

STADSARCHEOLOGIE GENT

Archeologienota projectcode 2017B351



Verantwoordelijke uitgever: Stad Gent – De Zwarte Doos – Stadsarcheologie Gent
Dulle-Grietlaan 12, 9050 Gentbrugge, stadsarcheologie@stad.gent, tel. 09 266 57 60 - fax 09 266 57 87

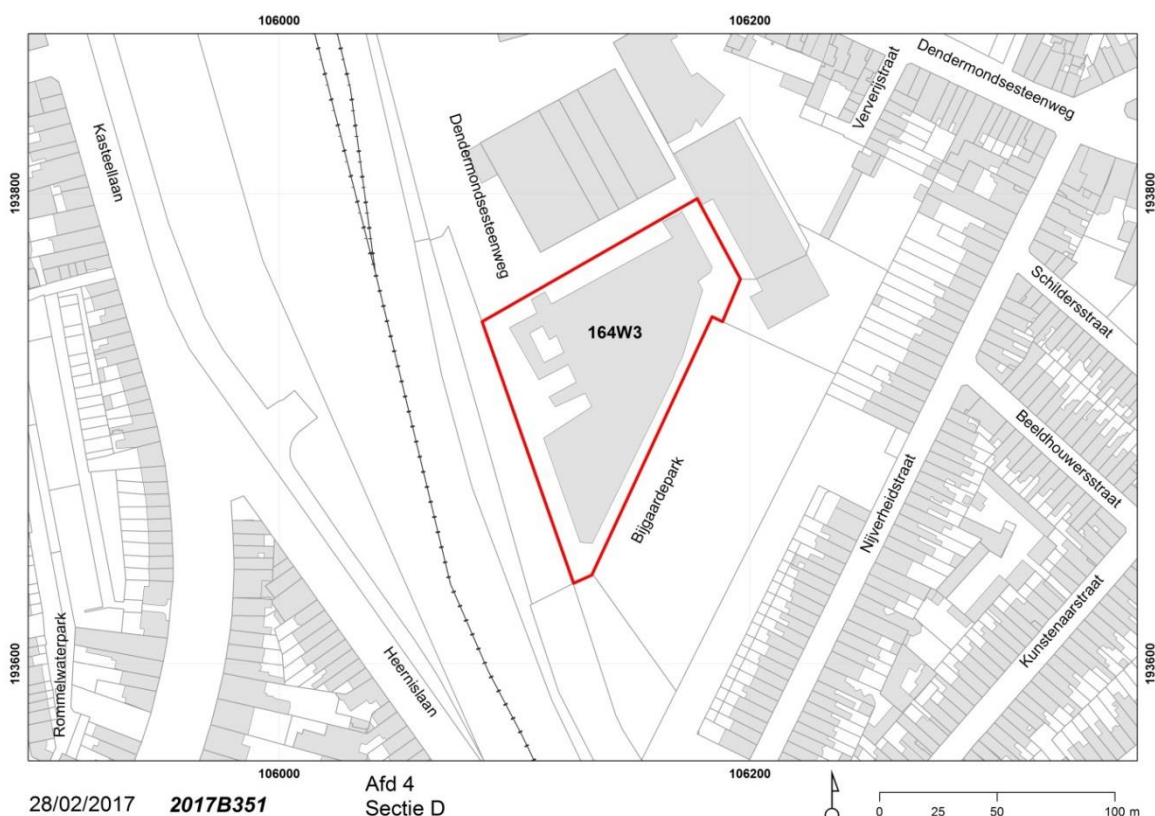


Deel 3: Programma van maatregelen

Het programma van maatregelen geeft een gemotiveerd advies over het wel of niet moeten nemen van maatregelen m.b.t. de omgang van archeologisch erfgoed binnen de geplande werken. Dit advies is gebaseerd op het verslag van resultaten van het vooronderzoek. Verder beschrijft het programma van maatregelen de aard van de te nemen maatregelen en de wijze van uitvoering.

3.1 Administratieve gegevens / technische fiche

Projectcode:	2017B351
Locatie:	Oost-Vlaanderen, Gent, Bijgaardehof, Forelstraat/Nijverheidstraat
Kadaster Afdeling Sectie Percelen:	Afdeling 4, Sectie D, nr. 164w3
Kadasterplan:	Zie plan 1
Bounding Box:	(106085,193798); (106195,193798); (106085,193633); (106195,193633)
Erkende archeoloog:	Geert Vermeiren OE/ERK/Archeoloog/2015/00011



Plan 1: Situering projectgebied op het hedendaags kadaster (Stad Gent, De Zwarte Doos, Stadsarcheologie)

3.2 Synthese

Het projectgebied is gelegen op de voormalige industriële Malmarsite, gelegen aan de Forelstraat en Nijverheidsstraat. Deze werd reeds gedeeltelijk gehervaardeerd door de aanleg van een buurtpark met een oppervlakte van 2,5 ha, tuinuitbreidingen voor woningen en de renovatie van het voormalige stationsgebouw tot kinderdagverblijf. Binnen de voormalige Malmarsite en grenzend aan het nieuwe buurtpark, ligt momenteel nog een oud leegstaand fabrieksgebouw dat tot op heden geen herbestemming toegewezen kreeg en zich grotendeels in zeer verwaarloosde toestand bevindt. Het oude fabrieksgebouw valt gedeeltelijk binnen het RUP SA12 Malmar, met de bestemming park. De rest van het bedrijfsgebouw is in het gewestplan aangeduid als woongebied. De Stad Gent wenst op de site van de voormalige fabriek een nieuwe woonontwikkeling en een uitbreiding van het park te realiseren.

Volgende onderzoeksvragen en antwoorden werden gegenereerd tijdens het assessment:

- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?

De cartografie en historische bronnen geven aan dat de zone in de middeleeuwen onderdeel vormde van het Sint-Baafsdorp. Deze onbebouwde zone stond gekend als Bijgaard. Hoewel er in de directe omgeving van het projectgebied nog geen archeologische waarnemingen werden uitgevoerd toont de info die dicht bij de Sint-Baafsabdij werd verzameld dat er reeds in de Romeinse periode menselijke aanwezigheid was. Archeologisch gezien is deze bewoning op de zandrug aan de oostkant van de Leie een interessant gegeven, alle latere verstoringen buiten beschouwing gelaten.

- Welke gebruiksevolutie kende het terrein en wat was de impact ervan op eventuele archeologische sites?

Aan de hand van de historische bronnen kan gesteld worden dat vanaf de middeleeuwen deze zone een open, of beboste zone was. Na het verdwijnen van de Bijgaard kwamen de terreinen in gebruik als landbouwgrond. Met de aanleg van de spoorlijn, de bouw van de katoenspinnerij en weverij Baertsoen-Buyse en het dempen van de Rietgracht industrialiseerde het projectgebied. Uit historisch onderzoek gekoppeld met het uitgevoerde booronderzoek blijkt dat het terrein werden vergraven en opgehoogd.

