



RAPPORT 549

Archeologienota
Kortesseem, Tongersesteenweg 13

Bouw van een appartementencomplex

Deel 2: Programma van maatregelen

Elke Wesemael & Thomas Himpe
Januari 2019



DEEL 2. PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

1. Gemotiveerd advies

1.1 Volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek

Tot op heden werd enkel een vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek (2018A47) uitgevoerd op het volledige terrein, kadastraal gekend als Kortesseem, 1^{ste} afdeling, sectie D, percelen 7E en 8K.

Momenteel bevindt zich op het terrein nog een woonhuis met rondom rond liggende verhardingen die gesloopt moeten worden. Hierdoor is het onmogelijk om voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem uit te voeren.

Op basis van het bureauonderzoek is het mogelijk om met voldoende zekerheid een uitspraak te doen over de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van archeologisch erfgoed, de waarde ervan (kennispotentieel) en de omgang hiermee.

1.2 Duiding en waardering van de archeologie in het projectgebied

Uit de studie van cartografische bronnen blijkt het onderzoeksgebied afwisselend in gebruik genomen geweest te zijn als wei-, akkerland en boomgaard. Reeds in de 19^{de} eeuw stond kortstondig een gebouw op het terrein. Op de topografische kaart uit 1939 verschijnt voor de eerste keer het woonhuis dat vandaag de dag nog steeds aanwezig is.

De bodem is ter hoogte van het onderzoeksgebied sterk verstoord naar aanleiding van recente verstoringen (woonhuis met bijhorende verhardingen) als bodemingrepen uit het verleden (vergraven van het terrein). De bodemingrepen hebben de potentieel aanwezige archeologische resten reeds vergraven. Het archeologisch potentieel kan bijgevolg voor alle periodes naar laag bijgesteld worden.

Het kleine gedeelte van het onderzoeksterrein waar de bodem relatief onverstoord zal zijn (ter hoogte van profiel 3), herbergt in verhouding met de rest van het onderzoeksgebied weinig potentieel op kenniswinst en zal in de toekomstige tuinzone komen te liggen.

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.

Op het terrein zal appartementencomplex gebouwd worden. In totaal gaat het om 18 nieuwe appartementen.

Vooraleer aan de nieuwbouw van de appartementen te beginnen, dient het bestaande woonhuis met een geschatte oppervlakte van 350 m² gesloopt te worden. Tot op heden is niet geweten of het woonhuis onderkelderd is. Indien het geval, zal de sloop van het gebouw verstoringen met zich meebrengen tot op een maximale diepte van 3,5 m onder het maaiveld. Indien niet het geval gaan de verstoringen tot op een diepte van 80 cm.

De betonverhardingen rondom het woonhuis onder de vorm van terrassen (ca. 177 m²) worden opengebroken, evenals de asfaltverharding die dienst doet als toegangsweg (281 m²). Voor het verwijderen van deze verhardingen worden bodemingrepen verwacht tot op een diepte van 30 cm onder het maaiveld.

Zes bomen ter hoogte van de toekomstige appartementen, opritten en privétuinen worden gerooid. Bovendien zullen enkele bomen gerooid worden ter hoogte van het oostelijke terreingedeelte aan de Winterbeek. De overige bomen zullen behouden blijven en deel uitmaken van de toekomstige groenzone rond de appartementen.

Onder de gelijkvloers zal een ondergrondse parking aangelegd worden met een totale oppervlakte van de 1327 m². De bodemingrepen voor de parkeergarage reiken tot op een diepte van 3,3 m TAW.

De nieuwbouw omvat 18 appartementen verspreid over drie verdiepingen. De totale oppervlakte van de appartementen op de gelijkvloers bedraagt 1352 m² inclusief de nieuw aan te leggen terrassen. Naast de ondergrondse parkeerplaatsen zal er plaats voorzien worden voor 14 bijkomende parkeerplaatsen (683 m²) bovengronds. Een toegangsweg uit asfalt (74,31 m²) zal de bovengrondse parkeerplaatsen en bijgevolg de appartementen verbinden met de Tongersesteenweg. Bodemingrepen ten gevolge van de parkeerplaatsen en de toegangsweg gaan tot op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld.

Elk appartement op de gelijkvloers krijgt een eigen privétuin. Binnen de tuinzones worden in alle waarschijnlijkheid grasperken voorzien. De bodemingrepen hiervoor gaan tot een diepte van circa 20 cm onder het maaiveld. Rond de tuinen zal een groenzone voorzien waar de huidige vegetatie (gras, struiken en bomen) behouden wordt.

