

Titel:

Oude Burg 17, Brugge.

Resultaten archeologische prospectie zonder ingreep in de bodem
(bureauonderzoek en landschappelijke boringen)(2019B290 en 2019B291)

DEEL 3: Programma van Maatregelen

Project

Inbreidingsproject met assistentiewoningen
Oude Burg 17, 8000 Brugge

Opdrachtgever

Community Building Vastgoed bvba
Stratem 7, 9880 Aalter

Uitvoerders

Frederik Roelens
Dieter Verwerft
Jari Mikkelsen

Inhoudstabel:

1. Inleiding
2. Deel 3: Programma van Maatregelen
3. Bijlagen

Inleiding

De bouwheer, Community Building Vastgoed bvba, plant om een inbreidingsproject te realiseren bestaande uit 34 assistentiefiets. Dit complex omvat zowel het verbouwen van de bestaande historische panden aan de Oude Burg, alsook het bouwen van een nieuwbouwvolume op de achterliggende zone, inclusief ondergrondse parkeergelegenheid, na het slopen van het bouwvolume uit 1980 met footprint van +/-750m².

Het projectgebied bevindt zich in een vastgestelde archeologische zone, de historische stadskern van Brugge. Aangezien de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300m² of meer bedraagt, is een archeologisch vooronderzoek verplicht volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 2015.

De geplande werkzaamheden, waaronder de sloop van het huidige niet-historische gebouwenbestand en de graafwerken in functie van de ondergrondse parking, worden logischerwijs pas na het goedkeuren van deze omgevingsvergunning uitgevoerd. Gezien deze economische onwenselijkheid wenst de bouwheer gebruik te maken van de uitzonderingsprocedure waarbij nota's worden afgeleverd op basis van bureauonderzoek. Daarom betreft deze nota een nota op basis van een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem.

DEEL 3 : Programma van maatregelen

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

In de bureaustudie zijn verscheidene bronnen zoals de nog aanwezige erfgoedwaarden, de landschapshistoriek, de topografie, de geomorfologie, het bodemgebruik, de vegetatie en de historische ingrepen op het plangebied bekeken. Op basis van al deze data is een impactanalyse opgesteld van de geplande werken op het potentieel archeologisch bodemarchief.

Voor de eeuwenlange periode vanaf het gebruik van/aanpassingen aan het landschap door de prehistorische mens tot de beschikbare cartografische bronnen zijn er geen gegevens voorhanden. Het plangebied bevindt zich in de oudste historische kern van Brugge nabij onder meer de Burg, het Belfort en de Dijver. De aanpalende straten komen voor in geschreven bronnen vanaf de 13^{de} eeuw.

Op basis van oudere archeologische interventies (en historische data) is de hypothese dat het gebied ten zuiden van de Oude Burg, waaronder het plangebied, bij de bedding van de Dijver hoorde en zeker niet bewoond werd voor de 13^{de} eeuw.

Vanaf de 16^{de} eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via archivalische bronnen. Uit deze documenten blijkt dat het plangebied oorspronkelijk doorsneden werd door een wegtracé, de sheer Gillis Dopstraat. Naargelang de cartografische bron staan er een drietal grote woonhuizen aan de Oude Burg en meer achterin gelegen enkele lagere volumes (achterhuizen, opslagplaatsen?). Op basis van archivalische bronnen (de Zestendelen) en huizenonderzoek hebben we een vrij goed zicht op de toenmalige percellering alsook de namen en eigenaars van de meeste huizen binnen het plangebied.

Het plangebied ondergaat ingrijpende wijzigingen met de komst van Kartuizerinnen op het einde van de 16de eeuw. De zuster kopen vanaf 1575 meerdere aanpalende huizen en percelen aan de Oude Burg, de Korte Merceniersstraat, de sheer Gillis Dopstraat en het Winterstraatje aan, met de bedoeling een groter terrein te verwerven en bouwrijp te maken om er een klooster uit te bouwen. Hierbij wordt, in 1591, een deel van de sheer Gillis Dopstraat in hun domein geïncorporeerd.

Het effectieve klooster verrijst ten zuiden van het plangebied. Een cartografische bron uit het stadsarchief, te dateren voor 1611, toont het bestaan aan van een oost-west georiënteerde kerk in het zuiden van het plangebied, een voorloper van de huidige laatgotische zaalkerk ten westen van het plangebied.