- Wat is de impact van de geplande werken?

Het oude fabrieksgebouw valt gedeeltelijk binnen het RUP SA12 Malmar, met de bestemming park. De rest van het bedrijfsgebouw is in het gewestplan aangeduid als woongebied. De Stad Gent wenst op de site van de voormalige fabriek een nieuwe woonontwikkeling en een uitbreiding van het park te realiseren. De werken binnen de projectzone impliceren de aanleg van een parkzone in het zuidelijke deel en bebouwing in het noordelijke deel. Het betreft de bouw van een co-housing project met 3 woongroepen en een wijkgezondheidscentrum. In de te bebouwen zone dient, centraal binnen het gebied, een sanering uitgevoerd te worden. Deze heeft een oppervlakte van 670 m² en een diepte van ca. 2,00 m.

In totaliteit zijn er 3 grote gebouwconstructies voorzien. Voor al deze gebouwen geldt een maximale aanlegdiepte van 1,5 m. Binnen gebouw A wordt een kelderruimte voorzien die een oppervlakte van 185 m² heeft en een aanlegdiepte van 3,5 m. Binnen deze ruimte wordt tevens de lift aangelegd. Bij gebouwen B en C wordt telkens een beperkte liftkoker voorzien. In totaal zijn er 6 watertanks voorzien die een totale oppervlakte van 16 m² beslaan. De aanlegdiepte bedraagt 3,00 m. Tussen de gebouwen

A, B en C wordt een wadi aangelegd met een oppervlakte van 112 m². Rond gebouw B wordt een brandweg aangelegd met een totale oppervlakte van 360 m², de ingreep in de bodem bedraagt 0,60 m.

- Is het nodig andere vormen van vooronderzoek in te schakelen om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden?

Op basis van dit uitgebreide bureau-onderzoek kan uitgesloten worden dat bij de bouwwerken eventuele (pre-)middeleeuwse sporen zullen aangesneden worden. De voorziene sanering, alsook de beperkte ingrepen in combinatie met het reeds uitgevoerde bodemonderzoek leiden tot deze conclusie.

Algemeen blijkt uit de bodemkundige studie, uitgevoerd door Ingenieursbureau ASSET nv. enerzijds een duidelijke zone waar dient gesaneerd te worden. Anderzijds blijkt over de gehele zone de bovenste 0,50 m, onder de verharding, te bestaan uit 'matig fijn zand, matig baksteenhoudend en kolengruishoudend'. Ook de onderliggende laag tot 1,50 m blijkt dezelfde samenstelling te hebben met dit kolengruis. Tevens kan gesteld worden dat deze bodemverontreiniging niet gelinkt is aan de industriële activiteiten op het terrein, maar waarschijnlijk te wijten is aan de vergravingen en dempingen die hier eerder werden uitgevoerd. De verschillende gegevens van de afzonderlijke boorstalen bevestigen dit.

Algemeen kan gesteld worden dat met dit bureau-onderzoek gepoogd is een antwoord te formuleren op het belang van het terrein voor de ontwikkeling van dit deel van Gent en of er nog eventuele relevante sporen van de landschapshistoriek en de gebruiksevolutie op het terrein zouden bewaard zijn.

Op basis van dit uitgebreide bureau-onderzoek stelt Stadsarcheologie Gent dat er geen archeologisch vervolgtraject noodzakelijk is.

3.3 Gemotiveerd advies en programma van maatregelen

3.3.1. Impactanalyse

Binnen de voormalige Malmar-site en grenzend aan het nieuwe buurtpark, ligt momenteel nog een oud leegstaand fabrieksgebouw dat tot op heden nog geen herbestemming toegewezen kreeg en zich grotendeels in zeer verwaarloosde toestand bevindt. Het fabrieksgebouw maakte vroeger deel uit van het familiebedrijf Malmar, dat werd opgericht in 1947.

Het oude fabrieksgebouw valt gedeeltelijk binnen het RUP met de bestemming park. De rest van het bedrijfsgebouw is in het gewestplan aangeduid als woongebied. De Stad Gent wenst op de site van de voormalige fabriek een nieuwe woonontwikkeling en een uitbreiding van het park te realiseren.

De noordelijke zone van het projectgebied wordt voorzien voor bewoning, de zuidelijke voor de uitbreiding van het parkdeel.

Het betreft de bouw van een co-housingproject met 3 woongroepen en een wijkgezondheidscentrum. In de te bebouwen zone dient, centraal binnen het gebied, een sanering uitgevoerd te worden. Deze heeft een oppervlakte van 670 m² en een diepte van ca. 2,00 m. In totaliteit zijn er 3 grote gebouwconstructies voorzien. Voor al deze gebouwen geldt een maximale aanlegdiepte van 1,5 m. Binnen gebouw A wordt een kelderruimte voorzien die een oppervlakte van 185 m² heeft en een aanlegdiepte van 3,50 m. Binnen deze ruimte wordt tevens de lift aangelegd. Bij gebouwen B en C wordt slechts telkens een beperkte liftkoker voorzien. In totaal zijn er 6 watertanks voorzien die een totale oppervlakte van 16 m² beslaan. De aanlegdiepte bedraagt 3,00 m.

Tussen de gebouwen A, B en C wordt een wadi aangelegd met een oppervlakte van 112 m². Rond gebouw B wordt een brandweg aangelegd met een totale oppervlakte van 360 m², de ingreep in de bodem bedraagt 0,60 m.

Samenvattend geeft dit:

- Sanering: 670 m² en een diepte van 2,00 m
- Gebouw A: totale oppervlakte van 715 m²
 - Diepte funderingsplaat: 0,80 m
 - Diepte ringbalk: 1,20 m
 - Diepte paalkop: 1,20 m
 - De kelderruimte heeft een voorziene oppervlakte van 185 m² en een diepte van 3,50 m
 - De liftput zit in de kelderruimte verwerkt
- Gebouw B: totale oppervlakte van 962 m²
 - Diepte funderingsplaat: 0,80 m
 - Diepte ringbalk: 1,20 m
 - Diepte paalkop: 1,20 m
 - De liftput heeft een diepte van 1,50 m onder de plaat en een oppervlakte van 7,50 m²
- Gebouw C: totale oppervlakte 670 m²
 - Diepte funderingsplaat: 0,80 m
 - Diepte ringbalk: 1,20 m
 - Diepte paalkop: 1,20 m
 - De liftput heeft een diepte van 1,50 m onder de plaat en een oppervlakte van 7,50 m²
- Wadi: totale oppervlakte van 155 m²
 - Maximale diepte: 0,70 m
- Regenwater- en septische tanks: In totaal 6 voor regenwater en 7 septicische.

