ARCHEOLOGIENOTA

KORTRIJK PARKHOTEL
KONING ALBERTSTRAAT 1-3
(prov. WEST-VLAANDEREN)

VERSLAG VAN RESULTATEN BUREAUONDERZOEK

MONUMENT VANDEKERCKHOVE

Auteurs: Bert ACKE, Bart BARTHOLOMIEUX, Gwendy WYNS

Monument Vandekerckhove nv
Oostrozebekestraat 54
8770 INGELMUNSTER

Afdeling Archeologie
Projectcode: 2016K252

Projectcode:	2016K252
Naam erkende archeoloog:	Bart Bartholomieux
Erkenningsnummer:	OE/ERK/Archeoloog/2016/00127
Locatiegegevens:	Kortrijk, Koning Albertstraat 1-3/Stationsplein 2/Tolstraat 1-4 (zie plan in bijlage 2 en 3)
Lambertcoördinaten onderzoeksgebied:	X: 72080, Y: 168915 X: 72115, Y: 168867
Kadastergegevens:	Kortrijk, Afdeling 1, Sectie E, 24b33, 24g31, 24z34, 24h34 (zie plan in bijlage 3)
Topografische kaart:	zie plan in bijlage 1 en 2
Alle betrokken actoren:	Bert Acke (assistent-archeoloog), Bart Bartholomieux (erkend archeoloog), Jurgen Buseyne en Bart Looman (contactpersonen initiatiefnemer), Gwendy Wyns (assistent-archeoloog)
Betrokken personen buiten het project:	/

© Monument Vandekerckhove nv, Oostrozebekestraat 54, 8770 Ingelmunster. Figuren: Monument Vandekerckhove nv, tenzij anders vermeld. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

0. INHOUDSTAFEL

0. INHOUDSTAFEL 3
1. BESCHRIJVEND GEDEELTE 4
1.1. WETTELIJK KADER 4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT 5
1.2.1. Vraagstelling 5
1.2.2. Randvoorwaarden 5
1.2.3. Geplande werken 5
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE 6
1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie 6
1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek 6
1.3.3. Gebruikt materiaal 6
1.3.4. Motivering eventueel afwijkende methodiek 7
1.3.5. Inbreng specialisten 7
1.3.6. Algemene wetenschappelijke advisering 7
2. BUREAUONDERZOEK MET BEPERKTE SAMENSTELLING 8
2.1. METHODEN, TECHNIEKEN EN CRITERIA 8
2.2. ARCHEOLOGISCH KADER 9
2.3. SYNTHESE 10
2.3.1. Datering en interpretatie 10
2.3.2. Verwachtingspatroon 10
2.3.3. Afweging verder onderzoek 10
2.3.4. Beantwoording van de onderzoeksvragen 10
3. SAMENVATTING 12
4. BIBLIOGRAFIE 13
4.1. LITERATUUR 13
4.2. INTERNETBRONNEN 13
5. BIJLAGEN 14
5.1. Plannenlijst 14

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te Kortrijk Koning Albertstraat 1-3 (site Parkhotel) gelegen binnen een archeologische zone waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er indicaties dat de bodem (deels) verstoord is?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.2.3. Geplande werken

De geplande werken bestaan uit het gedeeltelijk afbreken en heropbouwen van twee panden in functie van de uitbreiding van een bestaand hotel. De uitbreiding bestaat uit het creëren van een inrit naar een bestaande ondergrondse parking, het uitbreiden van deze parking, het creëren van een nieuwe toegang tot het hotel op het gelijkvloerse niveau, het bouwen van bovenliggende hotelkamers en het creëren van een verbindingsgalerij met nieuwe bebouwing in Koning Albertstraat 5-7.

De bodemingrepen die effect kunnen hebben op het bodemarchief betreffen de werken aan de ondergrondse parking: het creëren van een inrit en de uitbreiding ervan. De parking zal bestaan uit 2 niveaus: niveau 1 tot -3,35m, niveau 2 tot -6,35m. Deze werken situeren zich ter hoogte van de huidige panden gelegen aan Koning Albertstraat 1-3. Zoals te zien op de bouwplannen (zie bijlage 4) zijn beide panden al grotendeels onderkelderd tot een diepte van ca. 2,09m.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In dit bureauonderzoek wordt getracht een zo duidelijk mogelijk beeld te vormen van de geplande verstoring van de bodem. Omdat dit een archeologienota met beperkte samenstelling is (motivatie: zie hoofdstuk 2), wordt in het kader van deze archeologienota enkel de archeologische kennis van het projectgebied besproken; de historische en landschappelijke kennis wordt buiten beschouwing gelaten wegens niet relevant.

Om een antwoord te kunnen formuleren op de onderzoeksvragen werden verschillende bronnen geraadpleegd. Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied werd de online databank van de CAI (Centraal Archeologische Inventaris) geraadpleegd.[1] Als aanvulling hierop werd een opgravingsrapport van BAAC Vlaanderen geraadpleegd.[2] De topografische kaarten en de kadasterkaart werden geraadpleegd via https://www.geopunt.be/

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

De eerste stap van het bureauonderzoek bestond er uit zoveel mogelijk relevante informatie te verzamelen betreffende het plangebied (zie vorig hoofdstuk) en de geplande werken. Een confrontatie van de toekomstige werken en de bespreking van het onderzochte gebied in zijn archeologische kader maakten duidelijk dat er geen verdere maatregelen nodig zijn en de archeologienota kan aangeleverd worden in een beperkte samenstelling.

1.3.3. Gebruikt materiaal

Alle nodige informatie werd geraadpleegd via het internet of werd digitaal aangeleverd door de initiatiefnemer. De kaarten die toegevoegd zijn als bijlage werden vervaardigd met behulp van QGIS, een geografisch informatiesysteem.

[1] https://cai.onroerenderfgoed.be/
[2] VANOVERBEKE & GIERTS, 2011.

1.3.4. Motivering eventueel afwijkende methodiek

Niet van toepassing.

1.3.5. Inbreng specialisten

Niet van toepassing.

1.3.6. Algemene wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

2. BUREAUONDERZOEK MET BEPERKTE SAMENSTELLING

2.1. Methoden, technieken en criteria

Aangezien de confrontatie tussen de toekomstige werken en één doorslaggevend aspect uit de bespreking van het onderzochte gebied in zijn archeologisch kader aantoont dat verder onderzoek van het terrein in kader van de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst en er dus geen verdere maatregelen nodig zijn, wordt dit een verslag van resultaten met beperkte samenstelling zoals aangegeven in hoofdstuk 12.5.3.3 van de Code Van Goede Praktijk 2.0.

2.2. Archeologisch kader

De site was in 2011 voorwerp van een archeologische prospectie, uitgevoerd door BAAC Vlaanderen (vergunningsnummer 2011/118). Het rapport van dit verslag is integraal toegevoegd aan deze archeologienota als bijlage 5. Hierbij werden verspreid over de site van het Parkhotel 4 proefputten aangelegd. Dit onderzoek is om ongekende reden niet opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) en op de kaart Gebieden Geen Archeologie van Onroerend Erfgoed.

Historisch gezien was de site lange tijd buiten de stadsversterking van Kortrijk gelegen. Het is pas in de jaren 1840 dat het gebied ter ontwikkeling werd gebracht, te koppelen aan het opgeven van de stadswallen en aan de aanleg van het station en spoorwegen.

De conclusies van dit onderzoek waren[3]:

- *Er zijn geen aanwijzingen dat het terrein vóór de aanleg van de stationswijk werd bewoond of dat er zich andere activiteiten afspeelden;*
- *De stratigrafie bleek geen aanwijzingen te bevatten van (post-)middeleeuws gebruik van de (buiten de vesting) gelegen gronden;*
- *Het terrein is waarschijnlijk bij de aanleg van de stationswijk fors opgehoogd met relatief schone grond;*
- *De ongestoorde moederbodem werd aangetroffen op circa 2,40m onder maaiveld (ca. 16,60m + TAW).*

[3] VANOVERBEKE & GIERTS, 2011, pp. 14 en 19.

2.3. Synthese

2.3.1. Datering en interpretatie

De site bevindt zich in een deel van de huidige stad dat gelegen was buiten de voormalige stadsomwalling en dat pas in de loop van de 19de eeuw in gebruik is genomen.

2.3.2. Verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon naar voor geschoven worden:

- De ruimere site was reeds onderwerp van een archeologische prospectie in 2011. Daarbij werd duidelijk dat het terrein pas in de van de 19de eeuw in gebruik is genomen.
- De bodemingrepen die effect kunnen hebben op het bodemarchief betreffen de werken aan de ondergrondse parking: het creëren van een inrit en de uitbreiding ervan.
- Gezien het onderzoek in 2011 duidelijk maakte dat er geen relevante site aanwezig is op het terrein, zal verder onderzoek niet leiden tot nuttige kenniswinst.

2.3.3. Afweging verder onderzoek

De confrontatie van de geplande werken en het archeologisch kader van het projectgebied maken duidelijk dat er enerzijds met aantoonbare zekerheid geen relevant archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein, anderzijds dat verder onderzoek met aantoonbare zekerheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst.

Omwille van bovenstaande overweging wordt het niet opportuun geacht om verder archeologisch onderzoek binnen het projectgebied uit te voeren.

2.3.4. Beantwoording van de onderzoeksvragen

Op basis van het bureauonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

  Historisch gezien was de site lange tijd buiten de stadsversterking van Kortrijk gelegen. Binnen het projectgebied werd in 2011 een archeologische prospectie uitgevoerd, waarbij duidelijk werd dat het terrein pas in de van de 19de eeuw in gebruik is genomen en dat er geen archeologische site aanwezig is.

  Dit aspect is doorslaggevend om voor het bureauonderzoek een verslag van resultaten met beperkte samenstelling op te stellen.

- Zijn er indicaties dat de bodem (deels) verstoord is?

  De bodem is grotendeels verstoord door de kelders onder de huidige panden.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

  Het bodemarchief wordt volledig verstoord door de aanleg van een parkeergarage tot op -6,35m.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Welke waarde heeft de site?

  Er is geen archeologische site aanwezig.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

  Niet van toepassing.

3. SAMENVATTING

Het projectgebied situeert zich te Kortrijk Koning Albertstraat 1-3 (site Parkhotel). Historisch gezien was de site lange tijd buiten de stadsversterking van Kortrijk gelegen. De geplande werken bestaan uit de het gedeeltelijk afbreken en heropbouwen van twee panden in functie van de uitbreiding van een bestaand hotel. De uitbreiding bestaat uit het creëren van een inrit naar een bestaande ondergrondse parking, het uitbreiden van deze parking, het creëren van een nieuwe toegang tot het hotel op het gelijkvloerse niveau, het bouwen van bovenliggende hotelkamers en het creëren van een verbindingsgalerij met nieuwe bebouwing in Koning Albertstraat 5-7. De bodemingrepen die effect kunnen hebben op het bodemarchief betreffen de werken aan de ondergrondse parking: het creëren van een inrit en de uitbreiding ervan. De parking zal bestaan uit 2 niveaus: niveau 1 tot -3,35m, niveau 2 tot -6,35m.

De site was in 2011 voorwerp van een archeologische prospectie. Hierbij werden verspreid over de site van het Parkhotel 4 proefputten aangelegd. Het is pas in de jaren 1840 dat het gebied ter ontwikkeling werd gebracht, te koppelen aan het opgeven van de stadswallen en aan de aanleg van het station en spoorwegen. Er was geen archeologische site aanwezig. Dit onderzoek is om ongekende reden niet opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) en op de kaart Gebieden Geen Archeologie van Onroerend Erfgoed.

De confrontatie van de geplande werken en het archeologisch kader van het projectgebied maken duidelijk dat er enerzijds met aantoonbare zekerheid geen relevant archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein, anderzijds dat verder onderzoek met aantoonbare zekerheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst.

Omwille van bovenstaande overweging wordt het niet opportuun geacht om verder archeologisch onderzoek binnen het projectgebied uit te voeren.

4. BIBLIOGRAFIE

4.1. Literatuur

- VANOVERBEKE R. & GIERTS I., *Archeologische Prospectie met ingreep in de bodem Kortrijk, "Parkhotel"*, 2011, Gent (BAAC Vlaanderen Rapport 5).

4.2. Internetbronnen

- https://cai.onroerenderfgoed.be/
- https://www.geopunt.be/

5. BIJLAGEN

5.1. Plannenlijst

Projectcode	**2016K252**
Onderwerp	**Plannenlijst**
Plannummer	Bijlage 1
Type	Topografische kaart
Onderwerp	Locatie onderzoeksgebied
Aanmaakschaal	Ongekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	19/01/2017
Plannummer	Bijlage 2
Type	Topografische kaart (detail)
Onderwerp	Locatie onderzoeksgebied
Aanmaakschaal	Ongekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	19/01/2017
Plannummer	Bijlage 3
Type	Kadasterplan
Onderwerp	Locatie onderzoeksgebied
Aanmaakschaal	Ongekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	19/01/2017
Plannummer	Bijlage 4
Type	Bouwplannen
Onderwerp	Geplande werken: grondplannen en doorsnedes
Aanmaakschaal	Diverse
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	Ongekend

Bureaustudie Kortrijk - Parkhotel Koning Albertstraat 1-3 - Bijlage 1: Topografische kaart

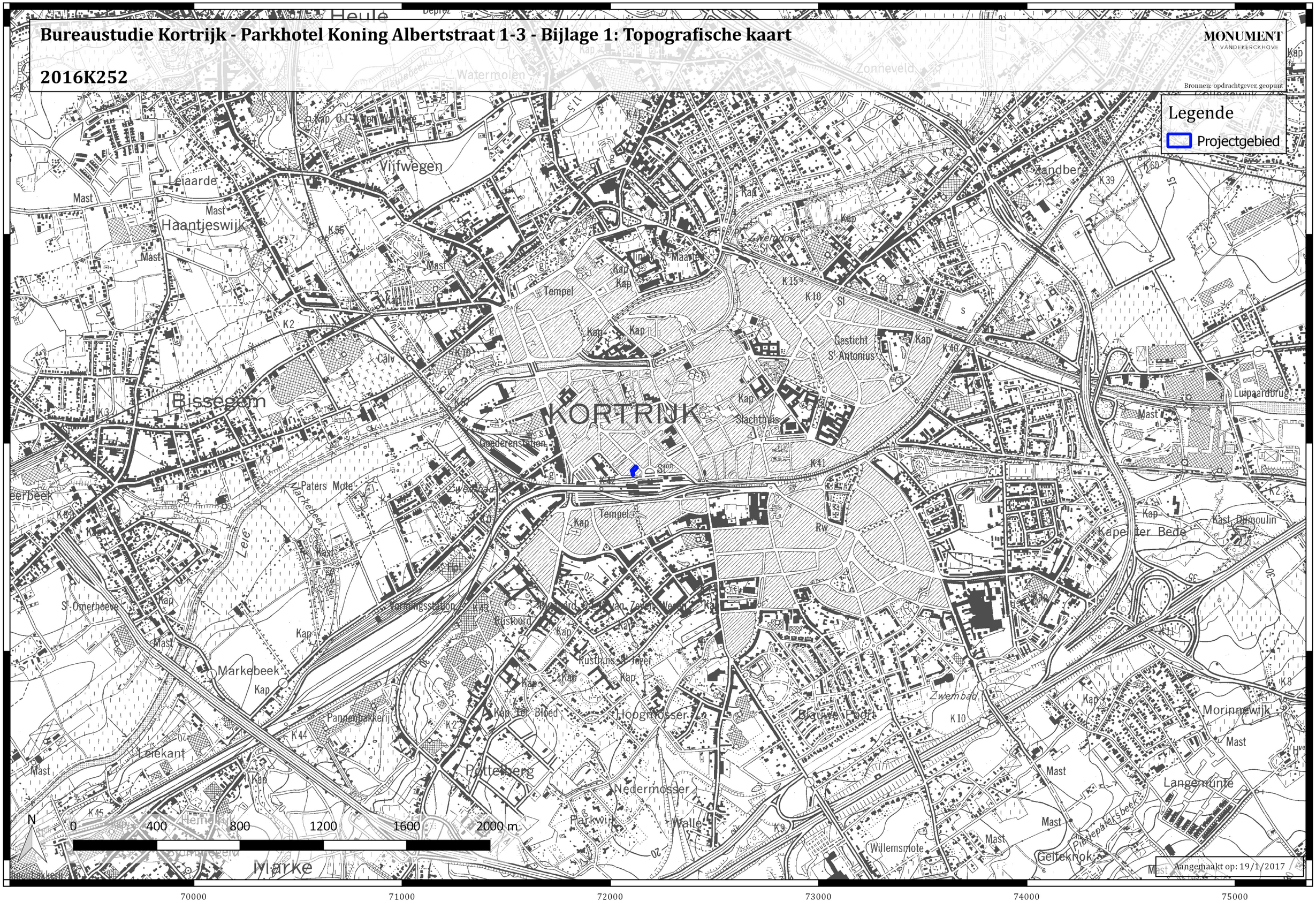
2016K252

MONUMENT VANDEKERCKHOVE

Bronnen: opdrachtgever, geopunt

Legende

Projectgebied



Aangemaakt op: 19/1/2017

171000
170000
169000
168000
167000

70000
71000
72000
73000
74000
75000

169000

Bureaustudie Kortrijk - Parkhotel Koning Albertstraat 1-3 - Bijlage 2: Topografische kaart (detail)

