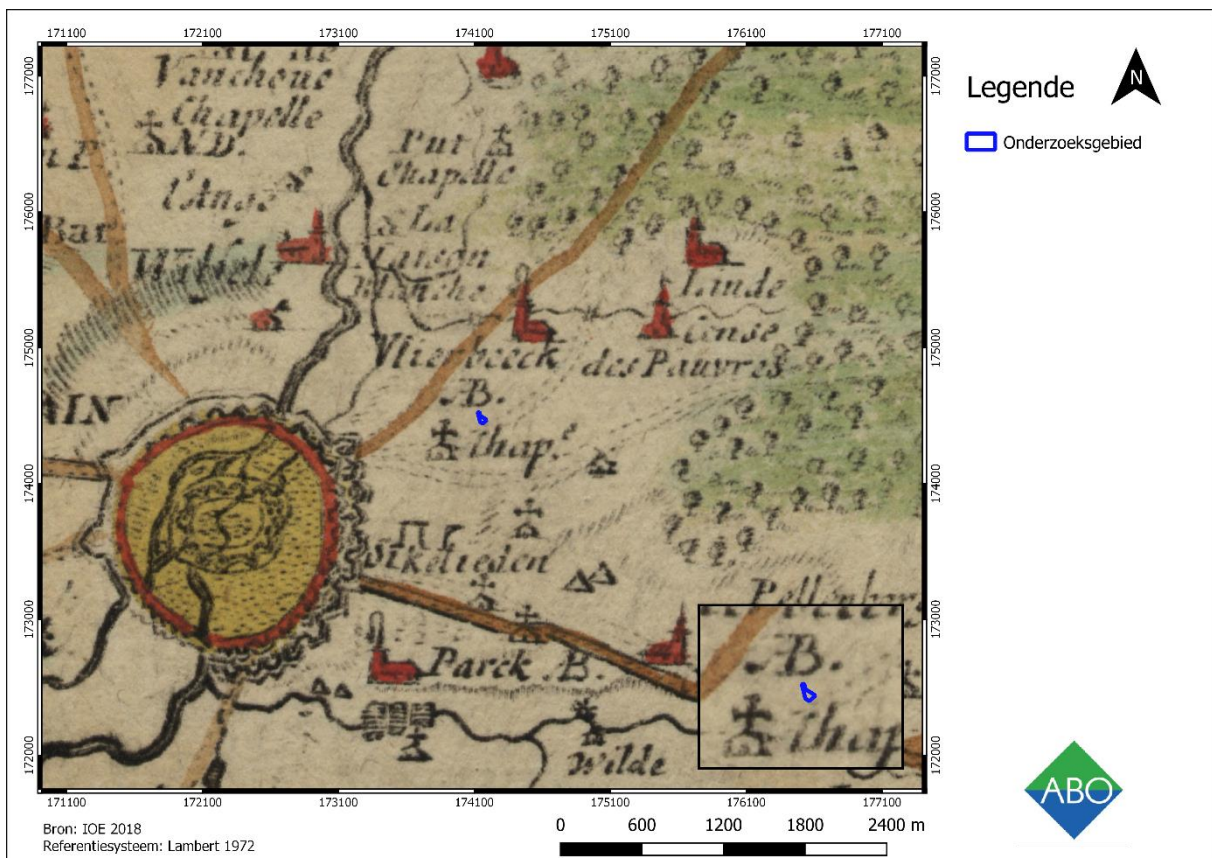
In 1862 besloot het Stadsbestuur de Statiestraat door te trekken tot de Grote Markt. In tegenstelling tot deze eerste aanlegfase, waarbij het een ingreep betrof in een nog quasi onbebouwd stadsgedeelte, impliceerde het verder doortrekken van de straat een doorbraak in het historisch gegroeide en dicht bebouwde stadswefsel. De nieuwe laan had een uitgesproken burgerlijk en voornaam karakter. Volgens oude prentkaarten werd deze getypeerd door een afwisseling van statige enkelhuizen en ruimere herenwoningen, sporadische concentratie van luxedetailhandel naast horecazaken en, als dominant gegeven, de quasi vrijstaande en imponerende schouwburg. Het straatbeeld vertoonde een vrij uniforme en een voor die tijd typerende scenografie, gekarakteriseerd door de reeksen bepleisterde lijstgevels met neoclassicistisch uitzicht, waarbinnen een ruime variatie aan opbouw en decor.

In augustus 1914 werd de Statiestraat nagenoeg volledig in de as gelegd. De meeste huizen waren beschadigd of totaal verwoest: slechts 1/6 van het totale aantal panden bleef bewaard. De wederopbouw gebeurde in relatief snel tempo onder het toezicht van het "Raadgevend Komitee voor Stedenschoon" (Verboven 2014, 59). Deze had als overtuiging dat het nieuwe straatbeeld symbool moest staan voor de triomfantelijke heropleving na de oorlogsverwoestingen. Van deze wederopbouw zou tevens gebruik worden gemaakt om de Statiestraat in zijn esthetisch-stedenbouwkundige en verkeerstechnische context te herplaatsen. Het herenhuis dat zich op het onderzoeksgebied bevindt bleef samen met de aanpalende burgerhuizen gespaard van vergeldingsacties door de Duitse bezetter in augustus 1914. Ook de tweede wereldoorlog bracht weinig tot geen schade toe aan het gebouw. In de archieven werden er geen documenten uit deze perioden bewaard waardoor niet vastgesteld kon worden of het gebouw door de Duitse bezetter werd gebruikt, zoals wel vaker gebeurde met herenhuizen. Het bespaard blijven van vernietigingen tijdens beide wereldoorlogen heeft een grote invloed gehad op de zeldzaamheid en monumentale waarde van het gebouw. Op heden is het één van de weinig gekende voorbeelden van een 19^{de}-eeuws interieur in Leuven.

4.2 CARTOGRAFISCHE BRONNEN

4.2.1 FRICXKAART (CA. 1712)

Op de Fricxkaart is te zien hoe het onderzoeksgebied ten oosten van Leuven gelegen is, niet ver van de dorpskern *Vlierbeek* (Vlierbeek). Naar het westen is Leuven met de eerste en tweede stadsomwalling zichtbaar. Ook de Dijle, die door het stadscentrum stroomt, is goed gekarteerd. Ten noordoosten van het onderzoeksgebied zijn de dorpskernen van Wilsele, Herent en Winksele gelegen. In het zuiden ligt het domein van de Abdij van 't Park en naar het zuidwesten ligt Heverlee. Het perceel bevindt zich tussen de steenweg naar Aarschot en de steenweg naar Tienen. Omwille van het gebrek aan detaillering is de Fricxkaart verder niet relevant voor dit onderzoek. Het onderzoeksgebied ligt ook ver buiten de eigenlijke plaats waar het moet liggen (binnen de 2^e stadsomwalling) door de foute resolutie van de kaart.



