



EEKLO MOEIE

2016K517 & 2016K525

Archeologienota

DEEL 3: Programma van Maatregelen

Ruben Vergauwe

Pieter LALOO

Project:

Eeklo Moeie

Opdrachtgever:

NV De Vlaeminck Bouw

Vliegplein 27

9991 Adegem

BTW BE0879802767

Uitvoerder:

GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bvba (GATE)

Pieter LALOO, Ruben VERGAUWE

© 2016 - GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bvba

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 Ghent Archaeological Team bvba.

Inhoudstafel

Colofon	i
Inhoudsopgave	ii
Inleiding	p.1
DEEL 3: Programma van Maatregelen	
HOOFDSTUK 1: Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen	
1.1 Volledigheid van het uitgevoerde onderzoek.....	p.2
1.2 Aanwezigheid en waardering van een archeologische site	p.2
1.3 Impactbepaling	p.2
1.4 Maatregelen	p.3
HOOFDSTUK 2: Programma van maatregelen (PvM) [niet van toepassing]	
2.1 PvM voor uitgesteld vooronderzoek met bodemingreep	p.
2.1.1 Administratieve gegevens.....	p.
2.1.2 Aanleiding van het vooronderzoek.....	p.
2.1.3 resultaten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem.....	p.
2.1.4 Vraagstelling en onderzoeksdoelen.....	p.
2.1.5 Onderzoeksstrategie, -methode en -technieken	p.
2.1.6 Raming verder archeologisch vooronderzoek	p.
Bibliografie	iii
Bijlage	iii

Inleiding

De initiatiefnemer wenst binnen het thans deels bebouwd projectgebied een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen voor het bouwen van twee gebouwen met in totaal 35 erkende assistentiewoningen. Hierbij staat ook de heraanleg van de tuinzone gepland en het inrichten van een parking. Bestaande bebouwingen zullen worden gesloopt en bomen gerooid.

Aangezien zowel de perceelsoppervlakte als de oppervlakte van de ingrepen de drempelwaarden opgenomen in het onroerend erfgoeddecreet (resp. 3000 en 1000 m²) overschrijden dient bij de bouwaanvraag een bekrachtigde archeologienota worden toegevoegd. GATE werd door de bouwheer aangesteld om deze archeologienota op te maken.

DEEL 3: Programma van maatregelen

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

1.1 Volledigheid van het uitgevoerde onderzoek

Op basis van het gevoerde bureauonderzoek werd voldoende informatie ingewonnen omtrent het archeologisch potentieel van het projectgebied en de impact van de geplande werkzaamheden hierop.

1.2 Aanwezigheid en waardering van een archeologische site

Op basis van het voorafgaande bureauonderzoek en het daaropvolgende landschappelijk bodemonderzoek is het mogelijk om het potentieel op kennisvermeerdering in te schatten. Op basis van de studie van de bodemkaart tijdens het bureauonderzoek werd het noordelijke en westelijke deel van het projectgebied aangeduid als bebouwd gebied. Enkel de zuidelijke kant (de achtertuin van de Moeie 47) was aangeduid als een natuurlijke zandbodem. Dit laatste werd tijdens het bureauonderzoek reeds genuanceerd met de studie van de orthofoto en bouwplannen van de bestaande bebouwing. Een belangrijk deel van deze tuin is immers reeds ingepalmd door een zwembad met aangrenzende paden.

Tijdens het booronderzoek werd duidelijk dat dit beeld enigszins moet worden bijgesteld. Het noordelijk deel van het studiegebied is niet egaal verstoord door bebouwing, zo bleek uit boringen B1 en B2. Vermoedelijk is de gekarteerde verstoring als gevolg van bebouwing gelinkt aan het huis, bijgebouwen, oprit, paden en omheining, die het merendeel van de oppervlakte inpalmen. Daarentegen zijn bepaalde plekken in de tuinen echter niet diep verstoord, zoals bleek uit boring B1 en B2 blijft de verstoring beperkt tot de Ap-horizont (en de bovenkant van de Bs-horizont bij B1). Bij boring B3 werd een natuurlijk bodemprofiel vastgesteld. In de zuidelijke zone van Moeie 47 werden echter nog andere oorzaken van verstoringen waargenomen. Naast het zwembad en diverse paden werden verschillende omheiningen vastgesteld. De verstoring van deze structuren zal echter beperkt zijn in de diepte. Ten slotte vermelden we nog dat het reliëf rondom het huis deels is aangepast net voor de constructie van het bestaande huis. Aan de westkant en zuidkant is de ophoging duidelijk waar te nemen.

