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 Sluis in Eke, Nazareth. De gegevens afkomstig uit het bureauonderzoek worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen en bouwwerken op het plangebied. Uit deze confrontatie moet duidelijk blijken of bijkomende maatregelen nodig zijn om een goed zicht te krijgen op de aan- of afwezigheid van archeologische sites op het projectgebied, en eventueel op de datering, bewaringsgraad, aard en verspreiding van de archeologische restanten. Het advies bepaalt, indien nodig, welke specifieke maatregelen getroffen moeten worden.

1.1. Volledigheid uitgevoerde onderzoek

Voor de geplande ontwikkeling op het plangebied in Eke werd een bureauonderzoek uitgevoerd. Deze studie kon aantonen dat het archeologisch potentieel van het plangebied eerder laag is, en dat de impact van de geplande werken op de onverstoorde bodem klein is. Daarna werden de beschikbare methodes van archeologisch vooronderzoek die uitsluitsel zouden kunnen geven betreffende de aanwezigheid van archeologische sites op het plangebied afgewogen. Deze methodes waren hetzij ongeschikt hetzij economisch niet verantwoord in het kader van deze specifieke ontwikkeling.

1.2. Afwezigheid van een archeologische site

Het uitgevoerde bureauonderzoek toonde aan dat tot een diepte van minstens 3 à 5m onder het huidige maaiveld geen archeologische sites kunnen verwacht worden. Het terrein werd immers geëxploiteerd voor kleiwinning, waarna de kleiputten (met een vermoede diepte van minstens 1 à 1,5m) terug gedicht werden en het plangebied is opgehoogd. Deze ophoging wordt op basis van het digitaal hoogtemodel geschat op 2 à 4m. Er kon echter niet uitgesloten worden dat dieper dan dit pakket van 3 à 5m steentijd sites aanwezig kunnen zijn (zie ook “Deel 2: Verslag van resultaten: 2.3.1.4. Topografie; 2.3.2.1. Historische beschrijving & 2.3.4. Verwachting ten aanzien van archeologisch erfgoed”).