Op het plangebied zelf worden de bestaande woningen aan de Oude Burg (de Gouden Haspe, de Kleyne Haspe en het huis aan de oostzijde van de poort (later St-Anna) als woonhuis verhuurd, als een soort buffer om zich af te sluiten van het stadsleven en straatlawaaï. De achterin gelegen panden, onder meer een herberg, worden gesloopt en op deze plaats wordt het zogenaamde paterskwartier ingericht. Op basis van de kaart van landmeter Lammeire (1784), opgemaakt bij de opheffing van de orde, zijn we zeer goed ingelicht over de toenmalige terreintoestand. Binnen het plangebied ligt het paterskwartier, met onder meer de ontvangst- en verblijfsruimten van de procurator en de vicaris, telkens met een afzonderlijk hofje. Het plan leert ons verder dat er, onmiddellijk achter de woning Sint-Anna, d.i. het eerste huis links van de ingangspoort, een paardenstal en remise was. De orde wordt definitief afgeschaft in 1796.

Voor de 19^{de}-eeuwse situatie zijn er veel cartografische bronnen voorhanden. Op alle beschikbare kadasterkaarten is te zien dat het paterskwartier grondig gewijzigd wordt na het vertrek van de orde. Enkel de ruimtes die haaks op de kerk staan in één lijn (*camerken, slaapcamer voor den procurator, hof en wagenhuys*) worden omgevormd tot één vleugel en/of gebouw. Alle overige worden gesloopt en in de plaats verschijnt een binnenhof. Historisch is geweten dat de Zuster van Liefde van Lovendegem de gebouwen betrekken vanaf 1824 tot 1892.

De panden aan de Oude Burg komen opnieuw in private handen terecht. Een merkbare wijziging is het samenvoegen van twee panden aan de Oude Burg, namelijk de Gouden Haspe en de Kleyne Haspe. Enkel het pand Sint-Anna, onmiddellijk naast de toegangspoort gelegen, wordt behouden door de Zusters en op kaarten als 'godshuis' benoemd. Verdere informatie ontbreekt.

De gebouwen binnen het plangebied worden in 1894 verworven door de Gilde Der Ambachten, de voorloper van het huidige ACV. Ook hierbij worden diverse bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Omstreeks het einde van de jaren 1970 wordt beslist om een omvangrijk kantorencomplex te bouwen dat zowel ACV, CM en andere christelijk geïnspireerde instellingen incorporeert en dat zowel het plangebied als de belendende terreinen omvat. Bij de bouw van dit project, genaamd De Gilde, wordt het huidige gebouwenbestand met keldervolumes gebouwd. De gebouwen staan sinds midden 2018 leeg.

Louter op basis van de bureaustudie kon niet met zekerheid gesteld worden dat er geen potentieel tot kennisvermeerdering meer aanwezig is op het plangebied. Het uitvoeren van een landschappelijke bodemonderzoek werd geadviseerd om een gefundeerde uitspraak te kunnen doen met betrekking tot de bodemgesteldheid op het plangebied.

Op basis van het landschappelijk bodemonderzoek is duidelijk dat de bodemgesteldheid op het plangebied nog deels bewaard en intact is. Van de in totaal vijf boringen kon bij vier boringen een *in situ* bodem geregistreerd worden, bestaande uit sterk humeuze, losse, waterrijke afzettingen die wijzen naar een vijver, beek of depressie. Er kan gesteld worden dat de ondergrond op het plangebied, onder de huidige keldervolumes- dat wil zeggen vanaf circa 3 m t.o.v. het straatniveau Oude Burg- gedeeltelijk bewaard gebleven en intact is. Hoewel in principe alle bovenliggende archeologische niveaus en pakketten vanaf de (late?) middeleeuwen reeds afgegraven zijn bij de aanleg van de kelder, tonen de landschappelijke boringen duidelijk aan dat er toch nog een potentieel op kenniswinst is voor wat betreft de oudste historische periodes en de interactie tussen menselijk ingrijpen en het natuurlijke landschap (Dijver).

Elk archeologische terreinonderzoek dient afgestemd te worden met de verticale dimensie van de geplande bodemingrepen.

De geplande werkzaamheden zijn meerledig. Zie bijhorend syntheseplan (**figuur 1**)

In eerste instantie wordt het volledige bouwvolume uit de jaren 1980 gesloopt, inclusief de omvangrijke keldervolumes, in totaliteit zo'n 750m².

