

Poorthoevestraat, Heusden, gemeente Heusden-Zolder

Programma van Maatregelen

Auteur:

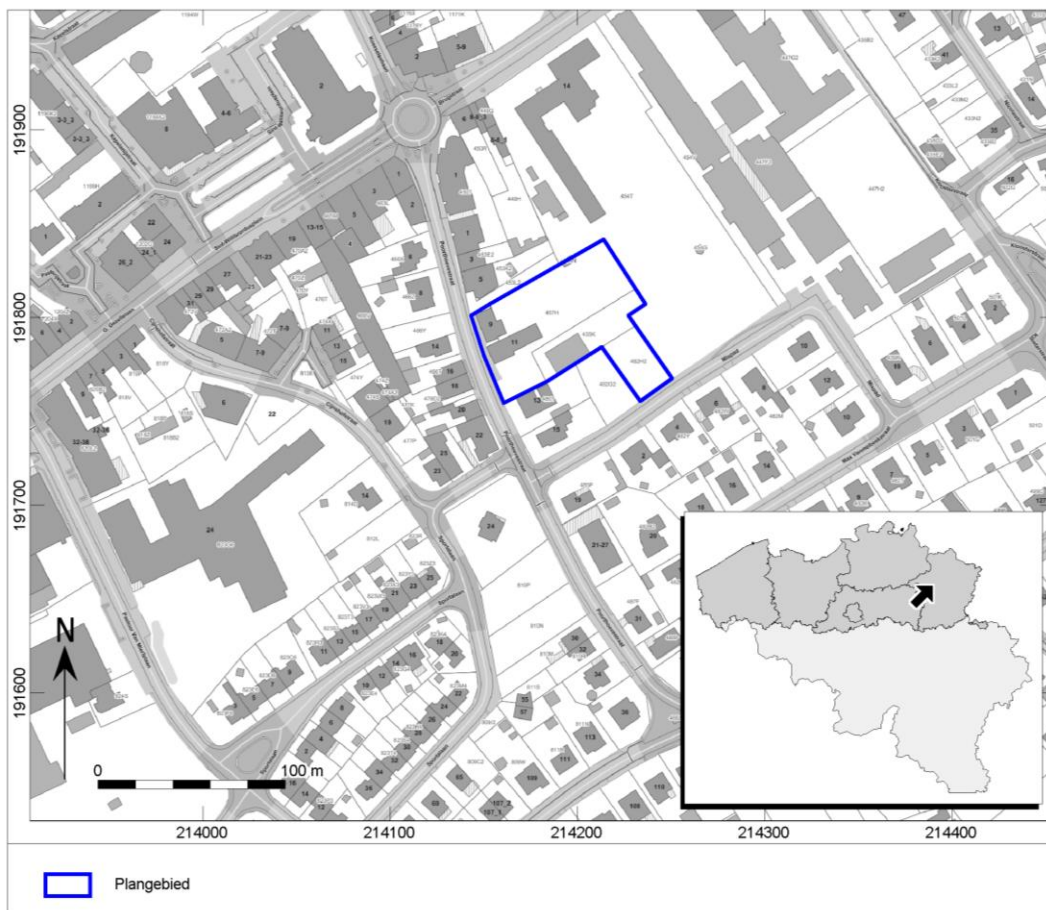
N. Jennes (veldwerkleider)

Autorisatie:

P.L.M. Hazen (OE/ERK/Archeoloog/2015/00072)

1 Inleiding

In opdracht heeft Vlaams Erfgoed Centrum in juli/augustus 2018 een nota van het uitgestelde traject opgesteld voor de resultaten van het proefsleuvenonderzoek aan de Poorthoevestraat te Heusden, gemeente Heusden-Zolder (afb. 1). Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een nieuwbouwproject binnen het plangebied en volgt op een archeologienota bestaande uit een bureauonderzoek.¹



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

2 Uitgevoerd vooronderzoek

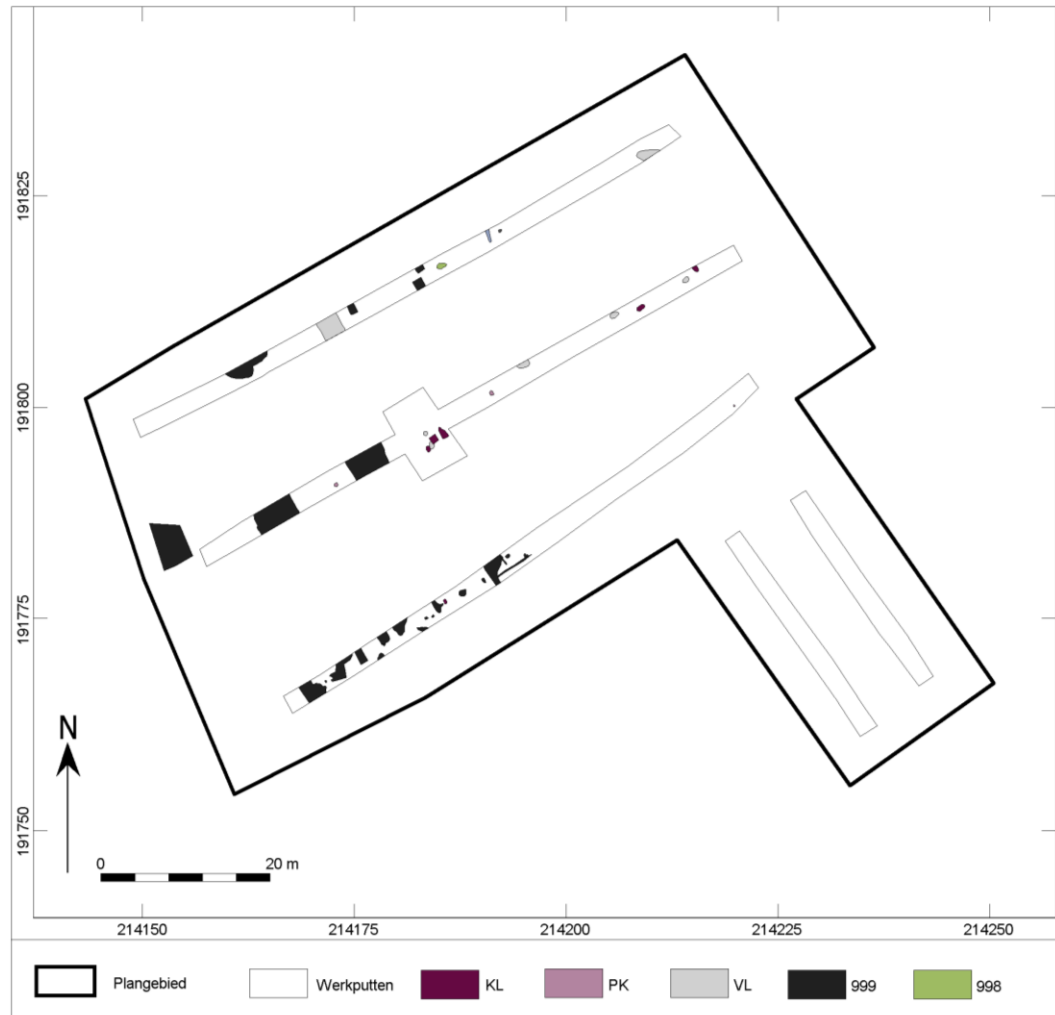
2.1 Resultaten van het bureauonderzoek

Het bureauonderzoek stelde een zekere verwachting op van sporen vanaf het Neolithicum voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied en sporen vanaf de Late Middeleeuwen. Voor het centraal en westelijk gedeelte was er bebouwing aanwezig sinds op zijn minst de late 18^e eeuw. Echter door latere bebouwing kunnen resten van oudere bewoningsfasen uitgewist zijn. Het vondstenniveau is daarmee vermoedelijk verstoord. Rondom het plangebied zijn weinig archeologische waarden bekend uit deze periodes.

