MONUMENT
VANDEKERCKHOVE

Archeologienota

Programma van maatregelen geen verder onderzoek

Gistel Rochesterlaan 13 (prov. West-Vlaanderen)

Auteurs: Lobke DECROCK, Lynn DEVALCKENEER

Projectcode: 2024A236

Monument Vandekerckhove nv
Oostrozebekestraat 54
B - 8770 Ingelmunster

T +32 51 31 60 80
F +32 51 30 22 37
info@monument.be

R.P.R Gent, afd. Kortrijk
BTW BE 0441.337.825
monument.be

MONUMENT
GROUP

1. Aanleiding vooronderzoek

Zie het verslag van resultaten bureauonderzoek (2024A236)

2. Resultaten vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Zie het verslag van resultaten bureauonderzoek (2024A236)

3. Gemotiveerd advies

Het uitgevoerde bureauonderzoek is volledig, alle relevante beschikbare bronnen zijn teruggevonden en zijn geraadpleegd. Inzake historisch bronnenmateriaal zijn de relevante bestaande bronnen en historische kaarten geraadpleegd via internet. Bijkomend archiefonderzoek is niet uitgevoerd omdat dergelijke studie van dusdanige omvang is dat dit niet kan ingepast worden binnen deze archeologienota.

Het plangebied situeert zich ten westen van het centrum van Gistel waar het deel uitmaakt van een industriezone omgeven door de Konijnenbolsaan, de Rochesterlaan en de NIeuwpoortsesteenweg. Gistel bevindt zich in de zandstreek buiten de Vallei en wordt samengesteld uit een droog tot matig nat lemig zandbodemcomplex met soms resten van een podzol B horizont of zonder profielontwikkeling. De scherpe aflijningen die zich in het reliëf van het projectgebied voordoen, laten echter een sterke antropogene invloed vermoeden.

Op het plangebied zelf is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Historische kaarten uit de 18de en 19de eeuw tonen geen bebouwing op het terrein, enkel haar gebruik als akkerland en weiland. De uitzondering vormt de Ferrrariskaart waar in het noorden van het terrein een aanduiding te zien is van bewoning. Een topografische kaart daterend uit 1954 toont bebouwing in het zuiden van het projectgebied. De ontwikkeling van het projectgebied tot industriezone gebeurde rond 1980 waarbij het grootste deel van het terrein werd ontwikkeld. Het terrein werd afgegraven waarna opnieuw grond werd aangevuld en het geheel verhard en bebouwd. Vanaf dat jaar werd het terrein in gebruik genomen als industriegebied en bood ruimte aan bedrijven waar zich vervuilende activiteiten afspeelden waaronder een recuperatiebedrijf voor motoren (1980-2005) en een aluminiumsmelterij (1980-recent). Vanaf 2013 werden de bedrijven overgenomen door groep Galloo NV.

Het terrein zal opnieuw ontwikkeld worden als industriezone. Het projectgebied heeft reeds deze functie maar de bestaande verharding en bebouwing dat zich nagenoeg over het volledig terrein uitstrekt, werd verwijderd. De ontwikkelaar voorziet de bouw van een bedrijfsgebouw met productiehal en kantoren, de aanleg van verharding, de aanleg van private riolering, de aanleg van infiltratiegrachten (afgraving van- ca. 0,50m) en de ophoping van het perceel in functie van de nivellering rond het gebouw en verharding.

De geplande funderingswijze is op basis van funderingszolen/putten. De exacte diepte zal echter bepaald worden naar gelang de eerdere verstoring van de ondergrond. Bij vaststelling van zeer ernstige verstoring van de ondergrond zal overgeschakeld worden naar fundering op palen. De voorziene graafdiepte zal max 2m zijn, of tot op vaste ondergrond, ca. 1,7m onder het straatniveau. Gezien de funderingsmethodiek nog niet precies gekend is, dient van een maximale verstoring te woden uitgegaan.

Er dient echter rekening te worden gehouden met de vervuilende activiteiten die zich op het terrein in de afgelopen decennia hebben afgespeeld. Doorheen haar gebruiksgeschiedenis werden verschillende oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit bleek de vervuilde aard van de ondergrond en het grondwater ter hoogte van de verschillende percelen behorend tot het projectgebied – door minerale olie, BTEX, de aanwezigheid van drijflaag, zware metalen, PCB en benzeen – en de nood aan saneringen. Bij herstellingen en vernieuwingen van aanwezige verharding in het verleden, werden reeds saneringen uitgevoerd door het uitgraven en afvoeren van de grond. Enkele van de saneringen dienden gefaseerd te gebeuren en zijn nu nog steeds aan de gang. Het meest recente onderzoek wees eveneens op verontreinigingen verspreid over het projectgebied en de nood aan nieuwe saneringen die uitgevoerd dienen te worden alvorens de geplande werken van start gaan. De meest recente sanering werd uitgevoerd na de afbraak van de bestaande gebouwen en verhardingen in 2023.

De boringen uitgevoerd voor dit onderzoek toonde eveneens de verstoorde aard van de bodem aan over het gehele projectgebied. Puinhoudende lagen werden teruggevonden op dieptes variërend tussen 55 cm en 250 cm onder het maaiveld. Er moet ook gewezen worden op de geurhinder (brandstofgeur) die vrijkwam tijdens het uitvoeren van het booronderzoek. Anderzijds werden ter hoogte van het woonhuis eveneens boringen verricht, onder meer in de betonnen vloerplaten. Hier bleek de helft van de boringen een overschrijding te bevatten van de totaalconcentratie aan minerale olie.

Dit alles heeft en zal een vernietigende impact hebben op mogelijk nog resterend archeologisch archief in de ondergrond. Dit archief zal – zoals bovenstaande afwegingen reeds uitwezen – reeds zwaar verstoord zijn door uitgevoerde saneringen in het verleden en de bouwactiviteiten zoals aangetoond in de boringen. Hierdoor wordt het potentieel op het aantreffen van archeologische sporen en resten tot een minimum herleid. Er wordt bijgevolg geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd.

Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch onderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen

van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed.[1]

[1] Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het onroerenderfgoedbesluit