2019-095

Archeologienota Deinze Kapellestraat 9-11-15

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

3-10-2019

Titel: Archeologienota Deinze Kapellestraat 9-11-15

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Paulien Fonteyn

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18084 - www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2019H217

Intern projectnummer: 2019.095

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Deinze (Astene), Kapellestraat 9-11-15

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X:92921,55 en Y: 186093,57; X: 93105,06 en Y: 186180,72

Oppervlakte plangebied: 4174m²

Kadastergegevens: Deinze, afdeling 2, sectie B, perceel 474R, 474S, 493B11 (zie figuur 8)

Topografische kaart: zie figuur 6 en 7

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien Fonteyn (assistent-archeoloog) en Sara Tassaert (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 03/10/2019

© Acke & Bracke bvba, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING 4

1.1. WETTELIJK KADER 4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT 4
1.2.1. VRAAGSTELLING 4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN 4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE 5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE 5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK 6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN 6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING 6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN 6

2. BUREAUONDERZOEK 7

2.1. HUIDIGE TOESTAND 7
2.2. GEPLANDE WERKEN 9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING 11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING 11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING 13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING 15
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING 16
2.4. HISTORISCHE SITUERING 19
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING 28

3. SYNTHESE 30

3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON 30
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK 30
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM 31
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM 32
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 33

4. SAMENVATTING 36

5. BIBLIOGRAFIE 38

6. BIJLAGES 39

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Deinze Kapellestraat 9-11-15 (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.[1] Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt[2], de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius[3], een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.[4] Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.[5]

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

[1] https://cai.onroerenderfgoed.be/

[2] http://www.geopunt.be/kaart

[3] http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/

[4] http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

[5] http://www.ngi.be/topomapviewer/

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

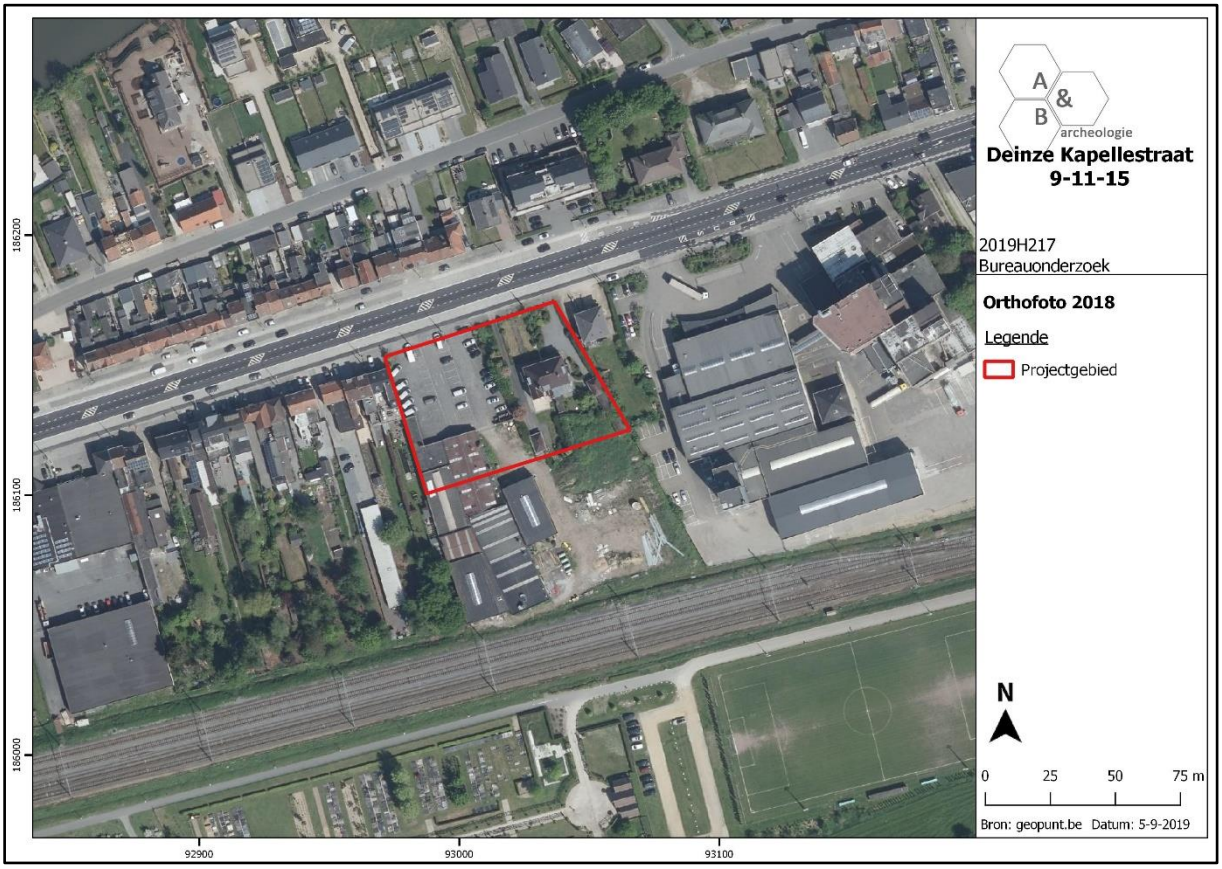
1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het plangebied is 4174m ² groot en heeft een trapeziumvorm. Het is westzuidwest-oostnoordoost georiënteerd en sluit in het noorden aan op de Kapellestraat, een onderdeel van de N43 Gent-Deinze-Kortrijk. Op terrein bevinden zich in het westelijk deel een koppelwoning met voor- en achtertuin, en telkens een vrijstaande garage en vrijstaand bijgebouw. In het westelijke deel is een met asfalt verharde parking aanwezig, die hoort bij de autocarrosserie waarvan de loodsen net ten zuiden van het plangebied zijn gelegen. Een voormalige loods van dit bedrijf bevond zich tot voor kort in de zuidwestelijke hoek van het terrein, maar deze werd recent gesloopt. Op de luchtfoto hieronder is deze evenwel nog afgebeeld.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).

