

DEEL 3: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

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

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek kan een advies geformuleerd worden betreffende het al dan niet nemen van bijkomende maatregelen in het kader van het archeologisch vooronderzoek op het projectgebied aan de Handboogstraat in Brugge. De gegevens afkomstig uit het bureauonderzoek worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen en bouwwerken op het plangebied. Uit deze confrontatie moet duidelijk blijken of bijkomende maatregelen nodig zijn om een goed zicht te krijgen op de aan- of afwezigheid van archeologische sites op het projectgebied, en eventueel op de datering, bewaringsgraad, aard en verspreiding van de archeologische restanten. Het advies bepaalt, indien nodig, welke specifieke maatregelen getroffen moeten worden.

1.1. Volledigheid uitgevoerde onderzoek

Er is enkel een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, in de vorm van een bureauonderzoek, voor het plangebied uitgevoerd. De resultaten van deze studie leverden echter informatie op om met zekerheid een uitspraak te doen over de af- of aanwezigheid van archeologisch erfgoed op het projectgebied.

Uit landschappelijk onderzoek blijkt dat de bodem binnen het projectgebied niet direct wijst op de aanwezigheid van archeologische sporen. Het projectgebied bevindt zich in de zogenaamde Middellandpolder en kent dus een dynamische en complexe geologische geschiedenis. Dit landschap is ontstaan uit sedimenten die werden afgezet in het holoceen en interglaciaal waardoor de aanwezigheid van prehistorische of historische bewoningsporen niet uit te sluiten zijn. Het landschap waarin deze afzetting gebeurd bestond echter voor lange tijd uit een veenlandschap met wadden, schorren en actieve tijdengeulen waardoor de bewaring van zulke sites kan aangetast zijn. Het valt evenwel moeilijk te achterhalen in hoeverre deze aantasting van toepassing is op het projectgebied.

na de 10^{de} eeuw kende het landschap een stabielere evolutie wat met zich meebrengt dat het projectgebied potentieel archeologische informatie kan bevatten tot en met de 16^{de} eeuw. Vanaf deze periode toont historisch kaartmateriaal en de studie van luchtfoto's aan dat het projectgebied tot 2016 in gebruik was als akkerland. Nadien wordt een deel van het gebied in gebruik genomen als parking. Bijgevolg biedt het projectgebied van 4478m² met een effectieve versterking van ongeveer 2400m² een eerder lage potentiële kenniswinst. Gezien de oppervlakte van de geplande nieuwbouw eerder beperkt is, biedt verder terreinonderzoek weinig potentieel voor relevante kenniswinst. Verder archeologisch onderzoek lijkt bijgevolg niet noodzakelijk of nuttig te noemen.

