

# GATE

Archaeology

## Programma van Maatregelen

Bureauonderzoek  
2021K162

Beervelde - Heistraat  
Delhaize

Sander Van De Velde



Project:  
2021K162 Beervelde - Heistraat [BO]

Uitvoerder:  
GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bv [GATE]  
Sander Van De Velde

© 2021 - GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bv  
Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of  
aangepast worden, opgeslagen in een  
geautomatiseerd gegevensbestand en/of  
openbaar gemaakt worden onder enige vorm of  
wijze ook, elektronisch, mechanisch, door  
fotokopie, zonder toestemming van Ghent  
Archaeological Team bv.



# Inhoudstafel

Inhoudstafel	i
Inleiding	1
PROGRAMMA VAN MAATREGELEN	
1. Gemotiveerd advies voorwaardelijke maatregelen .....	1
1.1 Volledigheid gevoerde onderzoek.....	1
1.2 Aan- of afwezigheid en waardering archeologische site .....	1
1.3 Impact- en maatregelbepaling.....	2
1.4 Concretisering maatregelen .....	4
1.5 Synthese .....	4
Bibliografie	ii
Bijlage	ii



## Inleiding

De initiatiefnemer plant de vernieuwing en uitbreiding van een handelspand op de hoek van de Heistraat en Rivierstraat in Beervelde, Lochristi. Hiertoe worden aanpalende gezinswoningen gesloopt. De geplande bodemingrepen zijn vergunningsplichtig. Ze vallen niet binnen het gabarit van lijninfrastructuur. De als plangebied gemarkeerde oppervlakte overschrijdt drempelwaarden opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet [reële opp. > 3000 m<sup>2</sup>]. Het projectgebied bevindt zich niet in een vastgestelde, erkende archeologische zone, noch in een landschappelijke zone waar geen archeologie meer te verwachten valt. Hierdoor moet een archeologienota worden opgesteld.<sup>1</sup>

GATE is aangesteld om deze archeologienota in de eerste plaats door middel van een bureaustudie op te maken; met advies naar eventueel [uitgesteld] vooronderzoek, werfbegeleiding of vrijgave.

## PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

### 1. Gemotiveerd advies voorwaardelijke maatregelen

Het Programma van Maatregelen [PvM] is het finale *resumé* van een gefaseerd onderzoekprocedé. Hieruit moet blijken dat elke gemaakte stap, beslissing of advies de kwaliteit en volledigheid van de resultaten garandeert, zónder onnodige stappen genomen te hebben en toch mét optimale toekomstmogelijkheden van verzamelde data.

#### 1.1 Volledigheid gevoerde onderzoek

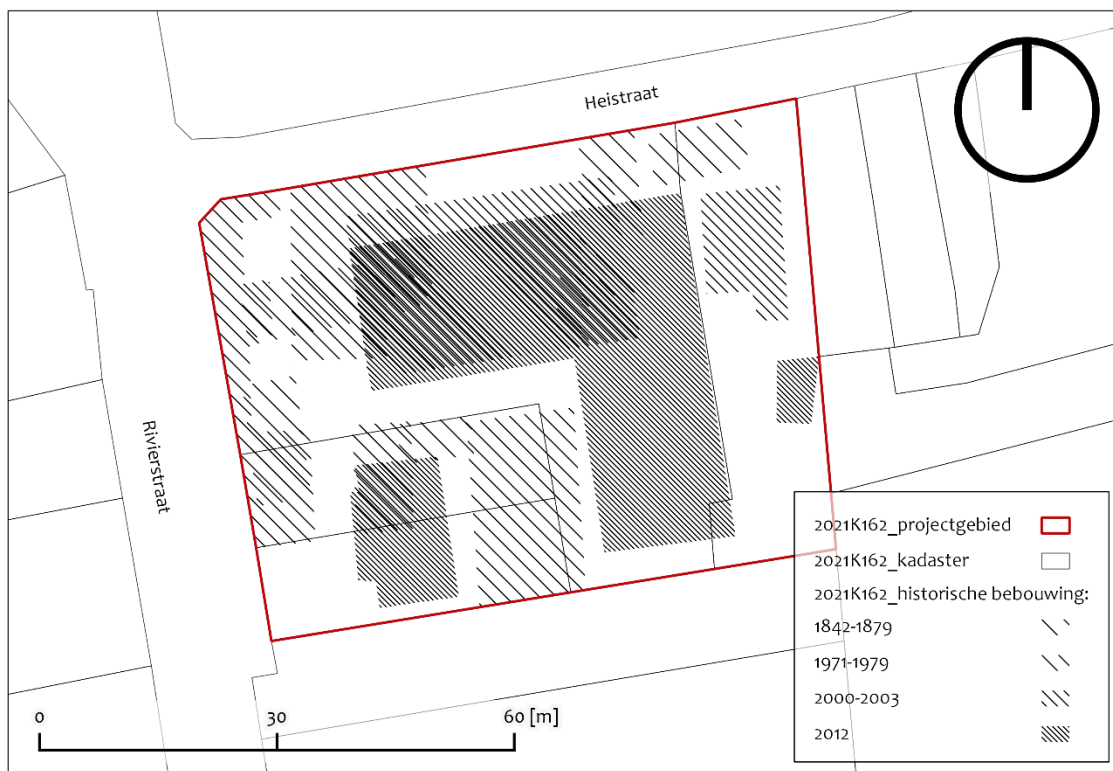
De voorgelegde archeologienota betreft de neerslag van een archeologisch vooronderzoek uitsluitend op basis van bureauonderzoek. Elk ander vooronderzoek op het terrein met of zonder ingreep in de bodem was vooralsnog niet mogelijk/wenselijk. De archeologienota op basis van bureauonderzoek wordt beschouwd als volledig. De bestaande archeologische en historische bronnen leveren voldoende informatie om aan te tonen dat het potentieel tot kennisvermeerdering laag moet worden ingeschat. Bijkomend vooronderzoek met of zonder ingreep op de bodem is niet aangewezen, hoewel verzamelde data *strictu sensu* niet toelaten om de afwezigheid van een archeologische site volledig uit te sluiten.