Met als oppervlakte 16 m²

Diepte: 3 m

- Aanleg Beoveld over een oppervlakte van 1300 m²
In totaliteit 45 boringen met een diameter van 0,15-0,20 m
- Brandweg met daaronder de sleuf voor technieken:
Totale oppervlakte: 400 m²
Diepte: 0,60 m
- Buitenaanleg over het volledige terrein met een diepte van 0,50-0,60 m

De zone van het parkdeel bestaat deels uit kelders. Onder de uitbreiding van het park zullen deze grotendeels bewaard worden aangezien deze gebruikt worden voor een beschermde diersoort, namelijk vleermuizen, als overwinterplaats. In het gedeelte van de fabriek waar het park komt, zullen er dus slechts op beperkte plaatsen grondwerken gebeuren. In hoofdzaak wordt de bestaande betonplaat behouden. Alle wanden binnen de zone van het nieuwe parkdeel worden behouden. In de buitenwanden zullen bijkomende openingen gemaakt worden om de doorwaadbaarheid van het geheel te verbeteren en de link te maken naar het bestaande park.

De verstoringssimpact moet bekeken worden ten opzichte van de reeds bestaande (historische) vergravingen, ophogingen en vervuilingen. De noodzakelijke uitgravingen voor het project ten opzichte van de door boringen vastgestelde verplaatste ondergrond, doen vermoeden dat het potentieel om tot kennisverwerving te komen in deze zone laag ligt.

Plan 2: Noordelijke zone co-housingproject: vervuilde grond-sanering (Sogent/ Bogdan & Van Broeck)

Plan 3: Projectzone met aanduiding van de verschillende bouwvolumes, kelder en liftkokers (Sogent/ Bogdan & Van Broeck)

Plan 4: De voorziene sleuf voor technieken, wadi en regenwater- en sceptische tanks (Sogent/Bogdan & Van Broeck)

Plan 5: Brandweg (Sogent/Bogdan & Van Broeck)

Plan 6: Buitenaanleg (Sogent/Bogdan & Van Broeck)

Plan 7: Aanleg van het Beoveld met de oppervlakte waar de 45 boringen voorzien worden (Sogent/Bogdan & Van Broeck)

Plan 8: Kaart van het projectgebied met de vervuiling en de verschillende boringen (ASSET nv)

3.3.1.2 Gemotiveerd advies

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

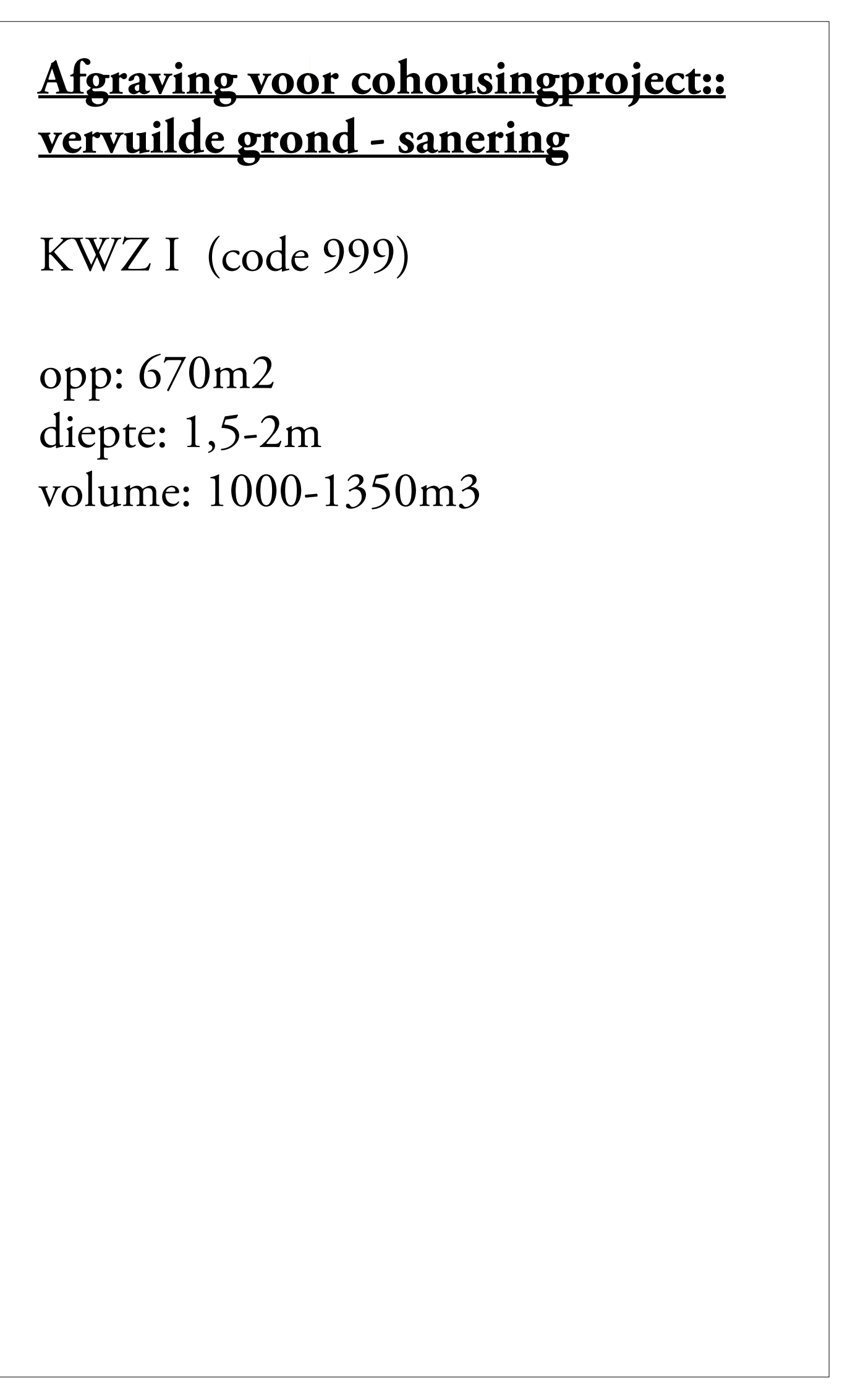
- Landschappelijk bodemonderzoek:

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.

In het geval van het projectgebied Bijgaardenhof is deze onderzoeksmethode niet van toepassing, dit door de vastgestelde historische vergravingen, ophogingen en vervuiling als indicatie voor het lage bewaarde potentieel.

