



Ruben Willaert
restauratie & archeologie
decoratie

GEEFT HET VERLEDEN EEN TOEKOMST

Langestraat-Kapucijnenstraat (Oostende, West-Vlaanderen)

Projectcode: 2019C60
28/08/2021

ARCHEOLOGIENOTA
BUREAUONDERZOEK (FASE 0)
DEEL 2: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN



Colofon

Ruben Willaert nv
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteurs: Bot Bart

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /
De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:
Bot Bart, Bart Bot OE/ERK/Archeoloog/2016/00114

© Ruben Willaert bvba, Sint-Michiels-Brugge, 2021

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ruben Willaert bvba.

Ruben Willaert bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

1	Programma van maatregelen.....	6
1.1	Administratieve gegevens	6
2	Inleiding.....	8
3	Geplande werken.....	8
4	Gemotiveerd advies	9
4.1	Afbakening.....	11
5	Onderzoeksvragen.....	11
6	Prospectie met ingreep in de bodem.....	13
6.1	Randvoorwaarden afbraak huidig gebouwenbestand.....	13
6.2	Methode en strategie.....	13
6.3	Eindcriteria en uitzonderingsmodaliteiten	15
6.4	Competenties	15
6.5	Vondsten	15
7	Bibliografie.....	16



FIGURENLIJST

Figuur 1 GRB-basiskaart met aanduiding van het plangebied. (bron: geopunt)	7
Figuur 2 Topografische kaart met aanduiding van het projectgebied. (bron: geopunt).....	7
Figuur 3 Nieuwbouw kelderruimte. (bron: opdrachtgever)	9
Figuur 4 GRB-basiskaart met aanduiding van de locatie van de proefputten. (bron: geopunt)	14



