



Ruben Willaert
restauratie & archeologie

Zuidpand (Roeselare, West-Vlaanderen)

Projectcode: 2017H69

Augustus 2017

ARCHEOLOGIENOTA

BUREAUONDERZOEK (FASE 0)

DEEL 2: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Colofon

Ruben Willaert bvba
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteur: Wouter Van Goidsenhoven
Wetenschappelijke begeleiding: Dieter Demey

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /
De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:
Janiek De Gryse, OE/ERK/Archeoloog/2015/00043

© Ruben Willaert bvba, Sint-Michiels-Brugge, 2017

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ruben Willaert bvba.

Ruben Willaert bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

Deel 2: Programma van maatregelen	4
2.1 Administratieve gegevens	4
2.2 Synthese	5
2.3 Gemotiveerd advies	6
2.4 Conclusie	7
Deel 3: Bibliografie.....	8

FIGURENLIJST (2017H69)

Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de kadastrumnummers (Bron: Geopunt).....	5
---	---

TABELLENLIJST (2017H69)

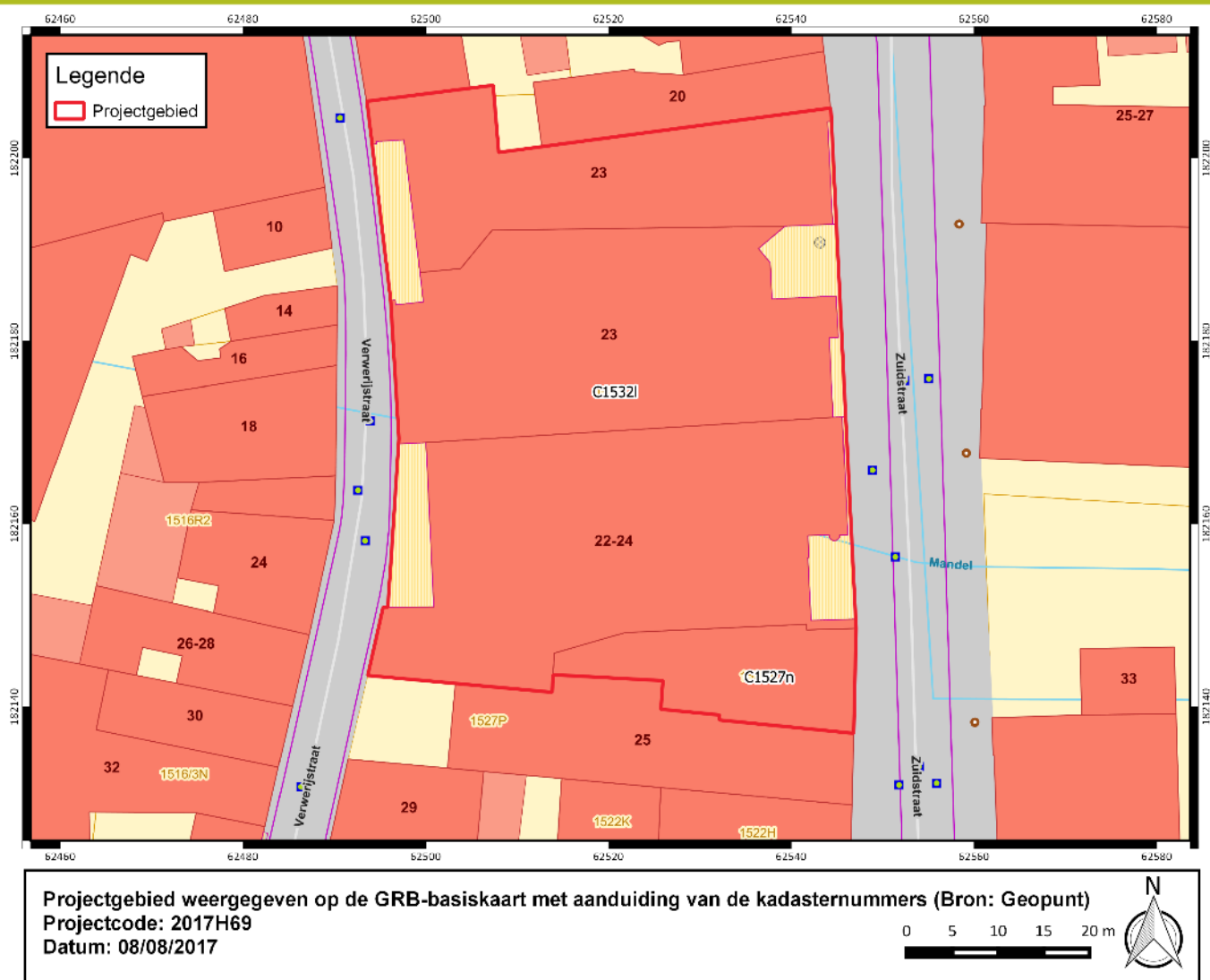
Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.	4
--	---