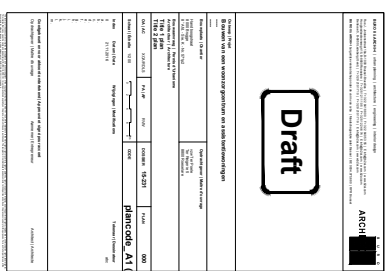
1.2. Impactbepaling

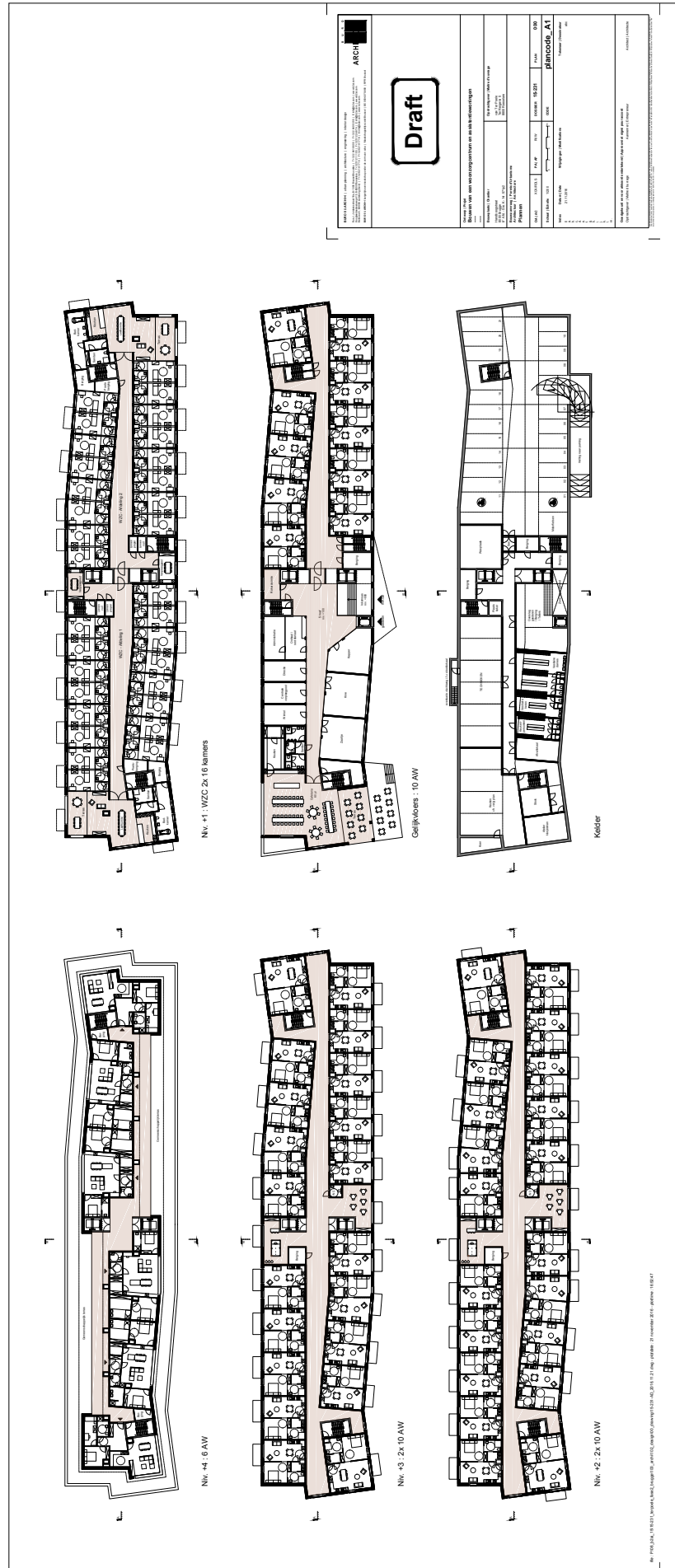
De initiatiefnemer wenst op een perceel gelegen aan de Handboogstraat in Brugge een woon-zorgcentrum te bouwen en vraagt hiervoor een stedenbouwkundige vergunning aan. Het betreft een terrein van 4478m² bestaande uit perceel 571p² van afdeling 8, sectie K van de stad Brugge.

Het plangebied is een rechthoek met een NW-ZO oriëntatie waarop deels een parking is aangelegd. De parking loopt door op het aanpalende perceel aangrenzend aan de noordoostelijke zijde van het plangebied, 571a². In totaal wordt 750m² binnen het plangebied ingenomen door de parking. Op het terrein staat een bomenrij met dezelfde oriëntatie als het perceel. De overige delen van het terrein worden als grasland gebruikt.

