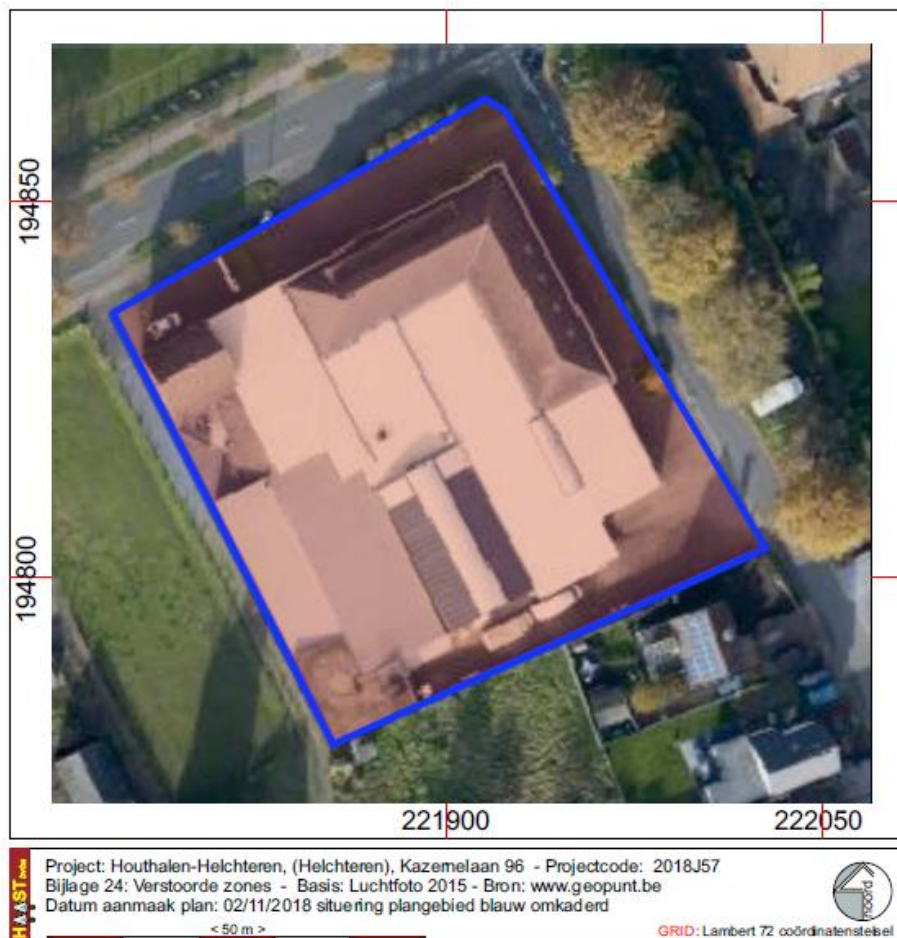


Archeologienota

Houthalen-Helchteren, Kazernelaan 94-96

Verslag van de resultaten van het bureauonderzoek

BIJLAGE: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN projectcode 2018J57



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

Verwijzing: VAN DE KONIJNENBURG, R., (2018), Houthalen-Helchteren, Kazernelaan 94-96, verslag van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek, Haast-rapport 2018-61, D/2018/12654/61

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

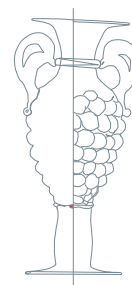
Tekeningen: (tenzij anders vermeld)

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/2018/12654/61

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: luchtfoto, orthofotomozaïek 2015, verstoorde zones © geopunt.be



INHOUD

Programma van maatregelen	
1. Administratieve gegevens	3
2. Aanleiding van het vooronderzoek	5
3. Advies	8
4. Lijst met afbeeldingen	9

Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Projectcode	2018J57
Actoren	Rik van de Konijnenburg OE/ERK/Archeoloog/2015/00041
	ATRIUM architecten
Locatie: Provincie	Limburg
Gemeente	Houthalen-Helchteren
Deelgemeente	Helchteren
Site	Kazernelaan 94-96
Kadastrale gegevens	Houthalen-Helchteren, afd 4 (Helchteren), sectie C percelen 498r ³ en 498p ³
Oppervlakte onderzoeksgebied	242, 11 m ² + 4097,53 m ² = 4.339,64 m ²
Kadastraal percelenplan	Zie fig. 2
Topografische kaart	Zie fig. 3
Begindatum onderzoek	02/11/2018
Einddatum onderzoek	04/11/2018
Relevante termen thesauri OE	bureauonderzoek

Bounding Box:

Nr	X	Y
1	221855.823	194835.516
2	221885.404	194778.947
3	221941.496	194805.194
4	221904.100	194863.402

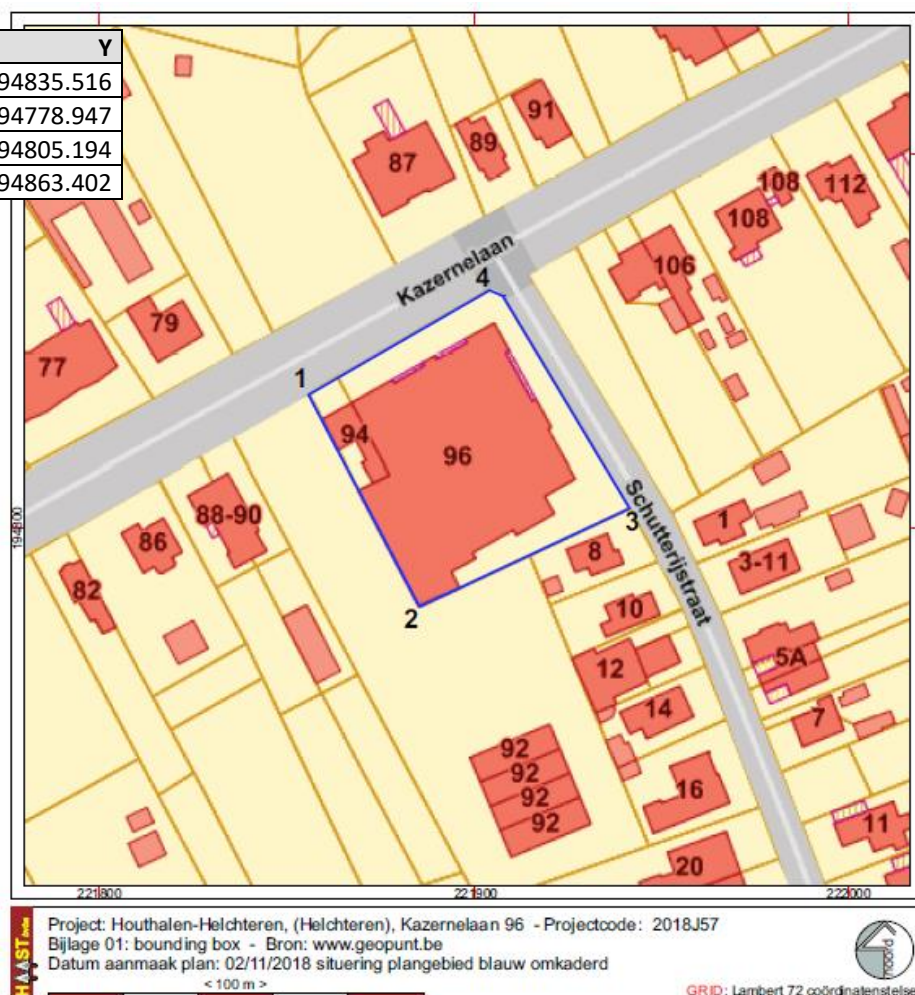


Fig. 1: Bounding Box

Kadastrale gegevens: het terrein is kadastraal geregistreerd als Houthalen-Helchteren, afd 4 (Helchteren), sectie C percelen 498^{r3} en 498^{p3}. De totale oppervlakte bedraagt: 242, 11 m² + 4097,53 m² = 4.339,64 m²