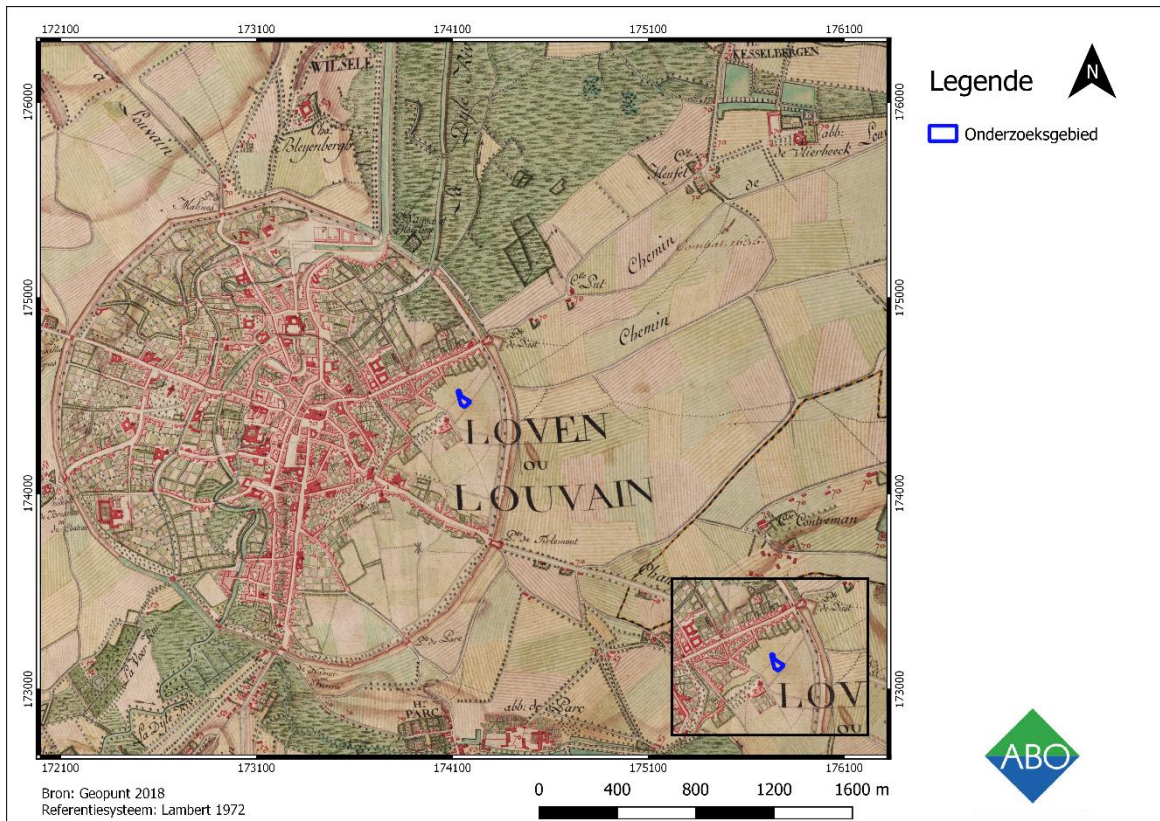
Figuur 27: Fricxkaart (1:30000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

4.2.2 FERRARISKAART (CA. 1771- 1778)

Op de Ferrariskaart of *Carte de Ferraris* staat het onderzoeksgebied al veel preciezer aangeduid binnen de tweede stadsomwalling van Leuven. Het perceel is gelegen in een onbebouwde omgeving, ten zuiden van de Diestsestraat. De Bondgenotenlaan was op dit moment nog niet aangelegd. In de directe stadsomgeving zijn enkele gebouwen zoals het stadhuis en de Sint-Pieterskerk al duidelijk te onderscheiden. Ook zijn er veel universiteitsgebouwen zichtbaar en kan de contour van de eerste stadsomwalling opgemerkt worden. Ten noordoosten van het onderzoeksgebied ligt de *Porte de Diest* (Diestsepoort) en naar het zuidoosten ligt de *Porte de Tirlemont* (Tiensepoort). Buiten de stadsomwalling valt er vooral veel open en onbebouwd land op merken, met enkele dorpskernen zoals Wilsela, Heverlee en meer naar het oosten *Corbeek over Loo* (Korbeek-Lo). Het onderzoeksgebied bevindt zich op akkerland.



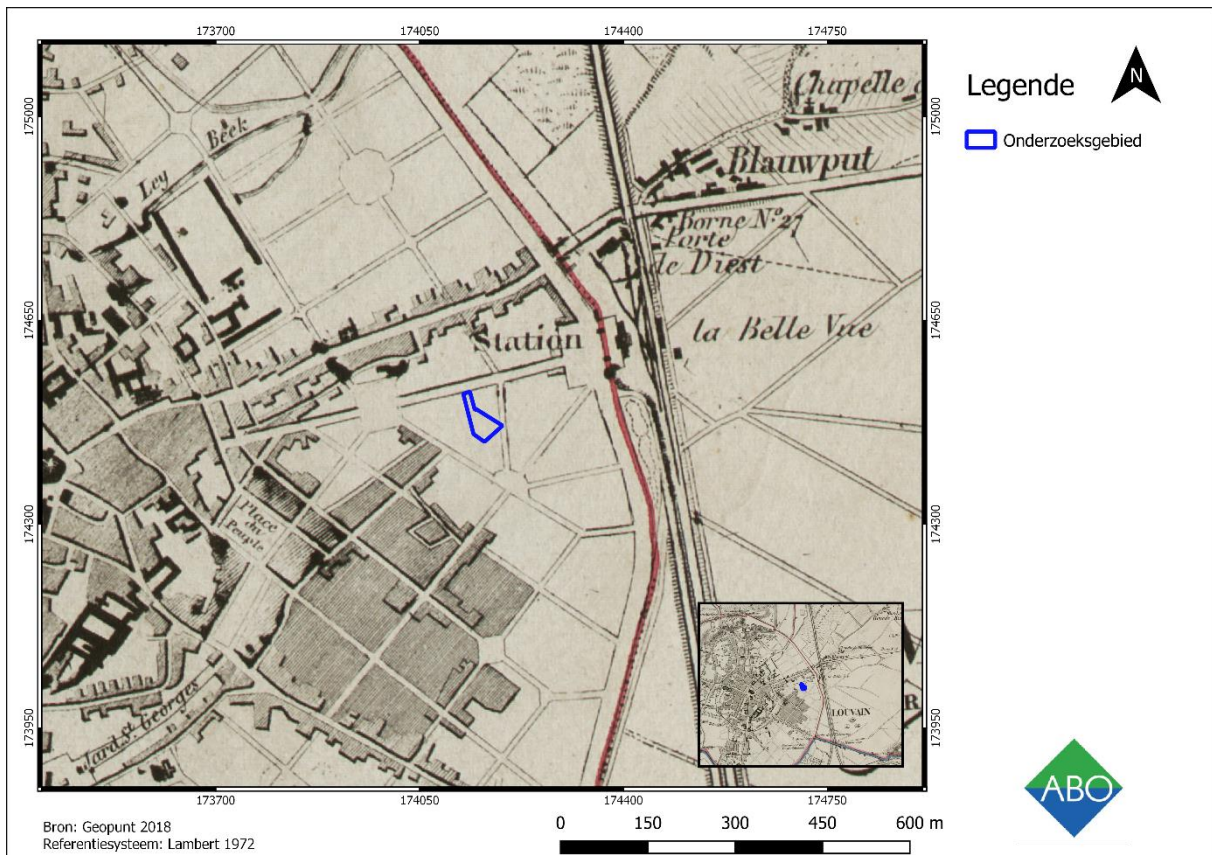
Figuur 28: Ferrariskaart (1:4000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)