1.3. Impactbepaling

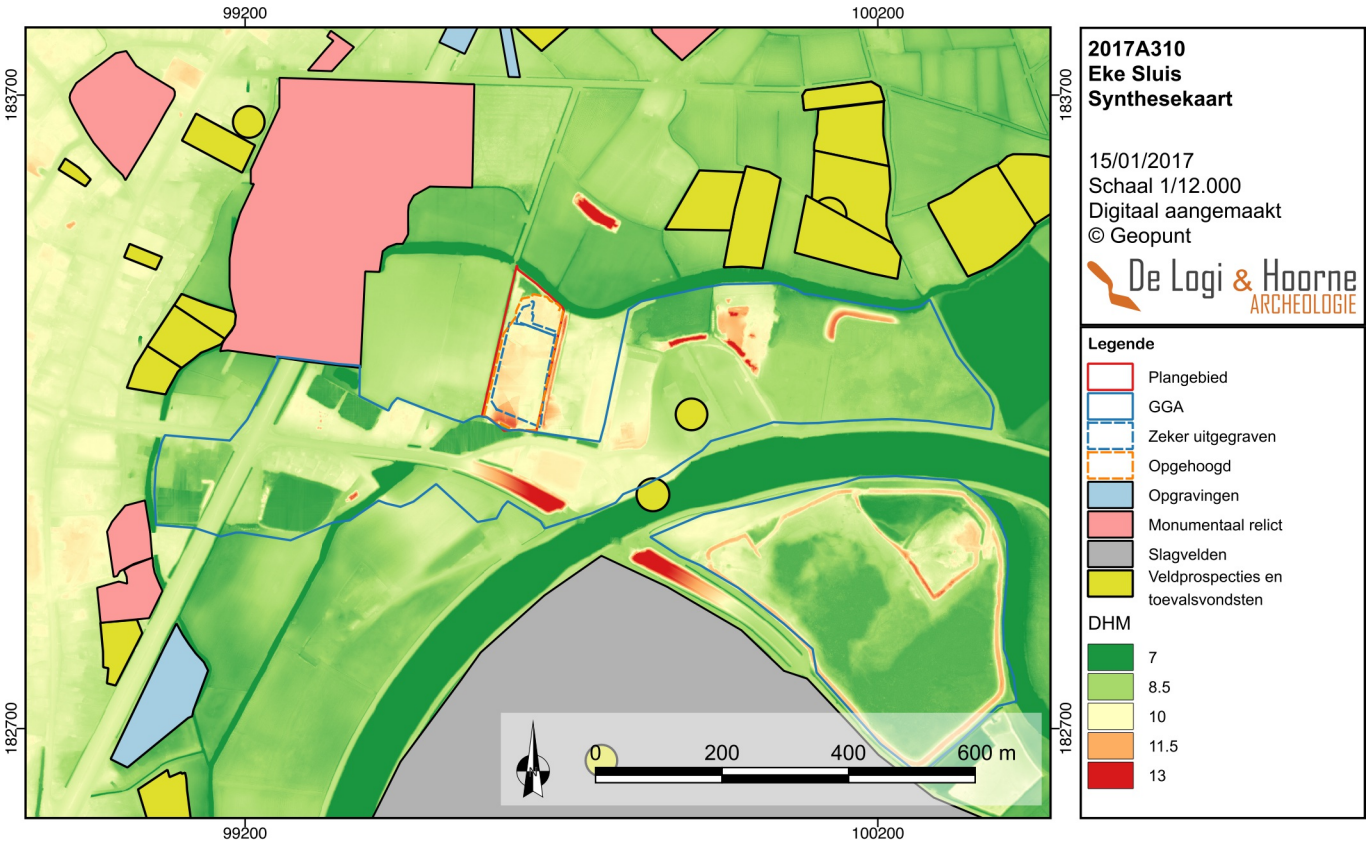
De initiatiefnemer wenst een terrein van 19.951m^2 aan de Sluis in Eke, Nazareth, te ontwikkelen. Het betreft kadastraal perceel 423m van afdeling 2, sectie B in Nazareth. Binnen het projectgebied wordt de bouw van bedrijfsverzamelgebouwen gepland. Deze ontwikkeling omvat het optrekken van vier gebouwen. Het meest zuidwestelijke gebouw (gebouw A) heeft een oppervlakte van 2657m^2, is rechthoekig van vorm, NW-ZO georiënteerd en bestaat uit dertien units. Gebouwen B en C zijn identiek hieraan en bevinden zich in de centrale zone van het plangebied. Gebouw D ligt tenslotte in het uiterste noorden van het terrein. Het gebouw is trapeziumvormig en heeft een oppervlakte van 1964m^2. In totaal wordt bijgevolg een oppervlakte van 9935m^2 bebouwd. Hoe diep deze gebouwen gefundeerd zullen worden is nog niet bepaald. Hiervoor worden de sonderingen afgewacht. Volgens het sonderingsadvies van het in het oosten aanpalend terrein blijken de bovenste meters van de bodem weinig draagkrachtig. Hier werd aangeraden trillingsvrij te funderen op palen tot een diepte van 15m. Gezien de gelijkenissen tussen beide terreinen qua ligging en bodemgebruik voor kleiwinning in het verleden (zie *infra*) kan een gelijkaardig advies voor het plangebied verwacht worden. De bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een verharde weg die in het zuidoosten van het terrein aansluit op de Sluis en langs de oostelijke zijde van het plangebied loopt met aftakkingen tussen de verschillende gebouwen. Deze weg neemt in totaal een oppervlakte van 5475m^2 in. Aansluitend op deze weg en rondom de gebouwen worden 87 parkeerplaatsen op een oppervlakte van 1030m^2 voorzien. Tenslotte worden langs de zijden van het plangebied groenzones voorzien op een oppervlakte van 4386m^2. Onder de groenzone valt in het noorden van het terrein tussen gebouw D en de Moerbeek een bufferzone van 2205m^2.

