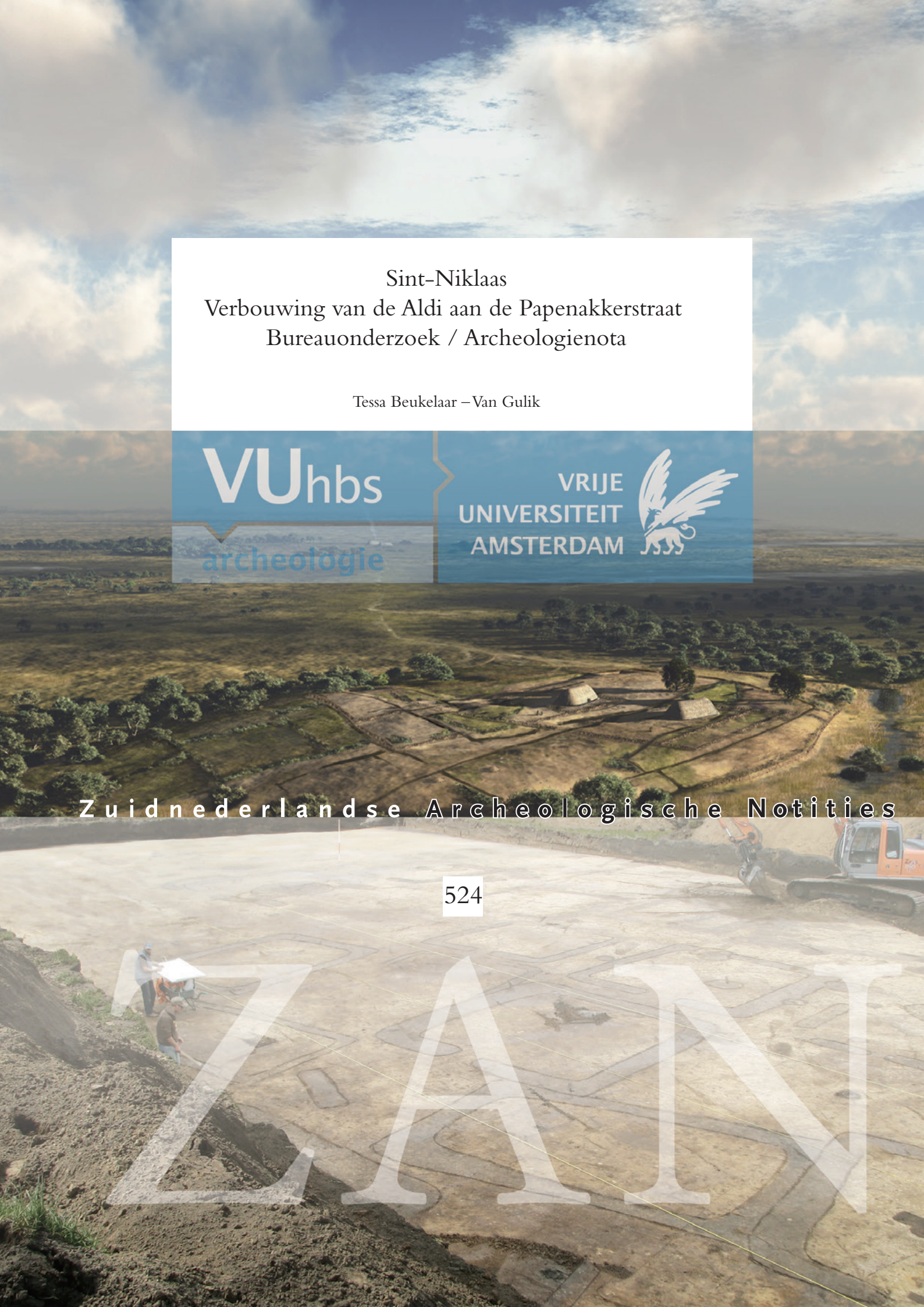
Sint-Niklaas
Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat
Bureauonderzoek / Archeologienota

Tessa Beukelaar – Van Gulik



Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat
Bureauonderzoek / Archeologienota

Tessa Beukelaar – Van Gulik

Zuidnederlandse Archeologische Notities

524

Amsterdam 2017
VUhbs archeologie

De serie *Zuidnederlandse Archeologische Notities* is een uitgave van VUhbs archeologie, Amsterdam

C O L O F O N

Opdrachtgever:	Aldi N.V.	
Project:	Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat	
Uitvoerder:	VUhbs archeologie (OE/ERK/Archeoloog/2015/00004)	
Plaats documentatie:	VUhbs archeologie	
Projectcode:	2017K343	
Erkend archeoloog:	Martijn Bink (OE/ERK/Archeoloog/2015/00005)	
Coördinaten:	west:	134.547 / 206.395
	oost:	134.596 / 206.431
	noord:	243.439 / 179.965
	zuid:	134.608 / 206.342
Provincie, gemeente:	Oost Vlaanderen, Sint-Niklaas	
Uitvoering:	23-24, 28 november 2017	
Auteur:	T. Beukelaar-van Gulik MA	
Illustraties:	T. Beukelaar-van Gulik MA	

ISBN: 978-90-8614-494-5

Relevante thesaurithermen:
bureauonderzoek

©VUhbs archeologie, Amsterdam, december 2017
De Boelelaan 1105
1081 HV Amsterdam

INHOUD

colofon 2

1 INLEIDING 4

1.1 kader en motivatie 4

1.2 plangebied en geplande werkzaamheden 6

1.3 bestaande situatie en aanwezige verstoring 7

1.4 archeologische voorkennis 8

1.5 oppervlakte van het plangebied en ingreep 9

1.6 doel en vraagstelling van het onderzoek 9

1.7 motivatie bronnenmateriaal 13

1.8 conclusie 14

2 SAMENVATTING 15

3 LITERATUUR 16

4 PLANNENLIJST PROJECTCODE 2017K343 16

5 FOTOLIJST 16

6 LIJST VAN BIJLAGEN 16

I INLEIDING

I.I KADER EN MOTIVATIE

In opdracht van Aldi N.V. heeft VUhbs archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het project Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat in de gemeente Sint-Niklaas (fig. 1.1. en 1.2). De huidige Aldi wordt uitgebreid en verbouwd. Daarnaast wordt ook de parking heringedeeld en uitgebreid. Daarvoor wordt bestaande bebouwing op het terrein gesloopt.
Het onroerend erfgoed decreet van 12 juli 2013, artikel 5.4.1 stelt dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met ingreep in de bodem in een plangebied dat niet gelegen is in een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones of in een beschermde archeologische site, een archeologienota wordt toegevoegd wanneer de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3000 m² of meer bedraagt. Het plangebied en de oppervlakte van de ingrepen overschrijden deze criteria (zie *infra*).

Het plangebied is niet gelegen in een zone waarin geen archeologische erfgoed meer te verwachten valt.