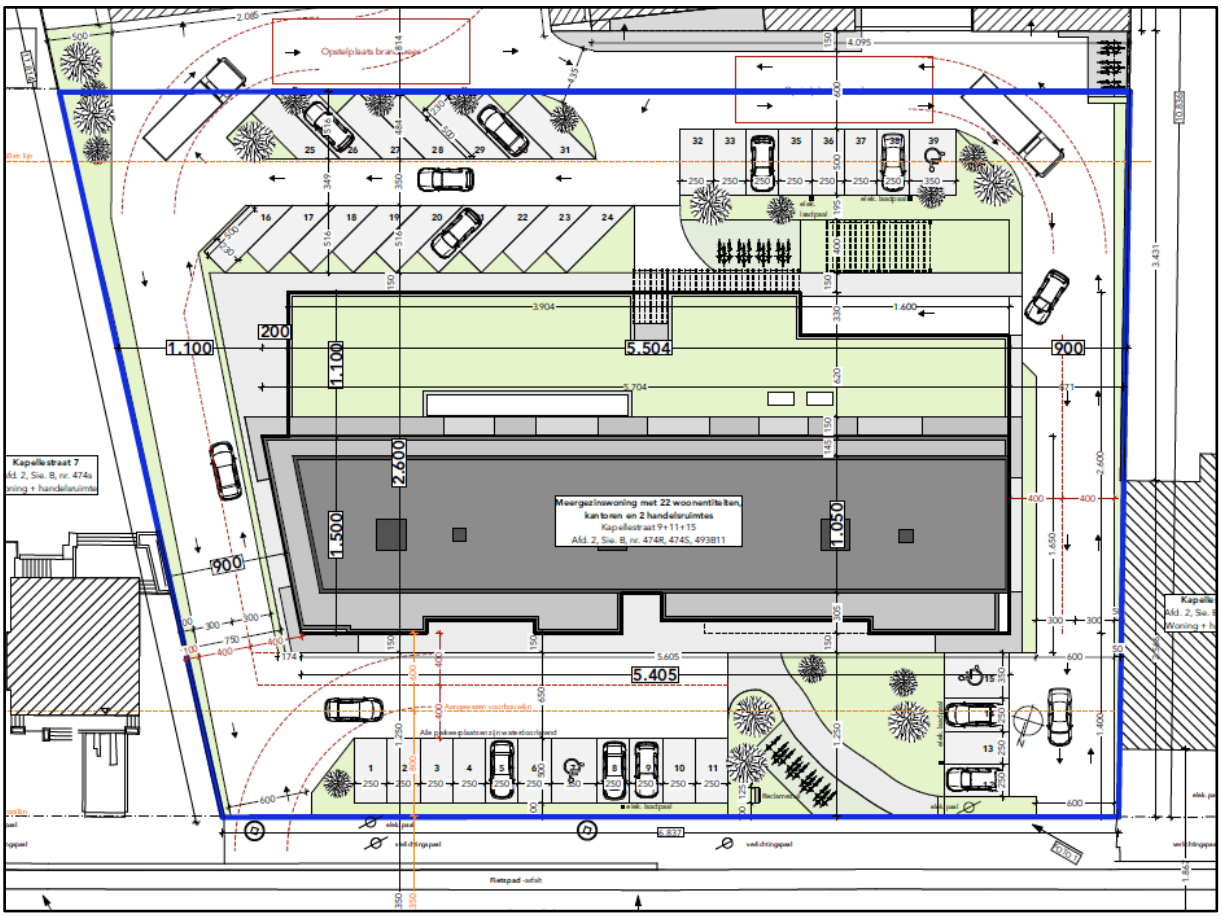
Figuur 2 Beeld op het plangebied vanuit de Kapellestraat in het noorden (bron: https://www.google.com/maps).