2016K252

MONUMENT VANDEKERCKHOVE

Bronnen: opdrachtgever, geopunt

Legende

Projectgebied

N

0 20 40 60 80 100 m

Aangemaakt op: 19/1/2017

72000

168900

Bureaustudie Kortrijk - Parkhotel Koning Albertstraat 1-3 - Bijlage 3: Kadasterplan

2016K252

MONUMENT VANDEKERCKHOVE

Bronnen: opdrachtgever, geopunt

Legende

- Projectgebied
- Gebouwen aan de grond
- Gebouwaanhorigheid
- Administratieve Percelen
- Wegbaan

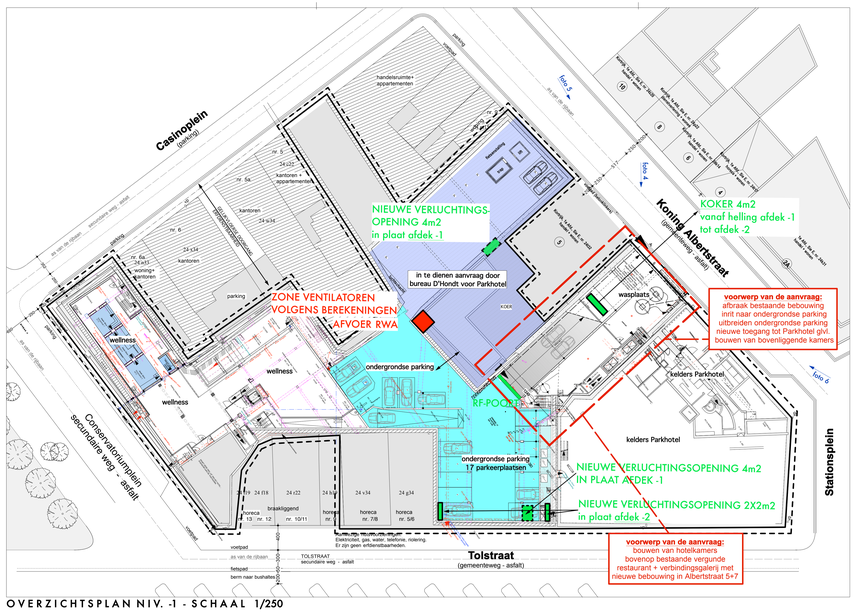
024T7
024H2
024G2
024C4
024W4
024T2
024B3
024G1
Koning Albertstraat
024Y2
024H4
024Z4
Stationsplein
024B5
024H9
024V4
024G4

N

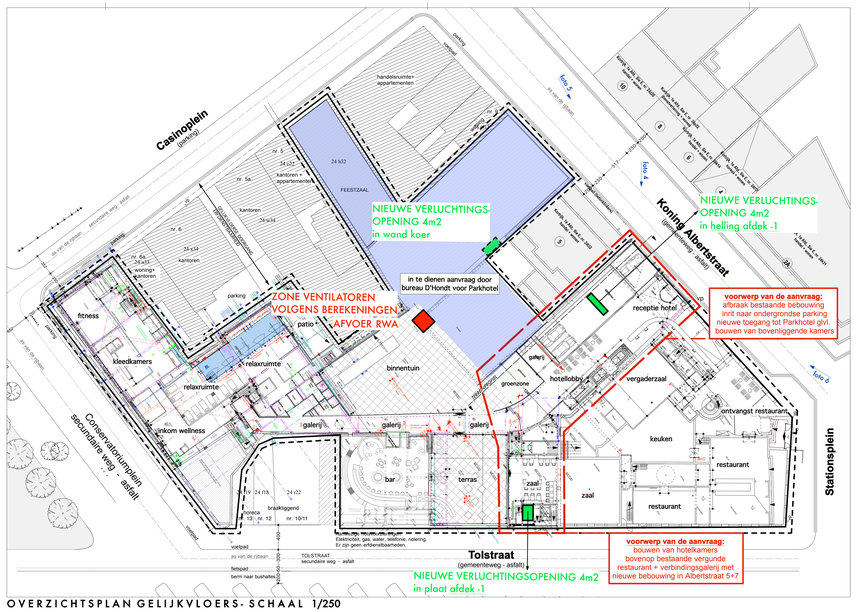
0 7 14 21 28 35 m

Aangemaakt op: 19/1/2017

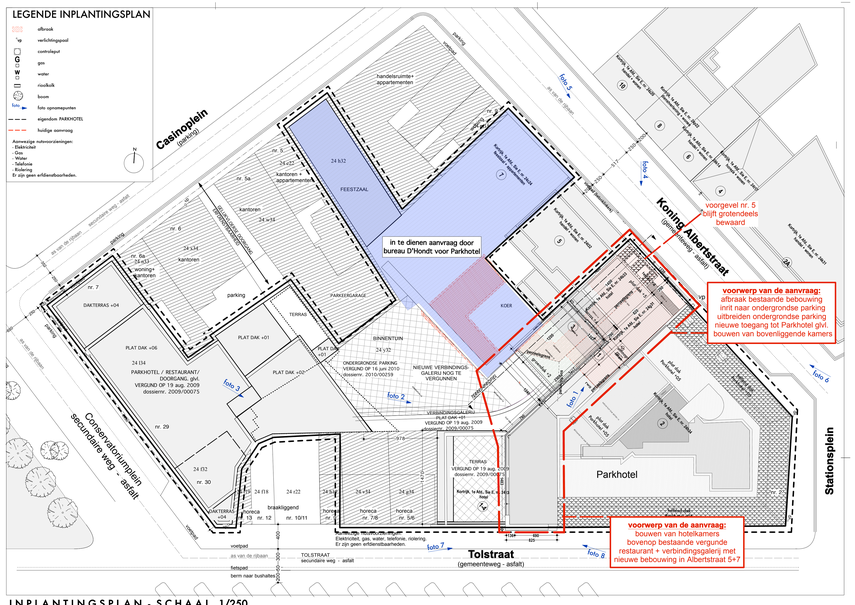
72100



OVERZICHTSPLAN NIV. -1 - SCHAAL 1/250



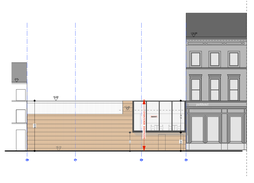
OVERZICHTSPLAN GELIJKVLOERS- SCHAAL 1/250



INPLANTINGSPLAN - SCHAAL 1/250

OVERZICHTSFOTO BESTAANDE TOESTAND

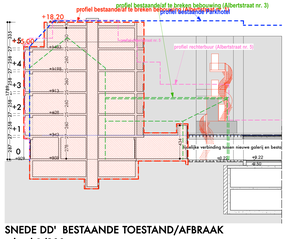
OMGEVINGSPLAN
schaal 1/1000



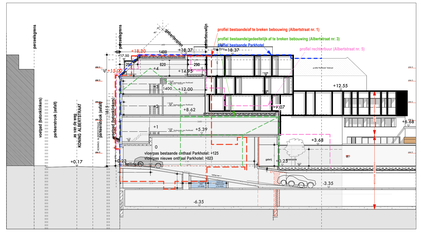
VOORGEVEL TOLSTRAAT
BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200

VOORGEVEL ALBERTSTRAAT
BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200

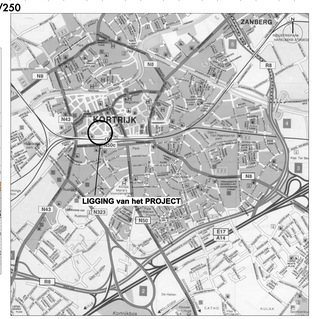
ACHTERGEVEL ALBERTSTRAAT
BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200



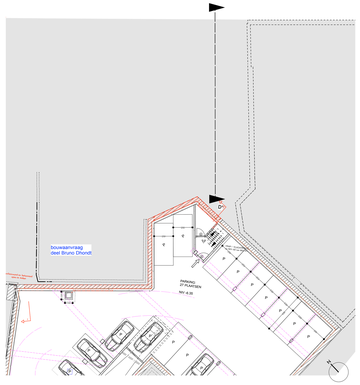
SNEDE DD' BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200



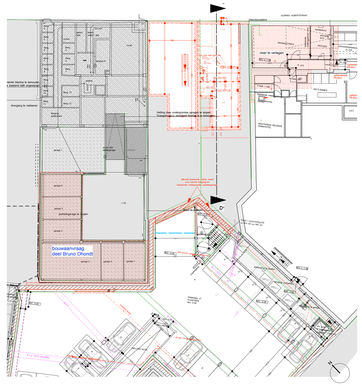
TERREINPROFIEL - SCHAAL 1/250



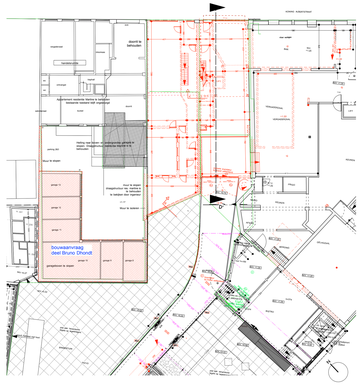
LIGGINGSPLAN - SCHAAL 1/20.000



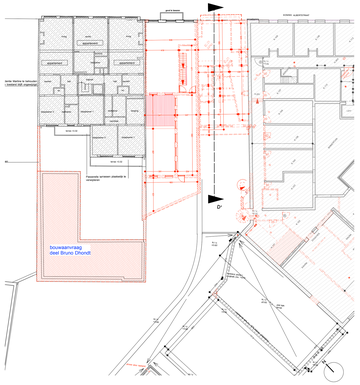
PLAN NIV. -2 BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200



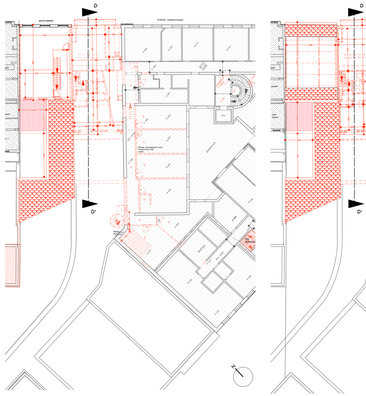
PLAN NIV. -1 BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200



PLAN GELIJKVLOERS BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200

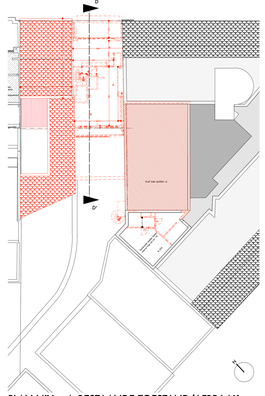


PLAN NIV. +1 BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200



PLAN NIV. +2 BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200

PLAN NIV. +3 BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200



PLAN NIV. +4 BESTAANDE TOESTAND/AFBRAAK
schaal 1/200

legende materialen

afbraak	hellingsbeton		riolering regenwater
bestaand	hout		riolering hulswater
beton	snelbouw isolerend		riolering fecaal water
betonblokken	snelbouw geperforeerd		assen stabiliteit
blauwsteen	isolatie hard		balken
chape	waterdichting		voorzieningen integrale toegankelijkheid
isolerend metselwerk	isolatie zacht		brandmeer met rf cfr. brandvoorschriften
gevelsteen	gyprocwand		rookmelder
			rookmelder

De voorschriften van de fabrikanten van de bouwmaterialen zijn strikt te volgen. Bouwmaterialen, geschikt voor intensief gebruik, mogen niet afwijken van de normen. Bij twijfel worden de strengste voorschriften gevolgd.

De ingenieursplannen hebben voorrang op de architectuurplannen wat betreft de staal- en betonconstructies. De aanduiding van de betonstructuur op de architectuurplannen is louter indicatief. Voor uitvoering zullen de ingenieursplannen gebruikt worden. Bij onverenigbaarheid tussen de ingenieursplannen en de architectuurplannen is steeds de architect te verwittigen alvorens over te gaan tot uitvoering.

Alle afmetingen zijn ter plaatse door de aannemer te verifiëren.

Vooraleer over te gaan tot bestelling van prefab materialen, zal de aannemer de plannen toetsen aan de bestaande situatie. Bestellingen van materialen, prefab staal- en betonelementen, dorpels, ramen, gevelelementen... zullen gebeuren aan de hand van afmetingen die ter plaatse zijn genomen. De plannen mogen hier in geen geval dienst voor doen.

De aannemer verklaart een volledig dossier in zijn bezit te hebben vooraleer over te gaan tot uitvoering. Dit dossier zal minstens bevatten:
- een volledig set architectuurplannen, fase: uitvoering
- een volledig set ingenieursplannen: bekistingsplannen, wapeningsplannen en wapeningsdorderellen.
- een copie van de bouwvergunning.

