

Meeuwerkiesel 88, Bree

Programma van Maatregelen

Auteur:

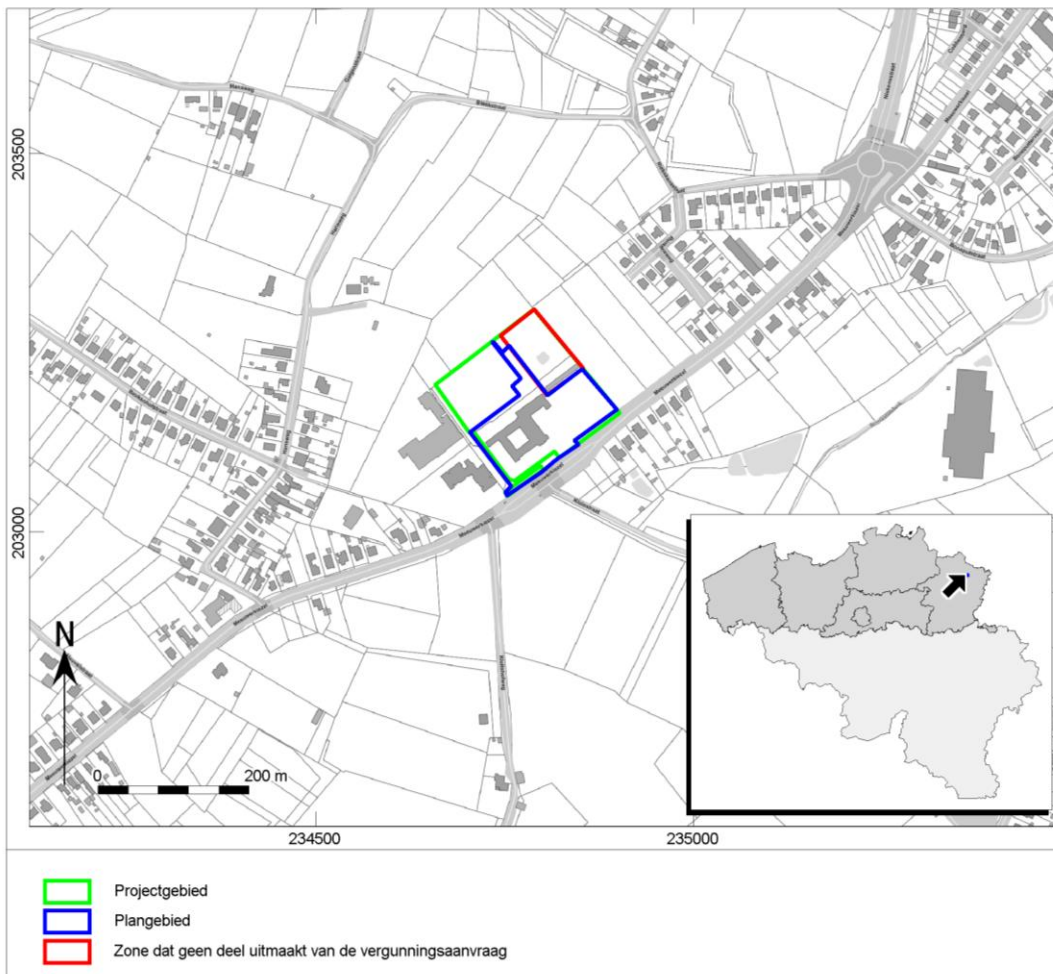
J. Van Bavel (bureauonderzoek, projectleidster)

Autorisatie:

X. Alma (OE/ERK/Archeoloog/2016/00094)

1 Inleiding

In opdracht heeft het Vlaams Erfgoed Centrum in juli 2018 een archeologienota opgesteld naar de archeologische waarde van de locatie Meeuwerkiezel 88 in Bree (afb. 1). De archeologienota bestaat uit een bureauonderzoek en is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bouw van een nieuwbouwvleugel met aanleg groenzone en regenwaterputten. De groene zone op afbeelding 1 geeft het projectgebied aan, de blauwe zone geeft het plangebied aan waar de bodemingrepen zullen gebeuren en de rode zone behoort niet tot de vergunningsaanvraag en wordt in deze archeologienota dan ook niet verder onderzocht. De bouw van de nieuwbouwvleugel met de overige onderdelen maakt een onderdeel uit van het grotere project (Herbestemming klooster Gerkenberg en omgevingsaanleg) waarin deze werd opgesplitst in een deel project 'renovatie' en een deel project 'nieuwbouwvleugel (vervangingsnieuwbouw)'. De archeologienota zal enkel betrekking hebben op het deel renovatie en nieuwbouwvleugel (vervangingsnieuwbouw).



Afb. 1. Locatiekaart van het plangebied.

2 Het vooronderzoek zonder of met ingreep in de bodem

2.1 Het uitgevoerde vooronderzoek

Het uitgevoerde vooronderzoek betreft enkel een bureauonderzoek. Hieruit is het volgende gebleken:

Afgeleid uit de luchtfoto van 2017 is het plangebied deels bebouwd en deels aangelegd met groen. De bebouwing met verharding bevindt zich voornamelijk in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied. De groenzone bevindt zich in het overige gedeelte van het plangebied. De bodem in het plangebied is reeds sterk verstoord door de bestaande bebouwing (maximaal 2,83 m –mv), bestaande verharding (circa 55 cm –mv), nutsvoorzieningen (maximale diepte, exacte diepte onbekend), putten en tanken (maximale diepte, exacte diepte onbekend) en aangelegde groenzones (maximale diepte, exacte diepte onbekend).

De geplande werkzaamheden zullen een nieuwbouwvleugel (1071 m²), een infiltratievoorziening met regenwaterputten, ondergrondse nutsvoorzieningen en de aanleg van een wegenis en een groenzone (10240 m²) betreffen. De nieuwbouwvleugel zal komen te liggen op de bestaande oostelijke vleugel, maar zal worden uitgebreid in het zuidelijke gedeelte. Deze uitbreiding van circa 215 m², zal sowieso gaan tot 1,70 m –mv. Momenteel staat hier niets van bebouwing en is deze zone bedekt met bomen. Ter hoogte van de bestaande oostelijke vleugel zal men de ondergrondse kelder volledig opbreken. Men zal een funderingsplaat van 30 cm –mv aanleggen, funderingszolen tot 140 cm –mv en liftputten tot 220 cm –mv. Er zal hier geen kelder worden gebouwd. De fundering in dit deel zal oftewel tot de huidige bestaande kelder reiken, namelijk 2,83 m –mv (afb. 20) of men zal ophogen zodat de fundering tot 1,70 m –mv zal gaan. De keuze ligt hierbij nog bij de aannemer. In dit gedeelte zal men dus niet dieper gaan dan de reeds bestaande diepte.

Voor de aanleg van de waterleiding (RWA- en DWA-riolering) zullen er enkele regenwaterputten (330 cm –mv) worden aangelegd die in relatie staan tot een infiltratievoorziening. Deze voorziening bevindt zich rechter benedenhoek van het plan gelegen onder de parkingzone onder de vorm van infiltratiekragen. Het betreft een oppervlakte van 342,7 m². Men zal voor de aanleg hiervan 1,25 m –mv gaan. In de noordelijke zone zal men ook nog infiltratiekragen worden aangelegd op een diepte van 100 cm –mv over een oppervlakte van circa 175 m². De ondergrondse nutsvoorzieningen zullen waarschijnlijk worden aangelegd op circa 80 cm –mv. Dit is echter nog nader te bepalen, maar er kan een maximale bodemverstoring hiervoor worden aangenomen. De verharding en de groenzone zal grotendeels komen te liggen waar de bestaande verharding en aangelegde groenzone zich nu situeert. Dit op een diepte van circa 60 cm –mv. Enkel ter hoogte van de Mariatuin zullen er enkele asfaltpaden worden aangelegd in bebost gebied/grasland. Het overige gedeelte van de Mariatuin zal onaangeroerd blijven.