2.2. Geplande werken

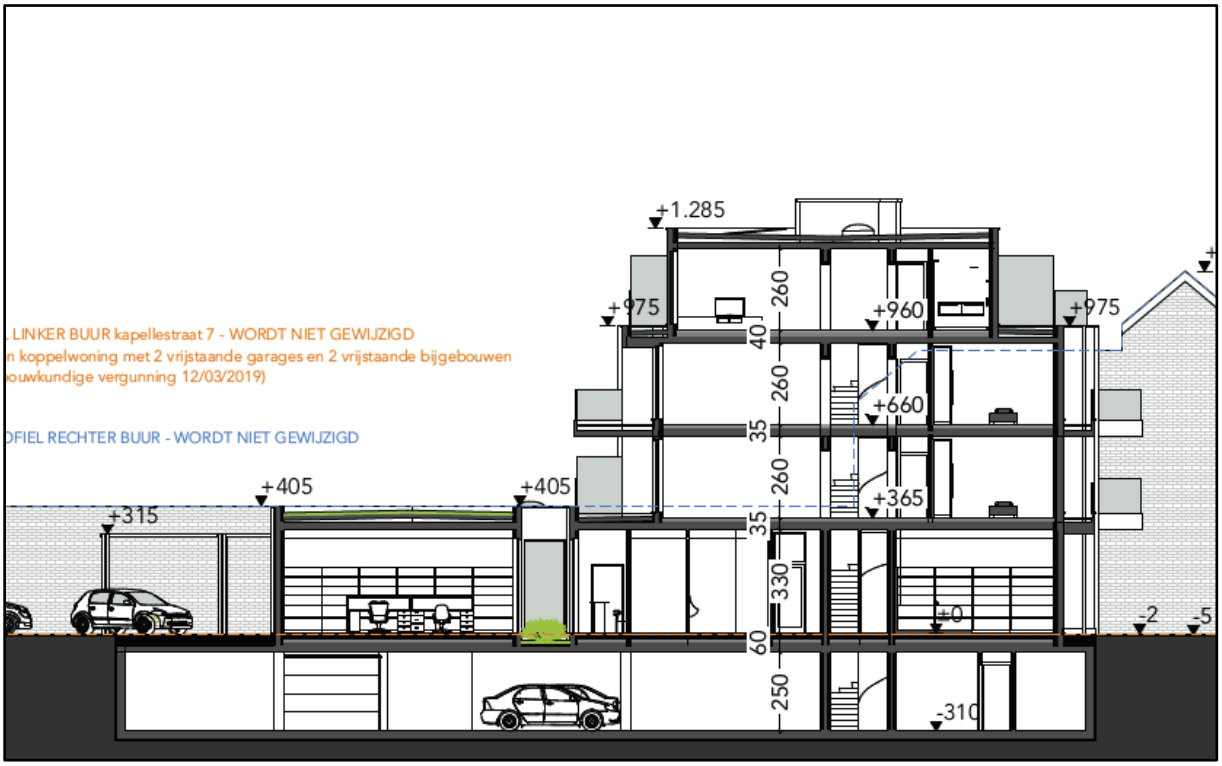
De ontwerpplannen zijn te vinden in de bijlage, een uitsnede wordt hieronder weergegeven. De werken op het plangebied maken deel uit van een grotere ontwikkeling, waarbij ook bouwwerken gepland zijn op deze zone ten zuiden van het plangebied. Deze werken zijn reeds vergund.

Op het plangebied wordt de koppelwoning met aanhorigheden gesloopt en wordt de parking opgebroken. De sloop van de woningen met de garages en de bijgebouwen maakt deel uit van een goedgekeurde sloopvergunning en wordt hieronder niet verder behandeld. Na het vrijmaken van het terrein wordt op het plangebied een meergezinswoning opgericht met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes. Onder het gebouw wordt een ondergrondse parkeergarage van 1 niveau (ca. 3m diep) uitgegraven, deze garage zal ruimer zijn dan de contouren van het gebouw. Rond het gebouw wordt een nieuwe verharding aangelegd die dienst zal doen als parkeerruimte en interne wegenis, eronder worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. De omgevingsaanleg zal daarnaast ook voorzien in enkele groenzones.

