

Archeologienota

Genk, tussen Zuiderring, Bosdel en Melbergstraat

Retailpark Zuiderring

Programma van Maatregelen

DOSSIER 2017J4



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. : 2017J4
wettelijk depot: D/2018/14.148/03



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	14
5. Onderzoekstrategie en -methode	14
6. Onderzoekstechnieken	14
7. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	14
8. Bibliografie	15
9. Lijst met afbeeldingen	16

Coverfoto: het terrein gesitueerd op de luchtfoto uit 2017 (bron: www.geopunt.be)

Auteur: Anne De Loof, archeoloog

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

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.

Wettelijk depot: D/2018/14.148/03

1. Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

1.1.1 Projectcode: 2017J4

1.1.2 Nummer wettelijk depot: D/2018/14.148/03

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: NV Zuiderring Invest, Centrum Zuid 3053, 3530
Houthalen

1.1.5 Locatiegegevens:

1.1.5.1 Provincie: Limburg

1.1.5.2 Gemeente: Genk

1.1.5.3 Deelgemeente:

1.1.5.4 Adres: Melbergstraat

1.1.5.5 Toponiem: Melberg (uit de topografische kaart)

1.1.5.6 Bounding box:

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y
1	228627.74	182888.03
2	228678.42	182880.33
3	228674.52	182783.49
4	228614.62	182790.75