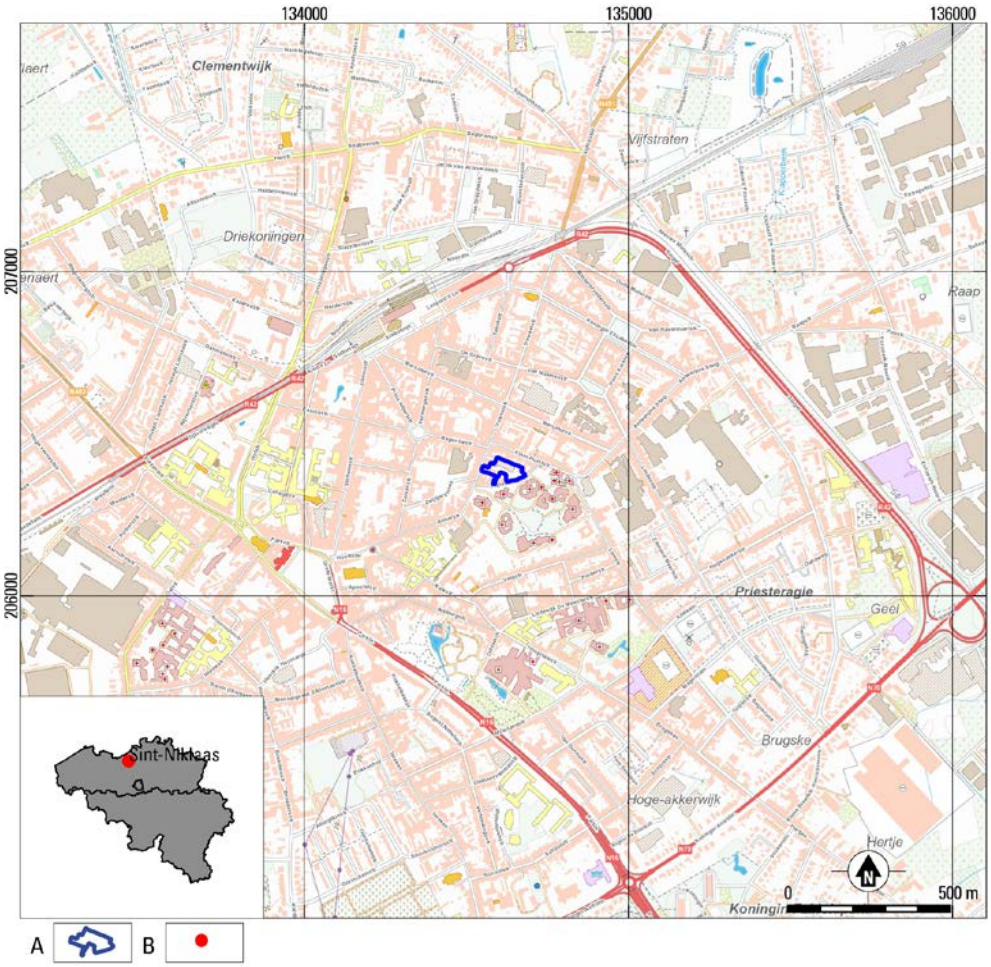


Fig. 1.1. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Locatie van het plangebied. Inzet: locatie van Sint-Niklaas in België.
A plangebied; B locatie plangebied.

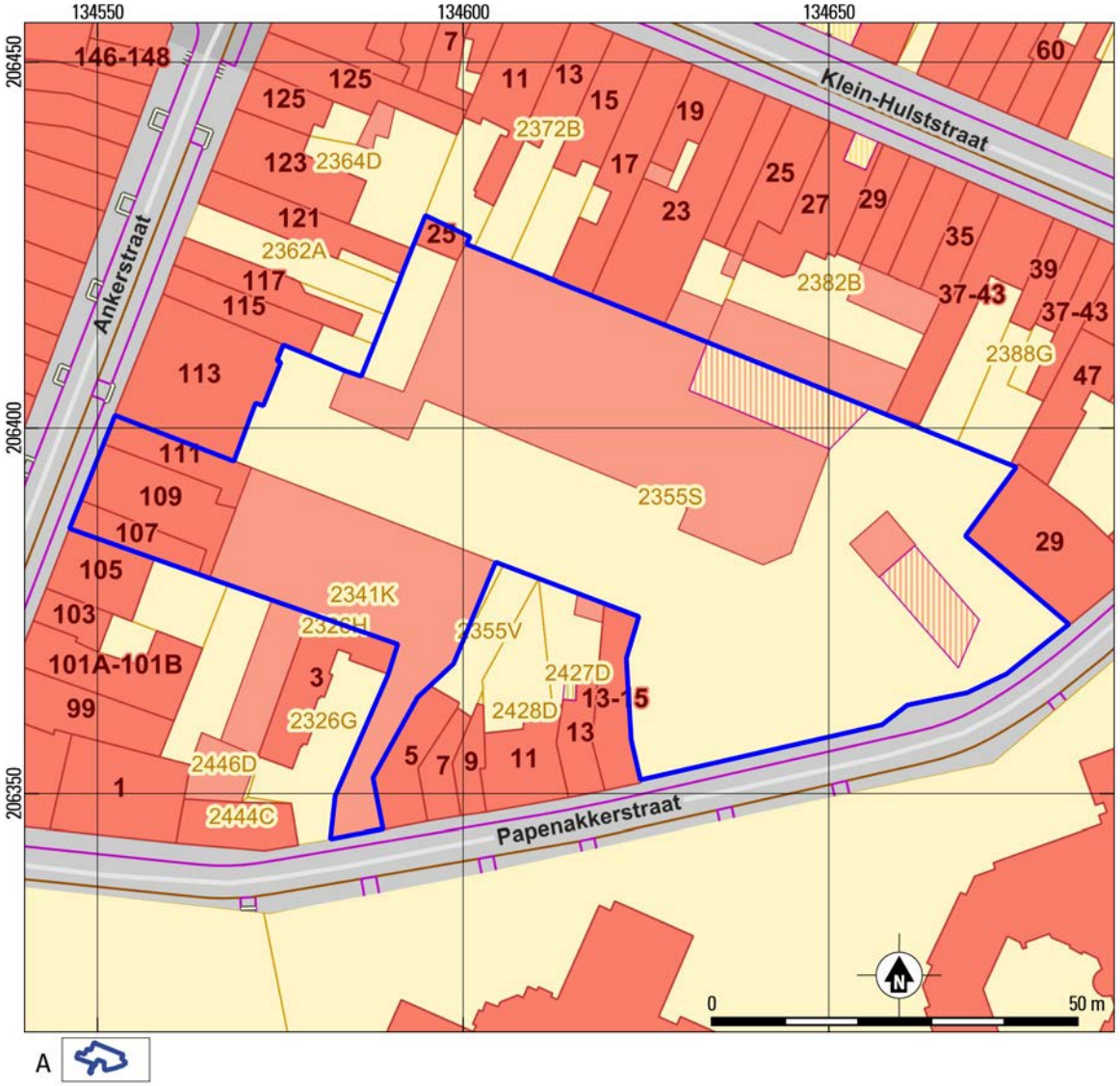


Fig. 1.2. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Locatie van het plangebied op de GRB
A plangebied.

1.2 PLANGEBIED EN GEPLANDE WERKZAAMHEDEN

Het plangebied is gelegen in Sint-Niklaas, iets ten oosten van het historische centrum. Het plangebied grenst aan de Papenakkerstraat en ligt te midden van de Kleine Hulststraat en de Ankerstraat.

De werkzaamheden betreffen voornamelijk verbouwingen van de bestaande elementen. Er zal een uitbouw en renovatie plaatsvinden van de huidige supermarkt. Hierin zullen sociale kamers worden gerealiseerd aan de zuidwestzijde van het gebouw. Deze beslaan ongeveer 60 m^2 in het nieuwe gebouw. Het magazijn zal aan de westzijde en noordzijde van de winkel komen te liggen en beslaat ca. 470 m^2. De winkel zal ca. 1240 m^2 in beslag nemen. Deze wordt ca. 457 m^2 uitgebouwd op de huidige parkeerplaats aan de zuidzijde van de huidige bebouwing. Aan de oostzijde van het gebouw zal de nieuwe ingang gerealiseerd worden. Hierbij wordt ook een fietsenstalling aangelegd en een inrit voor bevoorrading gemaakt aan de noordoostzijde. In totaal wordt hier ca. 210 m^2 aan bestrating aangelegd.

Verder wordt aan de noordoostzijde van het terrein een personeelsparking gerealiseerd aan de zuidzijde van het gebouw wordt de parking voor de bezoekers aangelegd. Hiervan is ca. 1300 m^2 nieuwe toegangswegen en ca. 980 m^2 parkeerplaatsen met groenstroken.

Ongeveer 650 m^2 van het plangebied wordt niet ontwikkeld. Daarvan bevindt zich ca. 180 m^2 aan de westzijde van de nieuwe bebouwing en is momenteel in gebruik als tuin van de omringende bewoning. Ongeveer 130 m^2 is gelegen aan de westzijde van huisnummer 5 aan de Papenakkerstraat. Dit terrein wordt niet ontwikkeld en kan los verkocht worden als bouwgrond. Het Rubenspaleis (zie paragraaf 1.4) aan de Ankerstraat beslaat ca. 330 m^2 en zal behouden blijven. In figuur 1.3 zijn de geplande werkzaamheden schematisch weergegeven. In bijlage 2 zijn de details van de werkzaamheden te vinden.

