

## 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 Omloop in Eine, Oudenaarde. 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

Voor het projectgebied werd enkel een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit bureauonderzoek van het projectgebied leverde bodemkundige en historische gegevens op. Het perceel werd met zekerheid vanaf de 18<sup>de</sup> eeuw in gebruik genomen als boerderij-erf. Het archeologisch potentieel van het gebied blijkt behoorlijk te zijn op basis van de omringende gegevens. Landschappelijk gezien behoort het projectgebied tot de betere agrarische gronden. De interessante ligging is niet alleen vanwege de agrarische waarde van de grond maar ook vanwege de nabijheid van de oude weg tussen Doornik en Gent die via het tracé van de Nestor De Tièrestraat liep. Deze weg liep langs de alluviale Scheldevlakte en was de belangrijkste wegverbinding tussen beide steden en tevens een ontwikkelingsas waarlangs het dorp Eine ontstond. Ook de nabijheid van de Marollebeek en de Schelde zijn zeer belangrijke, niet te onderschatten, topografische troeven voor het projectgebied. Algemeen kan gesteld worden dat de landschappelijke positie van het projectgebied archeologisch interessant is.

Het intensief gebruik van het perceel gedurende de laatste drie eeuwen, heeft mogelijk een nefaste invloed gehad op de bewaring van een groot deel van het mogelijke bodemarchief. Tijdens deze fase zijn verschillende gebouwen opgetrokken en hebben allerhande activiteiten gelinkt aan het boerderijleven plaatsgevonden binnen het terrein. Bijgevolg biedt het projectgebied met 4637m<sup>2</sup> waarvan 3877m<sup>2</sup> verkaveld wordt een lage potentiële kenniswinst en is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk of nuttig te noemen.

#### 1.2. Impactbepaling

De initiatiefnemer wenst een terrein van 4637m<sup>2</sup> aan de Omloop in Eine, Oudenaarde te ontwikkelen/verkavelen, waarvan 3877m<sup>2</sup> tot de verkavelingsaanvraag behoort. Het betreft kadastraal de percelen 374, 375c, 376b<sup>2</sup> van afdeling 2 (Eine), sectie A in Oudenaarde.

Het plangebied bestaat uit een L-vormig terrein waarop momenteel vier gebouwen staan, verspreid op de percelen 375c en 376b<sup>2</sup> (zie *infra*). De verkavelingsaanvraag bestaat uit het opsplitsen van het terrein in vijf loten, waarvan vier loten als bouwlot verkocht zullen worden. Lot 5 is uit de verkaveling gesloten en zal als grasland ingericht worden. De vier bouwloten hebben een gezamenlijk oppervlakte van 3877m<sup>2</sup>. Lot 1 omvat 1394m<sup>2</sup> en bestaat uit een trapezoidaal terrein met een maximale bouwzone van 305m<sup>2</sup>. Het rechthoekige lot 2 zal een perceeloppervlakte van 891m<sup>2</sup> bezitten met een maximale bouwzone van 164m<sup>2</sup>. Lot 3 omvat een rechthoekig terrein met een totale oppervlakte van 735m<sup>2</sup> waarvan 148m<sup>2</sup> voorbehouden blijft als bouwzone. Het perceel van lot 4 zal 867m<sup>2</sup> bedragen met een maximale bouwzone van 170m<sup>2</sup>. Op alle bouwloten wordt ook een zone voor open bebouwing (carport, oprit,...) voorzien. De totale oppervlakte open bebouwing voor de vier loten samen bedraagt 492m<sup>2</sup>. Door de aanwezigheid van een nieuwe rooilijn, gekoppeld aan de straat de Omloop, dienen de bouwzones minimaal 5m van de straatkant te liggen. Hierdoor wordt een bouwvrije zone gecreëerd van 311m<sup>2</sup>. Op basis van deze gegevens zou de impact van de gebouwen en de aanleg van bijhorende nutsvoorzieningen, wanneer de oppervlakte van de zones voor hoofdgebouwen, bouwvrije zone en zone voor open bebouwing worden samengeteld, zo'n 1600m<sup>2</sup> kunnen bedragen.



Figuur 43: Plan van de bestaande toestand en de ontworpen toestand (© Landmeetkundig studiebureau Martens bvba)

Aangezien de definitieve plannen van zowel de nieuw te bouwen huizen als de aansluitingen op de aanwezige nutsvoorzieningen, zoals het gescheiden rioleringsstelsel, de waterleiding, databekabeling en elektriciteit nog niet beschikbaar zijn, kan de impactbepaling niet tot in detail beschreven worden. Het leidt evenwel geen twijfel dat de geplande werken in zowel de bouwzone als de zone met open bebouwing van de vier kavels en de aansluiting op de nutsvoorzieningen doorheen de bouwvrije zone een reële bedreiging impliceren van het bodemarchief.

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten is, noch in een beschermde archeologische site of vastgestelde archeologische zone. De percelen binnen het projectgebied hebben een oppervlakte die groter is dan 3000m<sup>2</sup>. Volgens artikel 5.4.2. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 moet bij de vergunningsaanvraag een bekrachtigde archeologienota gevoegd worden.

### **1.3. Bepaling van de maatregelen**

Uit de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat het projectgebied zich in een gebied met een behoorlijk archeologisch potentieel bevindt, en landschappelijk interessant gelegen is. Desalniettemin bevat het plangebied een zeer beperkte oppervlakte waardoor de potentiële kenniswinst klein tot nihil is (zie “verslag van resultaten: 2.3.6. Afweging noodzaak en motivering verder onderzoek”). De impact van de werken op het mogelijk bewaarde bodemarchief is mogelijk groot, maar relatief beperkt in oppervlakte. Het projectgebied is 4637m<sup>2</sup> groot waarvan 3877m<sup>2</sup> verkaveld wordt en 1600m<sup>2</sup> verstoord zal worden. Bovendien is de bewaring van het bodemarchief onder de bestaande bebouwing wellicht niet gunstig. Gezien de beperkte oppervlakte en de fragmentaire verspreiding van niet bebouwde zones is het potentieel tot kennisvermeerdering klein te noemen.

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. Figurenlijst

|                                            |  |  |  |
|--------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Figurenlijst</b><br>Projectcode 2016K29 |  |  |  |
|--------------------------------------------|--|--|--|

| <b>Figuur</b> | <b>Type figuur</b> | <b>Onderwerp figuur</b>       | <b>Aanmaakwijze</b> |
|---------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|
| 43            | Overzichtsplan     | Overzicht geplande bouwwerken | digitaal            |