



Archeologienota
Programma van Maatregelen
bureauonderzoek: 2019A451

Oostende
Westkaai-Vlotdok

Kim Aluwé
Pieter Laloo

Colofon

Project:
Oostende- Westkaai-Vlotdok

Uitvoerder:
GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bvba (GATE)
Kim Aluwé, Pieter Laloo

© 2019 - GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bvba
Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie, zonder toestemming van Ghent Archaeological Team bvba.

INHOUDSTAFEL

Inhoudstafel	ii
Inleiding	iii
Verslag van Resultaten	4
1. Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen	4
1.1 Volledigheid van het uitgevoerde onderzoek	4
1.2 Aan- of afwezigheid van archeologische site	4
1.3 Impactbepaling	4
1.4 Concretisering maatregelen	5
Bijlage	7

INLEIDING

De initiatiefnemer plant de renovatie en restauratie van een bestaande havenloods naar een multifunctioneel gebouw met onder andere een brouwerij/brasserie, een overdekte plaza voor evenementen, kantoorfuncties en een vestiging voor prostitutie gereguleerd door de stad en de politie. De havenloods aan Westkaai-Vlotdok te Oostende staat bekend als het koninklijk stapelhuis. De gevels en bedakingen van de havenloods zijn als monument beschermd sinds 1981 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/14017>). Een beheersplan werd in 2018 goedgekeurd (<https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/642>).

Het projectgebied bevindt zich in een vastgestelde archeologische zone, nl. de historische stadskern van Oostende. De als plangebied gemarkeerde oppervlakte overschrijdt drempelwaarden opgenomen in het Onroenderfgoeddecreet. Hierdoor moet een archeologienota worden opgesteld. GATE werd aangesteld om deze archeologienota door middel van een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem op te maken met advies naar eventueel uitgesteld vooronderzoek, werfbegeleiding of vrijgave.

VERSLAG VAN RESULTATEN

1. Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen

1.1 Volledigheid van het uitgevoerde onderzoek

Op basis van het gevoerde bureauonderzoek werd voldoende informatie gewonnen omtrent het archeologisch potentieel van het projectgebied en de impact van de geplande werkzaamheden hierop. Het bureauonderzoek leverde in functie van deze archeologienota voldoende gegevens op om een gefundeerd advies naar vrijgave te formuleren.

1.2 Aan- of afwezigheid van archeologische site

Het projectgebied bevindt zich in een zeer dynamisch landschap met wadden, kreken en geulen. Vanaf de late ijzertijd werd het gebied toegankelijk voor de mens. In de Romeinse tijd vonden in de polders veen- en zoutwinningsactiviteiten plaats en werd bewoning ingeplant op drogere zandruggen. Het projectgebied bevindt zich ten zuidoosten van de stad Oostende die in de 11^{de} eeuw op het oostelijke uiteinde van het kusteiland Testerep ontstaat. In de 15^{de} eeuw kent Oostende een belangrijke vissershaven ten westen van de stad.

In de 16^{de}-17^{de} eeuw wordt Oostende door de komst van de Geuzen een vestingsstad. Door het doorbreken van de dijken en de daaraan gekoppelde getijdenwerking ontstaat ter hoogte van het projectgebied een nieuwe havengeul. Aan het begin van de 17^{de} eeuw na het beleg van Oostende wordt de historische stadskern volledig verwoest. Kort nadien kent de stad een nieuwe bloeiperiode waarbij de haven uitgebouwd wordt aan de oostelijke havengeul.

Het projectgebied wordt in de 18^{de} eeuw terug ingepolderd en bevindt zich dan in een versterkte polder ten westen van de havengeul. In het laatste kwart van de 18^{de} eeuw wordt de haven uitgebreid met 3 dokken ten zuiden van de stad. Ook in de 19^{de} eeuw wordt de haven verder uitgebreid, het projectgebied bevindt zich dan op de kade van de Springkom.

In het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw vinden in opdracht van Leopold II ingrijpende herinrichtings- en uitbreidingswerken van de haven plaats. Zo worden enkele nieuwe handelsdokken zoals het Vlotdok aangelegd. In 1906 werden op de West- en Oostkaai van het Vlotdok elks twee paar treinsporen gelegd en werd gestart met de fundering van de stapelhuizen op de Westkaai. De loods op het projectgebied dateert uit deze periode.

Het projectgebied heeft aldus een klein potentieel voor het aantreffen van sporen gerelateerd aan de 19de-20ste-eeuwse uitbreiding van de haven van Oostende.