ADINS - VAN LOOVEREN
ARCHITECTEN BVBA
Industrieweg 110 bus 3
9032 Gent - Wondelgem
tel.: + 32 9 227 81 71
Ooievaarslaan 2b
8510 Kortrijk
www.adins-vanlooveren.be

PARKHOTEL

OPDRACHT : **Het gedeeltelijk afbreken en heropbouwen van twee panden ifv. de uitbreiding van een bestaand hotel**
AANPASSING VERGUNDE BOUWAANVRAAG dd. 25/04/2016
Koning Albertstraat nr. 1 & nr. 3 | Stationsplein nr. 2 | Tolstraat nr. 1-4 : 8500 Kortrijk
Kadaster: Kortrijk 1ste afd., Sie E, nrs. 24b33, 29g31, 24z34, 24h34

BOUWHEER : Parkhotel bvba - Mevr. Veronique Vandewalle
Statiosplein 2 - 8500 Kortrijk
VOOR AANVRAGING

PROJECTARCHITECT : Tom Adins
T. 0496 28 20 32
E. info@adins-vanlooveren.be
VOOR AANVRAGING

INGENIEUR : BM Engineering
Knapenhaat 6 - 8500 Rosselare
T. 051 20 06 65
VOOR AANVRAGING

BOUWCOÖRDINATOR : B&V Project
Provinie 27 - 8970 Poperinge
T. 0488 64 67 08
VOOR AANVRAGING

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR : Aurkod nv
Damweg 7 bus 21 - 8790 Waregem
T. 056 71 04 76

ENERGIEPRESTATIES EPB : Asteria Energy Consulting bvba
Meersstraatweg 336 - 8800 Rosselare
T. 051 67 55 81

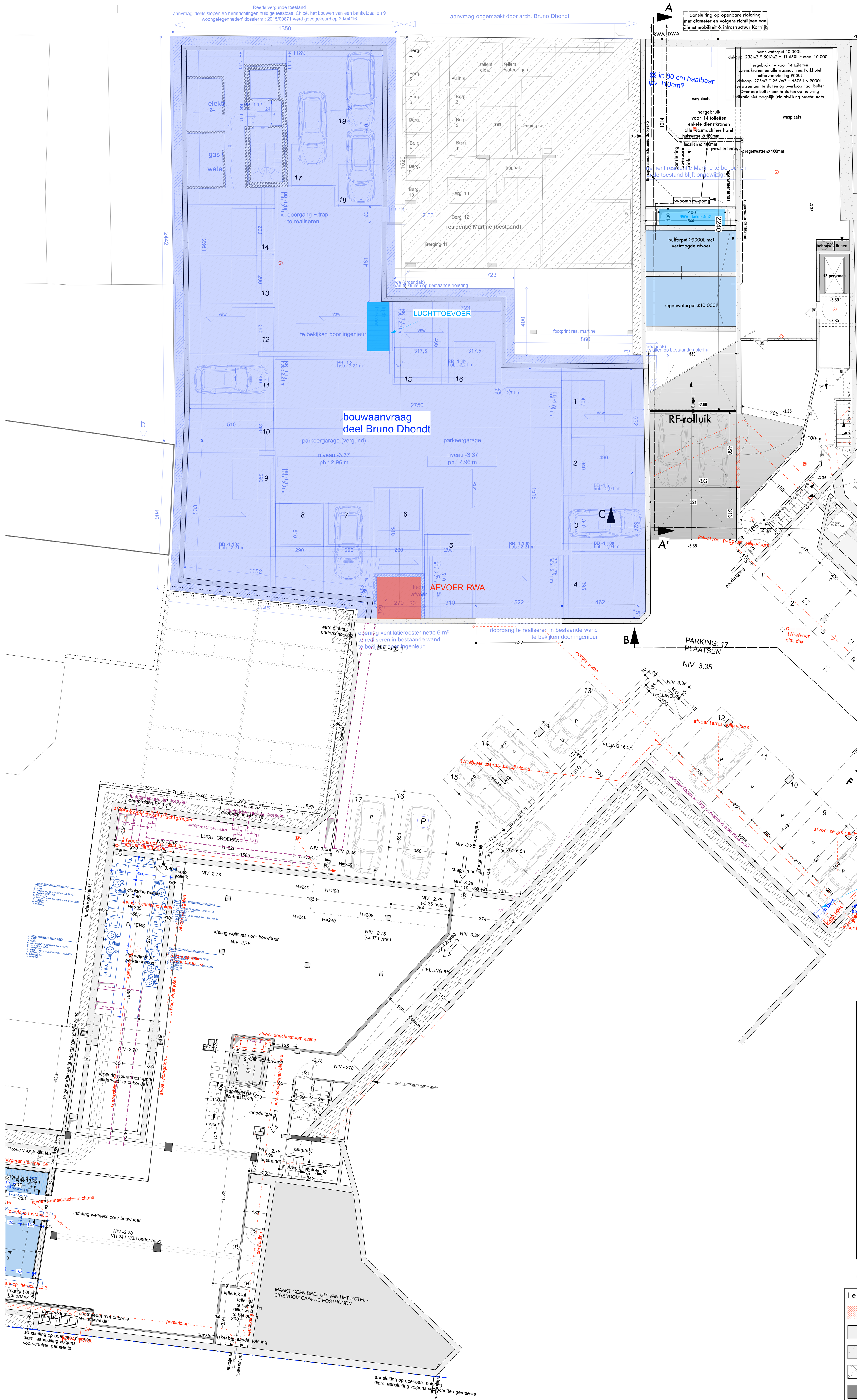
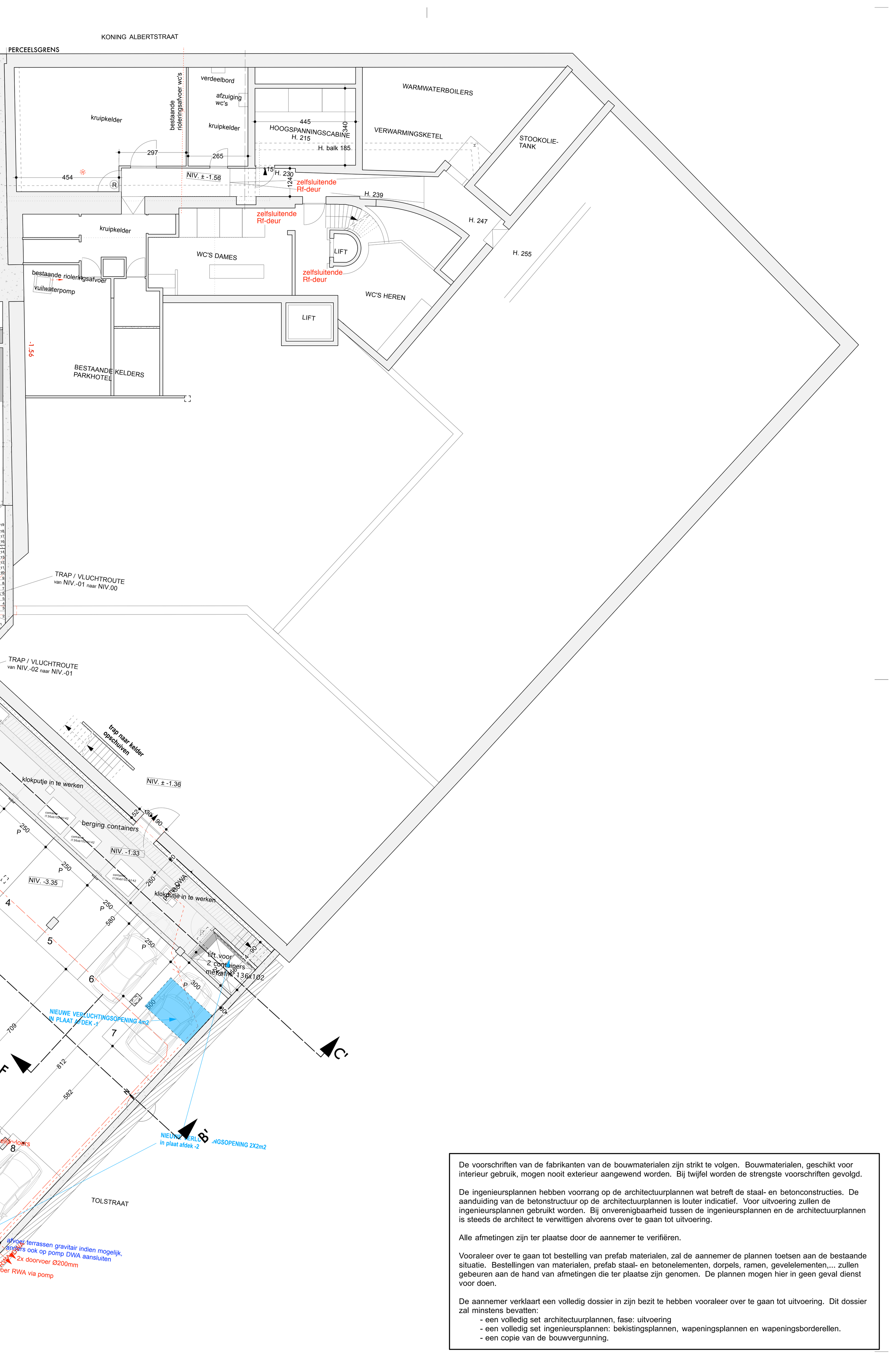
BOUWAANVRAAG
FASE

FILE : PARKHOTEL-LA-161219

WIJZIGING	DATUM	ONDERWERP	WIJZIGING	DATUM	ONDERWERP
	06 02 2007	opstart dossier			
1	09 09 2009	aanbesteding 2009			
2	20 12 2010	aanbesteding 2010			
3	03 02 2011	wijzigingen aanbesteding			
4	20 04 2011	aanpassing inrit			
5	22 09 2011	afbraak blok A+B			
6	09 12 2011	aanpassingen wellness			
7	11 04 2012	aanpassingen kamers + gevels			
8	18 12 2015	bouwaanvraag uitbreiding			
9	07 03 2016	aanpassingen brand			
10	19 09 2016	aanpassingen plan + gevel			
11	19 12 2016	bouwaanvraag uitbreiding - aanpassing			

INPLANTINGSPLAN, TERREINPROFIEL, GEVELS & SNEDES bestaande & af te breken toestand, LIGGINGSPLAN, OVERZICHTSPLANNEN | 1/5

PLAN ONDERGRONDSE PARKING -2 - schaal 1/100

PLAN ONDERGRONDSE PARKING -1 - schaal 1/100

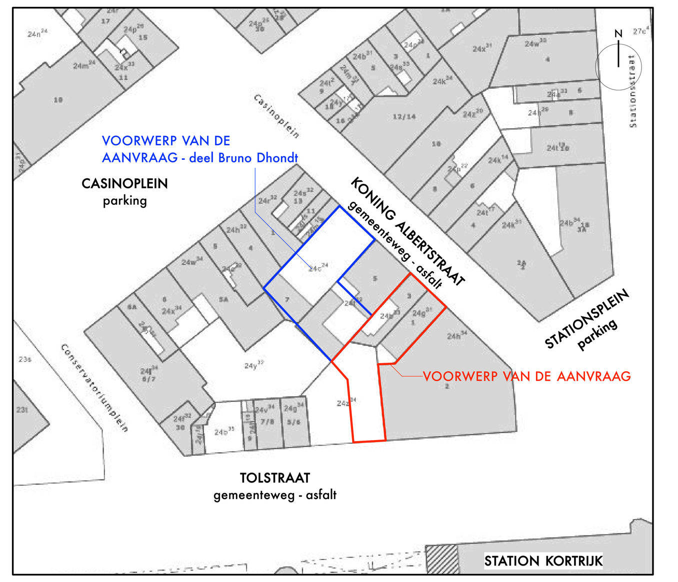
De voorschriften van de fabrikanten van de bouwmaterialen zijn strikt te volgen. Bouwmaterialen, geschikt voor interieur gebruik, mogen nooit exterieur aangewend worden. Bij twijfel worden de strengste voorschriften gevolgd.

De ingenieursplannen hebben voorrang op de architectuurplannen wat betreft de staal- en betonconstructies. De aanduiding van de betonstructuur op de architectuurplannen is louter indicatief. Voor uitvoering zullen de ingenieursplannen gebruikt worden. Bij onvereenigbaarheid tussen de ingenieursplannen en de architectuurplannen is steeds de architect te verwittigen alvorens over te gaan tot uitvoering.

Alle afmetingen zijn ter plaatse door de aannemer te verifiëren.

Vooraleer over te gaan tot bestelling van prefab materialen, zal de aannemer de plannen toetsen aan de bestaande situatie. Bestellingen van materialen, prefab staal- en betonelementen, dorpels, ramen, gevelelementen,... zullen gebeuren aan de hand van afmetingen die ter plaatse zijn genomen. De plannen mogen hier in geen geval dienst voor doen.

De aannemer verklaart een volledig dossier in zijn bezit te hebben vooraleer over te gaan tot uitvoering. Dit dossier zal minstens bevatten:
- een volledig set architectuurplannen, fase: uitvoering
- een volledig set ingenieursplannen: bekistingsplannen, wapeningsplannen en wapeningsborderellen.
- een copie van de bouwvergunning.



OMGEVINGSPLAN - SCHAAL 1/1000

legende materialen

afbraak	hellingsbeton	riolering regenwater
bestaand	hout	riolering huiswater
beton	snelbouw isolerend	riolering fecaal water
betonblokken	snelbouw geperforeerd	assen stabiliteit
blauwsteen	isolatie hard	balken
chape	waterdichting	voorzieningen integrale toegankelijkheid
isolerend metselwerk	isolatie zacht	branddeur met Rf cfr. brandvoorschriften
gevelsteen	gyprocwand	rookmelder

ADINS - VAN LOOVEREN
ARCHITECTEN BVBA
Industrieweg 118 bus 3
9032 Gent - Wondelgem
tel.: + 32 9 227 01 71
www.adins-vanlooveren.be
Oolevaarsnest 2b
8510 Kortrijk

PARKHOTEL

OPDRACHT : **Het gedeeltelijk afbreken en heropbouwen van twee panden ifv. de uitbreiding van een bestaand hotel**
AANPASSING VERGUNDE BOUWAANVRAAG dd. 25/04/2016
Koning Albertstraat nr. 1 & nr. 3 / Stationsplein nr. 2 / Tolstraat nr. 1-4 - 8500 Kortrijk
Kadaster: Kortrijk 1ste afd., Sie E, nrs. 24b33, 24g31, 24z34, 24h34

BOUWHEER : Parkhotel bvba - Mevr. Veronique Vandewalle
Stationsplein 2 - 8500 Kortrijk
, VOOR AKKOORD.

PROJECTARCHITECT : Tom Adins
T. 0496 28 20 32
E. info@adins-vanlooveren.be
, VOOR AKKOORD.

INGENIEUR : BM Engineering
Knapenstraat 5 - 8800 Roeselare
T. 051 20 06 65
, VOOR AKKOORD.

BOUWCOÖRDINATOR : B&V Project
Proones 27 - 8970 Poperinge
T. 0486 64 67 08
, VOOR AKKOORD.

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR : Aureool nv
Damweg 7 bus 21 - 8790 Waregem
T. 056 71 04 76

ENERGIEPRESTATIES EPB : Asteria Energy Consulting bvba
Meensesteenweg 336 - 8800 Roeselare
T. 051 67 55 81