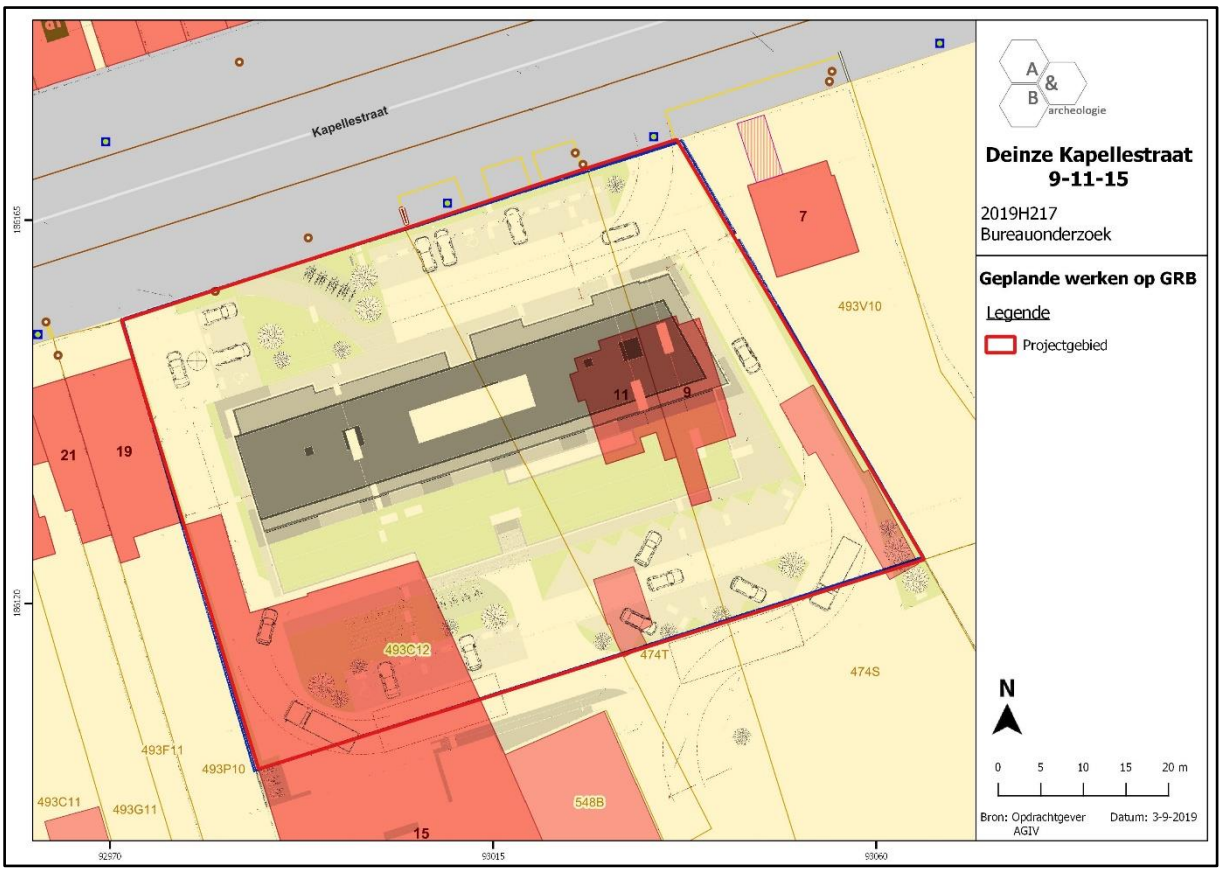
Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op zo goed als het volledige terrein: opbraak van de verharding, bouwrijp maken van het terrein, uitgravingen voor aanleg van de parkeergarage en de nutsvoorzieningen- en leidingen, omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.



Figuur 3 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).



Figuur 4 Doorsnede van de nieuwbouw met ondergrondse parkeergarage (bron: initiatiefnemer).



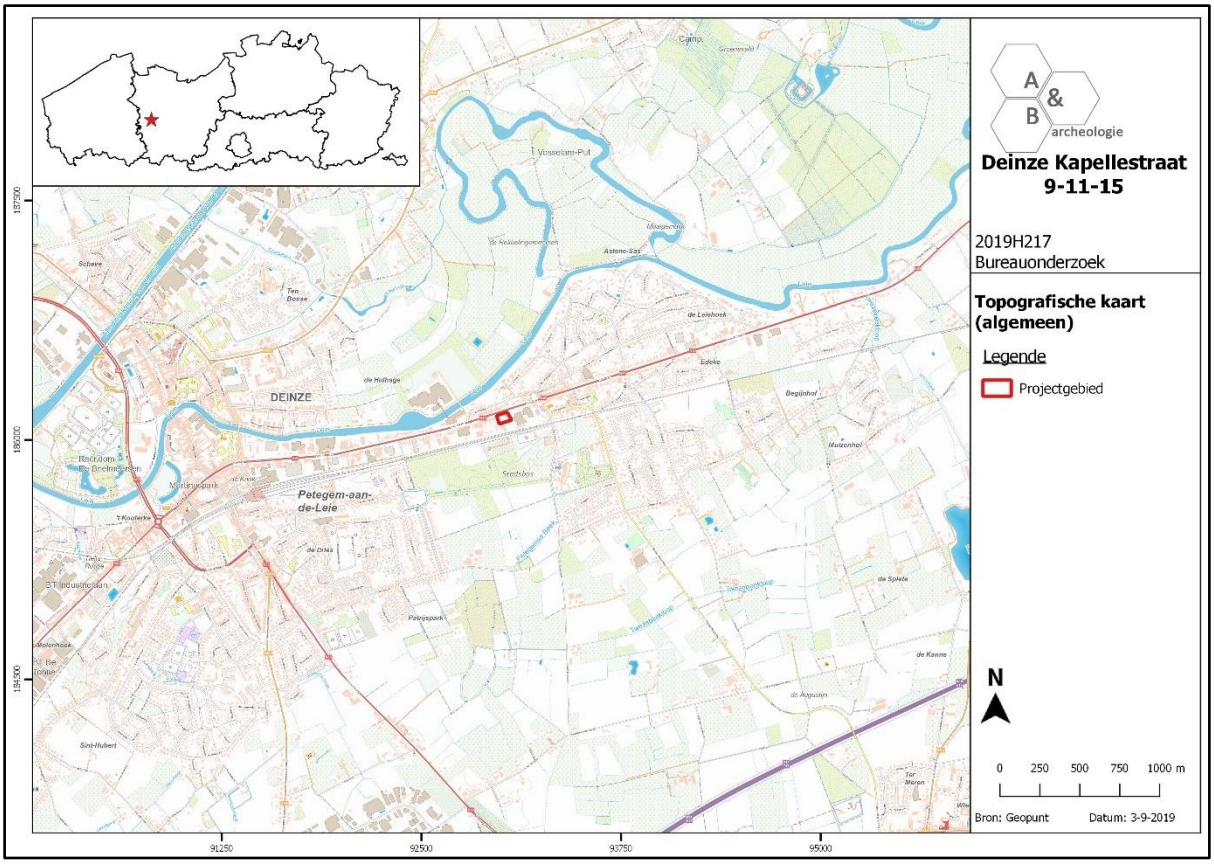
Figuur 5 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

