



Gent – Rozenbroekslag

Archeologienota met beperkte samenstelling

2018F259

Verslag van Resultaten

Pieter

Laloo

Davy

Herremans

Project:
Gent Rozebroekslag

Opdrachtgever:
Loyd NV
Damstraat 1 bus 2
9800 Deinze
BTW BE0452.540.830

Uitvoerder:
GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bvba (GATE)
Pieter LALOO

© 2018 - GHENT ARCHAEOLOGICAL TEAM bvba
Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie, zonder toestemming van Ghent Archaeological Team bvba

Inhoudstafel

Colofon.....	i
Inhoudstafel	ii
Inleiding	iii
VERSLAG VAN RESULTATEN	1
1. Bureauonderzoek	1
1.1 Beschrijvend gedeelte	1
1.1.1 Administratieve gegevens	1
1.1.2 Archeologische voorkennis	4
1.1.3 De onderzoeksopdracht	4
1.1.3.1 Vraagstelling met betrekking tot het onderzochte gebied	4
1.1.3.2 Randvoorwaarden.....	5
1.1.3.3 Beschrijving van de door de initiatiefnemer geplande werken en bodem- ingrepen, geïllustreerd met een overzichtsplan en doorsneden	5
1.1.4 Beschrijving werkwijze en strategie van het vooronderzoek	7
1.2 Assessment	8
1.2.1 doorslaggevend aspect voor beperkte samenstelling	8
1.2.2 Argument 1: verstoring door historisch landgebruik	8
1.2.3 Argument 2: diepe afgraving door bodemsanering	9
1.3 Synthese.....	12
1.4 Samenvatting	13
Bibliografie.....	13

Inleiding

Loyd NV plant de bouw van een meergezinswoning op de hoek van de Victor Braeckmanlaan en de Rozebroekslag.

Met een perceelsoppervlakte groter dan 3000 m² en een bodemingreep groter dan 1000 m² is de opmaak en bekrachtiging van een archeologienota noodzakelijk.

De geplande werken vinden echter plaats in reeds geroerde grond waardoor er geopteerd wordt om een archeologienota met beperkte samenstelling op te maken.

GATE werd door Loyd NV aangesteld om deze archeologienota op te maken.

VERSLAG VAN RESULTATEN

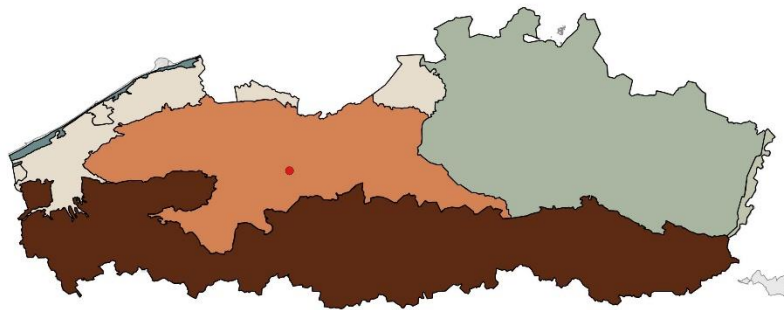
1. Bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

1.1.1 Administratieve gegevens

Projectcode vooronderzoek	2018F259
Wettelijk depot	Nvt.
Erkend archeoloog	GATE [OE/ERK/Archeoloog/2015/00073]
Bounding box	xMin,yMin 3.75597,51.0599 xMax,yMax 3.75693,51.0605
Begin- en einddatum bureauonderzoek	21 – 26 juni 2018
Zoektermen Inventaris Onroerend Erfgoed	Bureauonderzoek archeologienota beperkte samenstelling
Geografische situering [Fig. 1-4]	Het projectgebied bevindt zich op grondgebied Gent, deelgemeente Sint-Amandsberg. De terreinen situeren op de hoek van de Victor Braeckmanlaan en de Rozebroekslag. Het omvat vier percelen gekend bij het kadaster onder de nummers: Gent, Afd. 14, Sectie G, nr. 575/S; 575/R; 575/P en 575/K.
Overzicht bodemingrepen [Fig. 5]	De geplande werken omvatten de bouw van een meergezinswoning met 3 verdiepingen en een kelderniveau.

Projectcode: 2018F259
 Projectnaam: Gent Rozebroekslag
 Aanmaakdatum: 25/06/2018



Legenda

• projectgebied



10 0 10 20 30 km

 A horizontal scale bar with markings for 10, 0, 10, 20, and 30 km.

Figuur 1: Lokalisering projectgebied t.o.v. archeoregio's.



Projectcode: 2018F259
 Projectnaam: Gent Rozebroekslag
 Aanmaakdatum: 25/06/2018

Legenda

□ projectgebied



25 0 25 50 75 m

 A horizontal scale bar with markings for 25, 0, 25, 50, and 75 m.

