

Archeologienota met uitgesteld onderzoek Bree (Gerdingen), Schoolstraat 81

PROGRAMMA VAN MAATREGELEN
2018F336



Historisch en Archeologisch Advies, Studies en Toegepast onderzoek



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

Haast-rapport 2018-41/ wettelijk depot: D/2018/12654/41

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), Bree (Gerdingen), Schoolstraat 81, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2018-41, D/2018/12654/41

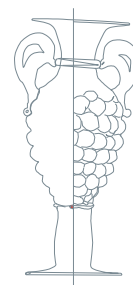
Foto's: HAAST – Rik vd Konijnenburg (tenzij anders vermeld)

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/2018/12654/41

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: Opname van het projectgebied 2017 © google earth

INHOUD

Programma van maatregelen uitgesteld vooronderzoek	
1. Administratieve gegevens	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	9
4. Gemotiveerd advies	9
5. Bibliografie	10

Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Projectcode	2018F336
Actoren	Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
Locatie, Provincie	Limburg
Gemeente	Bree
Deelgemeente	Gerdingen
site	Schoolstraat 81 (Hoek Schoolstraat – Barrierstraat)
Kadastrale gegevens	Bree, afd 2 (Gerdingen), sectie A percelen 148p en 148r
Oppervlakte onderzoeksgebied	3685,72 m ²
Kadastraal percelenplan	Fig. 1
Topografische kaart	Fig. 2
Begindatum onderzoek	06/08/2018
Einddatum onderzoek	25/08/2018
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Bounding Box:

Nr	X	Y
1	235255.927	204828.495
2	235207.043	204806.677
3	235224.431	204776.821
4	235211.308	204766.815
5	235228.696	204744.341
6	235276.104	204768.947

