



GENT OEFENPLEINSTRAAT 5

Archeologienota: Verslag van Resultaten.

RAPPORT NR. 1281

Titel

Archeologienota Gent Oefenpleinstraat 5: Verslag van Resultaten

Auteur(s)

Jeroen Verrijckt

Erkende archeoloog

2015/00053 - Jeroen Verrijckt

Projectnummer J. Verrijckt

2022-633

Projectnummer Onroerend Erfgoed

2023C467

Plaats en datum

Beerse, 10/05/2023

INHOUD

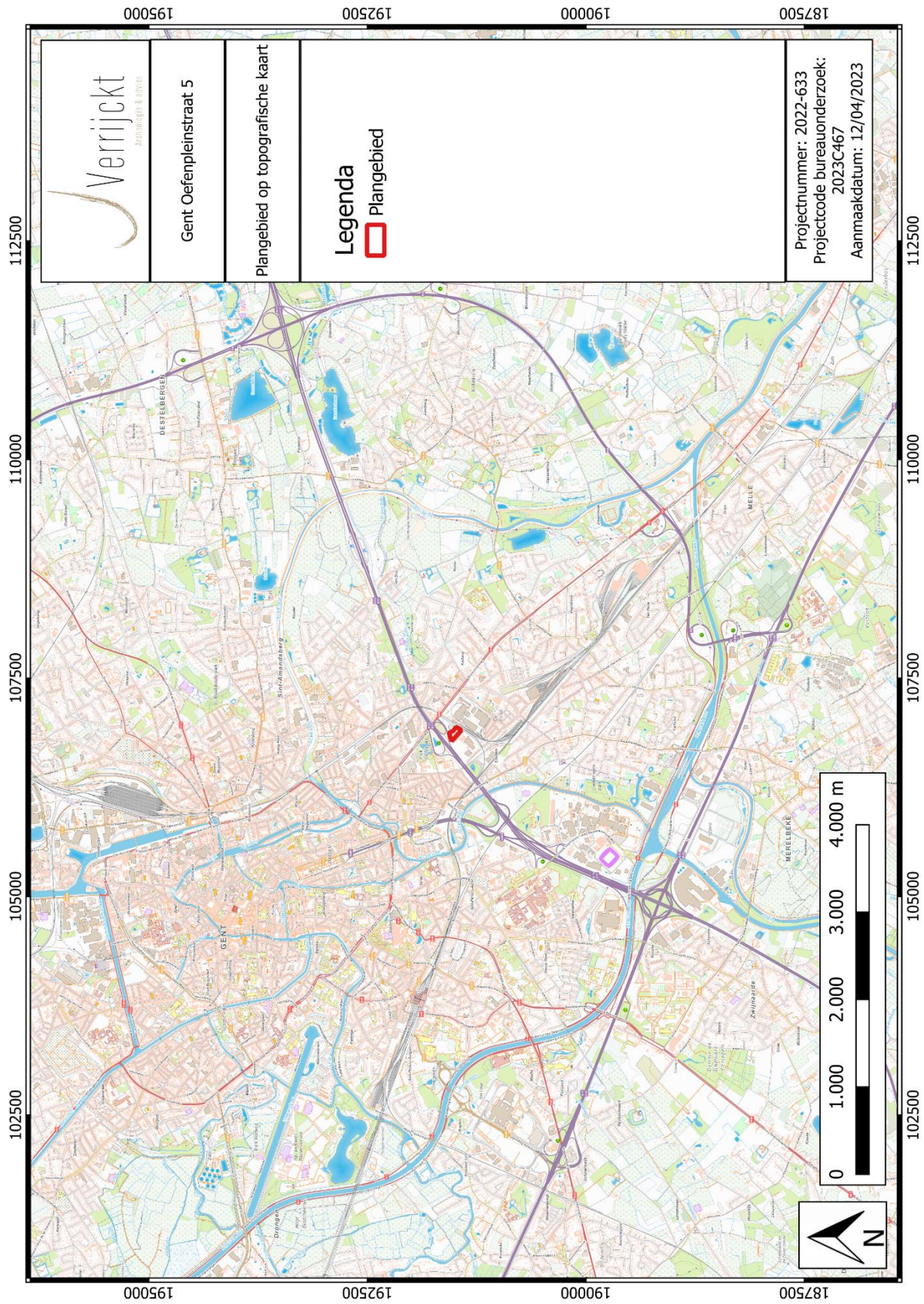
Inhoud.....	2
1 Bureauonderzoek.....	3
1.1 Beschrijvend gedeelte.....	3
1.1.1 Administratieve gegevens.....	3
1.1.2 Onderzoeksopdracht	6
1.1.3 Juridisch kader.....	6
1.1.4 Randvoorwaarden	7
1.2 Werkwijze en strategie	7
1.3 Aanleiding	8
1.3.1 Huidige situatie en gekende verstoringen	8
1.3.2 Geplande werken en bodemingrepen	10
1.4 Assessmentrapport	13
1.4.1 Topografische en geologische situering.....	13
1.5 Besluit	14
1.5.1 Beantwoording onderzoeksvragen.....	14
1.5.2 Archeologische verwachting	15
1.5.3 Potentieel op kennisvermeerdering.....	16
1.5.4 Afweging noodzaak verder vooronderzoek.....	16
1.5.5 Samenvatting	16
2 Lijst met figuren.....	17
3 Plannenlijst	17
4 Bibliografie	18
5 Bijlagen.....	20