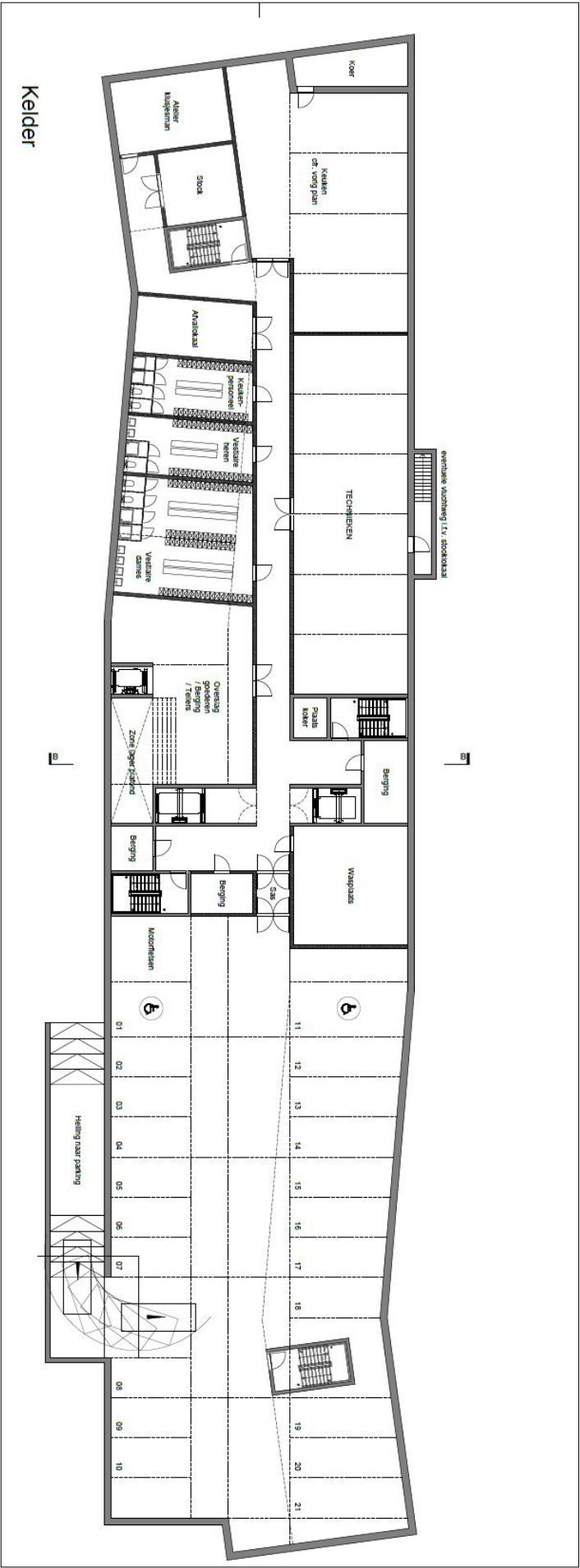
De plannen voor het nieuwe woon-zorgcentrum, bestaande uit tweeëndertig kamers en zestig assistentiewoningen, bestaat uit één groot rechthoekig gebouw dat dezelfde oriëntatie als het perceel aanhoudt. Het woon-zorgcentrum zal vijf bovengrondse niveaus bevatten, één gelijkvloers niveau en vier verdiepingen. Het volledige bovengrondse gebouw zal een totale oppervlakte in grondvlak van 1853m², ofwel 41,3% van het totale plangebied, innemen. Het gebouw wordt volledig onderkelderd, waarbij de kelderverdieping deels als parking, deels