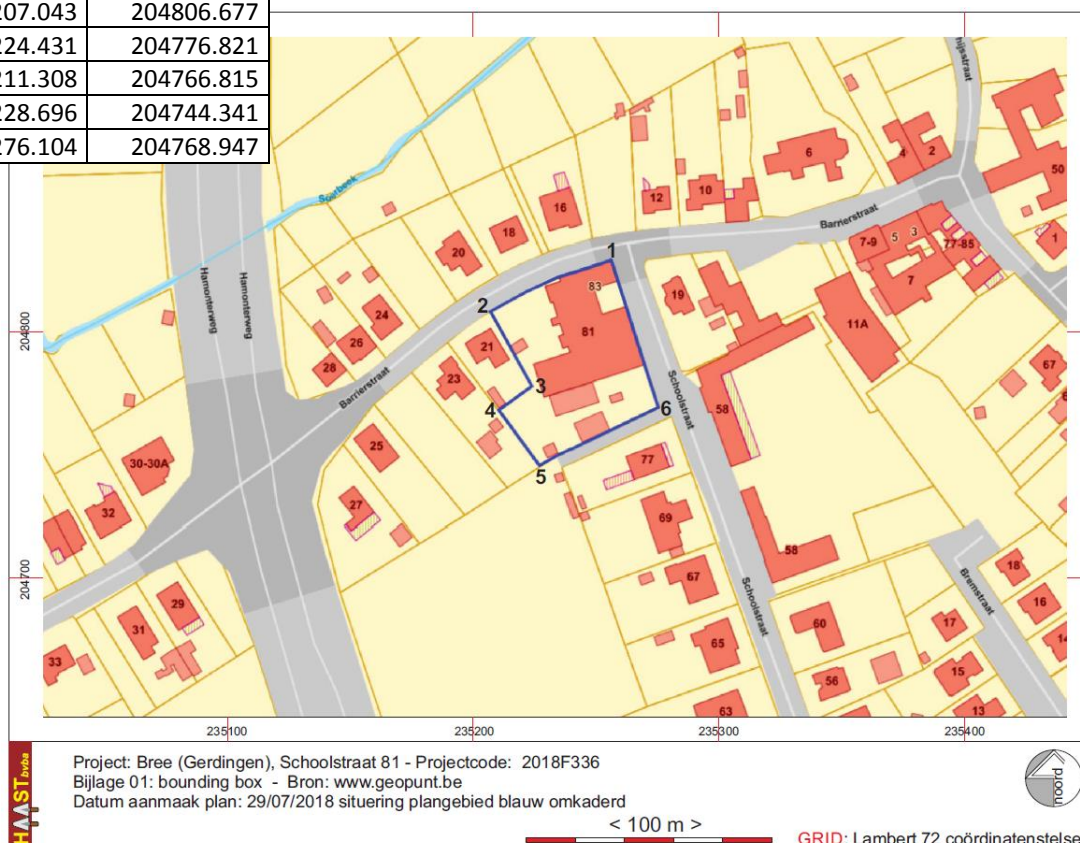


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale ligging: Het projectgebied is gekadastraerd als Bree, afd 2 (Gerdingen), sectie A percelen 148p en 148r. De totale oppervlakte zoals aangegeven in cadgis viewer bedraagt 3685,72 m².

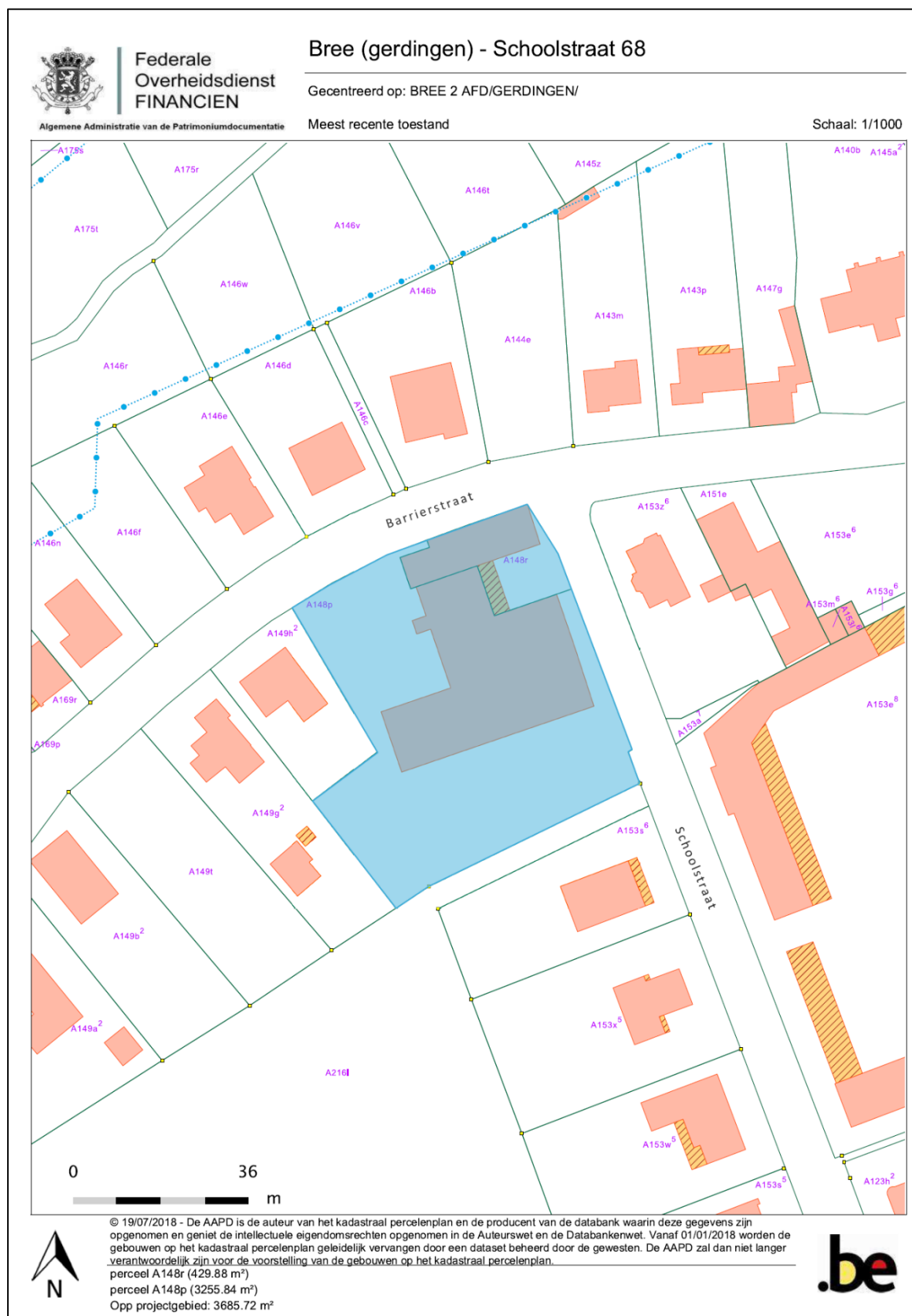


Fig. 2: Situering van het onderzoeksgebied op het kadasterplan, situatie 01/01/2017 (cadgis viewer grand public)