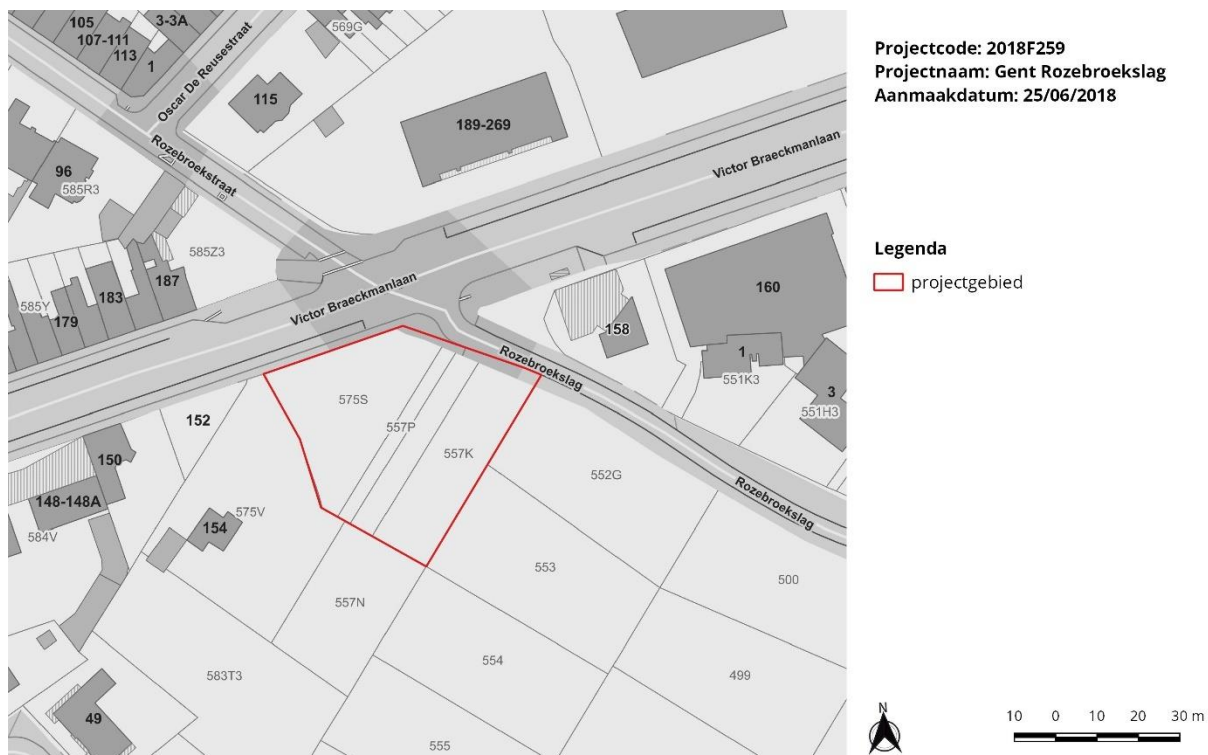
Figuur 2: Lokalisatie projectgebied t.o.v. de topografische kaart (© Geopunt).



Figuur 3: projectie van het projectgebied op een recente (2017) orthofoto (© Geopunt).



Figuur 4 projectie van het projectgebied op een recente (2017) orthofoto met aanduiding van de archeologische voorkennis: vastgestelde archeologische zones, beschermde archeologische sites, zones waar geen archeologie te verwachten valt en de CAI (© Geopunt).



Figuur 5: Projectie projectgebied t.o.v. het GRB-bestand (© Geopunt).

1.1.2 Archeologische voorkennis

Het projectgebied maakt geen deel uit van een vastgestelde archeologische zone en omvat geen zones waar geen archeologie te verwachten valt. Binnen het projectgebied werden geen archeologische waarnemingen gedaan. Enkel in de wijde omgeving werden archeologische vindplaatsen vastgesteld die werden opgenomen in de CAI.

1.1.3 De onderzoeksopdracht

1.1.3.1 Vraagstelling met betrekking tot het onderzochte gebied

Doel van dit bureauonderzoek is om na te gaan wat het archeologisch potentieel is van het projectgebied op basis van historisch-cartografische bronnen en gepubliceerde archeologische en landschappelijke data. Op deze manier wordt nagegaan (i) of verdere maatregelen in het kader van archeologisch (voor)onderzoek nodig zijn en (ii) welke dimensie die aannemen.

Deze archeologienota betreft een beperkte samenstelling conform de Code van Goede praktijk 2.0 §12.5.3.3 en start vanuit volgende vraagstelling :

- Wat zijn de geplande werken met ingreep op de bodem?
- Welke impact hebben de geplande werken op de bodem en eventuele archeologisch erfgoed?
- Biedt het projectgebied in relatie tot de geplande werken een potentieel op kennisvermeerdering?
- Wat is het kader waarin dit kennispotentieel kan of moet geëxploiteerd worden?

1.1.3.2 Randvoorwaarden

Een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem is momenteel, onmogelijk of onwenselijk voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning.

Daarom wordt geopteerd voor de uitzonderingsprocedure waarbij een nota wordt aangeleverd op basis van een bureauonderzoek. In dit bureauonderzoek wordt nagegaan of er op het projectgebied een uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem noodzakelijk is en of (gedeeltelijke) vrijgave mogelijk is.