TABELLENLIJST

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek. 6

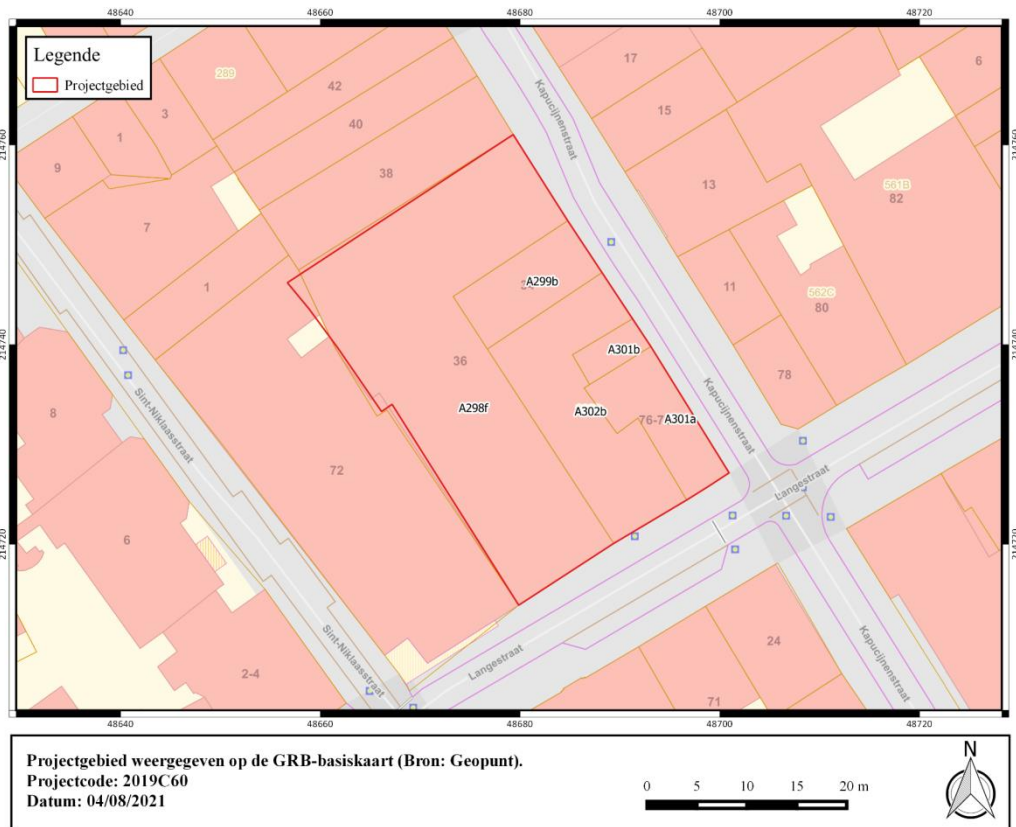


1 Programma van maatregelen

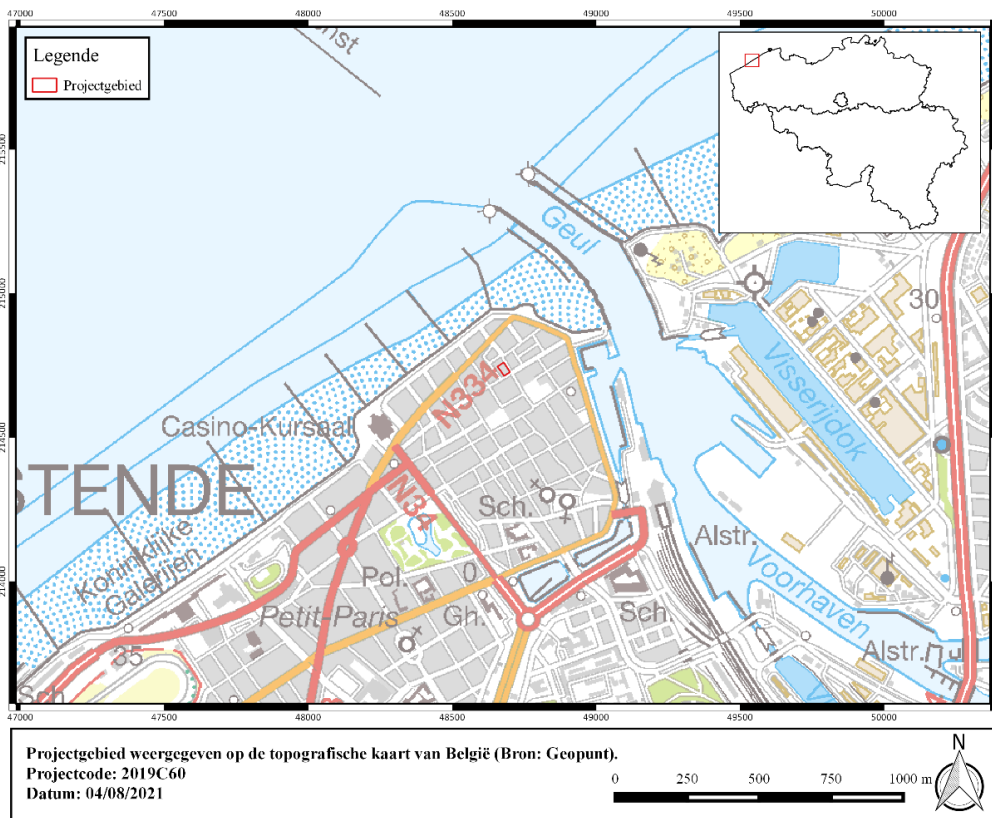
1.1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	West-Vlaanderen
	Gemeente	Oostende
	Deelgemeente	/
	Postcode	8400
	Adres	Langestraat 76, Kapucijnenstraat 30-36, 8400 Oostende
	Toponiem	Langestraat- Kapucijnenstraat
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	Xmin = 48643 Ymin = 214713 Xmax = 48714 Ymax = 214762
b) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Figuur 1, Oostende , afdeling 1, sectie A, perceelnr. 298f, 299b, 301a, 301b, 302b	
c) Een topografische kaart van het onderzochte gebied waarvan de schaal afgestemd is op de grootte van het projectgebied	Figuur 2	
d) Alle betrokken actoren en specialisten	Bart Bot (erkend archeoloog) Julie Deryckere (archeoloog)	
e) Personen buiten het project die geraadpleegd of betrokken werden voor algemene wetenschappelijke advisering	/	