2. Aanleiding van het vooronderzoek (samenvatting van de beschrijvingen uit het bureauonderzoek)

De werken omvatten twee fasen: het slopen en volledig uitbreken van de bestaande gebouwen en verhardingen op het terrein aanwezig en vervolgens het bouwen van appartementen.

De te slopen panden:

Het gebouwbestand omvat 7 constructies die op verschillende tijdstippen zijn gebouwd.

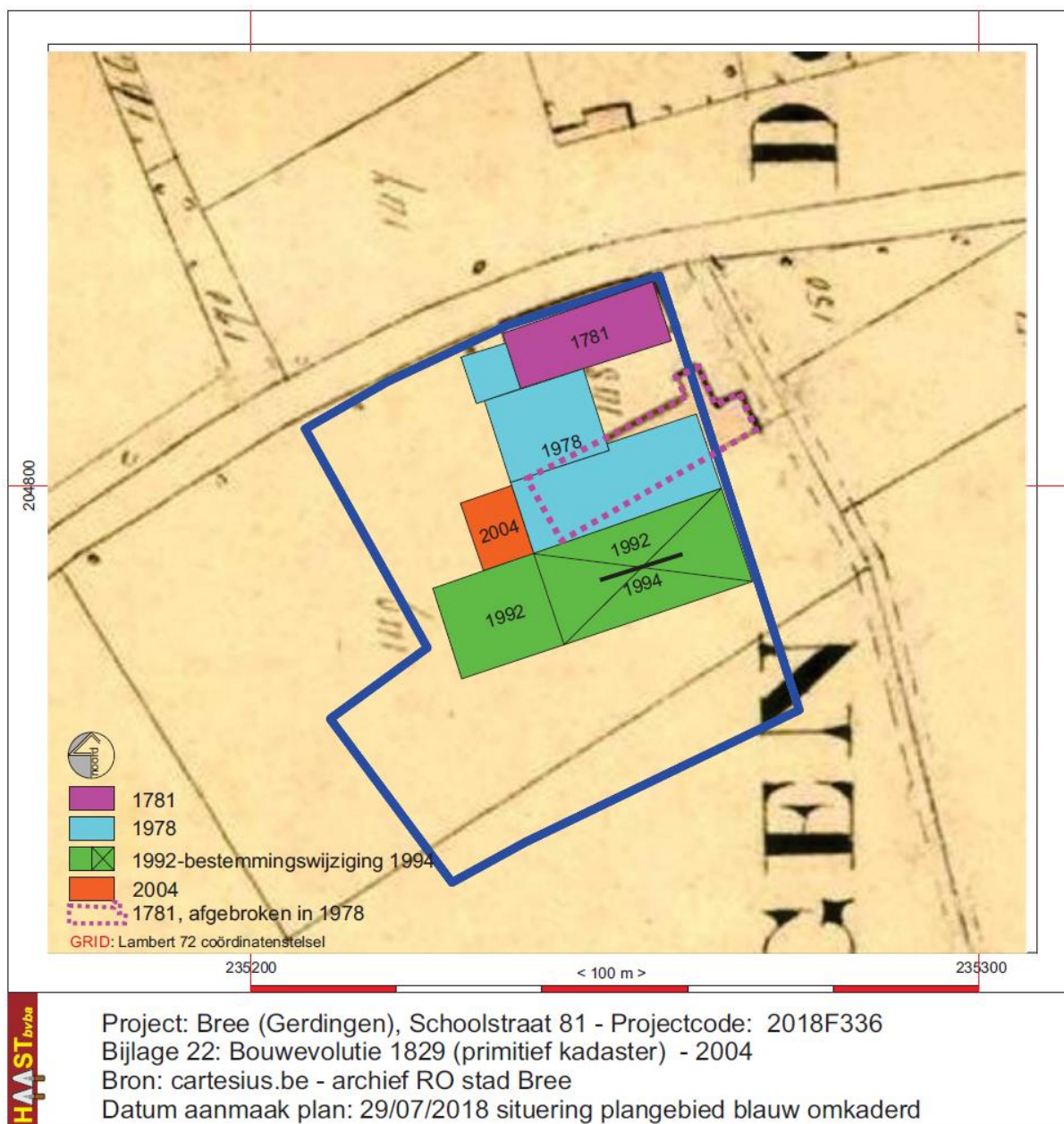


Fig. 3: Inventaris van de bestaande gebouwen en hun bouwperiodes

Het oudste gebouw dateert, volgens de ankerijzers in de zijgevel, uit 1781 en grenst met de langsgevel aan de Barrierstraat en de kopse kant aan de Schoolstraat. Het gebouw is geïnventariseerd als erfgoedobject 71035 en staat als zodanig op de vastgestelde lijst uit 2018. *Voormalige tweeledige hoeve, thans U-vormig, reeds aangeduid op de Ferrariskaart (1771-77). De hoeve bevindt zich op de hoek met de Barrierstraat en dateert in haar huidige vorm van 1781 (muurankers). Alleen de woonhuisvleugel, aan de noordzijde van het erf, behield nog het volume en elementen uit deze periode; de er tegenover liggende vleugel is sterk verbouwd, de overige delen zijn recent.*

De noordvleugel is een bakstenen gebouw van één bouwlaag onder zadeldak (mechanische pannen). Aantal smeedijzeren muurankers. Gewijzigde muuropeningen. Zijgevels met aandaken, rechts een topstuk; de zijgevel aan de zijde van de Schoolstraat is gecementeerd; jaartal A 1781 door middel van de muurankers.¹

