

Titel:

Sint-Clarastraat 12, Brugge. Omvormen WZC naar instelling 'Ons Huis'

Archeologienota met beperkte samenstelling

Deel 3: Programma van Maatregelen

Project

Omvormen WZC naar instelling 'Ons Huis'
Sint-Clarastraat 12, B-8000 Brugge

Opdrachtgever

Mintus Brugge
Ruddershove 4, B-8000 Brugge

Uitvoerders

Frederik Roelens
Caroline Landscheere
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 voormalige WZC Sint-Clara, gelegen Sint-Clarastraat 12 te Brugge, om te vormen tot instelling 'Ons Huis'. Deze omvorming is hoofdzakelijk een grondige interne renovatie. In functie van energetische maatregelen (na-isolatie van de buitenschil en geothermische energievoorziening) zijn toch enkele bodemingrepen gepland. Het ontwerp is van de hand van architectenbureau Groep III.

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

Indien de confrontatie tussen de toekomstige werken en een beperkt aantal doorslaggevende aspecten uit de inschatting van de archeologische waarde van het onderzochte gebied aantoon dat:

- 1° met hoge waarschijnlijkheid geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein, of;
- 2° de toekomstige werken met hoge waarschijnlijkheid geen verstoring zullen veroorzaken aan het eventueel aanwezige archeologische erfgoed, of;
- 3° verder onderzoek van het terrein in het kader van de toekomstige werken met hoge waarschijnlijkheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst;

kan een archeologienota met beperkte samenstelling opgemaakt worden. O.i. voldoet dit dossier aan criterium 3.

DEEL 3 : Programma van maatregelen

1. Administratieve gegevens

Initiatiefnemer en zakelijkrechthouder: Mintus Brugge, Ruddershove 4, 8000 Brugge

Erkend archeoloog: : Frederik Roelens

Locatie/vindplaats: West-Vlaanderen, B-8000 Brugge, Sint-Clarastraat 12

Bounding box MultiPolygon (((69922.36778687380137853 212269.35012854001251981, 69928.23730729232192971 212271.17651137805660255, 69932.25256116534001194 212272.44522006710758433, 69940.93136510963086039 212276.16769501185626723, 69950.53033139978651889 212281.59107611115905456, 69955.90143054761574604 212277.01466262564645149, 69957.28167406647116877 212275.88188701044418849, 69965.43417303259775508 212272.95061226462712511, 69973.68775043822824955 212269.66033478535246104, 69974.07812234254379291 212268.43345165750361048, 69968.33407860754232388 212269.04689322141348384, 69964.86255702981725335 212265.35230198409408331, 69965.61541713100450579 212262.63015504414215684, 69960.6869718389789341 212260.9641035239037592, 69959.04183309934160206 212260.42037122859619558, 69963.85874356159183662 212246.78523828482138924, 69972.76758809233433567 212221.5365411875245627, 69970.27199627543450333 212221.22982040556962602, 69963.31501126629882492 212219.3058445914357435, 69964.16546434356132522 212215.94585784352966584, 69963.70538317061436828 212215.90403228235663846, 69966.07151514546421822 212197.64504482230404392, 69966.68893986791954376 212193.13001422132947482, 69963.01526141118665691 212192.85814807369024493, 69960.10838490937021561 212192.63507841405225918, 69951.14377296371094417 212192.02163685014238581, 69935.53586771775735542 212190.94114318638457917, 69935.38250732676533516 212194.51025774018489756, 69935.07578654481039848 212200.75620820929179899, 69909.79920574005518574 212199.43173210532404482, 69908.50977738780784421 212211.05636538899852894, 69907.16419538587797433 212214.00096924870740622, 69902.97466834133956581 212221.89902938448358327, 69900.95309955111588351 212225.76092286649509333, 69898.24837992832181044 212223.33504031822667457, 69889.03281461562437471 212231.86048387156915851, 69899.72621642325248104 212243.57164100115187466, 69904.94046971666102763 212249.62240551813738421, 69914.30939542035048362 212260.46916771674295887, 69922.36778687380137853 212269.35012854001251981))

Naam site: Sint-Clarastraat 12, BR20CL

Kadaster: Kadaster: Brugge, afdeling 5, sectie E, perceelsnummer 773R (figuur 1)

2. Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen

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.

