



Ruben Willaert  
restaurantie & archeologie

# Bloemenstraat 20-21 (Ieper, West-Vlaanderen)

**Projectcode: 2017L127**

19/12/2017

ARCHEOLOGIENOTA

BUREAUONDERZOEK (FASE 0)

DEEL 2: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

## Colofon

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

Auteurs: Janiek De Gryse, Clara Thys, Wouter Van Goidsenhoven, Joren De Tollenaere, Aaron Willaert, Bart Bot  
Wetenschappelijke begeleiding: /

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /

De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:

Bart Bot OE/ERK/Archeoloog/2016/00114

© 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.

## Deel 2: Programma van maatregelen

### 2.1. Administratieve gegevens

a) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de initiatiefnemer

b) Het erkenningsnummer van de erkende archeoloog

OE/ERK/Archeoloog/2016/00114

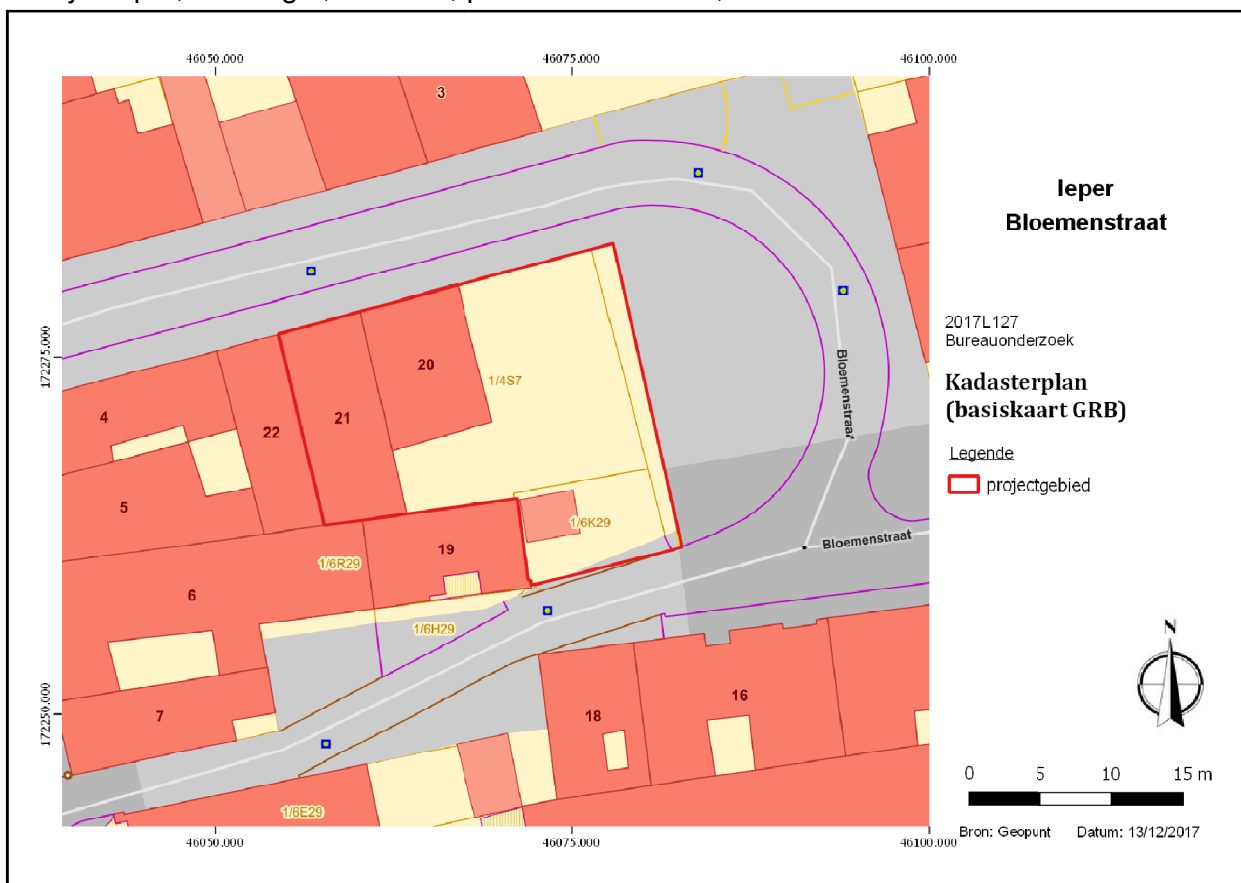
c) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de erkende archeoloog