Figuur 1 GRB-basiskaart met aanduiding van het plangebied. (bron: geopunt)



Figuur 2 Topografische kaart met aanduiding van het projectgebied. (bron: geopunt)



2 Inleiding

Deze archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningsaanvraag met betrekking tot stedenbouwkundige handelingen waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt. De oppervlakte van het plangebied in kwestie bedraagt 1020 m² vandaar is men verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. Het onderzoeksterrein situeert zich binnen de vastgestelde archeologische zone¹ ‘historische stadskern van Oostende’.

3 Geplande werken

In het verleden werd reeds een bekrachtigde archeologienota met ID 10750 opgemaakt voor een gedeelte van het terrein ter hoogte van de Langestraat-Kapucijnenstraat. Deze archeologienota wordt opgemaakt wegens een uitbreiding van het plangebied en wijziging van de geplande werken.

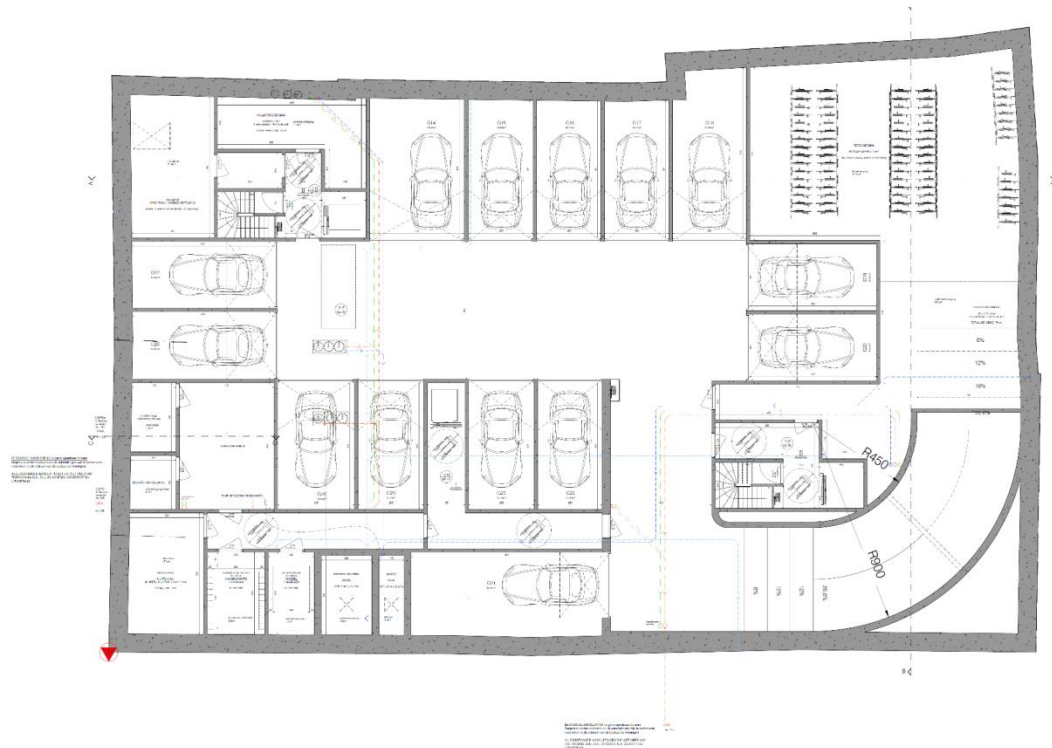
De opdrachtgever plant de realisatie van een nieuw appartementsgebouw met ondergrondse parkeergelegenheid op de locatie van het gebouwblok aan de hoek van de Langestraat en de Kapucijnenstraat. Hiervoor zal de bestaande bebouwing volledig worden gesloopt (ca. 1020 m²). Enkel de gevel van hotel ‘Glasgow’ zal door de erfgoedwaarde bewaard blijven en geïncorporeerd worden in het nieuwbouwproject.