Het plangebied bevindt zich in het bouwblok begrensd door Sint-Clarastraat, Maagdendal, Hoedenmakersstraat en Schrijversstraat. Het plangebied wordt met de aanleg van de tweede Brugse omwalling (1297-1299), opgenomen in het stedelijk weefsel van de stad. Archivalische bronnen geven een duidelijk beeld van een socio-economisch armere buurt in de periferie van de stad vanaf de late middeleeuwen.

Vanaf de late middeleeuwen is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via archivalische bronnen. In de doctoraatsverhandeling van Heidi Deneweth uit 2008, getiteld *Huizen en mensen. Wonen, verbouwen, investeren en lenen in drie Brugse wijken van de late middeleeuwen tot de negentiende eeuw* wordt het bouwblok begrensd door Sint-Clarastraat, Maagdendal, Hoedenmakersstraat en Schrijversstraat als één van de typewijken onderzocht. Concreet wil dit zeggen dat er voor het volledige plangebied een enorm exhaustief archiefonderzoek uitgevoerd werd. Op deze manier kennen we voor het plangebied alle individuele percelen, de bijhorende huisnamen, de aard van de voorgevel (hout of steen), de aard van de zijgevels, de opeenvolgende eigenaars, de perceelsmutaties (opsplitsen of samenvoegen), de evolutie van de huurwaarden, de ligging van het verdwenen steegje, bijkomende in- of uitgangen, de organisatie van de watervoorziening en toiletten tot de aard van de tuinomheining. Voor het grondgebied Brugge gaat dit om één van de meest gedetailleerde studies.

Deze studie eindigt omstreeks 1900. Op het plangebied staat er op dat moment een klooster van de zusters der armen, dat fasegewijs tot stand komt. Ook uit deze periode is er een omvangrijk aantal bronnen beschikbaar, waaronder diverse bouwvergunningen en historische foto's. De zusters verlaten het klooster in de jaren 1960, waarop de Brugse architect L.Viérin het grondig verbouwd tot een rusthuis. Op basis van de beschikbare foto's, plannen en beschrijving op de inventaris bouwkundig erfgoed is bijvoorbeeld duidelijk zichtbaar dat de laat 19^{de}-eeuwse kapel sterk verbouwd werd. De beide zijbeuken werden verwijderd, alsook diverse lagere aanbouwen en tuinmuren zichtbaar op historische foto figuur 7 (zie deel 2: VvR).

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 zeven eeuwen. Het spreekt voor zich dat er in dit tijdsbestek verschillende bouwactiviteiten en bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd zijn.

De voorziene werken op het plangebied zijn meerledig:

- De interne renovatie van het voormalige WZC: bij deze interne renovatie worden onder meer de bestaande vloerbedekking verwijderd en wordt een nieuwe structurele vloeropbouw geplaatst. Gezien de hoge ruimtes wordt er in opbouw gewerkt. De bestaande vloerplaat wordt behouden, er is dus geen sprake van nieuwe bodemingrepen in het interieur.
- Het na-isoleren van de buitenschil: om de gebouwschil maximaal te isoleren wordt aan de buitenzijde bijkomende isolatie aangebracht tot aan/tegen de bestaande fundering. Hiervoor wordt rondom het gebouw (met uitzondering van de voorgevel) een sleuf van **0,8m breed** gegraven tot op ca 1m onder het maaiveld. Gezien deze sleuf op z'n minst deels samenvalt met de bestaande aanlegssleuf van het gebouw, is het aandeel nieuwe bodemverstoring wellicht erg beperkt.
- Het realiseren van een nieuw portaal/wintertuin: Het huidige bijgebouw, gelegen achter St-Clarastraat nr.14, wordt omgevormd en uitgebreid tot portaal/wintertuin. Hiervoor