Figuur 29: Ferrariskaart (1:20000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

4.2.3 VANDERMAELENKAART (CA. 1846-1854)

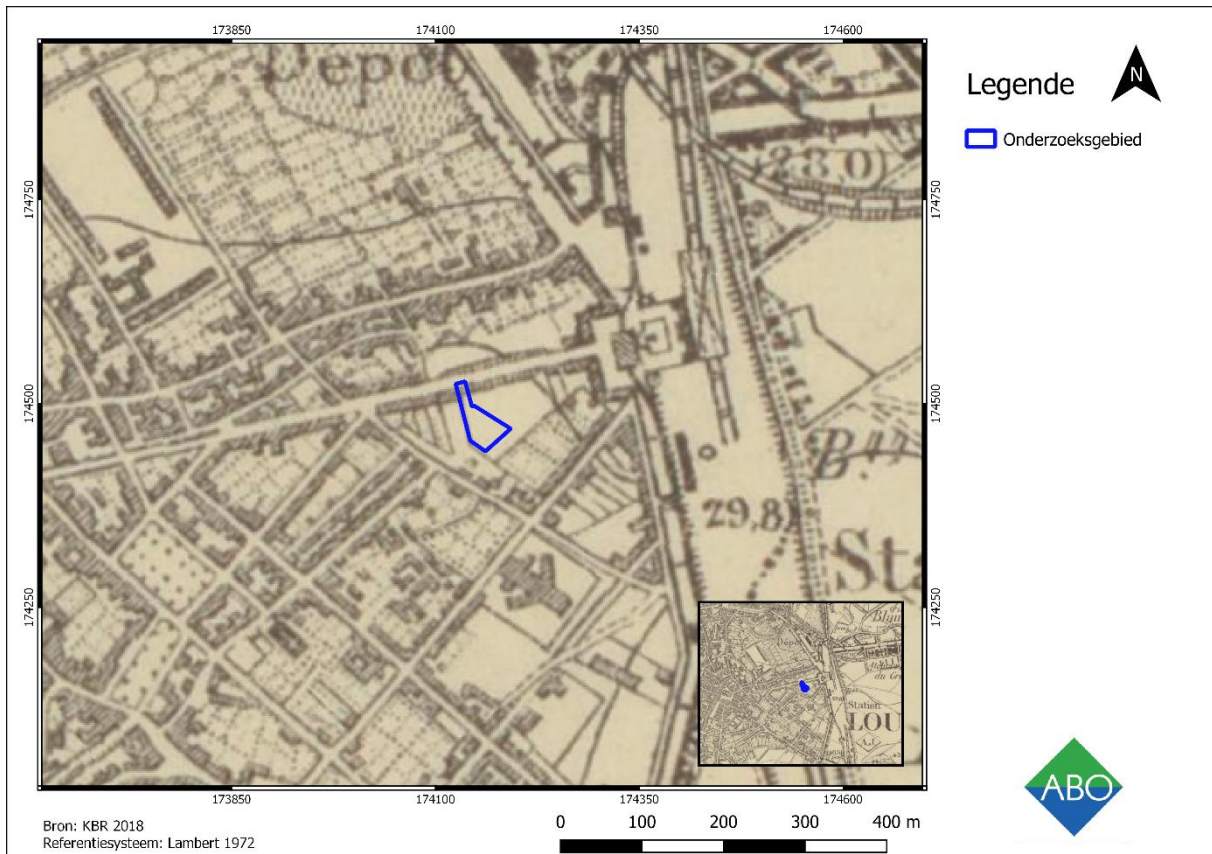
De Vandermaelenkaart toont aan dat het onderzoeksgebied ook nu nog steeds onbebouwd is. Wel is de Bondgenotenlaan al duidelijk zichtbaar samen met een groot aantal andere straten in de omgeving zoals de latere Maria-Theresiastraat en de Justus-Lipsiusstraat. Ten oosten van het onderzoeksgebied is de omgeving sterk veranderd na de bouw van het spoorwegstation in 1837. Ook is er binnen de tweede stadsomwalling een duidelijke bevolkingsgroei merkbaar. Rondom Leuven is er ook steeds meer bebouwing in de nabijgelegen dorpskernen. Voor het eerst is ook het nabijgelegen *Benede-Kessel* (Kessel-Lo) duidelijk gekarteerd.



Figuur 30: Vandermaelen kaart (1:15000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

