

Archeologienota

As (Ter Heide), Lindestraat - Berkenstraat

Programma van Maatregelen

2018F24



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek



Haast-rapport 2018-28/ wettelijk depot: D/2018/12654/28

verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), As (Ter Heide), Lindestraat - Berkenstraat, archeologienota, HAAST-rapport 2018-28, Bree, D/2018/12654/28

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

rik@konijnenburg.com

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

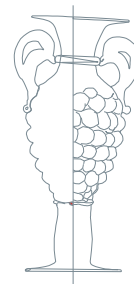
Tekeningen: HAAST (tenzij anders vermeld)

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/2018/12654/28

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 terrein, zone 1, gefotografeerd op 7/06/2018 van west naar oost



INHOUD

1	Beschrijvend gedeelte	3
2	Bouwprogramma	5
3	Assessment van het terrein, bestaande toestand	11
4	Resultaten van het bureauonderzoek	16
5	Gemotiveerd advies	17
6	Lijst van de afbeeldingen	17

1. Beschrijvend gedeelte

1.1. Administratieve gegevens

- 1.1.1. Projectcode: 2018F24
- 1.1.2. Nummer wettelijk depot: D/2018/12654/28
- 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: Nieuw Dak cvba
- 1.1.5. Locatiegegevens:
 - 1.1.5.1. Provincie: Limburg
 - 1.1.5.2. Gemeente: As
 - 1.1.5.3. Deelgemeente: As – Ter Heide
 - 1.1.5.4. Adres: Lindestraat en Berkenstraat
 - 1.1.5.5. Toponiem: Ter Heide
 - 1.1.5.6. Bounding box:

De xy-coördinaten (stelsel Lambert72):

Nr	X	Y	Z (DHM- 1m)	Projectgebied
1	234114.255	188209.690	82.33	1
2	234011.580	188229.480	81.64	1
3	234034.806	188193.230	82.14	1
4	234089.310	188189.923	82.22	1
5	234099.232	188167.566	82.41	2
6	234080.976	188174.312	82.34	2
7	234041.024	188176.826	82.13	2
8	234031.234	188152.881	82.09	2
9	234087.294	188130.529	82.62	2
10	234169.156	188090.101	83.15	3
11	234160.803	188063.005	83.38	3
12	234202.975	188049.763	83.38	3
13	234210.921	188075.840	83.21	3

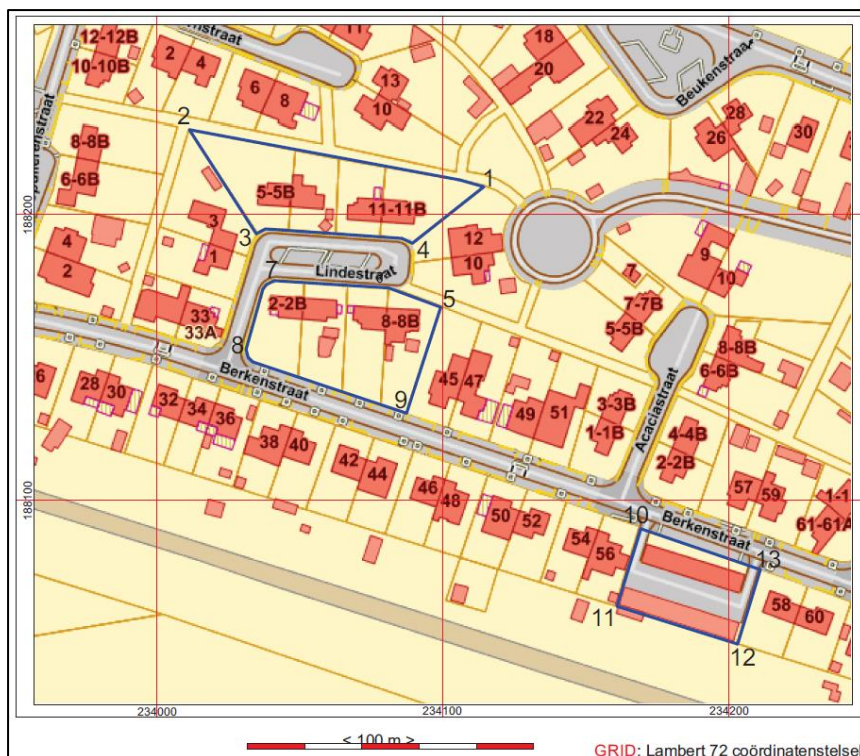


Fig. 1: Bounding Box

1.2. Kadastrale gegevens en plan met afbakening

De percelen waarop de omgevingsaanvraag betrekking heeft zijn kadastraal

geregistreerd als As, afdeling 1, sectie C,

projectzone 1: percelen 466m28, 466x39, 466p19, opp = 2070 m²

projectzone 2: percelen 466k19, 466y39, 466h19, 466c28, opp = 2124 m²

projectzone 3: perceel 466m35, opp = 1246 m²

Totale oppervlakte projectgebied gevat door de aanvraag omgevingsvergunning = 5440 m²