- Geofysisch onderzoek

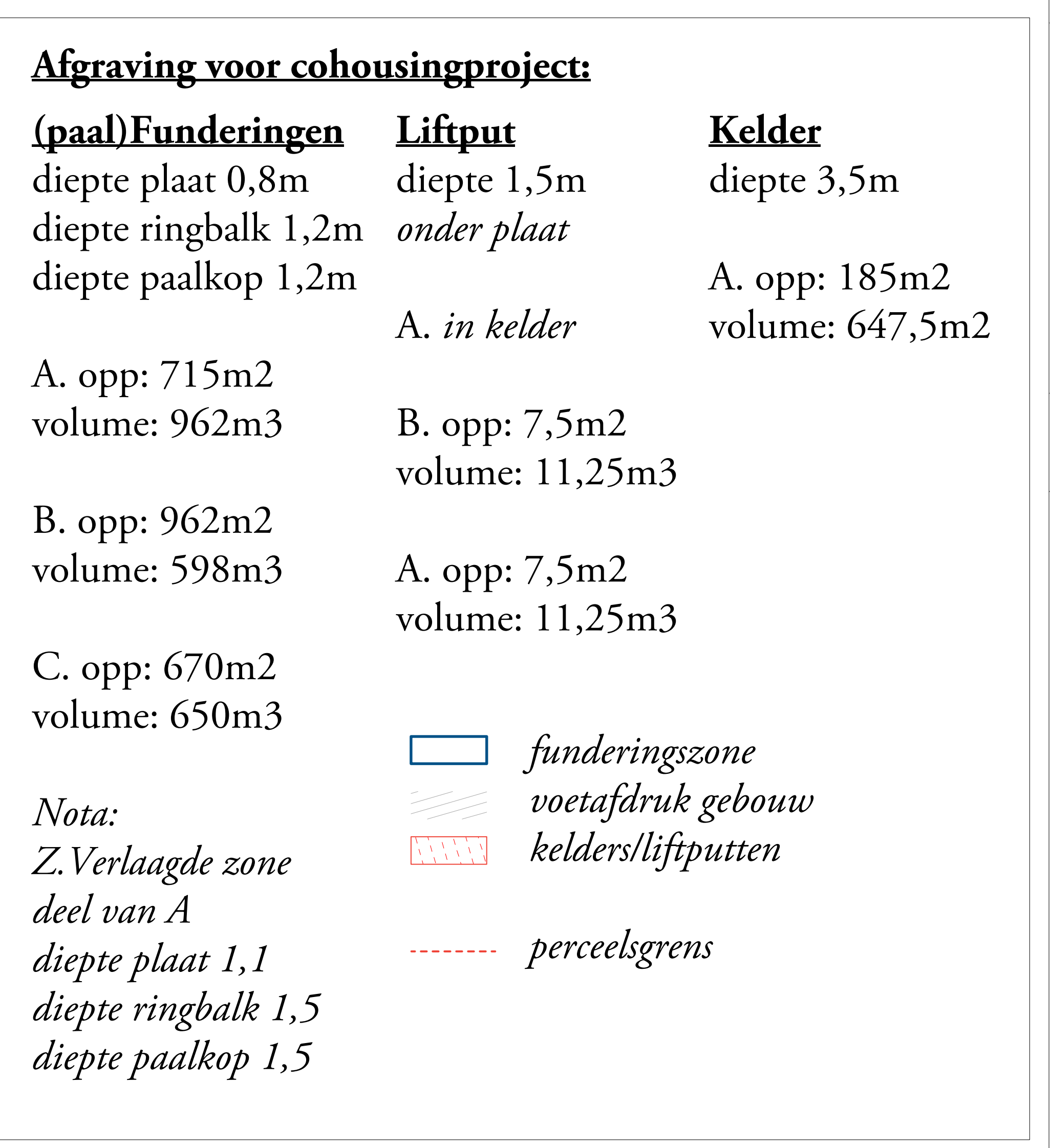


opp: 670m2
diepte: 1,5-2m
volume: 1000-1350m3

projectcode – naam 0035JB1.Gent	architectuur BOGDAN & VAN BROECK ARCHITECTS bij@bogdanvanbroeck.com +32 2 609 00 65
beschrijving bouw van een co-housing project met 3 woongroepen en een wijkgezondheidscentrum	stabiliteit Ney + Partners Chaussée de la Hulpe 181 - 1170 Brussels ney@neyparis.be +32 2 645 21 80
site Stad Gent – vierde afdeling, sectie D, nummer 164 W3 bouwveld gelegen aan Bijlagedijk, Gent” "nader te bepalen	technieken VKA A&E Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bij@vkgroep.be +32 2 414 07 77
opdrachtgever <i>Burgelijke Maatschappij De Spore</i> Wittemordestraat 124 - 9040 Sint-Amandsberg <i>Calouste Gulbenkian</i> Halvenamstraat 65 - 9000 Gent	energie & EPB VKA A&E Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bij@vkgroep.be +32 2 414 07 77
Wijkgezondheidscentrum Wijngaard Toekomststraat 63 - 8560 Wevegem Wijkgezondheidscentrum Kapellenberg Wijk van Waasland 130 - 9040 Sint-Amandsberg	akoestiek Didaktis Peutz Vinal Decosterstraat 67A - 3000 Leuven info@didaktispeutz.be +32 2 414 07 77
aannemer	landschapsarchitect LAND Landschapsarchitecten Bloemstraat 25a - 2140 Antwerpen mail@landscapsarchitect.be
veiligheidsco.	

datum
06.03.2018

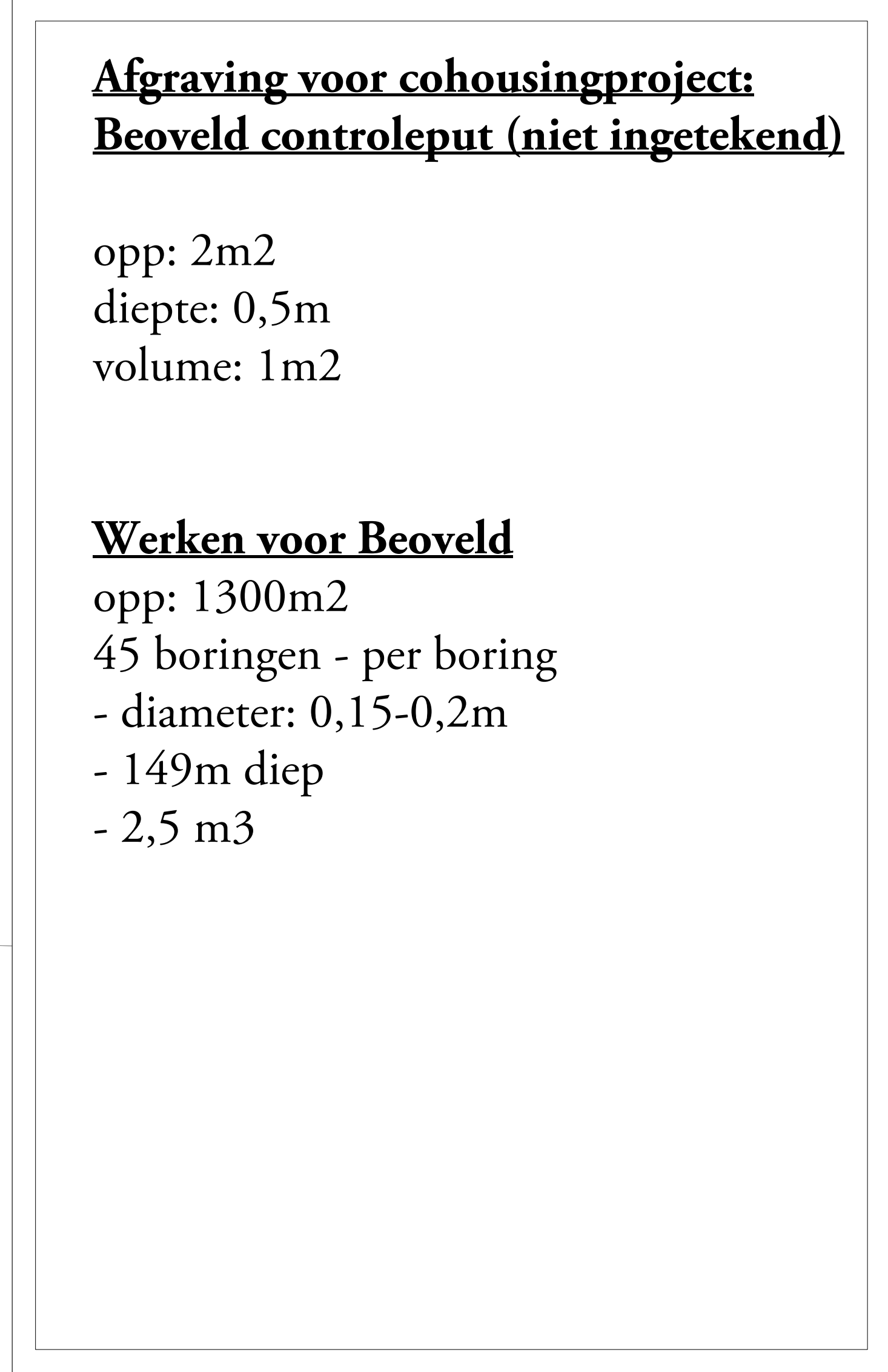
quai au loin 55 1000 bouzels | +32 2 609 00 65 | www.beglarranbroeck.com