Uit de reeds geplateerde boringen kan niet afgeleid worden tot welke Tertiaire Formatie het plangebied behoort. Echter is dit ook niet van belang voor het opstellen van een archeologische verwachting.

Wel is hieruit afgeleid dat de bodem in het plangebied reeds verstoord is tot circa 50/60 cm –mv. Dit weliswaar niet op alle plaatsen in het plangebied. Sommige boringen vertonen eerder een intact bodemprofiel (dit eerder ter hoogte van de groenzones, enkel zijn de boringen voornamelijk geplaatst op de bestaande verharding), andere dan weer niet zozeer.

Afgeleid uit de aardkundige gegevens situeert het plangebied zich op een hoger gelegen gebied, namelijk een dekzandrug. De vroege historische topografische kaarten geven een andere hoogte aan ten opzichte van de historische topografische kaarten uit 1939 en 1969. Het lijkt erop of het plangebied hierbij reeds is opgehoogd met maximaal 2 m. Uit de reeds geplateerde boringen kan dit echter niet afgeleid worden. De bodemkaart karteert het plangebied ook als bebouwde zone (OB). Zoals reeds vermeld geven de boringen een bodemverstoring weer. Mogelijk zou ook een plaggendeek aanwezig kunnen zijn in het plangebied, aangezien ten oosten van het plangebied hier één situeert. Deze bodems zijn ontstaan omstreeks de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd en beschermen archeologische resten vroeger dan de net geschreven periodes. Echter kon dit niet uit de boringen worden afgeleid.

Op basis van de ontstaansgeschiedenis van het dekzand zou een archeologische verwachting verwacht kunnen worden vanaf het Laat-Paleolithicum. Echter zouden de periodes Laat-Paleolithicum en

Mesolithicum afgeschreven kunnen worden aangezien er in de nabijheid zich geen waterloop situeert. En een tweede argument waarom de verwachting op resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum laag ingeschat wordt, is de huidige toestand van het terrein. Indien deze toch aanwezig zouden zijn, situeren zij zich aan en in de top van het maaiveld. Zij zullen hierbij grotendeels verstoord zijn en/of niet meer aanwezig zijn door de huidige bebouwing, verharding, aangelegde groenzones en mogelijke ophoging. Tot slot geeft ook het CAI geen meldingen weer in de nabijheid van het plangebied voor de aanwezigheid van eventuele vuursteensites. Al kan dit het gevolg zijn van een gebrek aan archeologisch onderzoek. Het CAI mag niet als algemeen aangenomen worden, maar samen met de aardkundige ligging van het plangebied, kan er vanuit gegaan worden dat er een lage kans is voor eventuele intacte archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum.

De landschappelijke ligging geeft echter wel een middelhoge kans weer voor eventuele archeologische resten vanaf het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Deze resten doen zich voor als een sporenniveau en bevinden zich onderaan de bouwvoor of mogelijk het plaggendek. Afgeleid uit de boringen zal de (deels) bouwvoor of mogelijk het plaggendek reeds verstoord zijn door de huidige bebouwing, verharding, aangelegde groenzones en voorbereiding van een mogelijke ophoging. Diepere sporen kunnen echter wel nog aanwezig zijn. In de nabijheid zijn op basis van de CAI-meldingen vele losse vondsten (uit prospectie) voorhanden uit de Romeinse periode, en- Volle en Late Middeleeuwen. Deze meldingen hebben voornamelijk dezelfde landschappelijke ligging als het te onderzoeken plangebied. Twee archeologische prospectieonderzoeken in de vorm van proefsleuven (CAI-meldingen 157291 en 217238) hebben echter aangetoond dat binnen de betreffende plangebieden geen bewoningssporen te verwachten zijn en dat beide gebieden daarmee te weinig archeologisch waardevol zijn om verder te onderzoeken.