1 BUREAUONDERZOEK

1.1 Beschrijvend gedeelte

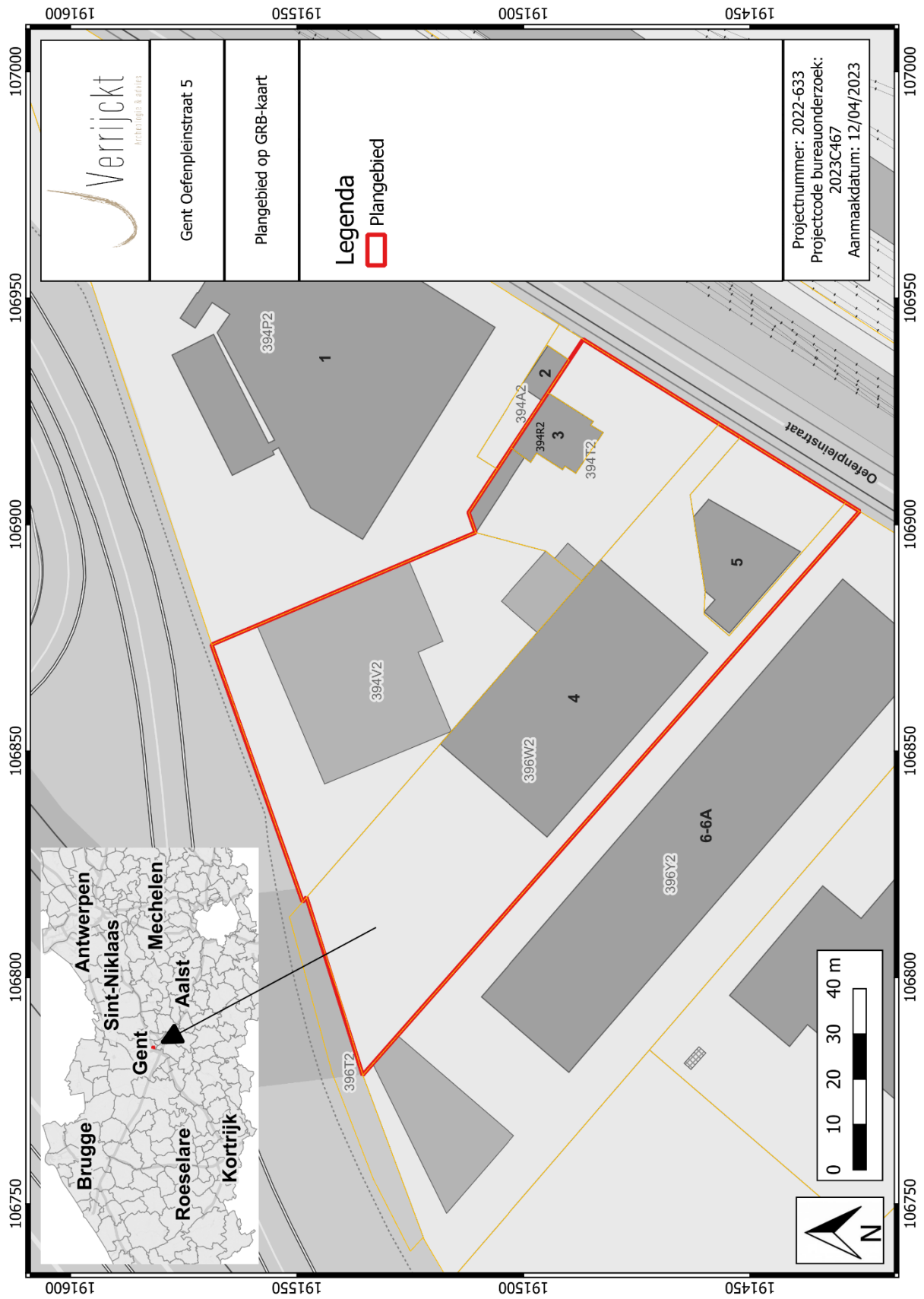
1.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode J. Verrijckt		2022-633
Projectcode Onroerend Erfgoed		2023C467
Locatie	Provincie	Oost-Vlaanderen
	Gemeente	Gent
	Deelgemeente	Gentbrugge
	Straat	Oefenpleinstraat
Kadastrale gegevens	Gemeente	Gent
	Afdeling	3 (Gentbrugge)
	Sectie	B
	Percelen	396W2, 296X2, 394V2, 394T2
Coördinaten	Noordoost	X: 106 874 Y: 191 568
	Noordwest	X: 106 778 Y: 191 535
	Zuidoost	X: 106 940 Y: 191 486
	Zuidwest	X: 106 902 Y: 191 426
Oppervlakte plangebied		Ca. 9.992 m ²
Oppervlakte bodemingreep		Ca. 6.212 m ²
Erkend Archeoloog		2015/00053 – Jeroen Verrijckt



Figuur 1: Plangebied op topografische kaart¹

¹ AGIV 2023a



Figuur 2: Plangebied op kadastrakaart (GRB)²

² AGIV 2023d

1.1.2 Onderzoeksopdracht

De aanleiding van het bureauonderzoek vormt de geplande bouw van KMO-units langsheen de Oefenpleinstraat 5 te Gentbrugge. Dit bureauonderzoek is de eerste stap in het archeologisch vooronderzoek met het oog op het bekomen van een bekrachtigde archeologienota in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014.