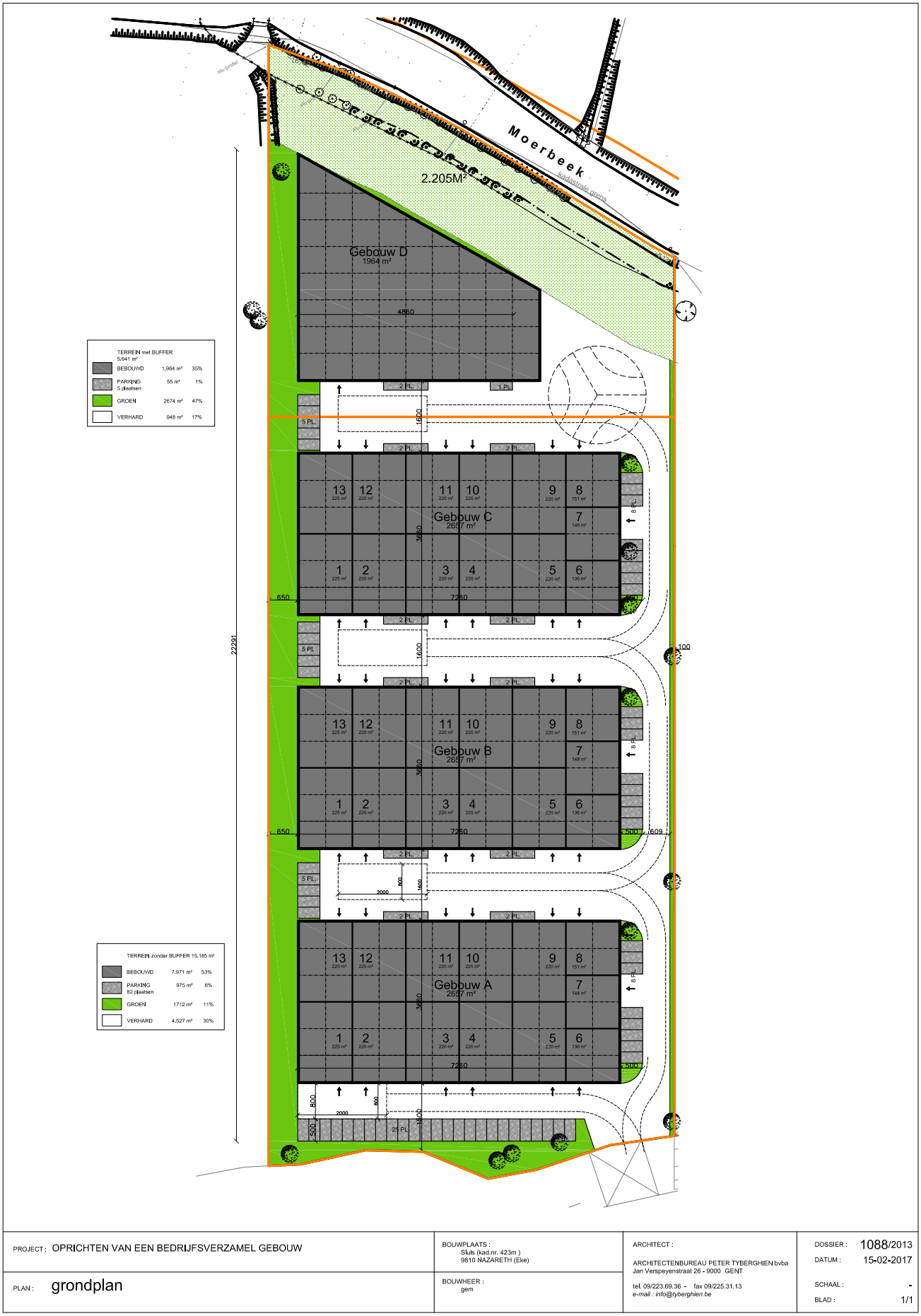
Langs de westelijke zijde, aan de noord- en zuidzijde van gebouwen A tot en met C, en tegen de zuidelijke hoek van gebouw D lopen de sleuven waarin de nutsleidingen voorzien worden. Deze nemen een oppervlakte in van circa 630m^2. Tussen de gebouwen komen onder de wegenis