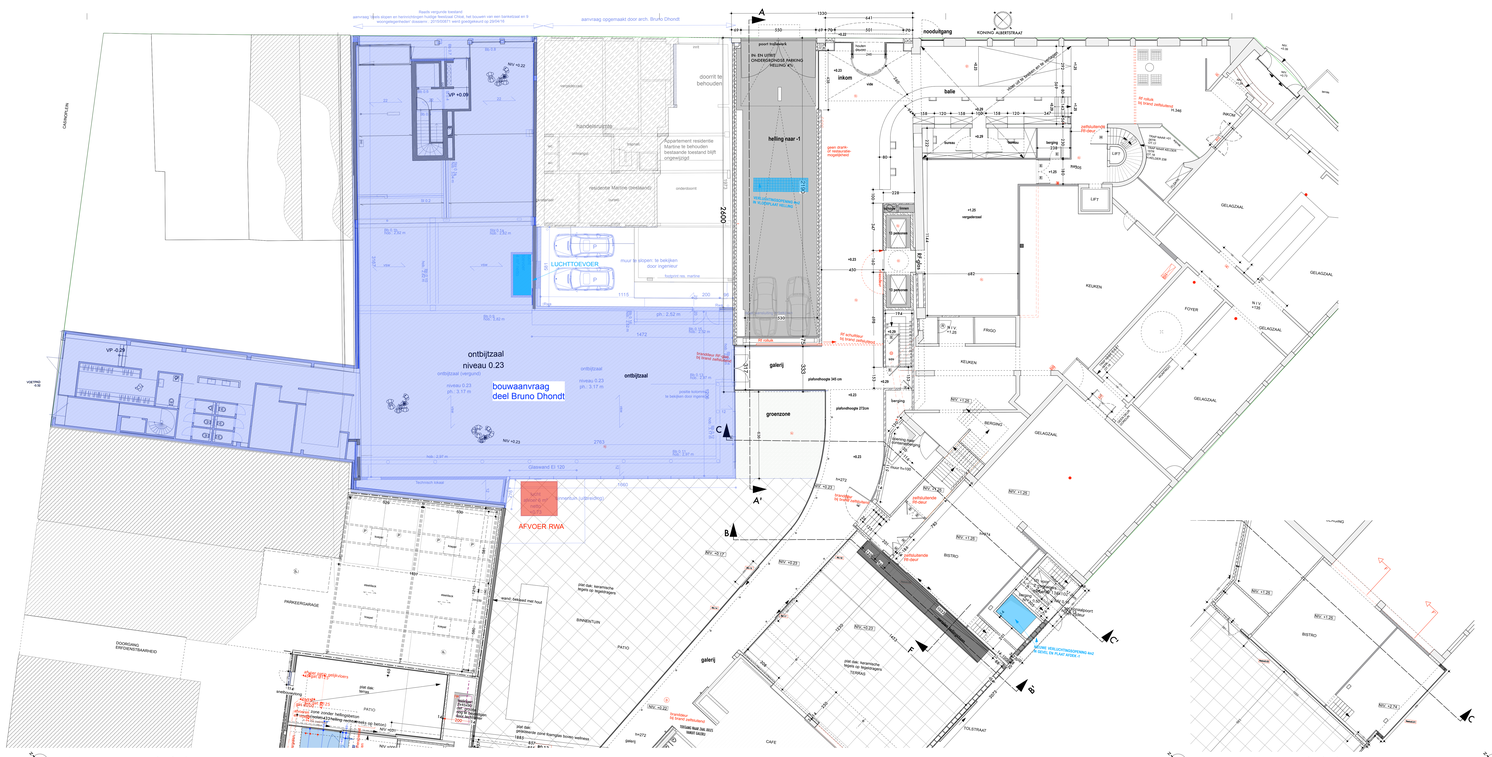
BOUWAANVRAAG

FASE

FILE : PARKHOTEL-UI-161219

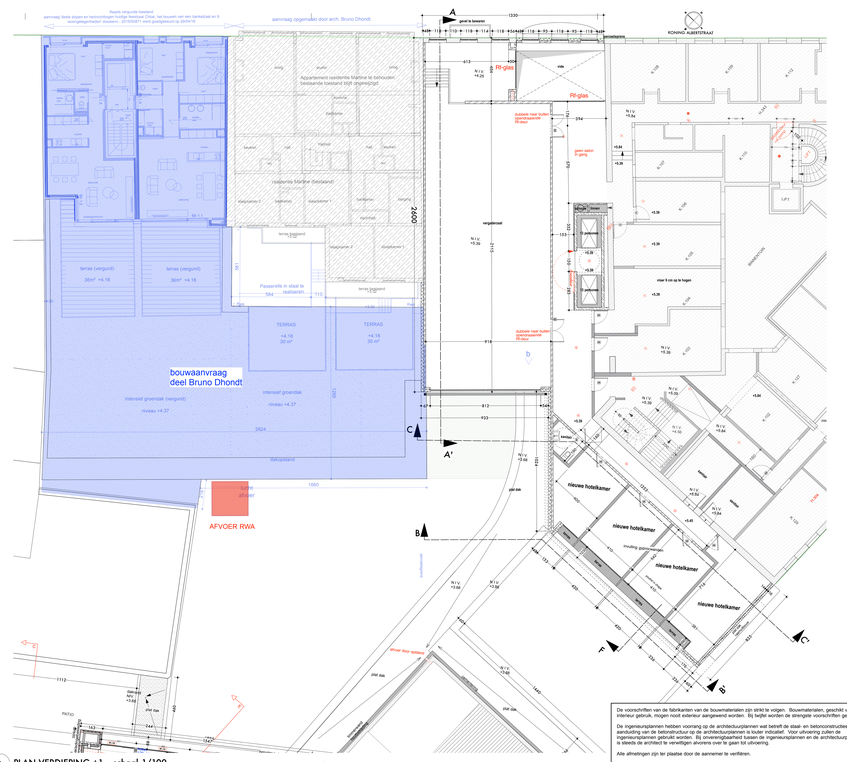
WIJZIGING	DATUM	ONDERWERP	WIJZIGING	DATUM	ONDERWERP
	08 02 2007	opstart dossier			
1	09 09 2009	aanbesteding 2009			
2	20 12 2010	aanbesteding 2010			
3	03 02 2011	wijzigingen aanbesteding			
4	20 04 2011	aanpassing inrit			
5	22 09 2011	afbraak blok A+B			
6	09 12 2011	aanpassingen wellness			
7	11 04 2012	aanpassingen kamers + gevels			
8	18 12 2015	bouwaanvraag uitbreiding			
9	07 03 2016	aanpassingen brand			
10	19 09 2016	aanpassingen plan + gevel			
11	19 12 2016	bouwaanvraag uitbreiding - aanpassing			

PLANNEN NIEUWE TOESTAND - niv. -2, -1 | 2/5

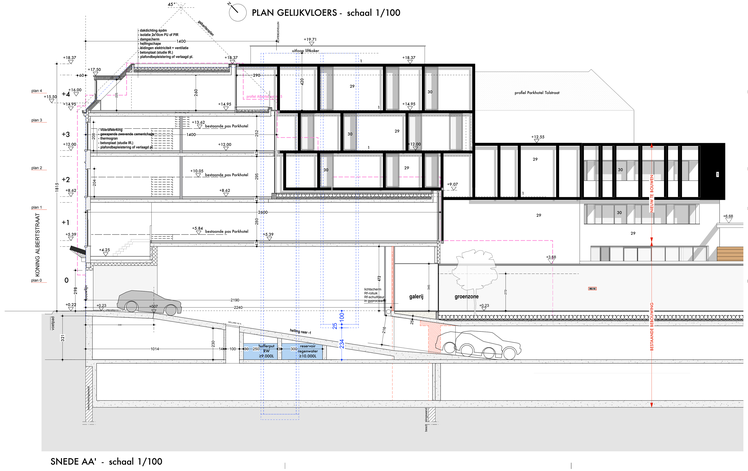


PLAN GELIJKVLOERS - schaal 1/100

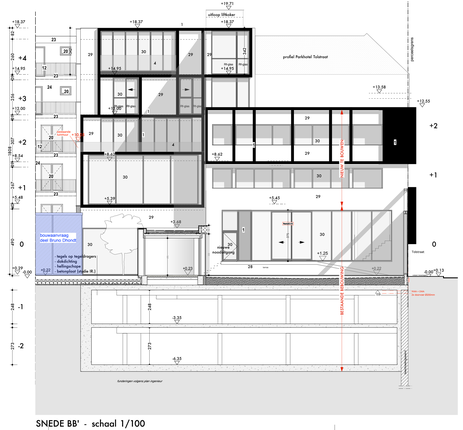
PLAN VERDIEPING +0,5 - schaal 1/100



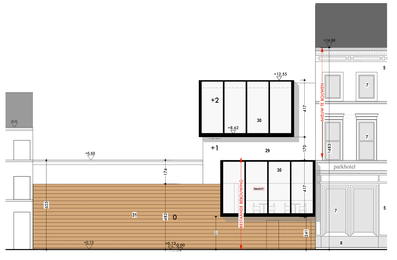
PLAN VERDIEPING +1 - schaal 1/100



SNEDE AA' - schaal 1/100



SNEDE BB' - schaal 1/100

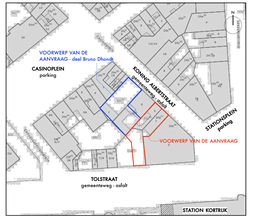


GEVEL TOLSTRAAT - schaal 1/100

GEVEL ALBERTSTRAAT - schaal 1/100

LEGENDE GEVELMATERIALEN

1	plaatmateriaal aluminium zwart	9	dakpannen rood-bruin	17	dakpannen donkergrijs	25	gevelsteen rood
2	plaatmateriaal koper	10	gevelbekleding natuursteen	18	gevelsteen beige	26	blinde gevel gevelsteen bruin-rood
3	dakpannen zwart	11	buitenschrijnwerk aluminium metaalgrijs	19	regenwaterafvoer zink	27	gevelsteen gekaleid oker
4	balustrade glas	12	balustrade aluminium metaalgrijs	20	buitenschrijnwerk hout donkerbruin	28	noodtrap metaal zwart gelakt
5	gevelpleister wit geschilderd	13	profilering hout donkergrijs	21	garagepoort lichtgrijs	29	witte gladde gevelpleister
6	gevelpleister donkergrijs geschilderd	14	balustrade smeedwerk zwart	22	balustrade metaal zwart	30	buitenschrijnwerk aluminium zwart
7	buitenschrijnwerk hout donkergrijs	15	kroonlijst pvc donkergrijs	23	balkon zichtbeton	31	gevelbekleving hout
8	plint natuursteen	16	buitenschrijnwerk hout donkergrijs	24	gevelsteen wit geschilderd		



OMGEVINGSPLAN - SCHAAL 1/1000

legende materialen

asfalt	hellingsbeton		riolering regenwater
bestaand	hout		riolering huiswater
beton	snelbouw isolerend		riolering fecaal water
betonblokken	snelbouw geperforeerd		assen stabiliteit
blauwsteen	isolatie hard		balken
chape	waterdichting		voorzieningen integrale toegankelijkheid
isolerend metselwerk	isolatie zacht		brandmeer met Rf cfr. brandvoorschriften
gevelsteen	gyproc wand		rookmelder

ADINS - VAN LOOVEREN
ARCHITECTEN BVBA
Ieperlaan 113 bus 3
9032 Gent - Mendelpark
tel. + 32 3 237 81 71
Dukenstraat 24
8210 Zedelgem
www.adins-vanlooveren.be

PARKHOTEL

OPDRACHTGEVER :	**Het gerechtelijk afbraken en heropbouwen van twee panden fr. de uitbreiding van het bestaande hotel.** **AANPASSING VERGUNDE BOUWAANVRAAG dd. 25/04/2016** Koning Albertstraat nr. 1 & nr. 3 / Stationsplein nr. 2 / Tolstraat nr. 1-4 - 8500 Kortrijk Kadaster Kortrijk 1ste afd., Sec. E, nrs. 24/03, 24g21, 24g24, 24h34
BOUWHEER :	Parkhotel bvba - Mevr. Veronique Vandewalle Stationsplein 2 - 8500 Kortrijk VOOR AKKOORD
PROJECTARCHITECT :	Tom Adins T. 0496 29 29 32 E. info@adins-vanlooveren.be VOOR AKKOORD
INGENIEUR :	BM Engineering Kruisemstraat 5 - 8800 Roeselare T. 051 20 08 65 VOOR AKKOORD
BOUWCOÖRDINATOR :	B&V Project Proonse 27 - 8870 Poperinge T. 0486 64 67 08 VOOR AKKOORD
VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR :	Aureol nv Meensesteenweg 77 bus 21 - 8760 Meulebeke T. 056 70 04 76
ENERGIEPRESTATIES EPB :	Asteria Energy Consulting bvba Meiboomlaanweg 336 - 8800 Roeselare T. 051 67 55 81

BOUWAANVRAAG

FASE

FILE : PARKHOTEL-UI-161219

VOLGNR	DATUM	OMSCHRIJVING	VOLGNR	DATUM	OMSCHRIJVING
1	08 05 2000	aanvraagdossier			
2	08 05 2000	aanbesteding 2000			
3	20 12 2010	aanbesteding 2010			
4	03 02 2011	wijzigingen aanbesteding			
5	20 04 2011	aanpassing mrt			
6	22 09 2011	aftrek blok A+B			
7	09 12 2011	aanpassingen wellness			
8	11 04 2012	aanpassingen numeris + gevels			
9	18 12 2015	bouwaanvraag uitbreiding			
10	12 03 2016	aanpassingen plan + gevel			
11	19 12 2016	bouwaanvraag uitbreiding - aanpassing			

OMGEVINGSPLAN, PLANNEN NIEUWE TOESTAND - niv. 0, +1, GEVELS & SNEDES nieuwe toestand

3/5

De voorschriften van de fabrikanten van de bouwmaterialen zijn strikt te volgen. Bouwmaterialen, geschikt voor interieur gebruik, mogen nooit exterieur aangewend worden. Bij twijfel worden de strengste voorschriften gevolgd.

De ingeviezijaplannen hebben voorrang op de architectuurplannen wat betreft de staat en betoconstructies. De aanduiding van de betonarchitectuur op de architectuurplannen is louter indicatief. Voor uitvoering zullen de ingeviezijaplannen gebruikt worden. Bij onvermijdelijkheid tussen de ingeviezijaplannen en de architectuurplannen is steeds de architect te verwittigen alvorens over te gaan tot uitvoering.

Alle afmetingen zijn ter plaatse door de aannemer te verifiëren.

Voorafgaan over te gaan tot bestelling van prefab materialen, zal de aannemer de plannen toetsen aan de bestaande situatie. Bestellingen van materialen, prefab stalen en betonelementen, dorpels, ramen, gevelelementen,... zullen gebeuren door de heer of vrouw aan afmetingen die ter plaatse zijn genomen. De plannen mogen hier in geen geval dienst voor doen.

De aannemer verklaart een volledig dossier in zijn bezit te hebben voorafeer over te gaan tot uitvoering. Dit dossier zal minstens bevatten:
- een volledig set architectuurplannen, fase: uitvoering
- een volledig set ingeviezijaplannen: betonplanplannen, wapeningsplannen en wapeningsbordereelen.
- een copie van de bouwvergunning.

Archeologische Prospectie met ingreep in de bodem

Kortrijk, "Parkhotel"

Bvba BAAC Baarledorpstraat 31 A 9031 Drongen info@baac.be 0474/82.92.44

BAAC Vlaanderen Rapport 5

Titel

Archeologische Prospectie met ingreep in de bodem
Kortrijk, “Parkhotel”

Auteurs

Robrecht Vanoverbeke en Ilse Gierts

Opdrachtgever

Adins Van Loveren Architecten

Projectnummer

2011-09

Plaats en datum

Gent,30 mei 2011

Reeks en nummer

BAAC Vlaanderen Rapport 5
ISSN 2033-6898

Niets uit deze uitgave mag zonder bronvermelding worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke andere manier dan ook.

Inhoud

Inhoud 3

1 Technische fiche 4

2 Samenvatting 5

3 Inleiding 6

3.1 Algemeen 6

3.2 Doel van het onderzoek 7

3.3 Opzet van het rapport 7

3.4 Methode 7

3.5 Aard van de bedreiging 8

4 Bodemkundige en archeologische gegevens 9

4.1 Bodemkundige gegevens 9

4.2 Beknopte historiek en archeologische gegevens 9

4.3 Cartografische gegevens 10

4.4 Verwachtingen 13

5 Resultaten 14

5.1 Stratigrafie 14

5.2 Sporen 15

6 Besluit en waardering 19

7 Bijlagen 20

1 Technische fiche

Naam site:	Kortrijk, “Parkhotel”
Ligging:	Tolstraat/Conservatoriumplein te Kortrijk, Provincie West-Vlaanderen.
Centrumcoördinaat:	x= 72.075,178 en y= 168.865,749
Kadaster:	Kortrijk, afdeling 1, sectie E
Percelen:	24C24, 24F32, 24G31, 24L34, 24Y32 en 24Z34
Onderzoek:	Archeologische prospectie met ingreep in de bodem
Projectcode:	2011-03
Opdrachtgever:	Adins Van Loveren Architecten, dhr T. Adins, Industrieweg 118 – 3, 9032 Gent.
Uitvoerder:	BAAC bvba
Vergunningsnummer:	2011/118
Projectleiding:	Robrecht Vanoverbeke
Naam aanvrager:	Robrecht Vanoverbeke
Terreinwerk:	Lise Cox, Ilse Gierts, Niels Janssens, Jeroen Tempelaere en Robrecht Vanoverbeke.
Verwerking:	Lise Cox, Ilse Gierts en Robrecht Vanoverbeke
Wetenschappelijke begeleiding:	nvt
Trajectbegeleiding:	Jessica Vandevelde (Agentschap Ruimte en Erfgoed)
Bewaarplaats archief:	BAAC Vlaanderen bvba
Grootte projectgebied:	1900m²
Grootte onderzochte oppervlakte:	170m²
Termijn:	Terrein: 2 werkdagen Verwerking: 5 werkdagen

2 Samenvatting

In opdracht van Adins Van Loveren Architecten heeft BAAC bvba een archeologische prospectie met ingreep in de bodem uitgevoerd op het terrein gelegen langs de Tolstraat en Conservatoriumplein te Kortrijk. Binnen het onderzoeksgebied wordt in het kader van uitbreiding van het Parkhotel een ondergrondse parkeergarage aangelegd. Het gehele plangebied is ca. 1900m² groot en momenteel onbebouwd en als binnenkoer en voorlopige parkeerplaats ingericht.
Gezien de ligging en de voor stadscontext relatief grote oppervlakte van het plangebied was de kans op aanwezigheid van archeologische resten dan ook zeer groot. Behalve sporen van middeleeuwse activiteiten waren ook sporen van oudere bewoning niet uit te sluiten.
Dit rapport vormt de schriftelijke neerslag van het verloop van het archeologisch onderzoek en de resultaten van het project.