¹ Van Mierlo 2017.

2.2 Resultaten van het proefsleuvenonderzoek

Het proefsleuvenonderzoek toonde aan dat in het centraal en westelijk gedeelte van het plangebied voornamelijk verstoringen werden teruggevonden. Verder toonde een profiel in het uiterste oosten van het plangebied nog een restant van een plaggendek aan, onder een vergraven bodem. De sporen die werden geregistreerd waren algemeen zeer ondiep en waren vermoedelijk eerder jong van datering. Ze bevonden zich op circa 60 cm onder het maaiveld. Er werden geen nederzettingssporen of sporen behorend tot funeraire contexten aangetroffen. Een opgraving zou geen kenniswinst opleveren.



Afb. 2. Allesporenkaart van het proefsleuvenonderzoek.

2.3 Geplande werken

In het plangebied wordt een nieuwbouwproject gepland. Het bestaat uit een ondergrondse garage, fietsenstalling, praktijkruimte, woningen, appartementen en een wadi. Voor de bouw van dit nieuwbouwproject zullen de huidige gebouwen gesloopt worden. Bij het slopen zullen de funderingen alsook de kleine kelder verwijderd worden.

Nieuwbouw

Het nieuwbouwproject bestaat uit zes blokken (A t/m F). Ter hoogte van de blokken A, B en C worden appartementen voorzien, en ter hoogte Blok D, E en F woningen. Op de kruising tussen de Poorthoevestraat in het oostelijke deel van het plangebied en de nieuwe straat, die niet tot deze stedenbouwkundige vergunning hoort, zal eveneens een praktijkruimte voorzien worden. Hieronder zal per blok beschreven worden wat de geplande werken en de bijhorende ingrepen in de bodem zullen zijn (Afb. 2-6).



Afb. 3. Overzicht van de geplande werken.



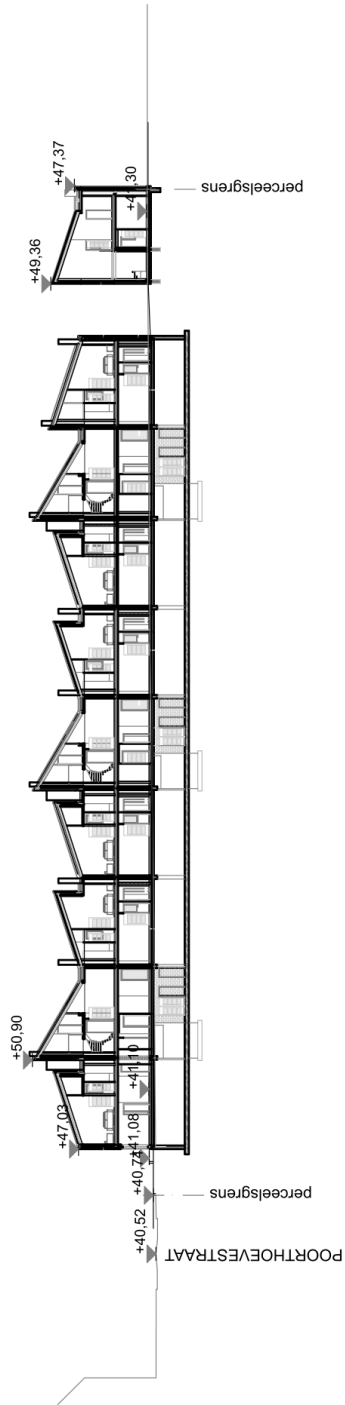
Afb. 4. Overzicht van de geplande werken deel 1 met aanduiding blok A1 (rood) en A2-4 (groen).



Afb. 5. Overzicht van de geplande werken deel 2 met aanduiding blok A2-4 (groen), blok B (geel) en blok CD (paars).



Afb. 6. Overzicht van de geplande werken deel 3 met aanduiding blok CD (paars) en blok EF (oranje).

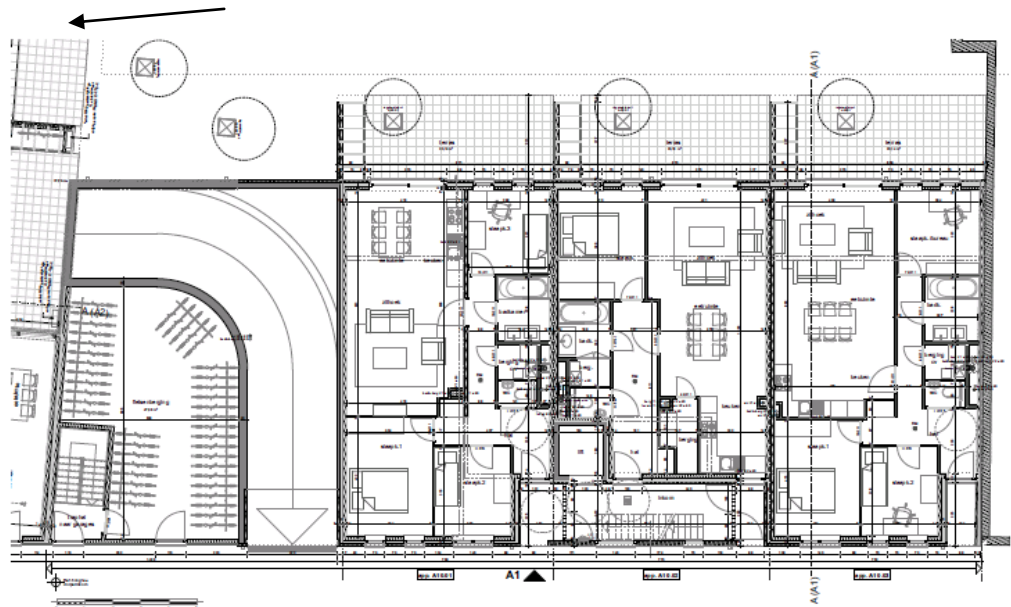


Terreinprofiel NIEUW 1:500

Afb. 7. Overzicht van het nieuwe terreinprofiel.