doi:10.1016/j.jurimath.2016.05.001

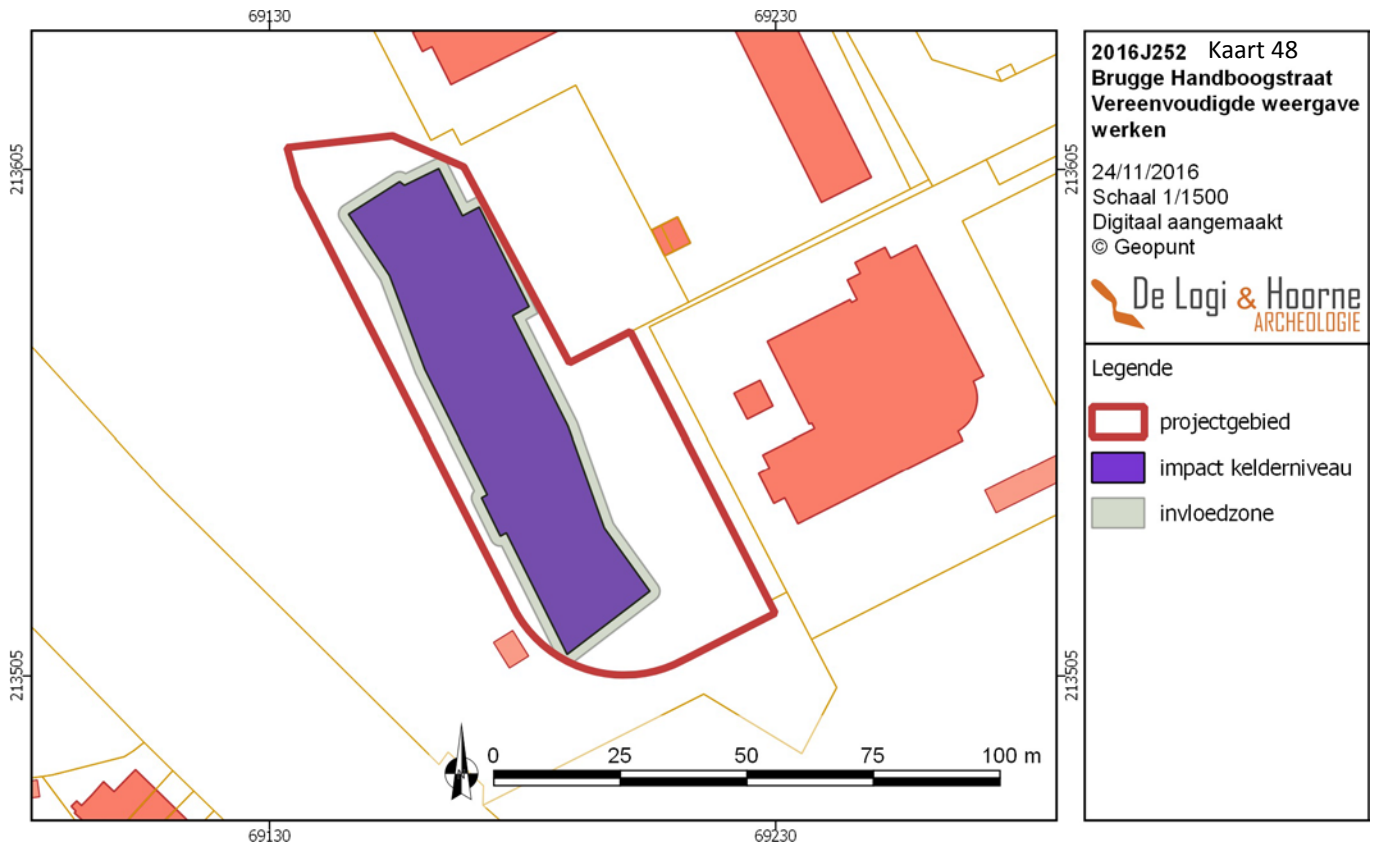




Figuur 46: Indeling per niveau van het nieuwe woon-zorgcentrum (© BURO II & ARCHI+I)



Figuur 47: Detailbeeld van het kelderniveau (© BUREAU II & ARCHIT)



Figuur 48: Schematische weergave van de werken (© Geopunt)

met werkruimtes wordt ingedeeld. Aangezien bij het kelderniveau ook een parkeerhelling en vluchtweg worden geïnstalleerd, is de impact van deze verdieping iets groter dan het gelijkvloers, zo'n 1946m² ofwel 43,3% van het plangebied. Hiervoor wordt de gehele oppervlakte tot minstens 3,5m onder het huidig looppniveau uitgegraven. Om de aanleg van het kelderniveau goed en veilig te kunnen uitvoeren, wordt rondom de volledige voetafdruk van het kelderniveau een invloedzone voorzien die tijdens de aanleg ook verstoord kan worden. De invloedzone bij de totale oppervlakte van het kelderniveau gerekend, kan er een verstoring van ongeveer 2400m² binnen het plangebied plaatsvinden.

Een parkeerhelling met een oppervlakte van 76m², die aan de noordoostelijke zijde van het gebouw zal worden ingericht, zal toegang bieden tot de ondergrondse verdieping. 710m² van het kelderniveau wordt voorbehouden als parking die plaats zal bieden aan eenentwintig wagens, waarvan twee gehandicaptenplaatsen. 20m² wordt voorzien voor motorfietsen. Binnen deze parkingzone zal 12m² voorzien worden voor de inrichting van trappen naar de hoger gelegen verdiepingen.

Het kelderniveau voorziet 1143m² aan werkruimtes, verdeeld over eenentwintig verschillende ruimtes. Hiertoe behoort een wasplaats van 55m² en drie bergingen met een respectievelijke oppervlakte van 14m², 10m² en 7m². Vervolgens bevat de verdieping een ruimte voor opslag van goederen met een totale oppervlakte van 113m². Tot deze opslagplaats behoort een grote lift met een oppervlakte van 5m². Ten zuidoosten van de opslagplaats voor goederen liggen meerdere vestiaires; de vestiaire voor dames bedraagt 65m², de heren 30m² en het keukenpersoneel 28m². Alle vestiaires beschikken over meerdere toiletten en omkleedkamers. Ten zuidoosten van de vestiaire voor het keukenpersoneel wordt een afvallokaal van 27m² voorzien. In de zuidoostelijke hoek van de kelderverdieping wordt een stockkamer van 22,5m² en een atelier voor de klusjesman van 34m² ingericht.