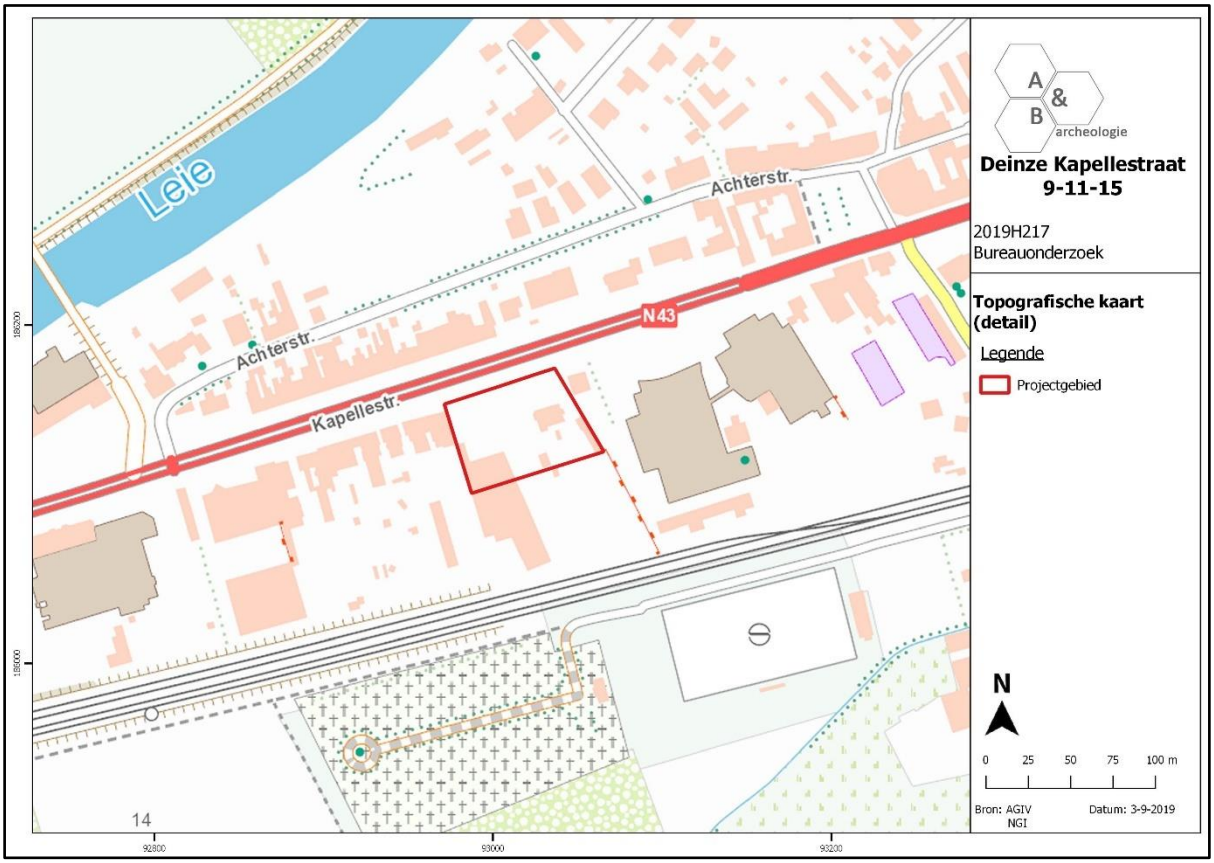
2.3.1. Topografische situering

Astene is een deelgemeente van Deinze en is gelegen centraal in het westen van Oost-Vlaanderen. Astene bevindt zich net ten oosten van de stadskern van Deinze, waar het sterk mee vergroeid is door de ligging langs de steenweg N43 die Astene van oost naar west doorsnijdt. In het zuidwesten grenst Astene aan Petegem-aan-de-Leie, dat eveneens sterk vergroeid is met de kern van Deinze. In het zuidoosten is Nazareth gelegen, in het oosten Deurle en in het noorden Bachte-Maria-Leerne. Net ten noorden van de N43 loopt de meanderende Leie, net ten zuiden van de N43 is de spoorlijn