Het nieuwe appartementsblok zal de volledige oppervlakte van het projectgebied beslaan en bestaan uit maximaal 7 bouwlagen. Op de gelijkvloerse verdieping zullen drie handelspanden gelegen zijn op de hoek van de Langestraat en de Kapucijnstraat. Daarnaast bestaat het gelijkvloers uit verschillende inkomruimtes, parkeerplaatsen, garageboxen en een inrit naar de ondergrondse parkeergarage. Op de bovenliggende verdiepingen beslaan de appartementen een ruimere zone die zich uitstrekt over een gedeelte van de garageboxen en inrit. Een gedeelte van de eerste verdieping boven de inrit en garages zal als groenzone worden ingericht.

Daarnaast zal onder het volledige gebouwblok een kelderniveau in de vorm van een ondergrondse parkeergarage worden aangelegd waarbinnen zich parkeerplaatsen, technische ruimtes en fietsenstallingen zullen bevinden. Binnen het appartementsblok bevinden zich drie liftschachten die zullen reiken tot op een diepte van 1,5 m onder het kelderniveau ofwel 5,1 m -mv. De funderingswijze van de nieuwbouw dient nog bepaald te worden door ingenieursstudie.

Binnen de kelderverdieping is eveneens ruimte voorzien voor een regenwaterput van 10000l en een bufferput van 20000l. Deze putten bezitten een diepte van 2,7 m onder de kelderverdieping, ofwel 6,3 m -mv. De ondergrondse verdieping zal over de volledige oppervlakte van het projectgebied worden aangelegd tot op een diepte van 3,6 m -mv.

¹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140010> (geraadpleegd op 06/03/2019)



Figuur 3 Nieuwbouw kelderruimte. (bron: opdrachtgever)

4 Gemotiveerd advies

In deze sectie volgt een gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen. Het gemotiveerd advies is gebaseerd op het verslag van resultaten van het vooronderzoek. De vaststellingen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites en hun aard worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer voorgenomen bodemingrepen. Op basis van deze confrontatie motiveert het advies of er maatregelen nodig zijn, welke deze zijn, en wat hun uitvoeringswijze is. Na dit gemotiveerd advies volgt het concrete programma van maatregelen voor het project Oostende Langestraat-Kapucijnenstraat.

1° de volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek:

Alle nuttige en noodzakelijke onderzoeken werden uitgevoerd.

2° de aanwezigheid van een archeologische site:

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan aangetoond worden dat het archeologisch potentieel van het projectgebied in eerste instantie middelhoog is. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan onderstaande afgeleid worden:

- Het plangebied is gelegen binnen de historische stadskern van Oostende.
- Het projectgebied is gelegen in het hart van de nieuwe middeleeuwse stad, die na de Sint-Vincentiusstormvloed van 1394 opgebouwd werd ten zuiden van de oorspronkelijke stad. Het terrein maakt deel uit van een bouwblok, dat aan zuidelijk zijde begrensd wordt door de Langestraat en aan de oostelijke zijde door

de Kapucijnenstraat. Deze straten maken deel uit van het sterk geometrische stratenpatroon, kenmerkend voor de 15de-eeuwse 'Nieuwe Stad'.

- Rondom het plangebied werd al enkele archeologische opgravingen uitgevoerd. Hierbij werden resten uit de 15de eeuw of ouder aangetroffen, resten die in verband met het 'beleg van Oostende' kunnen gebracht worden, archeologische resten die gerelateerd kunnen worden met de activiteiten van het dichtbij gelegen Kapucijnenklooster en resten van de omwalling.

3° de waardering van de archeologische site:

Archeologisch onderzoek op de site zou informatie kunnen geven over de bebouwings- en bewoningshistoriek van het desbetreffende perceel en over de vroegste ontwikkeling van Oostende.

