

DEEL 3: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

1. Gemotiveerd advies voor het al dan niet moeten nemen van maatregelen

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek kan een advies geformuleerd worden betreffende het al dan niet nemen van bijkomende maatregelen in het kader van het archeologisch vooronderzoek op het projectgebied aan de Morganietstraat in Gent. De gegevens afkomstig uit het bureauonderzoek worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen en bouwwerken op het plangebied. Uit deze confrontatie moet duidelijk blijken of bijkomende maatregelen nodig zijn om een goed zicht te krijgen op de aan- of afwezigheid van archeologische sites op het projectgebied, en eventueel op de datering, bewaringsgraad, aard en verspreiding van de archeologische restanten. Het advies bepaalt, indien nodig, welke specifieke maatregelen getroffen moeten worden.

1.1. Volledigheid uitgevoerde onderzoek

Voor het projectgebied werd enkel een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit bureauonderzoek van het projectgebied leverde bodemkundige en historische gegevens op. Op basis van de bronnen die tijdens het bureauonderzoek geraadpleegd zijn, kan een beargumenteerd programma van maatregelen worden opgesteld.

De initiatiefnemer plant op de terreinen van 5240m² langs de Morganietstraat in Gent de aanleg van twee appartementsblokken met in totaal 42 appartementen met bijhorende nutsvoorzieningen op een zone van 2400m².

De geplande ontwikkeling van het gebied zal de verstoring en mogelijke vernietiging van het potentieel bodemarchief met zich mee brengen. De voorgaande studie van geografische gegevens, archeologische vindplaatsen uit de directe omgeving, historische kaarten, luchtfoto's en toponiemen suggereert dat de kans op de effectieve aanwezigheid van archeologische sites matig is, maar dat op basis van enkel dit bureauonderzoek hierover geen definitief uitsluitsel kan gegeven worden.

De landschappelijke situering van het projectgebied, in een nat meersgebied is niet bepaald gunstig te noemen, in de directe omgeving ter hoogte van het Frankische gehucht Sint-Pieters-Aalst of de zandige opduiking ter hoogte van de site van Flanders Expo, zijn meer uitgesproken en dominantere gronden aanwezig. De percelen in de vallei van de Leebeek zijn door hun natte karakter agrarisch weinig interessant. Historisch kaartmateriaal vanaf de 18^{de} eeuw toont een bebost meersgebied, dat in de loop van de jaren '70 werd opgehoogd om de percelen bouwrijp te maken. De fundering en bouw van enkele appartementsblokken zullen het potentieel aanwezig bodemarchief enigszins verstoord hebben, maar vermoedelijk is deze verstoring enigszins beperkt gebleven tot lokale zones ter hoogte van de paalfunderingen. Hoewel het projectgebied zich niet meteen binnen een uitgesproken agrarisch interessante zone bevindt, kan de aanwezigheid van potentieel interessante archeologische informatie niet volledig worden uitgesloten.