Janiek De Gryse, Ten Briele 14 bus 15, 8200 Sint-Michiels-Brugge

d) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van provincie, stad, deelgemeente, postcode, adres, toponiem, bounding box (Lambertcoördinaten) :

West-Vlaanderen, Ieper, Postcode 8900, Bloemenstraat 20-21, Bloemenstraat 20-21, xmax, ymax: 46083, 172283 / xmin, ymin: 46054, 172258

e) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of nummers en kaartje: Ieper, Afdeling 1, Sectie C, perceelnsr. 1/04 s7, 1/04 d5 & 1/06 k29.



Figuur 1 Kadasterplan met aanduiding van het plangebied. (bron: geopunt)

## 2.2 Synthese

Aanleiding van onderstaand bureauonderzoek vormt de geplande bouw van een handelsruimte en appartementen. Het projectgebied wordt in deze studie Ieper Bloemenstraat 20-21 genoemd.

Met onderstaand bureauonderzoek wordt de eerste stap gezet van het archeologisch vooronderzoek met het oog op het bekomen van een bekrachtigde archeologienota en aldus de behartiging van de archeologische belangen binnen de planrealisatie conform het actueel Vlaams erfgoedbeleid.

Het archeologisch vooronderzoek betracht vooreerst archeologische artefacten en sites op te sporen binnen de grenzen van het projectgebied. Finaal formuleert het archeologisch vooronderzoek een beargumenteerde inschatting van het potentieel voor kennisvermeerdering van eventueel aanwezige archeologische resten binnen de grenzen van het projectgebied en hoe hiermee om te gaan in het kader van de planuitvoering.

Het projectgebied wordt op het gewestplan aangeduid als woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde (code 0101). Bovendien bevindt het zich binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van de stad Ieper. Deze archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100m<sup>2</sup> of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300m<sup>2</sup> of meer bedraagt. De oppervlakte van het plangebied in kwestie bedraagt 428m<sup>2</sup>; vandaar is men verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

Het projectgebied is gelegen in de stad Ieper in de provincie West-Vlaanderen. Het projectgebied situeert zich langs de Bloemenstraat. Op 40m ten westen van het plangebied bevindt zich de Kasteelbeek. Het projectgebied bevindt zich 400m ten westen van de Grote Markt. Het plangebied is kadastraal terug te vinden onder Ieper, Afdeling 1, Sectie C, perceelnrs. nrs. 1/04 s7, 1/04 d5, 1/06 k29. Er wordt een stedenbouwkundige vergunning gevraagd voor het bouwen van een handelsruimte en appartementen. De werken starten in eerste instantie met de afbraak van het huidige gebouwenbestand binnen het plangebied (in totaal 165m<sup>2</sup>).

De nieuwbouw bestaat uit een onderkelderde ruimte over praktisch het volledige plangebied (416m<sup>2</sup>). In deze ruimte worden o.a. 7 garages voorzien en bergingen. Op het gelijkvloers voorziet de initiatiefnemer een handelsruimte, bergingen, een technische ruimte en parkeergelegenheid. De inrit voor de ondergrondse garage bevindt zich aan de westelijke zijde van het plangebied. Op het eerste en tweede verdiep tenslotte zullen samen vier appartementen gebouwd worden.