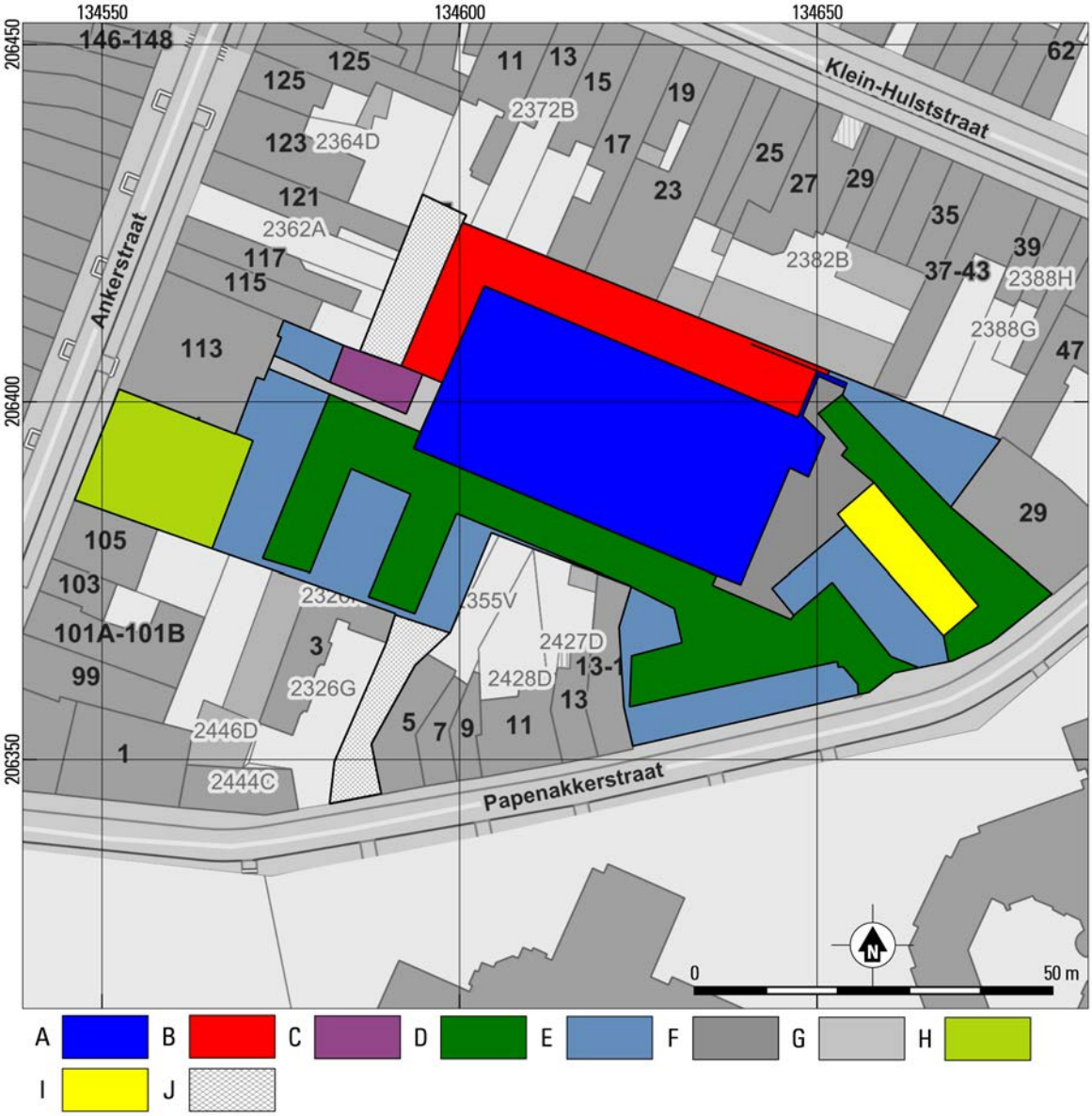


Fig. 1.3. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Schematische weergave van de geplande werkzaamheden

A winkel; B magazijn; C sociale lokalen; D toegangswegen; E parkeerplaatsen en groenstroken; F bestrating ingang en fietsenstalling; G voetgangers en fietstoegang vanaf de Ankerstraat; H Rubenspaleis; I inrit parkeergarage; J geen ontwikkeling

1.3 BESTAANDE SITUATIE EN AANWEZIGE VERSTORING

Momenteel is er op het plangebied al een supermarkt met parkeerplaats aanwezig. De huidige supermarkt beslaat ca. 1388 m2. Onder de huidige supermarkt is een parkeergarage gelegen. Deze parkeergarage ligt volledig onder de huidige bebouwing en beslaat 1238 m2 inclusief de toerit aan de oostzijde. De garage is ca. 3.00 m diep.

Aan de zuidzijde van het plangebied is momenteel bebouwing aanwezig. Deze wordt voor de werkzaamheden gesloopt. Ten zuiden van het te slopen gebouw is ook bebouwing aanwezig. Deze bebouwing wordt behouden. Het is niet bekend hoe diep de fundering van het gebouw is en of hier een kelder aanwezig is. De bodem zal hier tot zeker 0.50 m verstoord zijn en mogelijk meer.

Aan de westzijde van dit gebouw is momenteel ook bebouwing aanwezig. Het betreft een Burgerhuis genaamd Rubenspaleis (zie paragraaf 1.4). Deze bebouwing zal behouden worden.
Verder is op het terrein wegenis aanwezig in de vorm van parkeerplaatsen en toegangswegen. Deze verstoring wordt geschat op 0.50 m. Op figuur 1.4 is de huidige situatie schematisch weergegeven.

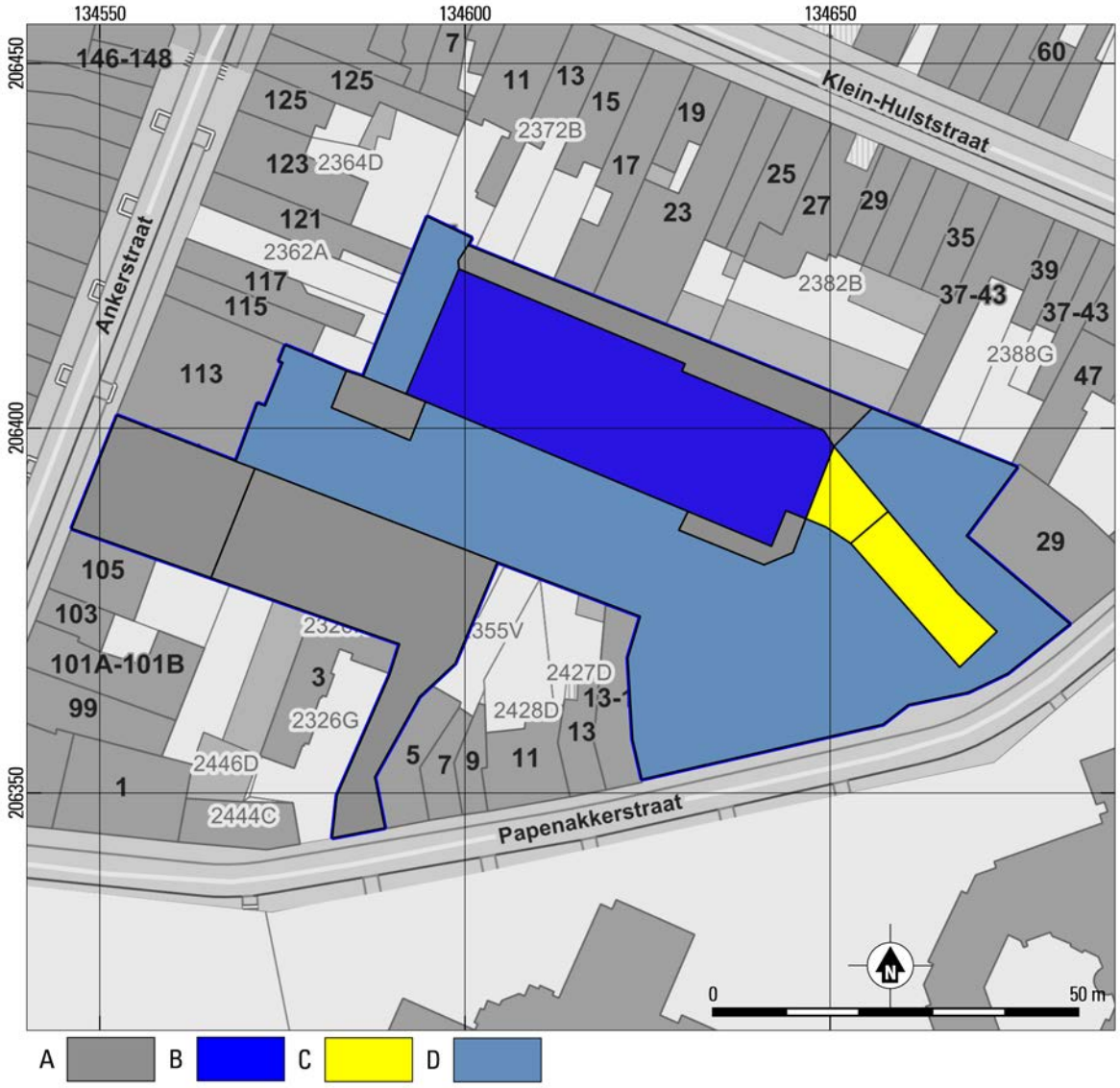


Fig. 1.4. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Schematische weergave van de huidige situatie met de lijnen van de geplande werkzaamheden.
A bebouwing; B parkeergarage; C toerit parkeergarage; D parkeerplaats

1.4 ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS

Op het terrein bevindt zich een bouwkundig erfgoed relict, namelijk Burgerhuis Rubenspaleis.[1] Dit gebouw dateert tot de tweede helft van de 19e eeuw. Tijdens de tweede wereldoorlog is het gebruikt voor de organisatie van verschillende feesten, concerten en bijeenkomsten.[2] De benedenverdieping is

[1] https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/14936
[2] http://www.ethesis.net/van_haver/van_haver_deel_II.htm

momenteel in gebruik als meubelwinkel. De bovenste verdiepingen zijn bewoond. Volgens de bouwplannen wordt dit gebouw bewaard en mogelijk apart weer verkocht.
Verder is er niet eerder archeologische onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied.