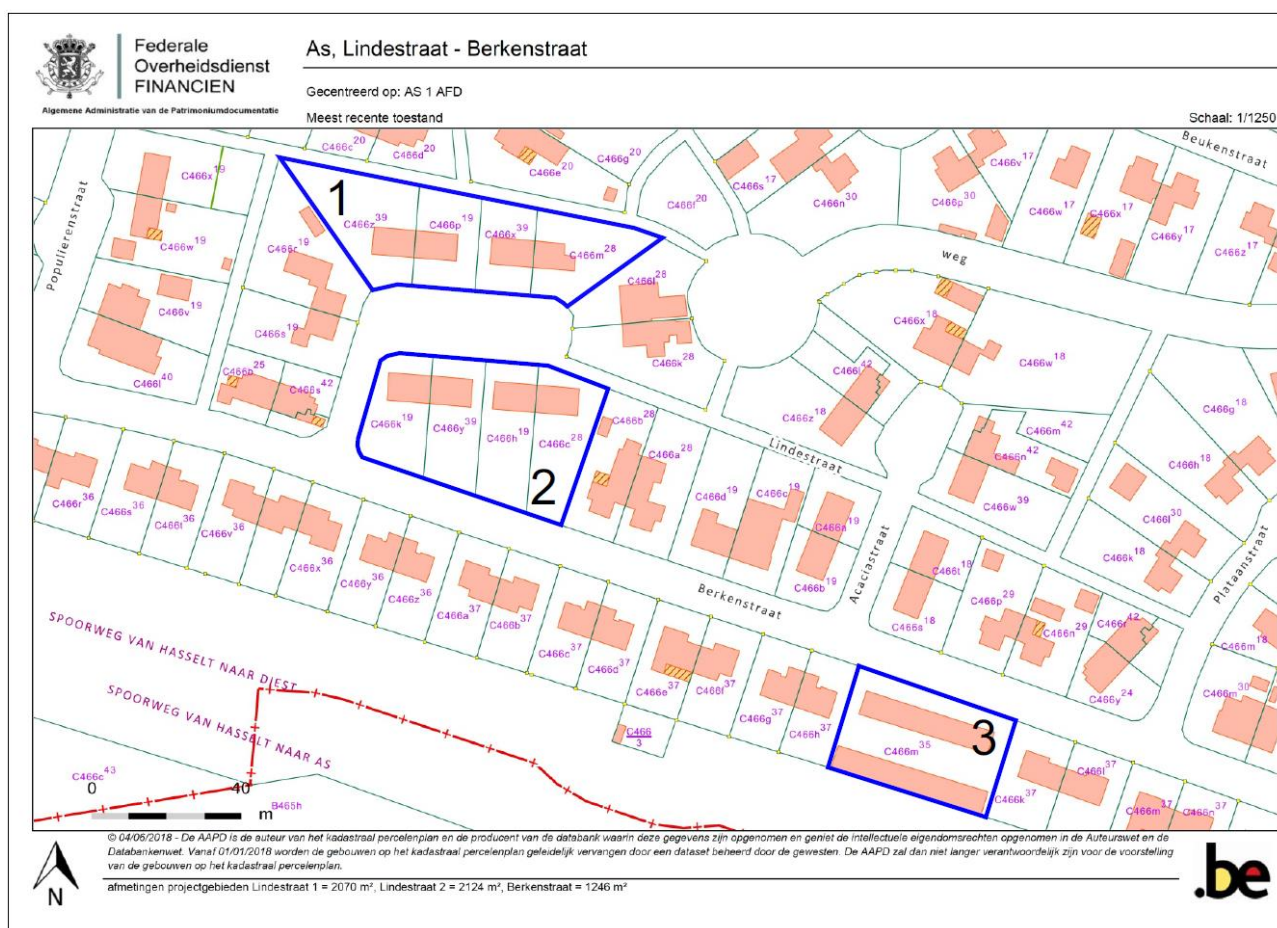


Fig. 2: Kadastraal uittreksel 01/01/2017 met aanduiding van de deelzones van het projectgebied

Verduidelijking:

Het projectgebied is opgedeeld in drie van elkaar gescheiden deelzones, zone 1, zone 2 en zone 3. Zone 1 komt verder in de tekst ook terug als de zone waar bouwblok LC zal gebouwd worden. In zone 2 zijn dat de bouwblokken LA en LB en in zone 3 is dat bouwblok Berkenstraat 57.

2. Bouwprogramma

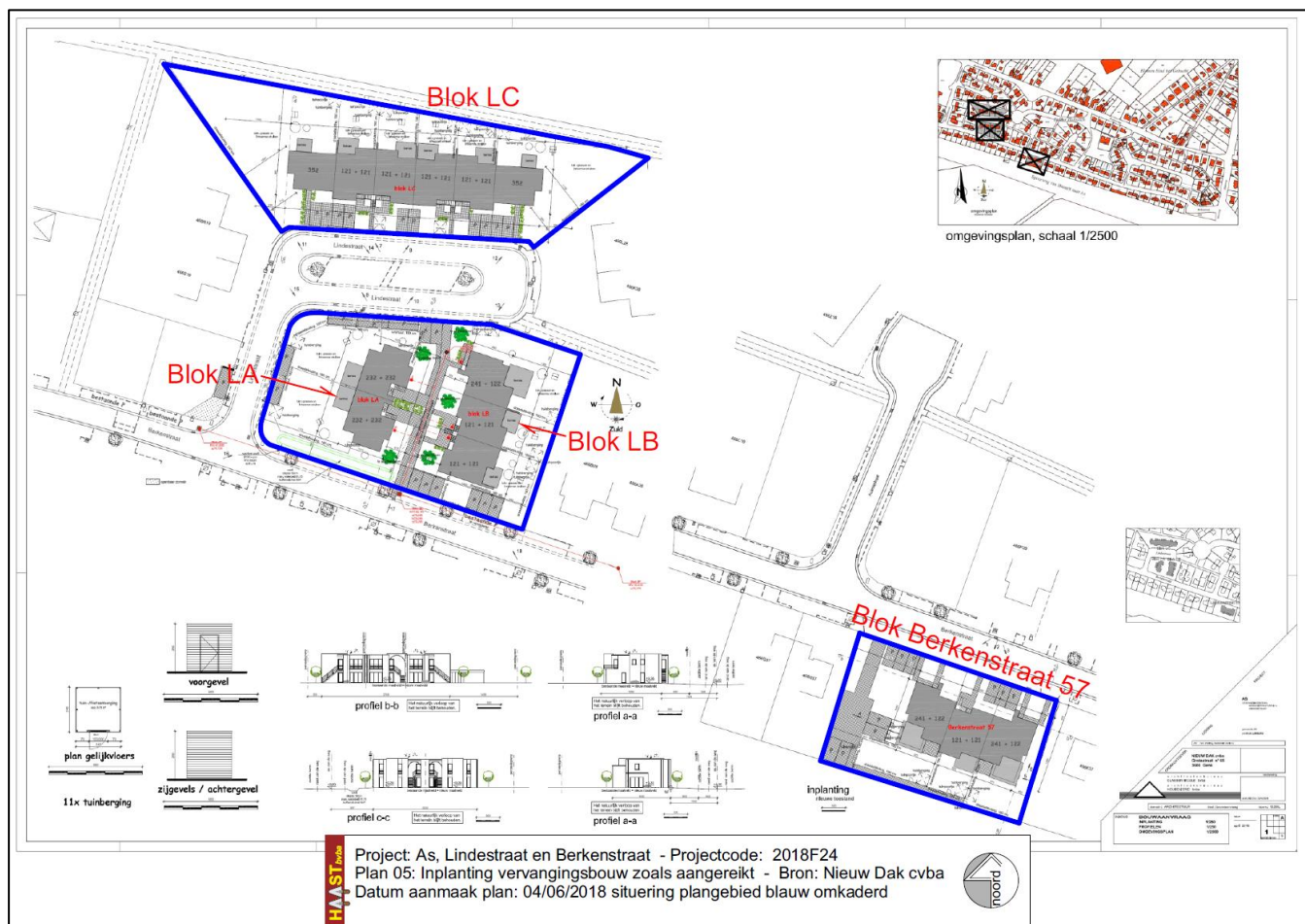


Fig. 3: Inplantingsplan van de nieuwbouw zoals aangereikt © Nieuw Dak cvba

Blok LC = zone 1

Blok LA en LB = zone 2

Blok Berkenstraat 57 = zone 3

Het “bouwprogramma” omvat:

Algemene bemerkingen:

- geen enkele van de bestaande woningen is onderkelderde.
- geen enkele nieuw te bouwen wooneenheid zal onderkelderde worden.
- De funderingen van de nieuw te bouwen blokken bestaan uit betonnen funderingsstroken die aangezet worden op vorstvrije diepte (minimum -80 cm onder het maaiveld),
- de ruimte tussen de funderingsstroken zullen opgevuld worden met zuiver zand waarop PVC-folie wordt aangebracht die de scheiding vormt tussen de aanvulgrond en de betonnen vloerplaat.

