

FREDERIK ROELENS.
Archeologie

Titel:

Kortrijk, Damkaai 10-13. Resultaten archeologische prospectie zonder
ingreep in de bodem (bureauonderzoek)

DEEL 3: Programma van Maatregelen

Project

Realisatie gemengd woonproject
Damkaai 10-13, B-8500 Kortrijk

Opdrachtgever

Meyhui international Trade bvba
Ringlaan 11, B-8501 Heule

Uitvoerder(s)

Frederik Roelens

© 2019 – Frederik Roelens

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 Frederik Roelens.
De ontwerpplannen blijven de intellectuele eigendom van Linklab architecten

Inhoudstabel:

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

Inleiding

De bouwheer, Meyhui International Trade bvba, plant om hier een gemengd woonproject met ondergrondse parking te realiseren. Bij de realisatie van dit project zijn meerdere bodemingrepen gepland. Het ontwerpdossier is van de hand van het architectenbureau Linklab uit Kortrijk.

Zowel de perceelsoppervlaktes als de bodemingrepen overschrijden de minimumwaarden opgesteld in het Onroerend Erfgoeddecreet waardoor een archeologienota moet worden opgesteld.

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

DEEL 3 : Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Initiatiefnemer: Meyhui international Trade bvba, Ringlaan 11, B-8501 Heule

Erkend archeoloog: Frederik Roelens; OE/ERK/Archeoloog/2017/00165

Locatie/vindplaats: West-Vlaanderen, B-8500 Kortrijk, Damkaai 10-13 (**Figuur 1**)

Naam site: Kortrijk, Damkaai 10-13; afkorting: KO19DA

Bounding box MultiPolygon ((72570.42811542989511508 169662.23726148414425552, 72563.63180800940608606 169663.30725559484562837, 72564.2811837455665227 169667.64626619554474019, 72551.23832449944166001 169678.72255005894112401, 72513.81620288592239376 169710.48846142517868429, 72510.96964958793250844 169712.90517226146766916, 72514.77366313326638192 169716.7802112780045718, 72574.27147186719230376 169687.12446479627396911, 72570.42811542989511508 169662.23726148414425552))

Kadaster: Kortrijk, Afdeling 2, sectie F, percelen 722z8, 723w, 724r, 722s8, 723a2, 724f2

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.

Op basis van de beschikbare kennis van Kortrijk (zie Deel 2: Verslag van Resultaten) blijkt eerst en vooral dat het projectgebied op ruime afstand van de gekende Romeinse vicus met z'n verschillende bewoningskernen en grafveld, te situeren valt.

Op alle beschikbare cartografische bronnen vanaf de 16^{de} eeuw wordt het plangebied weergegeven als alluviale gronden/meersengebied ten noorden van de Leie. Het terrein bevindt zich duidelijk buiten de Bourgondische omwalling.

Met de aanleg van de ruimere gebastioneerde vesting op het einde van de 16^{de}-midden 17^{de} eeuw wordt het plangebied opgenomen in het stedelijk weefsel van de stad Kortrijk. Op de meeste kaarten wordt het terrein als weiland, dan wel als bleekweide gekarteerd. De eerste bebouwing in de ruime omgeving van het plangebied vindt plaats in de vroege 19^{de} eeuw, namelijk landhuis Damkaai 7.

Pas op einde van de 19de eeuw vindt in deze Kortrijkse omgeving een zekere industrialisatie plaats. In 1894 wordt volgens de inventaris bouwkundig erfgoed de "Fabrique de plaques photographique Leaucourt" gebouwd op het plangebied. Woningen Damkaai 10-12 dateren eveneens van rond de eeuwwisseling.

Pas omstreeks de tweede helft van de 20^{ste} eeuw raakt het plangebied dens bebouwd. Op de Topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950-1970)(worden op het terrein twee omvangrijke volumes (magazijnen), ten noorden van de reeds bestaande panden Damkaai 10-12, afgebeeld. Omstreeks 1964 bouwt de firma

Meyhui, een gleiswerkhandel, een nieuwe toonzaal en bijhorende magazijnen. De reeds bestaande 20^{ste}-eeuwse magazijnen worden deels geïncorporeerd. Deze handelsfunctie is tot op heden behouden.

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

De geplande werkzaamheden zijn meerledig:

De bestaande huizenrij Damkaai 10, 11 en 12 wordt integraal behouden en grondig gerenoveerd. De enige substantiële wijziging is het realiseren van enkele moderne uitbouwen aan de respectievelijke achtergevels. Deze uitbouwen hebben een gecombineerde *footprint* van 195m² en worden door middel van klassieke funderingssleuven gefundeerd.

