

Titel:

Langestraat 85-87, Brugge. Uitbreiding bestaande kantoor en woning

Deel 3: Programma van Maatregelen

Project

Uitbreiding bestaande kantoor en woning
Langestraat 85-87, B-8000 Brugge

Opdrachtgever

Advocatenkantoor Lorenzetti bvba
Langestraat 87, B-8000 Brugge

Uitvoerders

Frederik Roelens
Dieter Verwerft

Inhoudstabel:

1. Inleiding
2. Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen
3. Bijlagen

Inleiding

Deze archeologienota kadert in een geplande omgevingsvergunningsaanvraag. De bouwheer plant om het huidige advocatenkantoor, gelegen Langestraat 87 te Brugge, uit te breiden met het aanpalende pand. Hierbij zijn meerdere bodemingrepen gepland. Het ontwerp is van de hand van architectenbureau Claire van Biervliet.

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. Op deze basis wordt een archeologienota zonder ingreep in de bodem opgesteld.

Aardewerk werd aangesteld om deze archeologienota door middel van een bureauonderzoek op te maken.

DEEL 3 : Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Initiatiefnemer en zakelijkrechthouder: Lorenzetti bvba, Langestraat 87, B-8000 Brugge

Erkend archeoloog: : Frederik Roelens

Locatie/vindplaats: West-Vlaanderen, B-8000 Brugge, Langestraat 85-87

Bounding box ((Polygon (70836.52577526263485197 211803.81317998431040905, 70813.70057307140086778 211828.20551318468642421, 70812.71748516615480185 211829.25606790694291703, 70815.20519018132472411 211832.46663167592487298, 70817.03214875033881981 211834.82261576259043068, 70824.51989453853457235 211828.4850185695104301, 70834.91192616443731822 211819.69719792623072863, 70842.85373434024222661 211812.97943057373049669, 70839.483539263062994 211809.44371422822587192, 70840.88006221722753253 211807.99505173982470296, 70836.52577526263485197 211803.81317998431040905))

Naam site: Langestraat 85-87, Brugge; code: BR19LA

Kadaster: Kadaster: Brugge, afdeling 1, sectie A, perceelsnummer 333p en 333n (figuur 1)

2. 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.

De Langestraat is één van de oudste en belangrijkste verkeerswegen en gaat wellicht terug op de Romeinse as Oudenburg-Aardenburg.

Het plangebied wordt met de aanleg van de tweede Brugse omwalling (1297-1299), opgenomen in het stedelijk weefsel van de stad en de straat wordt een volwaardige poortstraat, begrensd door de Kruispoort. Over deze vroegste periode is erg weinig informatie beschikbaar. De Molenbrug, waar het straattracté begint, wordt in archivalische bronnen omschreven vanaf 1290. De weinige archeologische indicatoren tonen aan dat de omgeving van het plangebied in de loop van de late 12^{de}-13^{de} eeuw bouwrijp gemaakt. Naar analogie met archeologische waarnemingen in de omgeving van het plangebied (Gouden Boom, 2009) bevindt de natuurlijk bodem zich ongeveer op 2 meter onder het huidige straatniveau.

Vanaf de 16^{de} eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. Op al deze kaarten is het plangebied aan straatzijde bebouwd. Volgens het register van de Zestendelen staan er in 1580 twee woningen op het plangebied: JAN/1006

(Langestraat 85) en JAN/1007 (Langestraat 87). De panden worden in de loop van de 17^{de} en 18^{de} eeuw telkens integraal verkocht. 19^{de}-eeuwse kadastrale plannen en bijhorende leggers verschaffen namen van eigenaars met hun corresponderende beroep. Het pand Langestraat 85 wordt in 1836 verbouwd. De oorspronkelijke gotische trapgevel wordt gewijzigd in een lijstgevel. Logischerwijs vinden er binnen in de woning nog verbouwingen plaats, hiervoor hebben we evenwel geen archivalische documenten. In de loop van de 20^{ste} eeuw worden diverse duidelijk afleesbare lage aanbouwen aan het historische volume gerealiseerd. De huidige bevloering dateert van omstreeks de jaren 1970. Het pand deed recentelijk dienst als pizzeria, daarna werd een grondige verbouwing naar woonhuis aangevat, die evenwel nooit afgerond werd. Het pand Langestraat 87 werd recentelijk verbouwd. Een eventueel aanwezig bodemarchief zal bij deze werkzaamheden mogelijk negatieve gevolgen ondervonden hebben.