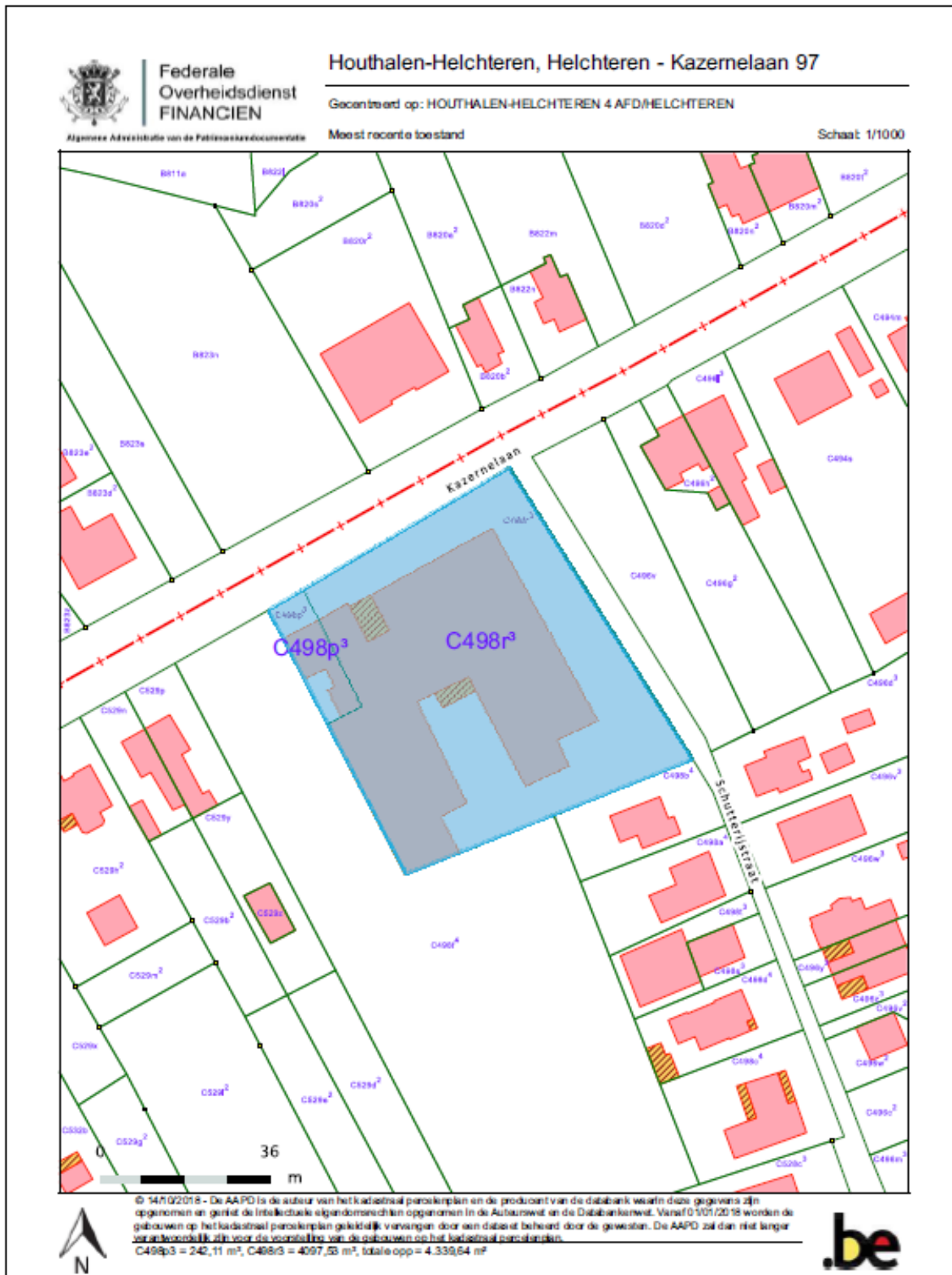


Fig. 2: kadastrale plan situatie 01/01/2018 © cadgis viewer

2. Aanleiding van het vooronderzoek

Beschrijving van de geplande werken

De geplande werken omvatten **het volledig slopen** van het bestaande gebouwenbestand, inclusief uitbraak van alle ondergrondse leidingen, en het opbreken van alle bestaande verhardingen en groenaanleg. Men wil enerzijds het terrein bouwrijp maken met het oog op eventuele nieuwbouw bestaande uit een winkelcomplex en enkele woningen. Maar dit zijn nog vage plannen. In eerste instantie wenst men omwille van de huidige leegstand alles afbreken om vandalisme te voorkomen.

Het **slopen van de bestaande infrastructuur** omvat de afbraak van een woning op perceel C498p3. Die woning dateert uit eind jaren 1950 en was de eerste aanzet van een meubelzaak. De woning werd uitgebreid