Hierbij wordt een archeologische verwachting opgesteld voor het plangebied. Deze verwachting wordt tezamen met de geplande bodemingrepen bestudeerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of eventuele archeologische waarden verstoord worden én of dat er een potentiële kenniswinst te behalen is bij verdere onderzoeken binnen het plangebied. Het uiteindelijke doel is het formuleren van een advies hoe deze mogelijke archeologische waarden beschermd of onderzocht dienen te worden, of dat het plangebied kan worden vrijgegeven. Dit advies is bindend van zodra er akte is genomen van de archeologienota door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Om een gedegen advies op te stellen dienen minimaal volgende onderzoeksvragen beantwoord te worden:

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.1.3 Juridisch kader

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden verplicht deze waarden te behoeden en te beschermen voor beschadiging en vernieling. In het licht van de bestaande wetgeving heeft de opdrachtgever beslist eventuele belangrijke archeologische waarden te onderzoeken voorafgaand aan de werken. Dit kan door behoud in situ, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of ex situ, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden.

Onderdeel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om in situ behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, er aanbevelingen worden geformuleerd voor vervolgonderzoek. Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen vernietigd worden, is een archeologisch onderzoek nodig. Er wordt een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het projectgebied wordt een

inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het projectgebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het projectgebied, zal de bodem onderzocht worden op gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Deze archeologienota dient in akte genomen te worden door het agentschap Onroerend Erfgoed en vervolgens bij de aanvraag gevoegd te worden. Van zodra de archeologienota bekrachtigd is, is deze bindend.

Binnen het plangebied wordt de bouw van KMO-units gerealiseerd. Hierbij bedraagt de totale oppervlakte van het plangebied 9.992 m² en bedraagt de bodemingreep 8.717 m². Het plangebied is niet gelegen in een beschermde archeologische site of gebied waar geen archeologische waarden te verwachten zijn.³

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 5.000m² of meer. Hierdoor dient, volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een archeologienota te worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

1.1.4 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.2 Werkwijze en strategie

Hierbij wordt een archeologische verwachting opgesteld voor het plangebied. Deze verwachting wordt tezamen met de geplande bodemingrepen bestudeerd. Op basis hiervan wordt beoordeeld of eventuele archeologische waarden verstoord worden én of dat er een potentiële kenniswinst te behalen is bij verdere onderzoeken binnen het plangebied. Het uiteindelijke doel is het formuleren van een advies hoe deze mogelijke archeologische waarden beschermd of onderzocht dienen te worden, of dat het plangebied kan worden vrijgegeven.

Informatie over de geplande werken werd aangeleverd door de initiatiefnemer om een zo duidelijk mogelijk zicht te krijgen van de geplande werken en hun impact.

Om een beeld te kunnen creëren van de fysisch-geografische situatie en landschappelijke ligging, is er beroep gedaan op de gekende geografische, geologische en bodemkundige bronnen.

- GRB/kadasterkaart
- Topografische kaart
- Orthofoto

Het kaartmateriaal in deze archeologienota werd opgesteld met QGIS, dit is een vrij en open source geografisch informatiesysteem.

Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017

1.3 Aanleiding

1.3.1 Huidige situatie en gekende verstoringsen

Op het terrein liggen vier industriegebouwen, met elkaar verbonden door verharding. Al deze gebouwen waren reeds aanwezig in 1990 (luchtfoto's). Gegevens over deze gebouwen zijn niet voorhanden. Er wordt van uitgegaan dat de funderingen zo'n 80 cm diep gaan en de vloerplaat zo'n 20 cm. Voor de verharding erbuiten wordt er zo'n 20 cm dikte gerekend. De woningen zijn onderkelderd.

Er kon een tijdslijn opgemaakt worden van de exploitaties op de verschillende percelen:

- 396W2

Op het terrein werd in 1935 een inrichting uitgebaat voor de op- en overslag van brandstoffen. Hiertoe behoorden ook gevaarlijke producten. Deze activiteit werd stopgezet in 1985. In 1993 werd een bedrijf opgestart voor de verkoop en herstelling van compressoren en motoren met inwendige verbranding. Vanaf 2007 tot 2020 werden de gebouwen gebruikt als hangar voor stockage van nieuwe wagens (klasse 3-inrichting).

- 396X2

Het overgrote deel van dit perceel wordt ingenomen door een woning, die ook gebruikt werd als kantoor. Op het terrein werd in 1935 een inrichting uitgebaat voor de op- en overslag van brandstoffen. Hiertoe behoorden ook gevaarlijke producten. Deze activiteit werd stopgezet in 1985. In 1993 werd een bedrijf opgestart voor de verkoop en herstelling van compressoren en motoren met inwendige verbranding. Vanaf 2003 werd er op het perceel niets meer uitgevoerd en werd het huis enkel gebruikt als kantoor.

- 394V2

Sinds 1899 werd een spinnerij/weverij uitgebaat op dit perceel. In 1957 werd er een transportfirma met werkplaats opgericht voor het onderhoud van voertuigen. Vanaf 2007 werden de gebouwen gebruikt als hangar voor stockage van nieuwe wagens (klasse 3-inrichting).

- 394T2

Sinds 1950 werd het perceel gebruikt voor opslagplaats van brandstoffen. Er was daarbij ook een autobergplaats (zes voertuigen) aanwezig, een ondergrondse mazouttank van 7000liter en opslagboxen voor kolen. In 1957 werd er een transportfirma met werkplaats opgericht voor het onderhoud van voertuigen. Sinds 2003 zijn er geen activiteiten meer uitgevoerd op het terrein.

- 394R2

Dit terrein werd initieel gebruikt voor de opslag van brandstoffen, maar er werd in 1954 een woning op gebouwd dat gebruikt werd als administratief centrum.