4° de impactbepaling:

Indien zich archeologische resten binnen de grenzen van het projectgebied bevinden, zijn deze bedreigd door de geplande werken.

Rekening houdende met de criteria uit de Code Goede Praktijk (CGP), hoofdstuk 5.2, werd de noodzaak tot verder vooronderzoek afgewogen:

- *Archivalisch onderzoek*: Bijkomend archivalisch onderzoek is in dit stadium van het onderzoek niet van toepassing. Dergelijk onderzoek zou een te grote meerkost betekenen, bovendien is aan de hand van het historisch kaartmateriaal een duidelijk beeld verkregen van het onderzoeksgebied.

- *Landschappelijk bodemonderzoek* Cfr. CGP 7.3: Het landschappelijk bodemonderzoek heeft als doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door een gerichte staalname. Er wordt geadviseerd om geen voorafgaandelijk landschappelijk bodemonderzoek uit te voeren.

- *Geofysisch onderzoek* Cfr. CGP 7.4: Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- *Veldkartering* Cfr. CGP 7.5: Veldkartering heeft tot doel om relevante archeologische indicatoren te zoeken door een visuele inspectie van een terrein. In het verslag van resultaten werd reeds een terreinbezoek geïntegreerd.

- *Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek* Cfr. CGP 8.4 en 8.5: Het verkennend archeologisch booronderzoek heeft als doel archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Het waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel reeds opgespoorde archeologische sites te evalueren door middel van boringen. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- *Proefsleuven en proefputten* Cfr. CGP. 8.6: Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van

een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Gezien de ligging in een stadscontext, waarbij een complexe verticale stratigrafie verwacht wordt, met het voorkomen van puinpakketten, funderingen, vloeren,... in de bodem, is het uitvoeren van een verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefputten de enige relevante onderzoeksmethode om deze site te onderzoeken. Eerder werd aangetoond dat het archeologisch potentieel van het projectgebied groot is. Een onderzoek met behulp van proefputten kan duidelijkheid verschaffen omtrent de reële bedreiging van de bouwwerken (inschatting van het archeologisch niveau, de bewaringstoestand van de archeologische resten, de verstoringsgraad binnen het plangebied).

De aanbeveling werd getoetst aan de vier criteria opgenomen in de Code van Goede Praktijk artikel 5.3:

- *mogelijk*: De uitvoering van het vooronderzoek met ingreep in de bodem is momenteel niet mogelijk. Werken zullen uitgevoerd worden na het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning.
- *nuttig*: Er zijn geen argumenten om aan te nemen dat het terrein dermate verstoord is dat een prospectie niet zinvol zou zijn. De proefputten brengen het archeologisch potentieel van het projectgebied in kaart. Hierop kan een gedegen beslissing genomen worden in functie van een eventueel verder onderzoek.
- *schadelijk*: Gelet op de aard van de werken, is eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd. Een onderzoek door middel van proefputten is, rekening houdende met het groot archeologisch potentieel van het projectgebied, de enige goede manier om een inschatting te maken van het archeologisch bodemarchief.
- *noodzakelijk*: Eventueel archeologische relictten zijn door de geplande werken bedreigd.

4.1 Afbakening

Het advies heeft betrekking op het volledige plangebied dat verstoord wordt door de geplande werken, uitgezonderd de onderkelderde delen. In totaal gaat het om 455m². In totaal worden er 2 proefputten (één van 5m x 5m en één van 4m x 4m) aangelegd ter hoogte van de geplande werken om het archeologisch bodemarchief te evalueren. Dit is voldoende om een correcte inschatting te maken van de omvang, bewaringstoestand, ... van het archeologisch erfgoed.

5 Onderzoeksvragen

Doel van het onderzoek is een archeologische evaluatie van het terrein. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed opgespoord, geregistreerd, gedetermineerd en gewaardeerd wordt en dat de potentiële impact van de geplande werken op de archeologische resten wordt bepaald.