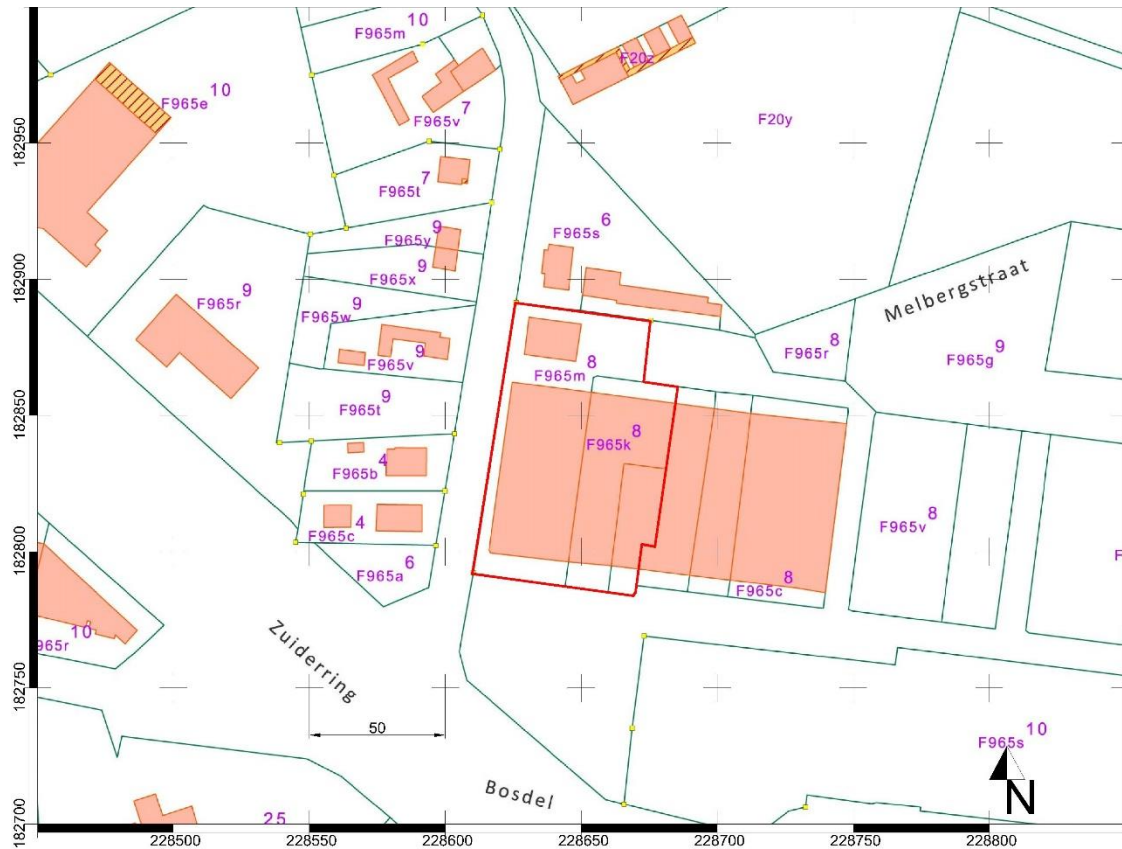


Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

1.1.6 Kadastrale gegevens en plan met afbakening

Het projectgebied ligt in de gemeente Genk, 5^{de} afdeling, sectie F, percelen 965H8, 965K8 en 965M8.

Volgens de CadGis van het kadaster (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE) hebben de percelen een oppervlakte van 5954,38 m² (afgerond op twee decimalen).



Afbeelding 2: de kadastrale kaart, het projectgebied in rood, www.cadgis.be

2. Aanleiding van het vooronderzoek

Randvoorwaarden

Dit onderzoek begint naar aanleiding van het project Retailpark Zuiderring in Genk.

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).

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 voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Welke evolutie kende het gebruik van het terrein?

- 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 de percelen is bijna volledig bebouwd.

Het geplande project voorziet de inplanting van drie hallen binnen het "Retailpark Zuiderring" te Genk, een commercieel complex van 14 panden en parkeerplaatsen tussen de Zuiderring en de Bosdel.



Afbeelding 3: het inplantingsplan, in blauw het projectgebied en in rood de geplande werken die in een GGA liggen
BOUWEN&MILIEU – Genk, Retailpark Zuiderring– Projectcode 2017J4 - Programma van Maatregelen

De drie nieuwe gebouwen (bruto oppervlakte 6746,29 m², met ligging in de westelijke kant van het hele Retailpark, zullen de huidige panden vervangen. Hal drie ligt – gedeeltelijk – ook in een GGA, gebied waar geen archeologie te verwachten valt.



Afbeelding 4: de geplande werken (rood), het projectgebied (blauw) op de GGA (oker), www.geopunt.be

De bouwprojecten zijn nog niet gedetailleerd voor wat betreft de funderingen, de riolering en de werken in de ondergrond, maar er zijn sommige indicaties.

Funderingen worden uitgevoerd:

- volgens stabiliteitsstudie aan de hand van een grondonderzoek
- op vaste en draagkrachtige grond
- op vorstvrije diepte (min. 0.80m)