Samenvattend kan dus gezegd worden dat het terrein in de laatste eeuw werd blootgesteld aan gevaarlijke stoffen die de ondergrond in kunnen dringen. Het terrein staat dan ook gekend bij OVAM als een risicoground. Tot 1985 werd er een bedrijf uitgebaat dat voorzag in de op- en overslag van brandstoffen. Hierdoor is een groot deel van het terrein verontreinigd met minerale olie, zware metalen,

koper en PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen), tot in het grondwater. Lokaal werd er in 2004 een verontreiniging aangeduid met xylenen, veroorzaakt door een lek in een ondergrondse dieseltank/leiding. Een historische asbestverdachte puinlaag is aanwezig onder de verharding. Deze is er reeds aanwezig sinds vóór 1981. Dit zijn allemaal stoffen die beschouwd worden als gevaarlijke stoffen en waarbij blootstelling eraan schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid op korte, middellange of lange termijn.

In 1996 werd op het terrein een bodemsanering uitgevoerd: op twee plaatsen werd er grond ontgraven en er werd een biodegradatieproef uitgevoerd. Tussen 2000 en 2005 werd er nogmaals een bodemsanering uitgevoerd. Dit was om de verontreiniging door de minerale olie en koper gedeeltelijk op te lossen. Er werd hiervoor tussen 2 en 5 meter afgegraven. Op heden is er nog restverontreiniging over van deze stoffen. Voor de zware metalen en PAK's werd er geen sanering uitgevoerd, maar men moest er zich van vergewissen dat deze wel nog aanwezig blijven in de ondergrond en grondwater. Deze saneringen vonden plaats centraal en in het noorden van het plangebied. Buiten deze gesaneerde zones zijn er nog plaatsen waar er normoverschrijdende waarden werden vastgesteld voor allerlei van voornoemde stoffen. Deze bevinden zich zowel binnen als buiten de gebouwen.

Naast het onderzoek naar gevaarlijke stoffen in de ondergrond, werd er in kader van het bodemonderzoek ook onderzoek gedaan naar mogelijke asbestverontreiniging. Alle bodemattesten geven voor het volledige terrein aan dat er een puinlaag aanwezig is die asbestverdacht is. Deze puinlagen is overal aanwezig onder de verharding en reikt tot ca. 70cm onder maaiveld. Er kon ook aangetoond worden dat er melding was over het ophogen van het terrein met grond van onbekende herkomst of met puin van onbekende herkomst. Bijgevolg wordt deze als asbestverdacht beschouwd. Deze ophoging is zeer duidelijk te zien op de DHM. Het terrein ligt gemiddeld zo'n 1 meter hoger dan de straat. Dit wordt ook bevestigd door Google Maps waarbij er een lichtjes opwaartse helling te zien is richting de twee woningen.

Op basis van de luchtfoto's kon er toen aangewezen worden dat er gebouwen zijn gesloopt doorheen de jaren, vooral in kader van de uitgevoerde saneringswerken.



Figuur 3: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM II)⁴

1.3.2 Geplande werken en bodemingrepen

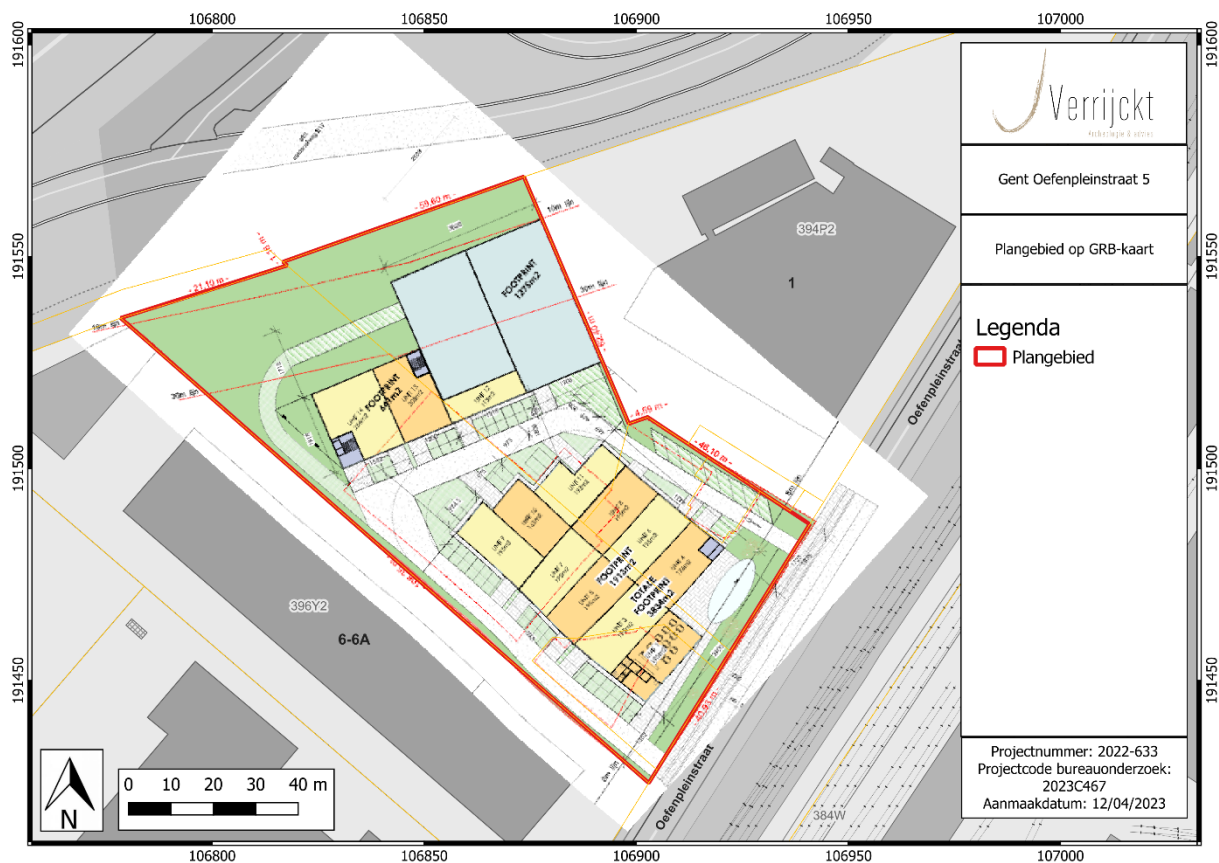
De opdrachtgever plant op het terrein de bouw van KMO-units. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