in totaal vier infiltratiebekkens met grindvulling. Ze hebben elk een oppervlakte van ongeveer 273,6m^2 en halen een diepte van 1,2m onder het huidige maaiveld. Op deze bekkens sluit de riolering voor het regenwater aan, die op 0,6m tot 0,75m onder het maaiveld onder de wegenis en de gebouwen loopt. In het noordoosten van het plangebied ligt op deze riolering een toezichtput, en in het zuidoosten een regenwaterput met inhoud van 10.000l. De riolering voor het afvalwater loopt eveneens onder de wegenis en heeft aftakkingen naar de verschillende bedrijfsgebouwen. Bij gebouwen A tot en met C zijn rondom de gebouwen steeds twaalf toezichtputten gepland, gebouw D heeft er twee. Dit rioleringsstelsel komt in het noordelijk deel op een diepte van circa 0,6m en aan de zuidkant op ongeveer 3m diepte, hier wordt dan ook een pompput voorzien. De individuele units zijn per twee of per drie op een septische put aangesloten, gebouw D heeft één dergelijke put. In totaal zijn op die manier 19 septische putten voorzien. De geplande werken zullen een verstorende impact hebben op zo goed als de volledige oppervlakte van het plangebied, en dit tot een diepte van circa 1,2m. Plaatselijk zal de verstorende invloed van de werken dieper reiken: de riolering voor het afvalwater gaat in het zuiden van het terrein tot wel 3m diep. En hoewel het sonderingsadvies voor het plangebied nog moet afgewacht worden, kan verwacht worden dat de gebouwen op palen tot een diepte van circa 15m gefundeerd worden. De bodem op het plangebied werd in het verleden voor kleiwinning uitgegraven en nadien opgehoogd. Onverstoorde bodem kan pas op een diepte van minstens 3 à 5m onder het huidige maaiveld verwacht worden. Bijgevolg zullen enkel de paalfunderingen een impact hebben op eventueel bewaarde archeologische sites in de bodem. Aangezien het vernielende effect van deze palen beperkt is tot hun diameter, deze palen verspreid voorkomen en het dus niet gaat om grote aaneensluitende oppervlaktes die verstoord worden, kan in dit geval besloten worden dat de ontwikkeling een kleine impact heeft op de onverstoorde bodem.