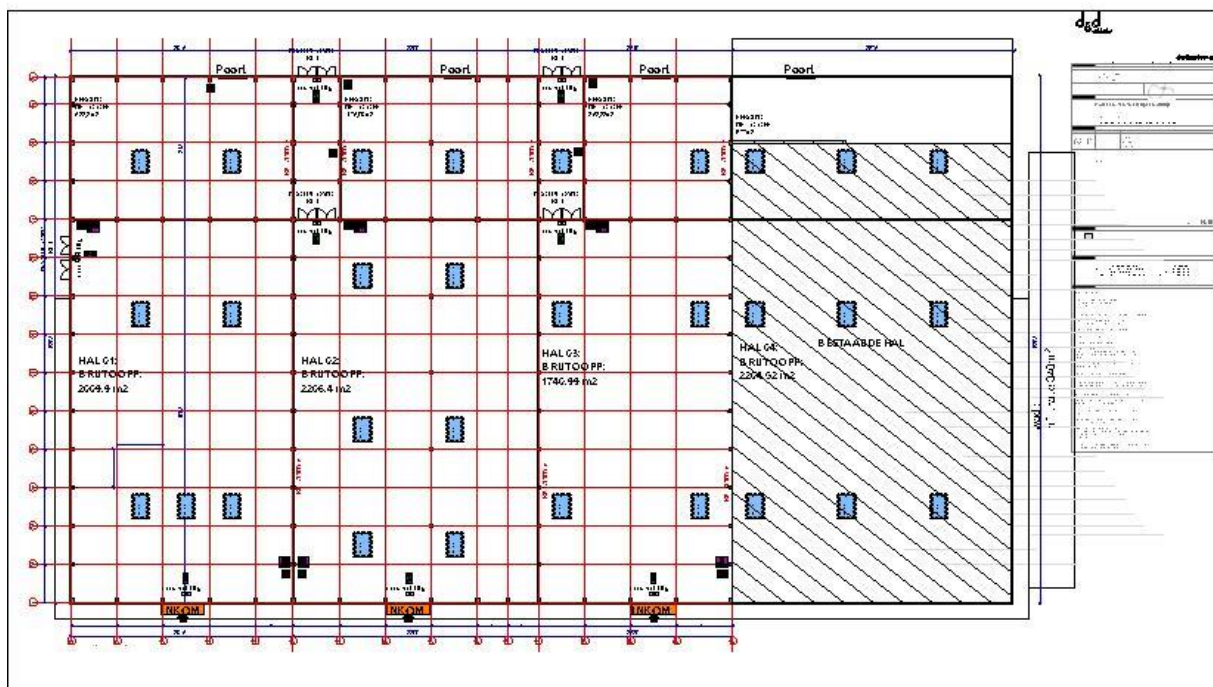
De riolering buiten de gebouwen zal op draagkrachtige grond voorzien worden.

Riolering binnen het gebouw te plaatsen:

- kelder: 1m naar binnen te brengen door de wand, verdere aansluiting door installateur sanitair

- kruipkelder/op volle grond: alle buizen dienen door de vloerplaat gelijkvloers aangebracht te worden. Alle rioleringsbuizen, min. Ø110mm, worden aangebracht met een grondbedekking van min. 25cm en een voldoende afwateringshelling.

Alle kelders dienen uitgevoerd te worden in ter plaatse gestort beton. Aanvullingen rondom de kelder dienen uitgevoerd in gewassen grind, voorzien van een aangepaste drainage, aangesloten op de riolering of een pompput. Indien van de nutsleidingen dient verplicht te gebeuren door een energiebox. Regenwaterputten dienen standaard voorzien te worden van (een) persleiding(en) voor hergebruik van regenwater. Plaats te bepalen in overleg met de bouwheer.



Afbeelding 5: inplanting van de drie hallen, zoals aangereikt door de opdrachtgever

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.onroerendergoed.be>;

Het onroerend erfgoed op de kaart, op <https://geo.onroerendergoed.be>;

Vorige vooronderzoeken, op <https://loket.onroerendergoed.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?

Nee, in het projectgebied zijn er geen CAI locaties: In de directe omgeving - 150 -700 m van het projectgebied - zijn er weinig CAI-locaties (losse vondsten tussen het einde van de XIX eeuw en de XX eeuw, afbeelding 6). Op basis van de CAI kan gesteld worden dat de omgeving gekenmerkt wordt door een hoog potentieel op archeologie uit de Steentijden. De eventuele bewaring van oudere sites en grondsporen is afhankelijk van de mate waarin de begraven bodem is opgenomen. In ons geval is de vraag cruciaal in hoeverre de oorspronkelijke bodemopbouw bewaard gebleven is.

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

Ja, Het heeft er alle schijn van dat het bodemarchief zeer geroerd is in het verleden. Er zijn twee factoren die een verstoring aantonen: de huidige gebouwen en de variatie van de oorspronkelijke helling van het gebied. De diepte van de fundamente van de panden is onbekend, maar een fundering wordt altijd aangezet in de stabiele, vaste ondergrond, dus onder, dikwijls diep onder de teelaarde.