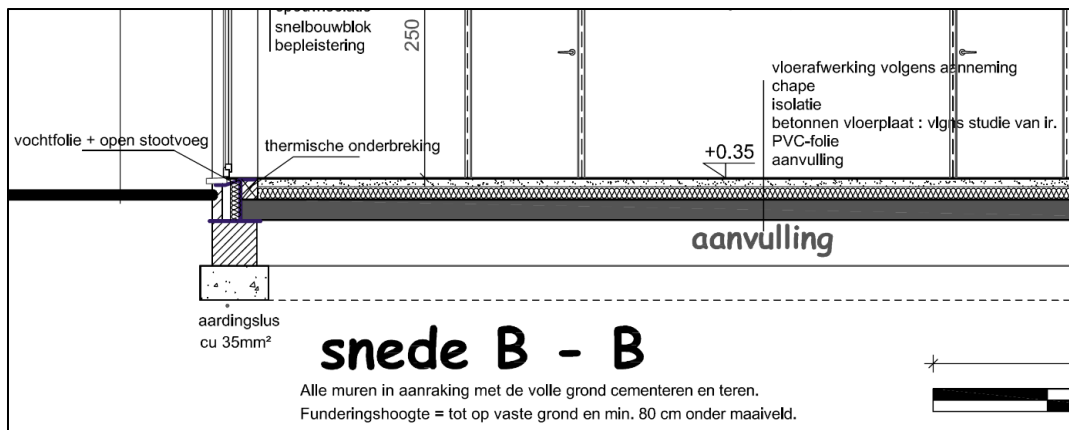


Fig. 4: detail van de doorsnede van blok LC (zone 1), fundering algemeen geldig voor alle nieuw te bouw woonblokken.

- De aanvraag omvat het slopen tot in de funderingen van alle bestaande woningen en annexen, garages en opbreken van de verhardingen, rooien van de aanplantingen, met andere woorden: het terug bouwrijp maken van het terrein
- Bouwen van nieuwe woningen in vier blokken:
 - o projectzone 1: (Lindestraat) percelen 466m28, 466x39, 466p19,
 - bouwen van een aaneengesloten rij van 10 appartementen (Blok LC) met een totale grondoppervlakte van 503m² (= 24,3% van de totale oppervlakte van zone 1, 2070 m²)
 - aanleg van een buitenterras bij elke wooneenheid met een minimale bodemingreep
 - achter elke wooneenheid wordt ondergronds een regenwaterput geplaatst met een capaciteit van 5000 liter en een septische put met een capaciteit "voor 5 à 6 personen"
 - aanleg van 10 parkeerplaatsen aan de straatzijde
 - achter elke wooneenheid wordt los van de woning een tuinberging geplaatst

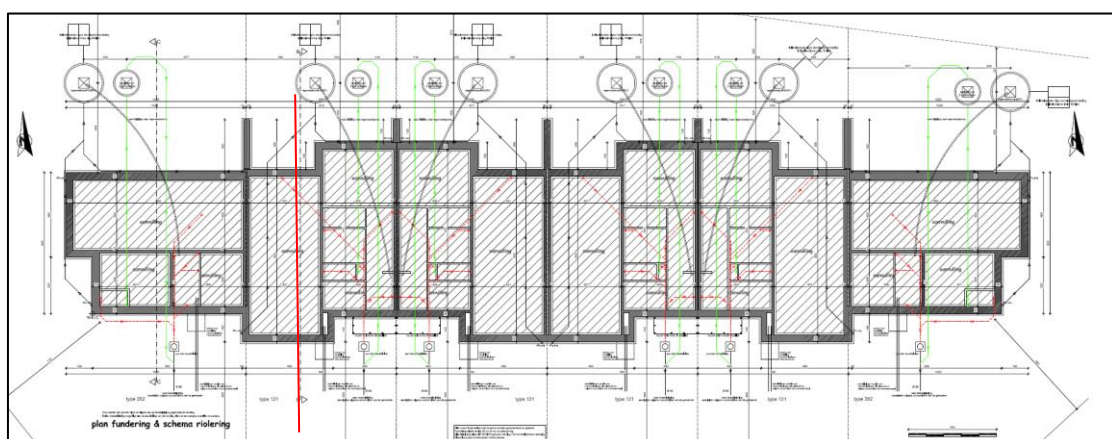


Fig. 5: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok LC (zone 1 – projectgebied, rode verticale lijn geeft de doorsnede aan fig. 7)



Fig. 6: projectie van het nieuwbouwplan blok LC op de bestaande toestand zoals weergegeven op het GRB

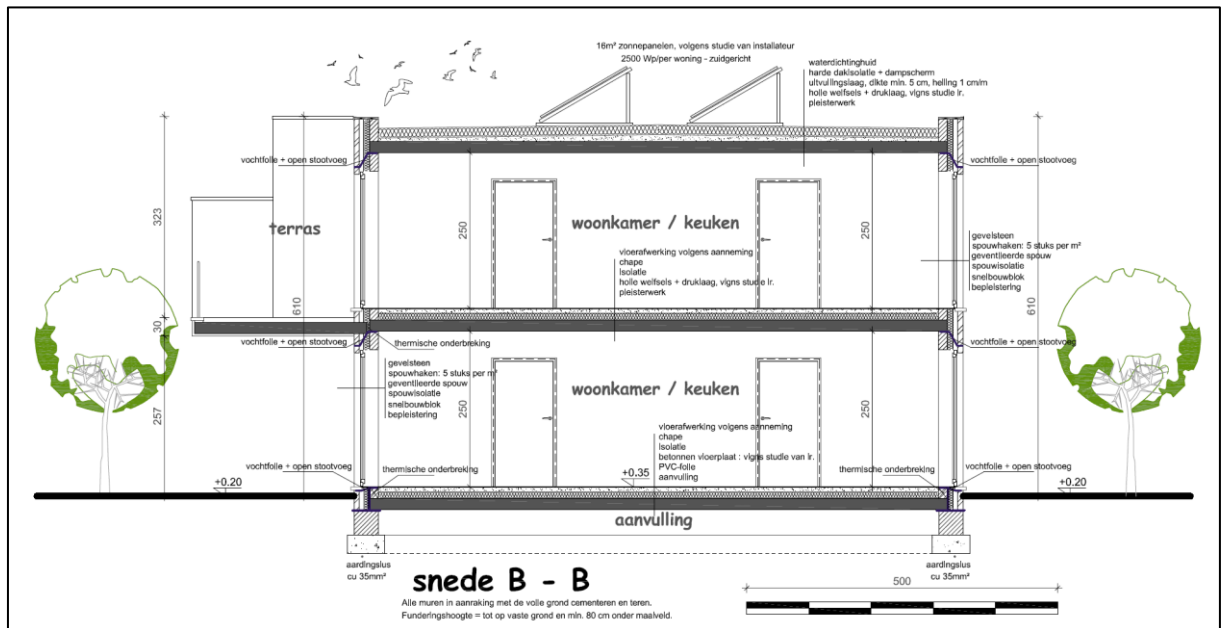


Fig. 7: nieuwbouw doorsnede blok LC (zone 1 – projectgebied)

