

2024.053

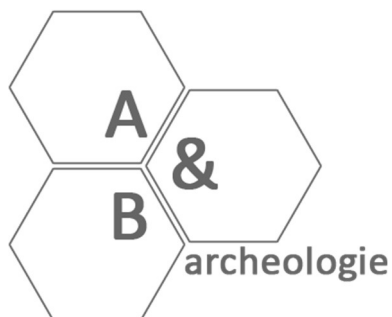
Nota

Vichte Waregemstraat 1

Programma van Maatregelen

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Gwendy WYNS

29-3-2024



1. Gemotiveerd advies

Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te Vichte Waregemstraat 1 (deelgemeente van Anzegem, provincie West-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen meer dan 3000m² bedraagt, werd door de initiatiefnemer een archeologienota toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota bestond enkel uit een bureauonderzoek, in het programma van maatregelen was opgenomen dat een proefsleuvenonderzoek diende uitgevoerd te worden in uitgesteld traject.

Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning werd bij de afbraak van de bestaande bebouwing vastgesteld dat een groot deel van deze gebouwen onderkelderd was. Daarnaast is er een ernstige verontreiniging met minerale olie aanwezig in de bodem en het grondwater, ter hoogte van perceel 466W2. Deze verontreiniging houdt een potentieel humaan toxicologisch risico en een verspreidingsrisico in. Na de sloop en voorafgaand de geplande werken wordt de kern van de bodemverontreiniging ontgraven, in combinatie met een grondwaterbemaling.

Rekening houden met deze verontreiniging en met de onderkelderde, reeds vergraven zone, is de ruimte die beschikbaar blijft voor verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven beperkt. Het onderzoek zoals voorzien in het Programma van Maatregelen horende bij de in akte genomen archeologienota kan hierdoor grotendeels niet meer uitgevoerd worden. In samenspraak met Onroerend Erfgoed werd het plan van aanpak als volgt bijgestuurd: de erkende archeoloog gaat via een terreininspectie na of een verder vooronderzoek van de niet-verstoorde zones nog relevante kenniswinst kan opleveren. Indien zo is, dan wordt het sleuvenonderzoek uitgevoerd op deze intacte zones. Indien dit niet zo is, dan dient het sleuvenonderzoek niet uitgevoerd te worden en kan het terrein, mits motivatie, worden vrijgegeven op basis van de terreininspectie.

In deze nota worden de resultaten van deze terreininspectie beschreven. Tijdens de inspectie werd duidelijk dat het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek geen relevante kenniswinst meer zou kunnen opleveren.

Op woensdag 27/03/2024 werd een terreininspectie uitgevoerd. Naast de vaststelling dat er reeds aanzienlijke grondwerken waren uitgevoerd op het terrein (uitgraven kelders, verwijderen van funderingen, opbraak vloerplaat van niet onderkelderde zones, terug aanvullen van een deel van de uitgegraven kelders), kon ook de aanwezigheid van een grote hoeveelheid gemalen steenpuin opgemerkt worden. Alle herbruikbare stenen van de afbraak waren bij de sloop ter plekke gemalen en werden nadien niet verwijderd, maar deels uitgespreid over het terrein en deels opgestapeld in een metershoge steenhoop. Dit alles werd geregistreerd tijdens de terreininspectie. Tevens was het mogelijk om verspreid over het terrein een aantal (onvolledige) bodemprofielen op te schonen en te registreren, aan de rand van de uitgravingen van de voormalige kelders.

De noordelijke helft van het terrein was zo goed als volledig verstoord door de uitgraving van de voormalige kelders. Ook in het zuidwestelijke deel van het terrein was een kelder uitgegraven. Van sommige kelders waren nog enkele wanden aanwezig. In totaal hebben deze uitgravingen een oppervlakte van ca. 4100m², ofwel bijna 67% van de oppervlakte van het terrein (6124,41m²).

Op perceel 466W2 is een historische verontreiniging met minerale olie aanwezig, in de bodem en in het grondwater. De kernzone van deze verontreiniging is ca. 400m² groot en bevindt zich in het zuidoostelijke deel van het perceel. In deze zone is er een potentieel humaan toxicologisch risico en een verspreidingsrisico. In deze zone mogen geen grondwerken (dus ook geen archeologisch onderzoek) gebeuren voorafgaand de sanering. De sanering bestaat uit het plaatsen van een grondbemaling rond deze vervuilde zone, waarna de volledige oppervlakte van 400m² van aan het maaiveld tot 3 à 3,50m diep wordt afgegraven. De uitgegraven grond wordt afgevoerd. Rond deze kernzone bevindt zich een zone van 900m² die eveneens verontreinigd is, zij het in mindere mate. Deze verontreiniging manifesteert zich tussen -1,50 en -3,00m onder het maaiveld. De bovenste 1,5m is niet vervuild. Toch mag het duidelijk zijn dat het vanuit gezondheidsoogpunt absoluut afgeraden is om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren binnen de totale verontreinigde zone.

Verspreid over het terrein zijn er 5 zones die niet vergraven zijn door de kelders en waar geen verontreiniging aanwezig is. Deze 5 zones zijn in totaal 1279m² groot en bestaan uit een langwerpige zone van 610m² tussen de kelders in het noorden van het terrein, twee driehoekige zones van 24 en 25m² in het zuidoosten, een zone van 144m² in het zuiden, en een zone van 476m² tussen de zuidwestelijke en noordwestelijke kelder. Met uitzondering van de zuidelijke zone bevinden alle zones zich ter hoogte van de voormalige bebouwing. Deze zones sluiten niet aan bij elkaar en waren grotendeels bedekt met het gemalen steenpuin van de afbraak. Op enkele plekken waar geen steenpuin aanwezig was, konden 4 bodemprofielen (beperkt) opgeschoond en geregistreerd worden. Hierbij werden verrommelde lagen en een verstoring/aftopping van de C-horizont vastgesteld. Hieruit kan besloten worden dat het weinig waarschijnlijk is dat er ter hoogte van deze resterende zones nog een goede bewaring van het archeologisch niveau kan verwacht worden. Ter hoogte van de uitgegraven kelders is dit archeologisch niveau sowieso niet meer aanwezig. In profielen 1 en 4 kon nog een iets van een potentieel archeologisch niveau worden vastgesteld, respectievelijk op +23,51m TAW en +22,95m TAW, dit is aanzienlijk hoger dan het niveau waarop de kelders zijn uitgegraven.

Op basis van bovenstaande motivatie kan besloten worden dat er geen betekenisvolle archeologische site meer aanwezig kan zijn op het terrein. Er dient geen proefsleuvenonderzoek meer uitgevoerd te worden.