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 de plangebieden aan de De Pintelaan in Gent, op de campus van UZ Gent. De gegevens afkomstig uit het bureauonderzoek worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen en bouwwerken op de plangebieden. 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 de plangebieden, 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

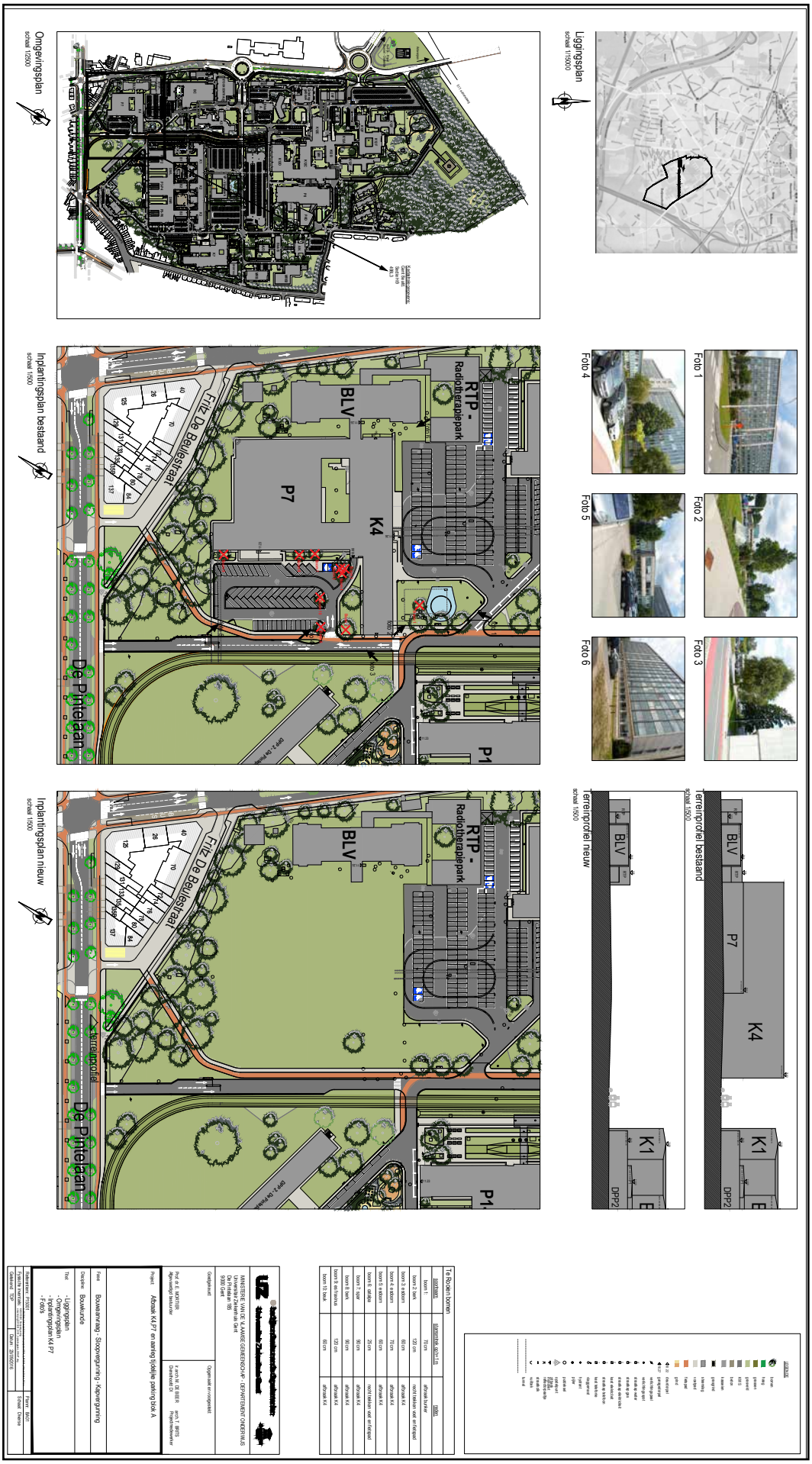
Voor het opstellen van deze archeologienota is enkel een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd, aangevuld met een visuele terreininspectie. De resultaten van deze studie leveren voldoende informatie op om een beargumenteerde uitspraak te doen over de af- of aanwezigheid van archeologisch erfgoed op de plangebieden. De landschappelijke ligging is relatief gunstig, door de iets hogere ligging in het landschap. In de omgeving zijn voornamelijk sites met walgracht gekend door historische kaarten. Er is slechts weinig archeologisch onderzoek uitgevoerd, waardoor het archeologische potentieel eerder ongekend is. Door historische kaarten blijkt plangebied 1 deels bebouwd met enkele gebouwen uit de 18de eeuw, waarschijnlijk zonder voorgangers. Op historische kaarten is plangebied 2 gekarteerd als akkerland. De beperkte impact van de werken voor plangebied 1 (enkel de sloop van twee bestaande gebouwen waarbij de kelder bewaard wordt en een parking) en de beperkte impact van de geplande werken in plangebied 2 (De aanleg van een tijdelijke parking tot maximaal 0,5m diepte, op een zone waar er al een dieper gefundeerd gebouw gesloopt is) zorgt ervoor dat er slechts een laag tot zelfs onbestaand potentieel aan relevante kennisvermeerdering gerealiseerd zou kunnen worden, binnen een terrein dat vermoedelijk zwaar verstoord is. Er wordt geadviseerd dat er binnen de plangebieden geen verder archeologisch onderzoek nodig is. (Zie ook: “Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.5. Synthese” en “2.3.7. Samenvatting onderzoek”).