Aansluitend wordt een nieuwbouwvolume met een ondergrondse parking gebouwd, voor een totale footprint van 950m². Samenvattend gesteld wordt er over de ganse zone (950m²) circa 100 cm verdiept. Lokaal, maar sterk geconcentreerd, wordt er nog 40 tot 95 cm dieper afgegraven (liftput, technische ruimte Eandis, pompput, edm.).

In de historische volumes aan de Oude Burg, die allen reeds volledig onderkelderd zijn, zijn de bodemingrepen beperkt tot het uitdiepen van één ruimte om het hoogteverschil tussen de bestaande kelder en de nieuwe parking weg te werken. In de praktijk bedraagt deze verticale ingreep hier maximaal 75cm binnen een footprint van 28 m².

Deze graafwerken zullen meerdere bodemverstoringen teweegbrengen. Een bodemingreep met prospectie in de bodem is noodzakelijk. Kosten-baten wordt het potentieel tot kennisvermeerdering het meest efficiënt gerealiseerd door een proefsleuven-en puttenonderzoek.

Dit verder onderzoek is noodzakelijk aangezien het vooronderzoek (bureauonderzoek) tot nu toe onvoldoende informatie opleverde om een gemotiveerde uitspraak te doen over de al dan niet aanwezigheid, aard en graad van bewaring van archeologische sporen en/of structuren. Het onderzoek van het huidige archeologisch ensemble op basis van het bureauonderzoek volstaat niet om kenniswinst te boeken.

2. Programma van maatregelen

2.1 Programma van maatregelen voor een uitgesteld archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem

Administratieve gegevens

Naam en adres initiatiefnemer : Community Building Vastgoed bvba, Stratem 7, 9880 Aalter

Locatie van het vooronderzoek : West-Vlaanderen, Brugge, Oude Burg 17

Bounding box: 70056.11043817113386467 211388.40844196002581157, 70058.29137456683383789 211391.79047376223024912, 70058.05431626294739544 211392.31200203078333288, 70061.32572085659194272 211397.10057976929238066, 70070.15219170463387854 211410.533883656229591, 70077.01898057390644681 211405.39762040530331433, 70075.92851237600552849 211370.63697111199144274

Kadastrale gegevens : Brugge, Afdeling 1, Sectie A, perceel 153v

Aanleiding van het vooronderzoek

Zie hiervoor DEEL 2 : Verslag van resultaten bureauonderzoek

resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Zie hiervoor DEEL 2 : Verslag van resultaten bureauonderzoek

Maatregelen

Voor dit bijkomend onderzoek wordt niet geopteerd voor aanvullend vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, i.c. geofysisch onderzoek, metaaldetectie, landschappelijk booronderzoek of archeologisch booronderzoek.

Een veldkartering op dit terrein is niet zinvol. Het terrein is momenteel grotendeels bebouwd en/of verhard. Het uitvoeren van een geofysisch onderzoek is evenmin nuttig, aangezien enkel (grootschalige of lineaire) grondsporen onder specifieke omstandigheden bij een dergelijk onderzoek kunnen worden vastgesteld. Geofysisch onderzoek biedt geen enkel potentieel voor archeologische kenniswinst. Er wordt wel geopteerd om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren ter hoogte van de geplande ondergrondse parking.

Vraagstelling en onderzoeksdoelen

Het onderzoeksdoel voor het uitgestelde vooronderzoek met ingreep in de bodem is het verder nagaan welk potentieel het projectgebied heeft voor de aanwezigheid en vooral de bewaring van archeologische vindplaatsen, antropogene lagen en relevante natuurlijke sedimenten.

Om dit archeologisch potentieel verder te vatten adviseren we een vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven en -putten ter hoogte van de geplande ondergrondse parking.

Deze prospectietechniek dient als evaluatie om na te gaan of verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zo ja, welke uitvoeringsmodaliteiten daaraan dienen gekoppeld te worden.