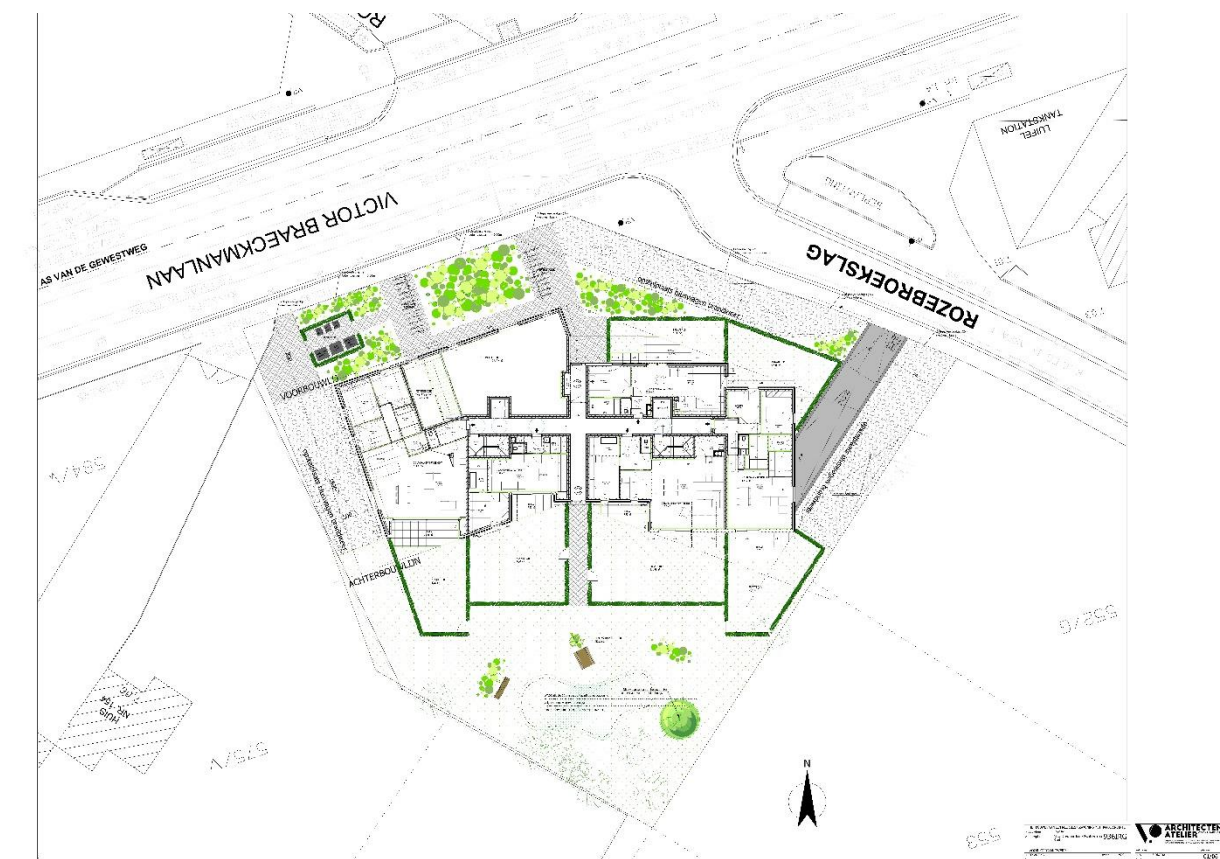
1.1.3.3 Beschrijving van de door de initiatiefnemer geplande werken en bodemingrepen, geïllustreerd met een overzichtsplan en doorsneden

Loyd NV plant de bouw van een meergezinswoning bestaande uit vier verdiepingen en een kelderverdieping.

De footprint van de kelderverdieping bedraagt +/- 730m². Het ondergronds niveau omvat 13 individuele bergingen, 18 parkeerplaatsen en een fietsenberging. Verder is er ruimte voorzien voor een aantal technische ruimten (gas en elektriciteit) en twee toegangen tot de bovenverdiepingen met telkens een traphal en liftkoker.

De gelijkvloerse verdieping geeft ruimte aan vijf appartementen, een commerciële ruimte en een optionele fietsenberging. De eerste en tweede verdieping omvat telkens zes appartementen.

De zone rond de meergezinswoning wordt deels ingericht als privétuinen (aansluitend op de zuidelijke appartementen) en deels als gemeenschappelijke ruimten waaronder een groenzone met aanplanting en ten noorden van de nieuwbouw een fietsenstalling en afvalberging.