Na afronding van het veldwerk en de uitwerking van de resultaten kan worden geconcludeerd dat alle aangetroffen sporen van sub-recente aard waren. Er zijn geen directe aanwijzingen dat het terrein vóór de aanleg van de stationswijk werd bewoond of dat er zich andere activiteiten hebben afgespeeld. Dit sluit echter niet uit dat dit niet het geval was. Mogelijks zijn de eventuele middeleeuwse of oudere sporen verstoord door de 19de eeuwse en recentere bouwactiviteiten. Één enkel spoor, op een dieper niveau, bleek echter ouder te zijn, namelijk 18de eeuws. Zoals reeds vermeld dateren alle andere sporen vanaf circa het midden van de 19de eeuw.

3 Inleiding

3.1 Algemeen

In opdracht van Adins Van Loveren Architecten heeft BAAC bvba een archeologische prospectie met ingreep in de bodem uitgevoerd aan het Conservatoriumplein te Kortrijk. Op de betreffende locatie heeft het Parkhotel een uitbreiding met ondergrondse parkeergarage voorzien.
Het plangebied bevindt zich aan de rand van de historische kern van Kortrijk, net buiten de middeleeuwse stadsomwalling. Deze zone werd pas structureel bebouwd in het midden van de 19de eeuw, onder impuls van enerzijds de opgave van de stadswallen (en het hieraan gekoppelde bouwvrije schootsveld) en anderzijds de ontwikkeling van de spoorweginfrastructuur en de stationswijk. Dit belet echter niet dat zich in deze zone in de schaduw van de stadswallen in de Middeleeuwen een aantal activiteiten konden voltrekken die van nature eerder in de periferie van een middeleeuwse stad gesitueerd waren. Voorbeelden hiervan zijn bepaalde ambachtelijke activiteiten die hinderlijk of gevaarlijk waren voor de omgeving. De bodemimpact van dergelijke activiteiten kunnen tot vandaag de dag bewaard zijn als archeologisch relict.
Gezien de ligging en de voor stadscontext relatief grote oppervlakte van het plangebied is de kans op aanwezigheid van archeologische resten dan ook zeer groot. Behalve sporen van middeleeuwse activiteiten zijn ook sporen van oudere bewoning niet uit te sluiten.

Afbeelding 1: Lokalisatie van het projectgebied(in rood omlijnd) langs de Tolstraat en het Conservatoriumplein (bron: www.agiv.be)

In het kader van het 'archeologiedecreet' (decreet van het Vlaams Parlement 30 juni 1993, houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, inclusief de latere wijzigingen) en het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 20 april 1994, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop archeologische waarden zich bevinden, verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. In het licht van de bestaande wetgeving heeft de opdrachtgever beslist, in samenspraak met Erfgoed Vlaanderen, eventuele belangrijke archeologische waarden te onderzoeken voorafgaande aan de bouw van sociale woningen. Dit kan door behoud in situ, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of ex situ, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden.

De archeologische prospectie met ingreep in de bodem werd uitgevoerd op 27 en 28 april 2011. Projectverantwoordelijke was Robrecht Vanoverbeke. Lise Cox, Ilse Gierts, Niels Janssens en Jeroen Tempelaere werkten mee aan het onderzoek.
Contactpersoon bij Ruimte en Erfgoed Vlaanderen was Jessica Vandevelde. Bij het opdrachtgever Adins Van Loveren Architecten was dit de heer Tom Adins.

3.2 *Doel van het onderzoek*

Doel van de opdracht is het vaststellen en waarderen van eventueel aanwezige bewoningssporen. Hiertoe wordt voorafgaand aan de ontwikkeling een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op het hele plangebied, om tot een archeologische evaluatie van het terrein te komen.

Bij de prospectie moeten volgende onderzoeksvragen beantwoord worden:

- Zijn er sporen aanwezig ?
- Zijn de sporen natuurlijk of antropogeen ?
- Hoe is de bewaringstoestand van de sporen (goed, gebioturbeerd,…) ?
- Maken de sporen deel uit van één of meerdere structuren ?
- Behoren de sporen tot één of meerdere periodes ?
- Hoe is de stratigrafische opbouw ? zijn de sporen of één of meerdere niveaus aanwezig ?
- Welke aspecten verdienen bijzondere aandacht bij een eventueel vervolgonderzoek ?

3.3 *Opzet van het rapport*

Na de samenvatting en dit inleidende hoofdstuk wordt de toegepaste methode geschetst, gevolgd door de archeologische bedreiging. Vervolgens wordt stilgestaan bij de bekende archeologische en bodemkundige gegevens betreffende het plangebied en haar omgeving. Daarna worden de resultaten van de archeologische prospectie met ingreep in de bodem gepresenteerd.

3.4 *Methode*

Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van ca. 1900m². Tijdens de prospectie met ingreep in de bodem werden vier sleuven aangelegd met een totale oppervlakte van 170m². De in de Bijzondere Voorschriften vooropgestelde 200m² kon omwille van enkele obstakels (kabels/leidingen en een te vrijwaren boom) niet worden bereikt. Ook werd in sommige putten, in overleg met mevr. Jessica Vandevelde, afgezien van het aanleggen over de volledige lengte. Dit omdat een groot deel van het onderzoeksgebied bleek verstoord te zijn (zie verder). De afgraving gebeurde met behulp van een mobiele kraan 15 ton met tandeloze graafbak, waarvan de bakbreedte minstens 2m bedroeg. Indien nodig werd een smallere bak ingezet om zo tussen de aanwezige muurpartijen te kunnen graven.

Tijdens de prospectie werden vier sleuven (zie puttenplan) aangelegd op het archeologisch relevante niveau; dit onder permanente begeleiding van twee archeologen. Het maaiveld bevond zich op een hoogte van gemiddeld 19m +TAW. Alle sporen werden ingetekend door middel van een Robotic Total Station en gedocumenteerd aan de hand van beschrijvingen en foto's. Enkele sporen werden gecoupeerd om tot een goede interpretatie en waardering te komen. Met behulp van een metaaldetector werden eventuele metaalvondsten opgespoord.

De hoogtes, vlakken en sporen zijn ingemeten tegenover exacte meetpunten, die door een beëdigd landmeter zijn uitgezet.

Na afloop van het onderzoek werd de werkput met instemming van Ruimte en Erfgoed Vlaanderen gedicht.

3.5 *Aard van de bedreiging*

De opdrachtgever Adins Van Loveren Architecten wil op de kadastrale percelen 24C24, 24F32, 24G31, 24L34, 24Y32 en 24Z34 in het kader van de uitbreiding van het bestaande Parkhotel een ondergrondse parkeergarage voorzien. Gezien deze werken gepaard gaan met bodemverstorende activiteiten (tot ca. 6m onder maaiveld) werd door het Agentschap Ruimte en Erfgoed een archeologische prospectie met ingreep in de bodem uitgeschreven, om zo het archeologisch potentieel van deze zone in te schatten en te vrijwaren.

4 Bodemkundige en archeologische gegevens

4.1 Bodemkundige gegevens

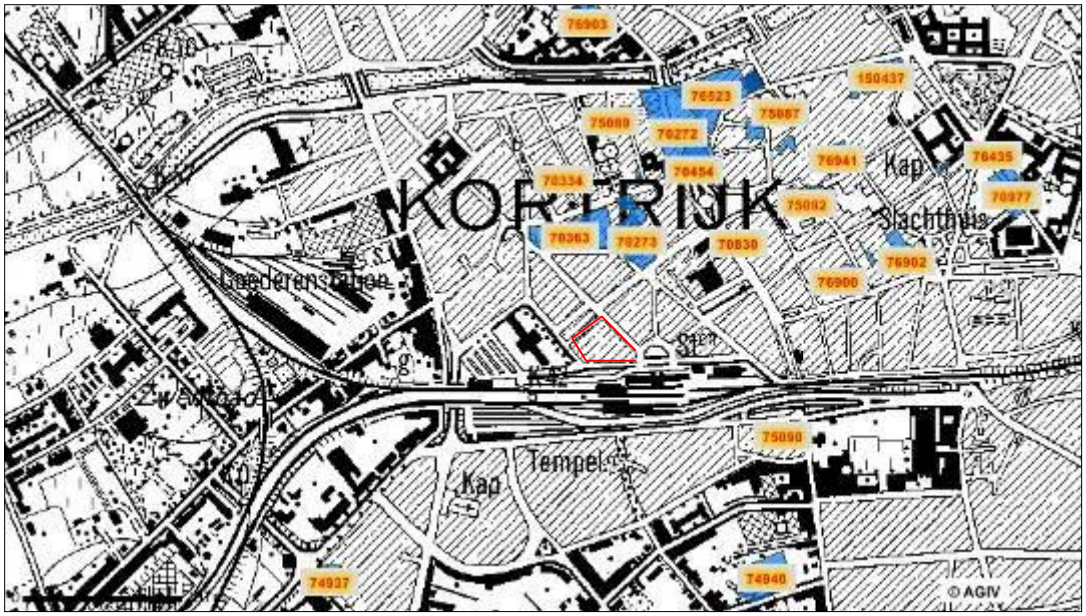
Het projectgebied staat op de bodemgebruikskaart van Vlaanderen ingeschreven als kernstadbebouwing en andere infrastructuur. Omwille van het feit dat de onderzoekslocatie binnen het centrum van Kortrijk is gelegen is geen ondergrond aangegeven ter plekke of bodemkundig niet gekarteerd. De zones in de directe omgeving die wel gekarteerd zijn bestaan uit zandleembodems, al dan niet van natte aard.[1]

4.2 Beknopte historiek en archeologische gegevens

Kortrijk wordt gezien als één van de oudste steden van België. Reeds in de Gallo-Romeinse periode (kort na het begin van onze jaartelling) werd er aan een knooppunt van twee belangrijke wegen, enerzijds de baan van Boulogne-sûr-Mèr naar Tongeren en anderzijds die van Doornik naar Oudenburg, een vicus met de naam Cortoriacum gevestigd. Ook de ligging aan de Leie zorgde voor een economisch gunstige locatie.
Tijdens de Middeleeuwen evolueerde de nederzetting tot een volwaardige stad. Vooral in de loop van de 13de eeuw won Kortrijk aan belang onder impuls van de florerende lakenindustrie. In die periode werd de eerste stadsmuur aangelegd. In afbeelding 3 is op de kaart die Jacob van Deventer maakte in de 16de eeuw het tracé van de middeleeuwse ommuring nog duidelijk herkenbaar. Bij het plotten van de huidige onderzoekslocatie op deze kaart wordt duidelijk dat deze buiten de middeleeuwse stad komt te liggen. Ook in een volgende afbeelding, waar de huidige topografie is geprojecteerd op de kaart van Ferraris (ca. 1775) is te zien dat de latere stationsbuurt heel lang buiten de ommuurde stad of de vestingwerken gelegen was. Het zal pas in de loop van de jaren ’40 van de 19de eeuw zijn dat het gebied ter ontwikkeling wordt gebracht. Dit naar aanleiding van de aanleg van de spoorweg en het station.

De Centrale Archeologische Inventaris vermeldt in de weide omgeving van de onderzoekslocatie het voorkomen van zowel vondsten als structuren uit de Romeinse periode, de Volle en Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Op het kaartje in afbeelding 2 zijn de vondstlocaties aangegeven. Zo werden bij bouwwerkzaamheden tijdens de vorige eeuw aan de Rijselstraat (locatie 70363) de funderingen van een laat-middeleeuwse vestingtoren aangetroffen. Meer naar het zuiden toe werd in de nabijheid van het huidige station (aan de Minister Tacklaan) een deel van de stadsgracht uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd stadsgracht waargenomen. De overige aangegeven locaties binnen het stadscentrum betreft meerdere vondsten, bewoningsstructuren structuren en begraving uit Romeinse Tijd, Volle en Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd. In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie werden echter totnogtoe geen archeologische meldingen gedaan.

[1] AGIV: http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/bodemkaart; http://geovlaanderen.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen/cai/?startup=pf(1)



Afbeelding 2: CAI kaart van het plangebied (in rood omlijnd) met de archeologische vindplaatsen in de omgeving (bron: www.cai.erfgoed.net)

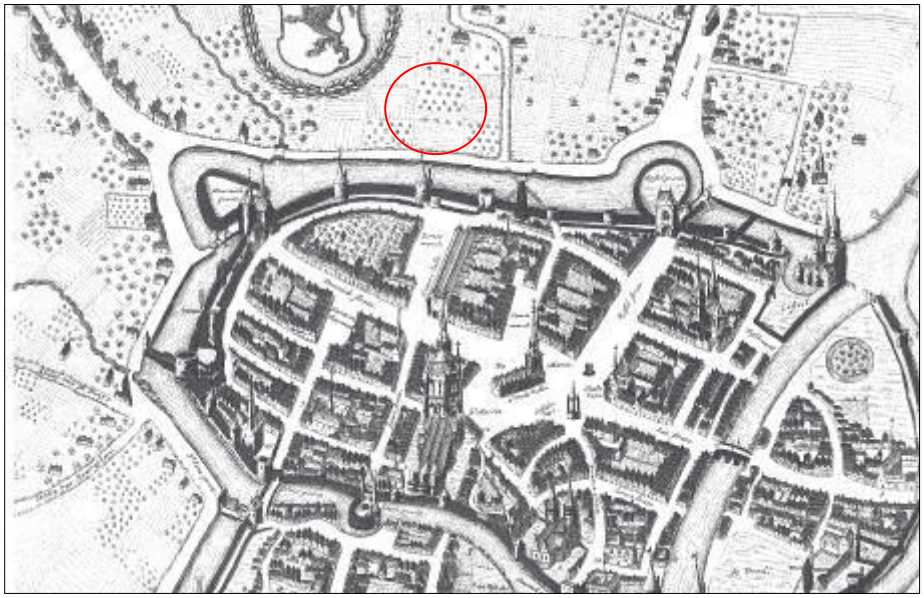
4.3 *Cartografische gegevens*

Een andere belangrijke bron van informatie is het historisch kaartmateriaal. Op basis van deze oude kaarten kan een beeld worden gegeven van hoe de bebouwing evolueerde door de eeuwen heen, maar met dien verstande dat de draad slechts kan opgepikt worden vanaf het moment dat de eerste kaarten voor het gebied verschenen, m.a.w. vanaf de 16de eeuw. Afwezigheid van bebouwing op de kaarten is overigens geen garantie dat er ook niets heeft gestaan op het moment van ´opname´. Vooral in de beginperiode tekenden cartografen vaak slechts de grotere nederzettingen en belangrijke bouwwerken als kerken, kloosters en kastelen in. Er zijn wat kaarten beschikbaar met betrekking tot de stad Kortrijk. Hieronder wordt in een selectie de ontwikkeling van de onderzoeklocatie weergegeven.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de historische kern van Kortrijk, net buiten de middeleeuwse stadsomwalling. Deze zone werd pas structureel bebouwd in de 19de eeuw, dit onder impuls van enerzijds de opgave van de stadswallen (en het hieraan gekoppelde bouwvrije schootsveld) en anderzijds de ontwikkeling van de spoorweginfrastructuur en de stationswijk. Op de reconstructiekaart van de middeleeuwse vesting Kortrijk is duidelijk te zien dat de bouwwerf Parkhotel ver buiten de historische stad gelegen is.
Op een eerste kaart (afbeelding 3) zien we Kortrijk omstreeks het jaar 1550. De kaart werd vervaardigd door Jacob van Deventer en toont de middeleeuwse stad en omliggende gronden. In de vorige afbeelding is reeds gebleken dat het plangebied zich ver buiten de grachten, in agrarisch gebied, bevindt. Het is mogelijk om de huidige onderzoekslocatie redelijk nauwkeurig te situeren. Het verloop van de stadsomwalling ten noorden van de huidige stationsbuurt is vandaag nog terug te vinden in het stratenpatroon van de Havenmarkt en de Oude-Vestingsstraat.