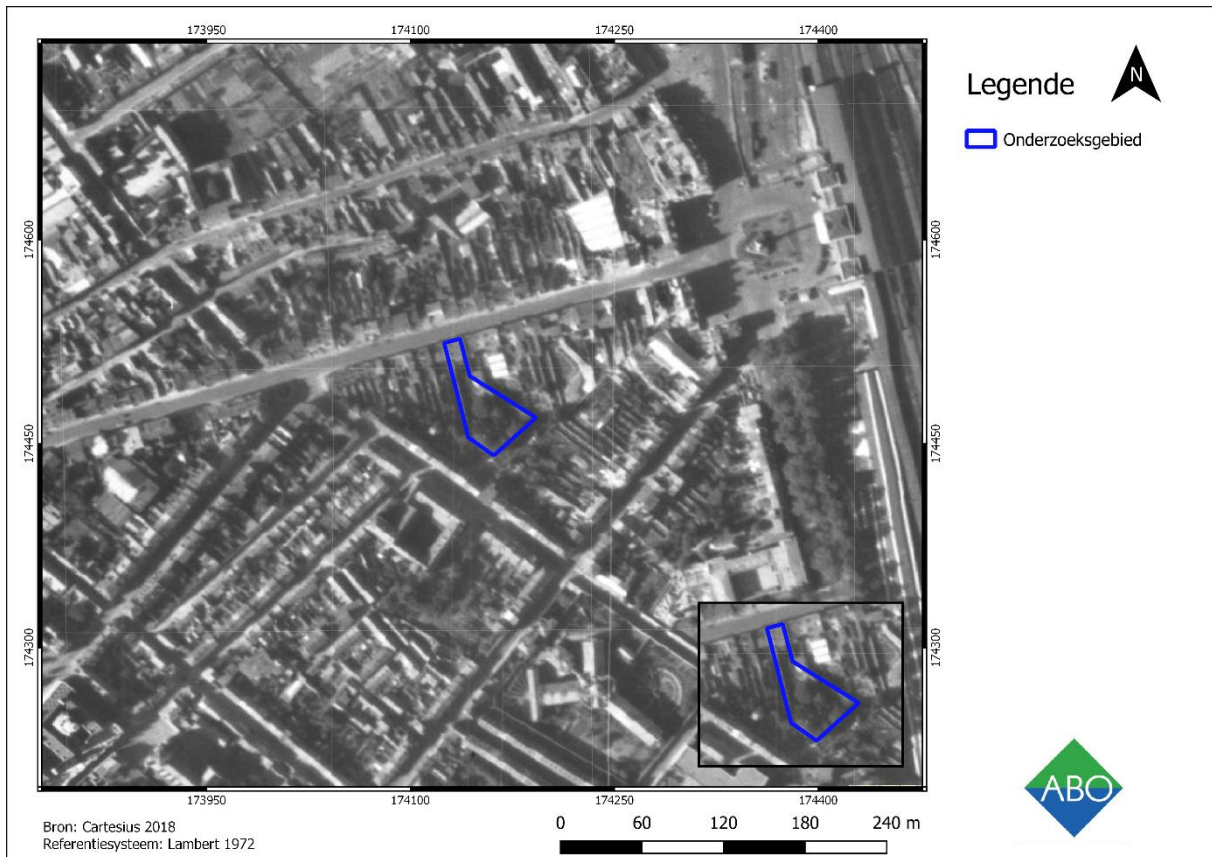
4.2.4 NA1890

Op een militaire kaart uit 1894 is een duidelijke verandering merkbaar aan in de omgeving van het onderzoeksgebied. Zo is de Bondgenotenlaan nagenoeg volledig bebouwd van het stadscentrum tot aan het station. Ook wordt de rest van de ostrand steeds drukker bewoond. Op de kaart zijn kenmerkende gebouwen zoals de grote en kleine gevangenis, het Depot, het station en de Sint-Pieterskerk op te merken. Op het perceel zelf is de achterbouw van het huis op nummer 116 nog niet aanwezig.



Figuur 25: Kaart (1:5000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) en de huidige situatie (bron: Geopunt 2018).

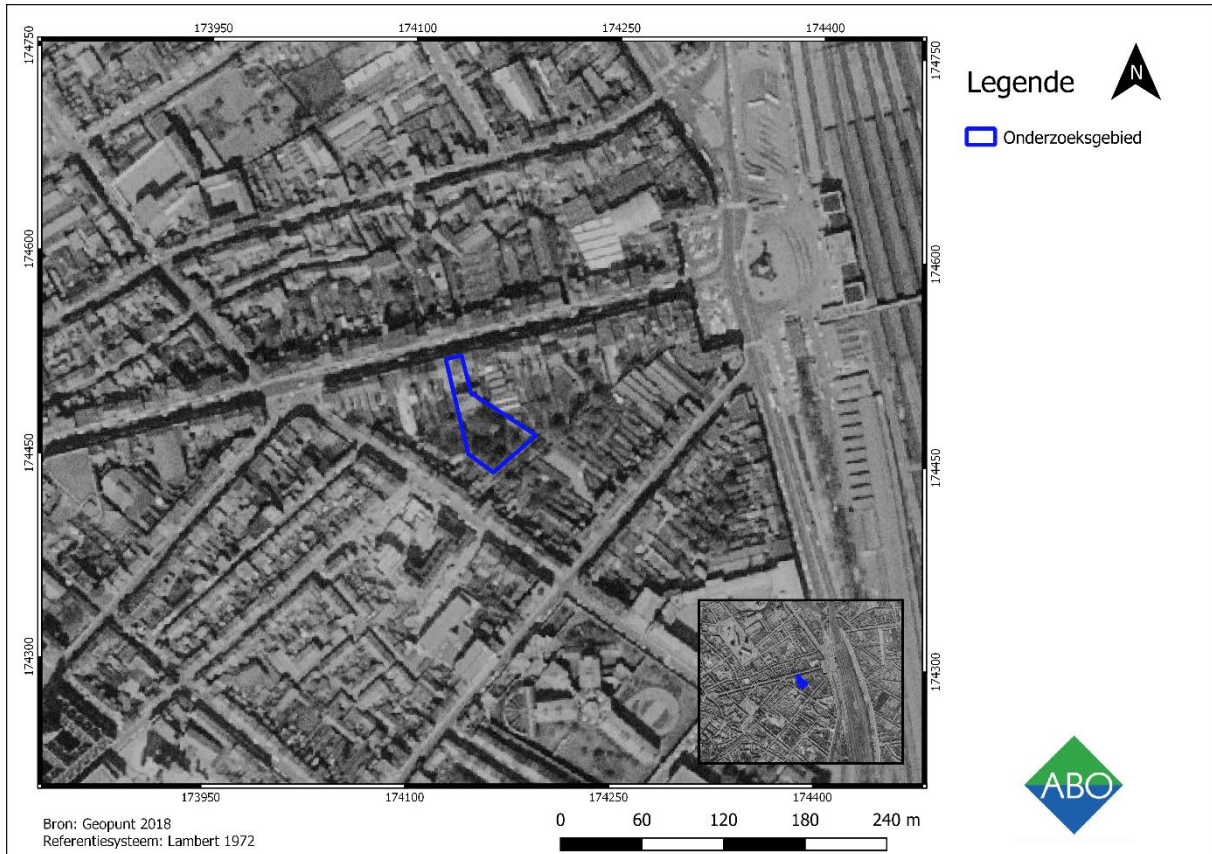
Op de orthofoto uit 1947-1954 is de preceelsvorm van het onderzoeksgebied vrij goed zichtbaar. De weinig gedetailleerde foto toont de beboste achtertuin die nog niet door een achterhuis afgescheiden is van het voorhuis aan de Bondgenotenlaan. Verder zijn nagenoeg alle percelen in de omgeving volledig bebouwd en is het stratenpatroon gelijkaardig aan de huidige situatie.



Figuur 26: Kaart (1:3000) met aanduiding van het onderzoeksgebied (blauw) en de huidige situatie (bron: Geopunt 2018).

