

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 Raymonde de Larocheaan op The Loop in Sint-Denijs-Westrem. 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

In het kader van de huidige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor een ontwikkeling aan de Raymonde de Larocheaan op The Loop in Sint-Denijs-Westrem werd een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek omvatte de studie van historische, literaire en cartografische bronnen, maar ook de resultaten van archeologische onderzoekscampagnes op en rond het plangebied. Uit de bureaustudie blijkt dat alle op het plangebied mogelijke en nodige onderzoeken reeds werden uitgevoerd en het kennispotentieel volledig werd geëxploiteerd. Bijgevolg zijn in het kader van huidige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag geen bijkomende archeologische onderzoeksfases meer nodig.

1.2. Aanwezigheid van een archeologische site

Op basis van alle voorgaande archeologische onderzoekscampagnes op het plangebied is duidelijk dat op het terrein archeologische sites aanwezig waren. Deze sites werden tussen 2007 en 2013 volledig onderzocht en de resultaten hiervan werden ook uitgewerkt en gerapporteerd. Op het plangebied zelf werd een waterput uit de midden bronstijd aangetroffen, die wellicht deel uitmaakte van een slecht bewaarde nederzetting. Algemeen uit de metaaltijden dateren heel wat paalsporen waarin verschillende bijgebouwen herkend werden. Ze horen bij een meergefasige nederzetting uit de metaaltijden waarvan de kern zich net ten zuidoosten van het plangebied bevond. Het plangebied bevatte ook sporen uit de Romeinse periode. Het gaat om enkele grachten en een geïsoleerd brandrestengraf. Het plangebied bevindt zich dan ook in de periferie van een meergefasige Romeinse nederzetting die eveneens ten zuidoosten van het terrein ligt. Daarnaast werden binnen het plangebied ook heel wat sporen van recente activiteiten vastgesteld. Het gaat om grachten, drainagegreppels, kuilen en een grote vergraving. De archeologische sites binnen het plangebied werden reeds opgegraven en zijn bijgevolg niet meer *in situ* aanwezig.

1.3. Waardering van de archeologische site

Zoals duidelijk blijkt uit de onderdelen archeologische voorkennis in het Verslag van Resultaten bevindt het plangebied zich binnen de meerperiodenvindplaats op The Loop. De archeologische sites op het plangebied zijn reeds volledig onderzocht, een *in situ* behoud is op dit terrein bijgevolg niet meer mogelijk.

De eerdere archeologische onderzoekscampagnes op het plangebied resulteerden steeds in een archeologisch archief dat *ex situ* wordt bewaard in het depot van de Zwarte Doos (Dienst Stadsarcheologie Gent).

Het kennispotentieel van alle sporen — en bij uitbreiding de archeologische sites — die bij de voorgaande onderzoeksfases werden aangesneden werd bij de toenmalige verwerking en rapportage volledig geëxploiteerd. Gezien de sporendensiteit op de samengevoegde grondplannen van het zuidoosten naar het noordwesten sterk afneemt, en in de proefsleuven binnen het plangebied geen indicaties aanwezig zijn van bijkomende sporenclusters of uitzonderlijke vondsten, kan besloten worden dat het kennispotentieel dat op de niet opgegraven

zones van het plangebied nog rest klein is. Hooguit kunnen hier nog geïsoleerde sporen of zelfs kleine bijgebouwtjes uit de metaaltijden verwacht worden. Onderzoek van dergelijke structuren zou echter weinig tot geen nieuwe informatie verstrekken die invloed kan hebben op de huidige interpretatie van de gekende sites. Bijgevolg dient geen verder archeologisch onderzoek op het plangebied uitgevoerd te worden en wordt ook geen programma van maatregelen opgemaakt.

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.

1.4. Impactbepaling

De initiatiefnemer plant op een terrein gelegen tussen de Raymonde de Larocheaan en de Hélène Dutrieulaan te Sint-Denijs-Westrem, Gent, twee kantoorachtige gebouwen aan te leggen. Het plangebied heeft een oppervlakte van 5815m² en is momenteel in gebruik als parkeerterrein op veld 5 oost binnen het complex gekend als The Loop. De geplande ontwikkeling omvat de bouw van twee grote kantoorachtige gebouwen.