Concluderend kan worden gesteld dat enkel specifieke zones op Moeie 47 niet verstoord zijn en nog een zeker potentieel op kennisvermeerdering bezitten. Vermoedelijk bevinden deze zones zich in de beperkte oppervlakten tuin die rond het huis, bijgebouwen, verharde paden en omheiningen liggen. Zoals bleek uit de boringen zijn deze onverstoorde zones echter ook in een zekere mate aangetast door antropogene activiteit. Met betrekking tot de geplande bouwwerken werden twee locaties onderzocht in het kader van dit booronderzoek. Hier bleek dat het niveau waar eventuele archeologische sporen zich zullen manifesteren bij alle boringen op ca. 65 cm ligt, op de bovengrens van de natuurlijke moederbodem.

Op basis echter van de beperkte oppervlakte van deze zones met archeologisch potentieel, de diepte van het archeologisch niveau in vergelijking met de ingrepen en het feit dat er geen duidelijke indicaties zijn voor archeologische vindplaatsen uit het historisch en cartografisch onderzoek menen we dat een verder archeologisch onderzoek kosten- baten niet aangewezen is in deze context gezien de beperkte mate tot archeologische kennisvermeerdering. Als dusdanig adviseert GATE de vrijgave van het projectgebied voor verder bouwwerken.

1.3 Impactbepaling

De initiatiefnemer wenst binnen het projectgebied een aantal nieuwe erkende assistentiewoningen te bouwen. Binnen het projectgebied ligt momenteel een villa, omringd met tuin, en een aantal woningen langs de Tieltsesteenweg. Deze gebouwen, zowel villa, met bijhorend zwembad, als de rijwoningen, worden afgebroken voor de bouw van de nieuwe

assistentiewoningen. De geplande ingrepen, met duiding bij de impact op de bodem worden hieronder beschreven:

- assistentiewoning Moeie 47: het bestaande gebouw wordt afgebroken en een nieuw gebouw is gepland op dezelfde locatie. Het nieuwe gebouw zal dezelfde contouren behouden van het bestaande gebouw (bepaald volgens het GRUP). Horizontaal zullen er dus geen verdere verstoringen zijn door de bouwwerken (fig. 6^e). Net zoals het bestaande gebouw zal ook dit nieuwe gebouw onderkelderd zijn, tot een diepte van 320 cm onder het maaiveld. In dit gebouw dat een totale oppervlakte van 276 m² heeft worden nog twee liften voorzien. Één van deze liftkokers gaat dieper dan het vloerniveau van de kelder, tot 435 cm ten opzichte van het maaiveld. Deze liftkoker heeft afmetingen 278 cm bij 314 cm (fig. 6a).

-assistentiewoning hoek Moeie/Tieltsesteenweg: de gebouwen op de hoek van de Moeie en Tieltsesteenweg worden eveneens afgebroken ten behoeve van de constructie van nieuwe assistentiewoningen. De complex heeft een oppervlakte van 836 m² en zal tot op een diepte van maximaal 90 cm onder het maaiveld worden gefundeerd. Bij deze bebouwing is geen kelderniveau voorzien in de plannen (fig. 6b en c). Ook hier wordt een liftkoker aangelegd, met grondoppervlakte van 236 bij 314 cm tot een diepte van 115 cm onder het maaiveld.