Het oorspronkelijke reliëf, een hellend terrein, zou geen ideale plaats voor het opslaan van een kamp en/of een (tijdelijke) nederzetting kunnen zijn. Die moeten eerder gezocht worden op het plateau of in het dal van de Stiemer¹. Bovendien werd deze helling sterk uitgegraven en – vermoedelijk – werd iets van deze verlaging van de noordelijke gronden in het zuidelijke deel verspreid (regularisatie van het terrein voor de aanleg van de commerciële/industriële wijk). Deze verstoring is herkenbaar via een

¹ Zoals voor de cai-locaties 55027, 52085, 52086, 52087. Zie ook de nota <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/2115>

analyse van de variaties van de niveaукrommen op de topografische kaarten, via de bodemkaart van Vlaanderen en via het DHMV (afbeeldingen 7-9).

Het terrein ligt tussen 63,5-63,9,5 m boven de zeespiegel. Vermoedelijk is deze hoogte een product van een oorspronkelijke, en meer gegolfde hoogte, vóór de aanleg van de commerciële wijk, gegraven en verhoogd. Ten oosten van ons gebied ziet men duidelijk een brede verlaging van de zuidelijke kant van een rug van het Kempisch Plateau (afbeelding 9, de pijl duidt de verlaging aan).

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

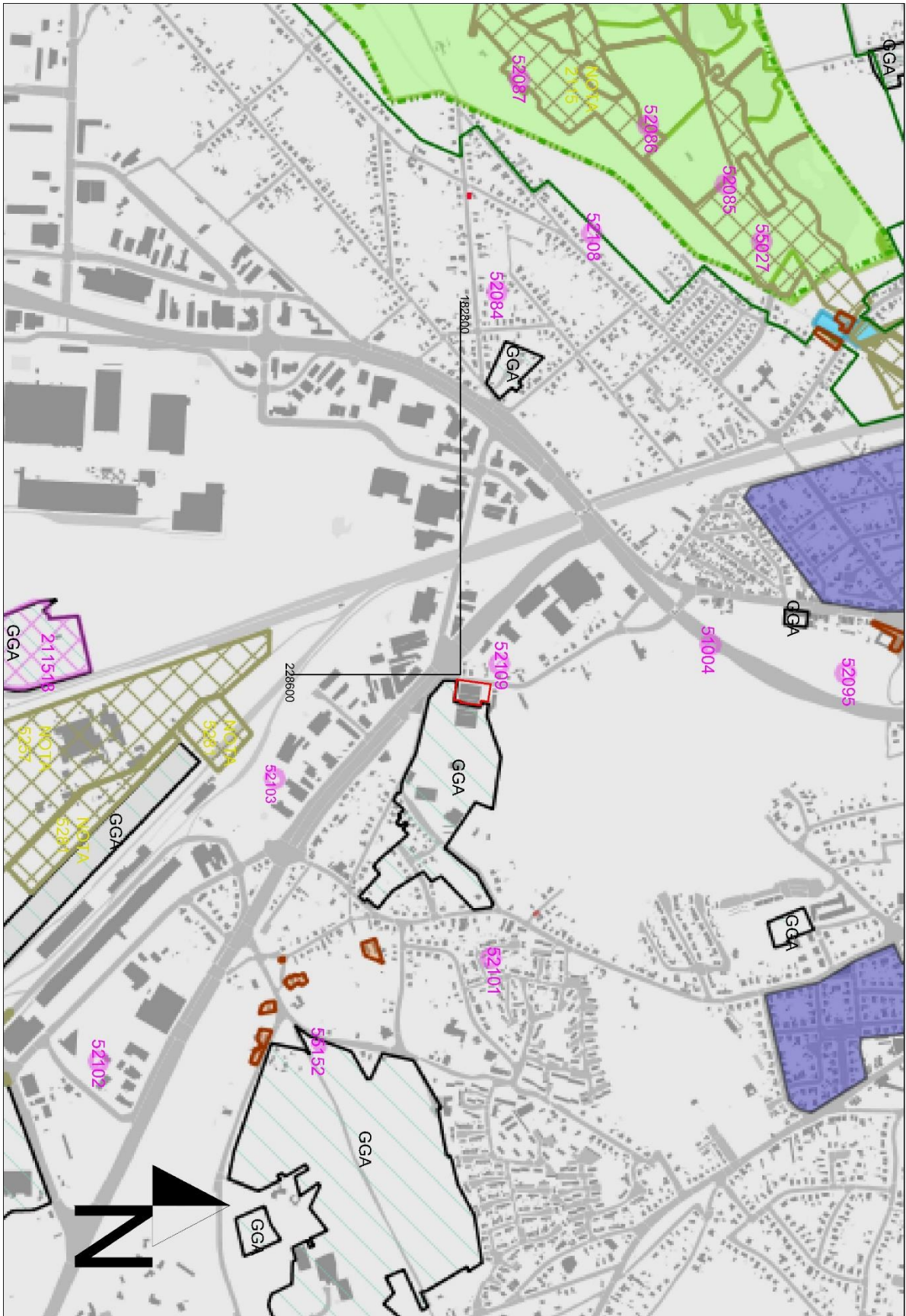
Nee, er zijn geen landschappelijke factoren die invloed kunnen gehad hebben op de gaafheid van het bodemarchief.