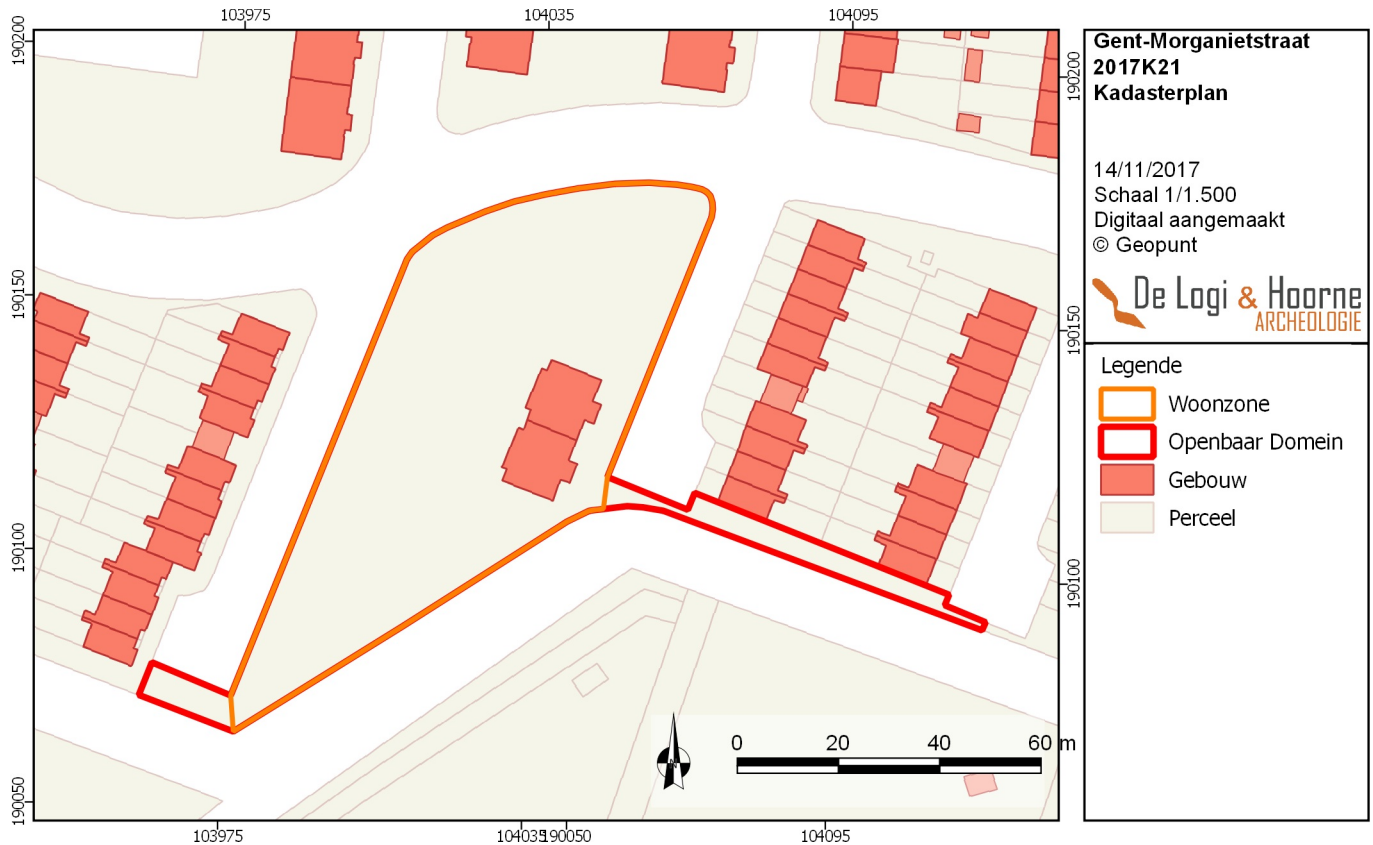
1.2. Afwezigheid archeologische site

Op basis van het uitgevoerd bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met zekerheid worden aangetoond.

1.3. Impactbepaling

De initiatiefnemer wenst de terreinen van 5240m² langs de Morganietstraat te ontwikkelen. Het betreft kadastraal de percelen 6555C3, 655K2, 655L2 van afdeling 8, sectie H in Gent. De initiatiefnemer plant er de aanleg van twee appartementsblokken met in totaal 42 appartementen met bijhorende nutsvoorzieningen.