Onderdeel van de evaluatie is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, er aanbevelingen worden geformuleerd voor vervolgonderzoek (ruimtelijke afbakening, diepteligging, strategie, doorlooptijd, te voorziene natuurwetenschappelijke onderzoeken en conservatietechnieken, voorstel onderzoeksvragen).

Bij het uitvoeren en uitwerken van de archeologische prospectie moeten minstens volgende vragen beantwoord worden:

- *Hoe diep bevindt zich het archeologisch niveau?*
- *In hoeverre is het plangebied verstoord?*
- *Hoeveel archeologische niveaus kunnen onderscheiden worden?*
- *Wat is de aard, omvang, datering, en conservatie van de aangetroffen archeologische resten?*
- *Hoe is de opbouw van de chronologie van de aanwezige archeologische resten?*
- *Wat is de onderlinge samenhang tussen de sporen en structuren?*
- *Welke specifieke activiteiten (bewoning, ambachtelijke activiteiten) hebben binnen het onderzoeksgebied plaatsgevonden?*
- *Wat zijn de materiële aanwijzingen hiervoor?*
- *Passen deze in de historische context van de locatie?*
- *Uit welke periode dateren de vondsten? Kan er een functionele interpretatie aan gegeven worden?*
- *Wat is de datering en samenstelling van de aangetroffen ophogingslagen?*
- *Kan op basis van de bekomen info de stratigrafische kennis van de omgeving bijgesteld/bevestigd worden?*
- *Moet er, op basis van de archeologische resten, een vlakdekkend vervolgonderzoekonderzoek plaatsvinden? Wat is de ruimtelijke afbakening van het vervolgonderzoek? Welke vraagstellingen dienen geformuleerd worden voor een vervolgonderzoek?*