projectcode – naam 0035BJ.Gent beschrijving bouw van een co-housing project met 3 woonoploppen en een wijkgelandschapcentrum site stad Gent – vierde afdeling, sectie D, nummer 164 W3 buurwerk gelijken aan Bijlandspark, Gent "nader te bepalen" opdrachtgever <i>Burgelijke Maatschapp De Spore</i> Witteminestraat 124 - 9040 Sint-Amandsberg <i>Gebouwen Binger</i> nr. 2 Halvemansstraat 65 - 9000 Gent <i>Burgelijke Maatschapp Wiggard</i> Toekomststraat 83 - 8560 Wevegem <i>Wijkgemeenschap den Kapelleberg</i> Land van Waaslaan 330 - 9040 Sint-Amandsberg naamgever veiligheidsco.	architectuur BOGDAN & VAN BROECK ARCHITECTS bij@bogdvanbroeck.com +32 2 609 0065 stabiliteit Nieuw-Partners Chauvée de la Hulpe 181 - 1170 Brussels nieuwpartners.be technieken VK ARE Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bolde@group.be +32 2 414 07 77 energie & EPB VK ARE Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bolde@group.be +32 2 414 07 77 akoestiek Daidalos Peutz Vital Decosterstraat 67A - 3000 Leuven info@daidalospeutz.be +32 2 414 07 77 landschapsarchitect LAND1 landschapsarchitecten Bloemstraat 25a - 2140 Antwerpen mail@land1schapsarchitect.be
--	---

datum
06 03 2018

quai au foën 55 1000 bouxels | +32 2 609 00 65 | www.beglarraetbroeck.com



opp: 2m²
diepte: 0,5m
volume: 1m³

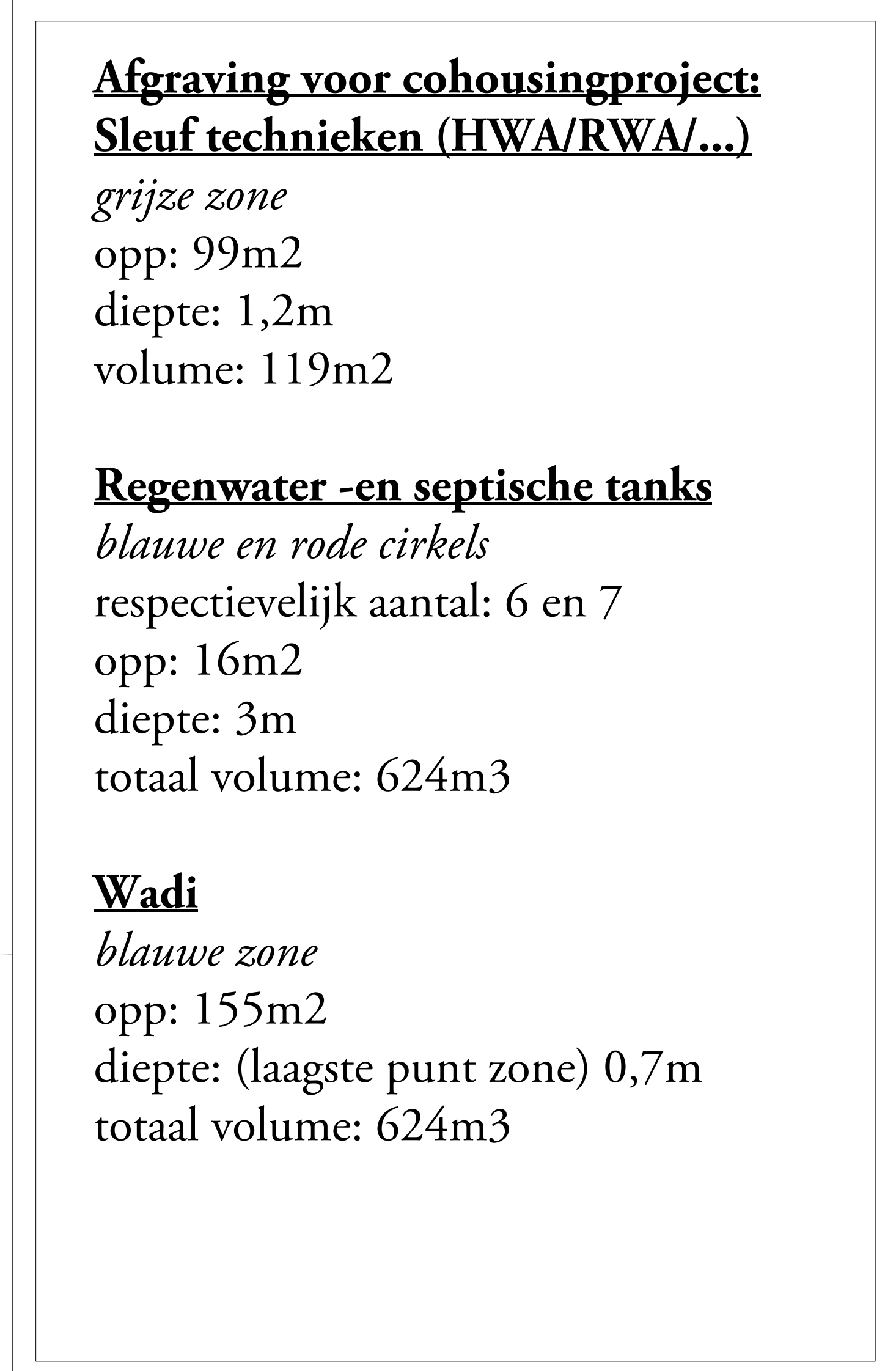
opp: 1300m²
45 boringen - per boring
- diameter: 0,15-0,2m
- 149m diep
- 2,5 m³

