

Archeologienota Sint-Niklaas Heidebaan 100-102-110

Programma van maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

5-9-2017

1. Gemotiveerd advies

Het terrein, gelegen in Sint-Niklaas met een totale oppervlakte van 3800m², bevindt zich ter hoogte van de Heidebaan 100-102 en 110. Het plangebied bevindt zich ten oosten van de stadskern van Sint-Niklaas tegenover het domein De Ster. Het plangebied grenst aan de zuidoostelijke zijde aan de Heidebaan. De noordoostelijke en zuidwestelijke grens wordt gevormd door de woningen aan de Heidebaan 98A en 112. De noordwestelijke grens is ingenomen door een bos en tuin. Het terrein is grotendeels ingenomen door twee woningen en een grote parking. Aan de Heidebaan 100-102 bevindt zich het Vershuisje met een oppervlakte van 632m². Rondom het Vershuisje is een grote asfalt parking (1885m²) aanwezig. Achteraan bevindt zich nog een grote garage van ca. 137m². Aan de Heidebaan 110 bevindt zich een woning voorzien van een ondergronds niveau met onder andere een parkeergarage. Vanaf de Heidebaan is een aflopende inrit naar de parkeergarage aanwezig. De woning zelf meet 117m². Aansluitend is nog een achterliggend terras aanwezig. Het achterste deel is ingenomen als tuin. Kadastraal gezien kan het terrein teruggevonden worden op: Sint-Niklaas, afdeling 6, sectie B, perceel nr. 1195T, 1195Z en 1195W (deel).

De geplande werken omvatten twee luiken. Het eerste luik betreft het voorbereidend werk. Hierbij wordt de bestaande woning aan de Heidebaan 110 afgebroken. Het tweede luik bestaat uit een uitbreiding aan de oostelijke zijde van het bestaande Vershuisje. Hierbij wordt aan de oostelijke zijde een stuk bijgebouwd met een oppervlakte van 251m². Daarnaast wordt de parking uitgebreid door nieuwe verhardingen vooraan, aan de oostelijke kant en achteraan. In de zuidoostelijke hoek wordt een afrit van de parking voorzien. In totaal wordt 799m² aan nieuwe verhardingen aangebracht. Het westelijke deel en het huidige Vershuisje blijven ongewijzigd. De werkzaamheden concentreren zich in hoofdzaak op de zone van de bestaande woning aan de Heidebaan 110 en op de reeds verharde zones aan de oostelijke zijde van het Vershuisje (Heidebaan 100-102). In beide gevallen spitsen de werken zich toe op reeds verstoorte zones. Zo is de woning aan de Heidebaan 110 onderkelderd en voorzien van een aflopende inrit naar de ondergrondse parkeergarage. De geplande werken brengen weinig tot geen nieuwe verstoringen met zich mee.

Het uitgevoerde bureauonderzoek is volledig waarbij alle relevante en beschikbare bronnen teruggevonden werden en geraadpleegd. Op basis van het verslag van resultaten van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd worden. Echter op basis bovengestelde argumenten en een kosten-baten analyse is een verder onderzoek niet wenselijk. 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 Erfgoed¹.

¹ Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.