

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 aan de Westveldstraat in Sint-Amandsberg. De gegevens afkomstig uit het bureauonderzoek worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer geplande bodemingrepen en bouwwerken op de plangebieden. Uit deze confrontatie moet duidelijk blijken of bijkomende maatregelen nodig zijn om een goed zicht te krijgen op de aanwezigheid of afwezigheid van archeologische sites op de plangebieden, en eventueel op de datering, bewaarsgraad, 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 opstellen van deze archeologienota is enkel een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van deze studie leveren voldoende informatie op om een beargumenteerde uitspraak te doen over een al dan niet noodzakelijk verder vervolgonderzoek.

De landschappelijke ligging van het plangebied is heel gunstig. Ter hoogte van het projectgebied was het reliëf vermoedelijk duinachtig met een L-vormige natte depressie, het Rozebroek, dat ten zuidwesten van het terrein ligt. Verder naar het zuiden bevindt zich de lager gelegen alluviale vlakte van de Schelde. Dit maakt dit terrein mogelijk net iets interessanter dan de nattere terreinen in de omgeving. In de ruime omgeving zijn verschillende archeologische attestaties gekend, waarbij een groot aantal tot stand zijn gekomen via een proefsleuvenonderzoek, een werfcontrole of een opgraving. Hierdoor bezit het plangebied een behoorlijk potentieel voor het aantreffen van restanten uit de metaaltijden, de Romeinse periode en de late middeleeuwen. Andere periodes zijn evenwel niet uitgesloten.

Op basis van de historische kaarten en luchtfoto's blijkt het plangebied vanaf het midden van de 18^{de} eeuw tot het begin van de 20^{ste} eeuw in gebruik is als akkerland met bosrijke zones. Nadien wordt er op het terrein een volledige woonwijk ingepland, wat een verstoring van het bodemarchief in zich kan dragen. Gezien het beperkte kennispotentieel van het plangebied, voornamelijk veroorzaakt door de versnipperde impact van de geplande werken met zelfs samengeteld een relatief kleine oppervlakte en het mogelijk zwaar verstoorde karakter van het plangebied, wordt geadviseerd dat er binnen het plangebied geen verder archeologisch onderzoek nodig is (Zie ook: "Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.5. Synthese" en "2.3.7. Samenvatting onderzoek").

1.2. Afwezigheid van een archeologische site

Voor het opstellen van het verslag van resultaten voor het hoofdstuk bureauonderzoek zijn verschillende bronnen geraadpleegd. Het onderzoek van de aardkundige en geografische gegevens, historische kaarten, luchtfoto's en de gekende sites in de omgeving wijzen erop dat het archeologisch potentieel voor het plangebied behoorlijk is.

De landschappelijke ligging van het plangebied is zeer gunstig. Ter hoogte van het projectgebied was het reliëf vermoedelijk duinachtig met een L-vormige natte depressie, het Rozebroek, dat ten zuidwesten van het terrein ligt. Verder naar het zuiden bevindt zich de lager gelegen alluviale vlakte van de Schelde. Dit maakt dit terrein mogelijk net iets interessanter dan de nattere terreinen in de omgeving.

In de ruime omgeving rondom het plangebied zijn tweeënveertig archeologische attestaties gekend waardoor het plangebied een mogelijkheid biedt tot het aantreffen van sporen uit de metaaltijden, de Romeinse periode, en de late middeleeuwen. Andere periodes zijn evenwel niet uit te sluiten.

Gelet op alle gegevens verzameld tijdens het bureauonderzoek, wordt het archeologisch potentieel voor het plangebied als behoorlijk omschreven. Desalniettemin lijkt de kans op het aantreffen van een archeologische site klein, gelet op de versnipperde impact van de geplande werken en het mogelijk zwaar verstoord karakter van het plangebied (zie ook "Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.5. Synthese").

1.3. Impactbepaling

De initiatiefnemer wenst op een perceeloppervlakte van 4,59ha aan de Westveldstraat in Sint-Amandsberg (Gent) in totaal honderdzesennegentig wooneenheden gedeeltelijk of totaal te renoveren. Daarnaast zal bijna elk betrokken perceel een nieuwe gemetselde tuinberging krijgen. Het betreft kadastraal de percelen 353a14, 353a15, 353a16, 353a17, 353a18, 353a19, 353a21, 353a22, 353a23, 353b14, 353b15, 353b16, 353b17, 353b18, 353b19, 353b21, 353b23, 353c14, 353c15, 353c16, 353c20, 353c21, 353c22, 353c23, 353d13, 353d14, 353d15, 353d16, 353d18, 353d19, 353d21, 353d22, 353d23, 353e13, 353e14, 353e15, 353e16, 353e17, 353e18, 353e19, 353e20, 353e21, 353e22, 353e23, 353f13, 353f14, 353f15, 353f16, 353f18, 353f19, 353f20, 353f21, 353f22, 353g13, 353g14, 353g15, 353g16, 353g18, 353g20, 353g21, 353h13, 353h14, 353h15, 353h16, 353h18, 353h19, 353h20, 353h21, 353h23, 353k14, 353k15, 353k16, 353k18, 353k19, 353k21, 353k22, 353l14, 353l15, 353l16, 353l18, 353l19, 353l20, 353l21, 353l22, 353l23, 353m13, 353m15, 353m16, 353m19, 353m20, 353m21, 353m22, 353n13, 353n15, 353n15, 353n16, 353n18, 353n19, 353n20, 353n22, 353p13, 353p14, 353p15, 353p16, 353p17, 353p18, 353p19, 353p20, 353p21, 353p22, 353r13, 353r14, 353r15, 353r16, 353r17, 353r18, 353r20, 353r21, 353r22, 353s13, 353s14, 353s16, 353s17, 353s18, 353s20, 353s22, 353t13, 353t14, 353t16, 353t17, 353t19, 353t20, 353t22, 353v13, 353v14, 353v15, 353v16, 353v17, 353v18, 353v19, 353v20, 353v22, 353w13, 353w14, 353w16, 353w17, 353w18, 353w20, 353w21, 353w22, 353x13, 353x14, 353x15, 353x16, 353x17, 353x18, 353x20, 353x21, 353x22, 353y13, 353y14, 353y15, 353y16, 353y17, 353y18, 353y19, 353y20, 353y22, 353z13, 353z14, 353z15, 353z16, 353z17, 353z18, 353z20, 353z21 en 353z22 van Sectie C, Afdeling 2 in Sint-Amandsberg (Gent).