Figuur 6 inplantingsplan van de meergezinswoning (© Architecten Atelier Vyvey & partners)

1.2 Assessment

1.2.1 doorslaggevend aspect voor beperkte samenstelling

Een archeologienota met beperkte samenstelling is verantwoord, indien de confrontatie tussen de geplande werken en één doorslaggevend aspect uit de beschrijving van de landschappelijke ligging van het onderzochte gebied, de historische beschrijving, of de bespreking van het onderzochte gebied in zijn archeologische kader aantoon dat:

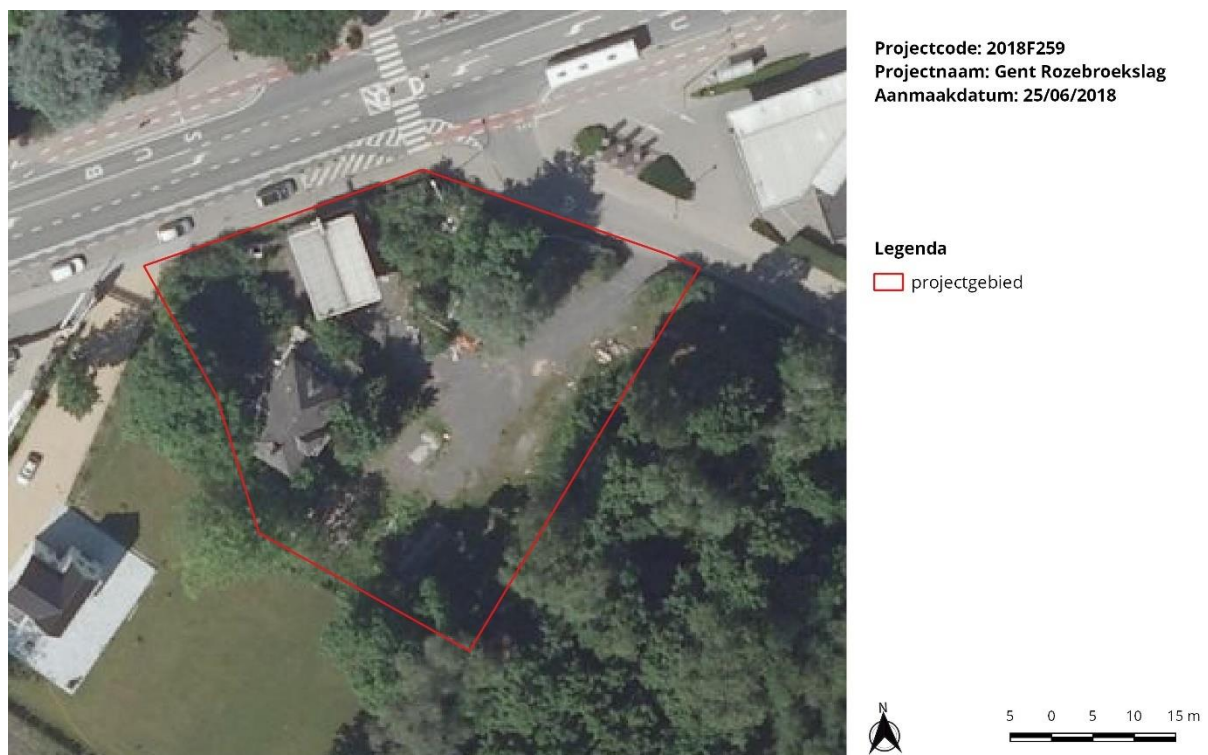
1. met aantoonbare zekerheid geen archeologisch erfgoed aanwezig is op het onderzochte terrein, of;
2. de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid geen verstoring zullen veroorzaken aan het eventueel aanwezige archeologische erfgoed, of;
3. verder onderzoek van het terrein in het kader van de toekomstige werken met aantoonbare zekerheid niet zou leiden tot nuttige kenniswinst;

Punt 1, 2 en 3 zijn van toepassing voor deze archeologienota en hiervoor zijn twee argumenten voorhanden:

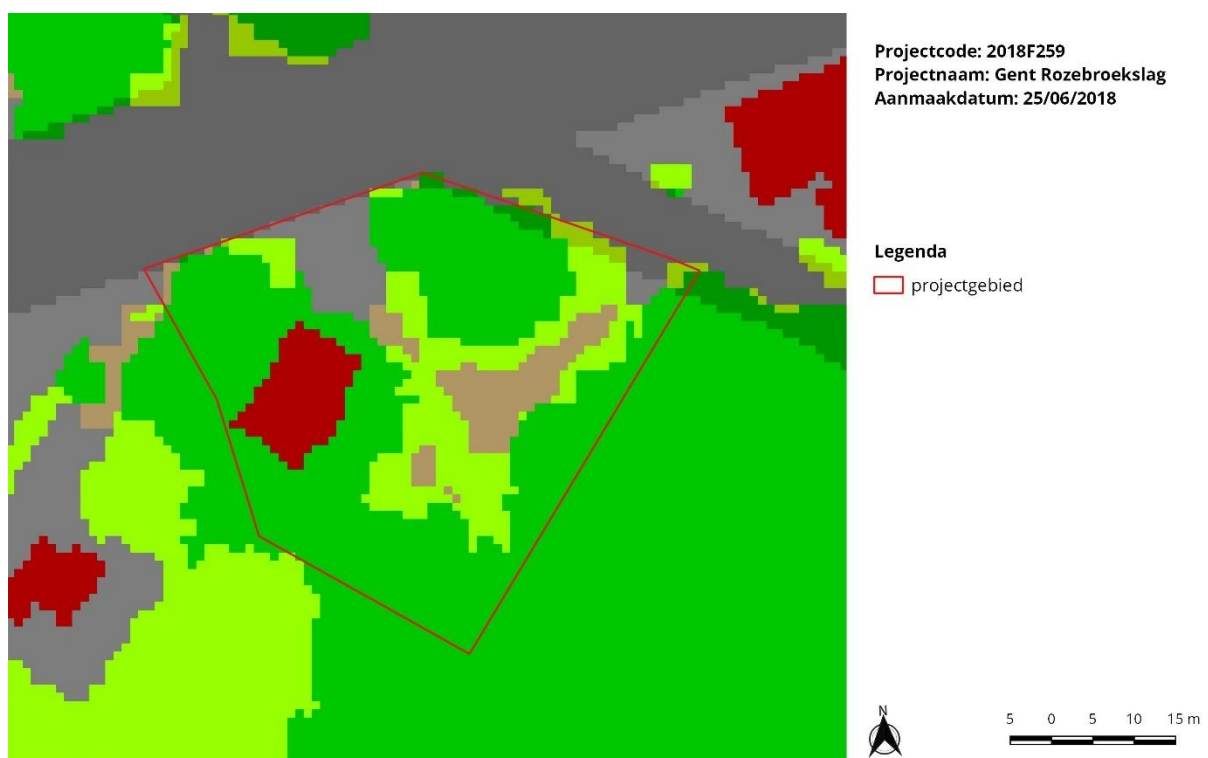
1. historisch landgebruik en bouwactiviteit zorgde voor de nodige verstoring van de terreinen
2. in 2013 en 2017 werd het terrein grotendeels afgegraven in functie van een bodemsanering

1.2.2 Argument 1: verstoring door historisch landgebruik

Ter hoogte van de Victor Braeckmanlaan 156 was decennia lang een tankstation gevestigd. De tankinstallatie situeert zich langs de Victor Braeckmanlaan (Figuur 8 en 9). Op de achterliggende terreinen bevond zich verder een woning en betonverharding. De aanleg en recentelijke afbraak/uitbraak van deze structuren impliceert een verstoring van de ondergrond.



Figuur 8 het projectgebied op de orthofoto van 2012 (© Geopunt).



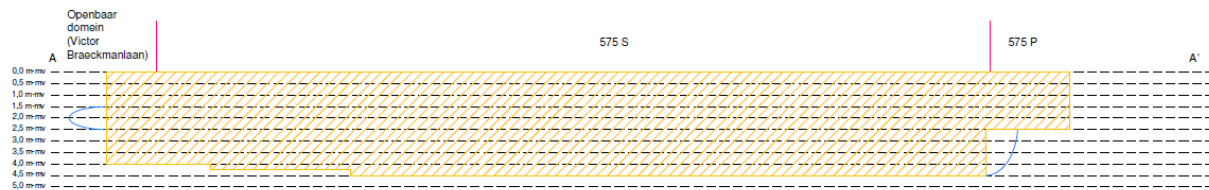
Figuur 9 het projectgebied op de bodembedekkingskaart (© Geopunt).

1.2.3 Argument 2: diepe afgraving door bodemsanering

In functie van de herbestemming van de terreinen en de nieuwbouw van de meergezinswoning werd een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij een bodemverontreiniging werd vastgesteld. Het betreft een gemengd overwegend historische verontreiniging met minerale olie en BTEXN in het vaste deel van de aarde en met minerale olie, BTEXN en MTBE in het grondwater.

De vastgestelde bodemvervuiling leidde tot een intensieve bodemsanering.

Van maart tot mei 2013 werd door ABO een afgraving van de bodem uitgevoerd (volledig saneringsrapport in bijlage). De werken behelzen een ontgraving van de verontreinigde grond met behulp van een bemaling en stabiliteitsmaatregelen (ontgraving in moten en/of talud) tot op een maximale diepte van 4,5 m -mv. Na het uitvoeren van de graafwerken werd de ontgraven zone opnieuw aangevuld en gezien de verwachte restverontreiniging werd de in-situ sanering onmiddellijk opgestart. Na de in-situ sanering werd een monitoring van het grondwater gedurende 1 jaar uitgevoerd.