1.5 OPPERVLAKTE VAN HET PLANGEBIED EN INGREEP

Het plangebied beslaat in totaal 5185 m^2. Doordat de oppervlakte van het plangebied groter is dan 3000 m^2 en de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1000 m^2, is het volgens het nieuwe archeologiedecreet nodig een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. Er is geen sprake van een lijninfrastructuur.
De kadastrale gegevens zijn weergegeven in tabel 1 en figuur 1.5.

Kadastrale gegevens
Sint-Niklaas, 3e afd. Sint Niklaas, Sectie E 2355S, 2541K, 2342C, 2341G, 2339C

Tabel 1. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Kadastrale gegevens.

Fig. 1.5. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Plangebied op de kadastrale kaart.

1.6 DOEL EN VRAAGSTELLING VAN HET ONDERZOEK

Het doel van het onderzoek als geheel is het opsporen en in kaart brengen van de eventueel in het onderzoeksgebied aanwezige archeologische vindplaatsen. Gezien de verstoringen binnen het plangebied is gekozen om een archeologienota op te maken met een beperkte samenstelling.

Een beperkte samenstelling is alleen mogelijk als een erkend archeoloog na analyse van de geplande werkzaamheden één of meerdere argumenten kan aandragen die staven dat er geen verder onderzoek uitgevoerd behoeft te worden. Hierbij gelden de criteria zoals deze zijn genoteerd in hoofdstuk 7.2 van de Code van Goede Praktijk.

- Het is met aantoonbare zekerheid te zeggen dat er geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein.
- Het is aantoonbaar dat de geplande werkzaamheden geen verstoring zullen veroorzaken aan het eventueel aanwezige archeologische erfgoed.
- Het is aantoonbaar dat verder onderzoek binnen de geplande werkzaamheden het terrein geen nuttige kenniswinst zou opleveren.

Op basis van de geplande werkzaamheden met de bestaande situatie kan gesteld worden dat de bodem binnen het plangebied al verstoord is van 0.50 – 3.00 m diepte. De waarschijnlijkheid dat zich binnen het plangebied nog archeologische resten aanwezig zijn is, daarmee zeer klein. Daarnaast blijkt dat het grootste deel van de werkzaamheden plaatsvinden ter hoogte van de al bestaande verstoringen.
Slechts ca. 450 m^2 van de werkzaamheden, namelijk de uitbouw van de huidige supermarkt zou een extra verstoring aan het bodemarchief kunnen opleveren. Echter blijkt als de luchtfoto's bekeken worden dat zeker vanaf 1952 ook hiervan het grootste gedeelte al bebouwd geweest is tot zeker 2005 (zie fig. 1.6, 1.7 en 1.8). Op figuur 1.6 is de luchtfoto van 1971 te zien. Hierop is te zien dat er verschillende bebouwing aanwezig is binnen het plangebied. Het Rubenspaleis en het gebouw aan de zuidzijde van het plangebied staan ook op deze foto, maar daarnaast is ter hoogte van de huidige supermarkt bebouwing te zien met meerdere schuine daken. In het verlengde van het gebouw naast het Rubenspaleis staat een langwerpig gebouw op de foto. Ter verduidelijking is tevens de foto van 2000-2003 weergegeven. Hierop is de bebouwing duidelijker te zien en deze is sinds 1971 ongewijzigd. Alleen is een parkeerplaats toegevoegd, waar eerder begroeiing aanwezig lijkt te zijn. Op figuur 1.8 is te zien dat de huidige supermarkt met de huidige parkeerplaats is gebouwd en aangelegd.

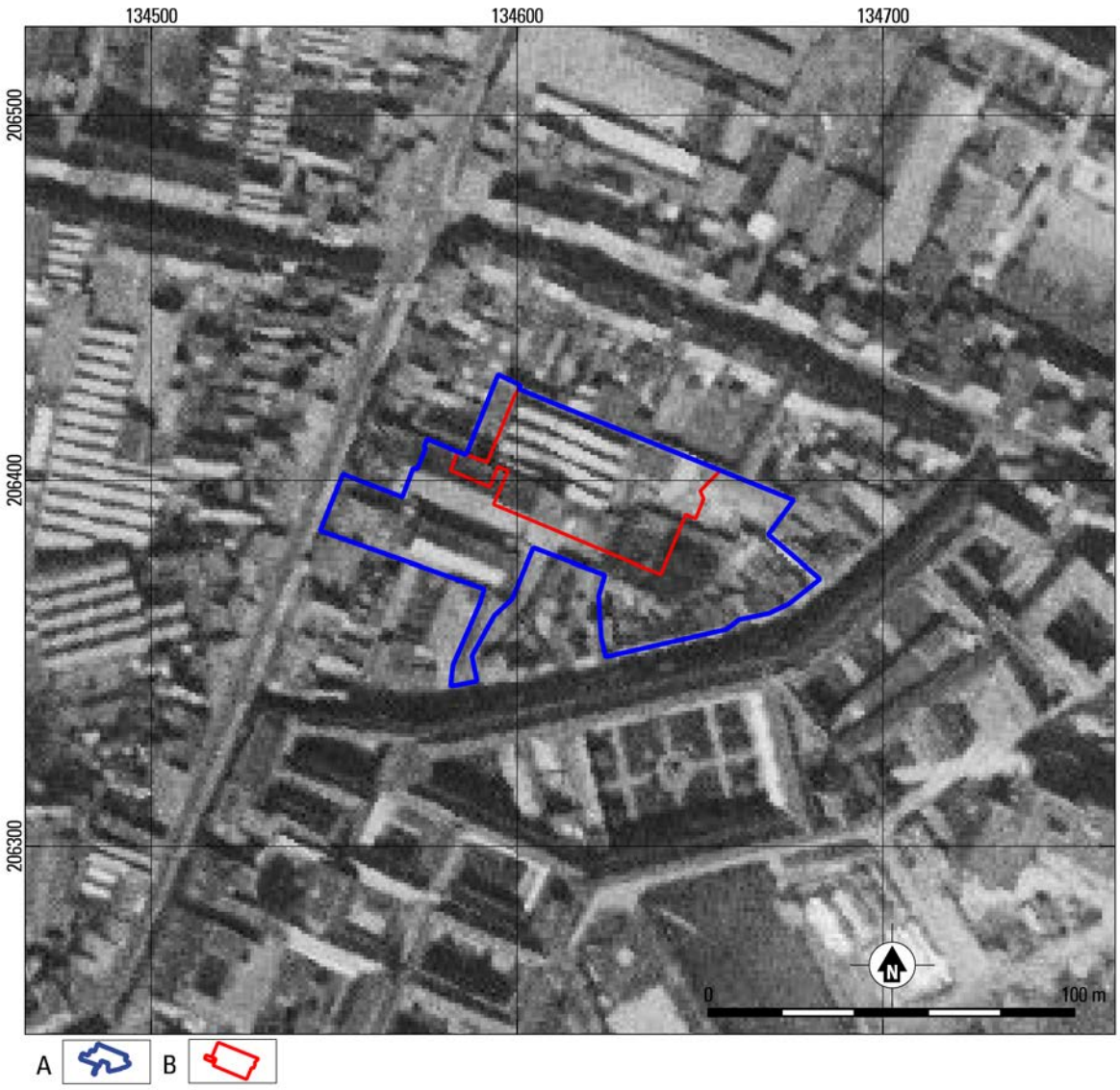


Fig. 1.6. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Plangebied op de luchtfoto van 1971.
A plangebied; B omtrek van de nieuwe Aldi.

