

Archeologienota Waasmunster Pontravelaan appartementen

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

25-4-2018

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Waasmunster Pontravelaan (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein, 3240m² groot, heeft een rechthoekige vorm en bevindt zich ten noorden van de Pontravelaan. Het plangebied is opvallend lager gelegen dan deze straat. Tot voor kort maakte het terrein deel uit van een industriële zone. Op het plangebied was een deel van een fabriekspand aanwezig, dat op heden echter is afgebroken. In het zuiden was een groenzone aanwezig. De verharde toegangsweg is nog steeds aanwezig. Het fabriekspand was op palen gefundeerd. De bodemplaat en de palen van dit gebouw zijn momenteel nog aanwezig.

Het plangebied is gelegen vlakbij de dorpskern van Waasmunster, zo'n 150m ten zuidwesten van de parochiekerk, die zeker al bestond in de 12^{de} eeuw. Het dorp was tijdens de middeleeuwen een belangrijk lokaal centrum in het Waasland. De Kerkstraat die zich net ten oosten van het plangebied bevindt, is een oude straat die vanuit het noorden naar een overgangsplek bij de Durme leidde. Deze Durme stroomde tot in 1932 net ten zuiden en ook doorheen de uiterste zuidoosthoek van het plangebied, maar werd dan verlegd naar het zuiden en de oude loop werd opgevuld. In de 19^{de} eeuw was er een brouwerij gevestigd tussen de Kerkstraat en het plangebied, dat op dat moment waarschijnlijk niet bebouwd was. Een molen uit 1800 die bij de brouwerij hoorde en in 1922 werd afgebroken, stond net ten oosten van het plangebied. In de 20^{ste} eeuw werd de brouwerij omgevormd tot tapijtenfabriek en herhaaldelijk uitgebreid, tot het plangebied in de jaren 1970 zijn voormalige uitzicht kreeg als industriële site. De Pontravelaan dateert ook uit die periode, en gaat terug op het jaagpad langs de voormalige Durme. De aanwezige gebouwen werden recent gesloopt. Het middeleeuwse verleden van de kern van Waasmunster is archeologisch ongekend. Er vond slechts 1 archeologisch onderzoek plaats, in de parochiekerk, dat echter niet representatief is voor het plangebied. Langs de noordelijke oever van de Durme zijn echter meerdere vindplaatsen uit de Romeinse periode gekend, waaronder de belangrijke Romeinse vicus van Pontrave. Deze bevindt zich ca. 1km ten westen van het plangebied. De ligging vlak tegen de voormalige Durme heeft er voor gezorgd dat er ter hoogte van het plangebied kleiige gronden van alluviale oorsprong liggen, met uitzondering van de uiterste zuidoosthoek waar zich de 20^{ste}-eeuwse opvulling van deze Durme bevindt.

Er worden een rechthoekig gebouw met daarin verschillende appartementen opgericht centraal op het plangebied, met eromheen een groenzone. Het gebouw wordt gefundeerd op palen. Op niveau van het huidige maaiveld wordt een open parkeerniveau voorzien dat zich onder de appartementen zal bevinden; deze appartementen starten vanaf niveau +1, om op die manier op dezelfde hoogte van de Pontravelaan te liggen. De huidige bodemplaat wordt mogelijk herbruikt als bodemplaat voor dit parkeerniveau. Aan de oostelijke kant wordt een wegnis voorzien, die verder doorloopt naar het noorden. Het plangebied maakt deel uit van een groter project, waarbij ook huizen worden opgericht ten noorden en er ook een herontwikkeling zal gebeuren van het gebied ten oosten. Er zullen

bodemingrepen plaatsvinden op het volledige plangebied, maar al bij al blijft de bodemimpact eerder beperkt. Voor wat betreft de wegenis en onderliggende nutsleidingen kan uitgegaan worden van een algemene verstoring tot ca. 1,5m diep. De zones daarbuiten zullen minder verstoord worden. Aangezien het gebouw op palen zal gefundeerd worden en de bestaande bodemplaat mogelijk herbruikt zal worden, zal de verstoring hier voornamelijk puntsgewijs zijn op de plek waar deze palen in de bodem worden geboord, of te maken hebben met nutsvoorzieningen (smalle lijnvormige uitgravingen voor leidingen, puntsgewijze verstoringen voor bvb. citernes). Het inrichten van de groenzone zal een beperkte bodemingreep betekenen. De sloop van het gebouw en het rooien van de bomen is voorzien in de reeds afgeleverde sloopvergunning en maakt geen deel uit van de geplande werken.

De controleboringen en sonderingen tonen aan dat er op het terrein een grote en diepgaande verstoring heeft plaatsgevonden. Een mogelijk archeologisch niveau werd ten noorden van het plangebied vastgesteld op een diepte van 60cm onder het maaiveld. Onder de voormalige groenzone en nabij het fabriekspand is er minstens tot op deze diepte verstoring aanwezig. Hieruit kan besloten worden dat er geen archeologische sporen meer te verwachten zijn op het plangebied, het archeologische niveau is weggegraven door de jarenlange inrichting van het terrein als fabriekssite en door de diverse bouwcampagnes die op de site hebben plaatsgevonden. Verder vooronderzoek in het kader van de geplande werken op deze locatie zal niet leiden tot nuttige kenniswinst, waardoor de kosten-batenanalyse negatief zal uitvallen. Op basis van deze argumenten kan besloten worden dat er geen verder vooronderzoek nodig is op het plangebied.