

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 Molenstraat in Eeklo. 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 aanwezigheid of afwezigheid van archeologische sites op het projectgebied, en eventueel op de datering, bewaarsgraad, 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.

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat binnen het projectgebied vanaf minstens de 16^{de} eeuw historische windmolens stonden ingeplant. De oorspronkelijk houten windmolen werd in de loop van de 17^{de} en 19^{de} eeuw gesloopt en heropgebouwd in steen. Voornamelijk 20^{ste} eeuwse ontginnings- en bouwactiviteiten zullen het potentieel aanwezig bodemarchief echter vermoedelijk verstoord hebben, hoewel dit niet met zekerheid is vast te stellen. Gezien de reële kans op verschillende verstoringen als gevolg van de verschillende maalterij-activiteiten, de fundering, bouw en sloop van het boerderijerf en maalterij met bijhorende stallingen en de gekende 20^{ste} eeuwse zavelontginningsactiviteiten, maar vooral ook de beperkte grootte van het projectgebied en het negatieve proefsleuvenonderzoek er vlak naast, is het potentieel aan archeologische informatie binnen het projectgebied klein te noemen. De potentiële kenniswinst door de uitvoer van enig ander archeologisch terreinonderzoek is bijgevolg erg laag te noemen waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk of nuttig is.

1.2. Impactbepaling

De initiatiefnemer wenst de terreinen van 1720m² aan de Molenstraat in Eeklo te ontwikkelen. Het betreft kadastraal de percelen 3/2s3 en 1x2 van afdeling 2, sectie E in Eeklo. De initiatiefnemer plant de bouw van een meersgezinswoning met 15 eenheden in 2 aparte gebouwen. Het oostelijk gebouw van 450m² situeert zich op de hoek van de Heilig Grafstraat en de Molenstraat. Het westelijk gebouw zal in totaal 260m² in beslag nemen. Het projectgebied zal wel over een oppervlakte van 960m² onderkelderd worden om te voorzien in 21 parkeerplaatsen, 16 bergruimtes, 2 technische ruimtes, een liftschaft en 2 sprinklerzones om de technische aansluitingen te voorzien. Deze kelderverdieping wordt maximaal uitgegraven tot 3,40m diep, lokaal ter hoogte van de liftschaft tot 4,76m diep. Daarnaast worden 2 wadi's voorzien, één langs de Molenstraat van 26m² tot 60cm diep en één in de noordelijke hoek van het projectgebied met eveneens een oppervlakte van 26m² en 60cm diep. Het leidt evenwel geen twijfel dat alle geplande werken in het kader van deze ontwikkeling voornamelijk de aanleg van de ondergrondse verdieping, maar ook het met de bouwwerken gepaard gaande werfverkeer een reële bedreiging impliceren van het volledige plangebied.

1.3. Bepaling van de maatregelen

Uit de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat het projectgebied zich wel in een gebied met een behoorlijk archeologisch potentieel bevindt, maar dat de potentiële kenniswinst klein is. Verder archeologisch vooronderzoek (met of zonder ingreep in de bodem) of onderzoek is niet zinvol. 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.