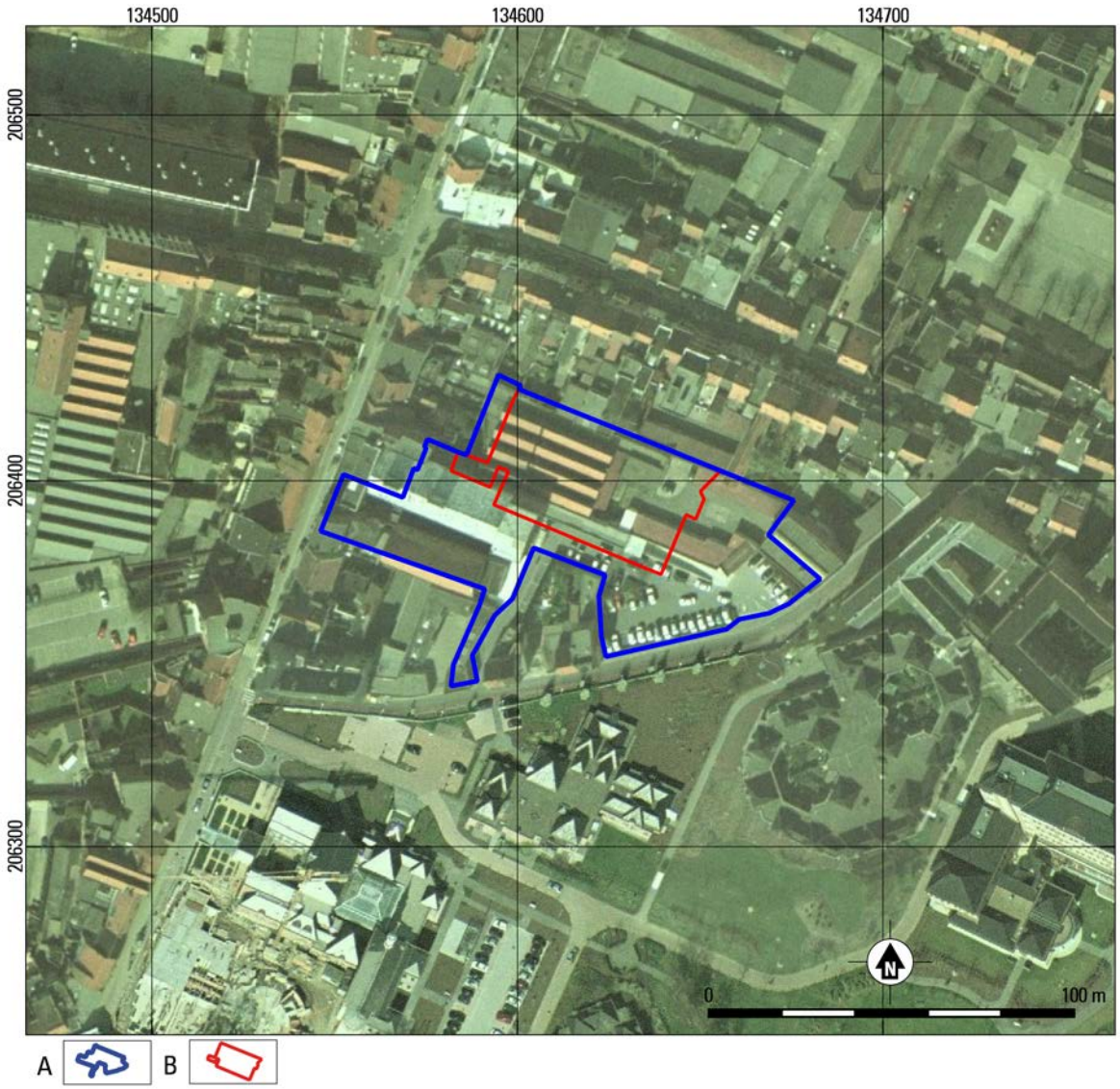


Fig. 1.7. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Plangebied op de luchtfoto van 2000-2003.
A plangebied; B omtrek van de nieuwe Aldi.

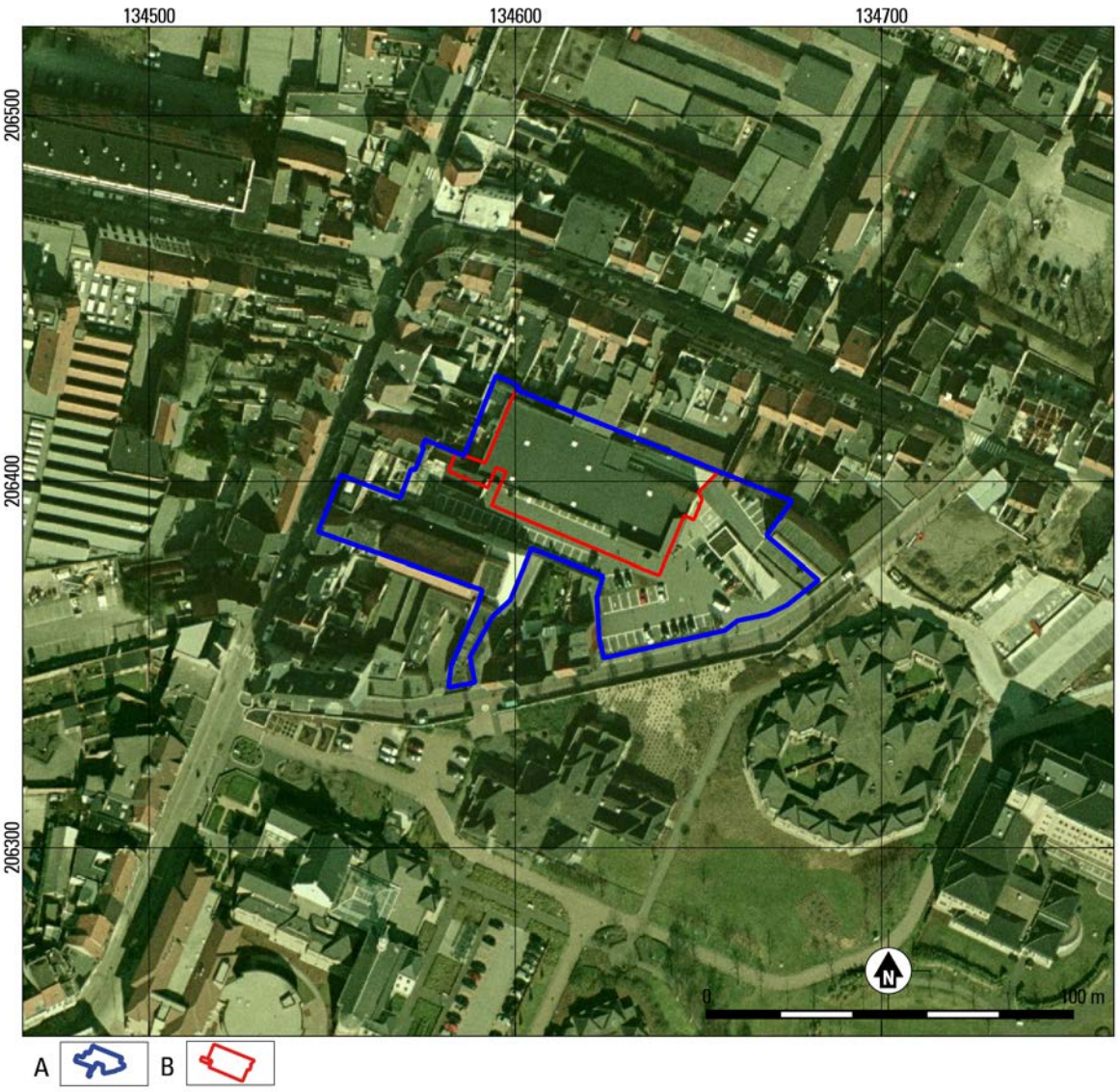


Fig. 1.8. Sint-Niklaas, Verbouwing van de Aldi aan de Papenakkerstraat. Plangebied op de luchtfoto van 2005-2007.
A plangebied; B omtrek van de nieuwe Aldi.

Hiermee wordt duidelijk dat ook de uitbouw van de supermarkt zich op grotendeels verstoorde grond bevindt. Nog 135 m2 is nog niet eerder bebouwd geweest binnen het plangebied. Hier is echter wel een parkeerplaats aangelegd waardoor ook hier de bodem al zeker tot 0.50 m verstoord wordt geacht.
Hiermee wordt het aantoonbaar geacht dat er geen archeologisch erfgoed meer aanwezig is binnen het plangebied. De geplande werkzaamheden zullen plaatsvinden ter hoogte van bestaande verstoringen. De kans op nieuwe verstoringen is klein en daarmee ook de impact op het bodemarchief. De mogelijkheid tot kenniswinst is daarmee nihil. Op basis van deze argumenten wordt het bewezen geacht dat een archeologienota met beperkte samenstelling afdoende is voor dit plangebied.