Van de 196 wooneenheden zijn er 128 woningen die een totale renovatie en 58 woningen die een gedeeltelijke renovatie ondergaan. De renovatie van alle huizen valt volledig binnen het bestaande woonvolume waardoor geen bijkomende bodemingrepen moeten plaatsvinden. Enkel bij de huizen waar een volledige renovatie wordt gepland zullen ook de rioleringen met bijhorende putten worden vernieuwd. Deze ingreep valt wel buiten het bestaande woonvolume. Voor de aanleg van de septische putten zal minstens 2,25m² met een minimale diepte van 2m van het bodemarchief worden verstoord. De totale verstoring veroorzaakt door de plaatsing van nieuwe septische putten zal minstens 288m² bedragen. De impact van de installatie van een regenwaterput wordt op 5,06m² en ook 2m diep per put geschat. In totaal zal dus 647,88m² van het plangebied door middel van regenwaterputten worden verstoord. De impact van de nieuw te plaatsen leidingen valt moeilijk in te schatten gezien dit van perceel tot perceel afhangt.

Naast de (totaal)renovatie van de huizen plant de opdrachtgever ook de bouw van 178 tuinbergingen. De inplanting van deze nieuwe constructies valt binnen de tuinzone van de individuele percelen. Gezien de percelen dicht tegen elkaar liggen, zullen de meeste tuinbergingen naast elkaar worden gebouwd. In totaal worden 5 enkele, 27 dubbele, 5 driedubbele, 18 vierdubbele en 7 vijfdeubbele tuinhuisen gebouwd. Alle tuinhuisen worden op een klassieke manier gefundeerd, waarbij de fundering van de buitenmuren tot 1m diep wordt aangelegd. De totale oppervlakte aan nieuw te bouwen tuinhuisen zal 2103,7m² bedragen.

De plannen voor de gedeeltelijke of totale renovatie van de woningen en de bouw van de tuinhuisen zijn gekend waardoor de impact van de geplande werken goed kan worden ingeschat. Enkel de impact van de plaatsing van de nieuwe leidingen binnen alle percelen waar een totale renovatie wordt uitgevoerd is niet nauwkeurig in te schatten. Toch mag van deze bodemingrepen een beperkte impact op het bodemarchief verwacht worden, gezien de zone waarin de nieuwe leidingen komen reeds verstoord zullen zijn door de bestaande leidingen.

Wanneer de oppervlakte van alle gekende bodemingrepen die voor deze omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen worden samengeteld, zal een verstoring van minstens 3039,38m² binnen een perceeloppervlakte van 4,664ha plaatsvinden.

1.4. Waardering van de archeologische site

De landschappelijke ligging van het plangebied is zeer gunstig. Ter hoogte van het projectgebied was het reliëf vermoedelijk duinachtig met een L-vormige natte depressie, het Rozebroek, dat ten zuidwesten van het terrein ligt. Verder naar het zuiden bevindt zich de alluviale vlakte van de Schelde. Dit maakt dit terrein mogelijk net iets interessanter dan de nattere terreinen in de omgeving. Op basis van de archeologische attestaties in de ruime omgeving bezit het plangebied een behoorlijk archeologisch potentieel. Er zijn indicaties aanwezig voor het mogelijk aantreffen van restanten uit de metaaltijden, de Romeinse periode en de late middeleeuwen. Andere periodes kunnen evenwel niet worden uitgesloten.

Het kennispotentieel van eventueel archeologisch onderzoek binnen het plangebied wordt echter laag ingeschat, wat het belangrijkste argument is om geen verder onderzoek uit te voeren. De impact van de geplande werken vindt plaats op verschillende kleine zones die eventueel een verstoring in zich dragen waardoor verder archeologisch onderzoek binnen deze gebieden slechts een zeer gefragmenteerd beeld kan opleveren. Bovendien staan binnen het plangebied reeds honderdzesennegentig wooneenheden waardoor, indien het terrein toch extra informatie zou opleveren, de archeologische gegevens van de kleine zones op zichzelf zullen staan zonder dat ooit de mogelijkheid bestaat om de resultaten in een breder perspectief te bekijken (Zie ook: "Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.4. Verwachting ten aanzien van archeologisch erfgoed").

Na dit assessment werden de verschillende beschikbare methodes van archeologisch vooronderzoek overwogen die ingezet kunnen worden om het archeologisch potentieel van de plangebieden alsnog beter te evalueren. Behalve een proefsleuvenonderzoek bleken alle beschikbare methodes eerder ongeschikt voor dit plangebied. Er werd bijgevolg besloten dat in het kader van de huidige omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen geen verder archeologisch (voor)onderzoek dient uitgevoerd te worden. Er worden bijgevolg geen maatregelen voor verder onderzoek opgemaakt. (Zie ook: "Deel 2: Verslag van resultaten: Hoofdstuk 1: 2.3.6. Afweging noodzaak en motivering verder onderzoek").

Let wel, 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.