Op het perceel met adres Damkaai 13, zijnde de huidige winkel en magazijnen 'Meyhui', wordt quasi alle bebouwing en verharding gesloopt. Dit komt op circa 2100 m². Uitzondering hierbij is één magazijn, mijtervormig in grondplan en zo'n 270 m² groot. Dit magazijn blijft behouden en wordt ongevormd wordt tot een moderne loft. Ter hoogte van de gesloopte bebouwing aan de straatzijde wordt een appartementencomplex gerealiseerd. Onder het gelijkgrondse volume wordt een ondergrondse parkeergelegenheid voorzien met een geplande grondinname van circa 935 m². Voor het ondergrondse niveau wordt met een funderingsplaat gewerkt (aanzet op 270 cm onder het maaiveld, dikte van de plaat circa 40 cm, hieronder nog 10 cm gestabiliseerd zand). Om de parking uit te voeren wordt een put gegraven onder 45° startend vanaf de funderingsaanzet. De effectieve bodemingreep is dus groter dan enkel de footprint van 935 m². Binnen deze ondergrondse parking wordt lokaal nog bijkomend verdiept i.f.v. een liftput.

De impact van de geplande werken kan verduidelijkt worden met behulp van syntheseskaart (figuur 2/Plan 19). Hierop zijn de contouren van de maximale omvang van het nieuwbouwvolume gegeorefereerd bovenop de huidige toestand op het GRB. Hierop is meteen duidelijk dat alle geplande werkzaamheden binnen ten minste gedeeltelijk geroerd terrein plaats zullen vinden.

Voor de werkzaamheden aan de Damkaai te Kortrijk wordt geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd:

- 1) Op basis van het bureauonderzoek is gebleken dat het archeologisch potentieel van het plangebied erg klein is.

Zie hiervoor Deel 2: Verslag van Resultaten. Dit geringe potentieel wordt eveneens bevestigd door regiospecialist Philippe Despriet

- 2) Aansluitend is een grote mate van verstoring te verwachten in de zone met de geplande grootste bodemingreep.

Op basis van de bewaarde bouwplannen uit 1963 kan gesteld worden dat alle geplande werkzaamheden binnen ten minste gedeeltelijk geroerd terrein plaats zullen vinden.

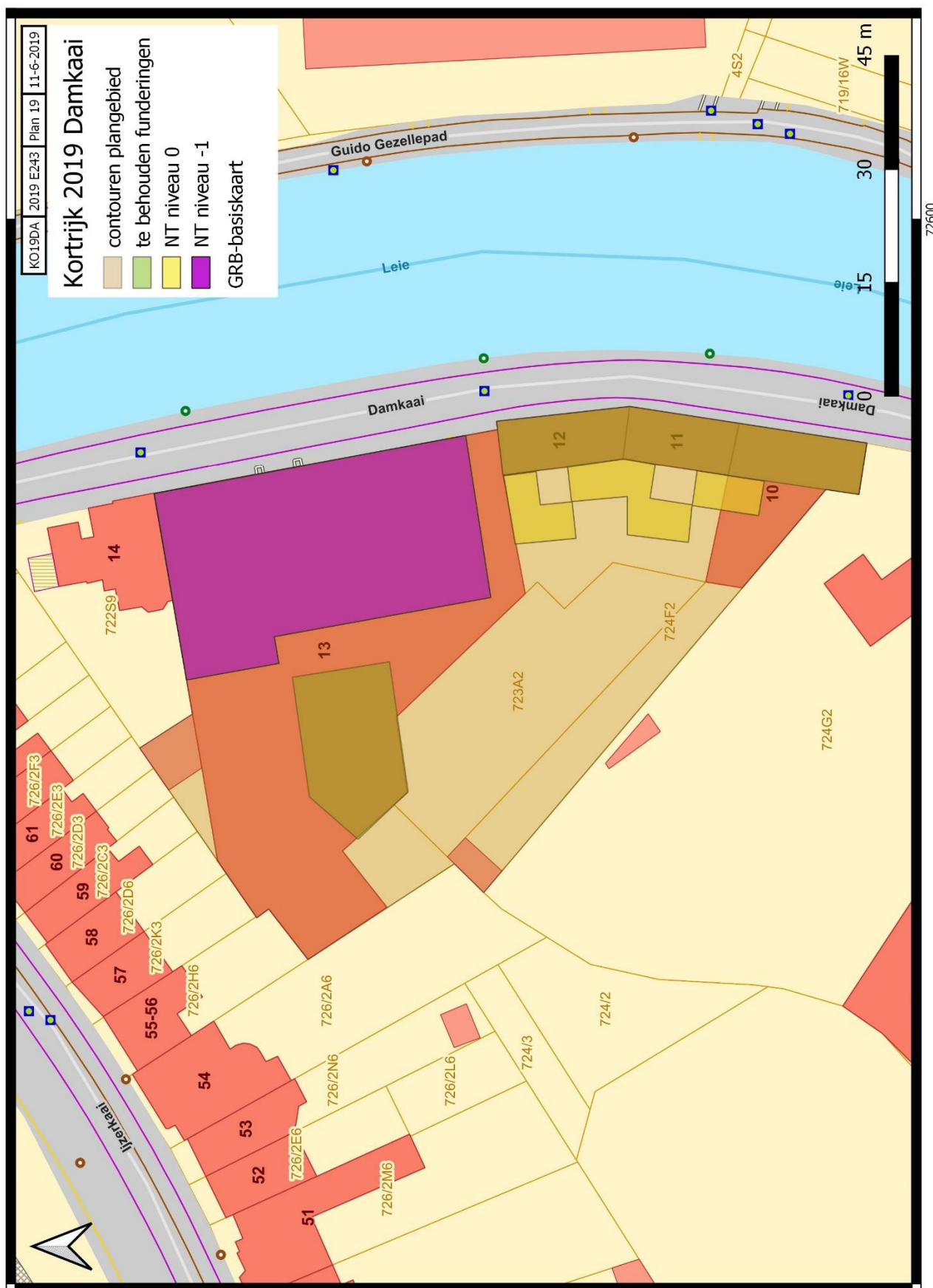
Op deze plannen (figuur 3/Plan 22) is te zien dat het geheel op een vrij dets raster van palen gefundeerd werd. Centraal bevindt zich een kelder met bijhorende verluchtungskoker. Verder zien we een liftput, een smeerput, twee stookolietanks en diverse afvoerleidingen afgebeeld. Indien er een ouder bodemarchief onder het toenmalige maaiveld aanwezig was, zal dit zeker negatieve gevolgen hebben ondervonden van al de hierboven bodemingrepen.