Een eerste gebouw (gebouw A) wordt opgetrokken tegen de westelijke kant van het plangebied. Het is een rechthoekig gebouw met een NNO-ZZW oriëntatie dat 54 bij 18m meet en bijgevolg een oppervlakte van 972m² heeft. Het gebouw bestaat uit zes verdiepingen bovenop de parkeerniveaus in de kelder en het gelijkvloers, en een dakniveau met technische ruimtes en een dakterras. Het tweede gebouw (gebouw B) heeft een H-vorm en bestaat uit twee NNO-ZZW gerichte rechthoekige blokken die door middel van een dwars gebouwvolume met elkaar verbonden zijn. Het meest westelijke blok meet 40,2 bij 18m. Het oostelijke bouwblok meet 34,75 bij 18m. Ze worden verbonden door een verbindingsvolume van 16 bij 7,2m. De totale oppervlakte van gebouw B bedraagt 1466m². Gebouw B heeft bovenop de parkeerniveaus — kelderverdieping en gelijkvloers — zes bouwlagen.

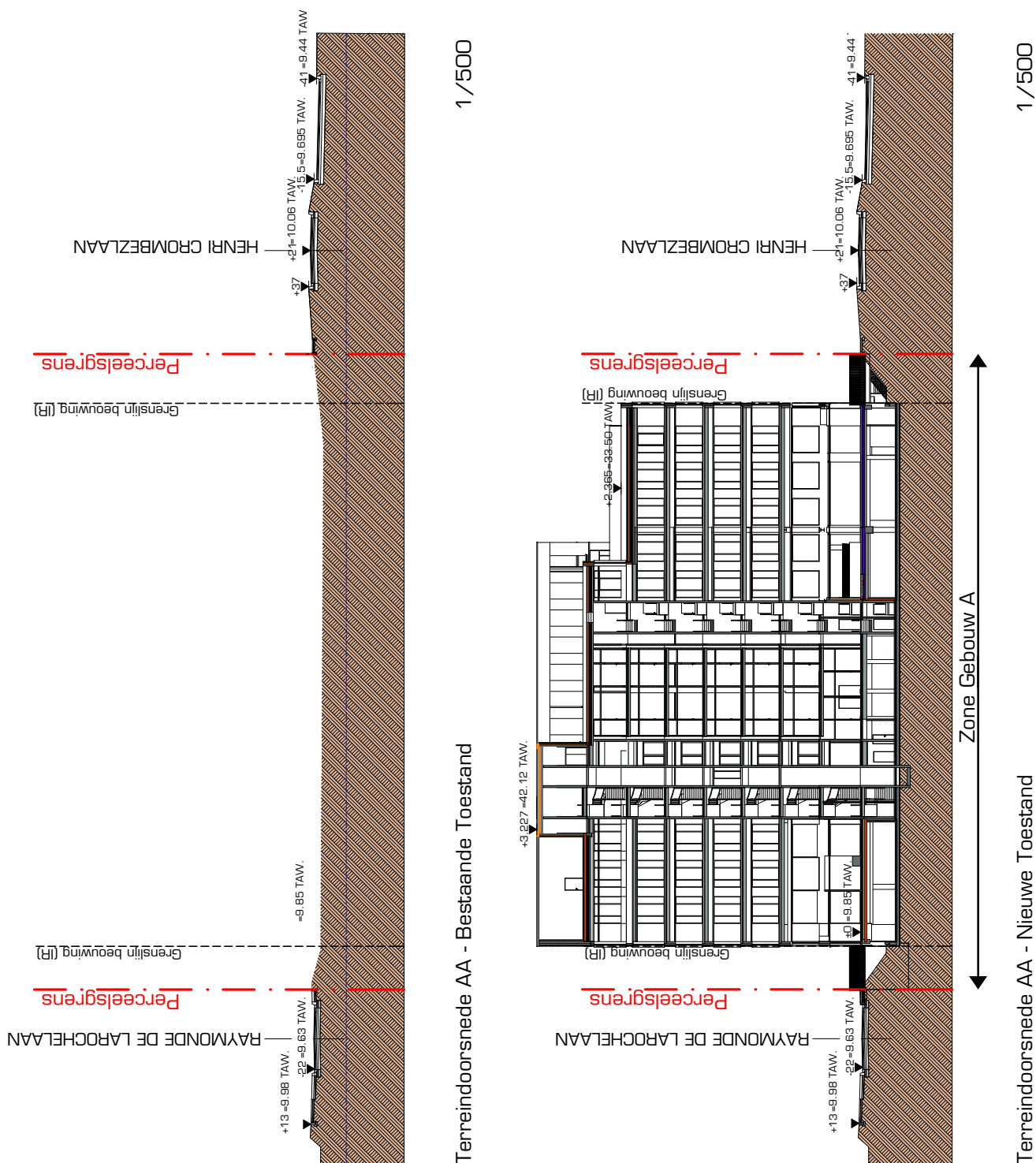
Alle gebouwen worden ondergronds verbonden door een kelderverdieping op 6,38m TAW (ongeveer 3,2m diep ten opzichte van het huidige maaiveld op 9,58m TAW) die grotendeels als parkeerruimte wordt ingericht, maar waar ook een archief- en technische ruimte is voorzien. Deze kelderverdieping reikt in N-Z richting van perceelsgrens tot perceelsgrens. Op de O-W as van het perceel strekt de ondergrondse parking van de westelijke wand van gebouw A tot de meest oostelijke zijde van gebouw B. Bijna het volledige perceel wordt bijgevolg uitgegraven tot een diepte van minimaal 3,2m diep voor deze ontwikkeling.