Op basis van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat het archeologisch potentieel van dit projectgebied matig is. Het plangebied situeert zich buiten de 13<sup>de</sup> eeuwse omwalling maar wel binnen de 14<sup>de</sup> eeuwse omwalling. De oudste cartografische bronnen geven bewoning weer ten noorden van het plangebied. Op een kaart uit de 16<sup>de</sup> eeuw wordt ter hoogte van het plangebied een gebouw weergegeven met tuinen. In de loop van de 17<sup>de</sup> eeuw wordt het onderzoeksgebied opgenomen binnen het verhaal van de versterkingen rond Ieper. Net ten zuiden van het terrein ligt de Spaanse Citadell (1569) en later Hoorn van Antwerpen. Het plangebied zelf lijkt binnen een vestingsgracht te liggen.

## 2.3 Gemotiveerd advies en programma van maatregelen

### 2.3.1 Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen

In deze sectie volgt een gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen. Het gemotiveerd advies is gebaseerd op het verslag van resultaten van het vooronderzoek. De vaststellingen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites en hun aard worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer voorgenomen bodemingrepen. Op basis van deze confrontatie motiveert het advies of er maatregelen nodig zijn, welke deze zijn, en wat hun uitvoeringswijze is. Na dit gemotiveerd advies volgt het concrete programma van maatregelen voor project Ieper Bloemenstraat 20-21.

1° de volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek:

Alle nuttige en noodzakelijke onderzoeken werden uitgevoerd.

2° de aanwezigheid van een archeologische site:

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan aangetoond worden dat het archeologisch potentieel van het projectgebied matig is (zie 1.2.2. in het verslag van resultaten). Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan onderstaande afgeleid worden:

- Op basis van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat het archeologisch potentieel van dit projectgebied matig is.
- Het plangebied situeert zich buiten de 13<sup>de</sup> eeuwse omwalling maar wel binnen de 14<sup>de</sup> eeuwse omwalling.
- De oudste cartografische bronnen geven bewoning weer ten noorden van het plangebied. Op een kaart uit de 16<sup>de</sup> eeuw wordt ter hoogte van het plangebied een gebouw weergegeven met tuinen.
- In de loop van de 17<sup>de</sup> eeuw wordt het onderzoeksgebied opgenomen binnen het verhaal van de versterkingen rond Ieper. Net ten zuiden van het terrein ligt de Spaanse Citadel (1569) en later Hoorn van Antwerpen.
- Het plangebied zelf lijkt binnen een vestingsgracht te liggen.
- Resten van de Hoorn van Antwerpen en vestingsgracht kunnen verwacht worden.

3° de waardering van de archeologische site:

Op basis van bovenstaande gegevens wordt aan het plangebied een zeker verwachtingspatroon toegeschreven.

4° de impactbepaling:

Indien er zich archeologische resten bevinden binnen het plangebied zullen deze verstoord worden door de werken.

5° de bepaling van de maatregelen:

Zie programma van maatregelen.

## **2.3.2 Programma van maatregelen: gemotiveerd advies en programma van maatregelen**

### **2.3.2.1 Impactbepaling**

Er wordt een stedenbouwkundige vergunning gevraagd voor het bouwen van een handelsruimte en appartementen. De werken starten in eerste instantie met de afbraak van het huidige gebouwenbestand binnen het plangebied (in totaal 165m<sup>2</sup>).

De nieuwbouw bestaat uit een onderkelderde ruimte over praktisch het volledige plangebied (416m<sup>2</sup>). In deze ruimte worden o.a. 7 garages voorzien en bergingen. Op het gelijkvloers voorziet de initiatiefnemer een handelsruimte, bergingen, een technische ruimte en parkeergelegenheid. De inrit voor de ondergrondse garage bevindt zich aan de westelijke zijde van het plangebied. Op het eerste en tweede verdiep tenslotte zullen samen vier appartementen gebouwd worden. Uit de terreindoorsnede blijkt dat het kelderniveau uitgegraven zal worden tot op een diepte van circa -3,5m ten opzicht van het huidige maaiveldniveau. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het volledige plangebied (circa 428m<sup>2</sup>) verstoord zal worden tot op deze diepte.

