



ARON bvba
Archeologisch Projectbureau

RAPPORT 676

Nota Wellen, Veerstraat 2

Nieuwbouw van 16 appartementen
met bijhorende infrastructuur

DEEL II: Programma van maatregelen

Joris Steegmans, Willem Vanaenrode & Petra Driesen
Oktober 2018



DEEL 2. PROGRAMMA VAN MAATREGELLEN

1. Gemotiveerd advies

1.1 Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek

Initieel werd door *ARON bvba* een archeologienota voor een uitgesteld traject (ID 5409) opgesteld bestaande uit een bureauonderzoek. Op basis van het bureauonderzoek was het niet mogelijk om met voldoende zekerheid een uitspraak te doen over de aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, de waarde daarvan (kennispotentieel) en de omgang hiermee. Daarom was aanvullend vooronderzoek noodzakelijk.

Deze diende in eerste instantie te bestaan uit een landschappelijk bodemonderzoek om de gaafheid van het oorspronkelijk bodemprofiel na te kunnen gaan. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek, diende al dan niet een vooronderzoek naar prehistorische artefactensites uitgevoerd te worden. Tot slot diende tevens een proefsleuvenonderzoek naar (proto-)historische sites uitgevoerd te worden.

Het aanvullend vooronderzoek dat effectief uitgevoerd werd betrof een landschappelijk bodemonderzoek (2018J279) en een proefsleuvenonderzoek (2018J280). Beide onderzoeken werden uitgevoerd op de percelen gekend als Wellen, Afdeling 1, sectie F, percelen 753G en 1279A, in een gebied dat 3836m² groot is.

Het landschappelijk bodemonderzoek werd uitgevoerd conform het programma van maatregelen zoals omschreven in de bekrachtigde archeologienota. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek werd beslist om geen aanvullend vooronderzoek naar prehistorische artefactensites uit te voeren.

Het programma van maatregelen, zoals omschreven in de bekrachtigde archeologienota (ID 5409), voorzag in een proefsleuvenonderzoek waarbij 10 % van het terrein onderzocht diende te worden door middel van continue proefsleuven van 2 m breed, die op 15 m van elkaar gelegen waren. Bijkomend diende 2,5 % onderzocht te worden door middel van kijkvensters, dwars- en/of volgsleuven. Het bekrachtigde programma van maatregelen werd volledig gevolgd. In totaal werd 491 m² of 12,8 % van het totale onderzoeksgebied door middel van drie proefsleuven en één kijkvenster onderzocht.

Op basis van het proefsleuvenonderzoek kon een gemotiveerd advies gegeven worden aangaande het al dan niet uitvoeren van verder archeologisch onderzoek.

1.2 Duiding en waardering van de archeologie in het projectgebied

Het landschappelijk bodemonderzoek toonde aan dat in het zuidwesten de bodemopbouw matig gaaf bewaard was. Elders was de oorspronkelijke bodem verstoord. Die verstoring is van antropogene aard en is toe te wijzen aan de bouw van afbraak van de voormalige hoeve (centraal en in het oosten) en de afgraving ter hoogte van de perceelsgrens (westen). De oorspronkelijk bodem werd slechts op één plaats aangetroffen, namelijk in het zuidwesten van het onderzoeksgebied.

Bij het proefsleuvenonderzoek bleek de bodem in het westelijke deel van het onderzoeksgebied echter beter bewaard te zijn.

Het proefsleuvenonderzoek leverde negen archeologische sporen op die allen antropogeen van aard zijn. Het betrof zeven plantkuilen, één greppel en de funderingsresten van de voormalige hoeve. Deze zijn te relateren aan landindeling uit de negentiende-twintigste eeuw. Aangezien deze indeling cartografisch is gekend, is de kenniswinst bij vervolgonderzoek minimaal.

1.3 Impact van de geplande bodemingrepen

Op basis van de omschrijving van de geplande bodemingrepen in Deel 1: Verslag van de resultaten, 1. Beschrijvend gedeelte, 1.4 Beschrijving van de geplande bodemingrepen kan de impact van deze bodemingrepen op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed bepaald worden.