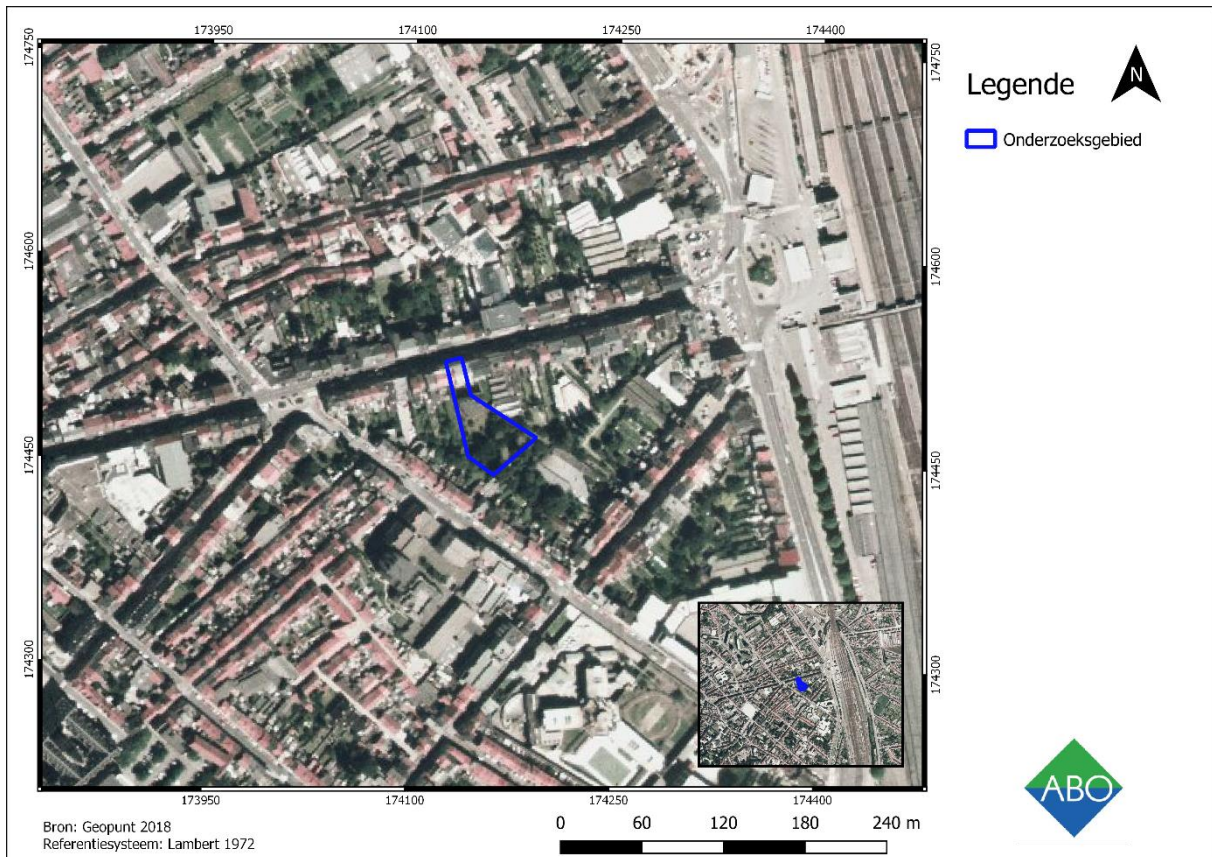
4.3 RECENTE LANDSCHAPSVERANDERINGEN

Op de orthofoto uit 1971 is er weinig veranderd in de omgeving van het onderzoeksgebied. De meeste gebouwen stammen uit de 19^e of 20^e eeuw en zijn dus niet veel aangepast of afgebroken na 1960. Op het perceel is nu wel duidelijk een achterbouw te zien, die de tuin van de voorbouw scheidt.



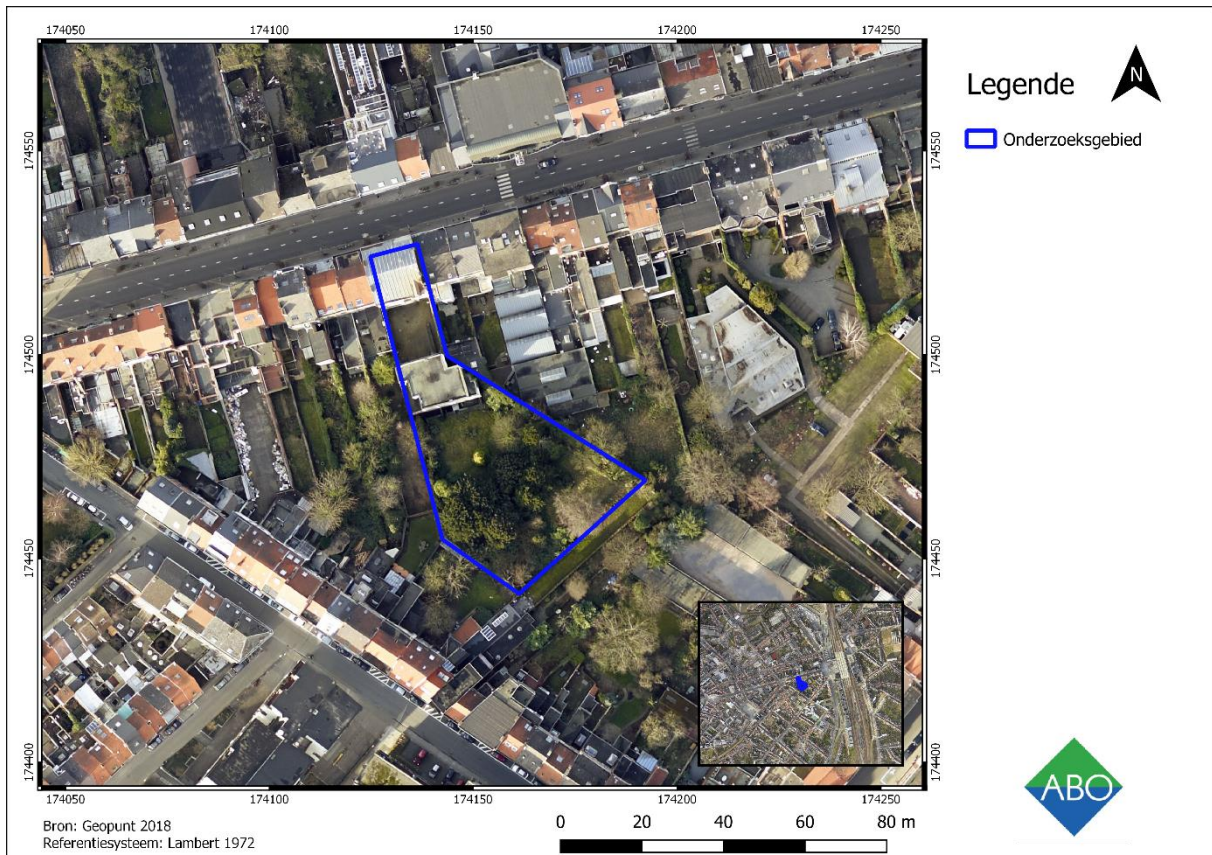
Figuur 31: Orthofotomozaïek (1:3000), kleinschalig, zomeropnamen, panchromatisch (1971) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

De orthofoto uit 1991 toont ook slechts weinig significante veranderingen. Huizen in de omgeving van het onderzoeksgebied worden wel steeds meer uitgebreid met een extra gebouw in het tuingedeelte. Op het te onderzoeken perceel is de houten wintertuin aan het voorgebouw ook nog zichtbaar. Deze werd niet lang daarna afgebroken.