- projectzone 2: (Lindestraat - Berkenstraat) percelen 466k19, 466y39, 466h19 en 466c28
 - bouwen twee appartementsblokken omvattende 4 appartementen (blok LA) en 6 appartementen (blok LB)
 - aanleg van een buitenterras bij elke wooneenheid met een minimale bodemingreep
 - achter elke wooneenheid wordt ondergronds een regenwaterput geplaatst met een capaciteit van 5000 liter en een septische put met een capaciteit “voor 5 à 6 personen”
 - aanleg van 13 parkeerplaatsen aan de straatzijde
 - achter elke wooneenheid wordt los van de woning een tuinberging geplaatst
 - tussen de twee bouwblokken wordt een voet- en fietspad heraangelegd in klinkers
 - de in te nemen grondoppervlakte van beide bouwblokken samen bedraagt 452 m², zijnde 21,28% van de oppervlakte van zone 2 (= 2124 m²)

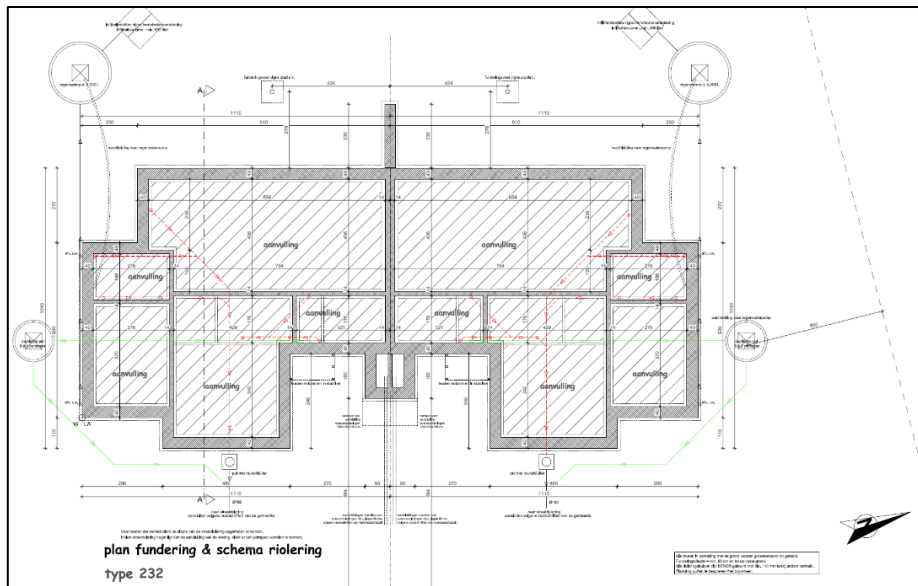


Fig. 8: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok LA

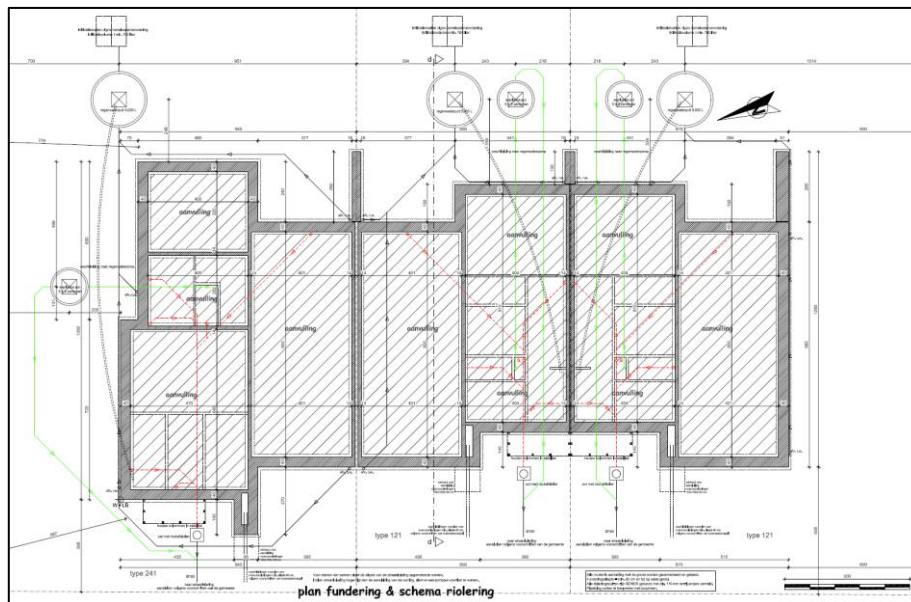


Fig. 9: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok LB



Fig. 10: projectie van het nieuwbouwplan blokken LA en LB op de bestaande toestand zoals weergegeven op het GRB

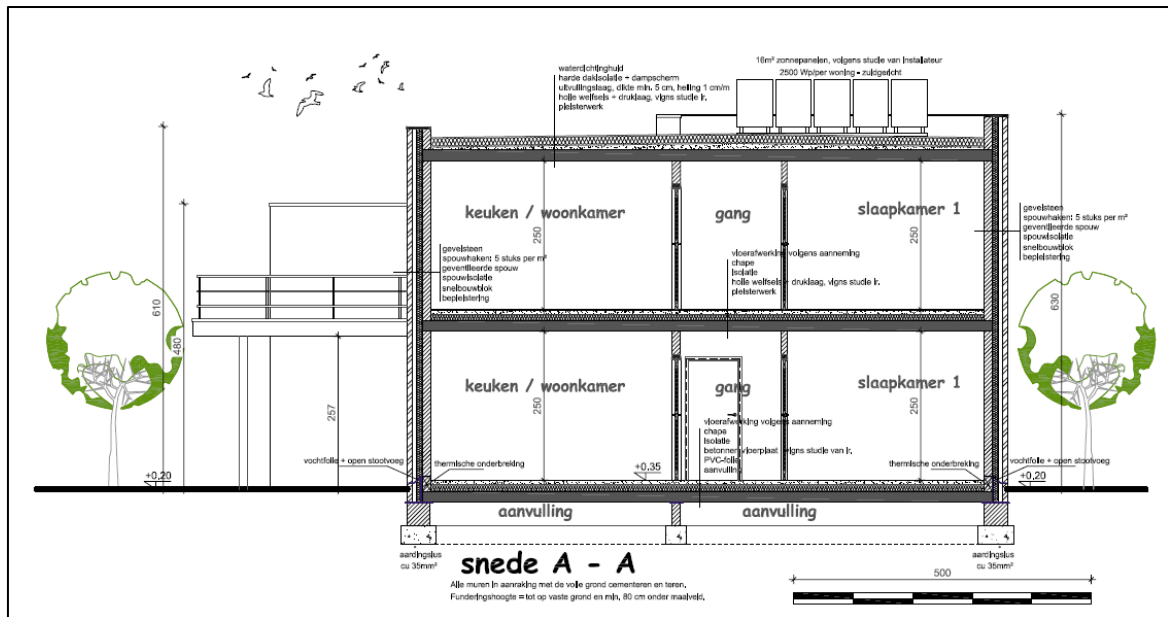


Fig. 11: nieuwbouw doorsnede blok LA (zone 2 – projectgebied)