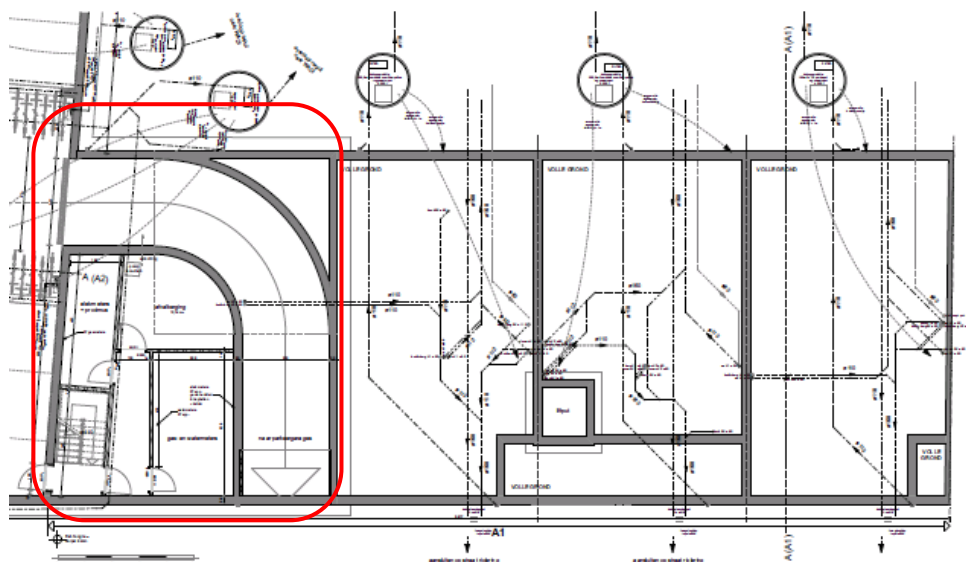
- Blok A1

In dit blok zullen acht nieuwe appartementen over drie verdiepingen gerealiseerd worden. Ze zullen verschillen van één of twee slaapkamerappartementen. Er zal eveneens een trappenhal en lift geplaatst worden centraal in het blok. Ten noorden van de appartementen is de ingang naar de ondergrondse garage, een fietsenberging en de trappenhal naar de garages gelegen (Afb. 7).

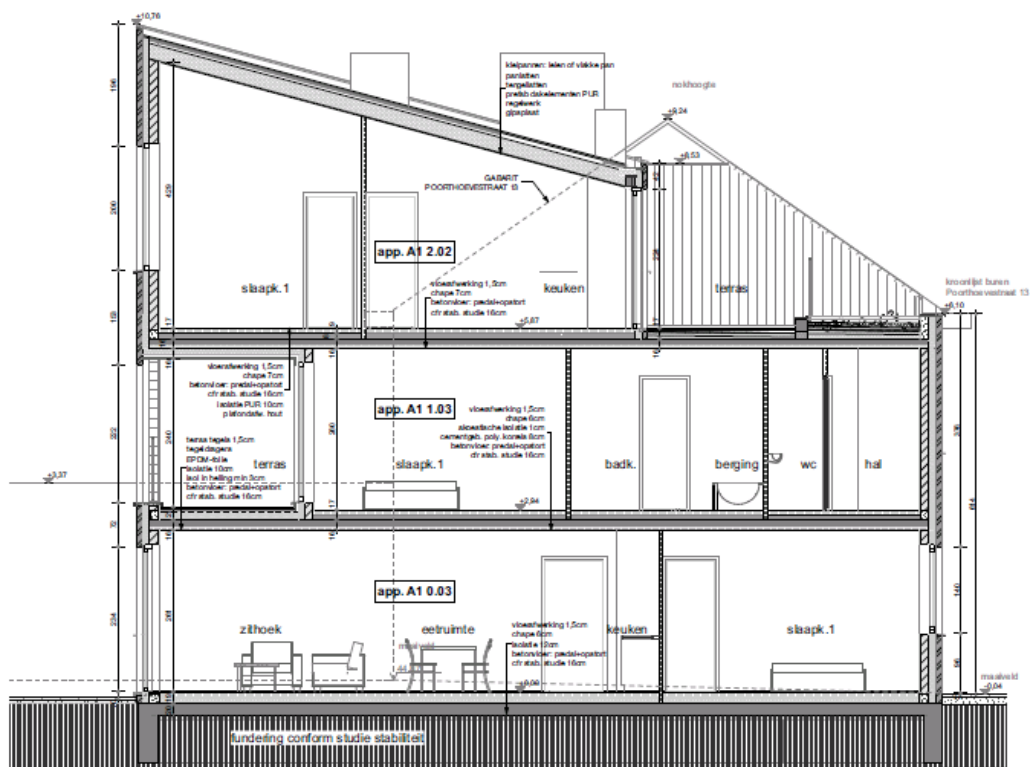


Afb. 8. Overzicht gelijkvloers van blok A.

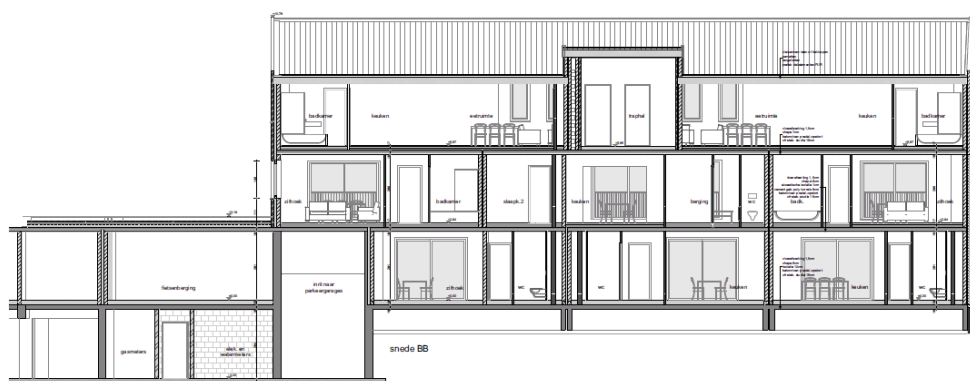
De fundering van de appartementen van blok A bestaat uit een strookfundering. Deze zal een verstoring van maximaal 120cm –mv veroorzaken. De fundering van de inrit (135 m²) van de ondergrondse garage zal, die volledig gelegen is onder blok A2-4 (1045 m²), een verstoring van 300cm –mv veroorzaken. Niet alleen de inrit naar de ondergrondse garages is op 300cm –mv gelegen, ook de verschillende meters voor gas, elektriciteit en internet alsook een afvalberging (Afb. 8-10).



Afb. 9. Kelder-, riolering- en funderingsplan met aanduiding van de inrit naar de ondergrondse garage alsook de plaats voor de meters en de afvalberging.