De achterste loods, met een footprint van 1.275 m² wordt volledig behouden en wordt intern aangepast. De rest van het terrein wordt volledig vrijgemaakt voor de nieuwe situatie. Hiervoor worden de drie overige gebouwen gesloopt en wordt het omliggende terrein bouwrijp gemaakt.

Na de sloop wordt aan de straatkant het eerste gebouw ingepland, met een footprint van 1.913 m², aan de te behouden loods wordt een uitbouw gerealiseerd, met een oppervlakte van 641 m². De funderingen gaan tot op vorstvrije stabiele ondergrond; op heden wordt er uitgegaan van ca. 80 cm diepte. De vloerplaat wordt zo'n 30 cm dik. Er wordt geen kelder voorzien. Tussen deze gebouwen wordt wegenis en parking voorzien. Deze zal zo'n 30 cm dik zijn. Aan de straatkant wordt een wadi voorzien.

Gedetailleerde plannen zijn toegevoegd in [bijlage](#).

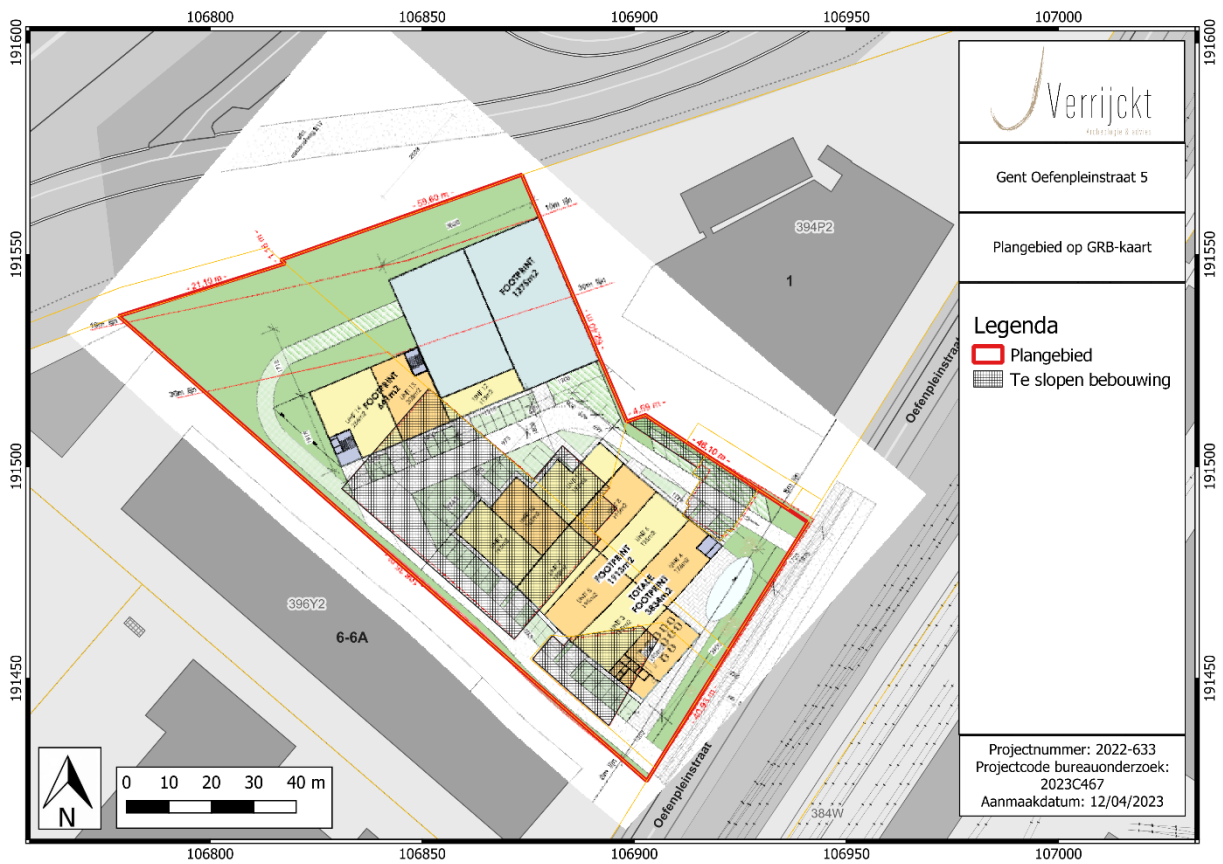
⁴ AGIV 2023b



Figuur 4: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting⁵ op kadasterkaart (GRB)⁶

⁵ Plan aangebracht door initiatiefnemer.