wordt een zone van 70m² voorzien van een nieuwe vloerplaat (20cm dik) en ter hoogte van de gevel wordt één funderingssleuf (footprint **10m²**, tot op vorstvrije diepte) voorzien. De op het GRB weergegeven aanbouw is op heden reeds gesloopt. Ook hier is het aandeel nieuwe bodemverstoring beperkt.

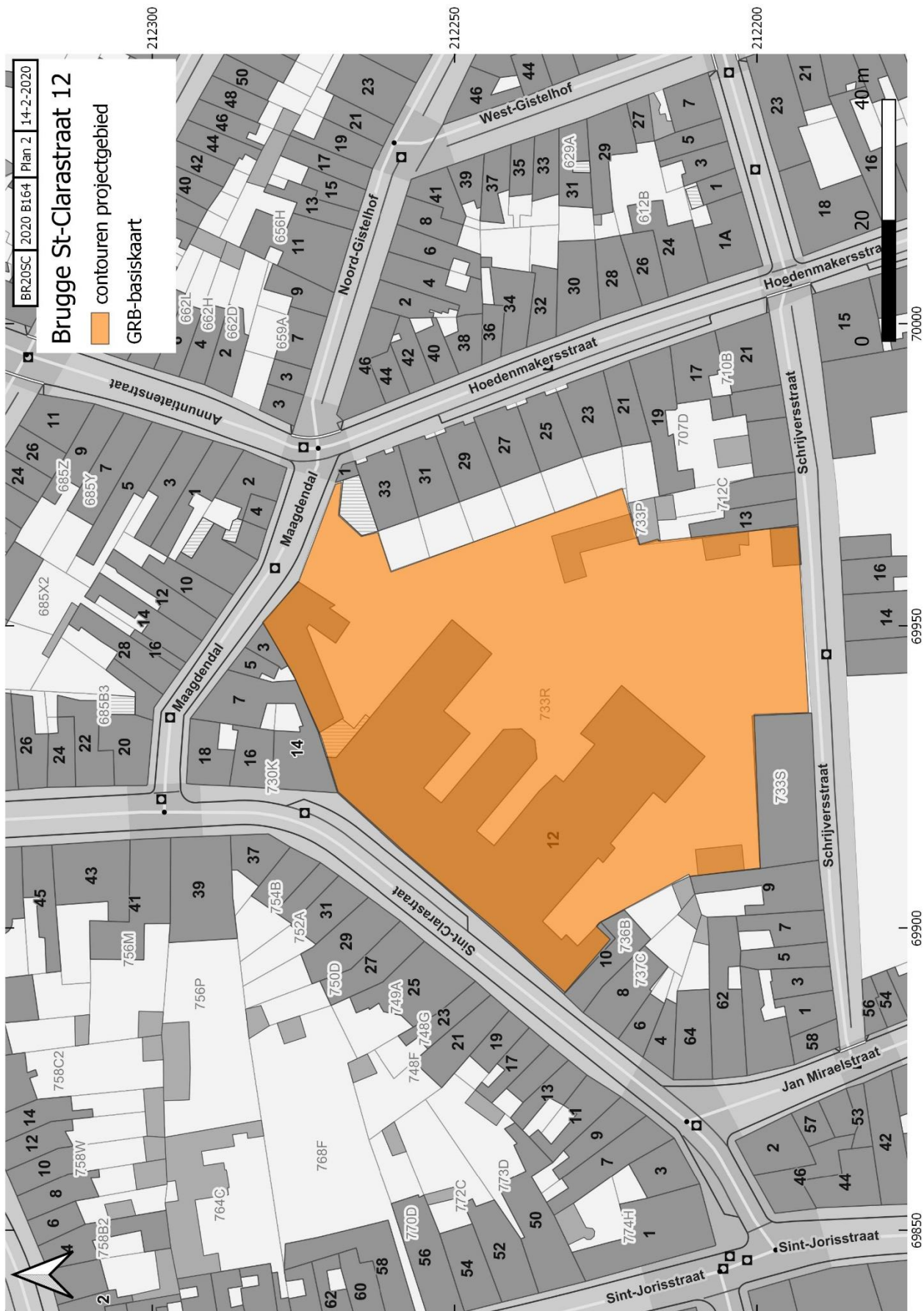
- Het plaatsen van een BEO-veld: om de instelling van verwarming en koeling te voorzien, wordt op het achtererf een zogenaamd BEO-veld geplaatst. BEO staat voor Boorgaten Energie Opslag, een warmtepompsysteem dat werkt op basis van geothermie. Het veld zal gerealiseerd worden door het plaatsen van maximaal 30 boringen met een diameter tussen 130 en 150 millimeter. Na het plaatsen van de polyethyleenlussen worden de boorgaten opgevuld met een mengsel van zand, cement, bentoniet en toeslagstoffen. De bodemverstoring is enkel beperkt tot de boorgaten en beslaat samen een maximale oppervlakte van ca **2,1 m²** en is dus verwaarloosbaar.
- Omgevingsaanleg (figuur 2b): tenslotte zijn er nog een aantal werken die onder de noemer omgevingsaanleg vallen. Zoals op figuur 2a en op F2 te zien is, is er momenteel vrij veel verharding, bestaande uit kasseien op de achtergelegen tuinzone. In het ontwerp wordt dit kasseiendek verwijderd, in de plaats komt er gras, plantenzones en diverse moestuinzones, verbonden via enkele smalle paadjes in steenslag. Op enkele bomen na worden alle bodem op het terrein behouden. Enkel één strook, in het verlengde van de kapel, wordt opnieuw verhard als verplichte brandweg. De huidige verharding bestaat uit kasseien (dikte 8-9-tal cm, onderfundering (steenslag) 15 cm). In de plaats komt een waterdoorlatende halfverharding, bestaande uit een onderfundering van 25 cm en een toplaag van 8cm dikte. De geplande werkzaamheden brengen een in verticale dimensie beperkte 'nieuwe' verstoring van circa 10cm met zich mee.