1.3 Impactbepaling

De gevels en bedaking van het Koninklijk stapelhuis zijn als monument beschermd. De buitenstructuur van het gebouw (daken, gevels, buitenschrijnwerk) zal dus grondig gerenoveerd worden waarbij rekening zal gehouden worden met die beschermingsmaatregelen.

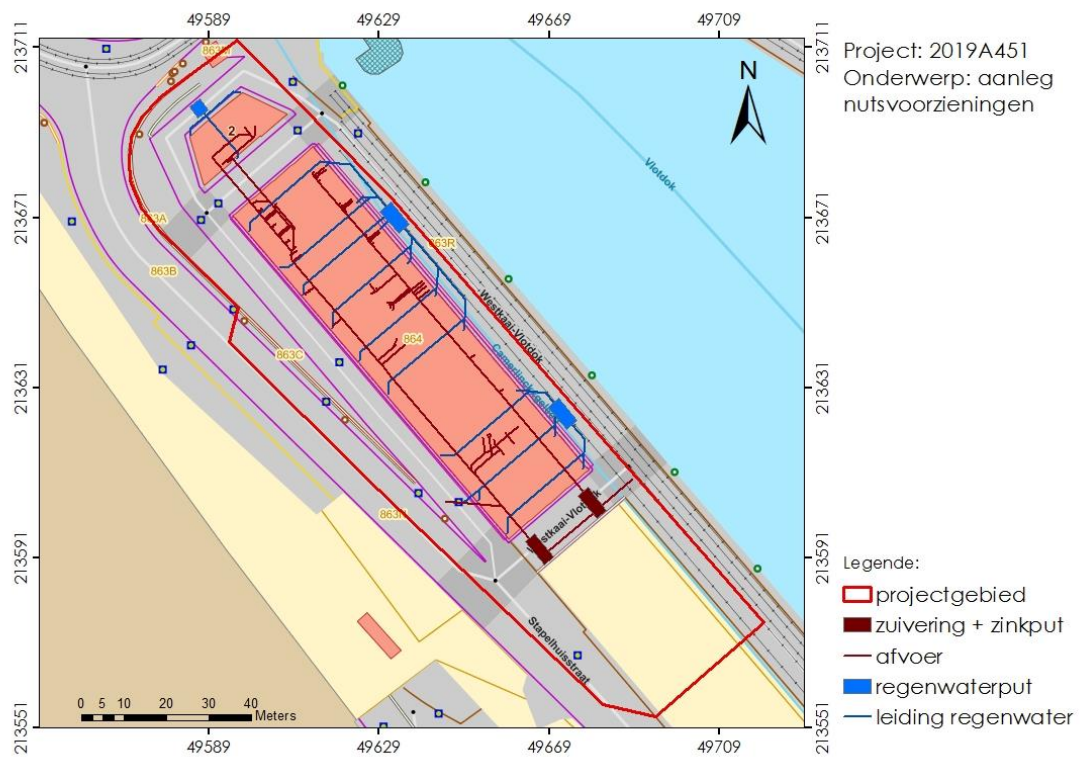
De nieuwe binneninrichting van het gebouw zal veelal geen effect hebben op het archeologisch bodemarchief, uitgezonderd van de totale vernieuwing van de nutsvoorzieningen (fig 1). Over een lengte van ca. 500m zal de riolering voor vuil en fecaal water vernieuwd worden. Deze werkzaamheden vinden plaats op geringe diepte in een zeer smalle sleuf binnen het gebouw. Ten zuidoosten van de loods worden twee putten voor beperkte zuivering en twee zinkputten aangelegd. Deze ingreep vindt plaats buiten het gebouw en zorgt voor een diepere verstoring (ca. 2m) over een totale oppervlakte van ca. 50m². Ook de riolering voor de regenwaterafvoer wordt over een lengte ca. 400m vernieuwd. Deze werkzaamheden vinden plaats op geringe diepte in een zeer smalle sleuf binnen het gebouw. Ten noordoosten van de loods en ten noorden van het bijgebouw worden regenwaterputten voorzien. Deze ingreep vindt plaats buiten het gebouw en zorgt voor een diepere verstoring (ca. 2m) over een totale oppervlakte van ca. 70m².

Daarnaast worden ook enkele ingrepen verricht rond de havenloods (fig. 2). Voor de inrichting van de parking zullen enkel lijnen geschilderd worden. Aan de zuidoostelijke hoek van de loods wordt een terras (ca. 200m²) voorzien. Dit terras zal bestaan uit betonnen platen gelegd op losse dragers op de bestaande verharding. Bij de aanleg van de verhoogde groenzone en groenbakken (1m hoog) zal enkel de bestaande verharding opgebroken worden over een totale oppervlakte van ca. 300m². Ook voor de plaatsing van fietsenstallingen zal de ingreep in de bodem zeer beperkt zijn. De aanleg van een onverhoogde groenzone (150m²) zal zorgen voor een verstoring tot 0,5m diep. De diepste verstoring (ca. 2m) wordt veroorzaakt door de bouw van een toren (ca. 70m²) ten oosten van de loods. De toren telt 8 verdiepingen en wordt voorzien van een lift. Op de tweede verdieping wordt de toren met een brug verbonden met de loods.