Tot op heden is er geen informatie gekend met betrekking tot de aanleg van nutsleidingen maar naar alle waarschijnlijkheid zullen de geplande nutsleidingen verbonden worden met de reeds bestaande nutsleidingen aan de Tongersesteenweg. Voor water en gas wordt hiervoor o.a. een uitgraving van 80 cm verwacht, voor riolering een uitgraving van 1,5 m – 3 m diep. Glasvezelkabel ligt op geringere diepte (circa 50 cm). Voor de aanleg van een regenwaterput en infiltratieput reiken de bodemingrepen betreffende de uitgravingen tot op een max. diepte van 2,5 m onder het maaiveld.

De bodemingrepen aangaande de bouw van het appartementencomplex en de aanleg van nutsleidingen veroorzaken vrij grootschalige bodemingrepen maar zullen in reeds geroerde bodem plaatsvinden.

1.4 Bepaling van maatregelen

Hoewel het bureauonderzoek de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van archeologische waarden niet heeft kunnen aantonen, wordt er geen aanvullend onderzoek geadviseerd.

De bodem in het onderzoeksgebied is door bodemingrepen die gepaard gingen met recente bodemingrepen (bouw van woonhuis met bijhorende verhardingen) en bodemingrepen in het verleden (vergravingen) reeds sterk geroerd.

Deze ingrepen hebben over het grootste deel van oppervlakte van het onderzoeksterrein het oorspronkelijk bodemarchief verstoord. De kosten voor het uitvoeren van verder onderzoek wegen dan ook niet op tegen de baten die een dergelijk onderzoek met zich mee brengt. Er wordt daarom geen vervolgonderzoek aanbevolen.

BIBLIOGRAFIE

BAEYENS, L. (1970) *Bodemkaart van België. Verklarende tekst bij kaartblad Kortesseem 92E*. Brussel.

BAUWENS-LESENNE (1968) *Bibliografisch repertorium van de oudheidkundige vondsten in Limburg, behoudens Tongeren-Koninksem (vanaf de vroegste tijden tot de Noormannen)*, Brussel.

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.

CLAESEN, J. e.a. (2015) *Archeologische prospectie in de bodem - Kortesseem, Omstraat, Archeo-rapport 2015/015*

DE CLERCQ W., BASTIAENS W., DEFORCE K., DESENDER K., ERVYNCK A., GELORINI V., HANECA K., LANGOHR R. EN VAN PETEGEM A. (2001) Waarderend en preventief archeologisch onderzoek op de Axxes-locatie te Merelbeke (prov. Oost-Vlaanderen): een grafheuvel uit de Bronstijd en een nederzetting uit de Romeinse periode, *Archeologie in Vlaanderen* VIII, 123 – 164.

DE GEYTER, G. (2001) *Toelichting bij de geologische kaart van België. Kaartblad 33 Sint-Truiden*, Brussel.

GOOSSENS, E. (2005) *Toelichting bij de quartairgeologische kaart. Kaartblad 33 Sint-Truiden*. Brussel.

HANECA, K., DEBRUYNE S., VANHOUTTE S. EN ERVYNCK A. (2016) Archeologisch vooronderzoek met proefsleuven. Op zoek naar een optimale strategie. (Onderzoeksrapport 48, OE), Brussel.

HAZEN P. (2014) *Kortesseem, Dorpsstraat. Een archeologische prospectie met ingreep in de bodem, VEC Rapport 7*

VANDEGEHUCHTE, C., FEXER, C., SMEETS, M., DEVROE, A., en R. WILCZEK (2008) *Archeologisch vooronderzoek aan de Mershovenstraat te Kortesseem* (Studiebureau Monumentenzorg).

VANDER GINST, V. & SMEETS, M. (2015) *Het archeologisch vooronderzoek aan de Klokkehofstraat te Kortesseem, Archeo-rapport 290*. Kessel-Lo.

VAN LIEFFERINGE N. & SMEETS M. (2013) *Het archeologisch vooronderzoek aan de Tapstraat te Kortesseem, Archeo-rapport 194*

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

VERHAGEN, J.W.H.P., RENSINK E. & CROMBÉ PH. (2011) Optimale strategieën voor het opsporen van Steentijdvindplaatsen met behulp van booronderzoek. Een statistisch perspectief (*Rapportage Archeologische Monumentenzorg* 197).

Websites:

dov.vlaanderen.be

klip.agiv.be

<http://cai.onroerenderfgoed.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.onroerenderfgoed.be/>

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

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

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

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

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

www.cartesius.be

www.geopunt.be

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

<https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/pdf/StTruiden33Qweb.pdf>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/104521>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121153>