1.2. Afwezigheid van een archeologische site

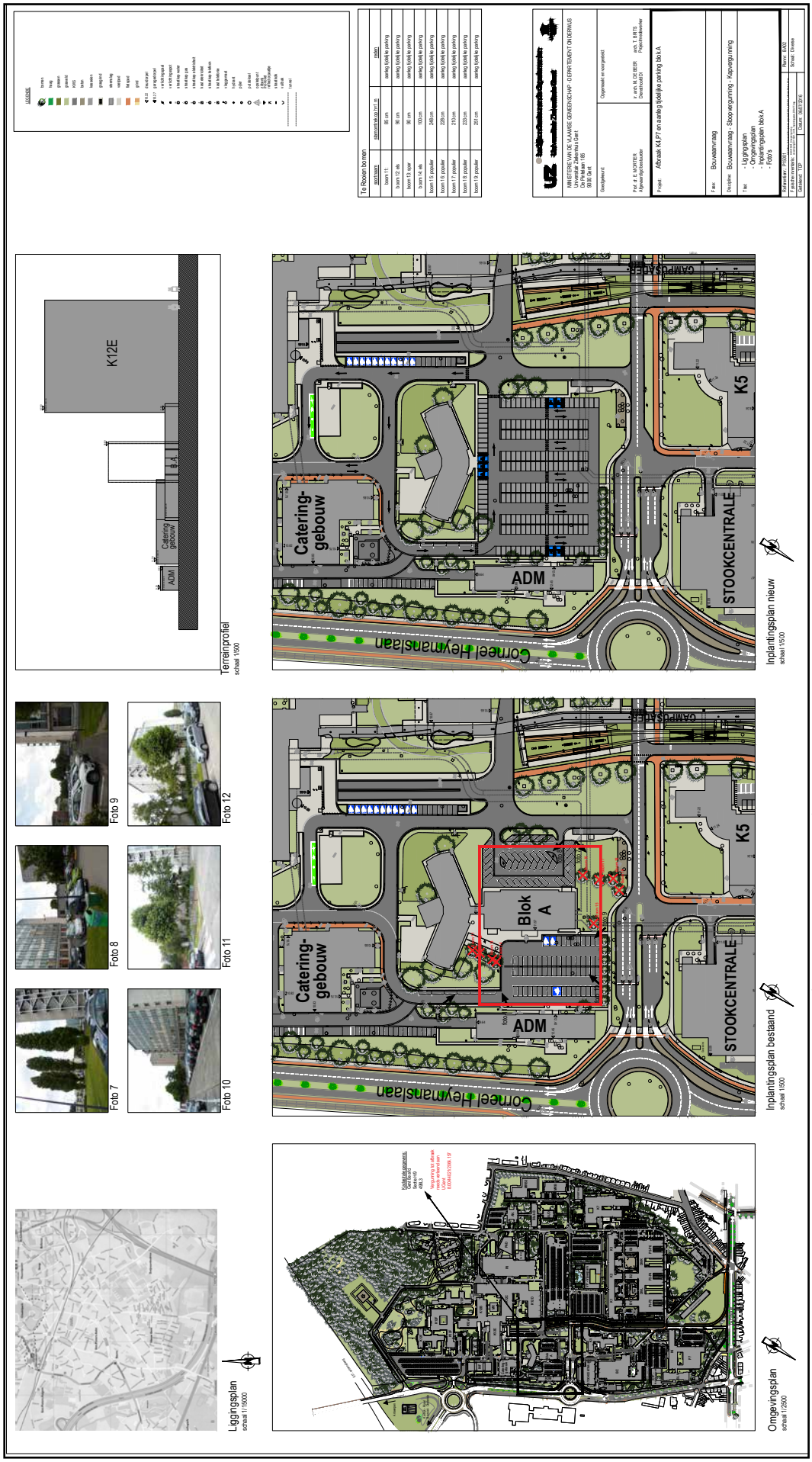
Voor het opstellen van het verslag van resultaten voor het hoofdstuk bureauonderzoek zijn verschillende bronnen geraadpleegd. Het onderzoek van de aardkundige en geografische gegevens, historische kaarten, luchtfoto’s en de gekende sites in de omgeving wijzen erop dat de landschappelijke ligging eerder gunstig is. Op deze kouter ten zuiden van het centrum van Gent zijn echter weinig archeologische onderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving zijn enkel sites met walgracht gekend door historische kaarten. Het archeologisch potentieel voor plangebied 1 blijft mogelijk beperkt tot enkele gebouwen uit de 18de eeuw, Het potentieel voor plangebied 2 is ongekend (zie ook “Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.5. Synthese”). Het uitgevoerde bureauonderzoek kan hier echter geen definitief uitsluitsel voor bieden.