#### 1.2 Aan- of afwezigheid en waardering archeologische site

Resultaten uit het reeds gevoerde onderzoek zijn vooralsnog ontdaan van indicaties voor de afwezigheid van een archeologische site binnen het projectgebied.

Het assessment gebaseerd op een combinatie van landschappelijke, archeologische en historisch-cartografische data maakt de trefkans van een archeologische site bijzonder klein; niettegenstaande dat onderzoek in vergelijkbare landschappelijke context in de directe omgeving aantoonde dat een niveau in de ondergrond aanwezig is waarop archeologische aanwijzingen detecteer- en registreerbaar zijn.

De beperkte oppervlakte van het tot op heden onverstoorde deel van het plangebied maakt dat de kleine trefkans op archeologische aanwijzingen in elke omstandigheid weinig tot geen nieuw [ruimtelijk] inzicht teweeg zal brengen [Fig. 1]. **Landschapshistoriek schetst verder een beeld van ingrijpend antropogeen handelen vanaf de helft van de 19<sup>de</sup> eeuw tot heden.**



Figuur 1: Projectie contouren bouwhistoriek binnen het plangebied t.a.v. actueel kadaster [© AIV]

### 1.3 Impact- en maatregelbepaling

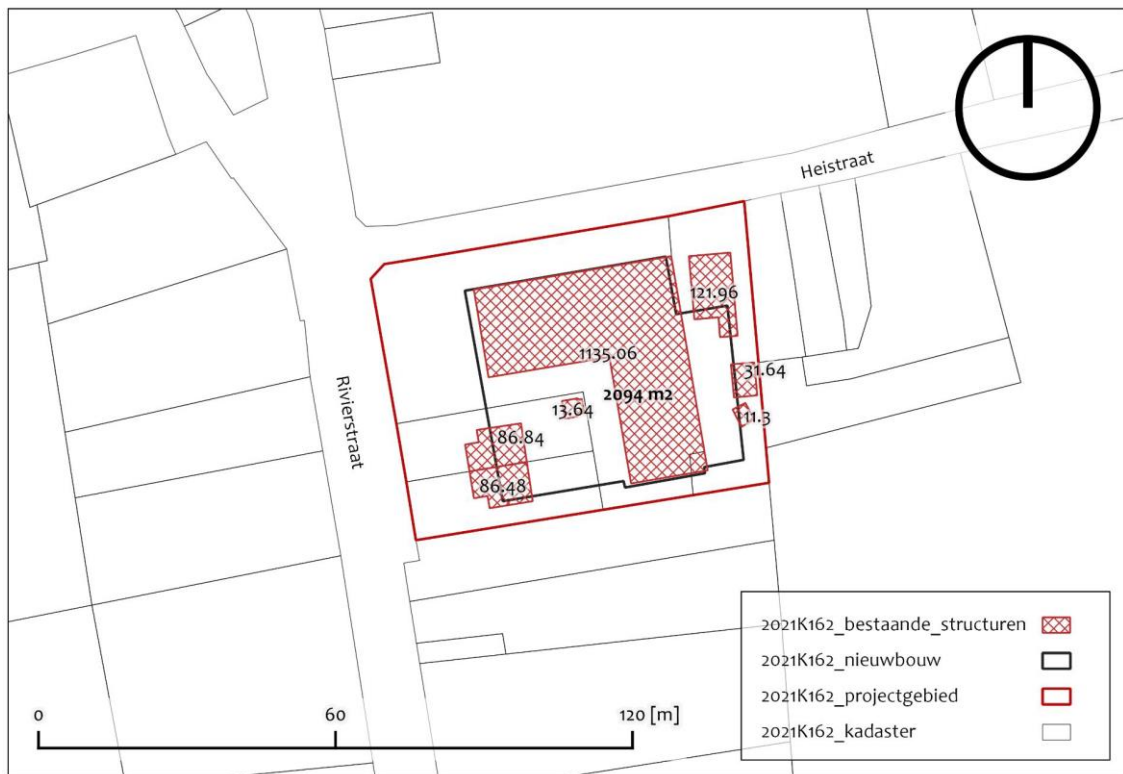
Het plangebied is samengesteld uit vier aangrenzende kadastrale percelen genesteld in de hoek tussen de Heistraat en de Rivierstraat aan de rand van de dorpskom van Beervelde. De totale oppervlakte van betrokken