Ook zijn er nog CAI-meldingen die betrekking hebben op vondsten uit de Nieuwe Tijd en Eigen Tijd. Uit de historische kaarten is afgeleid dat het plangebied onbebouwd was tot circa 1939. De oudste funderingen gaan hier dus op terug. Echter wordt in de bouwhistorische schets weergegeven dat het kloostercomplex in 1914 is ontstaan waarbij de oostelijke gebouwvleugel recent werd aangelegd. Momenteel wordt het complex weergegeven als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

2.2 Aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed

Er zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig. Echter zal de kans voor elke periode niet zo hoog zijn omwille van de reeds bestaande bebouwing, verharding, aangelegde groenzone alsook een mogelijke ophoging. Zo is er een lage kans op eventuele archeologische intacte resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum, en- een middelhoge verwachting voor eventuele archeologische intacte resten vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

De geplande werkzaamheden hebben betrekking op de aanleg van een nieuwbouwvleugel (1071 m²), een infiltratievoorziening met regenwaterputten, ondergrondse nutsvoorzieningen en de aanleg van een wegenis en groenzone (10240 m²). Onderstaand zal eerst nog een samenvatting gegeven worden van de geplande werken. Aansluitend zal de impact van de geplande werken per onderdeel aangeduid worden.

- **Nieuwbouwvleugel**

De nieuwbouwvleugel zal grotendeels overlappen met de bestaande bebouwing (oostelijke vleugel). Aangezien de nieuwbouw niet dieper zal reiken dan de bestaande bebouwing, en het feit dat de bestaande bebouwing het bodemarchief reeds heeft verstoord, betekent dit dat de nieuwbouw nauwelijks nog tot een bijkomende verstoring zal leiden. De enige uitzondering hierop is een smalle uitgebreide strook buiten de bestaande bebouwing in het zuidelijke gedeelte. Deze uitbreiding van circa 215 m², zal sowieso gaan tot 1,70 m –mv. De uitbreiding situeert zich in bebost gebied waar momenteel ook een gastank aanwezig is van circa 35 m². Hoe diep deze ligt, is onbekend, maar deze kan een maximale bodemverstoring met zich hebben meegebracht. Doordat in deze zone de bodem reeds voor een deel verstoord is, zal er circa 180 m² overblijven voor verder onderzoek. Echter is dit een vrij kleine oppervlakte van het totaal gebied. Het is bijgevolg kosten-baten niet interessant om deze zone verder te onderzoeken.

- **Nutsleidingen**

Voor de aanleg van de waterleiding (RWA- en DWA-riolering) zullen er enkele regenwaterputten (330 cm – mv, circa 95 en 133 m²) worden aangelegd die in relatie staan tot een infiltratievoorziening. Deze voorziening bevindt zich in de rechter benedenhoek van het plangebied, gelegen onder de parkingzone onder de vorm van infiltratiekratten. Het betreft een oppervlakte van 342,7 m². Men zal voor de aanleg van de infiltratie 1,25 m –mv gaan. In de noordelijke zone zal men ook infiltratiekratten aanleggen op een diepte van 1 m –mv over een oppervlakte van circa 175 m². Momenteel zijn beide zones grotendeels bebost. Mogelijk is de bodem hier nog niet sterk verstoord. De omvang van de aanleg van de nutsleidingen en regenwaterputten is beperkt.

- **Infrastructuur**

Er zal nieuw infrastructuur aangelegd worden rondom het infiltratiebekken en in de vorm wegenis en enkele asfaltpaden. De aanleg van infrastructuur rondom de infiltratiebekken zal in totaal een oppervlakte van circa 1537 m² beslaan. De aanlegdiepte bedraagt maximaal 60 cm onder maaiveld. Deze zone is momenteel ingericht als beboste zone.