projectcode & naam 0053BJ.Gent	architectuur BOGDAN & VAN BROECK ARCHITECTS bogd@lagdvanbroeck.com +32 2 609 00 65
beschrijving bouw van een co-housing project met 3 woongroepen en een wijfgelandschapcentrum site	stabiliteit Ney + Partners Chaussée de la Hulpe 181 - 1170 Brussels ney@ney.be +32 2 545 21 80
opdrachtgever <i>Burgerrijp Maatschap De Spore</i> Wittemensstraat 124 - 9040 Sint-Amandsberg <i>Cabinegroep Ringe</i> Hulvemaanstraat 65 - 9000 Gent <i>Burgerrijp Maatschap Wijgaard</i> Toekomststraat 63 - 8560 Wevegem <i>Wijfgelandschapcentrum Kapellenberg</i> Land van Waailaan 130 - 9040 Sint-Amandsberg	technieken VK ARE Europeus Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bd@vkgroep.be +32 2 414 07 77 energie & EPB VK ARE Europeus Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bd@vkgroep.be +32 2 414 07 77
aannemer	akkestiek Didaktis Teurt Vital Deconsterstraat 67A - 3000 Leuven info@didaktispeut.be +32 2 414 07 77 landschapsarchitect LAND landschapsarchitecten Bloemstraat 25a - 2140 Antwerpen mail@landschapsarchitect.be
veiligheidsco.	

datum: 06 03 2018 formaat: 1189 x 841 (A0)
 schaal: 1:200 fase: definitief ontwerp

datum
06 03 2018

qual au foin 55 1000 bouzels | +32 2 609 00 65 | www.beglarrasbroeck.com



grijze zone
opp: 99m²
diepte: 1,2m
volume: 119m³

blauwe en rode cirkels
respectievelijk aantal: 6 en 7
opp: 16m²
diepte: 3m
totaal volume: 624m³

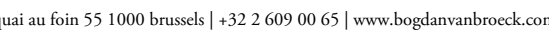
blauwe zone
opp: 155m²
diepte: (laagste punt zone) 0,7m
totaal volume: 624m³

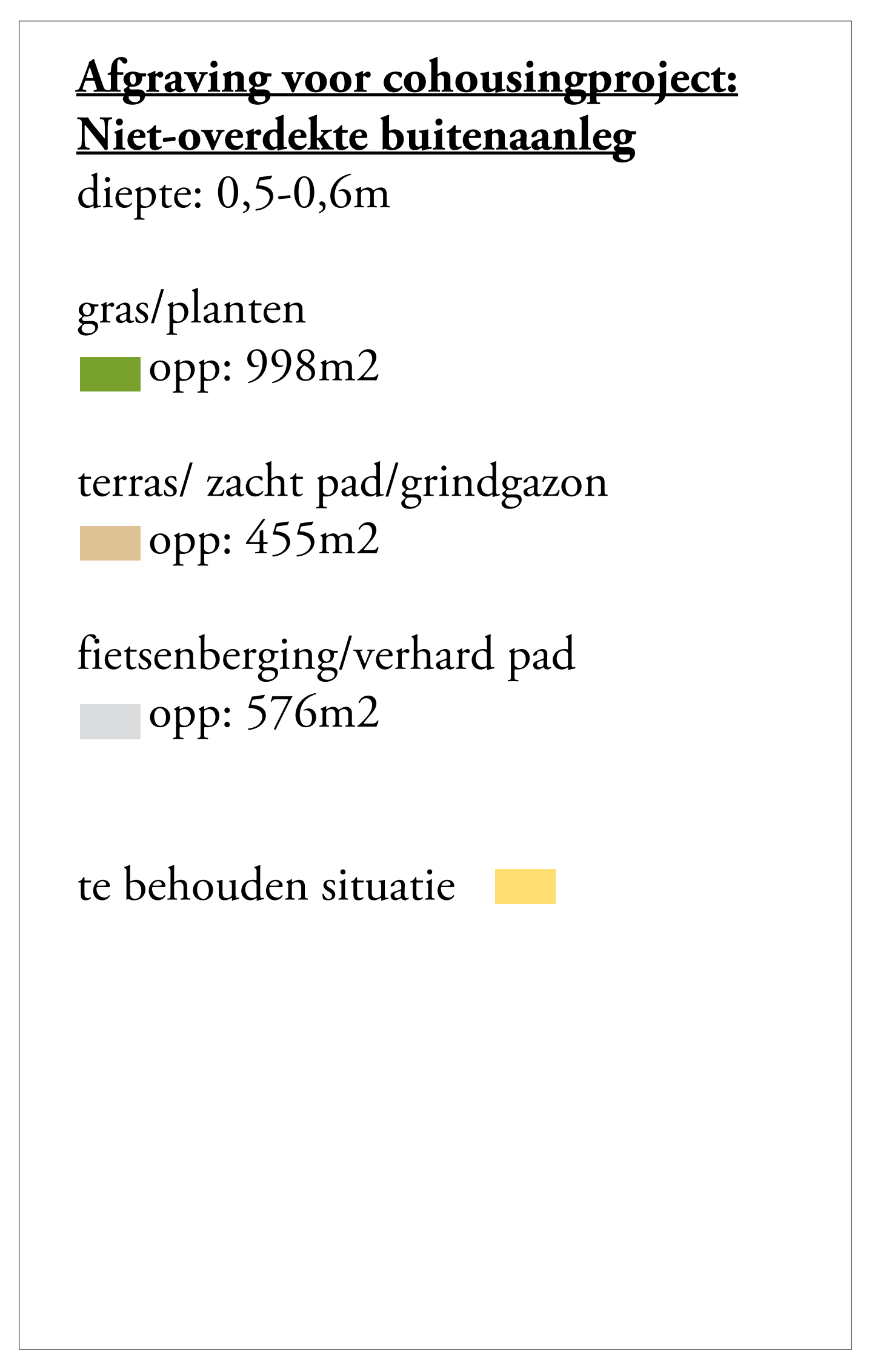
projectcode **< naam**
omschrijving
omschrijving
 omschrijving van een co-housing project
 met 3 woongroepen en een wijkgezondheidscentrum
site
 141 Stad Gent - vierde afdeling, sectie D, nummer 164 W3
 woonwoning, gelegen aan Bijlagderpoort, Gent
 'naar te bepalen
opdrachtnummer
Burgelijke Maatschap De Spore
 Willemskade 124 - 194 Sint-Amandsberg
Cabotweg 196a vzw
 Halvenamenstraat 65 - 9000 Gent
Burgelijke Maatschap Wijngaard
 IJzertakomstraat 63 - 8500 Wervelingem
Wijkgezondheidscentrum Kapelleveld
 Land van Wastland 130 - 9040 Sint-Amandsberg
naamnummer
veiligheidscode