In het kader van deze archeologienota is er eveneens gepoogd om enkele controleboringen uit te voeren. Controleboringen zijn een efficiënte methode om na te gaan in welke mate de effectieve bodemgesteldheid (intact, gedeeltelijk verstoord, integraal verstoord) correspondeert met de verwachtingen uit het bureauonderzoek.

Boring 1 was integraal verstoord. De gaaf bewaarde bodem vastgesteld in boring 2 wijst op natte, alluviale bodems zonder profielopbouw. Dergelijke bodems zijn weinig interessant voor het aantreffen van bewoningssporen. Hoewel de mens dergelijke gronden in de loop van de geschiedenis wel exploiteerde, zijn hieraan gekoppelde vondsten vaak puntlocaties die archeologisch moeilijk prospecteerbaar zijn.

Boring 2 leert ons verder dat de oorspronkelijke A-horizont op het plangebied slechts een beperkte dikte (circa 20 cm) heeft en zich, minstens lokaal, onder een ophogingspakket van zo'n 60-tal cm bevindt. Hieruit volgt dat eventuele archeologische sporen al op geringe diepte kunnen voorkomen, namelijk al vanaf 30 cm t.o.v. het maaiveld. Zelf indien er een systematische ophoging heeft plaatsgevonden, dan bevinden deze zich nog steeds vrij ondiep (op minder dan 1m). Rekening houdend met de gekende funderingsopbouw van Damkaai 13, namelijk een dichte palenraster verbonden via ringbalken (die minimaal tot vorstvrije diepte aangelegd zijn) en de diverse kelders, stookolietanks, liftput, edm. is de kans dan ook klein dat er zich op de planlocatie nog grondvaste sporen bevinden. Deze verstoring zal wellicht nog toenemen in absolute oppervlaktes: voorafgaand de realisatie van de ondergrondse parking worden de huidige volumes van Damkaai 13 (met uitzondering van één kleinere loads) integraal gesloopt. Hierdoor wordt enig vervolgonderzoek als weinig zinvol beschouwd.

Op basis van bovenstaande argumenten wordt er afgezien van verdere onderzoeksdaden. Verder onderzoek met ingreep in de bodem, zou in het beste geval een (contextloze) gefragmenteerde indicatie opleveren voor menselijke aanwezigheid in het verleden en zal nooit in verhouding staan tot de gemaakte kosten. Het is dan ook op basis van de kosten-baten analyse dat afgezien moet worden van verdere onderzoeksdaden.



Figuur 2/Plan 19: syntheseplan met aanduiding van de bestaande en gewenste toestand



Figuur 3/Plan 22: funderingsplannen van de nieuwbouw uit 1963 gegeorefereerd tov de geplande ondergrondse parking (bron: archief architect Dhondt)

3. Bijlage

Lijst figuren

- Figuur 1/Plan 2 : Situering van het plangebied (GRB-bestand – www.geopunt.be)
- Figuur 2/Plan 19: syntheseplan met aanduiding van de bestaande en gewenste toestand
- Figuur 3/Plan 22: funderingsplannen van de nieuwbouw uit 1963 gegeorefereerd tov de geplande ondergrondse parking (bron: archief architect Dhondt)