- 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?

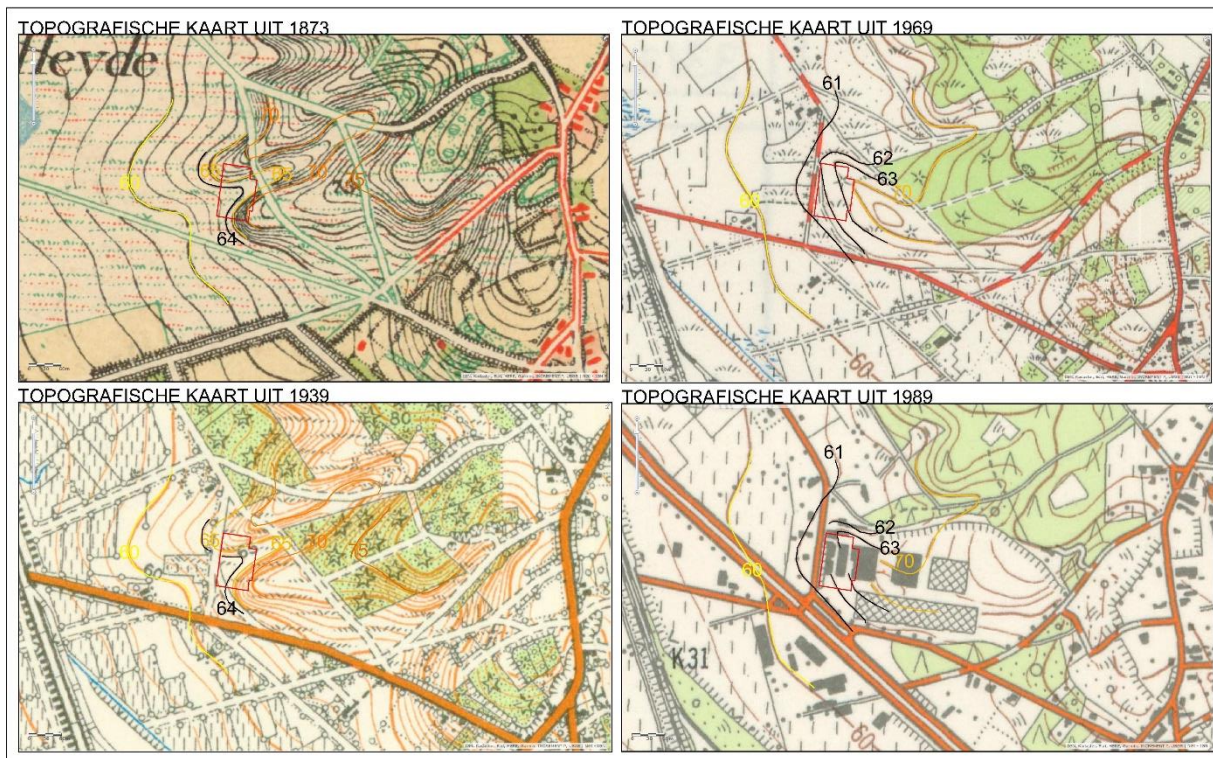
De geplande werken kunnen vernietigend zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. De diepte van de werkzones en van de parking en de eventuele ingreep in de bodem van deze zones is onbekend, maar wij moeten rekenen:

- de geplande hallen zullen de plaats van de huidige gebouwen innemen

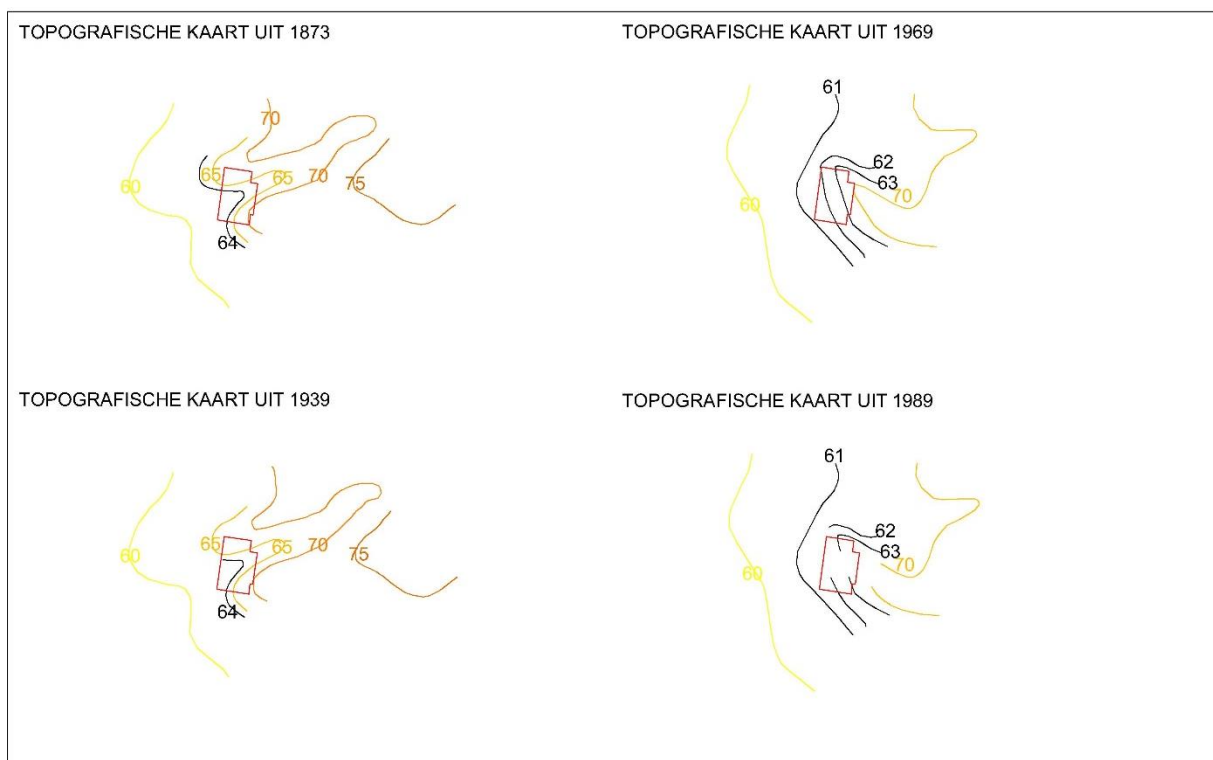
- deze panden werden op verstoorde gronden gebouwd (OB en OE tonen aan terreinen met antropische acties, waar de oorspronkelijke bodem door het ingrijpen van de mens volledig gewijzigd of vernietigd is). Via een analyse van de evolutie van de niveaукrommen en via het raadplegen van het DHMV is het duidelijk dat het terrein opgegraven werd.