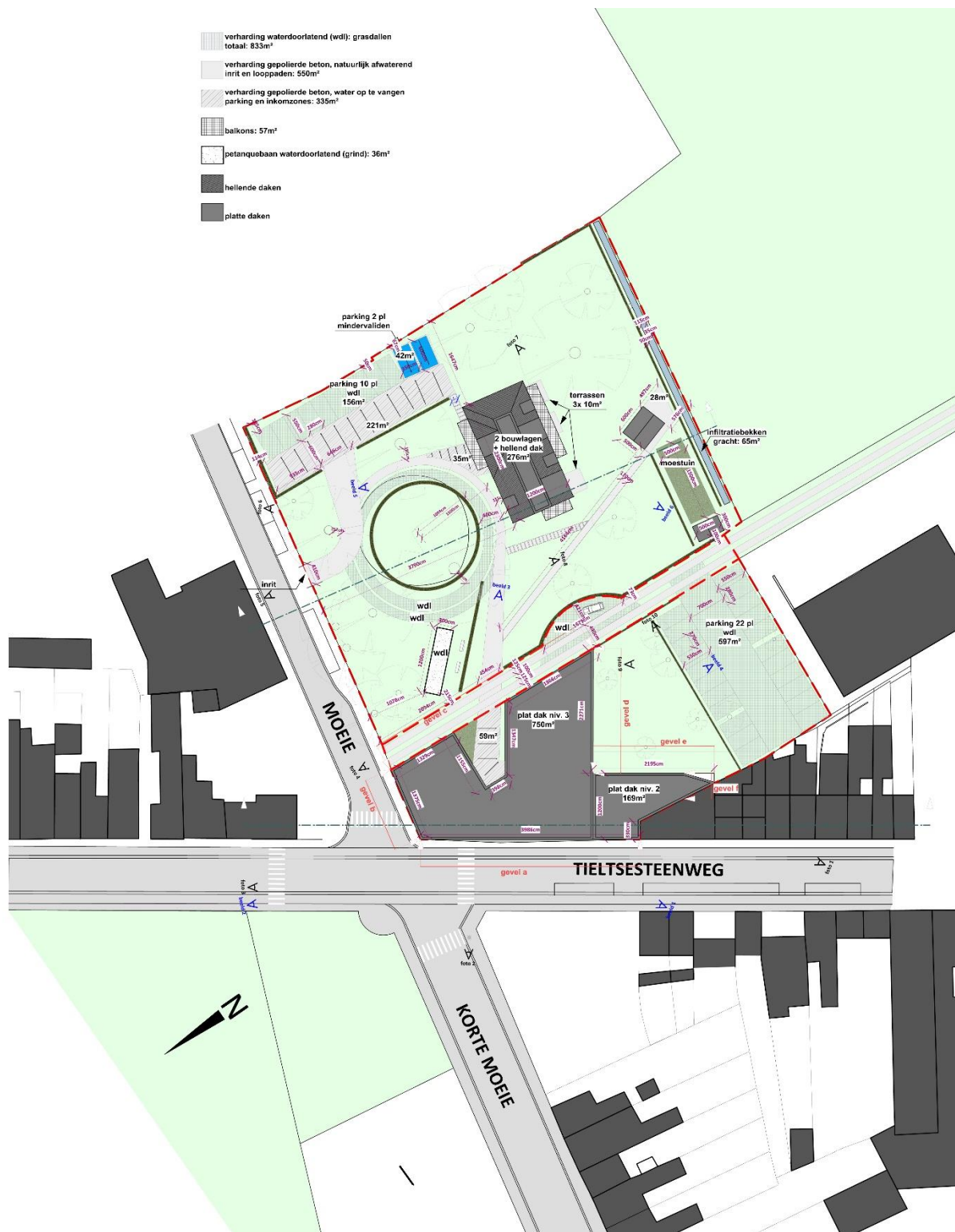
-parking en paden: in het zuidwesten en oosten van het projectgebied worden twee parkings gebouwd (respectievelijk 597 en 221 m² groot). Voor de bouw van deze parking zal de bodemgrond worden afgegraven voor de aanleg van een stabilisatielaag tot een diepte van maximaal 70 cm. Ook voor de nieuwe paden die worden aangelegd door de tuin met parkkarakter wordt een stabilisatielaag tot een diepte van maximaal 70 cm voorzien. Het pad die de toegang vormt naar de oostelijke parking heeft een breedte van ca. 4.1 m, de centrale rotonde voor de villa heeft een breedte van 4 m en de toegangsweg van de ontsluitingsweg naar de centrale rotonde heeft een breedte van ca. 4,54 m. Het pad dat leidt naar de moestuin heeft een breedte van ca. 1.2 m. De ontsluitingsweg die tussen beide percelen is gelegen wordt heraangelegd door het stad Eeklo.

-moestuin, tuinberging en tuinpaviljoen: Aan de zuidelijke grens van het projectgebied wordt een moestuin aangelegd met bijhorende berging en paviljoen. De tuinberging en tuinpaviljoen zullen beide tot een maximale diepte van 70 cm onder het maaiveld worden gefundeerd op stabilisatielagen en hebben een respectievelijke oppervlakte van 15 en 30 m². De toekomstige moestuin met een oppervlakte van 75 m² wordt aangelegd zonder enige verstoring in de bodem.