Figuur 32: Orthofotomozaïek (1:3000), kleinschalig, zomeropnamen, panchromatisch (1991) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

De orthofoto uit 2013-2015 toont het onderzoeksgebied in de huidige staat. De achterbouw en binnenplaats zijn goed zichtbaar. De foto toont ook duidelijk de verschillende uitbreidingen in de achtertuinen van de nabijgelegen panden.



Figuur 33: Orthofotomozaïek (1:1000), kleinschalig, zomeropnamen, panchromatisch (2013-2015) met weergave van het studiegebied (blauw) (bron: Geopunt 2018)

5 BESLUIT

5.1 INTERPRETATIE EN DATERING

Op basis van de landschappelijke en archeologische/historische gegevens kan een inschatting gemaakt worden van de aard en ouderdom van eventuele archeologische vindplaatsen ter hoogte van het studiegebied.

Het onderzoeksgebied is een perceel (24502B0141/00V006) van ca. 2200m² dat aan de Bondgenotenlaan 116 te Leuven gelegen is. Het bestaat uit een voorhuis (gebouwd 1868) met binnenplaats, achterhuis (gebouwd ca.1950) en een stadstuin. Het perceel bevindt zich binnen de grote ring van Leuven, niet ver van het historische stadscentrum. De omgeving wordt gekenmerkt door een drukke stedelijke bebouwing met brede straten, winkels, parkings, diensten en woningen.

De bodem van het onderzoeksgebied bestaat volledig uit antropogeen bebouwde grond, waardoor het – gezien de verstoringsgraad – moeilijk te bepalen is om welke bodem het precies gaat. Op basis van nabijgelegen bodemtypes kan er van uitgegaan worden dat het profiel uit droge of matig droge zandleemgrond bestaat die een redelijk goed potentieel voor landbouw heeft.

Het onderzoeksgebied zelf bevindt zich in de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Leuven. Daarnaast is de Bondgenotenlaan ook volledig beschermd als stadsgezicht. Het voorste pand op het onderzoeksgebied (dat niet bij deze studie hoort) en de stadstuin zijn zelf dan ook nog eens als monument beschermd, omdat het een van de weinig overblijvende panden uit de 19^e eeuw is. Nabijgelegen relictten betreffen vooral gelijkaardige woningen uit de 19^e en 20^e eeuw. Uit de CAI-meldingen blijkt dat het onderzoeksgebied zich tussen de eerste en twee ringmuur bevindt en dat er in de regio vooral overblijfselen zijn van de defensieve werken uit de volle en late middeleeuwen.

Uit cartografische bronnen blijkt dat het perceel niet bewoond is in de 17^e en 18^e eeuw en dat het geen prominent deel uitmaakte van de historische Leuvense kern, gezien de afgelegen positie ten opzichte van het stadscentrum. Het was in de 18^e eeuw nog gelegen op akkerland dat sinds de 14^e eeuw werd ommuurd door de tweede stadsomwalling. Daarvoor lag het sinds de 12^e eeuw buiten de eerste ringmuur. Op de Ferrariskaart staat het perceel dus nog aangeduid tussen de eerste en tweede ringmuur. Met de aanleg van de Bondgenotenlaan in de tweede helft van de 19^e eeuw, werd het huidige pand in 1868 gebouwd. Het bijhorende achterhuis kwam er pas in de tweede helft van de 20^e eeuw. Het gebouw en bijhorend perceel werden weinig beschadigd tijdens de wereldoorlogen.

5.2 INSCHATTING POTENTIEEL TOT KENNISVERMEERDERING

Het inschattingspotentieel tot kennisvermeerdering is gericht op het aantreffen van archeologische sequenties gaande van de Romeinse periode tot recente tijden op het perceel 24502B0141/00V006 aan de Bondgenotenlaan 116 te Leuven. Hier wordt een verbouwing van de binnenkoer en het achterhuis gerealiseerd. Zo wordt de kelder uitgediept en een deel van de koer opgehoogd. Er komt ook een Engelse koer en talud aan het achterhuis. Op basis van het bureauonderzoek, de CAI-meldingen en erfgoedwaarden is er zeker een kans dat er zich archeologisch materiaal in de bodem bevindt. Gezien de nabijheid van de historische binnenstad en de vastgestelde archeologische zone kan er van een vrij hoog potentieel gesproken worden. Er zijn echter een paar argumenten om rekening mee te houden.

De omgeving van het onderzoeksgebied heeft reeds grondversturende werken gekend. Zo is er in de 19^e en 20^e eeuw een voorhuis en achterhuis gebouwd met binnenkoer en bijhorende stadstuin. Beide gebouwen zijn onderkelderd tot een diepte van 2,50 mMv in het voorhuis en 1,04 mMV in het achterhuis. Ook op de nabijgelegen percelen hebben er gelijkaardige bouwwerken plaatsgevonden. Het perceel is, in tegenstelling tot veel andere huizen, weinig beschadigd tijdens de wereldoorlogen.

Daarbij komt de vraag in welke mate archeologisch onderzoek nog kan bijdragen tot een verdere kennis van de recente bebouwing op het onderzoeksgebied. In een bouwhistorische studie uit 2017 werden het huis en de bijhorende structuren reeds in detail onderzocht en beschreven. De studie heeft een analyse gemaakt van de bouwgeschiedenis sinds de constructie in 1868. Dankzij dit onderzoek is er reeds een uitgebreide kennis over het huidige perceel en haar geschiedenis. Er kan natuurlijk wel kennis worden opgedaan over eerdere periodes, al zijn de kijkvensters daarvoor te klein.

Een ander belangrijk punt is dus de omvang van de uit te voeren werken. De binnenplaats wordt voor 111,30m² opgehoogd tot een hoogte van 0,26 mMv aan het hoofdgebouw en 1,72 mMV aan de achterbouw. Daarlangs komt een stuk dat uitgediept wordt om een Engelse koer te realiseren. Het gaat in deze bouwaanvraag om een gebied van 15,18m² oppervlakte met een diepte van 1,48 meter onder het maaiveld. Verder wordt de kelder van de achterbouw met 0,30 meter uitgediept over een oppervlakte van 187m². Tenslotte is er nog een Engelse koer aan de achterzijde van de achterbouw met een diepte van 1,56 mMv en 30m² oppervlakte; en een talud met een omvang van 69,5m². In totaal wordt er voor ca. 409,68 m² aan verstoring gedaan. Gezien de spreiding en beperkte omvang van de verschillende werkzones is het echter onzeker of archeologisch onderzoek hier tot kenniswinst zou leiden.