### **2.3.2.2 Gemotiveerd advies**

Rekening houdende met de criteria uit de Code Goede Praktijk (CGP), hoofdstuk 5.2, werd de noodzaak tot verder vooronderzoek afgewogen:

- *Landschappelijk bodemonderzoek Cfr. CGP 7.3:* Het landschappelijk bodemonderzoek heeft als doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door een gerichte staalname. Er wordt geadviseerd om geen voorafgaandelijk landschappelijk bodemonderzoek uit te voeren.
- *Geofysisch onderzoek Cfr. CGP 7.4:* Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.
- *Veldkartering Cfr. CGP 7.5:* Veldkartering heeft tot doel om relevante archeologische indicatoren te zoeken door een visuele inspectie van een terrein. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.
- *Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek Cfr. CGP 8.4 en 8.5:* Het verkennend archeologisch booronderzoek heeft als doel archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Het waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel reeds opgespoorde archeologische sites te evalueren door middel van boringen. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.
- *Proefsleuven en proefputten Cfr. CGP. 8.6:* Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Ook deze methode is niet van toepassing op het

plangebied.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt aan het plangebied een zeker verwachtingspatroon toegeschreven. Wat betreft de middeleeuwse sporen kan er geconcludeerd worden dat deze vrijwel met zekerheid werden weggegraven/verstoord tijdens de aanleg van de versterkingen. Het potentieel op nuttige kenniswinst bij verder onderzoek naar deze sporen is naar verwachting erg laag tot afwezig. Resten van de Spaanse citadel zullen vermoedelijk ook niet meer aanwezig zijn binnen het plangebied aangezien deze tijdens oorlogsverrichtingen en de bouw van de Vauban versterking werden vernietigd. De bewaringstoestand van deze sporen is naar verwachting dan ook erg laag. Binnen de omvang van de ingreep worden in het beste geval geïsoleerde restanten van citadel, met erg lage complexwaarde verwacht. Het potentieel op nuttige kenniswinst bij verder onderzoek naar deze sporen is naar verwachting erg laag tot afwezig. Volgens de cartografische bronnen ligt het onderzoeksterrein ter hoogte van een vestingsgracht bij het hoornwerk van Antwerpen. Vermoedelijk zullen tijdens de werken opvullingslagen van de vestingsgracht verstoord worden. Echter wegens de relatief kleine oppervlakte van het terrein is het potentieel op kennisvermeerdering klein. Indien geopteerd zou worden om de vestingsgracht te onderzoeken is de kans groot dat men enkel (vrij recente) opvullingspakketten zal aantreffen. Dergelijk onderzoek op vestingsgrachten gebeurt bij voorkeur door middel van een lange sleuf. Op die manier kan een degelijk ruimtelijk inzicht bekomen worden. Dit is niet mogelijk binnen de contouren van het plangebied.

Al deze elementen in beschouwing genomen, is het de verwachting dat verder archeologisch onderzoek naar aanleiding van de voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet tot nuttige kenniswinst zal leiden. Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

## 2.4 Bibliografie

- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016
- AGIV
- DOV Vlaanderen
- Geoportaal
- Geopunt
  
- TOL A., VERHAGEN PH., BORSBOOM A. & VERBRUGGEN M. 2004, Prospectief boren. Een studie naar de betrouwbaarheid en toepasbaarheid van booronderzoek in de prospectiearcheologie. Raap-rapport 1000. Amsterdam.

## 2.5 Lijst met afbeeldingen

Figuur 1 Kadasterplan met aanduiding van het plangebied. (bron: geopunt) ..... 1