met een toonzaal. Woning en toonzaal hadden samen een oppervlakte van 876 m². Aan de straatzijde, Kazernelaan bevindt zich onder de woning een kleine kelder met een oppervlakte van ca. 16 m². Aan de straat en aan de westzijde van de woning werd een verharding in asfalt aangelegd.

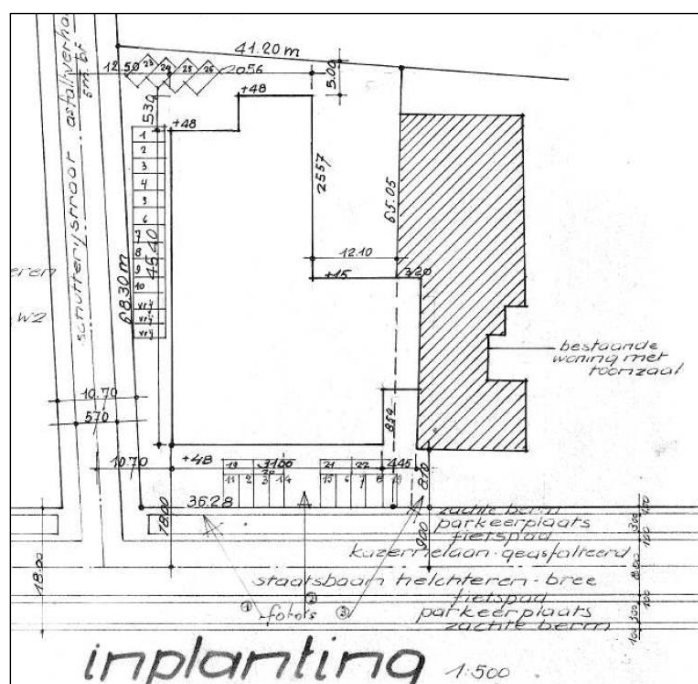


Fig. 3: Inplantingsplan nieuwbouw 1979 met aanduiding bestaande toestand, woning en toonzaal uit 1959-1960, gearceerd grondplan © ATRIUM architecten



Fig. 4: Woning en oude toonzaal actuele staat

In 1979 wordt de toonzaal gevoelig uitgebreid getuige de bouwplannen. Op perceel 948r³ wordt een nieuwe toonzaal gebouwd met een oppervlakte van 1500 m². Van die oppervlakte wordt 1350 m² onderkelderd. Deze kelder wordt uitgegraven tot een diepte van -2.40 meter onder het 0-peil van de bouw, zijnde het straatniveau (+71.80 m TAW).

