

Titel:

Langestraat 169-171, Brugge. Omvormen handelspand naar ééngezinswoningen

Deel 3: Programma van Maatregelen

Project

Omvormen handelspand tot ééngezinswoningen
Langestraat 169-171, B-8000 Brugge

Opdrachtgever

Rusabouw bvba
Manitobalaan 26, 8470 Gistel

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 handelspand, gelegen Langestraat 169-171 te Brugge, om te vormen naar 9 ééngezinswoningen. Hierbij zijn meerdere bodemingrepen gepland. Het ontwerp is van de hand van architectenbureau Wim Vyncke

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: Rusabouw bvba, Manitobalaan 26, 8470 Gistel

Erkend archeoloog: : Frederik Roelens

Locatie/vindplaats: West-Vlaanderen, B-8000 Brugge, Langestraat 169-171

Bounding box Polygon ((71030.00531287064950448 212006.61880931208725087, 71024.28129300115688238 212012.20505189805408008, 71022.44008748515625484 212014.63494217087281868, 71014.22981390867789742 212027.33550266909878701, 71007.57266607362544164 212050.4351167703862302, 71025.14709797599061858 212065.51155258371727541, 71032.42267793593055103 212063.38931272234185599, 71039.72957091488933656 212035.17002001783112064, 71037.35447842530265916 212030.15680567920207977, 71036.05185683575109579 212027.39656305624521337, 71036.8941770462988643 212026.69358578015817329, 71036.07377594904392026 212025.66651875764364377, 71036.90670225388021208 212024.99015754769789055, 71041.06820247623545583 212021.62713930930476636, 71037.46407399170857389 212016.74857095230254345, 71037.09458036773139611 212016.25382525243912823, 71030.00531287064950448 212006.61880931208725087))

Naam site: Langestraat 169-171, Brugge; code: BR19LS

Kadaster: Kadaster: Brugge, afdeling 1, sectie A, perceelsnummer 208R (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. Het plangebied bevindt zich langsheen de Langestraat. Deze straat 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 straattracé begint, wordt in archivalische bronnen omschreven vanaf 1290. De Bapaumestraat komt zeker vanaf de 14^{de} eeuw voor. 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 werd.

Archivalische bronnen geven een beeld van een artisanale buurt in de periferie van de stad vanaf de late middeleeuwen. In de omgeving bevinden zich twee semi-religieuze instellingen: het St-Obrechtsbegijnhof en het godshuis De Calomme.

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 en voorzien van een muur met poortdoorgang. De achterliggende zone doet dienst als tuin of achtererf. Bouwhistorisch onderzoek toont aan dat het pand aan de straatzijde in kern terug gaat tot de 17^{de} eeuw. In de 18^{de} eeuw vinden geen noemenswaardige wijzigingen plaats.

De beschikbare kadastrale plannen tonen dat in de loop van de 19^{de} eeuw diverse kleinere aanbouwen gerealiseerd, verbouwd en/of gesloopt worden. Op basis van de voorhanden zijnde 20^{ste}-eeuwse bouwvergunningen weten we dat ergens tussen 1910 en 1970 een omvangrijk volume gebouwd wordt op het achtererf. Dit volume wordt afgebroken omstreeks 1973 en vervangen door het huidige, volledig onderkelderde volume. Tussen het historische pand aan straatzijde en dit textielatelier wordt nog een overdekte gaanderij (toonzaal-winkelruimte) gebouwd. Een eventueel aanwezig bodemarchief zal bij deze werkzaamheden ongetwijfeld negatieve gevolgen ondervonden hebben.

Het gebouwenbestand wordt in 1996 overgenomen door kringloopwinkel 't Rad. Hoewel er geen bouwvergunning(en) aangetroffen zijn, lijkt het alsof de huidige regenwaterputten dateren uit de periode 1996-2019.

Louter op basis van het bureauonderzoek kan niet gesteld worden dat de bodemopbouw niet meer intact is. Op basis van de beschikbare archivalische en cartografische bronnen is duidelijk dat op het plangebied een aantoonbare bebouwing/bewoning is gedurende minimaal vijf eeuwen. Het spreekt voor zich dat er in dit tijdsbestek verschillende bouwactiviteiten en bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd zijn.

De geplande bodemingrepen omvatten het plaatsen van diverse regenwaterputten en septische putten, de sloop van een klein bouwvolume (104m²) en het vernieuwen van de verharding door waterdoorlatende verharding (ca.400m²).

Voor wat betreft het plaatsen van de putten aan het achterin gelegen volume: dit volume is gebouwd in de jaren 1970 tot op aanzienlijke diepte (330cm -mv). De kans is zeer groot dat de geplande 7 septische putten zich integraal in de toenmalige insteek/werfput zullen bevinden. De kans op het aantreffen van in situ bodems en archeologische sporen en lagen onmiddellijk naast dit volume is zeer klein.

Ook nabij het historische volume aan de straatzijde komen enkele nieuwe putten. De putten aan de achtergevel bevinden zich in de zone waar in het subrecente verleden aanbouwen stonden die ondertussen gesloopt zijn, of zelf op de exacte plaats waar een betonnen waterput stond (cfr.