Binnenkoer

111,30 m² ophogen tot een hoogte van +0,26 mMv tot +1,72 mMV

15,18 m² afgraven tot een diepte van -1,48 mMv (ca. -1,20 meter afgraven)

Achterhuis

187 m² kelder afgraven tot een diepte van -1,34 mMv (-30,0 centimeter afgraven)

Talud achterzijde achterhuis

99,2 m² talud en koer afgraven tot een diepte van -1,56 mMv

Voorals de talud en de binnenkoer zijn qua oppervlakte te klein om aan bevredigend archeologisch onderzoek te doen. De kelderverdieping is groter in omvang, maar wordt slechts 30 centimeter uitgediept. Dit maakt het kijkvenster bijzonder klein voor verder onderzoek.

Zodra de stedenbouwkundige vergunning bekomen is, kan de keldervloer worden opgebroken, en zal duidelijk worden op welke wijze het gebouw gefundeerd is. De stabiliteitsingenieur maakt op basis van de bestaande toestand een studie. Er wordt vermoedelijk een funderingsplaat gestort van ca. 30 cm dikte,

waarbij er ter hoogte van de kolommen verdiepte funderingsvoeten worden voorzien. Rondom het gebouw wordt waarschijnlijk een vorstrand voorzien. De bodemverstoring blijft tijdens deze werken beperkt. De grond wordt niet geroerd, gezien dit de draagkracht drastisch verminderd. Er wordt wel afgegraven tot op het gewenste niveau, de afgewerkte vloerplas wordt daarbij 30 cm verlaagd. Zie de brief van de architect in bijlage.

De ligging van het onderzoeksgebied buiten het historisch centrum en binnen de grote ringmuur geeft ook een indicatie dat het perceel waarschijnlijk voor lange tijd niet bewoond werd. Historische kaarten lijken deze stelling te ondersteunen, gezien het terrein in de 18^e eeuw op akkerland lag. Het onderzoeksgebied werd pas bebouwd in de 19^e eeuw, met de constructie van het huidige pand. De Bondgenotenlaan bestond ook nog niet voor de tweede helft van de 19^e eeuw. Verder onderzoek zou dus informatie kunnen opleveren over de stadslandbouw van voor de 19^e eeuw, de kijkvensters op het onderzoeksgebied zijn echter zo klein dat er te weinig potentieel is voor deze kenniswinst.

Rekening houdend met de voorgaande argumenten, schatten we het potentieel tot archeologische kennisvermeerdering voor het onderzoeksgebied aan de Bondgenotenlaan laag in en wegen de kosten niet op tegen de baten. Daarom adviseren wij hier **geen verder onderzoek**.

5.3 SAMENVATTING

Deze archeologienota werd opgesteld door ABO NV naar aanleiding van de verbouwingswerken op perceel 24502B0141/00V006 aan de Bondgenotenlaan 116 te Leuven. Het doel van dit onderzoek is drieledig. Ten eerste wordt er op basis van de beschikbare informatie nagegaan of er archeologische resten te verwachten zijn op het terrein. Ten tweede wordt nagegaan hoe goed deze resten zijn bewaard en in hoeverre ze zijn bedreigd door de geplande werken. Ten derde wordt nagegaan wat het potentieel tot kennisvermeerdering is.

1. Uit het historische en landschappelijk onderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied zich op antropogeen verstoorde grond bevindt, die reeds beïnvloed is door voorgaande bouwwerken uit de 19^e en 20^e eeuw. De achterbouw en binnenkoer zijn in de 20^e eeuw bijgekomen, wat toen ook voor grondverstoring heeft gezorgd. De diepte van de huidige kelder van het achterhuis komt op 1,04 mMv.

2. De werken voorzien enkele ingrepen in de bodem met een verspreide en beperkte oppervlakte. Ook de diepte komt maximaal op 1,56 meter onder het maaiveld aan de achterbouw. Een groot deel van de binnenkoer wordt daarnaast ook nog opgehoogd tot een maximale hoogte van 1,72 meter boven het maaiveld. Verder wordt de kelder van de achterbouw slechts voor 0,30 meter uitgediept. In totaal wordt er voor ca. 409,68 m² aan grondverstoring gedaan, in drie verschillende zones. Op deze manier is het zeer moeilijk om ruimtelijk en contextueel inzicht te verwerven in de mogelijk aanwezige sporen. Het potentieel tot kennisvermeerdering is daarom ook eerder klein.


3. Historisch en cartografisch onderzoek heeft uitgewezen dat het onderzoeksgebied in de 18^e eeuw nog akkerland was en geen bebouwing kende. Ook de Bondgenotenlaan, waar het perceel gelegen is, bestond nog niet voor 1845. Het is in 1868 dat de huidige bebouwing werd gerealiseerd op het perceel, meer specifiek het voorhuis met bijhorende stadstuin die beiden beschermd zijn als monument. De archeologienota behandelt echter de meer recente structuren uit de 20^e eeuw. Verder onderzoek zou dus informatie kunnen opleveren over de stadslandbouw van voor de 19^e eeuw, de kijkvensters op het onderzoeksgebied zijn echter zo klein dat er te weinig potentieel is voor deze kenniswinst.

4. Onderzoek naar de erfgoedwaarden heeft uitgewezen dat de meeste vondsten in de nabije omgeving enkel terugslaan op de middeleeuwse verdedigingslinies. In de onmiddellijke buurt van het perceel waren geen meldingen in de Centrale Archeologische Inventaris aanwezig. De nabijgelegen sporen waren vooral van middeleeuwse en in een enkel geval Romeinse aard. Er zijn in de onmiddellijke omgeving geen sporen van Steentijd gevonden.

5. Zodra de stedenbouwkundige vergunning bekomen is, kan de keldervloer worden opgebroken, dan zal duidelijk worden op welke wijze het gebouw gefundeerd is. De stabiliteitsingenieur maakt op basis van de bestaande toestand een studie. Er wordt vermoedelijk een funderingsplaat gestort van ca. 30 cm dikte, waarbij er ter hoogte van de kolommen verdiepte funderingsvoeten worden voorzien. Rondom het gebouw wordt waarschijnlijk een vorstrand voorzien. De bodemverstoring blijft tijdens deze werken beperkt. De grond wordt niet geroerd, gezien dit de draagkracht drastisch verminderd. Er wordt wel afgegraven tot op het gewenste niveau, de afgewerkte vloerpad wordt daarbij 30 cm verlaagd.

Op basis van 1, 2, 3, 4 en 5 kan geconcludeerd worden dat de verwachting om archeologische lagen aan te treffen aan de Bondgenotenlaan niet onbestaande is. Vanwege de beperkte kijkvensters en eerder verstoringen is het echter moeilijk om ruimtelijk inzicht te verwerven in eventueel aanwezige archeologische sporen. Wij adviseren hier daarom **geen verder onderzoek**.