De initiatiefnemer plant op een deel (3836m²) van het ca. 6100 m² groot gebied aan de Veerstraat 2 te Wellen (Limburg) de bouw van 16 appartementen verdeeld over twee appartementsblokken. Het gebied is kadastraal gekend als Wellen, afdeling 1, sectie F, percelen: 753G en 1279A.

Voor aanvang van het archeologisch vooronderzoek stond er nog een hoeve met stallen (ca. 950 m²) op het terrein. Deze gebouwen werden gesloopt. Daarvoor wordt er een bodemingreep van ca. 80 cm onder het maaiveld verwacht. Daarnaast zijn er tussen de gebouwen verhardingen gelegd (vermoedelijke oppervlakte: ca. 150 m²). Voor de uitbraak van de verhardingen wordt een verstoring van ca. 50 cm onder het maaiveld verwacht.

Voorafgaand aan de bodemingrepen aangaande de nieuwbouw werden de op het terrein aanwezige bomen gerooid. De stronken werden plaatselijk gefreesd, waarbij de bodemingrepen reiken tot op een diepte van circa 45 cm onder het bestaand maaiveld.

De 16 appartementen worden verdeeld over twee blokken van 8 appartementen per blok. Blok A bevindt zich aan de westzijde van het terrein, blok B op de oostzijde van het terrein. De twee volumes zijn identiek, doch de inplanting is verschillend. Beide blokken vertegenwoordigen samen een oppervlakte van ca. 997 m² en zijn beiden voorzien van een 3,25 m diepe kelder en een 1,8 m diepe kelder. Tussen beide appartementsblokken komen carports en verhardingen (C. 183 m²) te liggen. De zone rondom de appartementszone (ca. 1841 m²) wordt als groenzone ingericht.

Voorafgaand aan deze werken wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden de aanwezige bomen gerooid. De werfzone wordt binnen het 3836 m² groot gebied ingericht.

1.4 Bepaling van Maatregelen

Hoewel het onderzoek in het (zuid)westelijke deel van het onderzoeksgebied enkele archeologische sporen opleverde, wordt voor het onderzoeksgebied **geen vervolgonderzoek** geadviseerd. De vindplaats beschikt namelijk over een laag potentieel op kenniswinst, wat maakt dat een vervolgonderzoek als niet nuttig en niet noodzakelijk (kosten-batenanalyse) beschouwd wordt.

Dat er geen verder archeologisch onderzoek nodig is, neemt niet weg dat de aannemer/uitvoerder van de werken gehouden blijft aan de meldingsplicht van archeologische vondsten moesten deze toch worden aangetroffen. 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.

BIBLIOGRAFIE

AUGUSTIN S., DE LANGHE H. & WESEMAEL E. (2018) Archeologienota Wellen, Veerstraat. Bouw van twee appartementsgebouwen, *ARON-Rapport* 513, Tongeren.

CLEEREN N. (2014) Schadeatlas archeologisch materiaal.

CGP: Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 2.0.

DE GROOTE K. (2015) Technische en typologische analyse van het aardewerk uit drie afvalcontexten (13^{de}-16^{de} eeuw) afkomstig uit de cisterciënzerinnenabdij van Herkenrode, *Relicta* 13, 201-300.

VAN RANST E. EN SYS C. (2000) *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen*, Gent.

Websites:

dov.vlaanderen.be

klip.agiv.be

<http://cai.onroerendergoed.be>

<http://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1024695¶m=inhoud&ref=search>

<http://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1023317¶m=inhoud&ref=search>

<https://geo.onroerendergoed.be/>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten>

<https://inventaris.onroerendergoed.be/thesaurus>

https://www.onroerendergoed.be/assets/files/content/images/Code_van_Goede_Praktijk.pdf

https://www.onroerendergoed.be/assets/files/projects/downloads/Begrippenlijst_feb2013.pdf

https://www.onroerendergoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf

www.cartesius.be

www.geopunt.be

www.ngi.be

www.onroerendergoed.be/assets/files/content/downloads/140915_LV_RWO_Brochure_regelgeving.pdf