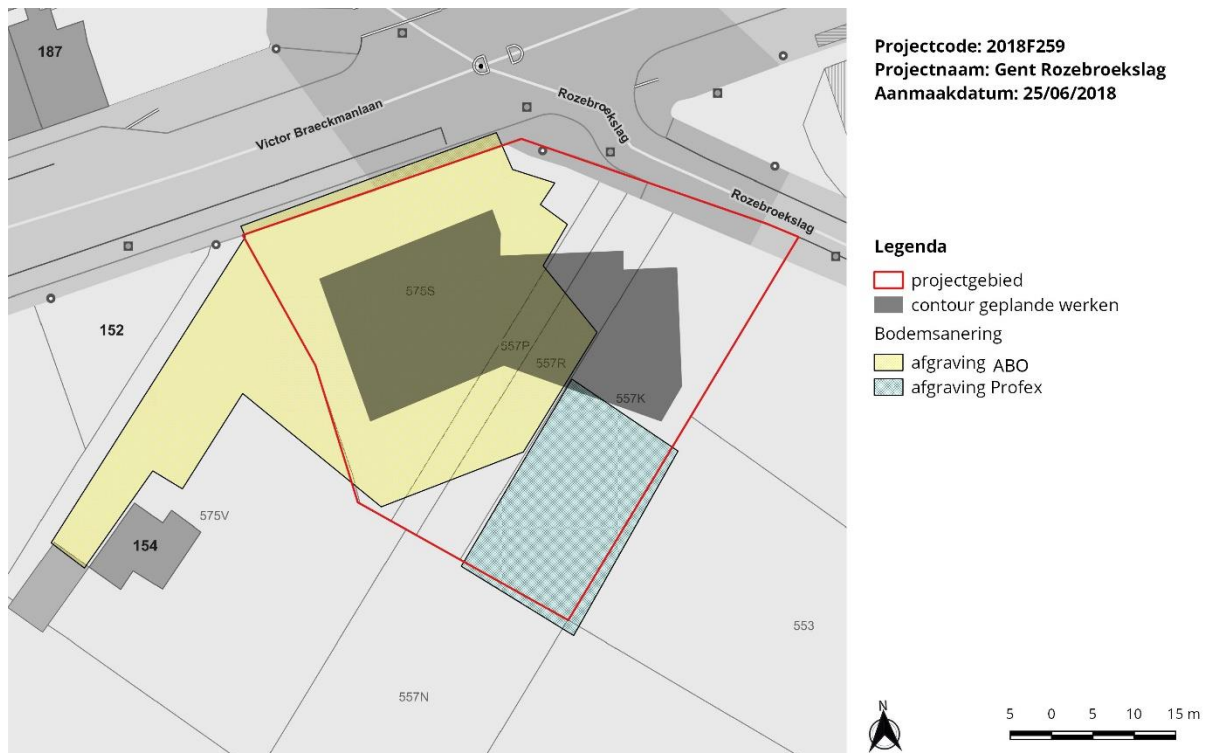


Figuur 10: dwarsdoorsnede van de bodemsanering met een afgraving tot op maximaal 4,5 m mv.

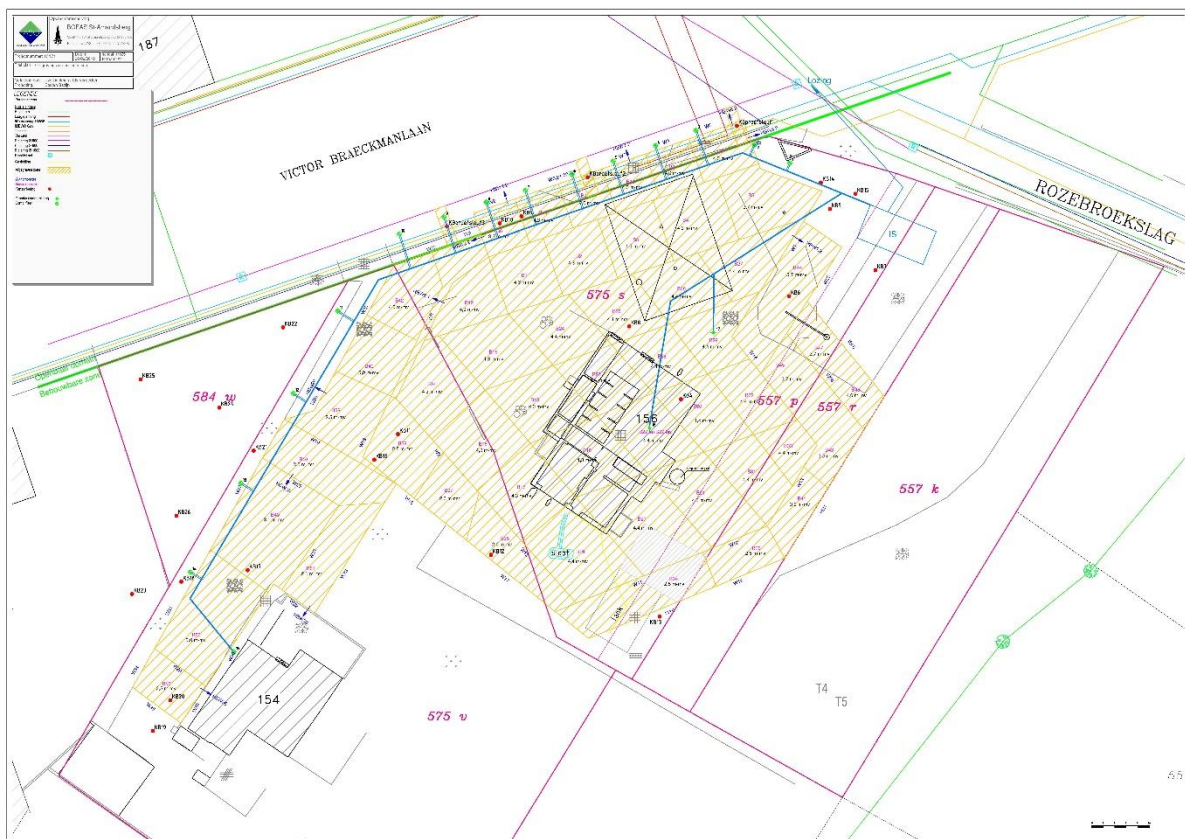


Figuur 11 het projectgebied tijdens de afgraving van 2013 (© Geopunt)