1.7 MOTIVATIE BRONNENMATERIAAL

Hierboven is besproken dat wordt volstaan met een nota met beperkte samenstelling. Voor de beargumentering van dit feit gelden de geplande werkzaamheden en de bestaande situatie zoals gepresenteerd door de plannen van Aldi N.V. Daarnaast is op basis van de Centrale Archeologische

Inventaris bekeken of eerder archeologische onderzoek binnen het plangebied is uitgevoerd. Het Geoportaal is geraadpleegd voor het voorkomen van Beschermd Onroerend Erfgoed, Vastgestelde Inventarissen en Gebieden waar geen archeologie meer te verwachten valt. Daarnaast is gebruik gemaakt van de luchtfoto's op Geopunt.be om de ontwikkeling van het plangebied sinds de jaren '70 in kaart te brengen.

1.8 CONCLUSIE

Het plangebied is gelegen aan de Papenakkerstraat in de gemeente Sint-Niklaas. Het betreft een terrein dat momenteel in gebruik is als supermarkt met parkeerplaatsen rondom en ondergronds. De huidige supermarkt en het omliggende terrein zullen verbouwd worden, waardoor er meer parkeerplaatsen rondom het gebouw worden geplaatst en tevens de supermarkt een groter oppervlak zal beslaan. Daarvoor wordt ook bebouwing gesloopt. Ten behoeven van deze werkzaamheden is voor het plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd, waarbij al snel een archeologienota met beperkte samenstelling afdoende leek te zijn voor dit plangebied. Binnen het plangebied wordt grotendeels gewerkt binnen de bestaande verstoringen. Op basis van de geplande werkzaamheden en een inventarisatie van de bestaande situatie blijkt dat het volledige plangebied verstoord is vanaf ca. 0.50 tot gedeeltelijk ca. 3.00 m. Deze verstoring is gebaseerd op de al aanwezige parkeergarage, bebouwing en bestaande wegenis. Door verschillende bebouwingen zoals te zien is op de luchtfoto's vanaf 1971 is mogelijk de verstoring binnen het plangebied plaatselijk dieper dan de huidige verstoring door de wegenis. Daarmee wordt het aannemelijk geacht dat er binnen het plangebied geen archeologische resten meer aanwezig zullen zijn.
Op basis van bovenstaande argumenten is gekozen voor een nota met beperkte samenstelling en wordt voor het plangebied geen verder onderzoek geadviseerd.

2 SAMENVATTING

In het plangebied zal een supermarkt verbouwd en uitgebreid worden. Daarbij zal ook het omliggende terrein opnieuw ingedeeld worden. Daartoe zullen ook bestaande gebouwen gesloopt gaan worden. (zie paragraaf 1.2). Voor het plangebied is een bureauonderzoek uitgevoerd om een inschatting te maken van de archeologische potentie en kenniswinst. De bouw van de huidige supermarkt, parking en parkeergarage heeft het bodemarchief al verstoord. Voor de bouw van de huidige supermarkt is eerdere bebouwing gesloopt. Deze bebouwing heeft ook het bodemarchief al verstoord. Het wordt daarmee aannemelijk geacht dat er binnen het plangebied geen archeologische resten meer aanwezig zullen zijn. Op basis van deze argumenten is volstaan met de opmaak van een archeologienota met beperkte samenstelling. Voor het plangebied wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

3 LITERATUUR

websites

https://geo.onroerenderfgoed.be
http://www.geopunt.be/
http://www.ethesis.net/van_haver/van_haver_deel_II.htm

4 PLANNENLIJST PROJECTCODE 2017K343

Figuur nummer	Type	Onderwerp	Aanmaakschaal	Aanmaakwijze	Datum
1.1	locatiekaart	Locatie plangebied	1:20000	Digitaal	21-6-2017
1.2	topografische kaart	locatie plangebied	1:1000	Digitaal	21-6-2017
1.3	werkzaamheden	schematische weergave van de geplande werkzaamheden	1:1000	Digitaal	21-6-2017
1.4	bestaande situatie	schematische weergave van de bestaande situatie	1:1000	Digitaal	28-11-2017
1.5	Kadastrale kaart	plangebied op de kadastrale gegevens	1:1000	Digitaal	28-11-2017
Bijlage 2	Plannen van de werkzaamheden	Gedetailleerde plannen van de werkzaamheden	1:200	Digitaal	24-5-2017

5 FOTOLIJST

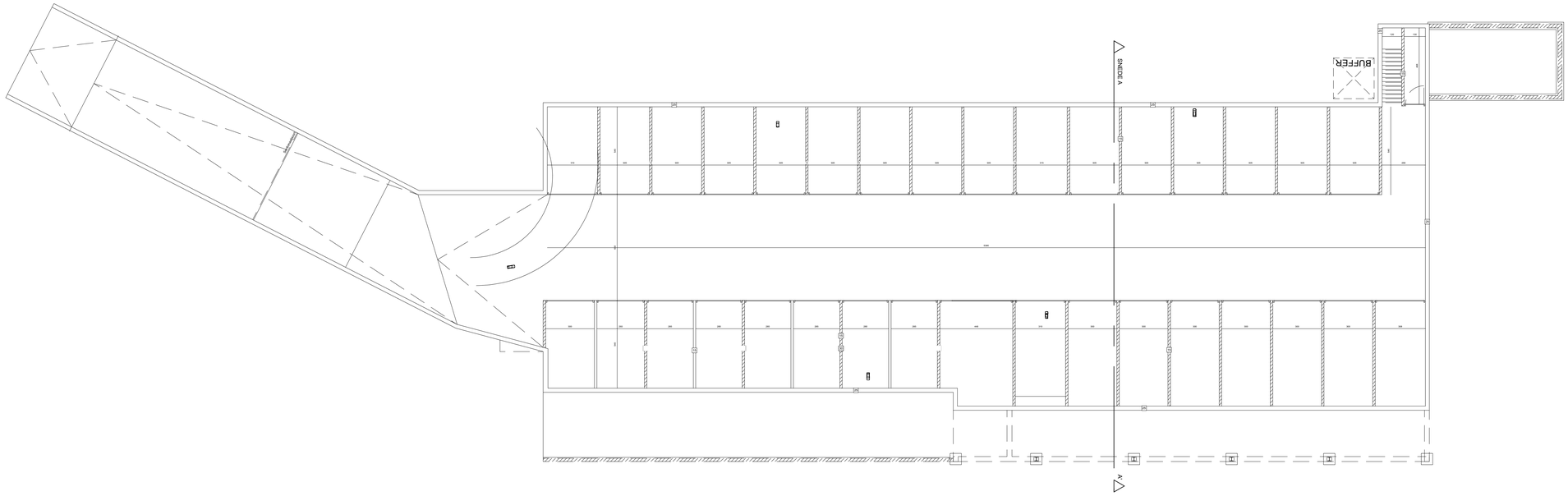
nummer	type	onderwerp	vervaardiging	datum
Fig. 1.6	foto	Luchtfoto van het plangebied	analoog	1971
Fig. 1.7	foto	Luchtfoto van het plangebied	analoog / digitaal	2000-2003
Fig. 1.8	foto	Luchtfoto van het plangebied	digitaal	2005-2007

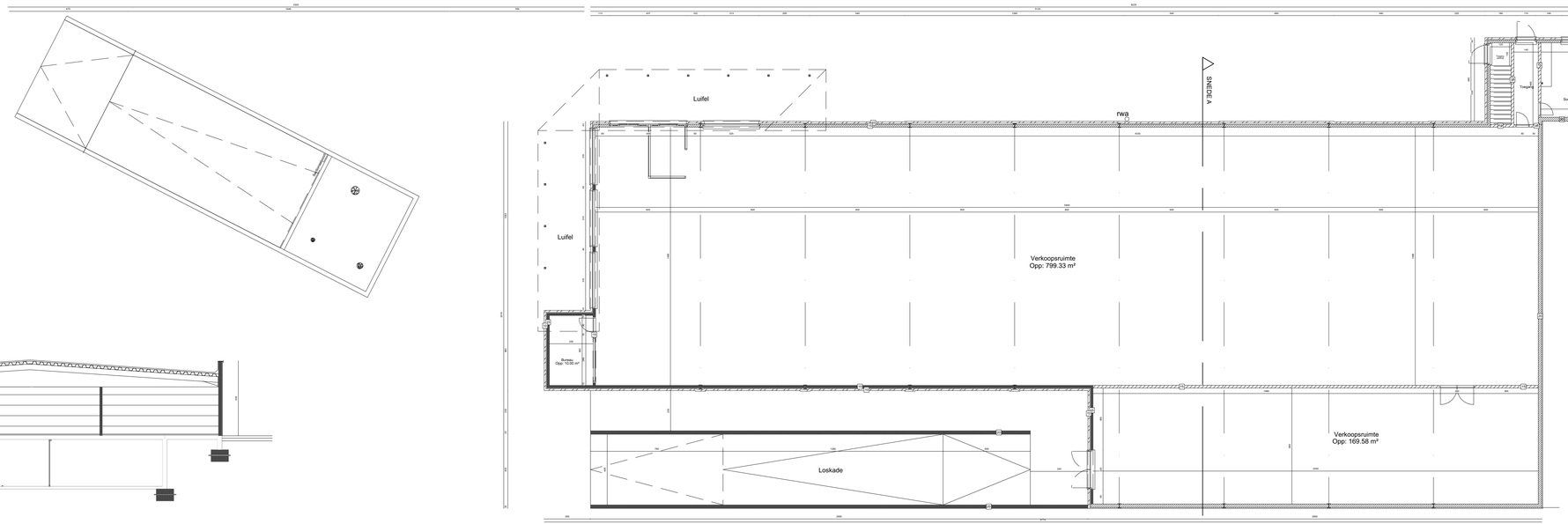
6 LIJST VAN BIJLAGEN

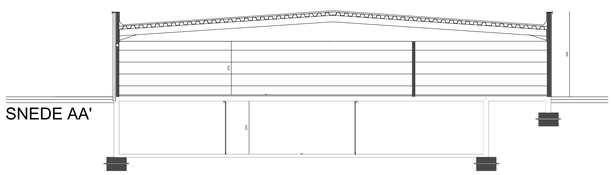
1 Overzicht van archeologische perioden
2 Gedetailleerde plannen van de werkzaamheden