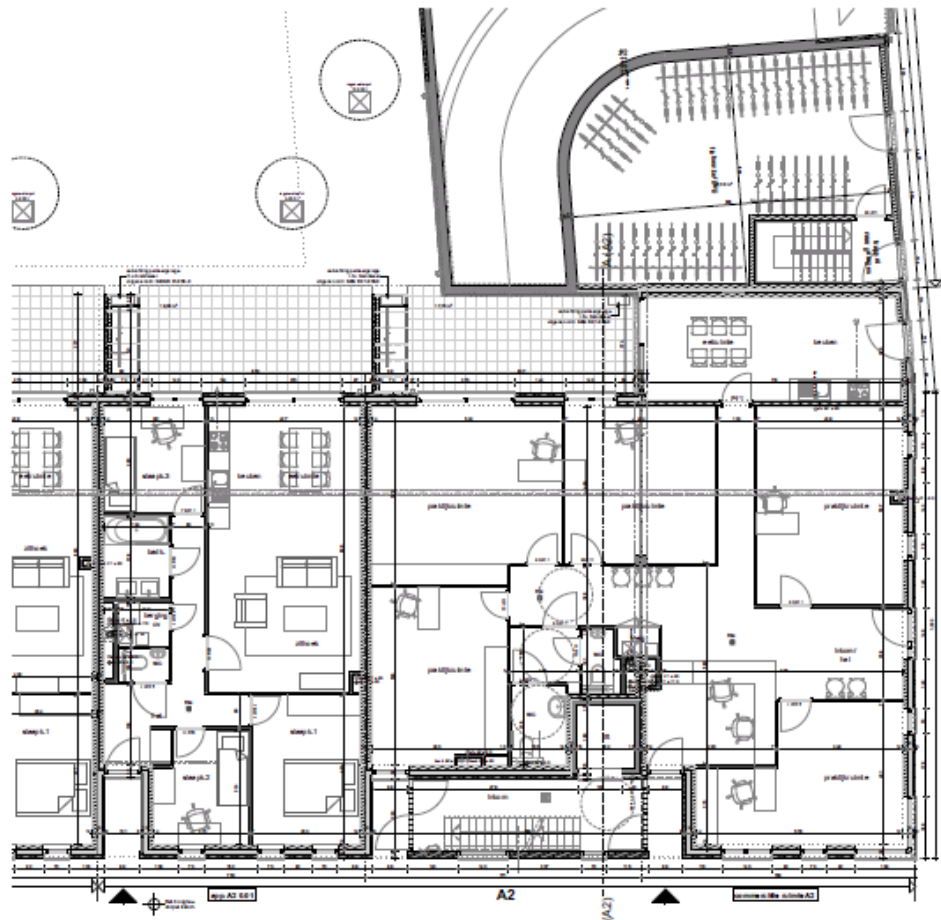
Afb. 10. Dwarsdoorsnede AA.



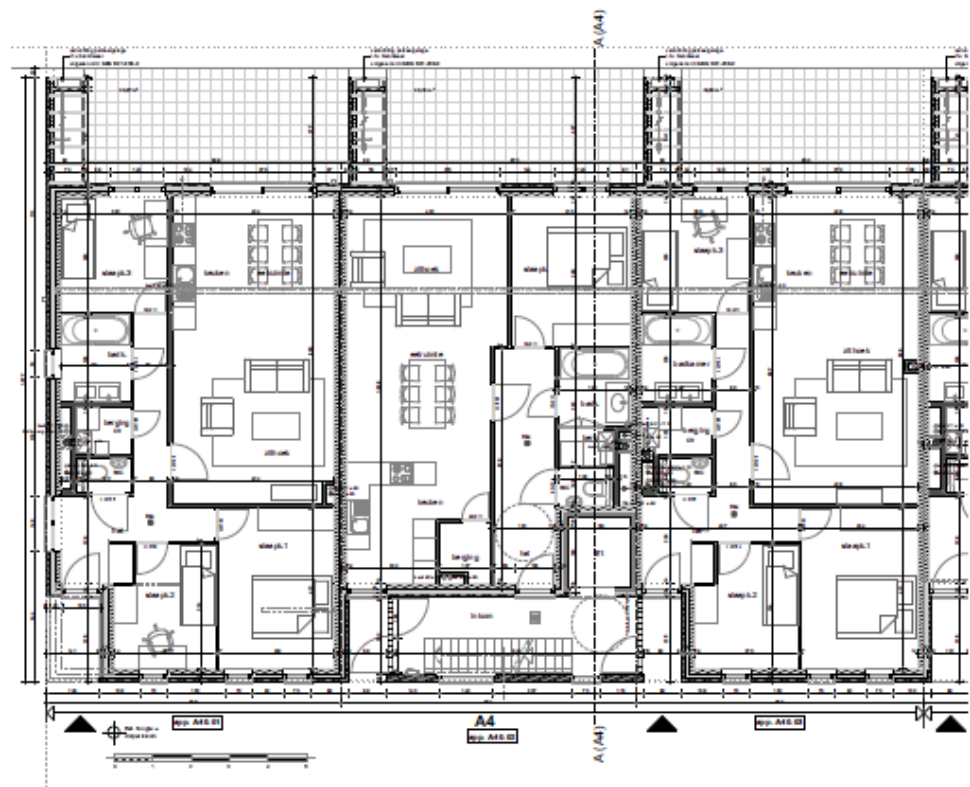
Afb. 11. Dwarsdoorsnede BB.

- Blok A2-4

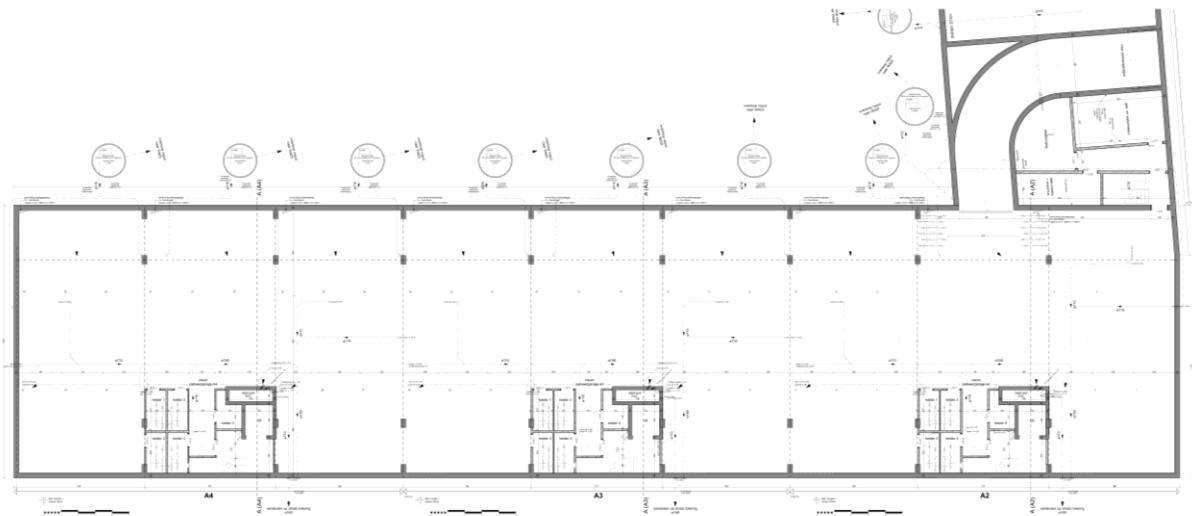
Blok A2-4 bestaat uit eenzelfde constructie drie keer na elkaar geplaatst. Eén constructie bevat zes appartementen met één tot drie slaapkamers. De appartementen op de begane grond zullen een terras van circa 20m² hebben. Op deze locatie wordt de bodem tot ca. 45cm –mv verstoord. De funderingen van dit blok bestaan uit strookfunderingen. Onder het gehele blok A2-4 zijn de garages voorzien. Deze garage zal voor een verstoring van 300cm –mv zorgen. In elke constructie zal ook centraal één lift voorzien worden. De lift heeft een oppervlakte van 8,5m² en zal op een diepte van 1450mm onder de onderste vloerplaat gerealiseerd worden. Op deze manier zal de constructie drie keer herhaald worden (Afb. 12-15). Enkel constructie A2 kent een kleine verandering op de gelijkvloers. Bij deze constructie worden er op de gelijkvloers praktijkruimtes ingepland (Afb. 11).