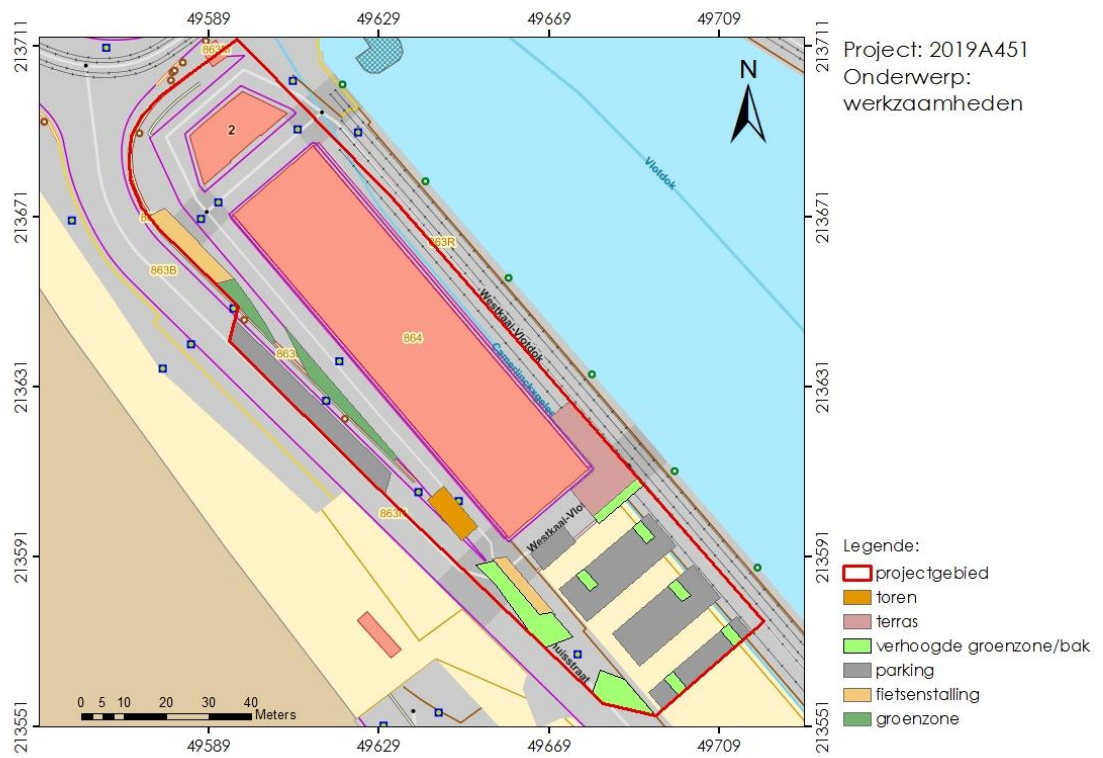
Ingrepen	lengte (m)	opp. (m ²)	diepte	plaats
riolering vuil water	500		<1m	loods
riolering regenwaterafvoer	400		<1m	loods
zuivering + zinkput		50	ca. 2m	buiten
regenwaterput		70	ca. 2m	buiten
terras		200	/	buiten
parking		1000	/	buiten
fietsenstalling		150	<0,5m	buiten
verhoogde groenzone		300	<0,5m	buiten
groenzone		150	ca. 0,5m	buiten
toren		70	ca. 2m	buiten

1.4 Concretisering maatregelen

Op de plaatsen waar ingrepen in de bodem plaatsvinden, is een klein potentieel voor het aantreffen van sporen gerelateerd aan de 19^{de}-20^{ste}-eeuwse uitbreiding van de haven van Oostende. Toch is door de aard van de werken en de ligging in een voormalige getijdengeul verder onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 1: aanleg nutsvoorzieningen aangeduid op het GRB-bestand (© Geopunt)



Figuur 2: werkzaamheden aangeduid op het GRB-bestand (© Geopunt)

BIJLAGE

Figurenlijst:

Figuur 1: aanleg nutsvoorzieningen aangeduid op het GRB-bestand (© Geopunt)	6
Figuur 2: werkzaamheden aangeduid op het GRB-bestand (© Geopunt)	6