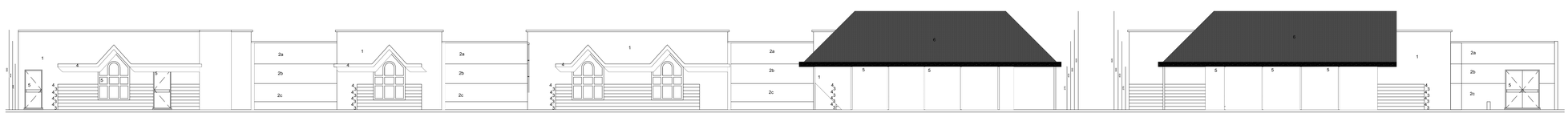
BIJLAGE I OVERZICHT VAN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

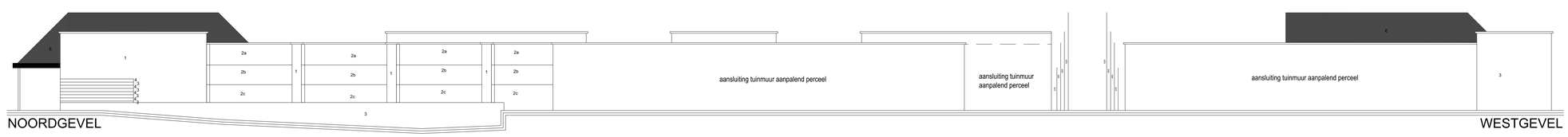
begin	einde	periode
1789 na Chr. -	heden	Nieuwste Tijd
1500 na Chr. -	1789 na Chr.	Nieuwe Tijd
1200 na Chr. -	1500 na Chr.	Late Middeleeuwen
900 na Chr. -	1200 na Chr.	Volle Middeleeuwen
430/450 na Chr. -	900 na Chr.	Vroege Middeleeuwen
275 na Chr. -	430/450 na Chr.	laat-Romeinse tijd
69 na Chr. -	275 na Chr.	midden-Romeinse tijd
57 voor Chr. -	69 na Chr.	vroeg-Romeinse tijd
250 voor Chr. -	57 voor Chr.	Late IJzertijd
475/450 voor Chr. -	250 voor Chr.	Midden IJzertijd
800 voor Chr. -	475/450 voor Chr.	Vroege IJzertijd
1050 voor Chr.-	800 voor Chr.	Late Bronstijd
1800/1750 voor Chr.-	1050 voor Chr.	Midden Bronstijd
2000/2100 voor Chr.-	1800/1750 voor Chr.	Vroege Bronstijd
5300 voor Chr. -	2000 voor Chr.	Neolithicum
9500 voor Chr. -	5300 voor Chr.	Mesolithicum
tot 9500 voor Chr.		Paleolithicum











GEVELMATERIALEN

Gevels:	
bepleistering: zandkleuring	1
gevelsteen licht grijs - middengrijs - donkergrijs	2a - 2b - 2c
gevelsteen zandkleuring	3
gevelsteen: donkerbruin	4
Schrijnwerk	
aluminium: RAL 8014	5
Daktbedekking luifel	
leien zwart	6

LEGENDE

dragend metselwerk	
gevelmetselwerk	
gewapend beton	
opgaand metselwerk	

INGENIEUR ARCHITECT P.Paridaens
ARCHITECT V. Vermeiren
LANDSCHAPSARCHITECT K.Van Landuyt
LANDMEETKUNDIGE STUDIE J. Goen
CAD COMPUTING F.Van De Maele

STUDIEBUREAU OMIKRON
ST.-AMELBERGALAAN 41A 9140 TEMSE TEL 03/771 46 87 FAX 03/711 03 94

VOORONTWERP COMMERCIELE RUIMTE

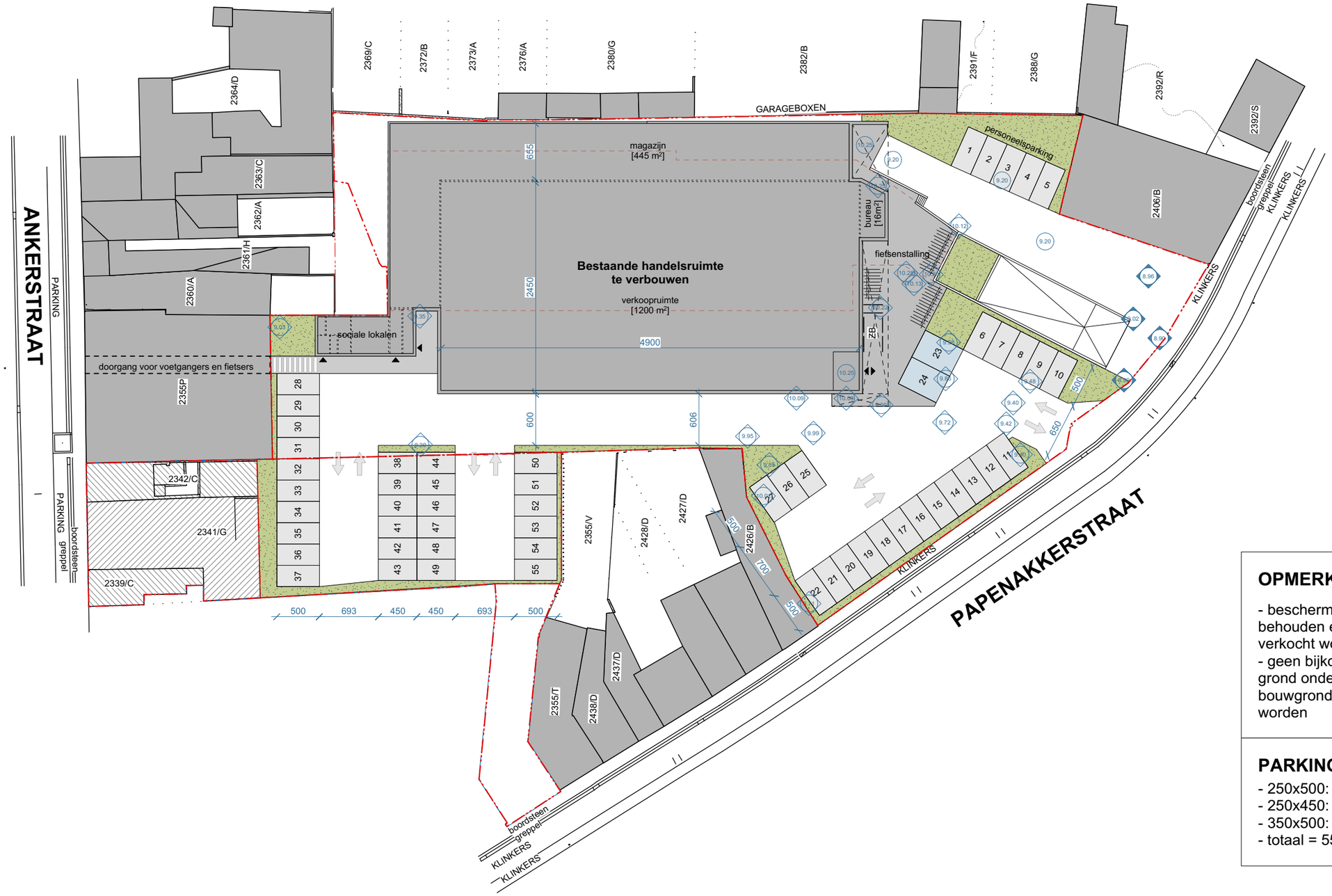
Provincie/gemeente	Oost-Vlaanderen Sint-Niklaas
OPDRACHTGEVER	Constructiemaatschappij Jette Martin Luther Kinggplein 1070 Brussel tel. 03/771 11 39 fax.03/771 50 06
BOUWPLAATS	Ligging: Ankerstraat, Sint-Niklaas Kadastrale gegevens: 3e afd., Sie E, nrs. 2355m, 2411g, 2418n,2418r
Uitrusting van het terrein	Goedkeuring
Alle infrastructuur aanwezig	

ARCHITECT	AANNEMER	OPDRACHTGEVER
voor akkoord	voor akkoord	voor akkoord

INHOUD

Bouwaanvraag
Plannen, gevels, snedes
Situeringsplan, kadasterplan, inplantingsplan

DATUM	SCHAAL	DOSSIERNR.	BLADNUMMER
20-03-2003	1/100 tenzij anders vermeld	XXX	02-02



OPMERKINGEN

- beschermd gebouw blijft behouden en kan apart verkocht worden
- geen bijkomende uitrit, grond onderaan kan als bouwgrond verkocht worden

PARKING

- 250x500: 41 pl.
- 250x450: 12 pl.
- 350x500: 2 pl.
- totaal = 55 pl.