Hoewel het plangebied twee panden omvat, beperken de bodemingrepen zich tot het perceel Langestraat 85. De werken in het pand Langestraat 87, zoals het maken van een doorgang tussen beide panden of het plaatsen van nieuwe binnendeuren/stijlwanden, hebben geen impact op de ondergrond. De voorziene werken in pand Langestraat 85 zijn meerledig (syntheseplan, figuur 2): De werken met de grootste impact zijn het vernieuwen van de vloeropbouw. Voor een nieuwe vloeropbouw wordt doorgaans een uitgraving voorzien van 30 cm t.o.v. de huidige vloer. Hierboven wordt een buffer van 10cm gerekend.

Het niveau van de huidige vloeropbouw in de woning nr. 85 verschilt sterk van ruimte tot ruimte. Bedoeling is om de nieuwe vloerpas te laten samenvallen met de vloerpas van woning 87. In de praktijk bedraagt de maximale verticale impact hier dus $30\text{ cm} + 10\text{ cm} - 8\text{ cm} = 32\text{ cm}$. De footprint bedraagt 75m^2 (straatzijde tot aan patio) + 35m^2 (zone na de patio) = 110m^2 .

Ongeveer halverwege het pand wordt een nieuwe patio gerealiseerd. Om het geheel te dragen worden klassieke funderings sleuven gegraven van circa 60 cm breed en 1 meter diep.

In deze binnenkoer tenslotte worden een septische put en een regenwaterput geïnstalleerd. Voor de aanleg van beide putten wordt een rechthoekige zone van circa 7 m^2 afgegraven tot op een diepte van circa 2m t.o.v. het maaiveld. De resterende bodemingrepen omvatten diverse rioleringsleidingen en afvoeren van kleine diameters.

Louter op basis van het bureauonderzoek kan niet gesteld worden dat de bodemopbouw intact is of niet. Op basis van voorgaande hoofdstukken kan gesteld worden dat er op het plangebied een zeker potentieel tot kennisvermeerdering aanwezig is. Verder onderzoek met ingreep in de bodem wordt evenwel niet geadviseerd:

Voor wat betreft het vernieuwen van de vloeropbouw bedraagt de verticale impact (inclusief buffer) 32cm t.o.v. de huidige bevloering, over een oppervlakte van 110m^2 . Hiervan behoort maximaal 75m^2 tot het historische volume, het resterende deel zal plaatsvinden in 20^{ste}-eeuwse aanbouwen in de historische tuinzone. Eventueel voorkomende archeologische sporen en structuren zijn oudere vloerniveaus, haardjes of restanten van verdwenen binnenmuren vanaf de post-middeleeuwse periode. Eventueel aanwezige oudere sporen bevinden zich op grotere diepte. Het potentieel op kenniswinst is beperkt en, rekening houdend met ruim 25% reeds vergraven bodemarchief (bij het plaatsen van de nieuwe nutsleidingen/controleput, cfr. foto F2 in deel 2: VvR), maatschappelijk niet te verantwoorden.

De overige werken, met name de funderings sleuven en het steken van de twee putten, vertegenwoordigen wel werken met een potentieel grotere impact op het bodemarchief. Het zijn

echter verspreide en in oppervlakte beperkte ingrepen. Tenslotte zijn er nog diverse leidingsleuven van kleinere diameter. De werken zijn niet van die aard om ruimtelijk inzicht te krijgen in het eventueel aanwezige archeologisch bodemarchief. Ook bij deze werken wordt geen verder archeologisch terreinonderzoek geadviseerd.

Omwille van deze redenen wordt er geen programma van maatregelen opgesteld.

De bouwheer wordt wel gewezen op de vondstmeldingsplicht.



Figuur 1/Plan 2: het plangebied (oranje polygoon) op het GRB



Figuur 2/Plan 22: syntheseplan met aanduiding van de geplande bodemingrepen

3. Bijlage

Lijst figuren

- Figuur 1/Plan 2: aanduiding van het plangebied t.o.v. het GRB
- Figuur 2/Plan 22: syntheseplan met aanduiding van de geplande bodemingrepen t.o.v. de huidige toestand.