datum: 06 03 2018 formaat: 1189 x 841 (A0)
 schaal: 1:200 fase: definitief ontwerp

datum
03 2013

021 40 55 1000 branches | +32 2 609 00 65 | www.beglammantbroeck.com





projectcode & -naam	architectuur
0030581) Gent	ROGDIJAN & VAN BROECK ARCHITECTS
beschrijving	bijg@vagdjan.vanbroeck.com
bouw van een oo-housing project met 3 wooncoren en een wijkgeïntegreerd centrum	+32 2 609 00 65
site	stabiliteit
Saal Gent - vierde aflevering, Bte D, nummer 164 W3	Ney+Partners
Wijkcentrum 12s - 9040 Sint-Amandsberg	Glaussman & de Hulpe 181 - 1170 Brussels
"nader te bepalen opdrachtgever"	ney@bey.be
opdrachtgever	+32 2 643 21 80
<i>Burgelijke Maatschap De Spore</i>	technieken
Wijkcentrum 12s - 9040 Sint-Amandsberg	VK A&E
<i>Calouste Biotopie van</i>	Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels
Halvemaanstraat 6s - 9000 Gent	info@europabldg.be
<i>Burgelijke Maatschap Wiggard</i>	+32 2 614 00 77
Toekomstpark 6s - 8560 Wevergem	energie & EPB
Wijkgeïntegreerd centrum Kapelleberg	VK A&E
Land van Waaiken 130 - 9040 Sint-Amandsberg	Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels
aannemer	info@europabldg.be
	+32 2 614 00 77
	akoestiek
	Daidalos Peutz
	Vital Deconsterstraat 67A - 3000 Leuven
	info@daiidospeutz.be
	+32 2 614 00 77
veiligheidsco.	landschapsarchitect
	LAND landschapsarchitecten
	Bloemstraat 25a - 2140 Antwerpen
	info@landschapsarchitect.be

datum
5.03.2018

021 40 55 1000 branches | +32 2 609 00 65 | www.boglaranbroeck.com



projectcode - naam (0035BJ)-gent	architectuur BOGDAN & VAN BROECK ARCHITECTS bij@bogdvanbroeck.com +32 2 699 00 65
beschrijving bouw van een co-housing project met 3 woongroepen en een wijkeigendomscentrum	stabiliteit Nieuw - Partners Chaussée de la Hulpe 181 - 1170 Brussels niet meer in gebruik
site Sad Gent - vierde afdeling, sectie D, nummer 164 W3 bouwweg, gelegen aan Bijlangedorp, Gent" "naer te bepalen opdrachtgever <i>Burgelijke Maatschap De Spore</i> Wittekensterstraat 124 - 9040 Sint-Amandberg <i>Cabouwing Rimpse</i> Halvenaststraat 65 - 9000 Gent <i>Burgelijke Maatschap Wiggard</i> Toekomststraat 63 - 8500 Wevelgem <i>Wijkverenigingsdecentrum Kapellenberg</i> Land van Waaslan 130 - 9040 Sint-Amandberg	technieken VR A&E Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bd@vkgroup.be +32 2 414 07 77 energie & EPB VR A&E Europa Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bd@vkgroup.be +32 2 414 07 77 akoestiek Duidales Feuz Vital Decosterstraat 67A - 3000 Leuven info@dualdesfeuz.be +32 2 414 07 77
veiligheidsco.	landschapsarchitect LAND landschapsarchitecten Blomstraat 25a - 2140 Antwerpen mail@landschapsarchitect.be

datum
06 03 2013

quai au foën 55 1000 bouxels | +32 2 609 00 65 | www.beglarvanbroeck.com

groene zone

groene zone

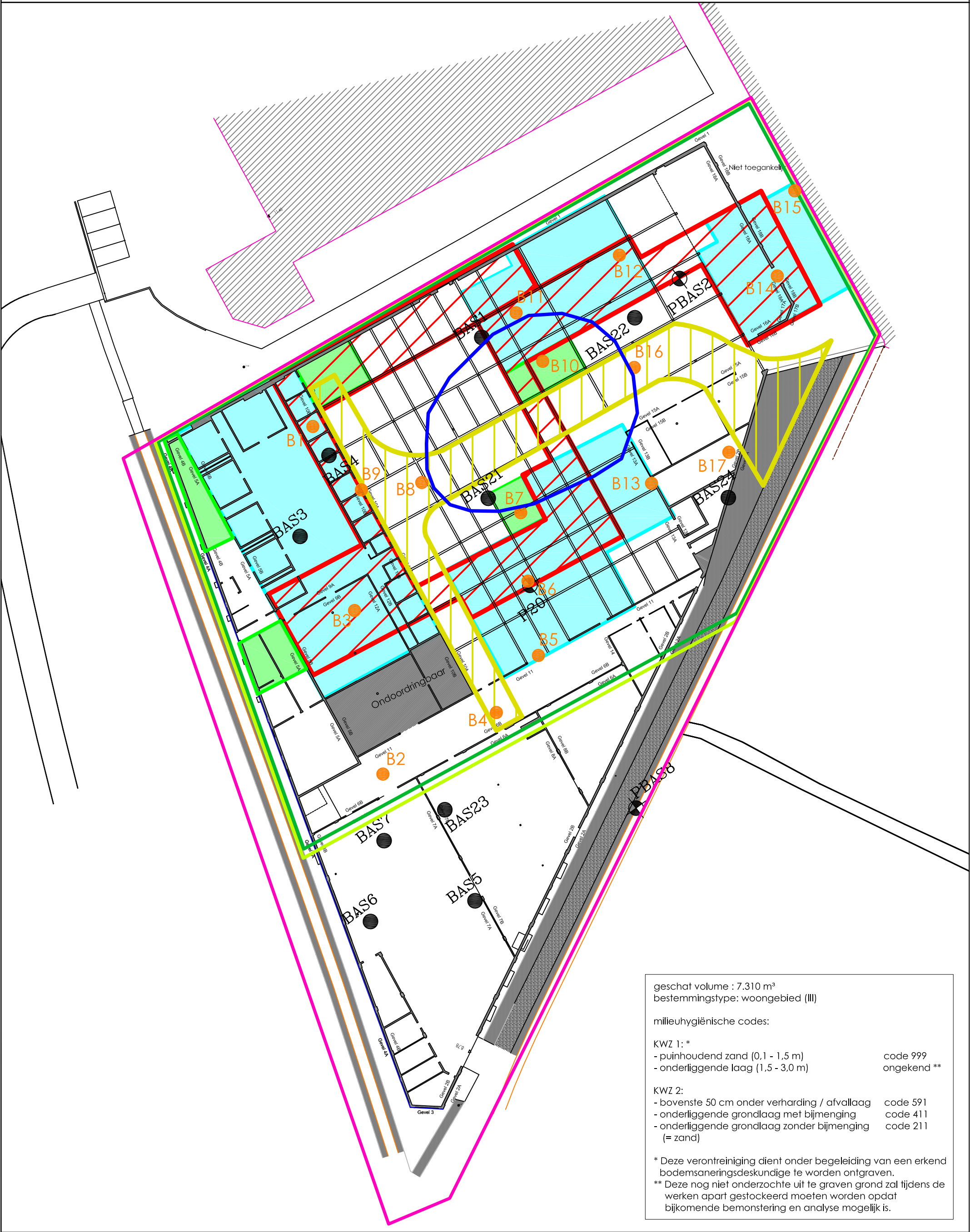
projectcode & naam 0053BJ.Gent	architectuur BOGDAN & VAN BROECK ARCHITECTS bogd@lagdvanbroeck.com +32 2 609 00 65
beschrijving bouw van een co-housing project met 3 woongroepen en een wijkgelandschapcentrum site	stabiliteit Ney + Partners Chaussée de la Hulpe 181 - 1170 Brussels ney@ney.be +32 2 545 21 80
opdrachtgever <i>Burgelijke Maatschap De Spore</i> Wittemensstraat 124 - 9040 Sint-Amandsberg <i>Cabinegroep Ringe</i> Hulvemastraat 65 - 9000 Gent	technieken VK ARE Europeus Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bd@vkgroep.be +32 2 414 07 77
Burgelijke Maatschap Wijgaard Toekomststraat 63 - 8560 Wevegem <i>Wijkgelandschapcentrum Kapellenberg</i> Land van Waailaan 130 - 9040 Sint-Amandsberg	energie & EPB VK ARE Europeus Building, Avenue Clémenceau 87 - 1070 Brussels bd@vkgroep.be +32 2 414 07 77
aannemer	akkestiek Didaktis Teurt Vital Deconsterstraat 67A - 3000 Leuven info@didaktispeut.be +32 2 414 07 77
veiligheidsco.	landschapsarchitect LAND landschapsarchitecten Bloemstraat 25a - 2140 Antwerpen mail@landschapsarchitect.be