Afbeelding 3: De onderzoekslocatie op de kaart van J. van Deventer (ca. 1550)

Een volgende kaart (afbeelding 4) dateert een kleine eeuw later en maakt deel uit van de Flandria Illustrata, een historiografisch en cartografisch werk uit 1641 van de Vlaamse kanunnik Antonius Sanderus. Het bevat voornamelijk beschrijvingen van de steden en dorpen van het voormalige graafschap Vlaanderen. Ook hier wordt de onderzoekslocatie ver buiten de vesten gesitueerd.

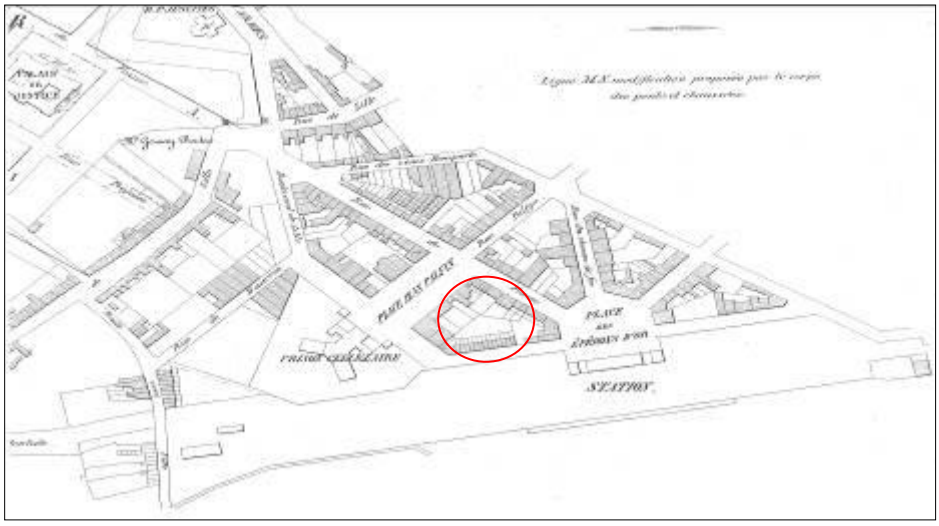


Afbeelding 4: Kaart van Antonius Sanderus, uit Flandria illustrata (1641)

In de volgende figuur werd de huidige topografie geplot op de plattegrond van Kortrijk die Ferraris maakte omstreeks 1770. Het onderzoeksterrein bevindt zich nog steeds buiten de grachten en wallen die de stad omgordden. Deze vestingwerken werden reeds uitgevoerd door de Fransen in 1644-1674 en kort na het uitbrengen van deze plattegrond opgevuld, in het jaar 1782.

Afbeelding 5: De huidige topografie op de stadsplattegrond van Ferraris.

In 1840 werd het stationsgebouw van Kortrijk opgericht. Door de aanleg van het station werd een nieuwe stationswijk aangelegd. Onderstaande kaart is een bijlage bij Rapport sur l'aggrandissement de la ville entre le Faubourg de Lille et de la Lys, Kortrijk, uit 1865-1866. De Tolstraat, waar het onderzoeksterrein aan grenst, werd pas aangelegd in 1840 in het kader van de vestiging van de nieuwe wijk rond het station. [2]



Afbeelding 6: De stationswijk kort na aanleg. Het bouwblok van het Parkhotel is rood omcirkeld.

[2] E. Van Hoonacker, 1000 Kortrijkse straten, Kortrijk, 1986, pp. 483-484.

We kunnen concluderen dat het onderzoeksterrein zich tot diep in de 19de eeuw net buiten de stadsmuren en in agrarisch gebied bevond. Zelfs na de aanleg van de vesten onder het Franse bewind (periode 1644-1674) bleef het plangebied buiten de grachten en wallen liggen. Wanneer in 1840 het nieuwe station en de aangrenzende Tolstraat worden aangelegd, vinden we het onderzoeksterrein terug binnen de nieuwe stationswijk.

4.4 *Verwachtingen*

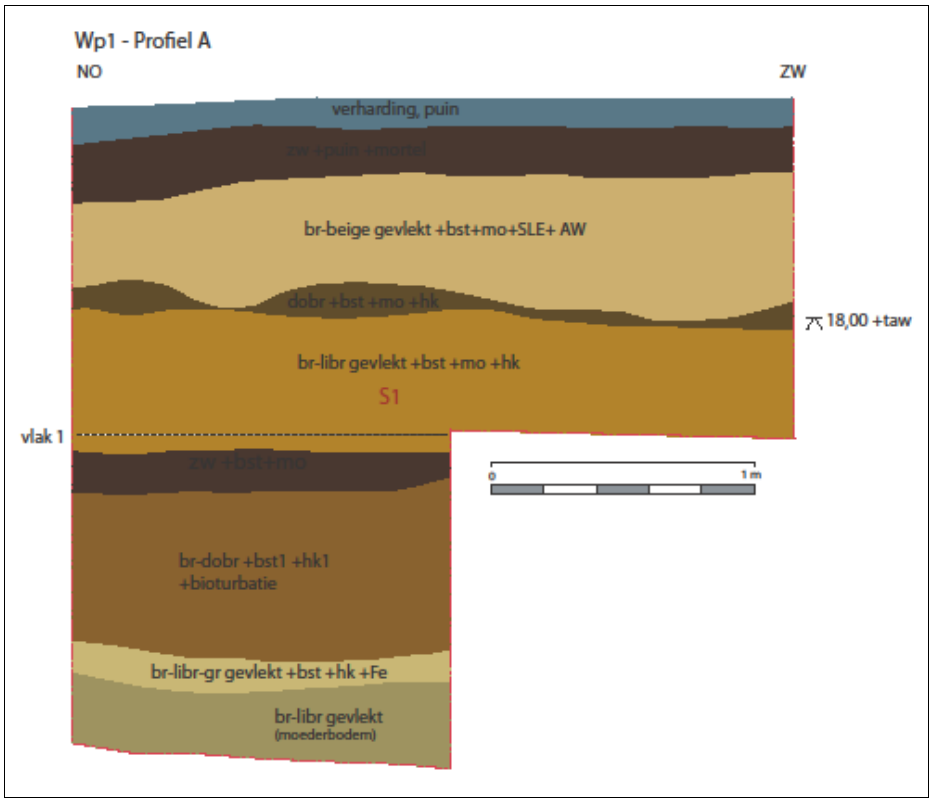
Zoals boven is gebleken bevindt het plangebied zich aan de rand van de historische kern van Kortrijk, net buiten de (post-)middeleeuwse stadsomwalling. De omgeving van, en het onderzoeksgebied zelf, werd pas structureel bebouwd in het midden van de 19de eeuw, onder impuls van enerzijds de opgave van de stadswallen en anderzijds de ontwikkeling van de spoorweginfrastructuur en de stationswijk.
Dit belet echter niet dat zich in deze zone in de schaduw van de stadswallen tijdens de Middeleeuwen een aantal activiteiten konden voltrekken die van nature eerder in de periferie van een middeleeuwse stad gesitueerd waren. We moeten dan denken aan bepaalde ambachtelijke activiteiten die hinderlijk of gevaarlijk waren voor de omgeving. De bodemimpact van dergelijke activiteiten kunnen tot vandaag de dag bewaard zijn als archeologisch relict.

Gezien de ligging en de voor stadscontext relatief grote oppervlakte van het plangebied is de kans op aanwezigheid van archeologische resten dan ook zeer groot. Behalve sporen van middeleeuwse activiteiten zijn ook sporen van oudere bewoning niet uit te sluiten.

5 Resultaten

5.1 Stratigrafie

De stratigrafie van het terrein wordt besproken aan de hand van het profiel in werkput 1 (afbeelding 7). In tegenstelling tot de andere proefsleuven, was het hier mogelijk een deftig bodembeeld te verkrijgen. Na de verwijdering van de verharding op het terrein werden al snel de ophogingspaketten aangesneden. Op circa 0,40m onder maaiveld (ca. 18,50 +TAW) bevond zich een bruin-beige gevlekte licht lemige zandlaag van ongeveer een halve meter dik. Baksteenspikkels en –puin, mortel, leisteenfragmenten en (industrieel wit) aardewerk verraaden het karakter van een 19de eeuws ophogingspakket. Het merendeel van de aangetroffen sporen was in deze laag aangelegd. Onder deze bovenste ophoging bevonden zich nog enkele gelijkaadige ophogingslagen, enkel de mate van inclusies en lichte gradaties in kleur waren de grootste verschillen. De ongestoorde moederbodem werd aangetroffen op circa 2,40m onder maaiveld (ca. 16,60m +TAW). Deze 'ongestoorde' bodem werd omschreven als bruin-lichtbruin gevlekt, licht lemig zand. We hebben hier met andere woorden te maken met een ophogingdspakket van ongeveer 2m (de bovenste verharding/bouwvoor buiten beschouwing gelaten). Van (binnen)stedelijke ophogingsniveaus was echter geen sprake, aanwijzingen voor vestingsgerachten werden evenmin aangetroffen. Ook niet in de extra boringen die werden gezet tot ca. 4m onder maaiveld.
Tijdens de aanleg bleek al gauw dat de datering van de lagen eerder jong kan genoemd worden. Tijdens de aanleg van het eerste vlak (wat op een gemiddelde diepte van 1,5m onder maaiveld (17,40m +TAW werd aangelegd) werden enkel 19de eeuwse aardewerkvondsten aangetroffen.
Bij het verdiepen naar het tweede vlak (over een kleiner oppervlak) werd daarentegen één kuil aangetroffen met 18de eeuws materiaal. Deze kuil was ingegraven op het niveau van de top van de moederbodem. Dit spoor (S25) zou kunnen aangeven dat het grondgebruik ter hoogte van de onderzoekslocatie hoogstwaarschijnlijk niet vroeger dan de 18de eeuw moet worden geplaatst. Echter kan niet worden uitgesloten dat de ingebruikname van de terreinen niet reeds een aanvang had genomen. De mogelijke daarmee gepaard gaande oudere sporen en ophogingslagen zijn dan hoogstwaarschijnlijk vernield / weggegraven door de latere (19de en 20ste eeuwse) bouwactiviteiten.



Afbeelding 7: Profiel A in werkput 1.

5.2 *Sporen*

In totaal werd er ca. 170m² onderzocht verdeeld over 4 werkputten (zie bijlage 1). De volgens de Bijzondere Voorschriften vooropgestelde 200m² kon echter niet worden bereikt, deels door obstakels als kabels en leidingen en te vrijwaren bomen op het terrein. Ook werden in de zone tegen de Tolstraat aan de werkputten niet volledig tot de vooropgestelde lengte gegraven, daar de ondergrond dusdanig bleek verstoord (zie onder).

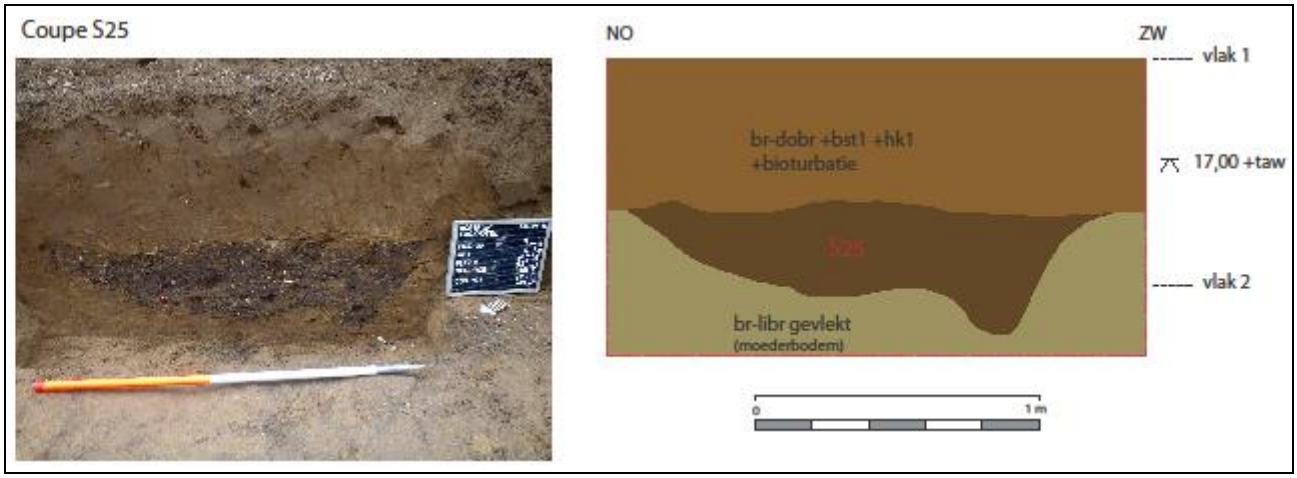
De werkput met de meest relevante resultaten bleek werkput 1, gelegen in het noordwesten van de onderzoekslocatie (zie bijlage 1en 2). De proefsleuf was noordoost-zuidwest georiënteerd en had afmetingen van 15m lang bij een breedte van 4m. Het eerste vlak werd aangelegd op een diepte van ca. 1,5m onder het huidige maaiveld.Hier werd, bijna direct onder het maaiveld, divers muurwerk aangetroffen.
S1 betrof een deel van een gemetselde put. De bovenzijde van dit spoor bevond zich op 18,11m +TAW. Deze vermoedelijk waterput bevond zich echter grotendeels in de putwand en kon dus niet volledig vrijgelegd worden. Het geheel was opgebouwd uit rode en gele bakstenen (21x9x? cm). De binnenzijde van de put was bepleisterd met een hydraulische mortellaag.
Dwars over (bijna de complete) lengte van de proefsleuf liep een één-steens muurtje, S2. De bovenkant ervan lag op 17,90m +TAW, de onderkant van het spoor werd gemeten op 17,20m +TAW. Het opgaande muurwerk telde nog 5 baksteenlagen (rood, 21x10x5) bovenop een versnijding, die zich op ca. 17m60 +TAW bevond.
S2 stond in verband met S3, een 1,5 steense muur met zelfde kenmerken, zoals diepte en baksteengebruik. Bovenop S3 werd op een later tijdstip een nieuwe muur opgetrokken, S4. Het baksteenformaat was groter, namelijk 24x10x6,5 cm. Het recente karakter werd weerspiegeld door het gebruik van beton en de industriële makelijk van de stenen. Ook het feit dat de top ervan nog zichtbaar was aan het oppervlak, doet vermoeden dat dit één van de jongste sporen moet zijn.
S3 kan geinterpreteerd worden als de voor- of achtergevel van een pand, S2 als een zij-of binnenmuur.
Ten zuiden van S3/4 werden nog enkele kleinere muurpartijen aangetroffen, S5 en 6. Deze waren allen koud tegen elkaar aangebouwd (S5 koud tegen S3, S6 koud tegen S5). Het is moeilijk uit te maken waartoe deze sporen behoorden, daar ze zich grotendeels in de putwand bevonden. Het gehanteerde baksteenformaat betrof in beide gevallen 21x10x6 cm.

Afbeelding 8: Het eerst vlak in werkput 1 (foto richting zuidwesten)

De aangetroffen sporen bleken niet ouder te zijn dan dan de 19de eeuw. Bij de aanleg werd aardewerk aangetroffen dat in deze periode kon worden gedateerd (V1).

Er werd nog een tweede (kleiner) vlak aangelegd op ca. 16,50m +TAW (ca. 2,5 onder maaiveld ; het eerste vlak lag op ca. 17,40m +TAW), op het niveau van de ongestoorde moederbodem (geelbruine, licht lemig zand). In dit vlak werd nog slechts één kuil aangetroffen met voornamelijk 18de eeuws materiaal, S25 (afbeelding 10). De vulling van het spoor bestond uit donkerbruin-lichtbruin heterogeen zand, met ietwat humeus materiaal, baksteenpuin, aardewerk, mortel en dierlijk bot.

Afbeelding 9: Het tweede vlak in werkput 1 met centraal in het vlak S25 (foto richting zuidwesten).



Afbeelding 10:S25 gecoupeerd.