percelen meet 4194 m<sup>2</sup> [Fig. 2]. Hiervan wordt vandaag een aanzienlijk part ingenomen door een handelspand [1135 m<sup>2</sup>]. Drie gezinswoningen en aanhorigheden beslaan een tweede deel [352 m<sup>2</sup>]. De huidige klantenparking en loskade voegt hieraan nog verharde zone toe van 931 m<sup>2</sup>. De huidige toestand van het terrein heeft m.a.w. een bebouwingsgraad van 58 % [2418 m<sup>2</sup>].

De initiatiefnemer beoogt de uitbreiding en [gedeeltelijke] nieuwbouw van het bestaand handelspand ten koste van de aanpalende gezinswoningen [Fig. 2]. Het pand zal in vlak **2094 m<sup>2</sup>** groot worden met inbegrip van een laad- en loskade. De winkelruimte zal omgeven worden door nieuwe autostaanplaatsen en afgeboord door een groenzone. Het pand wordt onderbouwd d.m.v. een paalfundering in betonsokkels. De vooropgestelde ingreepdiepte gaat uit van een minimale én integrale omwoeling van de bodem tot 1.5 m onder het actuele straatniveau [incl. vorstwering].

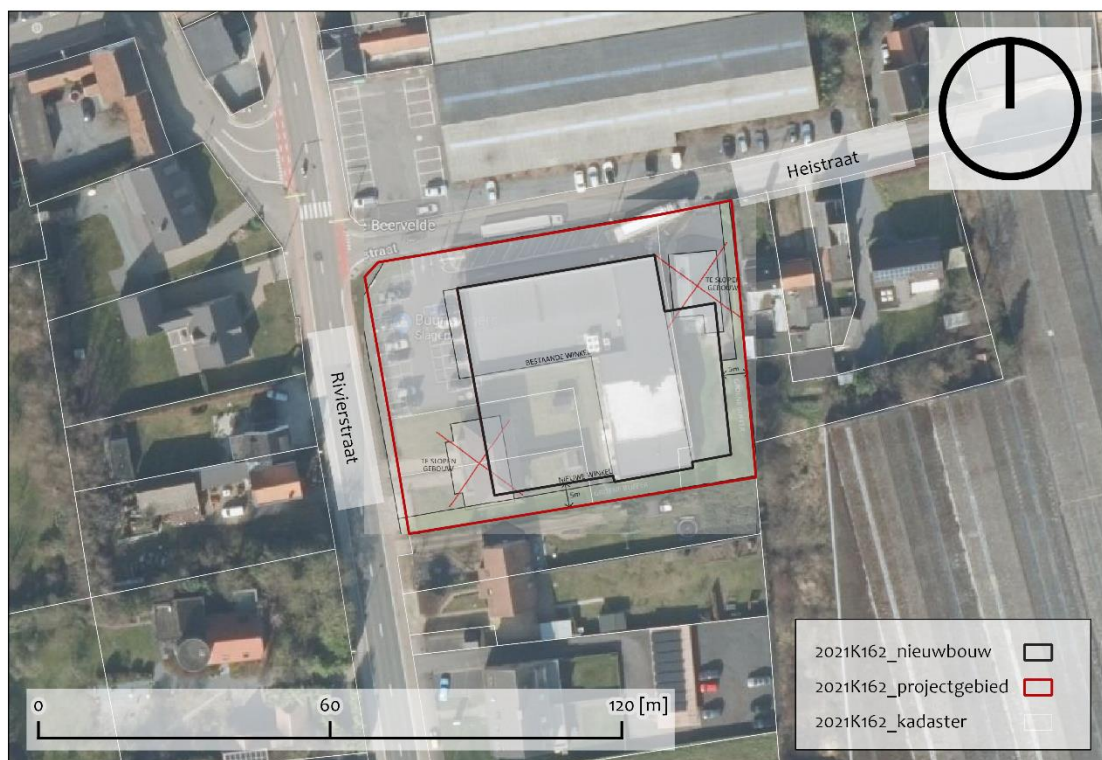
Met betrekking tot de fundering van de geasfalteerde parkeerzone [ca. **1659 m<sup>2</sup>**] gaan we uit van minimale bodemroering van 0.5 m onder het huidige straatniveau. Lokaal zijn diepere ingrepen voorzien waar de vernieuwing van nutsleidingen noodzakelijk is. Gegeven ingrepen roeren daarbij uitsluitend de ondergrond op een diepte die door