Rondom het gebouw worden nutsleidingen aangelegd met verschillende rioleringsputten en afvoeren naar de hoofdriolering aan de Kazernelaan en de Schutterijstraat. Ongeveer de volledige buitenaanleg gebeurt in asfalt om parkeergelegenheden te scheppen voor de klanten. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een laad- en loskade voorzien.

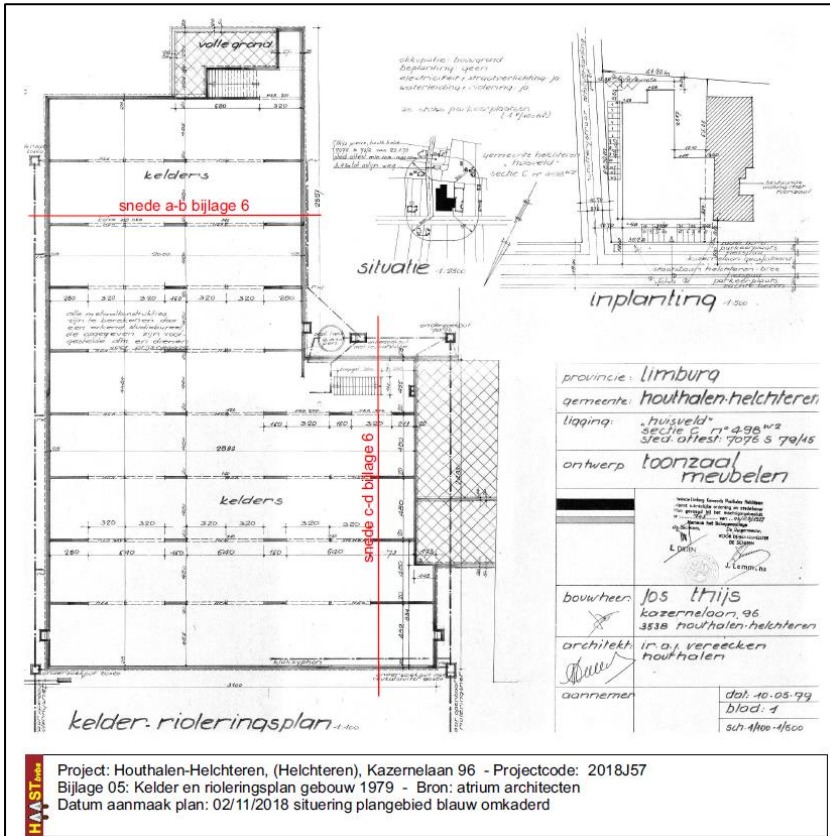


Fig. 5: Inplantingsplan, grondplan kelders en rioleringsplan van de uitbreiding uit 1979 © ATRIUM architecten

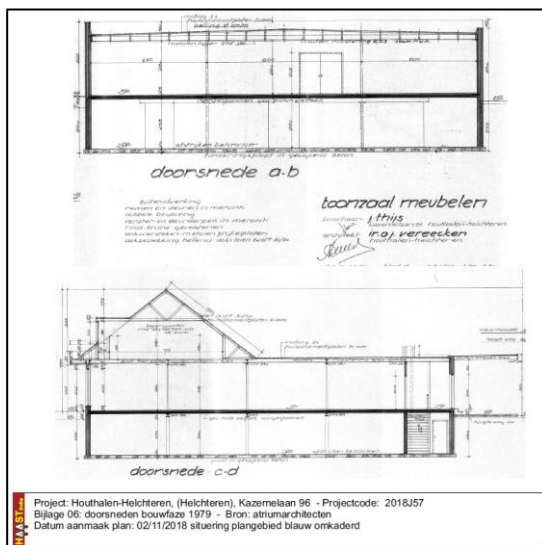


Fig. 6: doorsneden van de kelders aangelegd in 1979 (snedes in rood aangeduid op fig. 7) © ATRIUM architecten

Toekomstplannen

Na afbraak van het bestaande gebouwenbestand is het de bedoeling om op het terrein een winkelpand op te richten met aan de straatzijde parkeergelegenheid. Aan de zijde van de Schutterijstraat worden vier bouwkvavels voorzien voor de bouw van telkens twee geschakelde

woningen. Hiervan bestaan echter nog geen detailplannen; de projectontwikkelaar wenst eerst het terrein bouwrijp te maken alvorens verdere detailplannen op te maken.