1.3. Impactbepaling

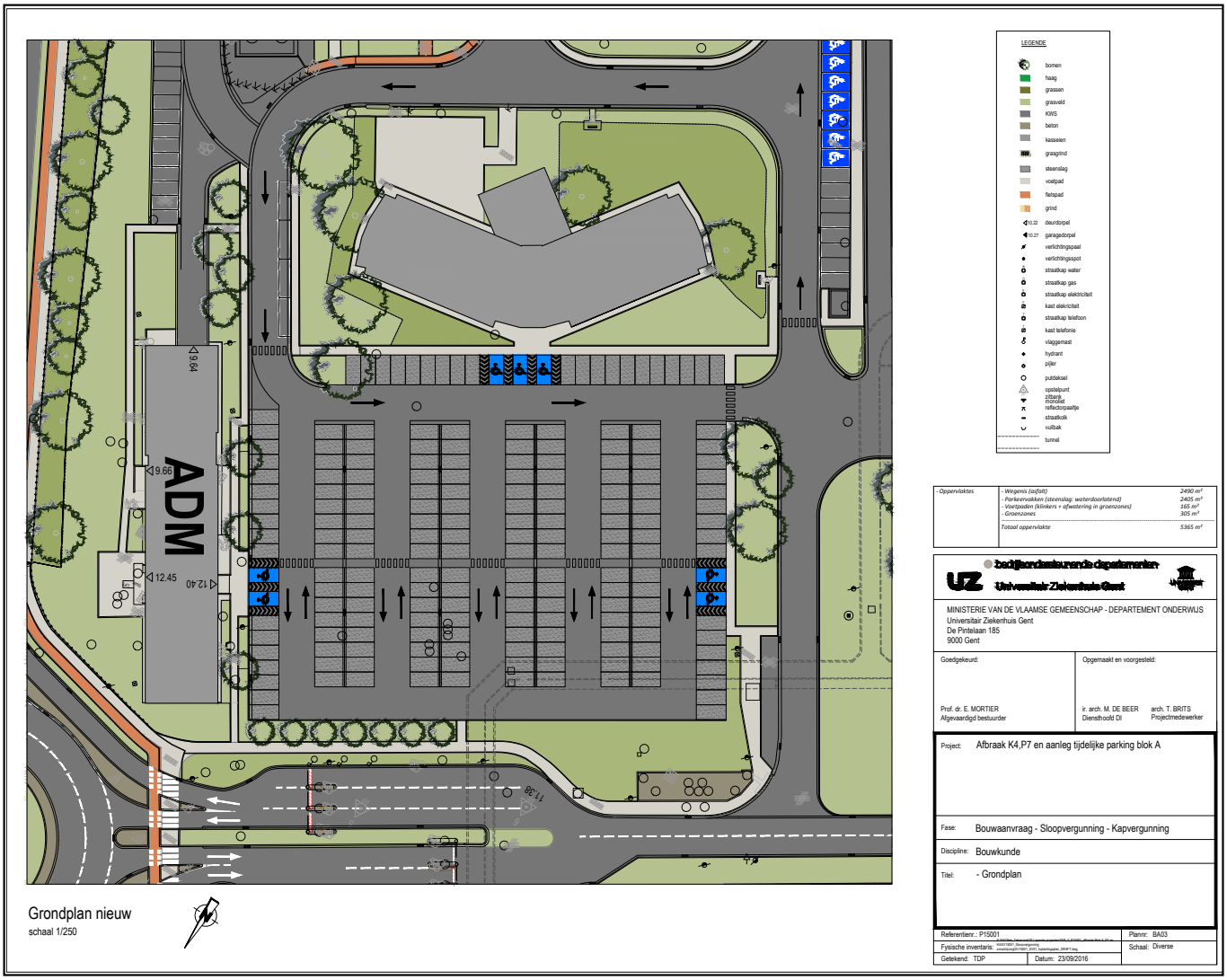
De initiatiefnemer wenst op een deel van het domein UZ Gent, gelegen aan de Pintelaan in Gent, een aantal werken uit te voeren. Eerst dienen bestaande gebouwen en een parkeerplaats gesloopt te worden. Voorgaand aan de afbraak van de gebouwen wordt op een andere plaats binnen het terrein een tijdelijke parking aangelegd, om de verloren parkeerplaatsen rondom de af te breken gebouwen op te vangen. Voor deze fase, het verwijderen van twee gebouwen en de parking en de aanleg van een nieuwe tijdelijke parking, dient de initiatiefnemer een stedenbouwkundige aanvraag in. Het betreft twee plangebieden die binnen een groter geheel liggen, bestaande uit tweeëntwintig verschillende percelen, en wordt ingenomen door het UZ Gent. De oppervlakte van plangebied 1 bedraagt 9696m², bestaande uit delen van de percelen 498a³ en 498l³ van Sectie H, Afdeling 8 van de stad Gent. De oppervlakte van plangebied 2 bedraagt 5365m², bestaande uit een deel van perceel 498l³ van Sectie H, Afdeling 8 van de stad.