De geplande bodemingrepen zijn enerzijds sterk verspreid en beperken zich hoofdzakelijk tot smalle stroken (sleuf in functie van na-isolatie, funderingssleuf voor wintertuin) of boorgaten van geringe diameter, die weinig ruimtelijk inzicht verschaffen in het geval van verder archeologisch onderzoek. De geplande omgevingsaanleg beperkt zich hoofdzakelijk tot het wegnemen van het kasseiendek en het aanplanten van graas- en groenzones. Eén ruimere strook in het verlengde van de kapel wordt opnieuw verhard als verplichte brandweg. De geplande werkzaamheden brengen een in verticale dimensie theoretische 'nieuwe' verstoring van circa 10cm met zich mee. Gezien de 20^{ste} eeuwse plannen en historische foto's duidelijk aantonen dat in deze zone eertijds lagere aanbouwen en tuinmuren stonden die recentelijk gesloopt zijn, is het potentieel op kenniswinst ook hier met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid onbestaande.

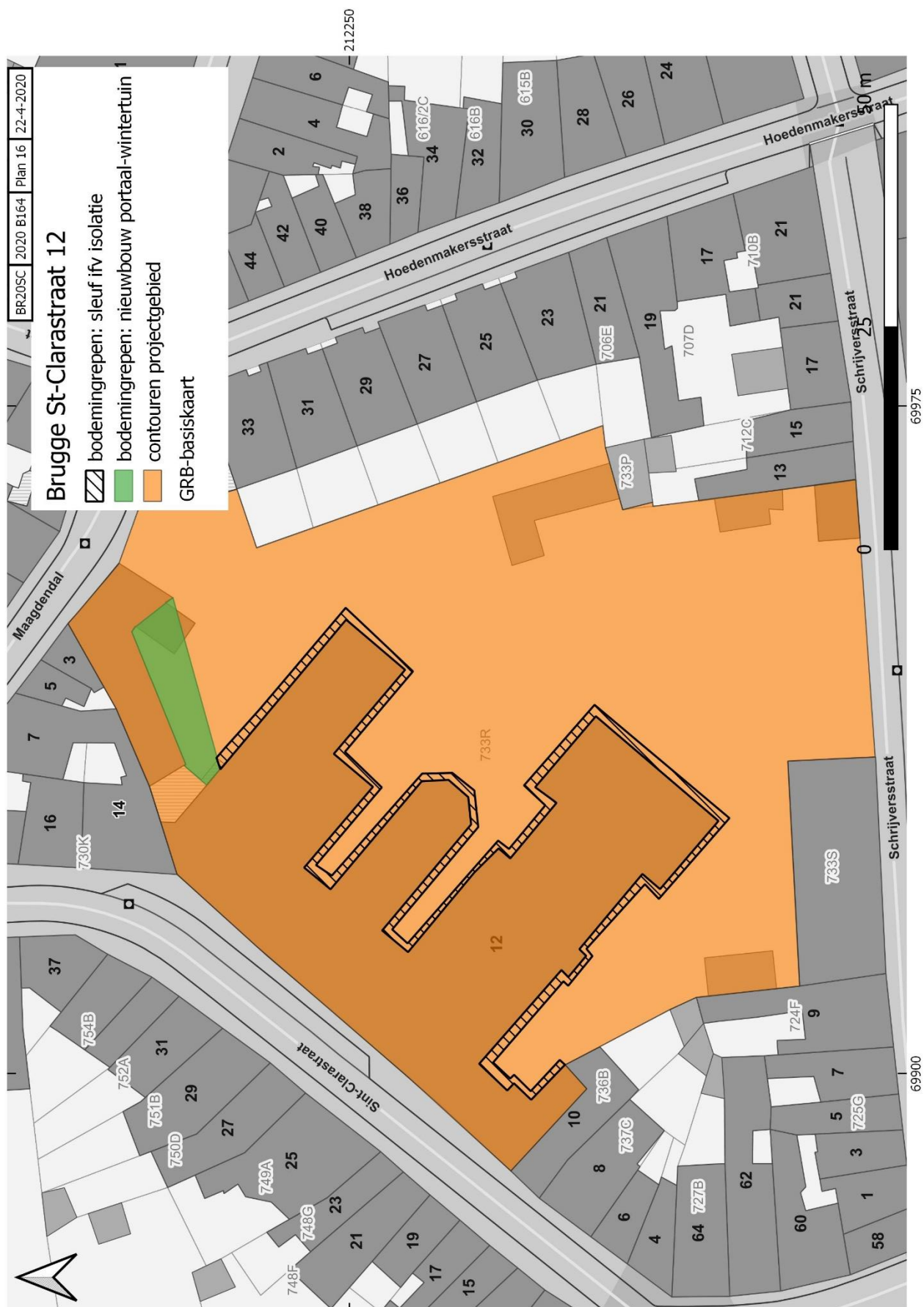
Confrontatie van de toekomstige werkzaamheden met de beschikbare data en informatie van het plangebied, gepubliceerd in Deneweth (2008) toont aan dat verdere onderzoeksdaden met hoge waarschijnlijkheid niet zullen leiden tot nuttige kenniswinst. Verder terreinonderzoek wordt dan ook niet geadviseerd.

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.