Verder zal in het oostelijke gedeelte (ter hoogte van Mariatuin) van het terrein asfaltpaden worden aangelegd. Zij zullen ook een maximumverstoring hebben van 60 cm –mv en zullen 2 m breed zijn.

Momenteel is deze zone in het plangebied bebost, alsook in gebruik als grasland. De bodem is hierbij enkel verstoord door eventuele wortels van bomen. Deze zullen een minimale bodemingreep met zich hebben meegebracht. Het oppervlakte van de rijpaden betreft circa 440 m² in het oostelijke gedeelte (ter hoogte van de Mariatuin).

Daarnaast zal in het westelijke en zuidelijke gedeelte van het plangebied nog wegenis en/of verharding worden aangelegd. Ook deze zullen een bodemverstoring van 60 cm –mv bedragen. Deze zullen respectievelijk op de bestaande verharding worden aangelegd (westelijke gedeelte) en deel sin bebost gebied (zuidelijk gedeelte). De oppervlakte voor de verharding van het westelijke gedeelte bedraagt 830 m² en 537 m². Het overige gedeelte van het terrein zal verder worden aangelegd met groenzone. De bodemverstoring van de groenzone zal ook circa 60 cm –mv bedragen. Echter zal deze worden aangelegd op de reeds bestaande verharding en groenzone. Hierbij zal de bodem reeds verstoord zijn. Bepaalde delen van het terrein zal onaangeroerd blijven, zoals bijvoorbeeld ter hoogte van de Mariatuin. Naast de aanleg van de wandelpaden in asfalt, de parking en de infiltratiebekken zal hier geen bodemingreep verder plaatsvinden.

Er mag daarnaast niet vergeten worden dat het plangebied mogelijk is opgehoogd geweest met maximaal 2 m, afgeleid uit een vergelijking van de historische topografische kaarten uit 1939 en 1969 met 1873 en 1906.

In de bovenstaande beschrijving is per type geplande werkzaamheden beschreven wat de impact van de afzonderlijke werkzaamheden zijn op het bodemarchief. Uit deze opsomming kunnen we het volgende afleiden:

- De aanleg van de nieuwbouwvleugel zal ten hoogste leiden tot een bijkomende verstoring met een omvang van 180 m². Overige delen van de nieuwbouw vallen samen met bestaande verstoringen.
- De aanleg van nutsvoorzieningen bestaan met name uit enkele smalle lijnsegmenten en omvatten daarnaast de aanleg van enkele regenwaterputten. De nutsvoorzieningen zullen voornamelijk de bestaande tracé's volgen. De totale oppervlakte van de ondergrondse nutsvoorzieningen is hierbij niet gekend. Enkel de totale oppervlakte van de infiltratiebekken en de regenwaterputten. Samen stoten deze op een oppervlakte van circa 745 m².
- De aanleg van nieuw infrastructuur (enkel wegenis/verharding) beslaat een totale oppervlakte van 2047 m² (verspreid over het gehele terrein). De totale oppervlakte van de groenzone is niet bekend.

Samengevat betekent dit ten aanzien van de noodzaak tot vervolgonderzoek het volgende:

De nieuwbouw van de oostelijke vleugel zal in een zeer beperkte mate leiden tot bijkomende verstoring van de bodem. Slechts een strook van 180 m² langs de zuidzijde van de huidige bebouwing zal bijkomend verstoord worden. De omvang van deze zone is te beperkt om te kunnen leiden tot kenniswinst. Vervolgonderzoek is derhalve niet interessant.