Hierbij dient meteen opgemerkt dat de “ertegenover liggende vleugel” (de zuidelijke vleugel) niet sterk verbouwd is maar, zoals blijkt uit bovenstaand schema en de bouwplannen uit 1978, is die zuidelijke vleugel **volledig afgebroken** en vervangen door een nieuwe vleugel. De oude boerderij, toestand vóór 1978, bestond uit twee vleugels die licht taps naar elkaar toe stonden. Dit is niet alleen zichtbaar op de luchtfoto uit 1949 (coverfoto) maar is ook zo ingetekend op de Atlas der Buurtwegen én het opmetingsplan uit 1978.

In 1992/1994 wordt aan de zuidkant van de in de jaren 1978/1979 gebouwde winkel een open loods aangebouwd die later – 1996 - ook omgebouwd wordt tot winkelruimte.

In 1996 wordt de in 1992/1993 aangebouwde open loods verbouwd tot winkelruimte en op het zuidelijke terreindeel wordt een parking aangelegd met 16 parkeerplaatsen. Aan de Barrierstraatzijde wordt de stapelruimte verhard door aanleg van een betonnen vloer met een onderfundering in gemalen steenslag.

In 2004 ten slotte wordt er nog een magazijn bijgebouwd op de laad- en losruimte aan de Barrierstraat.

De nieuwbouw:

Na afbraak van de bestaande gebouwen en verwijdering van alle verhardingen op het terrein, nagenoeg het volledige projectgebied is verhard wat betreft de open ruimtes, zal er een L-vormig appartementsgebouw gebouwd worden met een volledige onderkeldering van het complex. De kelder wordt ingericht als garage voor de bewoners, bergruimten en technische ruimtes. De oppervlakte van de kelder bedraagt 1596,70 m²; de aan te

leggen bouwput zal ruim 1650 m² grondoppervlakte in beslag nemen.

De bouwput wordt uitgegraven tot een diepte van 4.00 meter onder het maaiveld. De funderingsopbouw, vloerplaat van de kelder, bestaat uit “een dubbel gewapende funderingsplaat volgens betonstudie”.