Figuur 49: Bestaande en geplande toestand voor plangebied 1 (© M. De Beer & T. Brits)



Figuur 50: Bestaande en geplande toestand voor plangebied 2 (© M. De Beer & T. Brits)



Figuur 51: Detailbeeld van de aan te leggen parking voor plangebied 2 (© M. De Beer & T. Brits)

De totale oppervlakte waarvoor de stedenbouwkundige aanvraag wordt ingediend bedraagt 15.061m². De totale oppervlakte van het domein van UZ Gent bedraagt 42,87ha, de kadastrale oppervlakte van de percelen 498a³ en 498l³ is samen 24,4ha.

Aangezien de stedenbouwkundige aanvraag een sloopvergunning betreft voor de twee gebouwen en de parkeerplaats binnen plangebied 1 , wordt geen rekening gehouden met de impact van een mogelijke tweede fase na de sloop van de hierboven besproken gebouwen en parkeerplaats. Enkel de impact van de huidige geplande bodemingrepen wordt hier beschreven. Naast de sloopvergunning bevat de stedenbouwkundige aanvraag ook een bouwvergunning voor de aanleg van een tijdelijke parking binnen plangebied 2.

De afbraak van de twee gebouwen en de parking binnen plangebied 1 omhelzen gebouw K4 en P7, beiden liggend in de noordelijke hoek van het UZ Gent-domein. Gebouw P7 ligt het meest noordelijk van de twee gebouwen en omvat een oppervlakte van 3250m², waarvan 3200m² binnen perceel 498a³ ligt en 50m² binnen perceel 498l³ valt. Gebouw K4 grenst aan de zuidoostelijke zijde van P7 en is 1630m² groot. Dit gebouw valt volledig binnen perceel 498a³. Ten zuidwesten van gebouw P7 grenst een parking van 3128m². De parking maakt deel uit van perceel 498l³. Beide gebouwen worden volledig afgebroken, met inbegrip van de kelders, omwille van de aanwezigheid van asbest in de gebouwen. Het volledige plangebied 1 wordt bouwrijp gemaakt om realisaties binnen het kader van lange termijninzichten voor het UZ domein in de toekomst te kunnen realiseren. De precieze bestemming van deze zone is nog niet vastgelegd.