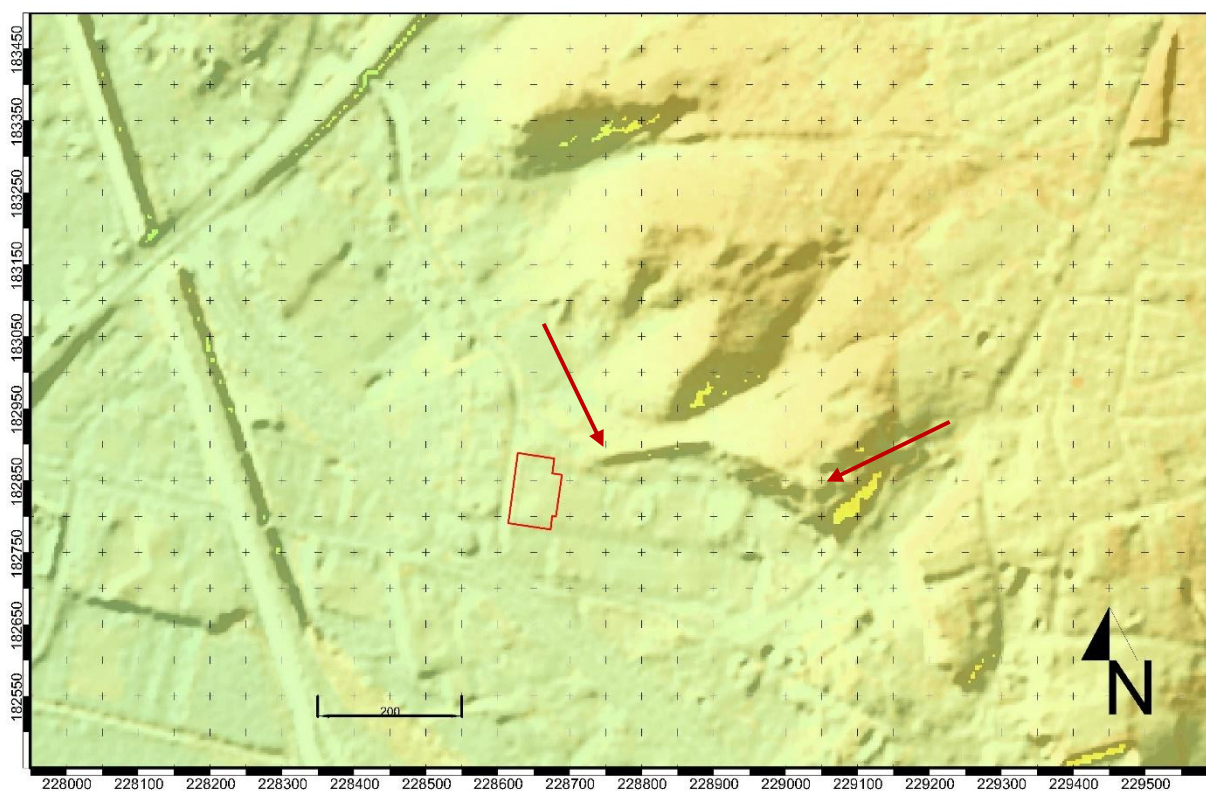
Afbeelding 6: het projectgebied in rood op de CAI kaart, www.geo.onroenderfgoed.be



Afbeelding 7: Synthese van de topografische kaarten 1873-1989 in rood het projectgebied, www.cartesius.be



Afbeelding 8: Synthese van het schema van de niveaukrommen op de topografische kaarten 1873-1989, in rood het projectgebied



Afbeelding 9: Hillshade DHM Vlaanderen I, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

Advies:

Het projectgebied laat een hoge verwachting vermoeden op sporen vanaf het Mesolithicum, maar uit de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat de kans zeer reëel is dat artefacten - indien aanwezig - niet meer in situ maar in verspoelde situatie zullen worden aangetroffen, door een brede verstoring van het terrein.