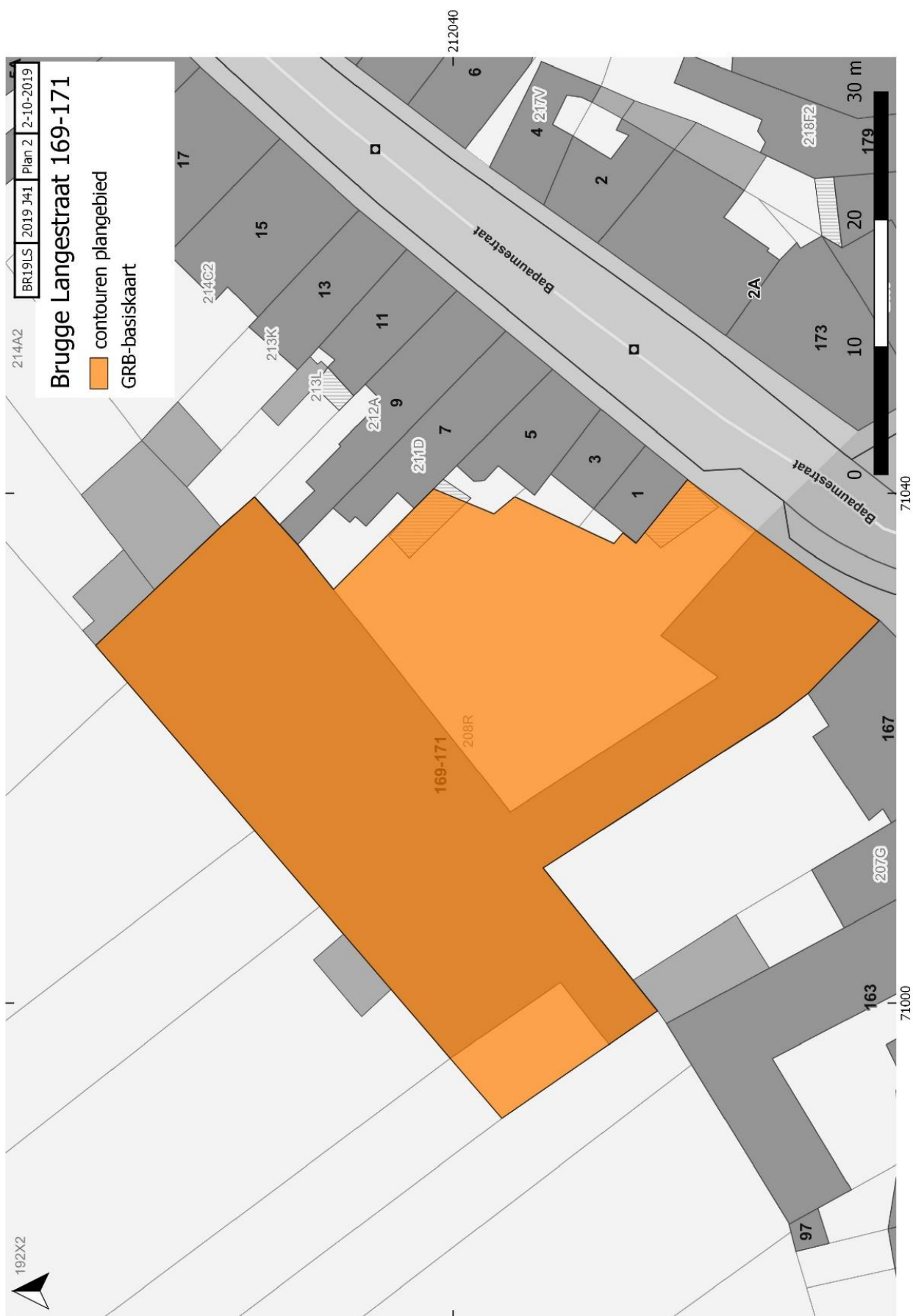
historische foto figuur 17). Ook hier is het potentieel op kenniswinst beperkt en, rekening houdend met reeds vergraven bodemarchief maatschappelijk niet te verantwoorden.

Verder worden nog diverse leidingssleuven van kleinere diameter gegraven. Deze 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.

Voor wat betreft het vernieuwen van de verharding door waterdoorlatende verharding bedraagt de verticale impact (inclusief buffer) 42cm t.o.v. de huidige verharding (die 30 cm bedraagt), over een oppervlakte van ca 400m². Naar analogie met eerdere archeologische interventies bevindt de natuurlijke bodem zich ergens tussen 120 en 200 cm onder het maaiveld. Eventueel aanwezige oudere sporen bevinden zich op grotere diepte dan de geplande verticale ingreep van de werken. Daarenboven bevindt het merendeel van deze 400m² bevindt zich in de historische tuinzone. Het potentieel op het aantreffen van een archeologisch bodemarchief kan dus al erg laag ingeschat worden. Ook hier wordt geen verder 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 23: 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.