⁶ AGIV 2023d



Figuur 5: Syntheseplan van de geplande werken op kadastrakaart (GRB)⁷

⁷ AGIV 2023d

1.4 Assessmentrapport

1.4.1 Topografische en geologische situering

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op Figuur 1 en Figuur 2. Het plangebied is gelegen aan de Oefenpleinstraat 5 te Gentbrugge, deelgemeente van Gent in de provincie Oost-Vlaanderen. Het terrein is gelegen in industriegebied.

Onderstaande figuur is overgenomen uit het OVAM Geoloket met vermelding van de verschillende bodemonderzoeken die reeds hebben plaatsgevonden op het terrein, met bijhorende data. Er is te zien dat ook de omliggende terreinen een bodemsaneringsproject en eindevaluatieonderzoek (blauw) hebben.

The screenshot displays the OVAM Geoloket interface. At the top, there is a search bar with the text 'Oefenpleinstraat 5, 9050 Gent'. Below the search bar, there are two tabs: 'Bodemonderzoeken en sanering' (selected) and 'Schadegevallen en meldingen'. The search results are organized into two sections, each with a dossier number and a list of investigations.

Dossiernummer	Meest recente opdracht per type	Type	Opdracht	Rapportdatum
932	- Oriënterend bodemonderzoek	Opdracht:11837854	Rapportdatum:2020-07-06	
	- Beschrijvend bodemonderzoek	Opdracht:88106	Rapportdatum:2003-06-11	
	- Bodemsaneringsprojecten	Opdracht:121339	Rapportdatum:2006-03-09	
	- Eindevaluatieonderzoek	Opdracht:138291	rapportdatum:2009-04-20	
	- Oriënterend bodemonderzoek	Opdracht:63312	Rapportdatum:2008-10-28	

Voor elk perceel kon het bodemattest ingekeken worden: hierop viel te lezen dat elk perceel opgenomen is als risico-grond. Onder voorgaand puntje 1.3.1 werd reeds aangegeven wat dit inhoudt. Zowel de bodem als het grondwater is verontreinigd met gevaarlijke stoffen. Het betreft hierbij gevaarlijke stoffen (minerale olie, PAK's, zware metalen,...) enerzijds en asbest anderzijds. Deze zijn allemaal een gevaar voor de gezondheid.

Op de percelen kon een puinlaag aangeduid worden die asbestverdacht is die zich net onder de verharding bevindt. Deze puinlaag is een ophoging die werd uitgevoerd in functie van de bouw van de structuren. Deze puinlaag is ongeveer 1 meter dik en is overal onder de verharding aan te treffen. Omdat er niet kon aangeduid worden van waar deze sedimenten werden gehaald, moet men er van uitgaan dat het gaat om gecontamineerde grond.

Daarnaast werden er reeds twee bodemsaneringsprojecten uitgevoerd om de minerale olie en koper op deze plaatsen grotendeels te saneren. Deze hebben plaatsgevonden centraal en in het noorden van het plangebied. Hierbij werd de bodem tussen de 2 en 5 meter afgegraven. Een sanering is in de meeste gevallen zeer ingrijpend voor de ondergrond en er wordt dus ook een zware verstoring

verwacht op de plaatsen waar er gesaneerd werd. De twee zones geïmpacteerd door de saneringen zijn echter niet de enige plaatsen waar er grensoverschrijdende waarden zijn aangetroffen, wel deze met de meest geclusterde waarden.

1.5 Besluit

1.5.1 Beantwoording onderzoeksvragen

- *Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?*

Nvt

- *Zijn er gegevens gekend dat de bodem verstoord is? Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?*

Het terrein staat gekend bij OVAM als een risicoground. Tot 1985 werd er een bedrijf uitgebaat dat voorzag in de op- en overslag van brandstoffen. Hierdoor is een groot deel van het terrein verontreinigd met minerale olie, zware metalen, koper en PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen), tot in het grondwater. Lokaal werd er in 2004 een verontreiniging aangeduid met xylenen, veroorzaakt door een lek in een ondergrondse dieseltank/leiding. Een historische asbestverdachte puinlaag is aanwezig onder de verharding. Deze is er reeds aanwezig sinds **vóór** 1981. Dit zijn allemaal stoffen die beschouwd worden als gevaarlijke stoffen en waarbij blootstelling eraan schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid op korte, middellange of lange termijn.

Bodemonderzoek laat zien dat het terrein centraal en in het noorden twee keer gesaneerd werd. Deze saneringen kwamen er na de aanduiding van verontreiniging van de ondergrond en het grondwater. Op het terrein zijn er ook nog asbestverdachte puinlagen aanwezig. Het bodemonderzoek laat zien dat er een ophoging werd uitgevoerd en – door crossreferentie met de DHM – is deze op te stellen tot maximaal ongeveer 1 meter.

Het terrein is grotendeels verhard en bebouwd. Er wordt van uitgegaan dat de funderingen zo'n 80 cm diep gaan en de vloerplaat zo'n 30 cm. De verharding is zo'n 30 cm dik. De woningen zijn onderkelderd.

- *Wat is de impact van de geplande werken?*

De opdrachtgever plant op het terrein de bouw van KMO-units. De achterste loods, met een footprint van 1.275 m² wordt volledig behouden en wordt intern aangepast. De rest van het terrein wordt volledig vrijgemaakt voor de nieuwe situatie. Hiervoor worden de drie overige gebouwen gesloopt en wordt het omliggende terrein bouwrijp gemaakt. Na de sloop wordt aan de straatkant het eerste gebouw ingepland, met een footprint van 1.913 m², aan de te behouden loods wordt een uitbouw gerealiseerd, met een oppervlakte van 641 m². De funderingen gaan tot op vorstvrije stabiele ondergrond; op heden wordt er uitgegaan van ca. 80 cm diepte. De vloerplaat wordt zo'n 30 cm dik. Er wordt geen kelder voorzien. Tussen deze gebouwen wordt wegenis en parking voorzien. Deze zal zo'n 30 cm dik zijn. Aan de straatkant wordt een wadi voorzien.