Deel 2: Programma van maatregelen

2.1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de initiatiefnemer	Skyline Europe NV Vorstlaan 292 1160 Oudergem	
b) Het erkenningsnummer van de erkende archeoloog	OE/ERK/Archeoloog/2015/00043	
c) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de erkende archeoloog	Janiek De Gryse Ten Briele 14 bus 15 8200 Sint-Michiels-Brugge	
d) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	West-Vlaanderen
	Gemeente	Roeselare
	Deelgemeente	/
	Postcode	8800
	Adres	Zuidstraat 22-26 8800 Roeselare
	Toponiem	Zuidpand
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	X _{min} = 62354 Y _{min} = 182047 X _{max} = 62692 Y _{max} = 182282
e) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Roeselare, Afdeling 3, Sectie C, nr's 1532L & 1527n	



Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de kadastrumnummers (Bron: Geopunt)

2.2 Synthese

Skyline Europe nv plant de realisatie van een nieuwe ondergrondse parkeerfaciliteit aan de Zuidstraat te Roeselare. Het ca. 3171m² grote plangebied is heden integraal overbouwd en quasi volledig onderkelderd. Teneinde de capaciteit van de huidige parkeergarage te vergroten wordt deze op een ruim aantal plaatsen uitgediept. Voor een gedetailleerde beschrijving van de uitdiepingen wordt verwezen naar Bijlage 1 en 1.2.5. Geplande werken.

Het terrein is gelegen in verstedelijkt gebied. De Quartairgeologische kaart geeft duidelijk aan dat het terrein gelegen is op de rand van een Holocene alluvium van de Mandel. De huidige loop van de Mandel doorkruist het terrein en is overwelft. Het terrein wordt voor ca. 50% gekarteerd als eolische afzettingen van het laat-Pleistoceen op fluviatiele afzettingen van het laat-Pleistoceen (Type 3). De andere helft staat gekarteerd als Holocene, fluviatiele afzettingen die rusten op een sokkel van eolische afzettingen van het laat-Pleistoceen op fluviatiele afzettingen van het laat-Pleistoceen (Type 3a). Gelet op de ligging in het stadscentrum van Roeselare is er geen informatie voor handen betreffende het sediment. Vermoedelijk bestaat dit ten dele uit zandleem en ten dele uit kleicomplexen ter hoogte van loop van de Mandel.

Uit historisch en cartografisch onderzoek blijkt dat het terrein in de 17^e eeuw gelegen was aan de zuidelijke grens van de toenmalige stad. De Sanderuskaart toont duidelijk de Mandel die het terrein van oost naar west doorkruist en het plangebied in twee verdeelt. Het deel ten zuiden van de rivier is niet bebouwd, het noordelijke deel is opgenomen binnen het stadsweefsel. De locatie dicht bij water werd in de

middeleeuwen vaak aangewend als zones waar specifieke ambachtelijke activiteiten plaatsvonden. De kaart van Ferraris uit de tweede helft van de 18^e eeuw toont een ander beeld. Het stadsweefsel is duidelijk gegroeid en het terrein ligt niet langer aan de rand van de stad. Ten oosten van de planlocatie staat de Sint-Augustinuskerk (voltooid in 1739) aangeduid. De planlocatie is nu in haar totaliteit bebouwd. De straatnamen verwijzen expliciet naar de artisanale activiteiten die in de stadssector plaatsvonden. Ook de Atlas der Buurtwegen geeft aan dat het terrein quasi volledig is overbouwd. In de 20^e eeuw verdwijnt de Mandel onder een overwelling. De laatste decennia is het terrein volledig overbouwd en onderkelderd.