Bestaande situatie | Niveau +0

datum: 06 03 2018 formaat: 1189 x 841 (A0)
 schaal: 1:200 fase: definitief ontwerp

revisieoverzicht		
n°	omschrijving	datum
00	originel	06-03-2018

discussie – M.
Als namen op het plan zijn ingetekend. De afweerder heeft voldoende verantwoordelijkheid voor de maatschappij. In geval van verschillen tussen de afweerder en de situatie op het terrein, kan de afweerder onafhankelijk de architect en de afgevaardigde bevoegd schikking treffen. In geval van onbegrijpelijkheid tussen verschillende documenten van het afgevaardigde, moeten de afweerder steeds contact opnemen met de architect en de afgevaardigde bevoegd bevestiging en uitnodiging krijgen van de geïnteresseerde en de documenten en de te nemen beslissingen. De afweerder/gerechtigde, op dezelfde wijze op te maken, dienen voldoende op voorhand in relatie met volgende landbouw aan de architect te worden toegewezen. De afweerder/gerechtigde moeten afgevaardigde contact van bepaalde zijden (NEN, NEN, NEN ISO) en andere, SFS, Technische Voorafgaande lijst van het ITCB, de lijst van de lijst. Deze selectie is ook van belang voor de afweerder en kan worden zijn afweerder zijn voor andere doeleinden gebruikt worden. Hierbij dient, naar, uitdrukkingen en afgevaardigde te zijn: plan van de afweerder. Specifieke techniek: de plan van de afweerder. Overgevoelzaam te plan van landbouw/afweerder.



geschat volume : 7.310 m³
bestemmingsstype: woongebied (III)

milieuhygiënische codes:

KWZ 1: *

- puinhoudend zand (0,1 - 1,5 m)
- onderliggende laag (1,5 - 3,0 m)

code 999
ongekend **

KWZ 2:

- bovenste 50 cm onder verharding / afval laag
- onderliggende grondlaag met bijmenging
- onderliggende grondlaag zonder bijmenging (= zand)

code 591
code 411
code 211

* Deze verontreiniging dient onder begeleiding van een erkend bodemsaneringsdeskundige te worden ontgraven.
** Deze nog niet onderzochte uit te graven grond zal tijdens de werken apart gestockeerd moeten worden opdat bijkomende bemonstering en analyse mogelijk is.

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 een overbodige kost cfr. het landschappelijk bodemonderzoek.

- 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. De aanwezigheid van de bestaande bebouwing maken dit onmogelijk.

- 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 een prospectie met als doel de lokalisatie en waardering van steentijdvindplaatsen 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.*

Gezien de beperkte diepte van de nieuw in te planten gebouwen (op het keldervolume en enkele liftkokers na), van de aanleg van de wadi, de wegen en de groenaanleg, gecombineerd met de wetenschap, door eerdere boringen, dat de terreinen zowel ophogingen, vervuiling als verstoringen hebben gekend, is de kans op het aansnijden van archeologisch erfgoed eerder klein en worden geen proefsleuven en -putten voorgesteld.

Na afweging van de hierboven vermelde onderzoeksmethodes, wordt aldus geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. Het belangrijkste argument om af te zien van verder archeologisch onderzoek is de aard van de geplande werken en het reeds geroerde bodemarchief.

Deze aanbeveling werd getoetst aan de 4 criteria opgenomen in de Code van Goede Praktijk artikel 5.3:

- mogelijk
- nuttig
- schadelijk
- noodzakelijk

Op basis van dit uitgebreide bureau-onderzoek en de wetenschap dat bij de uitgravingen waarschijnlijk geen waardevolle kennisopbouw kan gedaan worden, stelt Stadsarcheologie Gent geen archeologisch (voor)onderzoek voor, voorafgaand of gepaard met de werken. Het assessment van de historische, cartografische en gekende archeologische gegevens doet vermoeden dat er geen aanwijzingen zijn voor het vernietigen van een waardevol archeologische potentieel bij de uitvoering van het project.

3.4 Bijlage

3.4.1. Plannenlijst

projectcode	2017B351
plannenlijst	
plannummer	plan 1
type plan	kadasterplan
onderwerp plan	projectzone
aanmaakschaal	zie schaallat
aanmaakwijze	digitaal
datum	2016
plannummer	plan 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
type plan	inplantingsplan
onderwerp plan	ontworpen toestand + sanering
aanmaakschaal	zie plan
aanmaakwijze	digitaal
datum	2017