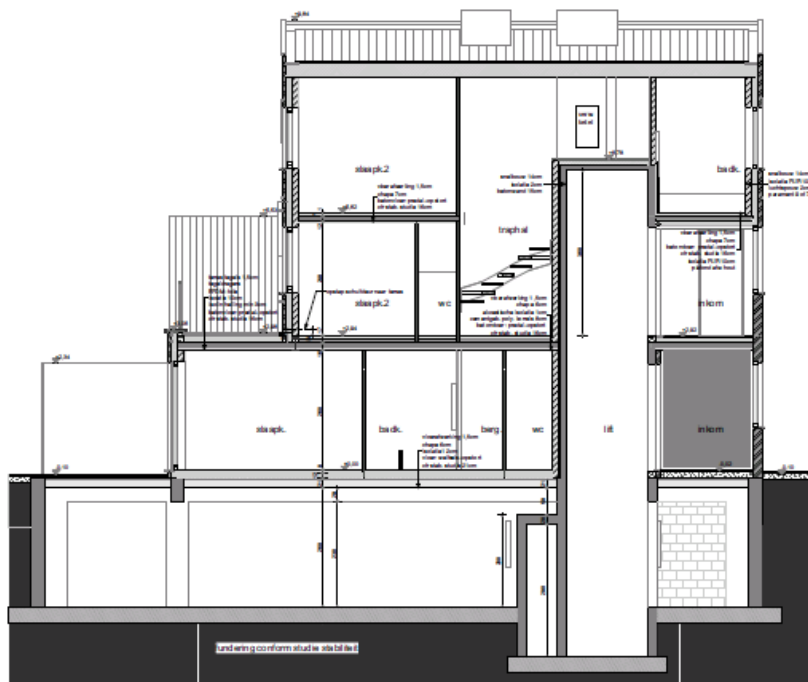
Afb. 12. Overzicht van de constructie A2.



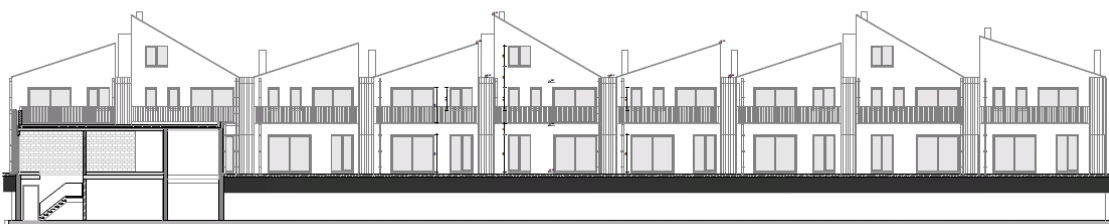
Afb. 13. Overzicht van de constructie A3 en A4.



Afb. 14. Fundering- en rioleringsplan van blok A3.



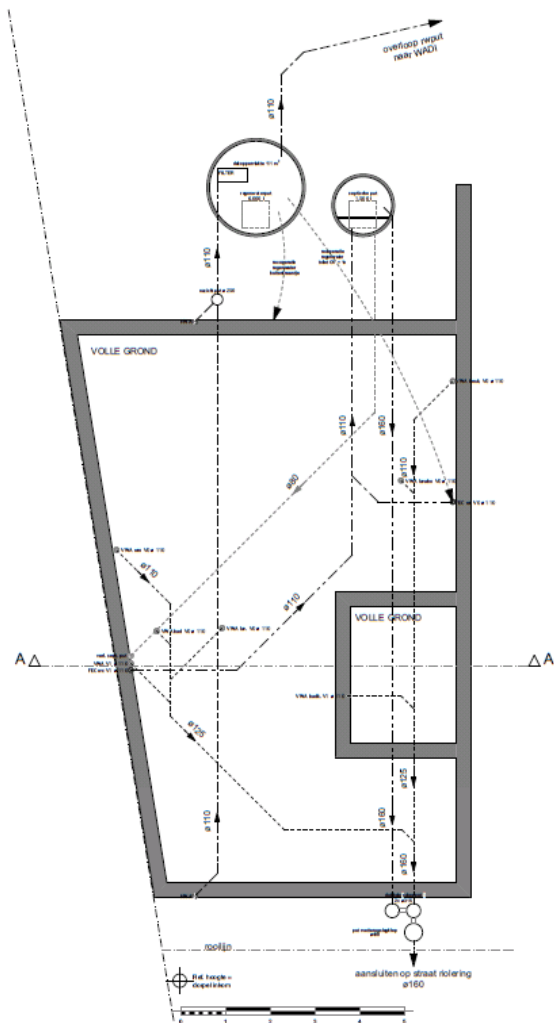
Afb. 15. Dwarsdoorsnede AA.



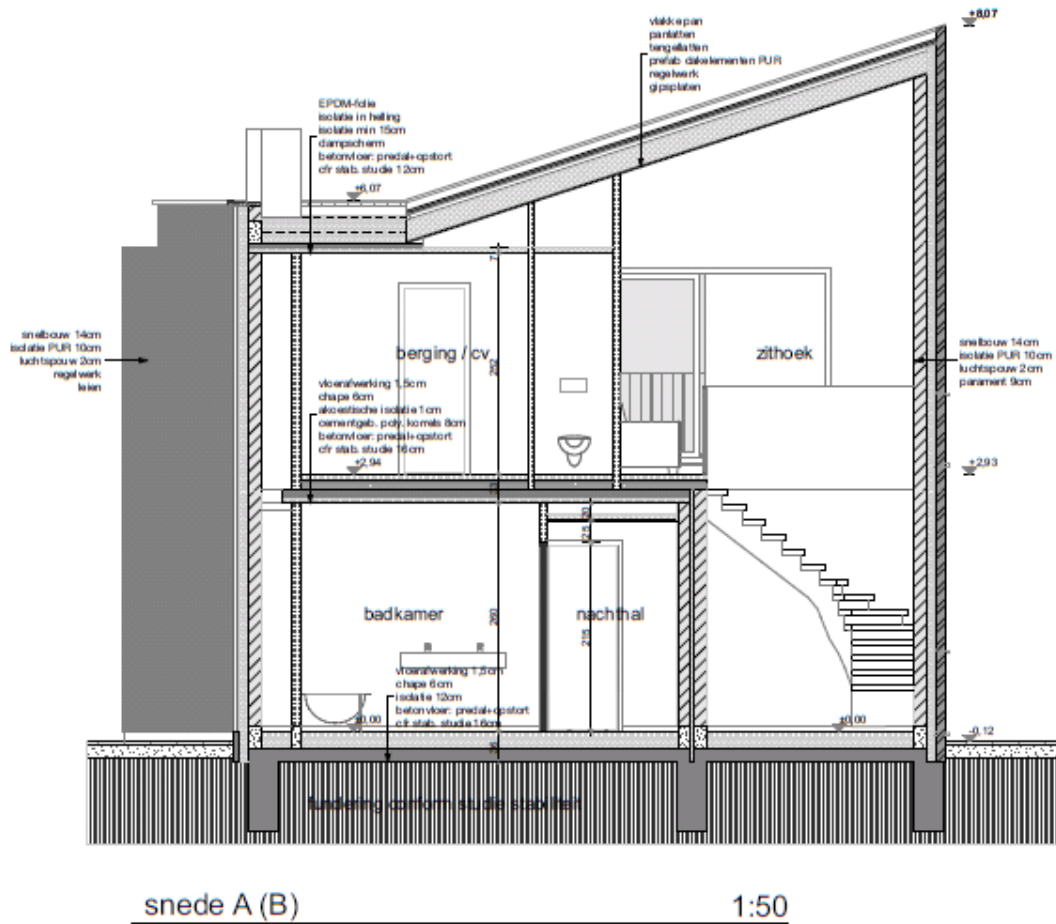
Afb. 16. Dwarsdoorsnede BB.