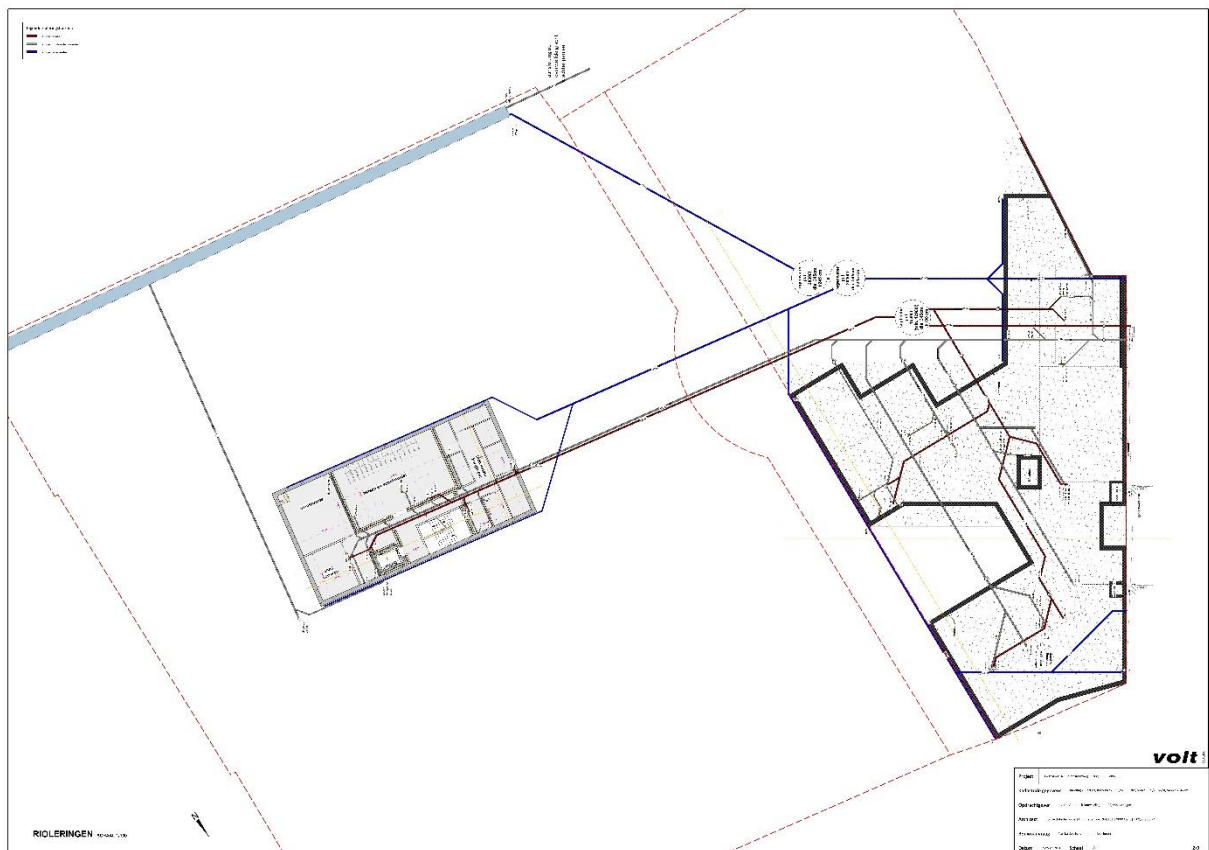
-gracht: ten slotte wordt op de zuidgrens van het projectgebied een gracht aangelegd om een voldoende afwatering van de percelen te garanderen. De gracht zal over een lengte van ca. 56 m worden uitgegraven met een breedte van ca. 115 cm tot een diepte van 70 cm.