6 Prospectie met ingreep in de bodem

6.1 Randvoorwaarden afbraak huidig gebouwenbestand

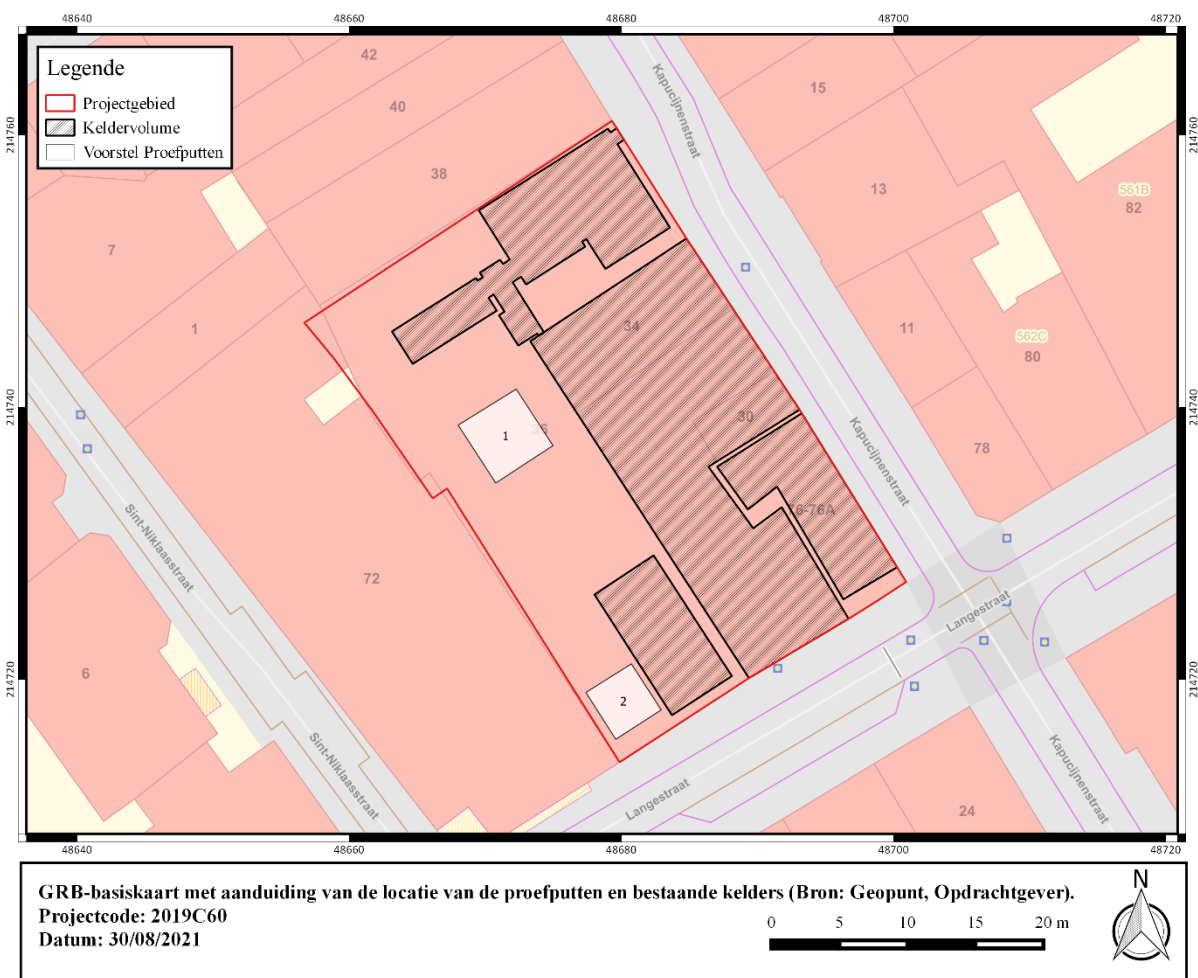
Het onderzoek gebeurt in uitgesteld traject. Het af te breken gebouwenbestand moet afgebroken worden **tot op niveau van het maaiveld** alvorens het archeologisch onderzoek van start gaat. Er dient nadrukkelijk beklemtoond te worden dat aan de sloop duidelijke voorwaarden verbonden zijn. Het gebouwenbestand kan zonder archeologische begeleiding gesloopt en verwijderd worden tot op het niveau van het huidig straatniveau. De funderingen onder het straatniveau worden niet verwijderd of op andere manieren gemanipuleerd. Hetzelfde geldt voor eventueel aanwezige kelders, citernes of andere ondergrondse structuren, die nu niet gekend zijn en aan het licht zouden komen bij de afbraak. Verder moet op dergelijke manier te werk worden gegaan dat het vrijgekomen terrein niet of in zeer beperkte mate betreden wordt door zwaar materieel als dumpers en graaf- en breekmachines.

6.2 Methode en strategie

Uit het verslag van resultaten kwam naar voor dat verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefputten en proefsleuven, gezien de ligging van het plangebied in een stedelijke context met een complexe verticale stratigrafie, de meest aangewezen methode is om het plangebied te onderzoeken. De voorziene onderzoeksmethode moet niet uitgevoerd worden indien de geplande werken alsnog niet zullen plaatsvinden. Zowel het veldwerk als de verwerking en rapportage van de hieronder beschreven methode dienen te voldoen aan de methodiek zoals beschreven in de Code van Goede Praktijk. Specifiek wordt verwezen naar hoofdstukken 8.6.1 en 8.6.3 van de Code van Goede Praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 4.0). Het onderzoeksdoel is succesvol bereikt indien de vraagstelling gefundeerd kan beantwoord worden.