- Blok B

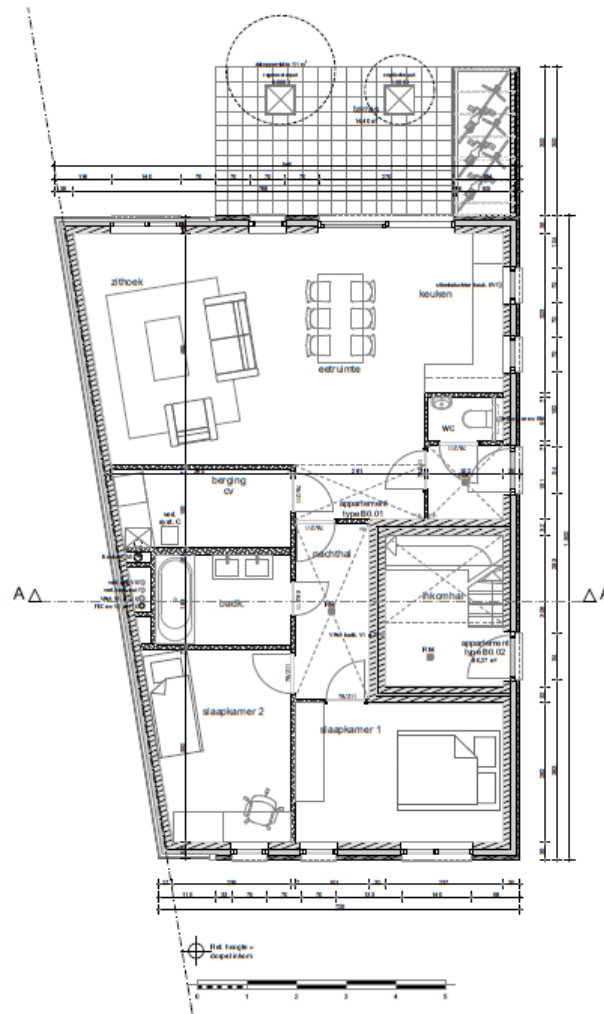
In blok B worden eveneens twee appartementen gerealiseerd. De funderingen van deze appartementen zullen opgebouwd worden uit strookfundering en een diepteverstoring van maximaal 120cm –mv veroorzaken. De riolering zal een maximale diepte van 100cm –mv hebben. De putten zullen geplaatst worden onder de terraszone en zullen een maximale diepteverstoring van 200cm –mv bevatten. Deze blok bevat geen kelder. Het appartement op de begane grond zal een terras bevatten van circa 15,50m²; dit zal een bodemverstoring van maximaal 45cm –mv veroorzaken (Afb. 16-18).



Afb. 17. Riolering en funderingsplan van blok B.



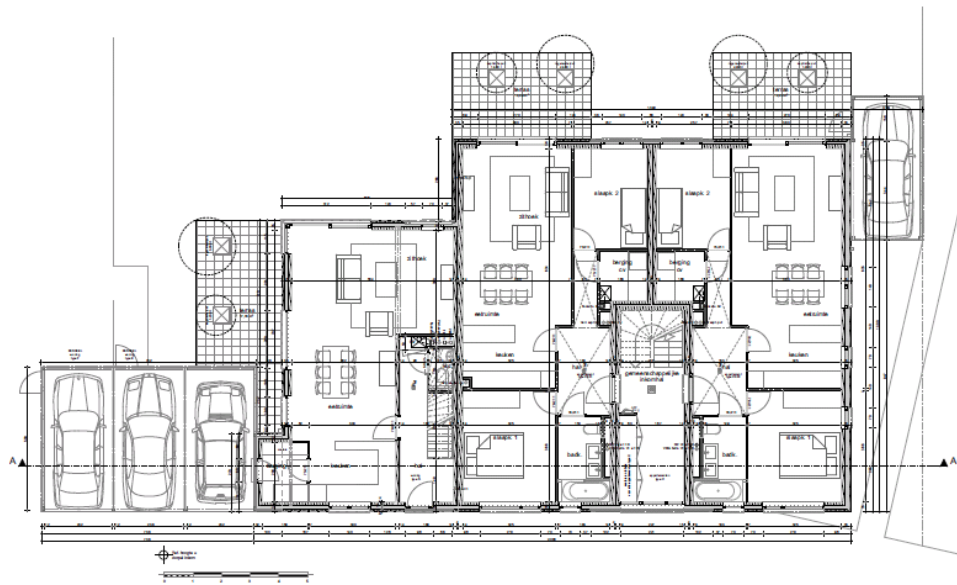
Afb. 18. Dwarsdoorsnede AA.



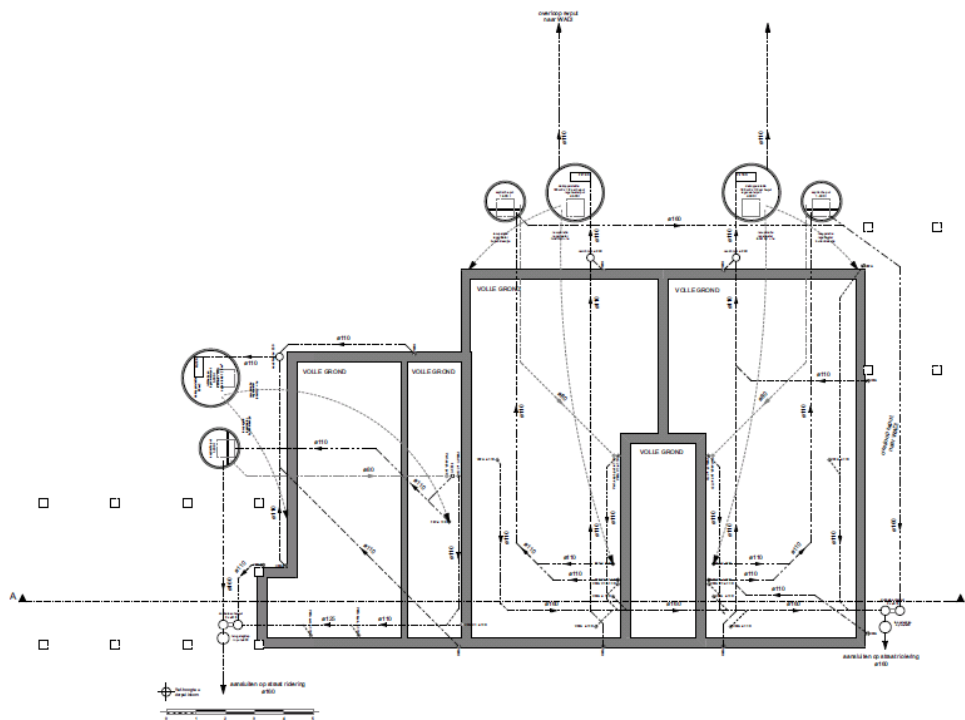
Afb. 19. Overzicht gelijkvloers.