TECRO & KREA ARCHITECTEN
Blarenberglaan 4/001
B-2800 MECHELEN
tel. : 015/29.11.33
fax : 015/20.09.05
info@tecrokrea.be
www.tecrokrea.be

17.3874 - Aldi te Sint-Niklaas

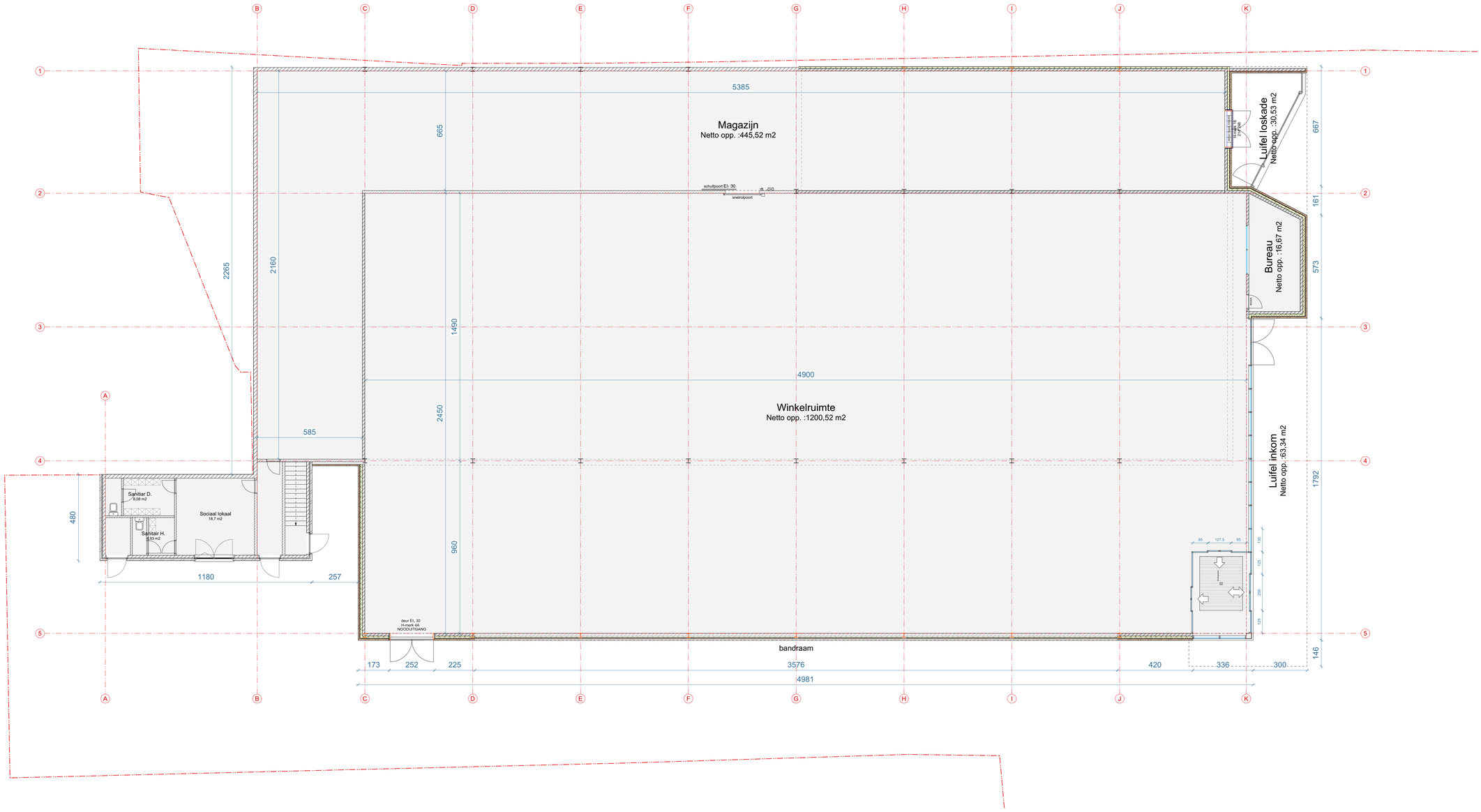
bouwheer
ALDI nv
Keerstraat 4
B - 9420 Epe-Mere

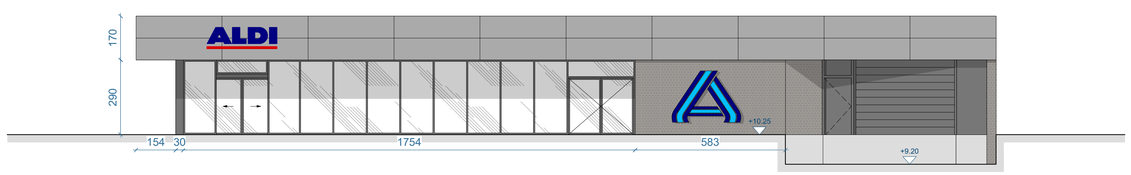
bouwplaats
Papenakkerstraat 25
B - 9100 Sint-Niklaas

onderwerp
Inplantingsplan

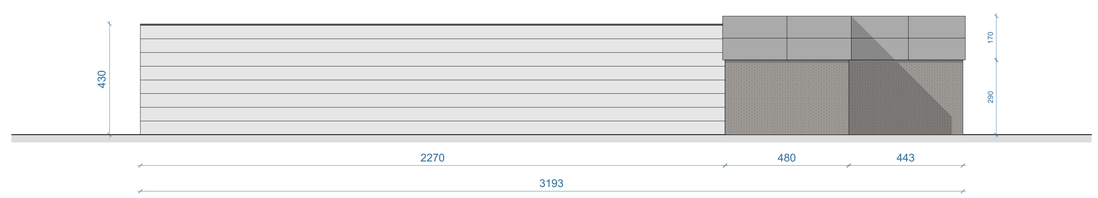
SCHAAL : 1/500
GETEKEND :jdw
DATUM :12/09/2017

Voorontwerp 5

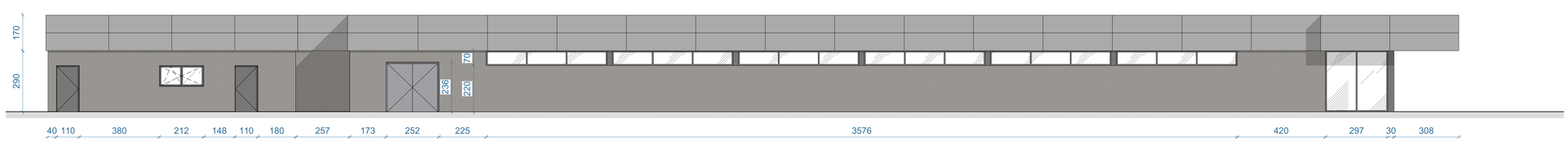




VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTERZIJGEVEL

TECRO & KREA ARCHITECTEN
Blarenberglaan 4/001
B-2800 MECHELEN
tel. : 015/29.11.33
fax : 015/20.09.05
info@tecrokrea.be
www.tecrokrea.be

17.3874 - Aldi te Sint-Niklaas

bouwheer
ALDI nv
Keerstraat 4
B - 9420 Epe-Mere

bouwplaats
Papenakkerstraat 25
B - 9100 Sint-Niklaas

onderwerp
Plan gelijkvloers - gevels

SCHAAL :1/100
GETEKEND :pbv
DATUM :12/09/2017

Voorontwerp 5