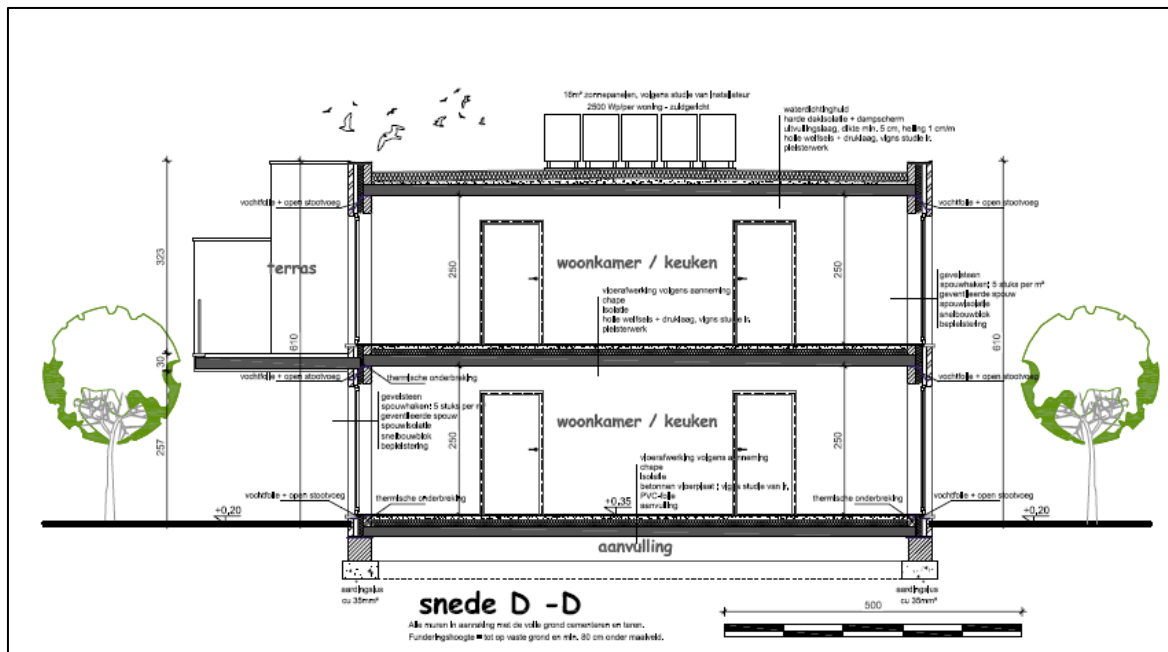


Fig. 12: nieuwbouw doorsnede blok LB (zone 2 – projectgebied)

- projectzone 3: (Berkenstraat 57) perceel 466m35
 - bouwen een appartementsblok met 6 appartementen
 - aanleg van een buitenterras bij elke wooneenheid met een minimale bodemingreep
 - achter elke wooneenheid wordt ondergronds een regenwaterput geplaatst met een capaciteit van 5000 liter en een septische put met een capaciteit “voor 5 à 6 personen”
 - aanleg van 10 parkeerplaatsen aan de straatzijde en de zijkant van het projectgebied, zone 3

- achter elke wooneenheid wordt los van de woning een tuinberging geplaatst
- de in te nemen grondoppervlakte bedraagt 265 m², zijnde 21,27% van de oppervlakte van zone 3 (= 1246 m²)