Gent-Deinze gelegen. Het plangebied bevindt zich in een smalle strook tussen de N43 en deze spoorlijn. Langs deze drukke autoweg bevindt zich een aaneenschakeling van handelspanden en woningen. De huidige kerk van Astene is ca. 250m ten oosten van het plangebied gelegen. Deze kerk is echter pas in 1834 gebouwd, langs de N43, de oorspronkelijke kerk was zo'n 200m ten westen van het plangebied, langsheen de Leie, gelegen.

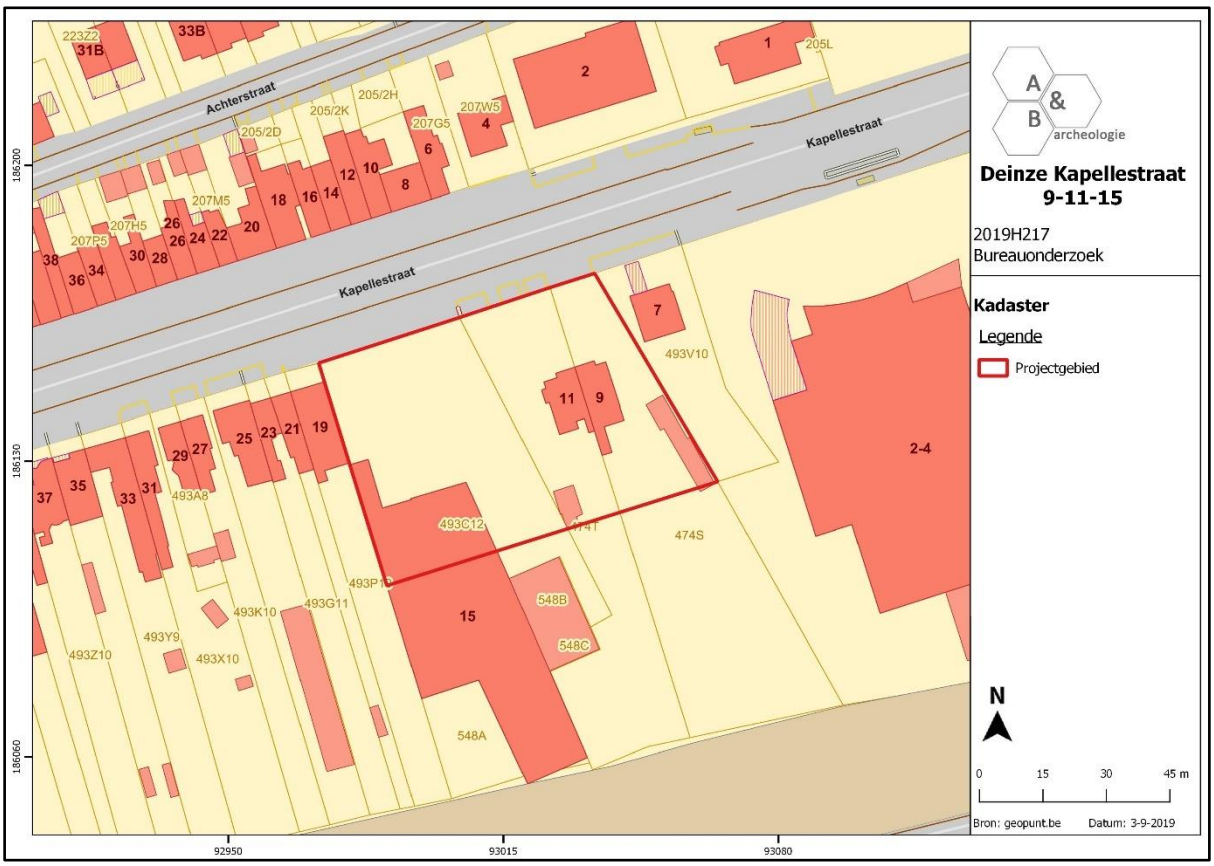
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als 'Andere bebouwing' (rood). De stukjes 'Gewestweg' (grijs) en 'Akkerbouw' (wit) komen niet overeen met het huidige gebruik.