- Blok CD

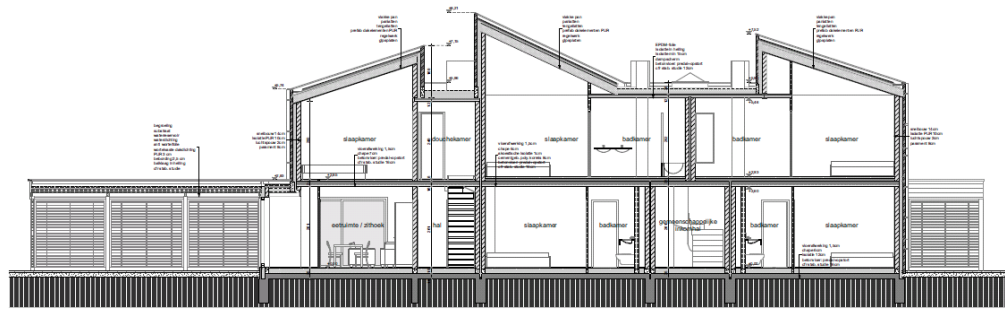
Blok CD bestaat uit één woning en vier appartementen. Deze zijn niet onderkelderd. De fundering zal opgebouwd worden uit strookfundering en een bodemverstoring van 120cm –mv veroorzaken. De rioleringen en de fundering van de overdekte garage zullen een maximale verstoring van 100cm –mv veroorzaken. De putten, gelegen onder de terrassen, zullen een verstoring van maximaal 200cm –mv veroorzaken. De woning zal drie slaapkamers bevatten en de appartementen kunnen uit twee en één slaapkamerappartementen bestaan. Verder zullen er drie terrassen op de gelijkvloers geplaatst worden die variëren van 13,50 tot 17,33 m² en een diepteverstoring van 45cm –mv bevatten. Bij dit blok zullen ook vier parkeerplaatsen gerealiseerd worden, waarvan de aanleg een diepteverstoring van maximaal 45cm –mv zal veroorzaken (Afb. 19-21).



Afb. 20. Overzicht gelijkvloers van blok CD.



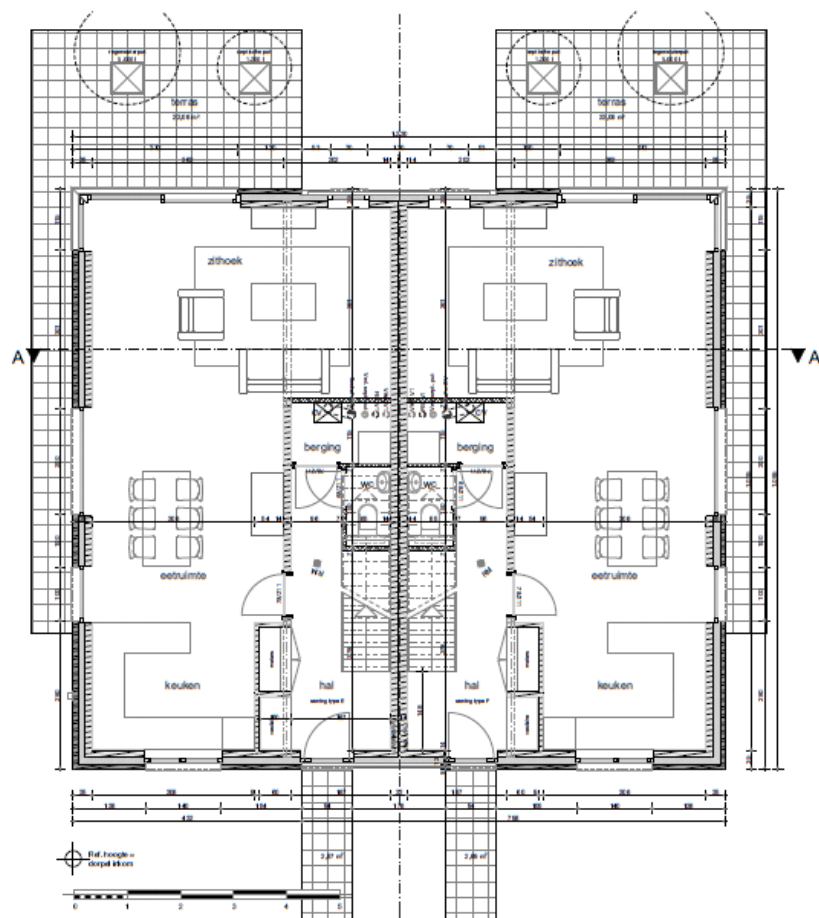
Afb. 21. Fundering en riolering van blok CD.