Enkel ter hoogte van de wadi kan er eventueel dieper gegaan worden dan de huidige verstoring van de ophoging, huidige bebouwing en verharding.

- *Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?*

Er zijn geen afdoende aanwijzingen dat er binnen de contouren van het plangebied een archeologische site aanwezig is. Om uitsluitel te geven is verder archeologisch onderzoek noodzakelijk. Doch wordt dit niet aangeraden door de aanwezigheid van asbestverdachte puinlagen. Daarnaast zal de sanering ook al voor verstoring gezorgd hebben. Deze saneringen hebben tot op een grote diepte plaatsgevonden, dus daar zal deze hoogstwaarschijnlijk volledig verstoord zijn.

- *Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek?*

Doordat er een sanering heeft plaatsgevonden, alsook het feit dat er nog asbestverdachte puinlagen aanwezig zijn, is veldonderzoek niet aangeraden. Een sanering heeft diepgaande gevolgen voor de ondergrond; onderzoek in asbestverdacht materiaal kan nefast zijn voor de gezondheid van mensen. Daarnaast blijft de impact van de nieuwe werken beperkt tot de huidige verstoring van de verharding en gebouwen. Er kon ook een ophoging van maximaal ongeveer 1 meter aangeduid worden.

1.5.2 Archeologische verwachting

Het plangebied ligt in de huidige gemeente Gent, meerbepaald in deelgemeente Gentbrugge. Het terrein is gelegen in industriegebied. Voor elk perceel kon het bodemattest ingekeken worden: hierop viel te lezen dat elk perceel opgenomen is als risico-grond. Het terrein staat gekend bij OVAM als een risicoground. Tot 1985 werd er een bedrijf uitgebaut dat voorzag in de op- en overslag van brandstoffen. Hierdoor is een groot deel van het terrein verontreinigd met minerale olie, zware metalen, koper en PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen), tot in het grondwater. Lokaal werd er in 2004 een verontreiniging aangeduid met xylenen, veroorzaakt door een lek in een ondergrondse dieseltank/leiding. Een historische asbestverdachte puinlaag is aanwezig onder de verharding. Deze is er reeds aanwezig sinds **vóór** 1981. Dit zijn allemaal stoffen die beschouwd worden als gevaarlijke stoffen en waarbij blootstelling eraan schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid op korte, middellange of lange termijn.

Bodemonderzoek laat zien dat het terrein centraal en in het noorden twee keer gesaneerd werd. Deze saneringen kwamen er na de aanduiding van de verontreiniging van de ondergrond en het grondwater. Een sanering is in de meeste gevallen zeer ingrijpend voor de ondergrond en er wordt dus ook een zware verstoring verwacht op de plaatsen waar er gesaneerd werd. Het bodemonderzoek laat zien dat er een ophoging werd uitgevoerd en – door crossreferentie met de DHM – is deze op te stellen tot maximaal ongeveer 1 meter. Deze ophoging is meer bepaald aangeduid als asbestverdachte puinlagen.

De opdrachtgever plant op het terrein de bouw van KMO-units. De achterste loods, met een footprint van 1.275 m² wordt volledig behouden en wordt intern aangepast. De rest van het terrein wordt volledig vrijgemaakt voor de nieuwe situatie. Hiervoor worden de drie overige gebouwen gesloopt en wordt het omliggende terrein bouwrijp gemaakt. Na de sloop wordt aan de straatkant het eerste gebouw ingepland, met een footprint van 1.913 m², aan de te behouden loods wordt een uitbouw gerealiseerd, met een oppervlakte van 641 m². De funderingen gaan tot op vorstvrije stabiele ondergrond; op heden wordt er uitgegaan van ca. 80 cm diepte. De vloerplaat wordt zo'n 30 cm dik.

Er wordt geen kelder voorzien. Tussen deze gebouwen wordt wegenis en parking voorzien. Deze zal zo'n 50 cm dik zijn. Aan de straatkant wordt een wadi voorzien.

Enkel ter hoogte van de wadi kan er eventueel dieper gegaan worden dan de ophoging en versterking van de bebouwing en verharding.

Op basis van bovenstaande gegevens is er een zeer lage archeologische verwachting toe te schrijven voor sites vanaf de steentijden.

1.5.3 Potentieel op kennisvermeerdering

Op basis van bovenstaande archeologische verwachting kan een potentieel op kennisvermeerdering geformuleerd worden. Gelet op verontreiniging en versterking van het plangebied, is er een laag potentieel op kennisvermeerdering aanwezig.

1.5.4 Afweging noodzaak verder vooronderzoek

Na een uitgebreide bureaustudie waarbinnen historische, cartografische, geologische, geografische en bodemkundige bronnen werden onderzocht en teruggekoppeld aan het hedendaagse terreingebruik en de bouwplannen van de opdrachtgever, kan geconcludeerd worden dat tot op heden voldoende informatie gegenereerd is om de mogelijke impact van de geplande werken op een eventueel archeologisch vondsten- en sporenbestand aan te tonen.