Uit al deze argumenten en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, en het feit dat de kans op enige vorm van kennisvermeerdering door de verstoring zeer laag is - adviseren wij om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

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

Dit onderzoek begint bij het project voor de inplanting van het Retailpark Zuiderring in Genk, een commercieel complex van 14 panden en parkeerplaatsen tussen de Zuiderring en de Bosdel.

Het geplande project voorziet de inplanting van drie hallen binnen het park. De drie nieuwe gebouwen (bruto oppervlakte 6746,29 m², met ligging aan de westelijke kant van het hele Retailpark) zullen de huidige panden vervangen.

Er zijn over de site – het projectgebied – géén archeologische gegevens bekend. Uit de historische kaarten is af te leiden dat het gebied vanaf de 18^{de} -19^{de} eeuw als heide/moerasgebied gekarteerd was en dat het onbebouwd gebleven is tot de topografische kaart uit 1969.

De aanleg van de commerciële/industriële wijk heeft de topografie van het projectgebied veranderd: aan de hand van de bodemkaart van België, van de topografische kaarten en van het DHMV blijkt dat het terrein geëgaliseerd werd (groeves, verlagingen, mogelijke verhoging van een deel). Op basis van de CAI kan gesteld worden dat de omgeving gekenmerkt wordt door een hoog potentieel op archeologie uit de Steentijden. De eventuele bewaring van oudere sites en grondsporen is afhankelijk van de mate waarin de begraven bodem is opgenomen.

Uit de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat de kans zeer reëel is dat artefacten - indien aanwezig - niet meer *in situ* maar in verspoelde situatie zullen worden aangetroffen, door een brede verstoring van het terrein, in de vorm van een variatie van de oorspronkelijke helling van het gebied. Via een analyse van de evolutie van de niveaukrommen (uit de topografische kaarten 1873-t/m 1989) en via het raadplegen van het DHMV is het duidelijk dat het terrein opgegraven en gedeeltelijk verhoogd werd.

Uit al deze argumenten en op basis van een bijkomende kosten/batenanalyse van een archeologische prospectie hetzij enkel door proefsleuven, hetzij door proefsleuven voorafgegaan door een verkennend archeologisch booronderzoek, en het feit dat de kans op enige vorm van kennisvermeerdering door de verstoring zeer laag is - adviseren wij om het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.

8. 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/>

Geraadpleegd websites:

www.cartesius.be

www.dov.vlaanderen.be

www.gdiviewer.agiv.be

www.geo.onroenderfgoed.be

www.geopunt.be

www.inventaris.onroenderfgoed.be/

www.loket.onroenderfgoed.be

9. Lijst met afbeeldingen

Afbeelding 1: Bounding box, het projectgebied in rood, www.geopunt.be

Afbeelding 2: de kadastrale kaart, het projectgebied in rood, www.cadgis.be

Afbeelding 3: het inplantingsplan, in blauw het projectgebied en in rood de geplande werken die in een GGA liggen

Afbeelding 4: de geplande werken (rood), het projectgebied (blauw) op de GGA (oker), www.geopunt.be

Afbeelding 5: inplanting van de drie hallen, zoals aangereikt door de opdrachtgever

Afbeelding 6: het projectgebied in rood op de CAI kaart, www.geo.onroerendergoed.be

Afbeelding 7: Synthese van de topografische kaarten 1873-1989 in rood het projectgebied, www.cartesius.be

Afbeelding 8: Synthese van het schema van de niveaukrommen op de topografische kaarten 1873-1989, in rood het projectgebied

Afbeelding 9: Hillshade DHMVlaanderen I, het projectgebied in rood, www.geopunt.be