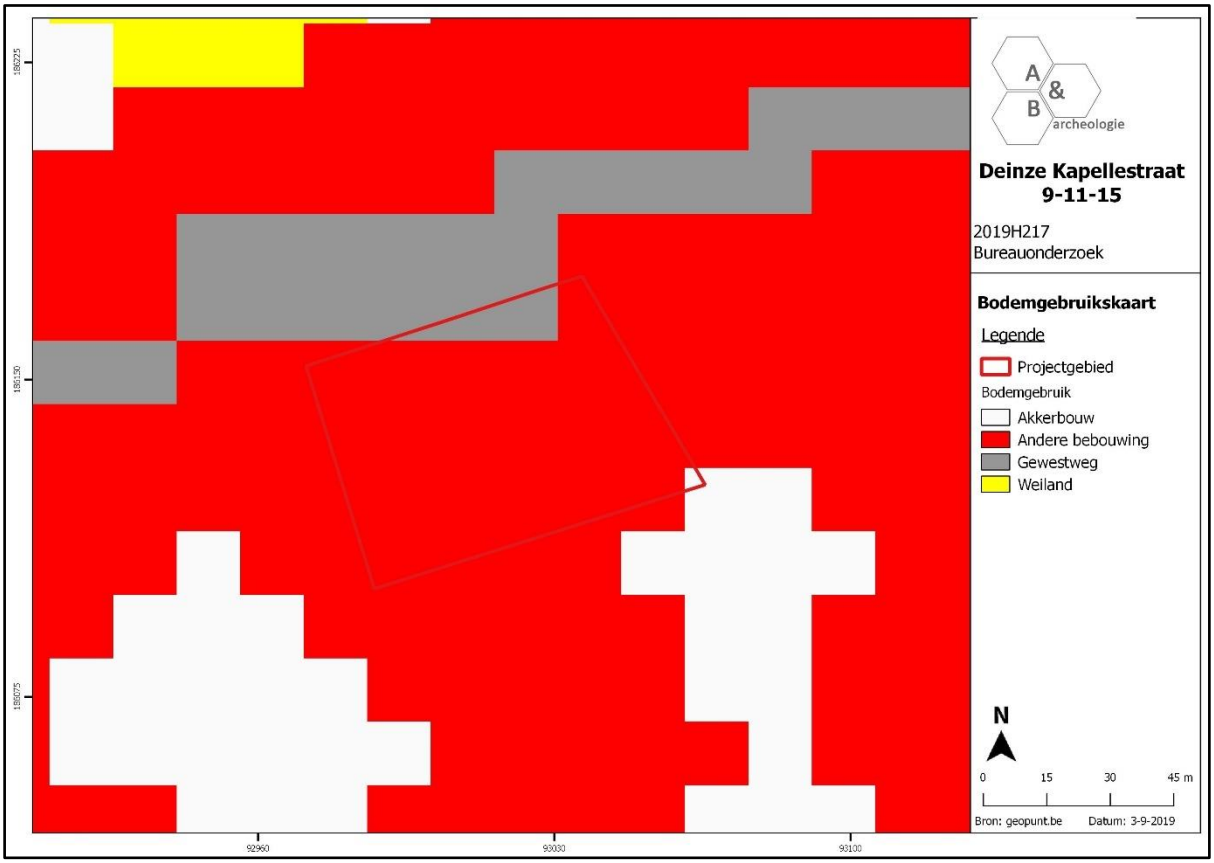
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: NGI).



Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: NGI).



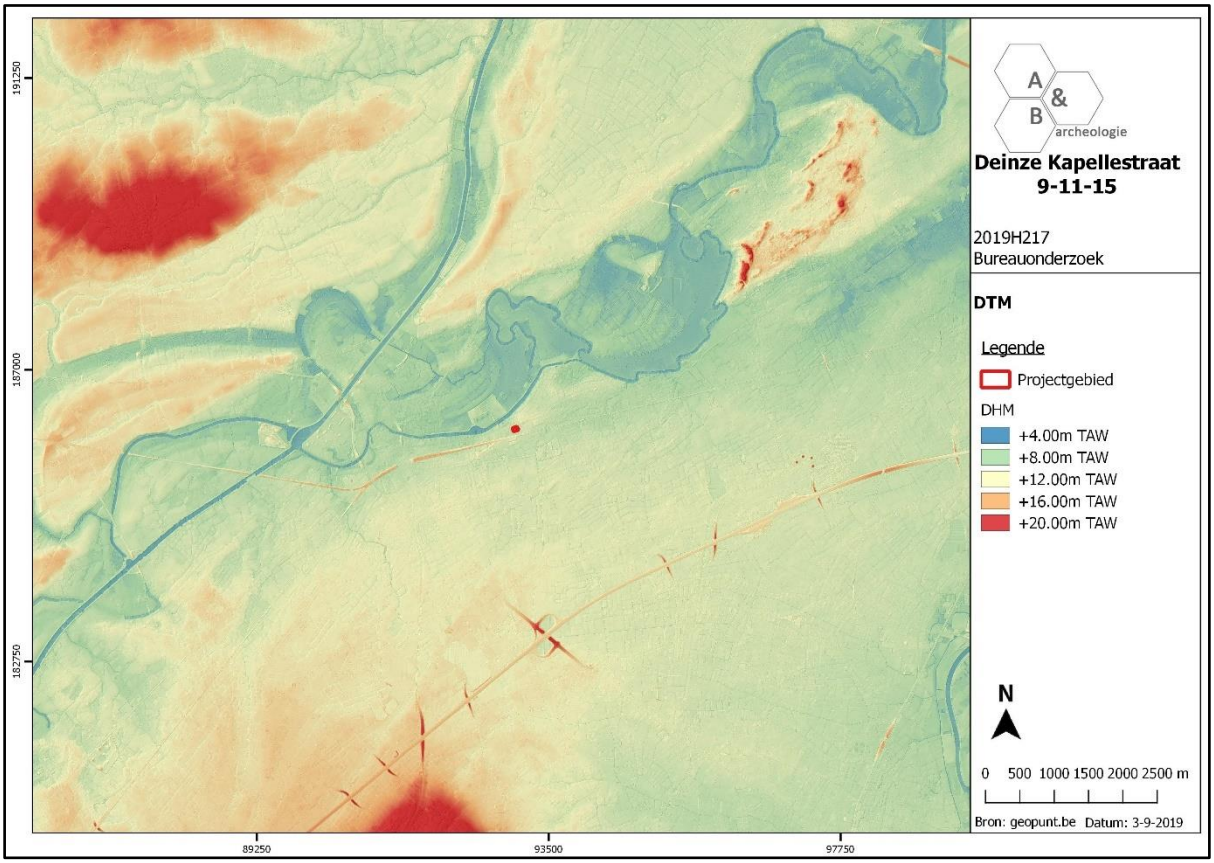
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