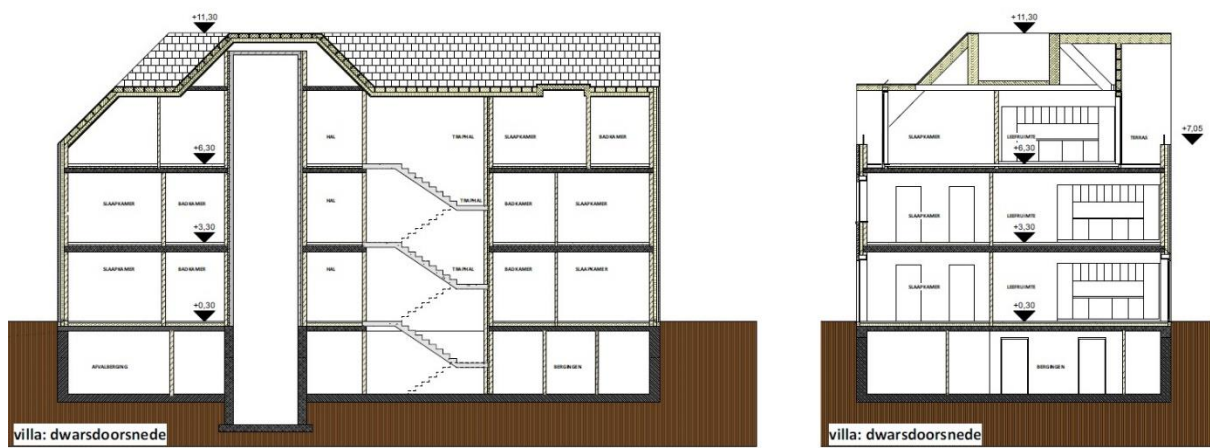
Figuur 3.1 : Bestaande toestand projectgebied (© Volt - plannenbundel stedenbouwkundige aanvraag).



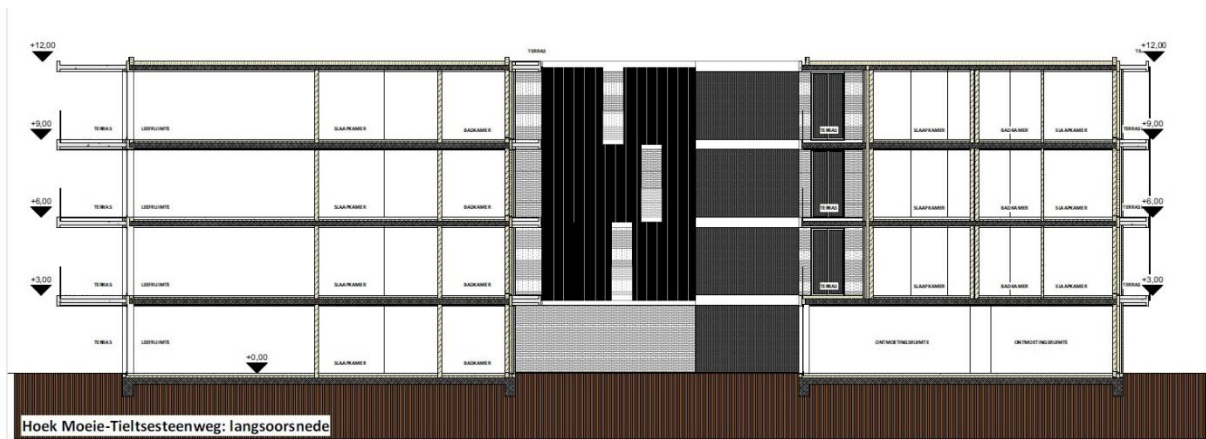
Figuur 3.2 : Ontwerpplan nieuwe toestand projectgebied (© Volt - plannenbundel stedenbouwkundige aanvraag).



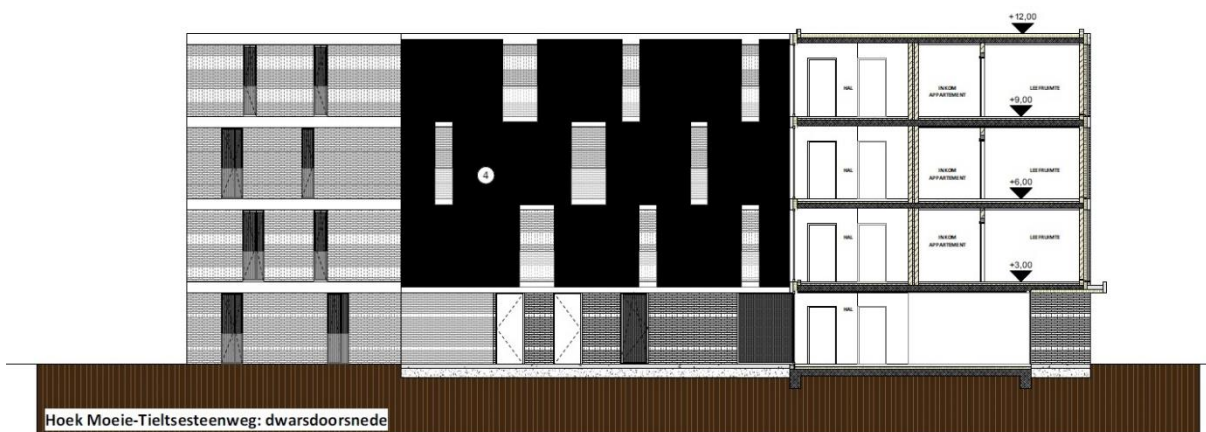
Figuur 3.3 : Ontwerpplan projectgebied – schematische weergave van kelder en rioleringswerken (bron : plannen Volt architecten)