In werkput 2, gelegen tussen werkput 1 en de zone aan de Tolstraat, werden eveneens enkele (recente) muren aangetroffen. De werkput was oost-west georiënteerd en circa 10m lang bij een breedte van 4m. De ontgravingsdiepte in deze sleuf bedroeg in het oosten bijna 2m onder maaiveld. Meer naar het westen toe werd het vlak minder diep aangelegd, namelijk ca. 1m20 onder maaiveld. De oostelijke zone van de put bleek trouwens tot meer dan 2m onder maaiveld verstoord te zijn door een puinkuil met recent bouwafval. Het gebruik van beton in aangetroffen sporen wijst op een jonge datering. De bovenkant van één van de aangetroffen muren was zelfs nog aan het oppervlak waar te nemen en behoorde toe aan een overkapping die pas enkele maanden geleden werd gesloopt.
De aangetroffen sporen bestonden uit een keldertje met betonnen vloer (S15-16), dewelke later werd overbouwd en deels gesloopt door een andere muurpartij (S14 en 17).

Afbeelding 11: Werkput 2 (foto richting noordwesten).

De zone tegen de Tolstraat (kant van het station) bleek zoals reeds vermeld compleet verstoord te zijn door 20ste eeuwse bebouwing (werkput 3 en 4). De voormalige panden werden (volgens de opdrachtgever) pas enkele jaren geleden gesloopt. Het recent bouwpuin werd bij die sloop in de volledig onderkelderde panden gestort. Dit bemoeilijkte het aanleggen van een ‘mooi’ vlak. Ook de keldermuren zelf bleken niet ouder te zijn dan de 20ste eeuw. Er werd veelvuldig gebruik gemaakt van gewapend beton en betonnen heipalen. De muren waren opgebouwd uit rode bakstenen waren van industriële makelij (gemiddeld 20x9x6cm) en dit in combinatie met een harde cementmortel. De bodems van deze aangetroffen kelders bevonden zich op ca. 2,2m onder het huidige maaiveld.

Afbeelding 12: De recente bouw- en puinsporen in werkput 3 (foto richting zuidwesten)

Afbeelding 13: Aanleg van werkput 4 (foto richting noordoosten).

Afbeelding 14: De recente bouw- en puinsporen in werkput 4 (foto richting noordwesten)

6 Besluit en waardering

Na afronding van het veldwerk en de uitwerking van de resultaten kan worden geconcludeerd dat alle aangetroffen sporen van sub-recente aard waren. Er zijn geen directe aanwijzingen dat het terrein vóór de aanleg van de stationswijk werd bewoond of dat er zich andere activiteiten hebben afgespeeld. Één enkel spoor, op een dieper niveau, bleek echter ouder te zijn, namelijk 18de eeuws. Zoals reeds vermeld dateren alle andere sporen vanaf circa het midden van de 19de eeuw.

Algemeen kan worden geconcludeerd dat alle de aangetroffen sporen van sub-recente aard zijn. Er zijn geen aanwijzingen dat het terrein vóór de aanleg van de stationswijk werd bewoond of dat er zich andere activiteiten afspeelden. Één enkel spoor, op een dieper niveau, bleek echter ouder te zijn, namelijk 18de eeuws. Dit doet vermoeden dat de onderzoekszone niet voor die periode in gebruik werd genomen, maar sluit echter het tegendeel niet uit. Mogelijks zijn de eventuele middeleeuwse of oudere sporen verstoord door de 19de eeuwse en recentere bouwactiviteiten. Zoals reeds vermeld dateren alle andere sporen vanaf ongeveer het midden van de 19de eeuw.
Dit beeld werd eveneens in de stratigrafie weerspiegeld. Deze bleek geen aanwijzingen te bevatten van (post-)middeleeuws gebruik van de (buiten de vesting gelegen) gronden. Echter kan niet worden uitgesloten dat de ingebruikname van de terreinen reeds vroeger een aanvang had genomen. De mogelijke daarmee gepaard gaande oudere sporen en ophogingslagen zijn dan hoogstwaarschijnlijk vernield / weggegraven door de latere (19de en 20ste eeuwse) bouwactiviteiten.
Het terrein is waarschijnlijk bij de aanleg van de stationswijk fors opgehoogd met relatief schone grond (enkel de minieme baksteen en houtskoolspikkels verraadden het antropogene karakter ervan).

Doel van de opdracht was het vaststellen en waarderen van eventueel aanwezige bewoningssporen. Hieronder zullen de, in de Bijzondere Voorschriften, geponeerde onderzoeksvragen beantwoord worden:

1. *Zijn er sporen aanwezig?*
   Ja.

2. *Zijn de sporen natuurlijk of antropogeen?*
   De aangetroffen sporen zijn van antropogene aard.

3. *Hoe is de bewaringstoestand van de sporen (goed, gebioturbeerd, …)?*
   Door het relatief recente karakter van de sporen, waren deze nog goed bewaard.

4. *Maken de sporen deel uit van één of meerdere structuren?*
   De aangetroffen sporen maakten deel uit van 19de-20ste eeuwse bewoningsstructuren. Sommige van deze structuten werden pas onlangs gesloopt.

5. *Behoren de sporen tot één of meerdere periodes?*
   De sporen worden allen (m.u.v. één spoor) als sub-recent geklassificeerd.

6. *Hoe is de stratigrafische opbouw? Zijn de sporen op één of meerdere niveaus aanwezig?*
   Uit de stratigrafie blijkt dat het terren, bij de aanleg van de stationswijk fors is opgehoogd (zeker 2m). Het oorspronkelijke (18de eeuwse) maaiveld bevond zich op ca. 16,60m +TAW.

7. *Welke aspecten verdienen bijzondere aandacht bij een eventueel vervolgonderzoek?*
   BAAC bvba acht het onnodig een vervolgonderzoek uit te voeren.

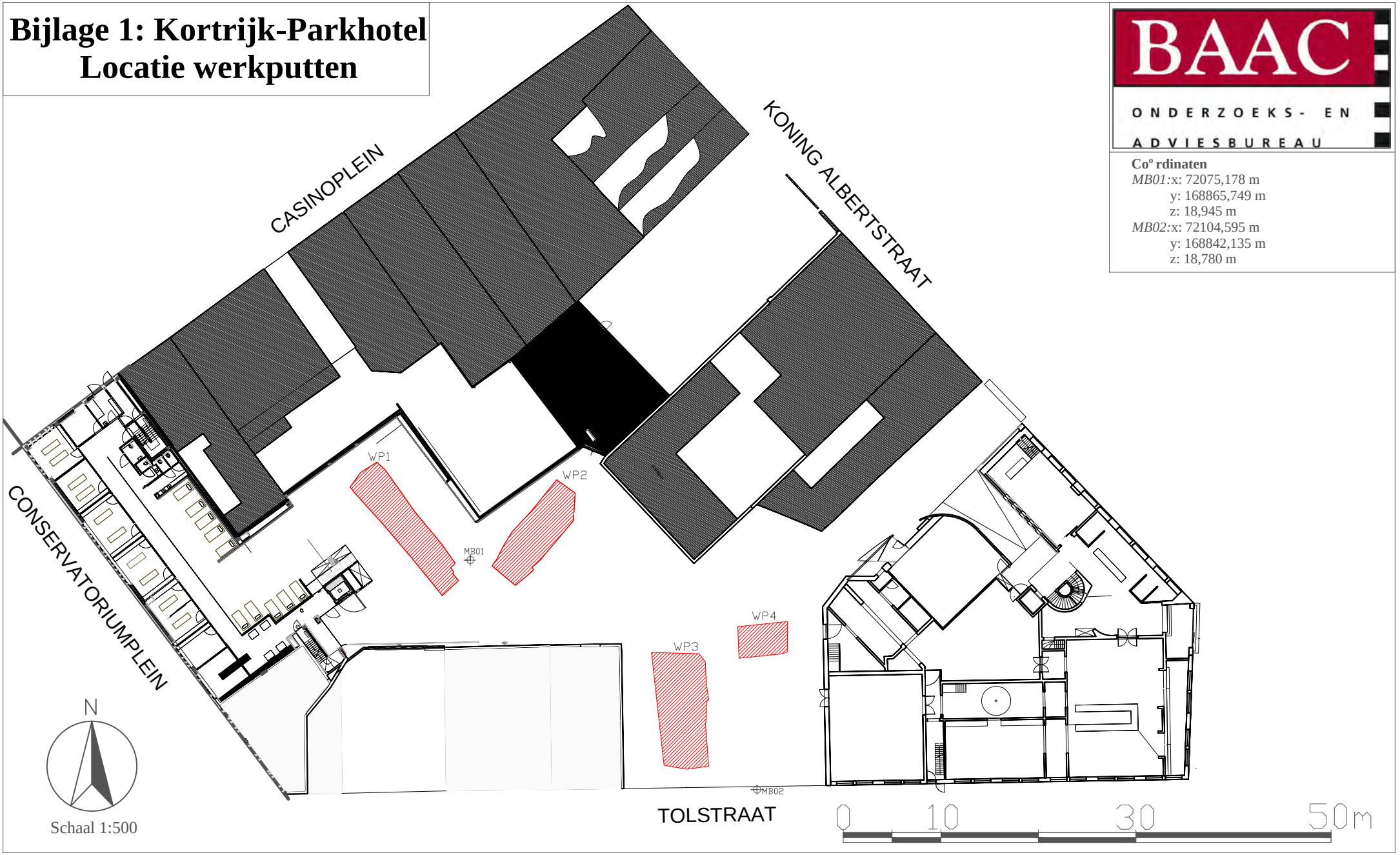
De werkputten werden na afronding van het veldwerk, in overleg met het Agentschap Ruimte en Erfgoed, weer dichtgemaakt en aangereden.

BAAC bvba wil graag nog dhr. Philippe Despriet bedanken voor het aanleveren van het overvloedig kaartmateriaal en de lokale kennis van het gebied.

7 Bijlagen

1. Overzicht werkputten
2. Detail werkput 1 en 2
3. Detail wp1 vlak 2
4. Detail werkput 3 en 4
5. Profiel B en C
6. Sporenlijst
7. Vondstenlijst

Bijlage 1: Kortrijk-Parkhotel
Locatie werkputten



Schaal 1:500

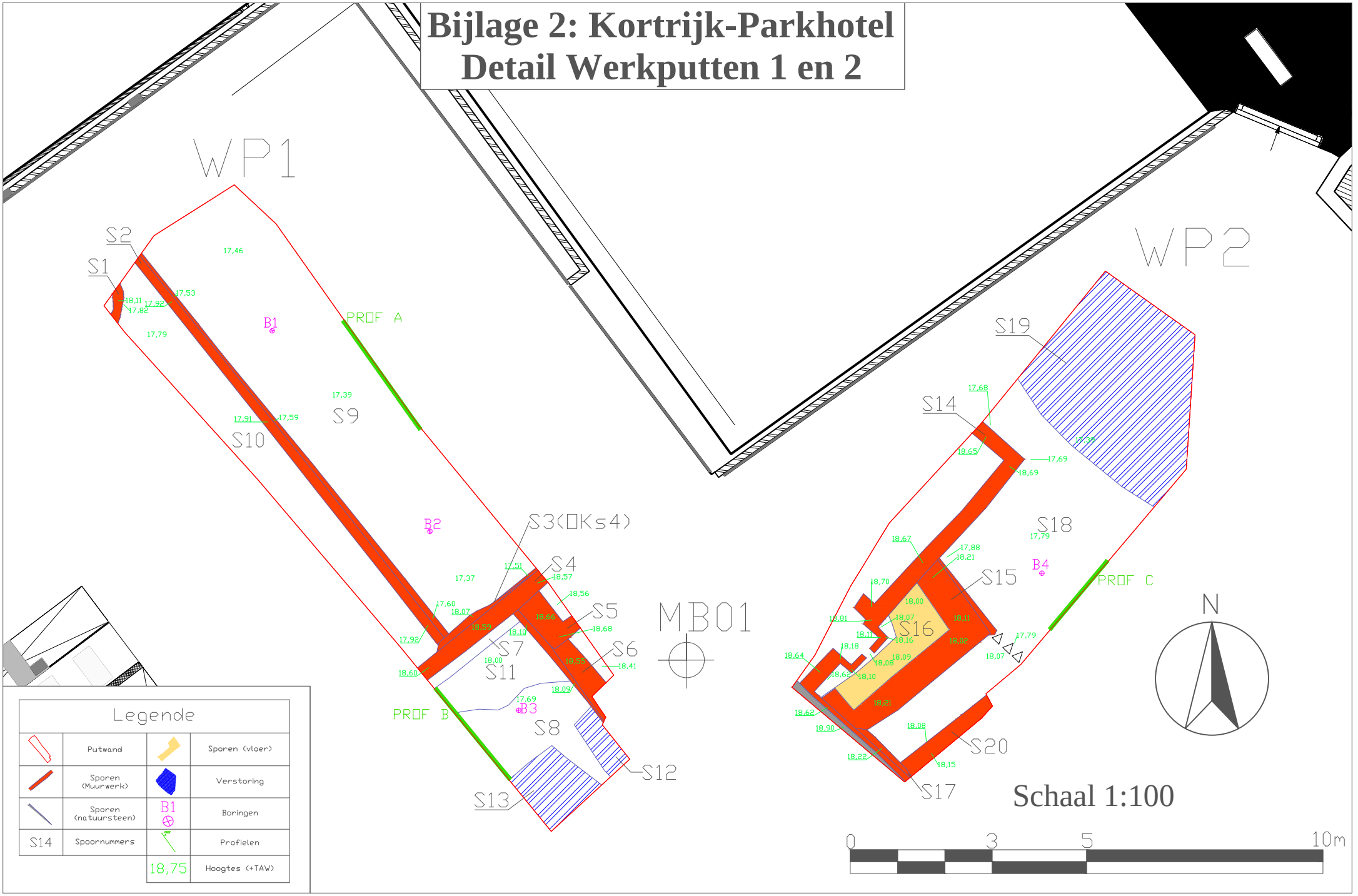
BAAC
ONDERZOEKS- EN ADVIESBUREAU

Coördinaten

MB01: x: 72075,178 m
y: 168865,749 m
z: 18,945 m

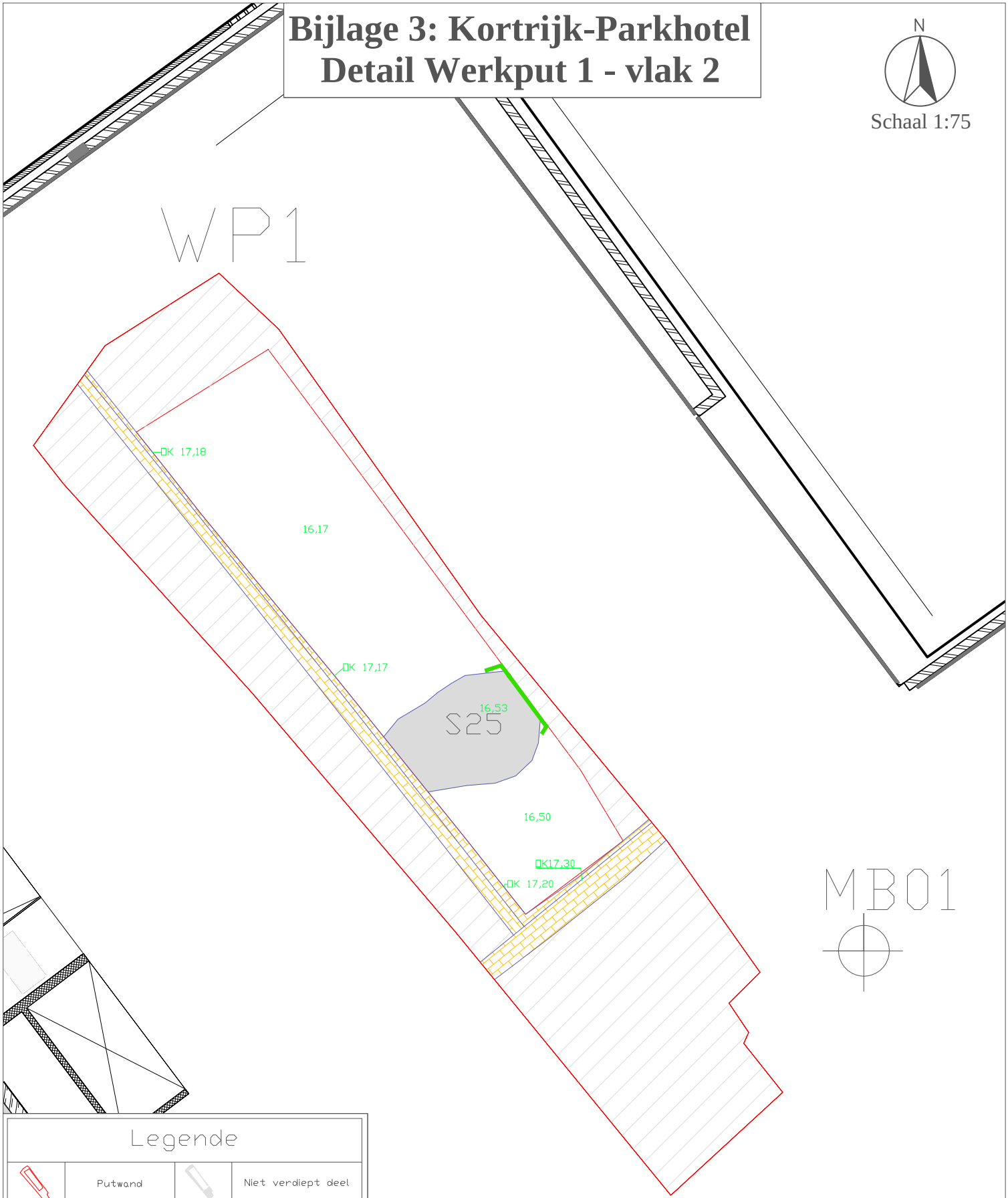
MB02: x: 72104,595 m
y: 168842,135 m
z: 18,780 m