Uit bovenstaande onderzoek kan niet met zekerheid gesteld worden dat er een, goed bewaarde, archeologische site aanwezig is, maar de geplande werken blijven grotendeels beperkt tot de versterking van de gekende versterking. Daarnaast is onderzoek in verontreinigde ondergrond en asbestverdachte puinlagen ongezond en kan op termijn schadelijke gevolgen hebben.

1.5.5 Samenvatting

Naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in Gent aan de Oefenpleinstraat heeft J. Verrijckt BV een archeologienota opgemaakt. De opdrachtgever plant op het terrein de bouw van KMO-units.

Op de officiële bodemattesten viel te lezen dat elk perceel opgenomen is als risico-grond. Het plangebied werd reeds twee keer gesaneerd in het noorden en op een centrale zone. Deze kwamen er na aanduiding van gevaarlijke stoffen (minerale olie, PAK's, xyleen,...) in de ondergrond en het grondwater. Er werd in twee grote zones gesaneerd, maar ook buiten deze zones kon er nog verontreiniging aangeduid worden, maar minder geclusterd. De bouw van de gebouwen en verharding in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw heeft het terrein eveneens geschaad. Voor de bouw van deze structuren werd er eerst opgehoogd. Deze ophoging is aan te duiden als een puinlaag die als asbestverdacht wordt beschouwd. De impact van de geplande werken blijft grotendeels behouden tot deze versterking. Hierdoor is er een lage verwachting voor eventuele archeologische sites vanaf de steentijden. Daarnaast is er een laag potentieel op kennisvermeerdering. Er werd dan ook beslist geen verder archeologisch vooronderzoek te adviseren.

2 LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: Plangebied op topografische kaart	4
Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB).....	5
Figuur 3: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM II)	10
Figuur 4: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting op kadasterkaart (GRB)	11
Figuur 5: Syntheseplan van de geplande werken op kadasterkaart (GRB).....	12

3 PLANNENLIJST

PLANNENLIJST GENT OEFENPLEINSTRAAT 5	PROJECTCODE BUREAUONDERZOEK 2023C467
Plannummer	Figuur 1
Type plan	Topografische kaart
Onderwerp plan	Plangebied op topografische kaart.
Aanmaakschaal	1:10.000
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	25/04/2023 (raadpleging)
Plannummer	Figuur 2
Type plan	Kadasterkaart
Onderwerp plan	Plangebied op het GRB (kadasterkaart)
Aanmaakschaal	1:250
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	25/04/2023 (raadpleging)
Plannummer	Figuur 3
Type plan	Digitaal Hoogtemodel
Onderwerp plan	Plangebied op DHM Vlaanderen
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	25/04/2023 (raadpleging)

4 BIBLIOGRAFIE

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2019. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 4.0)*, Brussel.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2022. Geoportaal. Available at: <https://geo.onroerenderfgoed.be>.
- AGIV, 2022a. AGENTSTCHAP GEOGRAFIE INFORMATIE VLAANDEREN: Topografische Kaart NGI 1:10000 raster, klassieke reeks. Available at: <http://www.geopunt.be>.
- AGIV, 2022b. AGENTSCHAP GEOGRAFIE INFORMATIE VLAANDEREN: Digitaal Hoogte Model.
- AGIV, 2022c. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Bodemerosiekaart. Available at: <http://www.geopunt.be>.
- AGIV, 2022d. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Grootschalig Referentiebestand (GRB).
- AGIV, 2022e. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen. Available at: <http://www.geopunt.be>.
- BEYAERT, M. et al., 2006. *België in kaart. De evolutie van het landschap in drie eeuwen cartografie*, Brussel: Uitgeverij Lannoo.
- CAI, 2022. Centraal Archeologisch Inventaris. Available at: <http://cai.onroerenderfgoed.be/>.
- DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. Geomorfologische kaart van België 1:50000.
- DOV VLAANDEREN, 2022a. Databank Ondergrond Vlaanderen, Bodemkaart. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>.
- DOV VLAANDEREN, 2022b. Databank Ondergrond Vlaanderen, Neogeen/paleogeen (Tertiair). Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>.
- DOV VLAANDEREN, 2022c. Databank Ondergrond Vlaanderen, Quartair. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>.
- GEPUNT, 2022a. GEOPUNT VLAANDEREN.
- GEPUNT, 2022b. GEOPUNT VLAANDEREN: Atlas der Buurtwegen Vlaanderen (ca1840). Available at: <http://www.geopunt.be>.
- GEPUNT, 2022c. GEOPUNT VLAANDEREN: Ferrariskaart (1777). Available at: <http://www.geopunt.be>.
- GEPUNT, 2022d. GEOPUNT VLAANDEREN: Kaart Vandermaelen (1846-1854). Available at: <http://www.geopunt.be> [Accessed August 2, 2016].
- GEPUNT, 2022e. GEOPUNT VLAANDEREN: Popp-kaart Vlaanderen (1842-1879). Available at:

<http://www.geopunt.be>.

GEPUNT, 2022f. Toelichting: Atlas Der Buurtwegen (1843-1845). Available at:
<http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/8264f16f-45d2-4eae-bc77-f003c7830b20>.

GEPUNT, 2022g. Toelichting: Vandermaelen (1846-1854). Available at:
<http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/93795cd6-66d3-4310-83b2-5443adfee403>.

GULLENTOPS F., PAULISSEN E. EN VANDENBERGHE N. (1996) Toelichtingen bij de Geologische kaart van België – Vlaams Gewest.

IOE, 2022. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>.

KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIË, 2016. Toelichting: Ferraris (kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden). Available at: http://belgica.kbr.be/nl/coll/cp/cpFerraris_nl.html.

5 BIJLAGEN

Bouwplannen