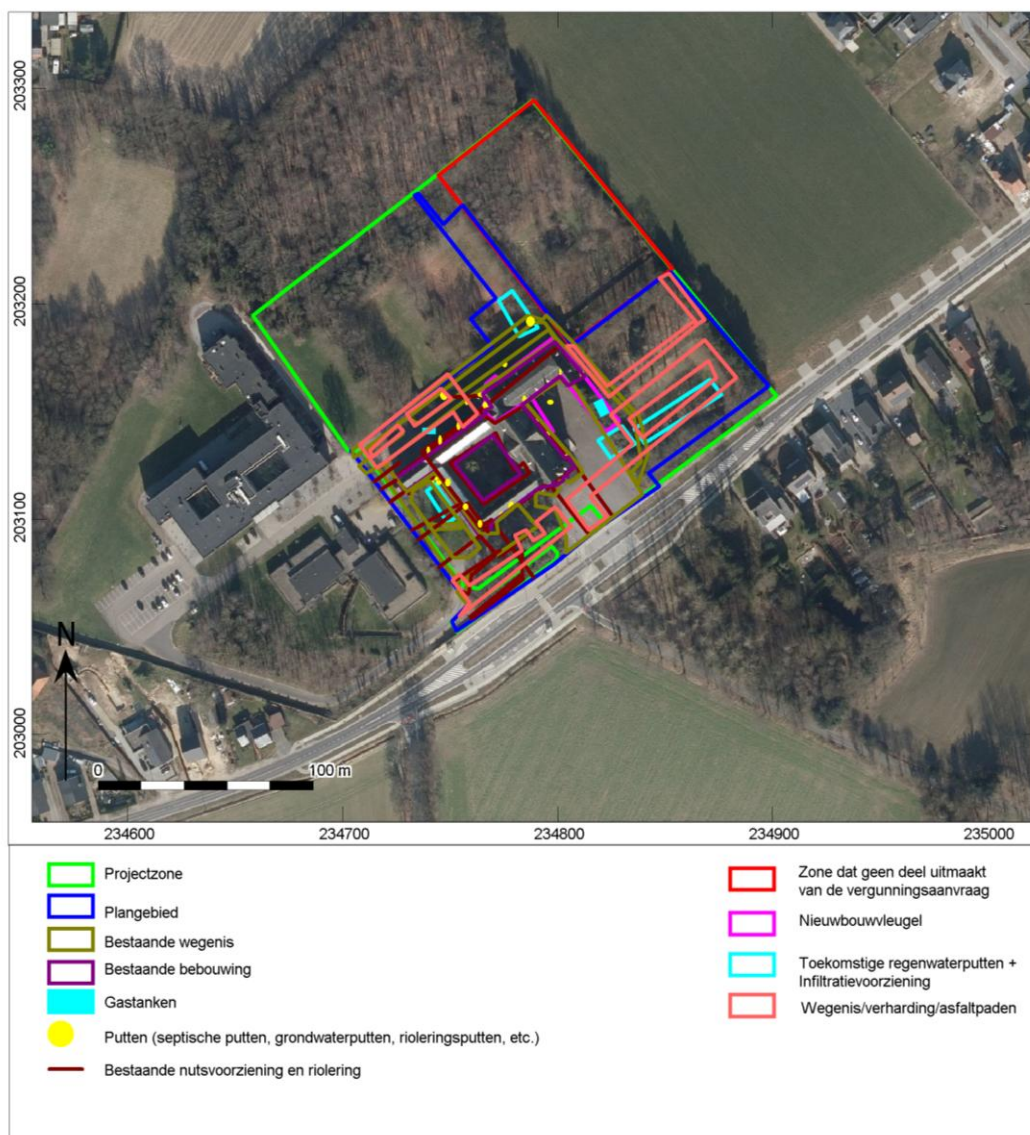
De ondergrondse nutsvoorzieningen zullen waarschijnlijk worden aangelegd op circa 80 cm –mv. Dit is echter nog nader te bepalen, maar er kan een maximale bodemverstoring hiervoor worden aangenomen. De nutsvoorzieningen komen hoofdzakelijk op dezelfde plekken terecht als de bestaande ondergrondse nutsvoorzieningen. De impact van deze toekomstige werkzaamheid op de bodem zal dan ook miniem zijn, aangezien deze eerder al is verstoord.