Op het niveau van het maaiveld wordt tussen gebouw A en B een oprit uit uitgewassen beton aangelegd die aansluit op de Raymonde de Larocheaan in het noorden. Rondom deze oprit zijn fietsstallingen en parkeerplaatsen die doorlopen onder de bouwvolumes voorzien. Centraal op het plangebied bevindt zich de hellende inrit naar de ondergrondse parkings. Langs de noordelijke zijde van gebouw B is een strook groenaanleg voorzien en een waterpartij van ongeveer 58m² met circa 250m² betontegels errond. Langs de noord- en zuidzijde van het projectgebied worden groene taluds aangelegd.

De impact van de werken op de ondergrond is bijzonder groot en strekt zich over de volledige oppervlakte van het plangebied, 5815m². Op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek op het plangebied (zie *infra*) is de diepte van het archeologisch niveau op dit terrein exact gekend. In de noordoostelijke hoek bevond het archeologisch niveau zich op een diepte van 2,5m — 6,26m TAW — onder het maaiveld. In de noordwestelijke hoek op 6m TAW, in het zuidoosten op 6,45m TAW en in het zuidwesten op 6,7m TAW. De geplande bouwwerken reiken dus met zekerheid tot in het archeologisch relevante niveau. Dit betekent dat de ontwikkeling van de gebouwen met uitgebreide ondergrondse parking eventueel in de bodem aanwezig archeologisch erfgoed met zekerheid schade zou toebrengen. Binnen het plangebied werden de aanwezige archeologische site echter al vastgesteld door middel van een proefsleuvenonderzoek en een werfbegeleiding. Op basis van de resultaten van dit onderzoek werden zones afgebakend waar een archeologisch vervolgonderzoek moest plaatsvinden. Dit vervolgonderzoek werd uitgevoerd en volledig afgerond in 2012-2013, het rapport verscheen in 2014 (DE LOGI 2014). Bijgevolg werd het archeologisch kennispotentieel van het plangebied reeds uitgeput, en rest op het plangebied geen significante kans op kennisvermeerdering die door deze ontwikkeling wordt bedreigd. Aangezien er geen kennispotentieel meer aanwezig is, hebben de geplande ingrepen geen impact hierop.

Figuur 62: Ontwerpplan van de ontwikkeling (© Arch&Teco)