Het verder onderzoek aan de hand van de proefsleuven moet in eerste instantie dus de aanwezigheid van vindplaatsen aantonen of weerleggen en indien ze aanwezig zijn, dient een evaluatie worden gemaakt van de begrenzing, bewaring, stratigrafie en datering van de vindplaats en van de mate waarin de werkzaamheden deze potentiële vindplaats(en) bedreigen. Volgens de resultaten van de landschappelijk bodemonderzoek kan in principe verondersteld worden dat alle bovenliggende archeologische niveaus en pakketten vanaf de (late?) middeleeuwen reeds afgegraven zijn bij de aanleg van de kelder. Er is echter zeker nog een potentieel op kenniswinst is voor wat betreft de oudste historische periodes en de interactie tussen menselijk ingrijpen en het natuurlijke landschap (Dijver).

Op basis van oudere archeologische interventies (en historische data) is de hypothese dat het gebied ten zuiden van de Oude Burg, waaronder het plangebied, bij de bedding van de Dijver hoorde en zeker niet bewoond werd voor de 13^{de} eeuw. Deze waarnemingen zijn echter met andere wetenschappelijke maatstaven, zonder de expertise van een aardkundige en zonder de actuele natuurwetenschappelijke mogelijkheden gedaan. Er zijn dus zeker mogelijkheden tot verfijning van deze hypothese en op kenniswinst.

Volgende algemene onderzoeksvragen dringen zich op:

- Welke zijn de waargenomen horizonten, beschrijving + duiding?
- Wat is de aard, omvang, datering, en conservatie van de aangetroffen archeologische resten?
- Wat is de vastgestelde en verwachte bewaringstoestand van elke archeologische vindplaats?
- Hoe is de opbouw van de chronologie van de aanwezige archeologische resten?
- Wat is de relatie tussen de bestaande panden en het aanwezig archeologisch erfgoed?
- Wat is de ruimtelijke samenhang van de verschillende sporen en structuren?
- Welke specifieke activiteiten hebben in of in de onmiddellijk omgeving van het onderzoeksgebied plaatsgevonden? Wat zijn de materiële aanwijzingen hiervoor? Passen deze in de historische context van de locatie?
- Wat zeggen de aangetroffen vondsten over de welstand, levenswijze, sociale, economische en culturele achtergrond van de bewoners gedurende de gebruiksperiode?
- Levert het organische en anorganische vondstmateriaal nieuwe inzichten inzake ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de site, of over de materiële cultuur?
- Uit welke periode dateren de vondsten? Kan er een functionele interpretatie aan gegeven worden?
- Sluiten de sporen aan bij de resultaten van het eerdere onderzoek in de ruime omgeving?
- Hoe kaderen de resultaten van dit onderzoek binnen de stadsgeschiedenis/stadsontwikkeling van Brugge?
- Welke vraagstellingen zijn voor vervolgonderzoek relevant?
- Zijn er voor de beantwoording van deze vraagstellingen natuurwetenschappelijke onderzoeken nodig? Zo ja, welke type staalnames zijn hiervoor noodzakelijk en in welke hoeveelheid?

Het onderzoeksdoel is geslaagd als na het onderzoek op bovenstaande vragen een antwoord kan geformuleerd worden.

Onderzoeksstrategie, - methode en -technieken

Archeologisch vooronderzoek dient na het verwijderen van de huidige keldervolumes, maar voor het uitvoeren van de overige geplande werkzaamheden uitgevoerd te worden. Gezien de verwachte diepte, moet er bijzondere aandacht besteed worden aan zowel een afdoende grondkering (bemaling) als aan de potentiële veiligheidsrisico's.

Ter hoogte van de geplande ondergrondse parking dienen proefsleuven getrokken te worden, conform hoofdstuk 8.6 uit het Onroerenderfgoeddecreet. De proefsleuven hebben een breedte van 2 m. Deze sleuven worden aangelegd tot op een eventueel aangetroffen archeologisch niveau of tot op de maximale verstoringsdiepte (100 cm). De sleuven kunnen lokaal uitgebreid worden om sporen of lagen aangetroffen in de proefsleuven verder te evalueren.

Op **Figuur 2** wordt een inplanting van de proefsleuven geadviseerd. Deze omvat 2 parallel sleuven haaks op de Dijver, over de volledige lengte van het plangebied. Aansluitend wordt een ruime proefput gegraven ter hoogte van de toekomstige liftput en de technische ruimte voor Eandis, edm. tot de aldaar geplande maximale verstoringsdiepte.