Fig. 9: Conceptplan nieuwe inrichting en aanleg van het projectgebied © atrium architecten

3. Advies:

Er kan niet met 100% zekerheid gesteld worden dat er geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het terrein. Maar de “historische” bodemingrepen binnen de kadastrale percelen waarop het projectgebied betrekking heeft, bestrijken een dermate groot oppervlak en zijn dermate destructief en ingrijpend geweest in de oorspronkelijke bodemopbouw waardoor die oorspronkelijke bodemopbouw en het oorspronkelijke microreliëf grondig verstoord zijn. Er kan gesteld worden dat over het volledige projectgebied de oorspronkelijke bodem grotendeels verdwenen en/of ernstig verstoord is.

De optelsom van deze bodemingrepen en bouwingrepen, maakt dat de kans op het aantreffen van nog betekenisvolle archeologische erfgoedwaarden, zelfs al dan niet in situ, bijzonder klein geworden is. 2: Er kan ook niet met 100% zekerheid gesteld worden dat de geplande werken geen verstoring zullen veroorzaken aan mogelijk aanwezige archeologische erfgoedwaarden, maar de kans is wel zeer groot dat, mochten er toch nog sporen/artefacten aanwezig zijn, deze in een (zeer) verstoorde context worden aangetroffen zowel in het vlak als in stratigrafische positie.

Maar, omdat uit bovenstaande blijkt dat het terrein in het kader van de geplande werken en door de historische bodemingrepen geen nuttige kenniswinst zal/kan opleveren met betrekking tot de archeologische kennis van het projectgebied en de omgeving ervan, wordt geadviseerd het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek en te beschouwen als GGA-gebied (Gebied Geen Archeologie)

Een uitgebreid verder assessment van het terrein naar historische en archeologische situering en mogelijke indicatoren heeft weinig of geen zin enerzijds omdat het terrein reeds grondig verstoord werd voor en door eerdere bouwwerken en andere ingrepen in de bodem, anderzijds omdat, indien er toch nog archeologische erfgoedwaarden zouden aangetroffen worden, deze quasi zeker in een zeer verstoorde positie zowel in vlak als stratigrafisch zullen aangetroffen worden en derhalve zeker geen kennisvermeerdering zullen opleveren voor het gebied en de regio.

Via dit programma van maatregelen wordt derhalve geadviseerd het terrein vrij te geven van verder archeologisch onderzoek en te beschouwen als Gebied Geen Archeologie.

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 vervat 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.

4. Lijst met afbeeldingen

Coverfoto: luchtfoto, orthofotomozaïek 2015, verstoorde zones © geopunt.be

Fig. 1: Bounding Box

Fig. 2: kadasterplan situatie 01/01/2018 © cadgis viewer

Fig. 3: Inplantingsplan nieuwbouw 1979 met aanduiding bestaande toestand, woning en toonzaal uit 1959-1960, gearceerd grondplan © ATRIUM architecten

Fig. 4: Woning en oude toonzaal actuele staat

Fig. 5: Inplantingsplan, grondplan kelders en rioleringsplan van de uitbreiding uit 1979 © ATRIUM architecten

Fig. 6: doorsneden van de kelders aangelegd in 1979 (snedes in rood aangeduid op fig. 7) © ATRIUM architecten

Fig. 7: detail uit doorsnede c-d © ATRIUM architecten

Fig. 8: inplantingsplan en gevelplannen uit 2001 © ATRIUM architecten

Fig. 9: Conceptplan nieuwe inrichting en aanleg van het projectgebied © atrium architecten