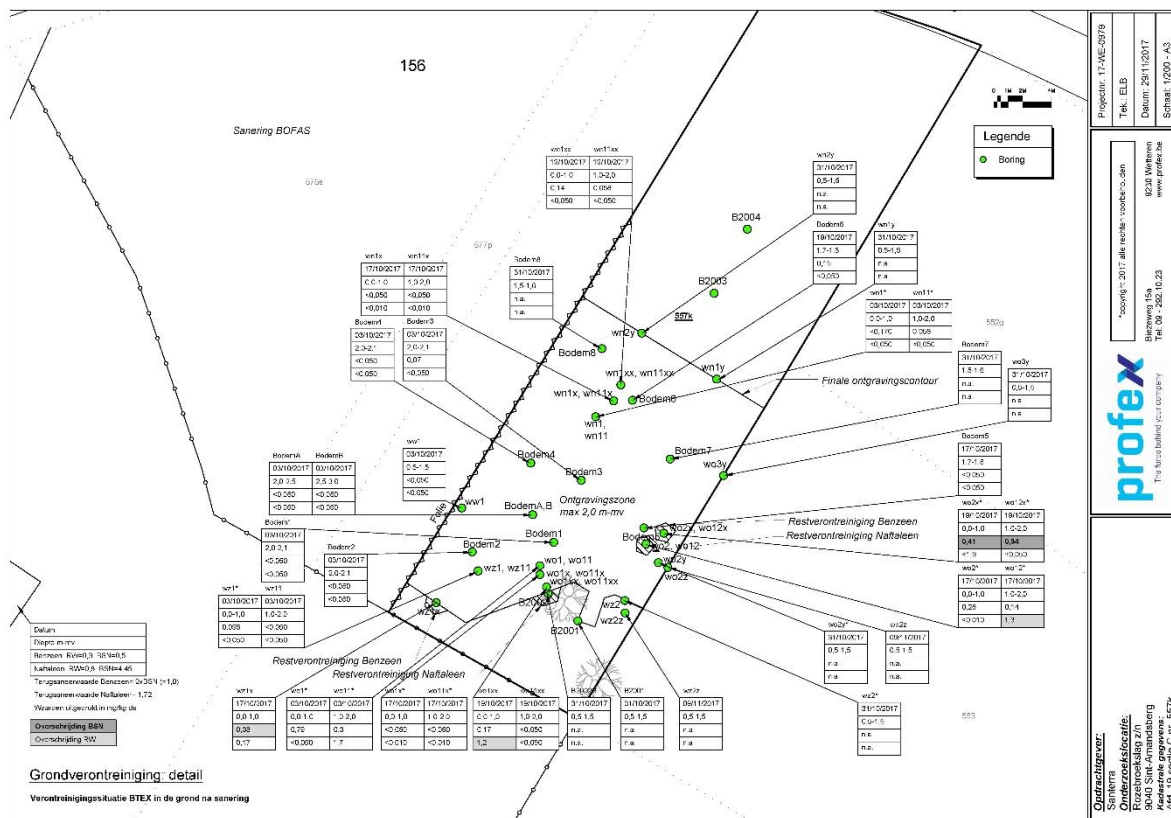
Op basis van deze monitoring werd een bijkomende bodemsanering voorzien (volledig saneringsrapport in bijlage). De grondverontreiniging is ontgraven in de oktober-november 2017 door de firma Profex. Er is maximaal ontgraven tot 2,0 m -mv zonder bemaling



Figuur 12 het projectgebied met aanduiding van de gefaseerde afgraving en de contouren van de geplande werken (© Geopunt).



Figuur 13 aanduiding van de bodemsanering en afgraving door ABO in 2013



Figuur 14 aanduiding van de afgraving door Profex in 2017

Figuur 13 tot en met 15 duiden de contouren van de afgraving aan. Figuur 13 brengt deze afgraving in relatie met de geplande werken. Hier kunnen we uit besluiten dat de geplande werken zich in grote mate beperken tot de contouren van de bodemsanering en dat de footprint van de nieuwbouw zich slechts voor een kleine 200 m² situeert op niet afgegraven terrein. Daarbij moeten we rekening houden met bijkomende verstoring buiten de aangeduide contouren van de bodemsanering door werfinrichting en grondverzet (zie figuur 12 en werffoto's saneringsrapporten in bijlage).

1.3 Synthese

- *Wat zijn de geplande werken met ingreep op de bodem?*

Loyd NV plant de bouw van een meergezinswoning bestaande uit vier verdiepingen en een kelderverdieping. De footprint van de kelderverdieping die samenvalt met de contouren van de gelijkvloerse verdieping bedraagt +/- 730m².