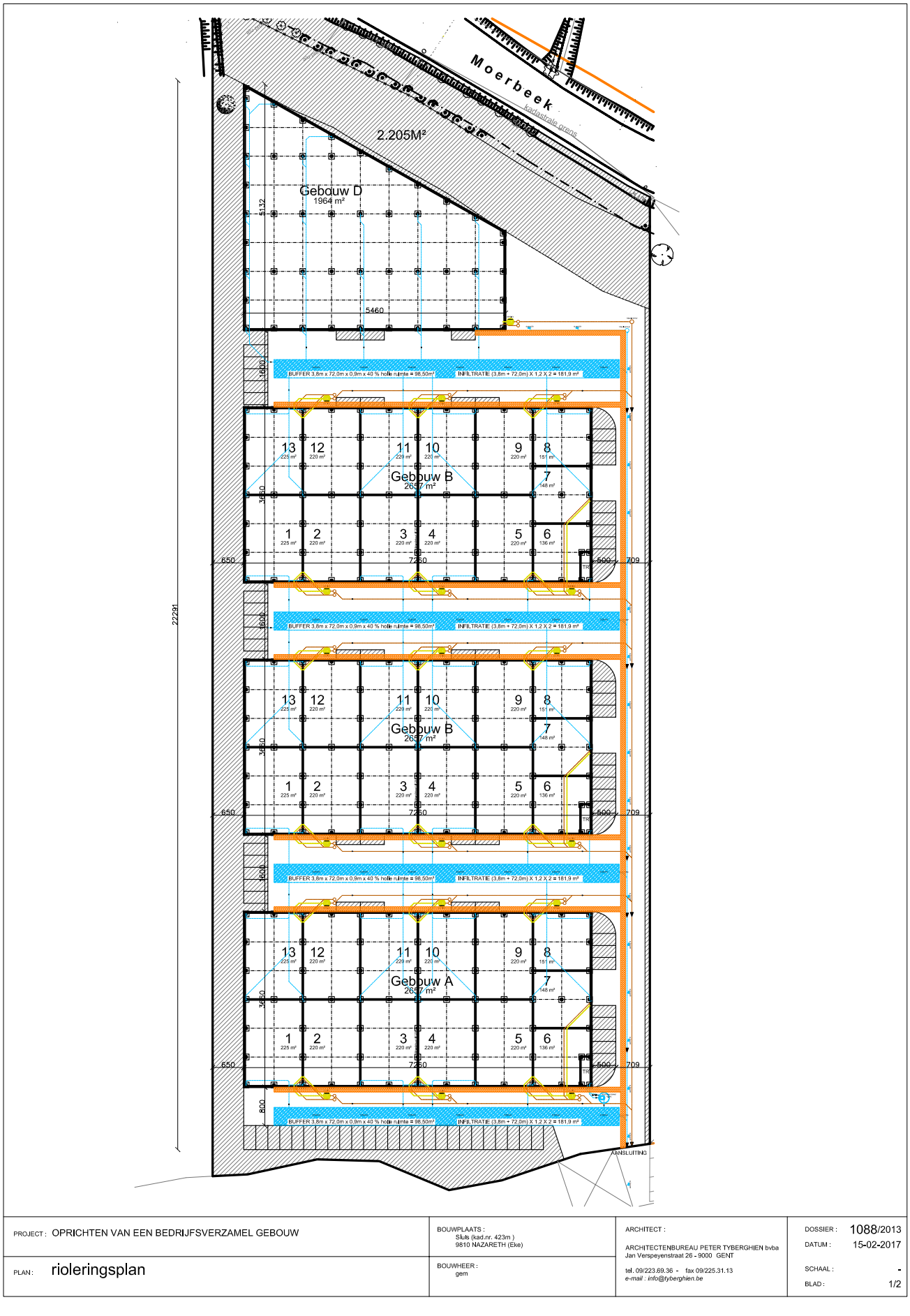
Aangezien de impact van de geplande werken op de onverstoorde bodem in het plangebied als klein wordt ingeschat, én de beschikbare methodes voor verder archeologisch onderzoek op dit terrein hetzij ongeschikt, hetzij economisch niet te rechtvaardigen bleken, wordt besloten dat verder archeologisch onderzoek van het plangebied in het kader van de huidige ontwikkeling niet wenselijk is. Er wordt dan ook geen programma van maatregelen uitgewerkt. Let wel, 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.