Tekening 63

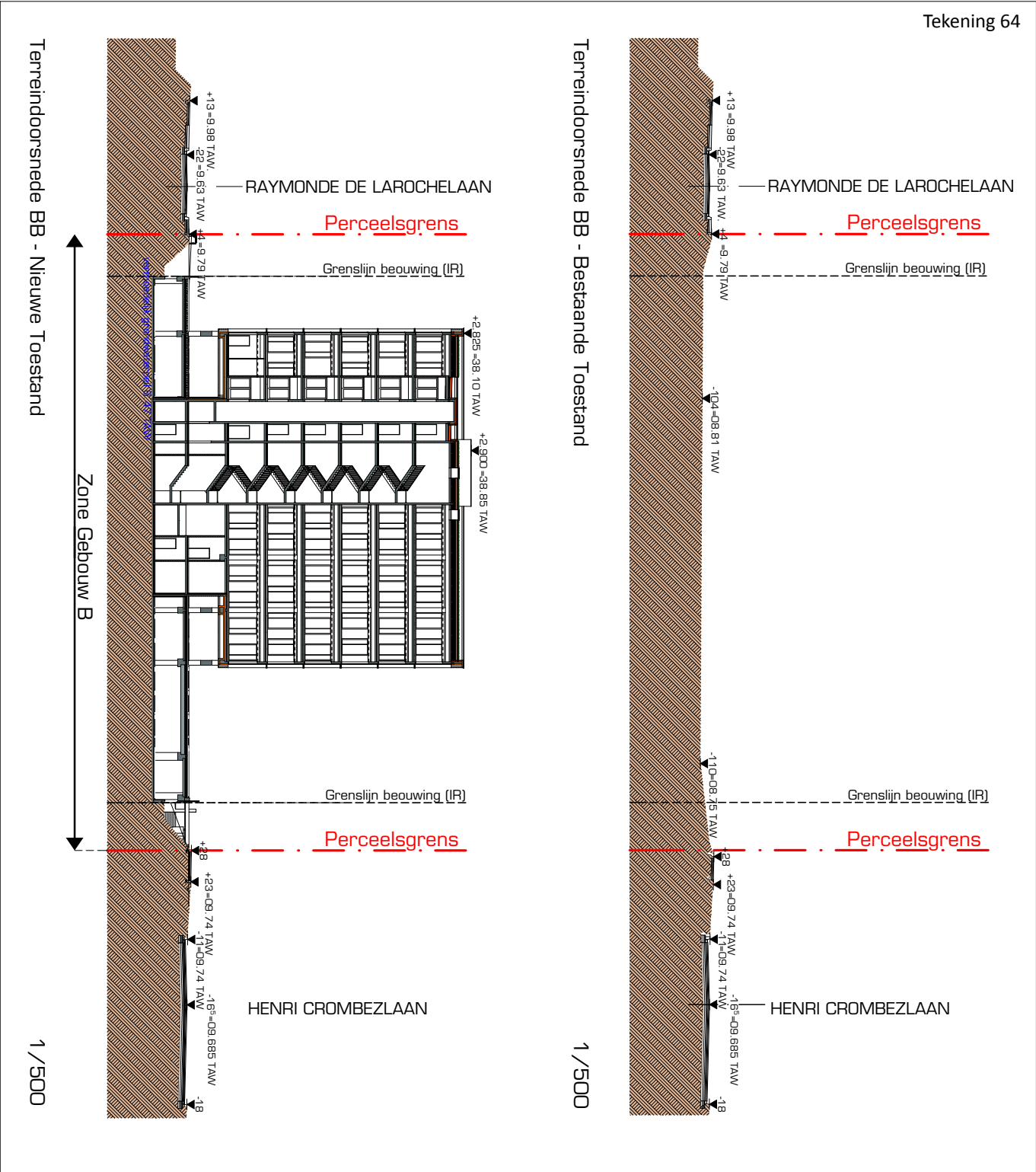


Figuur 63: Snede op de bestaande toestand en het ontwerp (© Arch&Teco)