de vorige iteratie van de parking al werd vernield. Resterende **441 m<sup>2</sup>** is voorzien als groenbuffer met aangrenzende eigendommen.



Figuur 2: Vereenvoudigde weergave ontwerpplan t.a.v. actueel kadaster met contouren bestaande en toekomstige infrastructuur met inbegrip van accurate oppervlakten (boven); Projectie georefereneerd ontwerpplan met aanduiding bestaande en toekomstige nfrastructuur tegen orthofoto-achtergrond (onder) © geopunt



De geplande werken zullen vooral ingrijpen op reeds intens geroerde bodems. Onderzoek in de nabijheid en de bodemkaart tonen ook aan dat het archeologisch niveau normaal direct onder de teelaarde aanwezig is. De aanleg van de huidige toestand (parking, woningen, bedrijfsgebouw) zal dit archeologisch niveau reeds intens geroerd hebben (ca. 0,5 tot 1m diep). Bovendien is het terrein sinds de 19<sup>de</sup> eeuw reeds verschillende heringericht geweest met diverse fases van bebouwing (en afbraak).

#### 1.4 Concretisering maatregelen

GATE adviseert een volledige vrijgave van alle betrokken terreinen voor de aanvang van geplande werkzaamheden.

#### 1.5 Synthese

De initiatiefnemer plant de uitbreiding en vernieuwing van een bestaand handelspand in de hoek van de Heistraat en Rivierstraat in Beervelde, Lochristi.

De betrokken percelen zijn vandaag al voor 58 % bebouwd of anderzijds verhard. Na de uitvoering van de geplande werken zal de bebouwing, met inbegrip van een verhard parkeerterrein, 89,5 % van de kadastrale projectoppervlakte beslaan.

De geplande werken grijpen voor het leeuwendeel in op een bodem die minstens door de meest recente bouwfase al intens geroerd is. Daarenboven kennen betrokken percelen sinds de helft van de 19<sup>e</sup> eeuw een gevarieerde en extensieve bouwhistoriek; nefast voor de bewaring van een natuurlijke bodemsequentie onder het oppervlak en even desastreus voor de trefkans op intact bewaarde archeologische grondsporen.

De advieszone is voorzien van een landschappelijke, historisch-cartografische en archeologische context. Deze schetst een beeld van een vanaf de volle middeleeuwen sterk ontsloten landschap. Voor perioden ouder dan de middeleeuwen ontbreekt vooralsnog elke indicatie van menselijke activiteit. De trefkans m.b.t. artefactvindplaatsen uit de metaal- of steentijd is onbestaande gegeven de lokale bodemcondities.

De afweging van de ingreephistoriek op betrokken percelen tegen de geplande werken en de trefkans op intact bewaarde archeologica resulteert in een advies naar vrijstelling van het plangebied voor elke vorm van verder archeologisch onderzoek.



## Bibliografie

*Literatuur:*

-

## Bijlage

*Figurenlijst:*

Figuur 1: Projectie contouren bouwhistoriek binnen het plangebied t.a.v. actueel kadaster [© AIV] .....	2
Figuur 2: Vereenvoudigde weergave ontwerpplan t.a.v. actueel kadaster met contouren bestaande en toekomstige infrastructuur met inbegrip van accurate oppervlakten (boven); Projectie georefereneerd ontwerpplan met aanduiding bestaande en toekomstige nfrastructuur tegen orthofoto-achtergrond (onder) [© geopunt] .....	3