In de zuidwestelijke hoek van de verdieping is plaats voorzien voor een kleine koer van 17m². Deze koer is enkel via de keuken toegankelijk. De keuken is één van de grootste ruimtes met een oppervlakte van 155m². Ten noordwesten van de keuken worden de technische ruimtes ingepland. Deze ruimtes zullen een oppervlakte van 168m² bevatten en bieden toegang tot een vluchtweg

van 8m². Binnen de zone met functionele werkruimtes komen nog drie ruimtes die als trappenhal zullen functioneren, elk met een oppervlakte van 12m². Daarnaast worden nog twee zones met elk twee liften voorzien. De ruimtes voor de liften zullen 6,6m² innemen. De exacte plannen voor de liftkokers zijn tot op heden niet gekend. Het leidt evenwel geen twijfel dat de aanleg van de kokers nog een extra verstoring van maximaal 2m onder de keldervloer zal veroorzaken. Voor het goed functioneren van het nieuwe woon-zorgcentrum dienen meerdere septische putten en regenwaterputten te worden geïnstalleerd. De exacte plannen alsook het exacte aantal van deze installaties is nog niet gekend. Echter, de putten worden binnen de bufferzone van het gebouw geïnstalleerd waardoor geen extra verstoring van het projectgebied zal optreden.

Gezien voor de plannen een stedenbouwkundige vergunning vereist is met bodemingreep, het plangebied zich niet in een gebied bevindt waar geen archeologisch erfgoed te verwachten is en de bodemingreep zich niet binnen de bestaande lijninfrastructuur bevindt, noch in een beschermde archeologische site of vastgestelde archeologische zone, én de totale perceeloppervlakte van het plangebied hoger is dan 3000m², de bodemingreep meer is dan 1000m² en de aanvrager publiekrechtelijk is, dient bij de vergunningsaanvraag een bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

1.3. Bepaling van de maatregelen

Uit de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat het projectgebied zich in een gebied met matig tot voor het projectgebied zelfs eerder laag archeologisch potentieel bevindt. Landschappelijk gezien ligt het projectgebied in de Middellandpolders, een dynamisch landschap dat pas vanaf de volle middeleeuwen stabiel is. Op basis van historische kaarten is er geen bebouwing te merken vanaf ten minste de 16^{de} eeuw. De impact van de werken op het mogelijk bewaarde bodemarchief is dan wel plaatselijk groot, maar relatief beperkt in oppervlakte. Het projectgebied is slechts 4478m² groot waarvan ongeveer 2400m² wordt verstoord. Deze beperkte grootte houdt sowieso slechts weinig kans in tot relevante archeologische kennisvermeerdering. Bijkomend is er geen hoge archeologische verwachting voor het projectgebied, waardoor het potentieel tot kennisvermeerdering klein te noemen is (zie “verslag van resultaten: 2.3.6. Afweging noodzaak en motivering verder onderzoek”). Verder archeologisch vooronderzoek (met of zonder ingreep in de bodem) of onderzoek is bijgevolg niet zinvol, en de kosten die ermee gepaard gaan, vallen niet te verdedigen. Er worden dan ook geen maatregelen voor verder onderzoek voorzien.

Dit advies stelt noch de opdrachtgever, noch de aannemer, vrij van de in artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bedoelde archeologische meldingsplicht.

2. Bijlagen

2.1. Lijst van plannen en kaarten

Plannen- en kaartenlijst Projectcode 2016J252					
--	--	--	--	--	--

Kaart-nr.	Type plan	Onderwerp plan	Aanmaak-schaal	Aanmaak-wijze	Datum
48	Kadasterplan	Vereenvoudigde weergave werken	1 : 1	digitaal	24/11/2016

2.2. Figurenlijst

Figurenlijst Projectcode 2016J252			
--------------------------------------	--	--	--

Figuur	Type figuur	Onderwerp	Aanmaakwijze
45	Overzichtsplan	Overzicht geplande bouwwerken	digitaal
46	Overzichtsplan	Overzicht geplande bouwwerken	digitaal
47	Overzichtsplan	Detail kelder	digitaal