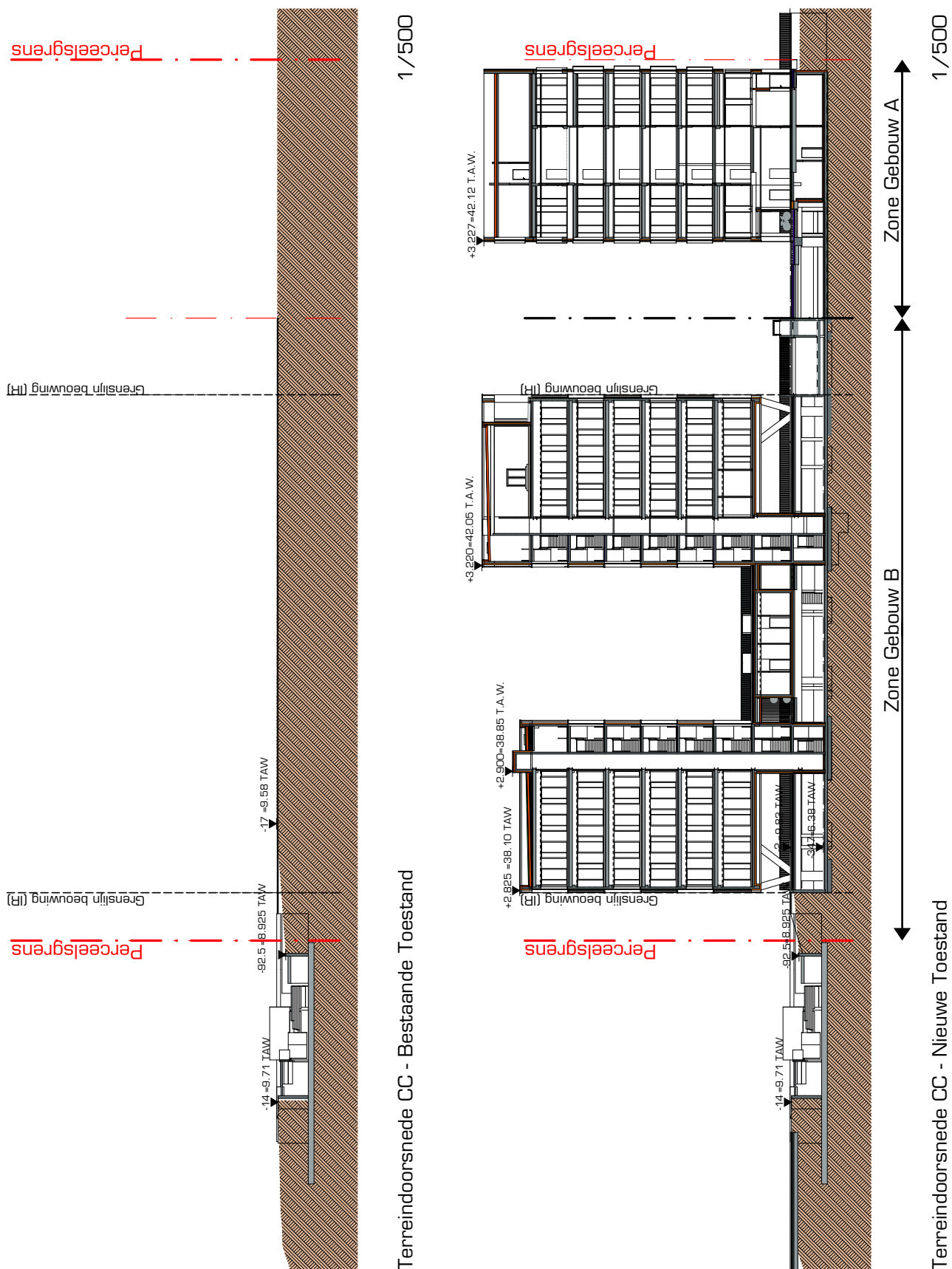
1.5. Bepaling van de maatregelen

Aangezien de resultaten van het uitgevoerde bureauonderzoek en de verschillende archeologische opgravingen en prospecties op het plangebied het kennispotentieel van het plangebied volledig hebben geëxploiteerd is verder archeologisch onderzoek op het plangebied niet zinvol. Het archeologisch archief wordt *ex situ* bewaard in het depot van de Zwarte Doos van de de Dienst Stadsarcheologie in Gent. Er zijn bijgevolg geen bijkomende archeologische maatregelen nodig in het kader van deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