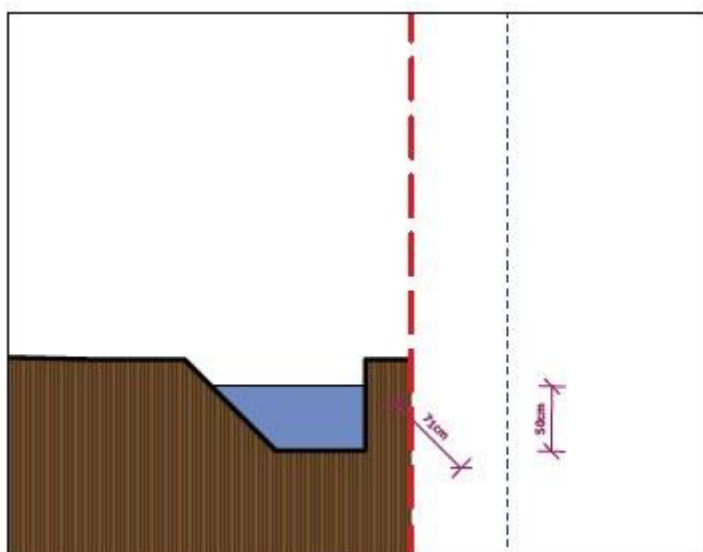
Figuur 3.4 : Doorsneden nieuwe assistentiewoningen Moeie 47 (bron : plannen Volt architecten).



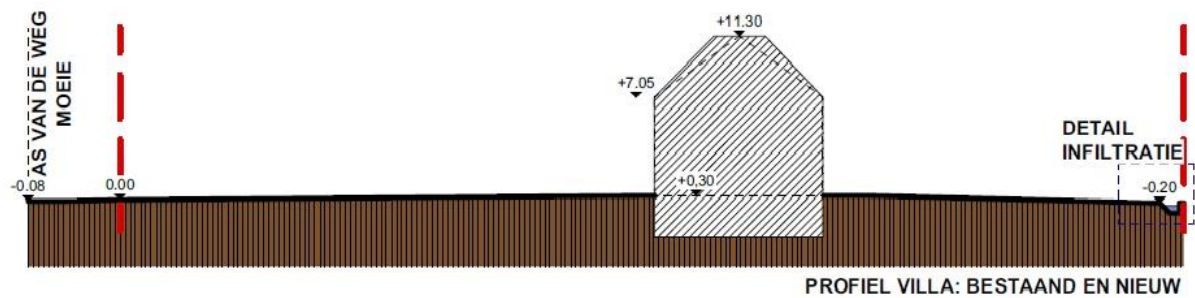
Figuur 3.5 : Dwarsdoorsnede nieuwe assistentiewoningen hoekperceel Tieltsesteenweg/Moeie (bron : plannen Volt architecten).



Figuur 3.6 : Dwarsdoorsnede nieuwe assistentiewoningen hoekperceel Tieltsesteenweg/Moeie (bron : plannen Volt architecten).



Figuur 3.7 : Dwarsdoorsnede afwateringsgracht op perceel Moeie 47 (bron : plannen Volt architecten).



Figuur 3.8 : Dwarsdoorsnede inplanting bestaand en nieuw gebouw op perceel Moeie 47. Voetafdruk van het gebouw blijft behouden (bron : plannen Volt architecten).

1.4 Maatregelen

Gezien de werken in hoofdzaak plaats vinden ter hoogte van reeds geroerde gronden. Is de impact op het archeologisch bodemarchief laag.

De aanleg van de bestaande leiding zal de meeste zoniet alle archeologische sporen hebben vernietigd binnen het traject. Hierdoor bezit de projectzone een eerder laag potentieel tot archeologische kennisvermeerdering waardoor het ons inziens kosten-baten niet aangewezen is om een verder programma van maatregelen op te stellen voor verder vooronderzoek.