De regenwaterputten zullen worden aangelegd onder de bestaande verharding en groenzone. De bodem hier zal reeds verstoord zijn. De regenwaterputten zullen dieper gaan dan de bestaande bodemverstoring, met name 330 cm –mv. Omwille van een zeer kleine oppervlakte, respectievelijk circa 95 en 133 m², zal er geen duidelijke kenniswinst bekomen worden. Het is bijgevolg kosten-baten niet interessant.

De verharding en de groenzone zal grotendeels komen te liggen waar de bestaande verharding en aangelegde groenzone zich nu situeert. Uit de eerder ontvangen informatie werd weergegeven dat de wegenis/verharding zich voordoet tot circa 55 cm –mv. Dit komt ongeveer overeen met de kennis uit boringen. Eventuele archeologische resten die zich bevinden aan de top van het maaiveld zullen reeds niet meer aanwezig zijn door de huidige verharding en aangelegde groenzone. Dit betekent dat er geen verwachting meer is op vondstconcentraties uit het Paleolithicum en/of Mesolithicum. Wel bestaat er nog een verwachting op sporenniveaus. Echter, de geplande werken reiken nauwelijks dieper dan de huidige verstoring (max. 5 cm dieper). De bijkomende verstoring is daarmee verwaarloosbaar en is de verwachting dat de geplande werkzaamheden de bodem en met name het mogelijk archeologisch niveau niet verder zullen aantasten. Daarnaast is het mogelijk dat door de eventuele bestaande ophoging reeds archeologische resten zijn geraakt. Vervolgens zullen de geplande werkzaamheden zich voornamelijk bevinden in de ophoging. Indien dit niet het geval is, zullen zij eventuele archeologische resten kunnen aantasten. Echter is dit in een minieme oppervlakte.

Samengevat kan gesteld worden dat de geplande werken geen of hooguit een zeer beperkte bijkomende verstoring van het bodemarchief teweeg zullen brengen. De zones waar wel sprake zal zijn van bijkomende verstoring zijn beperkt qua oppervlakte, of beperkt qua dieptebereik. Voorts vormen de verschillende zones met bijkomende verstoring geen aaneengesloten zone, maar liggen deze versnipperd. Er zal bijgevolg geen éénduidige relatie kunnen worden gemaakt binnenin het plangebied qua archeologie. Omwille van deze redenen is archeologisch vervolgonderzoek uit oogpunt van kenniswinst niet interessant. Kosten – baten technisch gezien wordt dan ook geadviseerd om de geplande werken vrij te stellen voor archeologisch vervolgonderzoek.

Op onderstaande kaart worden enkel de zone van de nieuwbouwvleugel, regenwaterputten met infiltratievoorzieningen en de wegenis/verharding weergegeven. Het overige gedeelte van het plangebied, buiten de bestaande bebouwing en Mariatuin, zal ook onderhevig zijn aan de geplande werkzaamheden (groenzone). De geplande werkzaamheden zijn hierbij gelegd op het plan van de huidige verstoring.



Afb. 2. Huidige versus toekomstige werkzaamheden op de luchtfoto 2017.

3 Advies op basis van de resultaten

Op basis van deze gegevens wordt door het Vlaams Erfgoed Centrum geen verder onderzoek geadviseerd. De geplande werkzaamheden vormen geen bedreiging voor het bodemarchief. Er hoeft geen programma van maatregelen te worden opgesteld.

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 Onroerenderfgoeddecreet. De civieltechnisch uitvoerder is verplicht eventuele toevalsvondsten binnen drie dagen na ontdekking te melden bij Onroerend Erfgoed.