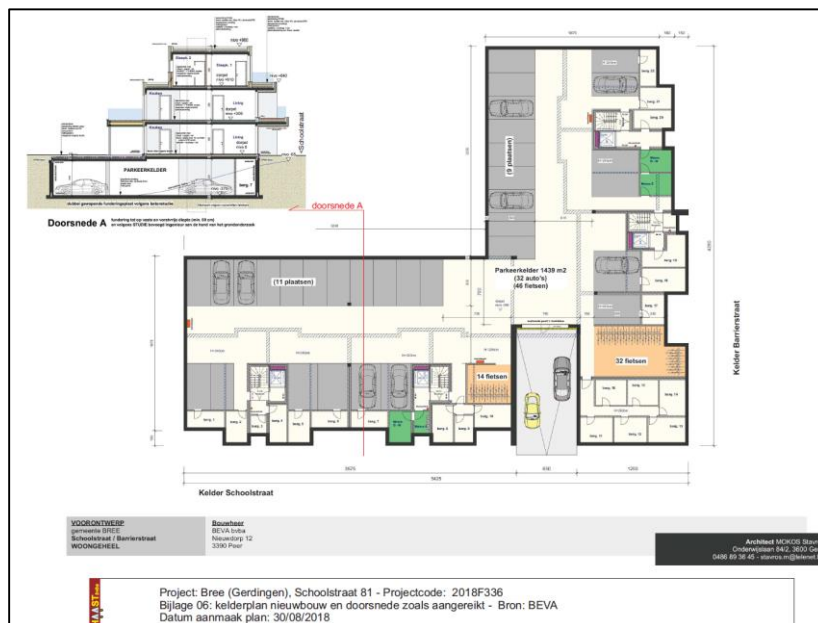


Fig. 4: kelderplan en doorsnede van de nieuwbouw © BEVA

¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Hoeve, gedateerd 1781* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/71035> (geraadpleegd op 30 augustus 2018)



Fig. 5: actueel grondgebruik, luchtfotomozaïek 2013-2015, opname 09-03-2014 © geopunt.be

Terreingesteldheid

Bij de terreinbezoeken valt op dat vanuit de Schoolstraat het terrein naar de ingang van de huidige winkel en buitenparkeerplaatsen sterk daalt. Met het ten zuiden aanpalend perceel, een servitudeweg naar perceel A216L is er een verticale afgraving merkbaar met een hoogteverschil aan de straatzijde van 69 cm (servitudeweg = 49.89 m TAW, projectgebied = 49.20 m TAW) en naar de meest zuidwestelijke hoek van het projectgebied bedraagt het verschil 103 cm (servitudeweg = 50.16 m TAW, projectgebied = 49.13 m TAW). Het terrein zelf daalt licht naar de winkel waarvan de dorpel ligt op +48.88 m TAW. Het projectgebied, en het huidige gebouwenbestand, ligt met andere woorden in een kuil. Dit wordt duidelijk door de hoogtemetingen die we op het terrein konden uitvoeren.

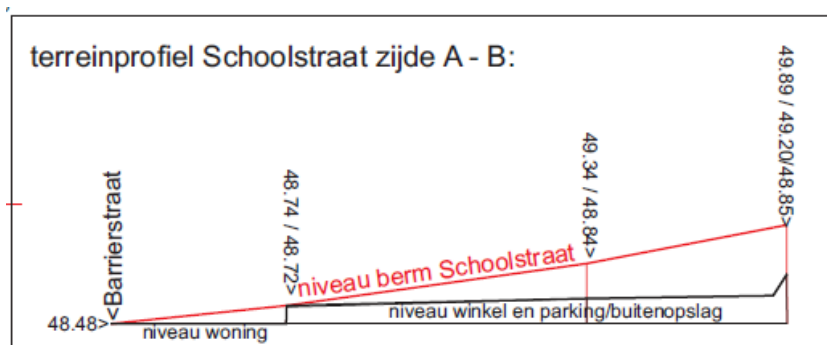


Fig. 6: terreinprofiel van noord naar zuid (A – B) aan de Schoolstraatzijde.



De kuil is ook duidelijk afgeijnd op het digitaal hoogtemodel Vlaanderen, terreinmodel 1m. De zuidrand van de kuil is een rechtlijnige afbakening op het hoogtemodel en na interpolatie van het model op macroschaal is een duidelijke, onnatuurlijke uitgraving zichtbaar ter hoogte van het projectgebied die nog twee kadastrale percelen doorloopt ten westen van het projectgebied.