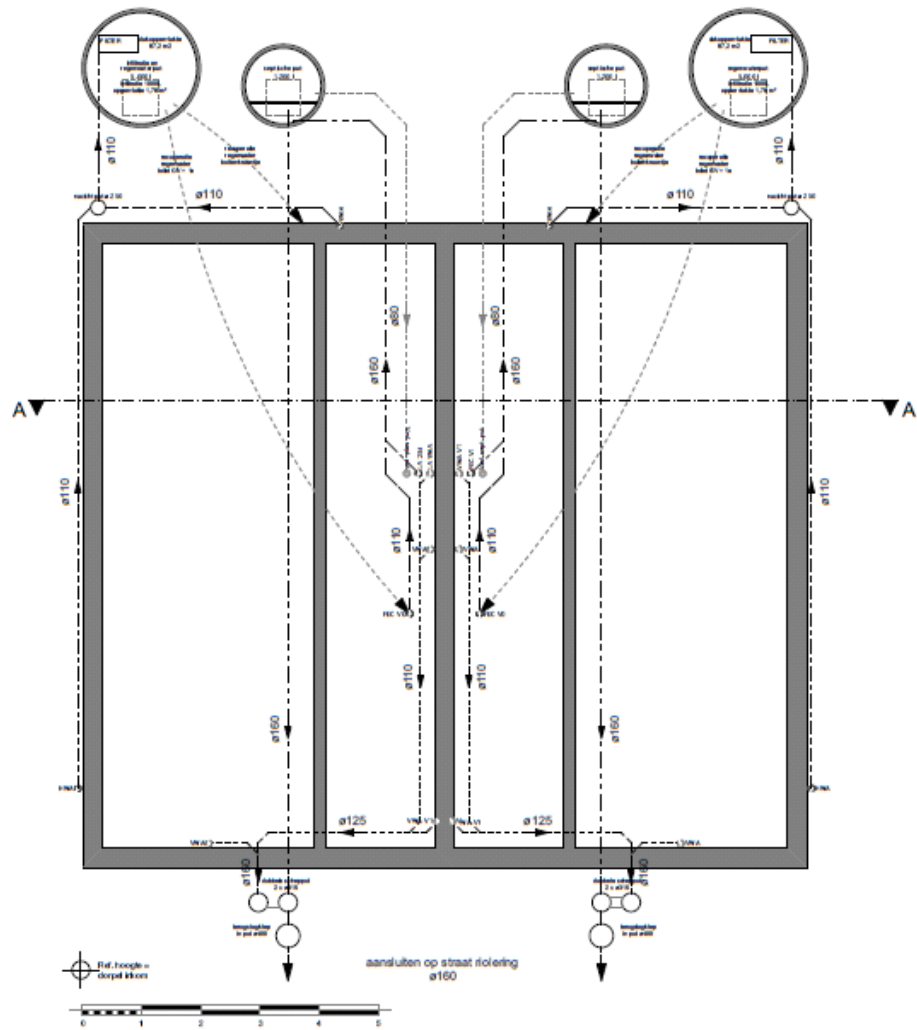
Afb. 22. Dwarsdoorsnede AA.

- Blok EF

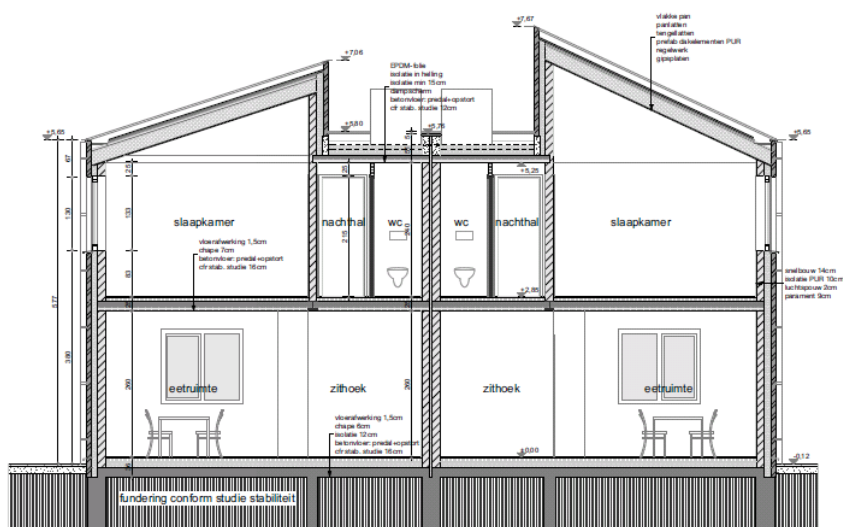
Blok EF bestaat uit twee woningen met elk drie slaapkamers. De woningen worden niet onderkelderd en zullen een strookfundering bevatten met een diepteverstoring van 120cm –mv. Beide woningen zullen een terras bevatten van 22,08 m² en een diepteverstoring van 45cm –mv (Afb. 22-24). De riolering zal gelegen zijn op een diepte van maximaal 100cm –mv en de bijhorende putten zullen gelegen zijn op een maximale diepte van 200cm –mv.



Afb. 23. Overzicht gelijkvloers van blok EF.



Afb. 24. Fundering- en rioleringsplan.



Afb. 25. Dwarsdoorsnede AA.

Riolering

In het plangebied wordt eveneens riolering aangelegd. Deze zal gelegen zijn in het zuidelijke gedeelte van het plangebied tussen de geplande blokken. De regenwaterputten worden verbonden met de wadi die in het centrale gedeelte van het plangebied gelegen is. De wadi zal een oppervlakte van 50m² hebben en een maximale diepte van 100cm –mv. De sceptische putten worden verbonden met de riolering in de straten. De riolering in de Poorthoevestraat is gelegen op 3,25m –mv. De riolering in Mispad is gelegen op 1,25m –mv. De riolering in de nieuwe straat ten noorden van het plangebied zal gelegen zijn op 80cm –mv. De riolering in het plangebied zal verbonden worden aan de drie straten. In het plangebied zal de riolering gelegen zijn op 100 cm -mv en de putten zullen gelegen zijn op een diepte van maximaal 200 cm –mv (Afb. 25).



Afb. 26. Overzicht van de fundering en de riolering

Andere afwerkingen

Verder worden er doorheen het plangebied verschillende paden aangelegd. Deze zullen een diepteverstoring van 45cm –mv hebben (Afb. 26). Het overige gedeelte zal afgewerkt worden door gras en bomen. Deze ingrepen zullen echter een minimale verstoring hebben.



Afb. 27. Overzicht van de andere afwerkingen.

De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

2.4 Bepaling van de maatregelen

Het bureauonderzoek stelde een zekere verwachting op van sporen vanaf het Neolithicum voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied en sporen vanaf de Late Middeleeuwen. Voor het centraal en westelijk gedeelte was er bebouwing aanwezig sinds op zijn minst de late 18^e eeuw. Echter door latere bebouwing kunnen resten van oudere bewoningsfasen uitgewist zijn. Het vondstenniveau is daarmee vermoedelijk verstoord. Rondom het plangebied zijn weinig archeologische waarden bekend uit deze periodes.

Het proefsleuvenonderzoek toonde aan dat in het centraal en westelijk gedeelte van het plangebied voornamelijk verstoringen werden teruggevonden. Verder toonde een profiel in het uiterste oosten van het plangebied nog een restant van een plaggendeek aan, onder een vergraven bodem. De sporen die werden geregistreerd waren algemeen zeer ondiep en waren vermoedelijk eerder jong van datering. Er werden geen nederzettingssporen of sporen behorend tot funeraire contexten aangetroffen. Een opgraving zou geen kenniswinst opleveren.

De aangetroffen sporen hebben geen potentieel op kennisvermeerdering. Het betreffen voornamelijk zeer ondiepe sporen die geïnterpreteerd kunnen worden als diepere A-horizonten. De enkele losse paalsporen en kuilen lijken eerder van jonge datering te zijn. Er werden geen nederzettingssporen of sporen behorend tot funeraire contexten aangetroffen. Bijgevolg is het potentieel op kennisvermeerdering nihil.

De aangetroffen sporen bieden geen enkele meerwaarde op kenniswinst. Het Vlaams Erfgoed Centrum adviseert om het plangebied vrij te geven. Daarmee vormt het prospectief onderzoek met ingreep in de bodem (in de vorm van proefsleuven) het einde van het onderzoek voor het plangebied Poorthoevestraat 9-11 te Heusden-Zolder.

Ondanks het advies tot vrijgeven van het terrein, blijven de bepalingen voor het melden van toevalsvondsten van kracht, conform artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet. De uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.