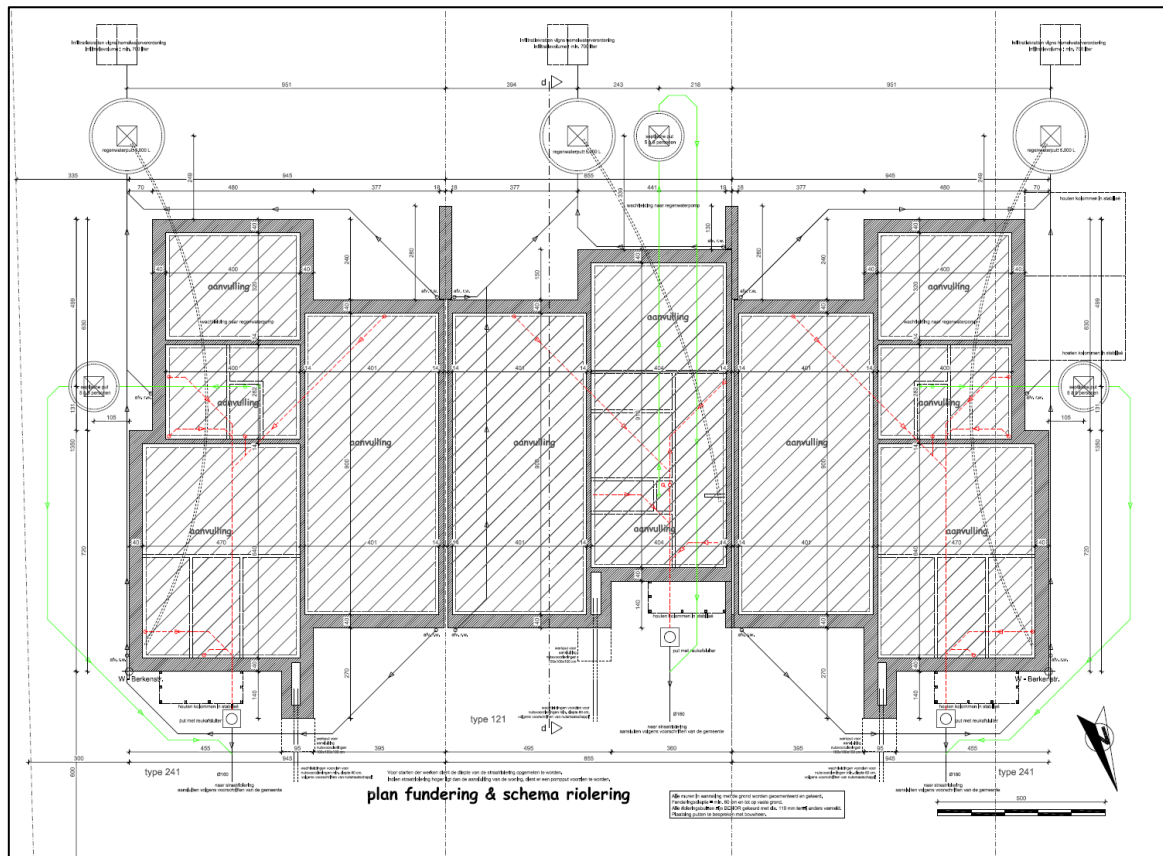


Fig. 13: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok Berkenstraat 57

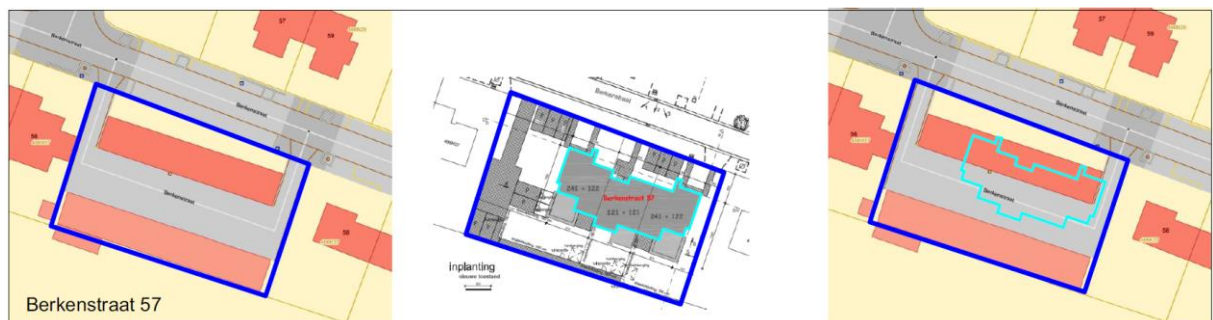


Fig. 14: projectie van het nieuwbouwplan blok Berkenstraat 57 op de bestaande toestand zoals weergegeven op het GRB

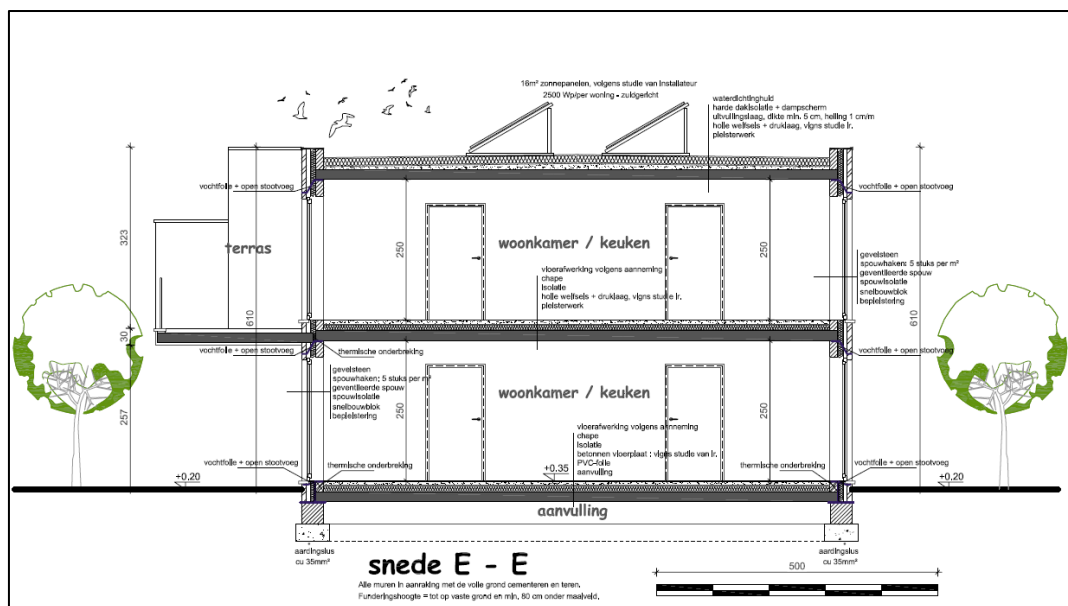


Fig. 15: nieuwbouw doorsnede Berkenstraat 57 (zone 3 – projectgebied)

3. Assessment van het terrein: bestaande toestand

Het slopen van de bestaande toestand en opbreken van bestaande verhardingen en annexen is een onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Zoals eerder geschreven is geen van de af te breken woonblokken onderkelderd. De woningen in zone 1 en 2 dateren uit de jaren 1953-1955 en werden



gebouwd op gegoten funderingen, aangezet op vorstvrije diepte, voor zover kon nagegaan worden (info bouwheer) op ca. 80 cm onder het huidige maaiveld. Voor het bouwrijp maken van de terreinen werd telkens de teelaarde verwijderd op de plaats waar gebouwd werd.

Fig. 16: Luchtfoto uit 2017 van het projectgebied

Later werden de tuinen aangelegd en aanplantingen gedaan met bomen en struiken. Eveneens posterieure ingrepen in de bodem - posterieur aan de bouw van de woningen - zijn onder meer geweest de aanleg van nieuwe nutsleidingen (elektriciteit – riolering – water – telekabel) waarbij telkens per wooneenheid de grond binnen de projectzone geroerd werd. Data van uitvoering zijn echter niet bekend, noch documentatie dienaangaande.

Een aantal foto's van de huidige toestand:

Fig. 17: Berkenstraat 57 (zone 3):