Voor wat betreft het uitdiepen van de historische kelder (75cm, footprint 28m²) wordt in eerste instantie de huidige betonplaat uitgebroken. Aansluitend worden de bestaande funderingen bijkomend onderschoeid door middel van beschoeide sleuven (zie hiervoor Deel 2 VvR, p.14). De putten en stroken die aangelegd worden tijdens deze onderschoeiingwerken kunnen eveneens deel uitmaken van het archeologisch vooronderzoek. Behalve een aanvulling op de vaststellingen in de proefsleuven en put, kunnen deze stroken interessante gegevens opleveren over de historische funderingen, die bij deze werken volledig bloot gelegd zullen worden.

Als de proefsleuven en putten uitwijzen dat er archeologische vindplaatsen in de ondergrond aanwezig zijn, dan dient er een (of meerdere) zone(s) afgebakend te worden voor een vervolgonderzoek. Het uitgesteld vooronderzoek moet uitwijzen of dit kan voorafgaand aan de werken door middel van een opgraving of dit via werfopvolging dient te gebeuren.

Een team van twee archeologen lijkt voldoende om dit onderzoek uit te voeren. Hierbij dient de veldwerkleider over aantoonbare ervaring (minimum 220 dagen) te beschikken inzake stadscontexten.

Primordiaal in dit dossier is de constante aanwezigheid van één ervaren aardkundige. Hij staat in voor de geoarcheologische interpretatie van de aangetroffen antropogene lagen en relevante natuurlijke pakketten. Deze is eindverantwoordelijke voor de staalnamestrategie in functie van het beantwoorden van de onderzoeksvragen.

De overige personeelsvereisten zijn conform de Code van Goede praktijk.

Randvoorwaarden

De geplande werkzaamheden zullen in de praktijk tot een technisch vrij complexe werf leiden. Er zal op alle momenten (voorbereiding en uitvoering) een gedegen overleg moeten zijn tussen de initiatiefnemer, de aannemer bouwwerken en de aannemer archeologie om de werken optimaal op elkaar af te stemmen.

M.b.t. de sloop

Het uitgesteld archeologisch vooronderzoek kan pas uitgevoerd worden na de sloop van de huidige niet-historische volumes. De archeologisch relevante pakketten bevinden zich volgens het landschappelijk bodemonderzoek onmiddellijk onder de huidige vloeropbouw. En te drieste sloop kan toch onherroepelijk informatieverlies leiden. Omwille van die

reden moet de sloop van de huidige vloerplaat onder begeleiding van een erkend archeoloog gebeuren. Het terrein mag na de sloop eveneens absoluut niet meer betreden worden met zware machines om geen schade toe te brengen aan het bodemarchief.

Timing

Het uitgesteld archeologisch onderzoek kan enkel plaatsvinden na de sloop, na de noodzakelijke bijkomende onderschoeiingwerken en na het in werking stellen van de benodigde grondkering (bemaling).

Criteria niet uitvoering

Het proefonderzoek kan niet plaatsvinden als er niet voldoende maatregelen zijn getroffen met betrekking tot veiligheid. Volgens de uitgevoerde boringen gaat het om sterk humeuze, eerder losse sedimenten. De veldwerkleider kan tijdens het veldwerk beslissen om de sleuven getrapt aan te leggen.

Risicofactoren

De risicofactoren zijn dezelfde als hierboven vermeld bij de criteria tot niet uitvoering. Het gaat dan met name over de stabiliteit van de sleuf- en putwanden, gezien er lokaal dieper dan 1 meter gegraven zal worden. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het getrapt aanleggen van deze putten.

Raming vooronderzoek (indicatief)

Begeleiding sloopwerken, 1 archeoloog, 1 dag

Proefsleuven en putten, 2 archeologen en 1 aardkundige, 5 dagen

Verwerking en rapportage (sterk afhankelijk van de resultaten), max. 10 dagen

Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

We voorzien voorlopig geen afwijkingen t.o.v. de Code van Goede Praktijk.



Figuur2: Geadviseerde inplanting van de proefsleuven en de ruime proefput t.o.v. de geplande werkzaamheden (GRB-bestand – www.geopunt.be)

3. Bijlage

Lijst figuren

Figuur 1: synthesekaart met aanduiding van de geplande werken t.o.v. de bestaande toestand (bron: APS/Aardewerk)

Figuur 2: Geadviseerde inplanting van de proefsleuven en put t.o.v. de kadasterkaart van het gebied (GRB-bestand – bron : www.geopunt.be)