Bijlage 2: Kortrijk-Parkhotel
Detail Werkputten 1 en 2



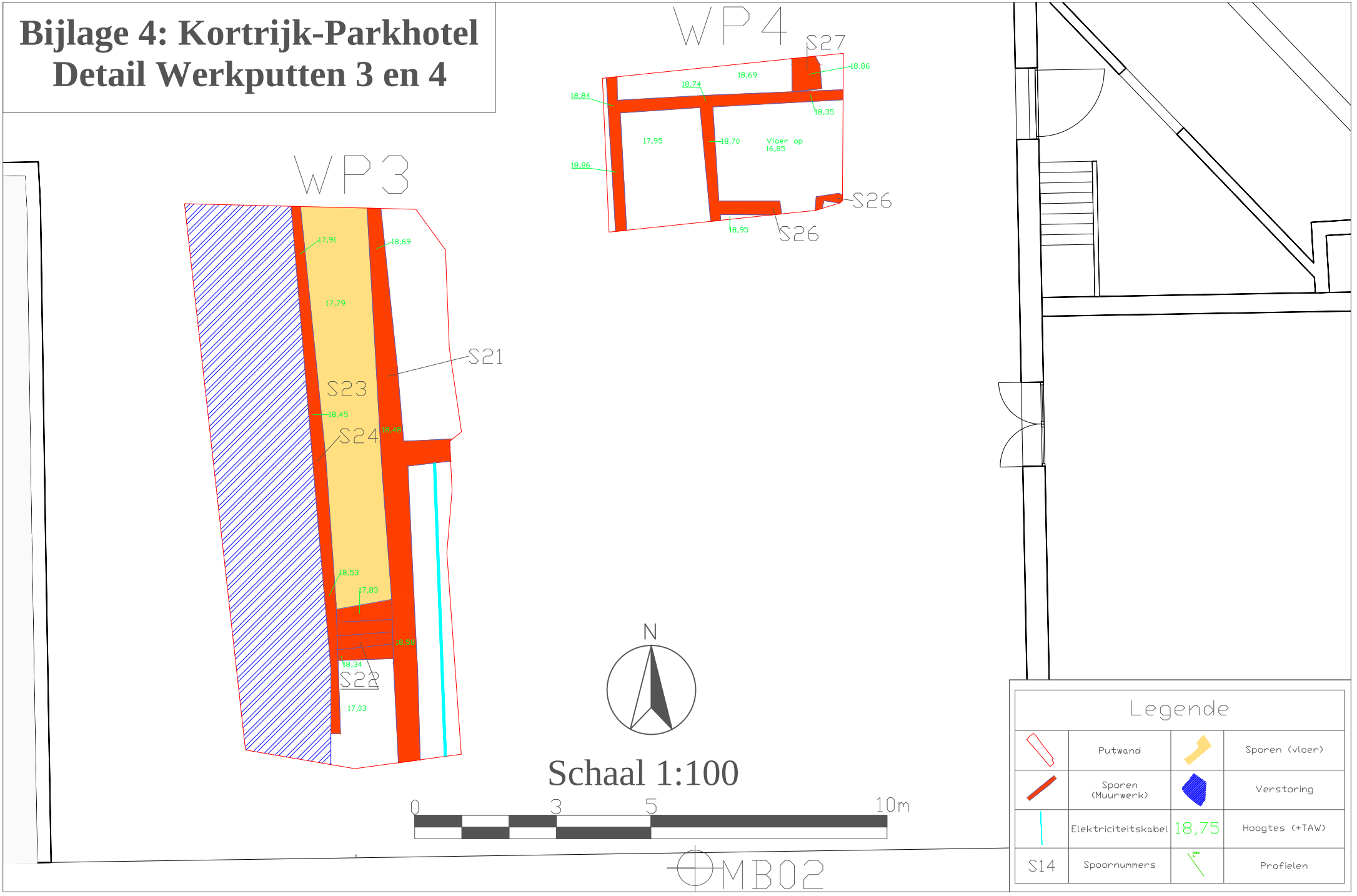
Legende			
	Putwand		Sporen (vloer)
	Sporen (Muurwerk)		Verstoring
	Sporen (natuursteen)	B1	Boringen
S14	Spoornummers		Profielen
		18,75	Hoogtes (+TAW)

Bijlage 3: Kortrijk-Parkhotel
Detail Werkput 1 - vlak 2



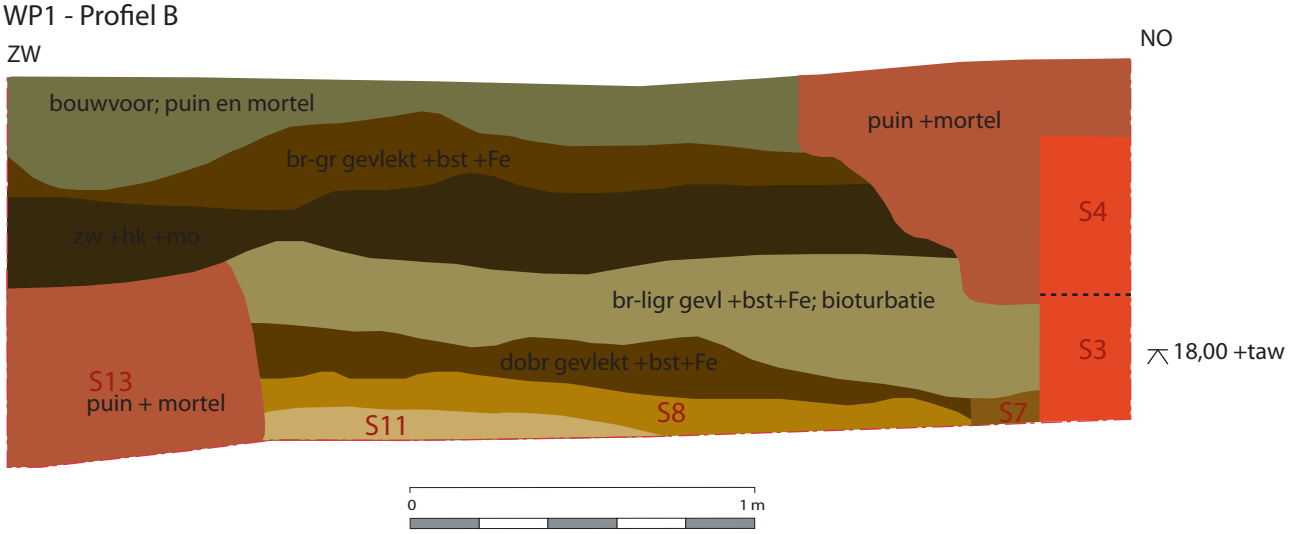
Legende			
	Putwand		Niet verdiept deel
	Sporen niveau 1 (Muurwerk)		Sporen
S25	Spoornummers	16,17	Hoogtes (+TAW)
	Coupe		

Bijlage 4: Kortrijk-Parkhotel
Detail Werkputten 3 en 4

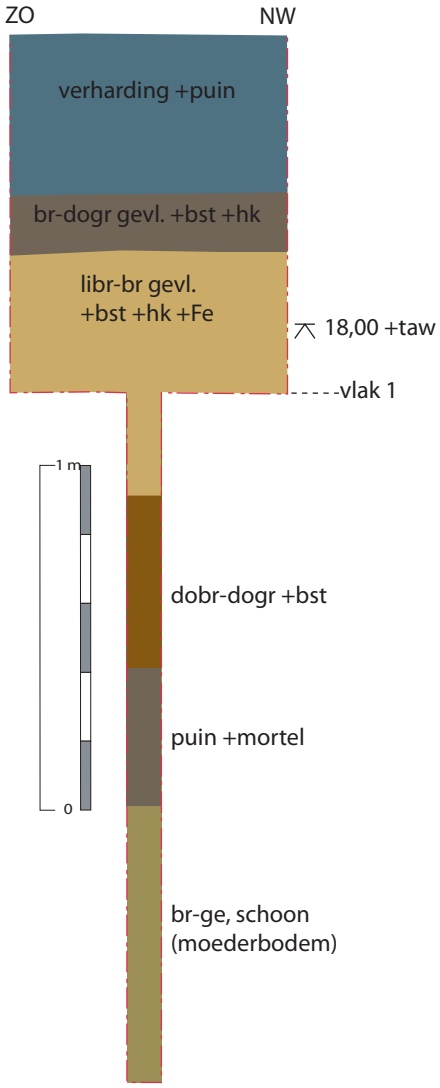


Bijlage 5: Profiel B en C

WP1 - Profiel B



Wp2 - Profiel C



Bijlage 6: Sporenlijst Kortrijk Parkhotel

Spoor	Werkput	Vlak	Interpretatie	Beschrijving	Afmetingen S (b x h)	Baksteen	Afmeting bst (l x b x h)	Mortel	Datering	ouder dan	jonger dan	Spoorrelatie(s)
1	1	1	(water)put	1 steens muur; 1 laag rode baksteen op 3 lagen gele baksteen, hydraulische mortel aan binnenzijde	23 x 26 cm	rood/geel	11 x 9x? cm	Wt kalkmortel	19e			
2	1	1	muur	1 steens muur; 5 lagen rode baksteen op versnijding; versnijding bestaat uit min. 3 lagen rode baksteen + grijze natuursteen	22 x 50 cm	rood	22 x 10 x 5 cm	Wt Ge kalkmortel	19e	S4		in verband met S3
3	1	1	muur	1,5 steens muur ; 5 lagen baksteen op versnijding; versnijding bestaat uit min. 3 lagen rode baksteen + grijze natuursteen	34 x 65 cm	rood	22 x 10 x 6,5 cm	Wt Ge kalkmortel	19e	S4		
4	1	1	muur	1,5 steens muur; 1 laag baksteen op Wt Gr cement laag; bovenop laag baksteen dunne broze zwarte laag asfalt? (1 mm dik)	34 x 40 cm	rood/bordeaux	24 x 10 x 6,5 cm	Wt Gr kalkmortel	20e		S3	
5	1	1	muur	2,5 steens muur, 5 lagen baksteen ; zuidoostzijde is bepleisterd	58 x 35 cm	rood	21 x 10 x 6 cm	Ge kalkmortel (BS en ST inclusies)	19e-20e			koud tegen S4 en S6
6	1	1	muur	2 steens muur; 7 lagen baksteen op versnijding; versnijding (29 cm) min. 4 lagen baksteen	44 x 80 cm	bordeaux	21 x 10 x 6 cm	Wt Gr kalkmortel (BS en ST inclusies)	19e-20e			koud tegen S5
7	1	1	insteek	insteek van S3 ; DBr-LiBr gevl. zwak lemig zand +Fe +bst +hk					19e		S8	S3
8	1	1	ophoging	Br-LiBr-DoGr gevl. zwak lemig zand, +Fe +bst +hk						S7-S3	S11	
9	1	1	ophoging	Br zwak lemig zand ; ten zuidoosten van S2								
10	1	1	ophoging	Br zwak lemig zand ; ten noordwesten van S2								
11	1	1	ophoging	Br-liBr zwak lemig zand ; ten westen van S3 en 4						S8		
12	1	1	(puin)kuil	Br zwak lemig zand					/			
13	1	1	(puin)kuil	bst-puin en mortel					/			
14	2	1	muur	1,5 steens muur; min 12 lagen ; 10 lagenmaat=69cm; verband: 1 rij kops - 1 rij gestrekt	31,5 x 86 cm	rood	20 x 9,5 x 6,5 cm	Harde mortel	19e-20e		S15-S16	
15	2	1	muur	2,5 steens muur; 3 lagen baksteen op versnijding / fundering van puin, cement en keier	67 x 43 cm	rood	20,5 x 11 x 6,5 cm	Harde mortel	19e	S14-S17		
16	2	1	vloer	gecementeerd vloerniveau, mortel ; deels uitgebroken door uitbouw S14					19e	S14		vloer binnen S 15
17	2	1	muur	1,5 steens; 6 lagen baksteen op versnijding; bovenkant bestaat uit natuursteenblokken (Bl Gr arduin) ; top nog zichtbaar aan huidig loopvlak	29 x 81 cm	rood	20 x 9,5 x 6,5 cm	Harde mortel	19e-20e		S15	in verband met S 14
18	2	1	ophoging	Br-Gr lemig zand + bst +mortel								
19	2	1	verstoring	grof baksteenpuin, cementbrokken en mortel					20e			
20	2	1	muur	muur in putwand ; zelfde eigenschappen als S15					19e	S17		
21	3	1	muur	2 steens muur; 10 lagen baksteen ; buitenzijde bepleisterd	43 x 78 cm	rood (industr.)	19 x 10 x6,5 cm	Ge zandmortel	20e			in relatie met S22-S23
22	3	1	trap	4 treden met Gr tegels (30 x 15 x 4 cm)					20e			
23	3	1	vloer	in (gewapend) beton gegoten vloerniveau					20e			
24	3	1	muur	1 steens muur; 9 lagen baksteen ; aan buitenzijde bepleisterd	21 x 75 cm	rood (industr.)	19 x 9,5 x 6,5 cm	Ge zandmortel	20e			
25	1	2	kuil	DoBr-LiBr gevl. humeus zand +bstpuin +MXX +OXB +AW +mortel					18de			
26	4	1	muur	1 steens muur; binnenkant bepleisterd	21 cm breedte	rood (industr.)	21 x 10 x 6 cm	Ge zandmortel	20e			
27	4	1	muur	1 steens muur ; binnenkant bepleisterd	47 cm breedte	rood (industr.)	21 x 10,5 cm	Gr kalkmortel	20e		S26	

Bijlage 7: Vondstenlijst Kortrijk Parkhotel

Vondst	WP	Vlak	Spoor	Context	Materiaalsoort	Aantal	Beschrijving	Datering	Datum
1	1	1		Aanleg vlak 1, noord	AWG	4	industrieel wit (Regout-kom en Wedgewood-bord), voet steengoed kan	19B	6/04/2011
2	1	1	9	Detectorvondst vlak 1	MXX	1	(gordijn)ringetje		6/04/2011
3	1	1		Aanleg vlak 1, zuid	AWG	2	industrieel wit	19de	6/04/2011
4	1	2	25	Aanleg + afwerking spoor	AWG	12	rood aardewerk, steengoed, o.a. Westerwald	18de	6/04/2011
4	1	2	25	Aanleg + afwerking spoor	OXB	4	dierlijke botfragmenten		6/04/2011
4	1	2	25	Aanleg + afwerking spoor	MFE	4	spijkers		6/04/2011