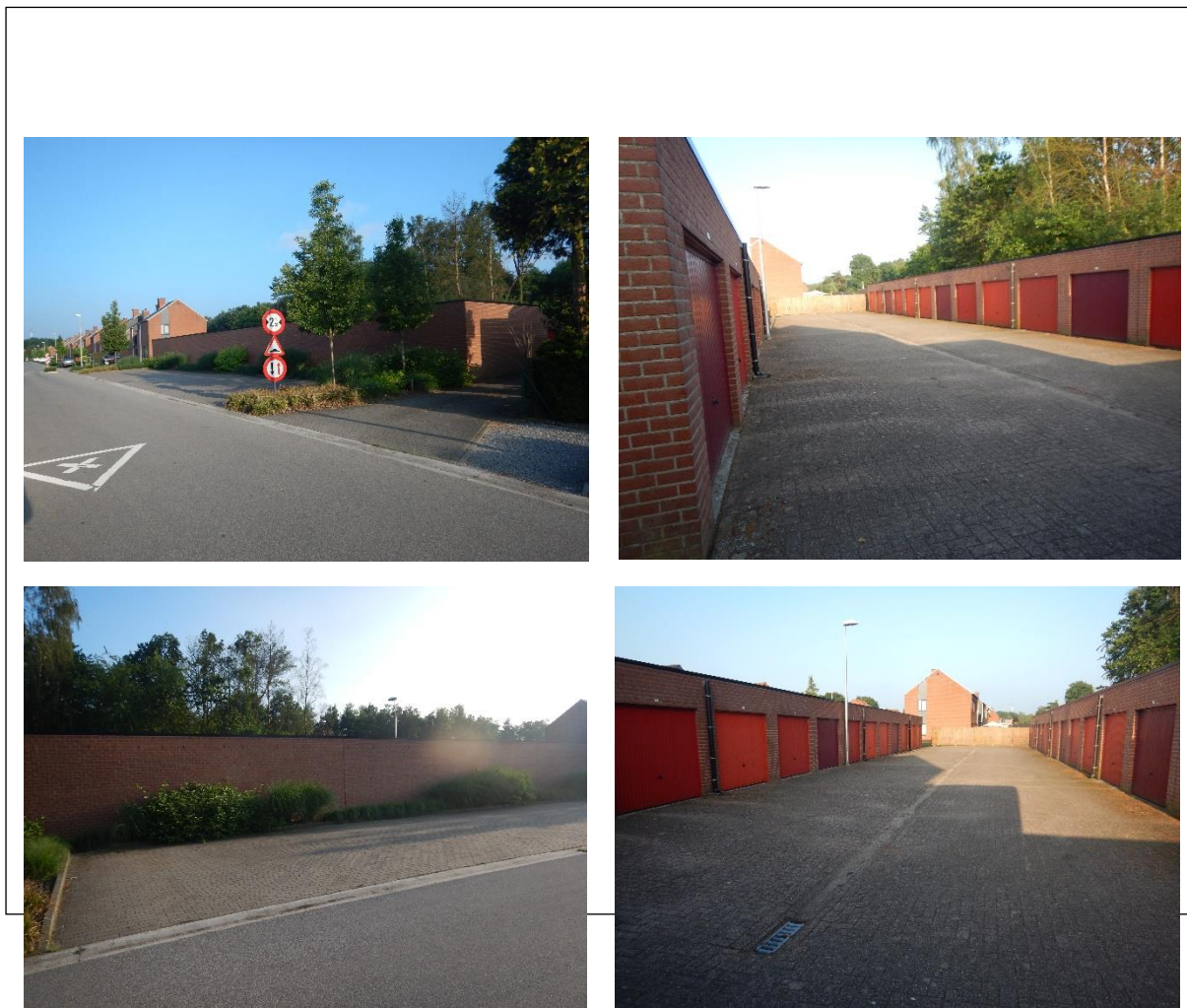


Fig. 18: Lindestraat (zone 2, tussen Berkenstraat en Lindestraat), tuinzijde aan de Berkenstraat, westelijke bouwblokken



Fig. 19: Lindestraat (zone 2, tussen Berkenstraat en Lindestraat), tuinzijde aan de Berkenstraat, oostelijke bouwblokken



Fig. 20: Lindestraat, zone 2, voorgevelzijde



Fig. 21: Lindestraat, zone 1, voorgevelzijde



Fig. 22: Lindestraat, zone 1, tuin- en achtergevelzijde



Vergelijking van de grondinname door woningen, huidige toestand versus nieuwbouwplannen

2018F24	innames				
zone	opp totaal	opp bebouwd	% nu	opp bebouwd nieuw	% nieuw
1	2070	344	16,62	503	24,30
2	2124	364	17,14	452	21,28
3	1246	504	40,45	265	21,27
totaal	5440	1212	22,28	1220	22,43

In de bovenstaande vergelijkingstabel is geen rekening gehouden met eventuele verhardingen die binnen de bouwpercelen zijn aangebracht, noch met bijgebouwtjes of andere constructies waarbij bodemingrepen hebben plaatsgevonden; de gemeten oppervlakte is enkel op basis van de weergave op het GRB gemeten oppervlaktes van de woningen. Zo hebben bijvoorbeeld enkele woningen in zone 2 aan de Berkenstraatzijde inritten en is heel de omgeving rondom de garages aan de Berkenstraat 57 beklinderd. Bovendien loopt er centraal tussen de twee garageblokken een afvoerriool (zie fig. 18 de rechter foto's).

Uit het geheel kan al besloten worden dat:

- de onderscheiden bouwzones geen aaneengesloten geheel vormen, maar drie aparte zones zijn van elk kleiner dan 3000 m²,
- de afstand tussen de verschillende zones geen kans biedt om – indien archeologische sporen aanwezig zouden zijn – spoorrelaties te leggen tussen de verschillende projectzones. De waarschijnlijk minst geroerde terreindelen, de tuinen, liggen daarbij ook nog eens het verst van elkaar verwijderd,
- de bouw van de huidige woningen in de jaren 1950 in de zones 1 en 2 hebben met grote waarschijnlijkheid de oorspronkelijke bodemopbouw sterk afgetopt en geroerd waardoor de kans op het aantreffen van archeologisch interessante erfgoedwaarden ter hoogte van de woningen quasi onbestaande geworden is,
- ook in de tuinen werden ingrepen in de grond uitgevoerd waardoor meer dan waarschijnlijk de oorspronkelijke bodemopbouw tenminste deels geroerd is en het oorspronkelijke microreliëf vernietigd werd.



Fig. 23: de tuin op de hoek van de Lindestraat en de Berkenstraat gefotografeerd op 5/06/2017 en (onder) een foto uit oktober 2010 (© Google Streetview)

4. Resultaten van het bureauonderzoek

De bestaande bronnen bevatten weinig informatie of aanwijzingen over het archeologisch potentieel van het projectgebied in haar geheel en de afzonderlijke zones in het bijzonder. Probleem hierbij is dat het projectgebied is opgedeeld in 3 los van elkaar staande projectzones, die vanaf de jaren 1952 bebouwd en aangelegd en heraangelegd werden. Er zijn binnen de projectzones geen archeologische vondsten of vondstmeldingen gedaan. De vondsten in de omgeving wijzen op aanwezigheid van Celtic Fields en een grafveld uit de Bronstijd/IJzertijd. Mogelijk is er een link tussen beide, maar, de afstand van beide CAI-locaties tot het projectgebied en de aard van de vondsten laat vermoeden dat indien er ten tijde van de uitbouw van de tuinwijk vondsten zouden gedaan zijn, deze wel gekend zouden zijn.

De bodemgesteldheid, oorspronkelijk een heidelandschap waaronder zich een podzol ontwikkelde, wijst op een weinig vruchtbare ondergrond, of, zoals beschreven door Van Ranst¹, het zijn arme gronden. Arme gronden dienen kunstmatig te worden bemest om enige of langere tijd oogst op te leveren, vandaar dat dergelijke bodems dikwijls een vrij dik – middeleeuws – plaggendek hebben indien ze als akker gebruikt werden. Voor perioden vóór de middeleeuwen lijkt het weinig waarschijnlijk dat men deze gronden gedurende langere tijd kon bewerken. Ze raakten snel uitgeput waardoor ze oninteressant waren om zich in de buurt van deze gronden te vestigen. Bovendien is er in de directe omgeving van het projectgebied – de dichtst bijgelegen waterpartijen op de Vandermaelenkaart liggen op meer dan 300 m afstand - geen water/waterloop aanwezig, ook een noodzakelijkheid, om een nederzetting leefbaar te houden.