De plaats waar de tijdelijke parking wordt voorzien in plangebied 2, ligt binnen de zone waar momenteel blok A staat. Voor de afbraak van dit gebouw werd reeds een vergunning verleend (8.00/44021/2064.157). In totaal worden honderdzesennegentig parkeerplaatsen, waarvan zeven plaatsen voor mindervaliden, voorzien. De wegen tot de parkeerplaatsen worden met asfalt aangelegd, wat 2490m² zal innemen. De parkeerplaatsen zelf (2405m²) worden met waterdoorlatende steenslag ingericht. Rondom de tijdelijke parkeerplaatsen is 165m² aan voetpaden en 305m² aan groenzone voorzien. De aanleg van de parking zal maximaal tot 0,5m diep gaan, waardoor de impact op de bodem gering is. Door de aanwezigheid van blok A en omliggende parkings (en de sloop er van), mag reeds een verstoring van de bovenste laag van het bodemarchief verwacht worden, waardoor de impact van de tijdelijke parking niet dieper zal gaan dan de reeds aangebrachte verstoring.

1.4. Waardering van de archeologische site

Op basis van historische kaarten lijkt het archeologisch potentieel voor plangebied 1 zich mogelijk te beperken tot enkele gebouwen uit de 18de eeuw, het potentieel voor plangebied 2 is ongekend. Hoewel het terrein zich op een landschappelijk opduiking bevindt ten zuiden van het centrum van Gent, zijn op deze kouter geen archeologische sites gekend, mogelijk door een gebrek aan archeologisch onderzoek. De enige gekende sites dateren uit de late middeleeuwen en nieuwe tijden en zijn gekend van historische kaarten. De plangebieden zijn vermoedelijk verstoord door de aanwezigheid van enkele gebouwen en een parking van het ziekenhuis (Zie ook: “Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.4. Verwachting ten aanzien van archeologisch erfgoed”).

Het kennispotentieel op de plangebieden wordt eerder laag ingeschat. Het belangrijkste argument is de beperkte, onverstoorde oppervlakte van de plangebieden. Zowel binnen plangebied 1 als 2 wordt de volledige oppervlakte ingenomen door onderkelderde gebouwen of parking. De kans dat binnen deze oppervlaktes een betekenisvol geheel van archeologische restanten wordt aangetroffen is eerder klein. Er kan verwacht worden dat binnen de plangebieden geïsoleerde sporen of gedeeltelijke archeologische structuren of sites worden aangesneden. Om wetenschappelijke waarde te hebben dienen sporen en structuren binnen hun ruimere context beschouwd te worden. Bovendien bestaan de omliggende gronden uit wegenis, verharde oppervlaktes en gebouwen. Dit alles impliceert dat eventuele verkregen resultaten binnen de plangebieden, waarschijnlijk niet kunnen aangevuld worden door aangrenzend onderzoek en bijgevolg op zich blijven staan. Het wetenschappelijk kennispotentieel van de plangebieden is bijgevolg laag (Zie ook: “Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.4. Verwachting ten aanzien van archeologisch erfgoed”).

Na deze assessment werden de verschillende beschikbare methodes van archeologisch vooronderzoek overwogen die ingezet kunnen worden om het archeologisch potentieel van de plangebieden alsnog beter te evalueren. Behalve een proefsleuvenonderzoek bleken alle beschikbare methodes ongeschikt voor dit plangebied. De geplande werken hebben echter geen impact op nog mogelijk bewaard erfgoed, gezien de sloop, afbraak en aanleg van een parking zich afspelen binnen reeds verstoorde zones. Er werd bijgevolg besloten dat in het kader van de huidige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag geen verder archeologisch (voor)onderzoek dient uitgevoerd te worden. Er worden bijgevolg geen maatregelen voor verder onderzoek opgemaakt. (Zie ook: “Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.6. Afweging noodzaak en motivering verder onderzoek “).

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.

2. Bijlagen

2.1. Figurenlijst

Figurenlijst
Projectcode 20167A67

Figuur	Type figuur	Onderwerp	Aanmaakwijze
49	Overzichtsplan	Overzicht bestaande toestand plangebied 1	digitaal
50	Overzichtsplan	Overzicht bestaande toestand plangebied 2	digitaal
51	Overzichtsplan	Detailplan geplande werken plangebied 2	digitaal