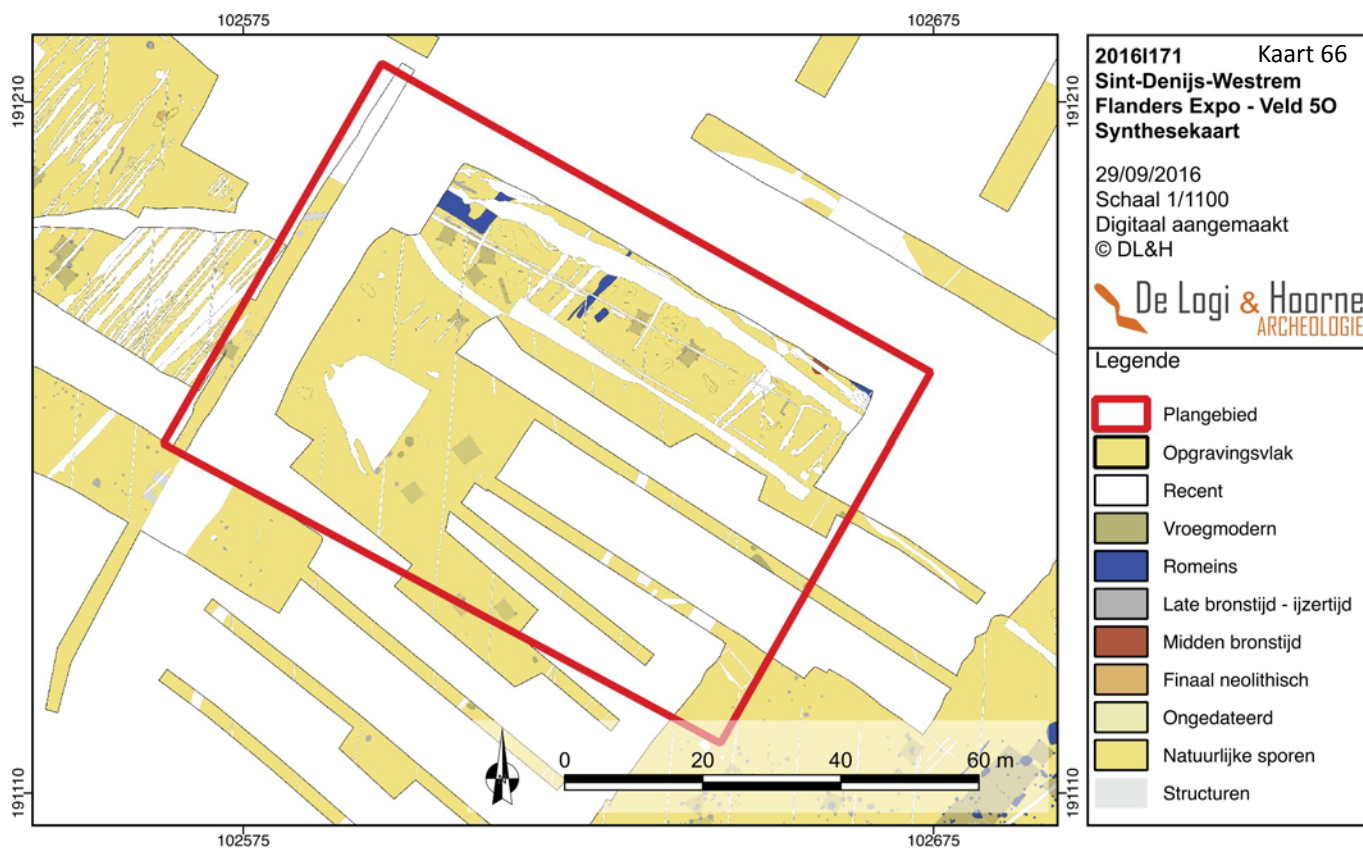
Figuur 64: Snede op de bestaande toestand en het ontwerp (© Arch&Teco)



Tekening 65



Figuur 65: Snede op de bestaande toestand en het ontwerp (© Arch&Teco)



Figuur 66: Weergave van alle archeologische onderzoeken en resultaten binnen het plangebied (© DL&H)

2. Bijlagen

2.1. Lijst van kaarten

Lijst van kaarten Projectcode 2016I171					
Kaartnr.	Type plan	Onderwerp	Aanmaakschaal	Aanmaakwijze	Datum
66	Synthesekaart	Plangebied met archeologische resultaten	1:1100	Digitaal	29/09/16

2.2. Lijst van tekeningen

Lijst van tekeningen Projectcode 2016I171			
Tekeningnr.	Onderwerp	Vervaardiging	Aanmaakschaal
61	Liggingsplan ontwikkeling	Digitaal	1:500
62	Ontwerpplan van de geplande ingrepen	Digitaal	1:500
63	Terreinsnede aa	Digitaal	1:500
64	Terreinsnede bb	Digitaal	1:500
65	Terreinsnede cc	Digitaal	1:500