Op het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen gekend. Direct ten westen van het plangebied werd bij een controle van werken door J. Goderis in 1983 een laatmiddeleeuws stortpakket waargenomen (CAI 76496). Ook op de terreinen ten noordwesten van het plangebied werden naast enkele Romeinse resten (CAI 70541) stortpakketten uit de late middeleeuwen waargenomen (CAI 76480 & CAI 76496). Naar alle waarschijnlijkheid had dit stortpakket de bedoeling de oevers van de Mandel te dempen en geschikt te maken voor bebouwing, voordien was het terrein vermoedelijk te drassig voor bewoning.

Hoewel op basis van de bestudeerde data een aanzienlijk archeologisch potentieel kan afgeleid worden inzake laatmiddeleeuwse resten en eventueel restanten van middeleeuwse artisanale activiteit, wordt verder onderzoek als weinig zinvol beschouwd. Het voornaamste argument is de huidige toestand van het onderzoeksterrein.

2.3 Gemotiveerd advies

Voor de geplande werken aan het 'Zuidpand' worden geen verdere onderzoeksdaten aanbevolen. Het voornaamste argument om af te zien van verder onderzoek is de bestaande toestand van het onderzoeksterrein.

Het terrein is volledig overbouwd, het 'Zuidpand' herbergt naast ondergrondse parkeerfaciliteit ook kantoorruimtes en ruimtes met commerciële functie. Heden is het terrein reeds volledig onderkelderd tot op een diepte van ca 3,5 m – 4,5 m onder het huidige maaiveld. Hierbij moet ook rekening gehouden worden dat de funderingen van het huidige gebouw nog dieper rijken. Hoewel archeologische resten zich mogelijk dieper kunnen bevinden dan enkel onder de teelaarde, gezien de alluviale situatie en reeds is vastgesteld op nabijgelegen terreinen, moet in dit geval uitgegaan worden van een situatie waarbij het grootste deel van het bodemarchief reeds is verdwenen. In het beste geval worden nog verspitte resten van een laatmiddeleeuws stortpakket aangetroffen die niet meer in een stratigrafische positie geplaatst kunnen worden, waardoor de informatiewaarde beperkt is. Verder onderzoek op dit terrein kan nooit leiden tot nieuwe inzichten of wezenlijke kenniswinst. Ook zal de financiële kost nooit in verhouding staan tot de resultaten. Het is dan ook omwille van de kosten-baten afweging dat moet afgezien worden van verder terreinonderzoek.

Gelet op de grote kosten die enig verder archeologisch onderzoek op deze diepte met zich zou meebrengen en de vastgestelde mate van verstoring van het terrein is verder onderzoek niet zinvol. Het is dan ook op basis van een kosten-batenafweging dat moet afgezien worden van verdere onderzoeksdaten.

Wel moet gewezen worden op de archeologische meldingsplicht, conform artikel 5.1.4 van het decreet betreffende het onroerend erfgoed. Indien bij de graafwerkzaamheden resten worden aangetroffen waarvan men redelijkerwijs kan vermoeden dat het archeologisch erfgoed betreft, dient het Agentschap Onroerend Erfgoed op de hoogte gebracht worden, evenals de intergemeentelijke archeologische dienst RADAR.

2.4 Conclusie

De opdrachtgever plant de heraanleg van de parkeergarage van het “Zuidpand” aan de Zuidstraat te Roeselare. De werken omvatten het verdiepen van bestaande keldervolumes. Hoewel het archeologisch potentieel van de planlocatie aanzienlijk is, moet omwille van het reeds aanwezige keldervolume rekening gehouden worden met een grotendeels afgegraven bodemarchief. Omwille van een kosten-batenafweging kan een verderschrijdend onderzoekstraject niet verantwoord worden.

Deel 3: Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016

AGIV

DOV Vlaanderen

Geoportaal

Geopunt