Het landschap was tot de ontwikkeling van de tuinwijk, vanaf de jaren 1952 en later, een heidelandschap, langzaam dalend van oost naar west, richting de vallei van de Bosbeek. In het eerste kwart van de 20ste eeuw werd net ten zuiden van de tuinwijk een spoorlijn aangelegd die de verbinding vormde tussen het station van As en de steenkoolmijn van Waterschei (Genk). Tussen de spoorlijn en de tuinwijk werd een talud opgeworpen die momenteel nog steeds zichtbaar is achter, ten zuiden van, de garages van zone 3 van het projectgebied. Het landschap evolueerde van heidegheid naar een tuinwijk; een residentiële woonwijk.

Tot de inrichting van de tuinwijk vanaf de jaren 1952 was het terrein een heidelandschap zoals blijkt uit de historische en topografische kaarten tot en met de eerste helft van de 20^{ste} eeuw (zie ook fig. 36). Voor de inrichting van de tuinwijk werden wegen aangelegd samen met voetpaden, tuinen, pleintjes en grasperken aangeplant, maar ook woningen gebouwd en nutsleidingen aangelegd hetgeen zorgde voor een volledige transformatie van het terrein en vernietiging van het oorspronkelijk microreliëf. Ook het herhaaldelijk aanplanten, heraanplanten en rooien van bomen en struiken heeft ongetwijfeld gezorgd voor schade aan de oorspronkelijke bodemopbouw binnen de verschillende zones van het projectgebied.

Het slopen van de bestaande gebouwen zal meer dan waarschijnlijk niet méér schade aanbrengen aan de oorspronkelijke bodemopbouw dan al gebeurd is bij de bouw van die woningen en garages. Het bouwen van de nieuwe woningen zal wel meer schade veroorzaken omdat de inplanting van de woonblokken niet overeenkomt met de inplanting van de bestaande woonblokken. Het is echter maar de vraag of er na het aanleggen van de tuinwijk nog veel rest van de oorspronkelijke opbouw.

Mogelijk zijn er dus enkel nog sporen van off site fenomenen zoals spiekers en een enkele afvalkuil aan te treffen.

¹ VAN RANST, E en SYS, C (2000) Eénduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20.000), Universiteit Gent – Laboratorium voor Bodemkunde, Gent

5. Gemotiveerd advies

De totale oppervlakte van het projectgebied is weliswaar méér dan 3000 m², 5440 m² om exact te zijn, maar het projectgebied bestaat uit drie aparte deelgebieden, van elkaar gescheiden door wegenis, en elk deelgebied is gedeeltelijk bebouwd met woningen (zone 1 en 2) en met garages (zone 3). Bovendien betreft het vervangingsbouw waarbij de bestaande woningen zullen gesloopt worden tot in de funderingen en vervangen door nieuwbouw, waarvan de inplanting deels overeenkomt met de plaats waar de af te breken gebouwen staan. De aanleg en bouw van een tuinwijk vanaf 1952 en later gebeurde op een plaats waar tot dan méér dan waarschijnlijk enkel - en sinds “mensenheugenis” – heide was met een typisch eeuwenoud microreliëf en bodemopbouw. Dat terrein werd volledig ingenomen voor de bouw van woningen, wegenis, nutsleidingen en parken en plantsoenen waarbij het terrein volledig getransformeerd werd tot tuinwijk. Omdat deze bodemingrepen waarschijnlijk deels of geheel verstorend en/of vernietigend zijn geweest voor het bodemarchief, indien aanwezig, en omdat door de opdeling van het projectgebied in drie van elkaar losstaande zones, waardoor de eventueel minst verstoorte zones, de tuinen, beperkt worden tot telkens 10 are wat betreft zone 1 en 2, en mogelijk nihil voor wat betreft zone 3, **wordt geadviseerd het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek.** Bovendien kan gesteld dat eventuele kosten die gepaard gaan met een archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem, gelet op de resultaten van het bureauonderzoek, niet zullen opwegen tegenover de mogelijke baten/kenniswinst.

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 verrat 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.

6. Lijst van de afbeeldingen

Coverfoto: het terrein, zone 1, gefotografeerd op 7/06/2018 van west naar oost

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Kadastraal uittreksel 01/01/2017 met aanduiding van de deelzones van het projectgebied

Fig. 3: Inplantingsplan van de nieuwbouw zoals aangereikt © Nieuw Dak cvba

Fig. 4: detail van de doorsnede van blok LC (zone 1), fundering algemeen geldig voor alle nieuw te bouw woonblokken.

Fig. 5: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok LC (zone 1 – projectgebied, rode verticale lijn geeft de doorsnede aan fig. 7)

Fig. 6: projectie van het nieuwbouwplan blok LC op de bestaande toestand zoals weergegeven op het GRB

Fig. 7: nieuwbouw doorsnede blok LC (zone 1 – projectgebied)

Fig. 8: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok LA

Fig. 9: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok LB

Fig. 10: projectie van het nieuwbouwplan blokken LA en LB op de bestaande toestand zoals weergegeven op het GRB

Fig. 11: nieuwbouw doorsnede blok LA (zone 2 – projectgebied)

Fig. 12: nieuwbouw doorsnede blok LB (zone 2 – projectgebied)

Fig. 13: nieuwbouw funderings- en rioleringsplan blok Berkenstraat 57

Fig. 14: projectie van het nieuwbouwplan blok Berkenstraat 57 op de bestaande toestand zoals weergegeven op het GRB

Fig. 15: nieuwbouw doorsnede Berkenstraat 57 (zone 3 – projectgebied)

Fig. 16: Luchtfoto uit 2017 van het projectgebied

Fig. 17: Berkenstraat 57 (zone 3):

Fig. 18: Lindestraat (zone 2, tussen Berkenstraat en Lindestraat), tuinzijde aan de Berkenstraat, westelijke bouwblokken

Fig. 19: Lindestraat (zone 2, tussen Berkenstraat en Lindestraat), tuinzijde aan de Berkenstraat, oostelijke bouwblokken

Fig. 20: Lindestraat, zone 2, voorgevelzijde

Fig. 21: Lindestraat, zone 1, voorgevelzijde

Fig. 22: Lindestraat, zone 1, tuin- en achtergevelzijde

Fig. 23: de tuin op de hoek van de Lindestraat en de Berkenstraat gefotografeerd op 5/06/2017 en (onder) een foto uit oktober 2010 (© Google Streetview)