De proefputten worden ingepland rekening houdend met de wetenschappelijke vraagstelling en de huidige bebouwing:





Figuur 4 GRB-basiskaart met aanduiding van de locatie van de proefputten (blauw). (bron: geopunt)

Indien de onderzoeksvragen op basis van bovenstaande proefputten niet afdoende kunnen beantwoord worden, dan kan de uitvoerende erkende archeoloog er tijdens het veldonderzoek voor opteren om extra proefputten of proefsleuven aan te leggen, of de bestaande putten uit te breiden, om beter inzicht te krijgen in de aard van de aangetroffen archeologische sporen. **In de proefputten wordt de volledige stratigrafische sequentie onderzocht tot op moederbodem (indien nodig door middel van een sondering/manuele boring).** Het aantal vlakken en de aanlegdieptes worden tijdens het veldwerk bepaald door de veldwerkleider. In het geval van diep uitgegraven contexten (bvb. waterputten) worden de uitgravingsdieptes aan de hand van boringen achterhaald. Bij het aantreffen van resten van ambachtelijke activiteiten moet indien nodig een specialist geraadpleegd worden. Een selectie van het sporenbestand moet onderzocht worden om uitspraken te kunnen doen in functie van een vervolgonderzoek. De kwetsbare sporen worden afgedekt. In elke proefput worden minstens twee profielwanden geregistreerd in functie van de stratigrafische opbouw. Elk vlak wordt gecontroleerd op de aanwezigheid van metalen voorwerpen met behulp van een metaaldetector. De geldende veiligheidsvoorschriften worden ten allen tijde gerespecteerd. Zo moet de omvang van de proefput zich evenredig verhouden tot de diepte van het aanlegvlak. Uitvoerend personeel die werkzaamheden uitvoeren in de nabije omgeving van een draaiende graafmachine moeten visueel duidelijk herkenbaar zijn zoals gebruikelijk.

6.3 Eindcriteria en uitzonderingsmodaliteiten

De prospectie wordt als succesvol beschouwd, indien alle waargenomen archeologische sporen op een wetenschappelijke wijze onderzocht zijn, er een beargumenteerd antwoord op de onderzoeksvragen geformuleerd kan worden en het eindrapport wordt opgeleverd.

De uitvoering van de opgraving gebeurt volgens de Code van Goede Praktijk, eventueel aangevuld met bijkomende maatregelen indien de sporen en/of vondsten daartoe aanleiding geven. Deze eventuele maatregelen worden bepaald door de erkend archeoloog.

6.4 Competenties

Het veldwerkteam bestaat minimaal uit:

- een veldwerkleider (onder auspiciën van een erkend archeoloog), deze veldwerkleider beschikt over voldoende ervaring in stedelijke contexten in Vlaanderen en heeft bij voorkeur een goede kennis van de (post) middeleeuwse periode. Minimaal heeft hij/zij 2 jaar opgravingservaring op stedelijke contexten, aangetoond via CV.
- één assistent-archeoloog, hij/zij heeft minstens 1 jaar opgravingservaring op stedelijke contexten, aangetoond via CV.

Voor de begeleiding van de opdracht dient de veldwerkleider zich te laten ondersteunen door één of meerdere specialisten en regiodeskundigen, die hem bijstaan bij de uitvoering van de prospectie indien deze expertise intern niet beschikbaar is. Deze specialist beschikt over een aantoonbare en ruime ervaring met stadskernonderzoek in het algemeen en binnen de stad Oostende in het bijzonder.

Het projectteam wordt daarenboven bijgestaan door een aardkundige. De aardkundige ondersteunt de archeologen bij de analyse van de bodemkundige/landschappelijke context en bij de interpretatie van sporen en structuren.

6.5 Vondsten

Conservatie en overdracht van het archeologisch ensemble gebeurt na afloop van het onderzoek conform aan de artikels 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 van het Onroerend Erfgoeddecreet. Bij de start van de opgraving worden door de erkende archeoloog en de initiatiefnemer duidelijke afspraken gemaakt met betrekking tot de overdracht van het archeologisch ensemble bij de eigenaar en het erkende onroerend erfgoeddepot of andere bewaarder van het archeologisch ensemble. Na het beëindigen van de verwerking en het opleveren van de eindrapportage vindt de overdracht van de vondsten plaats.



7 Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016

AGIV

DOV Vlaanderen

Geoportaal

Geopunt

Van Ranst, E. & Sys, C. 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen. Universiteit Gent.