Fig. 7: Digitaal hoogtemodel Vlaanderen, terreinmodel 1 m op macroschaal en detail daaruit © geopunt.be

Volgens de familie Vanderhoydonk, huidige eigenaars van het projectgebied, ons vertelde is de kuil het gevolg van kiezel (grind)winning en is die kuil oorspronkelijk zelfs veel dieper geweest, maar terug opgevuld doorheen de jaren tot het niveau van de Barrierstraat, de noordelijke grens van het projectgebied. De kuil lag rondom de oude boerderij en werd stelselmatig verder westwaarts aangelegd. Het grind werd vooral gebruikt voor het opvullen van gaten in landbouwwegen.

De grindkuil is ook traceerbaar op de luchtfoto's als een duidelijke afgebakende zone ter hoogte van het projectgebied en ten westen ervan.

De noordelijke vleugel van de “oorspronkelijke” hoeve

De archeologenota doet geen uitspraak over de mogelijke erfgoedwaarde van de opstand van de oudste delen van het gebouwencomplex. Wel is duidelijk dat de beschrijving in de inventaris van Onroerend Erfgoed van de zuidelijke vleugel niet klopt. Die vleugel is niet sterk verbouwd maar volledig afgebroken tot in de funderingen en vervangen door een winkelpand waarvan het grondvlak niet overeenkomt met het grondvlak en de richting van de afgebroken vleugel. Dit blijkt duidelijk uit de luchtfoto's, de projectie van de huidige gebouwen op de weergave van het gebouwenbestand op het primitief kadaster en vooral uit de bouwplannen uit 1978.

De nog overeind staande noordelijke vleugel met de bouwdatum 1781, gemaakt met ankerijzers van het dakspant, is een sterk verbouwde woning waarvan enkel het bouwvolume nog een weerspiegeling is van de oorspronkelijke, eind 18^{de}-eeuwse hoeve. Het interieur is volledig verbouwd met nieuwe bevoering, inclusief ondervloer (chape) in de woonkamer en de keuken, riolering en andere nutsleidingen, de oorspronkelijke kamerindeling is in de jaren 1980 volledig aangepast aan een “modernere” woonstijl waarbij ook de gevelindeling werd aangepast. Er zijn trouwens enkele anomalieën aan de oostelijke zijgevel merkbaar die getuigen van ernstige verbouwingen:

- Op de punt van de gevel staat een schoorsteen met een schouw die recht naar beneden loopt maar eindigt op de zoldervloer (op de westelijke zijgevel staat een rechthoekig gevelput). De schoorsteen is dicht gemaakt om vochtproblemen te voorkomen.
- Op een foto uit het begin van de 20^{ste} eeuw is een venstertje zichtbaar recht in de lijn van de schoorsteen hetgeen er ons inzien op wijst dat in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw er al verbouwingen hebben plaatsgevonden in de hoevewoning,
- De huidige schoorstenen, ongeveer centraal in de zuidelijke dakhelling, zijn schoorstenen die gemetst zijn begin jaren 1980 in functie van de vernieuwing van de woning
- Het onderliggend vertrek heeft geen schouw en daar waar de schoorsteen zou moeten uitkomen is een vensterraam geplaatst met een ijzeren latei versierd met drie bloemmotieven; een ingreep uit het interbellum volgens één van de voormalige bewoners.
- Op een foto uit het begin van de 19^{de} eeuw is een klein venstertje zichtbaar uiterst rechts in die oostelijke zijgevel, die venster is dichtgemetseld omdat achter deze gevel zich een gebouw-brede woonkamer bevindt.

Bijkomende vaststellingen in het interieur van de noordelijke vleugel:

- In het stalgedeelte werden mestputten uitgegraven die, na stopzetting van dit gedeelte van de hoeve als stal, terug uitbroken en opgevuld werden om geurhinder in de woning tegen te gaan.
- Centraal in de woning is er een kleine kelder die deels ondergronds en deels bovengronds ligt. Dit zorgt in de woning voor een centraal niveauverschil waardoor de vloer van de woonkamer ca 40 cm lager ligt dan de vloer in het centrale deel van de woning. De kelder heeft een bakstenen tongewelf waarop een houten vloer ligt. De keldertrap is posterieur aan de kelder zelf, het gewelf van de kelder is duidelijk doorbroken om de trap te kunnen maken. In de kelderwanden is geen enkel spoor zichtbaar van een oudere trapconstructie. Mogelijk is dat weggewerkt door pleisterwerk.
- Van een gedeelte van de zuidelijke muur van de kelder is het pleisterwerk verdwenen. Hier kan vastgesteld worden dat de kelder gemetseld is met handgevormde bakstenen van onregelmatige afmetingen met een zanderige kalkmortelspecie.

3. Resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Uit de vergaarde kennis omtrent het historisch gebruik van het terrein in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw blijkt dat het terrein stelselmatig verder ingenomen is door bouwwerken (zowel opbouw als sloop) waarbij ingrijpende bodemingrepen hebben plaatsgevonden. Het terrein is bovendien van noord naar zuid en verder westwaarts uitgegraven voor grindwinning en later deels terug aangevuld met grond van vreemde herkomst. De grindkuil is nog duidelijk herkenbaar en af te bakenen in het landschap waardoor zowel door eigen metingen als op basis van het digitale hoogtemodel deze kuil kan afgelijnd worden.

Ook in de woning, erfgoedobject 71035, zijn er allerlei aanwijzingen voor grondige verbouwingen. De “verhoogde kelder” is waarschijnlijk een oude, half ingegraven kelder waarboven zich oorspronkelijk een “opkamer” bevond die, zoals in zeer veel 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse woningen, dienst deed als slaapkamer. Maar door de verbouwingen in de jaren 1980, toen de woning aangepast werd aan meer hedendaagse woonnormen, zijn er een aantal ingrepen gebeurd waardoor zelfs in de woning bodemverstoringen ingrepen plaatsvonden; het uitbreken van bestaande vloeren en vervangen door nieuwe ondervloeren en afwerking, het aanleggen van nutsleidingen zoals water aan- en afvoer en elektriciteit, en het aanpassen van de verwarmingsinstallatie.

4. Gemotiveerd advies

Gelet op de hierboven al aangehaalde argumenten is de kans zo goed als onbestaande om binnen heel het projectgebied nog archeologische sporen aan te treffen die een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de archeologische en historische kennis van de site, en bij uitbreiding de regio. Door het gebruik van het terrein als kiezelgroeve zijn meer dan waarschijnlijk sporen ouder dan de Nieuwe Tijd (voor de 16^{de} /17^{de} eeuw) – indien er waren – volledig verdwenen of tenminste grondig verstoord. De enige sporen die mogelijk nog aangetroffen kunnen worden zijn eventueel de funderingen van de oorspronkelijke noordelijke vleugel van het gebouwencomplex. Echter, aangezien ook dit al een vervangingsbouw is met hergebruik van materialen, enkel de kelder lijkt nog oorspronkelijk te zijn, is de kans groot dat de funderingen die aangetroffen zullen worden niet de funderingen zijn van een 18^{de}-eeuws (of ouder) gebouw, maar van een heropgebouwde hoeve uit de (vroege) 19^{de} eeuw, in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw nog eens grondig aangepast aan de moderne woonnormen.

Ons inzien zal verdergezet archeologisch onderzoek geen substantiële kenniswinst opleveren met betrekking tot de site, de kennis omtrent de archeologisch-historische ontwikkeling van Gerdingen en bij uitbreiding de streek; eventuele kenniswinst weegt niet op ten opzichte van de kosten van verder archeologisch onderzoek. De historische ontwikkeling en exacte situering van de hoeve en directe omgeving is duidelijk afleesbaar van de historische bronnen en recente bouwplannen.

Derhalve wordt geadviseerd het projectgebied vrij te stellen van verder archeologisch onderzoek.

5. Lijst van de afbeeldingen

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: Situering van het onderzoeksgebied op het kadasterplan, situatie 01/01/2017 (cadgis viewer grand public)

Fig. 3: Te slopen panden © geopunt.be

Fig. 4: Overzicht van de bestaande, te slopen en op te breken toestand.

Fig. 5: Schematische voorstelling van de evolutie van het gebouwenbestand binnen het projectgebied.

Fig. 6: Verstoorde zones binnen het projectgebied. Mogelijke ernstig verstoorde zones zijn in blauw aangeduid (de gebouwen), mogelijk matig verstoorde zone is blauwgrijs aangeduid (afgebakend op basis van de luchtfoto uit 2017).

Fig. 7: voorstel inplanting proefsleuven