Beide gebouwen behouden dezelfde vormenvolppe van de reeds afgebroken bebouwing. Het appartementsblok A in de noordoostelijke hoek van het projectgebied, langs de Morganietstraat bestaande uit 11 wooneenheden zal 490m² in beslag nemen. Het hoofdgebouw B langs de Robijnstraat zal ongeveer 980m² in beslag nemen. De gesloopte blokken werden gefundeerd



Figuur 29: Kadasterkaart met aanduiding van het projectgebied (© Geopunt)

op palen. De blokken werden gesloopt met uitzondering van de palen. De plaatsing van de paalfundering van de vervangingsbouw zal gebeuren naast de bestaande en ongewijzigde paalfundering van de voormalige gebouwen. Deze bestaande paalfunderingen worden niet uitgebroken en blijven behouden in de ondergrond. De riolering onder het te behouden gebouw wordt behouden, maar verder worden alle aanwezige rioleringsleidingen verwijderd en integraal vernieuwd. Langs de westelijke zijde van het te behouden gebouw en blok A worden 6 regenwaterputten van 15.000l gepland, met een doorsnede van 3,5m en een hoogte van 1,9m per unit. De twee geplande infiltratieputten beschikken beide over een volume van 10.000l. Daarnaast zijn nog twee septische putten met een inhoud van 2700l en een diameter en hoogte van 1,7m voorzien. Voor blok A wordt een septische put van 5850l voorzien. Voor blok B worden twee septische putten met een inhoud van respectievelijk 9900 en 8100l voorzien.

Buiten een half verdiepte zone onder de trap die dienst deed als technische ruimte (zie aanduiding op doorsnede in bijlage) was er geen kelderverdieping aanwezig in de voormalige gebouwen. Deze technische ruimte met liftschacht wordt binnen de nieuwbouw binnen dezelfde vormenveloppe voorzien.

De fundering en vloerpas van de nieuwbouw wordt voorzien op dezelfde diepte als de voormalige appartementsblokken. De exacte berekeningsnota voor de diepte van de nieuwe funderingspalen dient nog te worden opgemaakt. Deze berekeningen leveren de nodige paallengte, diameter en wapening, gebaseerd op het sonderingsverslag en het gevraagde draagvermogen, maar vermoedelijk zullen deze palen zo'n 3m diep geplaatst worden.

De voortuinstroken van beide nieuwbouwblokken worden overgedragen naar openbaar domein, net als de onbebouwde driehoekige zones langs de Edelsteenstraat en de Leebeek.

Het leidt evenwel geen twijfel dat de geplande werken in het kader van ontwikkeling een reële bedreiging impliceren voor het potentieel bewaard bodemarchief. In totaal is een zone van 2400m² bestemd voor woningbouw en nutsleidingen en door de werken die hiermee gepaard gaan.

1.4. Waardering van de archeologische site

De impact van de werken is beperkt tot een zone van 2400m² binnen het projectgebied. Bovendien is de bovenste 2m van het terrein opgehoogd, waardoor enkel de diepste ingrepen een impact kunnen hebben op mogelijk bewaard archeologische erfgoed, het gaat over de nieuwe paalfunderingen en septische en waterputten. De impact is bijgevolg beperkt, waardoor in combinatie met de matige verwachting kan gesteld worden dat het kennispotentieel beperkt is. Door de beperkte kans tot relevante kennisvermeerdering is het weinig zinvol archeologisch terreinwerk uit te voeren, waardoor geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd wordt.

Bijkomend archeologisch onderzoek lijkt bijgevolg weinig zinvol voor dit projectgebied omdat er hoe dan ook slechts een beperkte mogelijkheid tot kenniswinst aanwezig is. Vandaar dat er geen verder archeologisch vooronderzoek of onderzoek aangewezen is, en dat het niet te verdedigen valt om bijkomende kosten inzake terreinonderzoek te maken.

1.5. Bepaling van de maatregelen

Uit de gegevens van dit bureauonderzoek blijkt dat het projectgebied zich in een gebied bevindt met een matig archeologisch potentieel, maar dat de potentiële kenniswinst klein is. Verder archeologisch vooronderzoek (met of zonder ingreep in de bodem) is niet zinvol. Er worden dan ook geen maatregelen voor verder onderzoek voorzien.

Dit advies stelt noch de opdrachtgever, noch de aannemer, vrij van de in artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bedoelde archeologische meldingsplicht.