- *Welke impact hebben de geplande werken op de bodem en eventuele archeologisch erfgoed?*

Weinig tot geen. De geplande werken beperken zich in grote mate tot de contouren van de historische verstoringen ten gevolge van bouwactiviteit en bodemsanering.

- *Biedt het projectgebied in relatie tot de geplande werken een potentieel op kennisvermeerdering?*

Nee. Gezien eventueel archeologisch erfgoed zondermeer verstoord is door de historische bouwactiviteit en bodemsanering.

- *Wat is het kader waarin dit kennispotentieel kan of moet geëxploiteerd worden?*

De archeologienota op basis van bureauonderzoek wordt beschouwd als volledig. De bestaande landschappelijke, archeologische en historisch-cartografische bronnen leverden voldoende informatie om aan te tonen dat er geen potentieel tot kennisvermeerdering is.

Verder archeologisch onderzoek lijkt kosten-baten niet aangewezen en er is dan ook geen noodzaak tot het opstellen van een kader ter exploitatie van het archeologisch potentieel.

1.4 Samenvatting

Loyd NV plant de bouw van een meergezinswoning op de hoek van de Victor Braeckmanlaan en de Rozebroekslag. Met een perceelsoppervlakte >3000 m² en een bodemingreep groter dan 1000 m² is de opmaak en bekrachtiging van een archeologienota noodzakelijk.

Voldoende argumenten zijn voorhanden om het archeologisch vooronderzoek te beperken tot een archeologienota met beperkte samenstelling op basis van bureauonderzoek. Het bureauonderzoek dat is uitgevoerd had dan ook vooral tot doel het beperkte potentieel op kennisvermeerdering aan te tonen op basis van bestaande landschappelijke, archeologische en historisch-cartografische bronnen.

Dit beperkt potentieel kon aangetoond worden door te wijzen op de intense historische verstoringen door bouwactiviteit en bodemsanering. Ter hoogte van de Victor Braeckmanlaan 156 was decennia lang een tankstation gevestigd. De tankinstallatie situeert zich langs de straatkant. Op de achterliggende terreinen bevond zich verder een woning en verharding. De aanleg hiervan heeft impliceert een verstoring van de ondergrond. In functie van de herbestemming van de terreinen en de nieuwbouw van de meergezinswoning werd een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij een bodemverontreiniging werd vastgesteld. Dit leidde tot een afgraving van vrijwel het volledige projectgebied in functie van een bodemsanering.

Gezien de hierboven beschreven verstoring van het terrein en het beperkt potentieel aan archeologische kenniswinst ten gevolge hiervan, lijkt verder archeologisch onderzoek kosten-baten niet aangewezen.

Bibliografie

Literatuur:

S.n. 2016, Eindevaluatieonderzoek - tankstation eigen verontreiniging: BOFAS vzw, BOFAS Sint-Amandsberg, Victor Braeckmanlaan 156, 9040 Gent (ABO-rapport).

Van Havermaet H. 2017, Eindevaluatierapport: Santerra nv, Rozebroekslag z/n, 9040 Sint-Amandsberg (Gent) (Profex rapport)

Digitale bronnen:

www.geopunt.be

www.cai.be

<https://dov.vlaanderen.be>

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be>

<https://cartesius.be>

Figurenlijst:

Figuur 1: Lokalisering projectgebied t.o.v. archeoregio's.	2
Figuur 2: Lokalisatie projectgebied t.o.v. de topografische kaart (© Geopunt).	2
Figuur 3: projectie van het projectgebied op een recente (2017) orthofoto (© Geopunt).	3
Figuur 4 projectie van het projectgebied op een recente (2017) orthofoto met aanduiding van de archeologische voorkennis: vastgestelde archeologische zones, beschermde archeologische sites, zones waar geen archeologie te verwachten valt en de CAI (© Geopunt).....	3
Figuur 5: Projectie projectgebied t.o.v. het GRB-bestand (© Geopunt).	4
Figuur 6 inplantingsplan van de meergezinswoning (© Architecten Atelier Vyvey & partners) ..	5
Figuur 5 : grondplan van de kelderverdieping met aanduiding van de aan te leggen bouwput (plan in groot formaat in bijlage) (© Architecten Atelier Vyvey & partners).....	6
Figuur 7: grondplan van het gelijkvloers (plan in groot formaat in bijlage) (© Architecten Atelier Vyvey & partners).	7
Figuur 8 het projectgebied op de orthofoto van 2012 (© Geopunt).....	9
Figuur 9 het projectgebied op de bodembedekkingskaart (© Geopunt).	9
Figuur 11: dwarsdoorsede van de bodemsanering met een afgraving tot op maximaal 4,5 m mv.	10
Figuur 12 het projectgebied tijdens de afgraving van 2013 (© Geopunt)	10
Figuur 13 het projectgebied met aanduiding van de gefaseerde afgraving en de contouren van de geplande werken (© Geopunt).	11
Figuur 14 aanduiding van de bodemsanering en afgraving door ABO in 2013	11
Figuur 15 aanduiding van de afgraving door Profex in 2017	12