6 KWALITEITSCONTROLE EN ONDERTEKENING

Naam	Functie	Handtekening	Datum
Patrick Hambach	Director		14 februari 2018
Toon Moeskops	Business Unit Manager		14 februari 2018
Jan Coenaerts	Archeoloog/ Kwaliteitsverantwoordelijke		14 februari 2018

7 BIBLIOGRAFIE

7.1 LITERAIRE BRONNEN

CadGIS 2017: Kadasterkaarten [online], http://ccff-test1.minfin.be/cadgisweb/?local=nl_BE (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Cartesius 2018: Topografische kaart 1939 [online], <http://cartesius.be/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7BBDE85A1A-9065-4DD4-94DB-6B7E8ECCCE9D%7D> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Centrale Archeologische Inventaris: CAI 2017.

Centraal Archeologische inventaris: onroerend erfgoed [online] cai.onroerenderfgoed.be/locatie/710742 (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Databank Ondergrond Vlaanderen 1989: Rapport 1989088925 <https://www.dov.vlaanderen.be/zoeken-ocdov/proxy-boring/boorstaat/1992-106627/rapport/rapportboringstandaard?titel=DOV%20Boorrapport> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Dupont, L. & Vander Ginst, V. 2017. Vooronderzoek Leuven Leuven-Bondgenotenlaan 137, <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/4550> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Geoportaal onroerend Erfgoed: Centraal Archeologische Inventaris [online], geo.onroerenderfgoed.be (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Geopunt Vlaanderen 2018: Basiskaarten (orthofoto's 1971/1991/2017; GRB, topografische kaart (klassieke reeks)) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Geopunt Vlaanderen 2018: Historische kaarten (Ferraris, Atlas van Buurtwegen, Vandermaelen, Popp) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Geopunt Vlaanderen 2018: Bodemkaarten (Bodemtypes, Bodemgebruik, Bodemerosie, WRB Soil Units, Tertiaire formaties, Quartaire formaties) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Goovaerts, S. 2017. *Stratigrafisch en kleurhistorisch onderzoek van de Architectenwoning Bosmans, Bondgenotenlaan 116 te Leuven*. ABO nv., niet gepubliceerd (geraadpleegd op 24 januari 2018)

Inventaris Onroerend Erfgoed: Inventaris bouwkundig erfgoed [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Nationaal Geografisch Instituut (NGI): Topografische kaart (1:10.000), [Online], www.ngi.be (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Onroerend Erfgoed 2018: kaart gebieden waar geen archeologie te verwachten valt. Opheffingsbesluit, vaststellingsbesluit [online], <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/14448> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

Van Ranst E & Sys C., 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaarten van Vlaanderen (Schaal 1:20000), Gent: Laboratorium voor bodemkunde, Universiteit Gent. (geraadpleegd op 24 januari 2018)

8 BIJLAGE 1: UITLEG ARCHITECT IN VERBAND MET FUNDERINGEN



desmedt architecten

Agentschap onroerend erfgoed

document : Architectenwoning Bosmans - funderingen recentere kantoorgebouw
ligging : Bondgenotenlaan 116 te 3000 Leuven
aanvrager : Xpect Immo bvba, Engels Plein 35, bus 5 te 3000 Leuven
ontwerper : desmedt architecten bvba, Paul Van Ostajenlaan 5, 3001 Heverlee

1. Onderwerp van de aanvraag

Deze aanvraag omvat de verbouwing van het recentere kantoorgebouw, gelegen achter de 'Architectenwoning Bosmans'.

Het kantoorgebouw beschikt over een ruime souterrain, waarin er reeds daglicht binnenvalt. Deze verdieping is steeds gebruikt als kelder. De hoogte van de kelder is in de huidige situatie slechts 2m34. Om de souterrain geschikt te maken voor een kantoorfunctie dient de vloerplaat van de kelder verlaagd te worden.

2. Ingrepen aan de fundering

Bestaande toestand

Het gebouw was tot kort geleden nog in gebruik. Er zijn nog geen afbraakwerken uitgevoerd aan het gebouw, waardoor we tot op heden niet weten op welke wijze het gebouw gefundeerd is.

Uit ervaring is wel geweten dat de grond van het perceel draagkrachtig is. Hierdoor is het mogelijk om reeds een aantal aannames omtrent de fundering te maken. Zo kan er worden verondersteld dat er een vorstrand aanwezig is, ter hoogte van de helling aan de voorgevel en aan de engelse koer aan de achtergevel is dit zeker nodig.

desmedt architecten bvba

architectuur • interieurarchitectuur • landschaps- en tuinarchitectuur
paul van ostajenlaan 5, 3001 leuven • lierseweg 106, 2200 herentals
tel. 016 23 02 26 • fax 016 20 78 17 • gsm 0496 23 02 26
bureau@desmedtarchitecten.be • www.desmedtarchitecten.be
RPR leuven • BTW BE 0464.668.926 • KBC 734-3331177-12



desmedt architecten

We weten ook dat de structuur van het gebouw bestaat uit een betonnen skelet. De betonnen kolommen brengen een zware puntlast over op de fundering. Het is dan ook zeer waarschijnlijk dat er ter hoogte van deze kolommen een verdiepte funderingsvoet aanwezig is.

Archiefonderzoek - ontbrekende stabiliteitsplannen

In het archief zijn een aantal grondplannen, doorsnedes en gevelaanzichten van het gebouw raadpleegbaar, een funderingsplan ontbreekt echter. Op de doorsnedes en gevelaanzichten is er ook geen aanduiding van de huidige fundeerwijze terug te vinden.

Nieuwe toestand

Zodra de stedenbouwkundige vergunning bekomen is, kan de keldervloer worden opgebroken, dan zal duidelijk worden op welke wijze het gebouw gefundeerd is.

De stabiliteitsingenieur maakt op basis van de bestaande toestand een studie. Er wordt vermoedelijk een funderingsplaat gestort van ca. 30 cm dikte, waarbij er ter hoogte van de kolommen verdiepte funderingsvoeten worden voorzien. Rondom het gebouw wordt waarschijnlijk een vorstrand voorzien.

De bodemverstoring blijft tijdens deze werken beperkt. De grond wordt niet geroerd, gezien dit de draagkracht drastisch verminderd. Er wordt wel afgegraven tot op het gewenste niveau, de afgewerkte vloerplas wordt daarbij 30 cm verlaagd.

Hopend u hier voldoende mee geïnformeerd te hebben,
Heverlee, 05 februari 2018.

De architect,
Hendrik Desmedt

desmedt architecten bvba

architectuur • interieurarchitectuur • landschaps- en tuinarchitectuur
paul van oostaijenlaan 6, 3001 leuven • lierseweg 106, 2200 herentals
tel. 016 23 02 26 • fax 016 20 78 17 • gsm 0496 23 02 26
bureau@desmedtarchitecten.be • www.desmedtarchitecten.be
RPR leuven • BTW BE 0464.668.926 • KBC 734-3331177-12