Figuur 42: Het plangebied, de CAI-vindplaatsen en de gebieden zonder archeologie aangeduid op het digitaal hoogtemodel (© Geopunt)

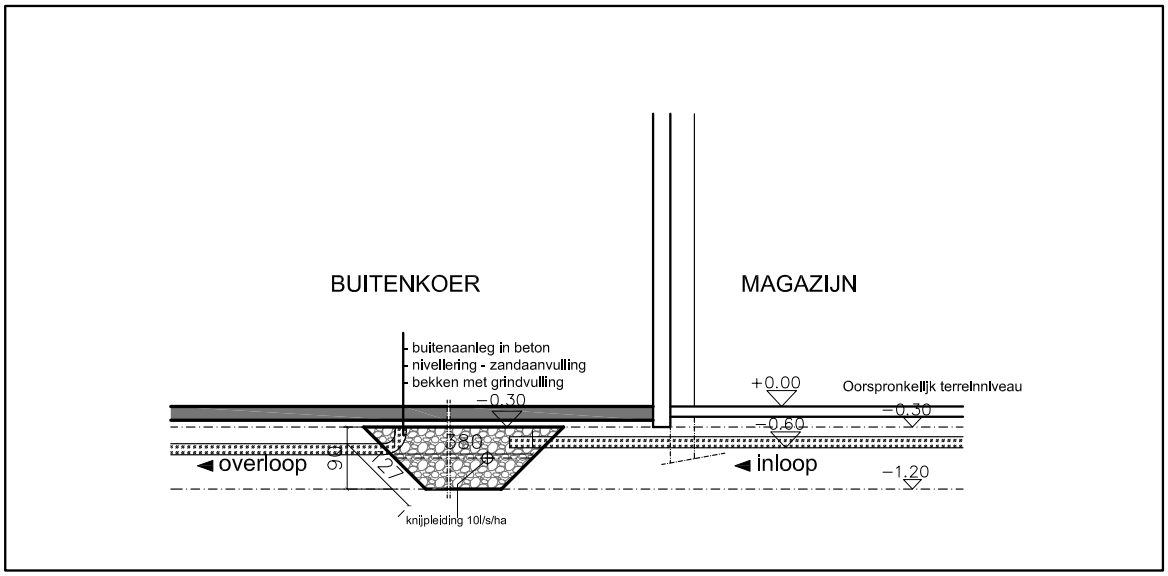




Figuur 43: Inplanting en ontwerp van de ontwikkeling (© Architectenbureau Peter Tyberghien bvba)



Figuur 44: Rioleringsplan van de ontwikkeling (© Architectenbureau Peter Tyberghien bvba)



PRINCIPE

RIOLERINGSPLAN :

regenwater

afvalwater

fecaliën

oppervlakte die niet onder toepassing van verordening valt (waterdoorlatend)

sleuf technieken

Afvoeren riolering diam. min. 110 mm.
Riolering steeds op bed van gestabiliseerd zand.

PROJECT : OPRICHTEN VAN EEN BEDRIJFSVERZAMEL GEBOUW	BOUWPLAATS : Sluis (kad.nr. 423m) 9810 NAZARETH (Eke)	ARCHITECT : ARCHITECTENBUREAU PETER TYBERGHIEN bvba Jan Verspeyenstraat 26 - 9000 GENT tel. 09/223.69.36 - fax 09/225.31.13 *e-mail : info@tyberghien.be*	DOSSIER : 1088/2013
PLAN : rioleringsplan	BOUWHEER : gem		DATUM : 15-02-2017
			SCHAAL : -
			BLAD : 2/2

Figuur 45: Principe-doorsnede van de riolering van de ontwikkeling (© Architectenbureau Peter Tyberghien bvba)

2. Bijlagen

2.1. Lijst van kaarten

Lijst van kaarten Projectcode 2017A310					
Kaartnr.	Type plan	Onderwerp	Aanmaakschaal	Aanmaakwijze	Datum
42	Synthesekaart	Samenvatting met alle relevante elementen	1:12.000	Digitaal	15/02/17

2.2. Lijst van tekeningen

Lijst van tekeningen Projectcode 2017A310			
Tekeningnr.	Onderwerp	Vervaardiging	Aanmaakschaal
43	Inplanting en ontwerp van de ontwikkeling	Digitaal	onbekend
44	Rioleringsplan van de ontwikkeling	Digitaal	onbekend
45	Doorsnede rioleringsplan van de ontwikkeling	Digitaal	onbekend