

Titel:

Katelijnestraat 81-83, Brugge. Totaalrenovatie van woningen 'De Generaliteit' .

Deel 3: Programma van Maatregelen

Project

Totaalrenovatie van woningen 'De Generaliteit'
Katelijnestraat 81-83, B-8000 Brugge

Opdrachtgever

Mintus Brugge
Ruddershove 4, B-8000 Brugge

Uitvoerders

Frederik Roelens
Dieter Verwerft

Inhoudstabel:

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

Inleiding

Op vraag van de bouwheer, Mintus Brugge, is een archeologienota onder vorm van een bureauonderzoek opgemaakt in het kader van de totaalrenovatie van woningen 'De Generaliteit', gelegen Katelijnestraat 81-83 te Brugge. Hierbij zijn meerdere bodemingrepen gepland. Het ontwerp is van de hand van het architectenbureau Bart Vanooteghem. Zowel de perceelsoppervlaktes als de bodemingrepen overschrijden de minimumwaarden opgesteld in het Onroerend Erfgoeddecreet waardoor een archeologienota moet worden opgesteld.

Aardewerk, Raakvlak Archeologisch Onderzoek werd aangesteld om deze archeologienota door middel van een bureauonderzoek op te maken.

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. Er kan echter wel aangenomen worden dat verstoringen – althans in verticale zin – kleinschalig zullen zijn geweest: bodemingrepen in het kader van een 'doorsnee' agrarisch gebruik zullen beperkt gebleven zijn tot een toplaag van 30-40 cm.

Vanaf de 16^{de} eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. De jaarankers op de huidige gevels refereren naar het bouwjaar 1572. Vanaf 1580 beschikken we eveneens over het zogenaamd Oud kadaster van Brugge. Volgens deze documenten staan op het terrein vier huizen aan de straatzijde (3 binnen het plangebied). Allen zijn eigendom van het aanpalende weduwenhuis Groot Hertsberge. Op basis van de beschikbare bronnen zijn de woningen binnen het plangebied op dat moment geen godshuizen in de strikte zin. Mogelijk worden de woningen verhuurd en de huuropbrengsten gebezigd voor het aanpalende godshuizencomplex, maar dat is slechts een hypothese.

Volgens de inventaris onroerend erfgoed worden deze woningen "in 1873 afgesplitst van het aanpalend godshuis "Hertsberge". Onder de Fransen worden de armenzorg voor het eerst een staatsaangelegenheid. Alle godshuizen worden voortaan centraal beheerd door de Commissie van Burgerlijke Godshuizen (*Hospices Civiles*). De Generaliteit wordt dus pas op het einde van de 19^{de} eeuw een 'godshuis'. Alle verbouwingen vanaf deze periode zouden in principe het OCMW-archief moeten kunnen teruggevonden worden. Voor wat betreft de late 18^{de} en de 19^{de} eeuw zijn er echter geen documenten voorhanden. De bestaande kadastrale plannen uit de 19^{de} eeuw geven alvast geen structurele wijzigingen weer.

Over de 20^{ste}-eeuwse situatie daarentegen zijn we vrij goed ingelicht, zoals fotografische opnames en opmetingsplannen. Ingrijpende verbouwingswerken vinden plaats omstreeks 1980. De toenmalige verbouwingen bestaan uit het herleiden van de vier woningen naar drie. Deze verbouwingen situeerden zich grotendeels intern: de derde woning werd gesupprimeerd en de ruimtes verdeeld over huidige woningen 81 en 83. De doorgang naar de tuin werd hierbij afgesloten. Alle oudere vloerniveaus werden eveneens uitgedoken en verwijderd.

Elk archeologische terreinonderzoek dient afgestemd te worden met de verticale dimensie van de geplande bodemingrepen. Uit de ontwerpplannen blijkt dat de voorziene ingrepen meerledig zijn:

Eerzijds zijn er bodemingrepen binnen in de historische volumes, met name het isoleren van de ondervloer. Concreet wordt de huidige tegelvloer uitgedoken en wordt een nieuwe vloeropbouw gerealiseerd. Deze bestaat achtereenvolgens uit 10 cm beton, een pakket isolatie van 12 cm, een 7 cm dikke laag chape en tenslotte de nieuwe tegelvloer (1 à 2 cm). In totaal wordt de bodem dus maximaal 30 cm t.o.v. huidige tegelvloer geroerd. De gecombineerde woningen beschikken samen over ongeveer 85 m²

vloertegeloppeervlak. Lokaal worden enkele leidingen en afvoeren, die in de jaren 1980 onder de huidige vloeropbouw geplaatst werden, vernieuwd, om het bestaande leidingsstelsel tussen beide woningen volledig op te splitsen. De bestaande septische putten in de tuin worden behouden.

De huidige geplande bodemingrepen gaan tot 30 cm onder het huidige niveau, zijnde slechts marginaal dieper dan de vorige bodemingrepen (20 à 25 cm). In het bewaarde verbouwingsdossier in het OCMW-archief staat bovendien duidelijk beschreven dat alle toenmalige vloeren uitgebroken en verwijderd zijn. De kans op het aantreffen van oudere, historische vloerniveaus lijkt ons quasi onbestaande. Rekening houdend met de toen in de ondergrond geplaatste leidingen zal het bodemarchief dat met de huidige geplande werkzaamheden bedreigd wordt, eveneens slechts beperkt intact zijn. Het potentieel op kennisvermeerdering lijkt erg klein. Verder onderzoek in functie van het vernieuwen van de vloeropbouw, met een maximale footprint van 85m², is dan ook weinig zinvol en kosten-baten niet te verantwoorden.

De overige geplande bodemingrepen, met name de sloop van de niet-historische aanbouwen aan de achtergevel (huidige keuken en badkamer) en nieuwbouw naar analogie van de verbouwing nr. 79, zijn in oppervlakte zeer beperkt. De footprint van de te slopen volumes bedraagt respectievelijk 11 en 4 m². De footprint van het nieuwe bijgebouw, dat grotendeels samenvalt met de te slopen volumes bedraagt maximaal 21m². De effectieve 'nieuwe' bodemingreep bedraagt als dus maximaal 6 m². Op het terrein is duidelijk zichtbaar dat er al diverse leidingen (vuilwater met controleputje en septiek) door deze zone lopen. Verder onderzoek in deze zone is weinig zinvol en kosten-baten dan ook niet te verantwoorden.

Verder onderzoek is niet noodzakelijk aangezien het vooronderzoek voldoende 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. Gezien er het hierboven beschreven zeer beperkte potentieel tot kennisvermeerdering, adviseren we geen verdere maatregelen. Hieruit volgt dat er geen programma van maatregelen opgemaakt wordt.



Plan 22: syntheseplan met aanduiding van de geplande bodemingrepen. Het vernieuwen van de vloeropbouw is hierop niet weergegeven (GRB-bestand – www.geopunt.be)

3. Bijlage

Lijst figuren

Plan 22: syntheseplan met aanduiding van de geplande bodemingrepen (GRB-bestand – www.geopunt.be)