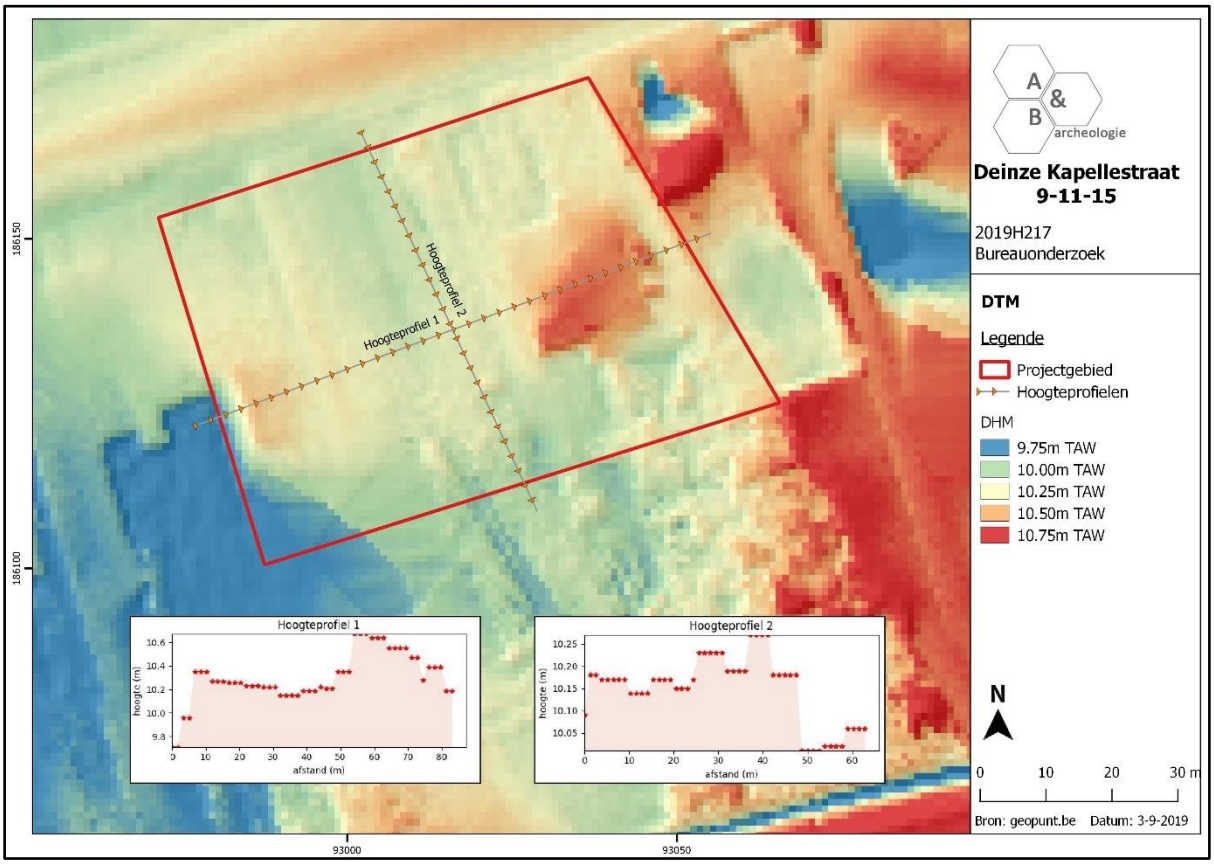
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

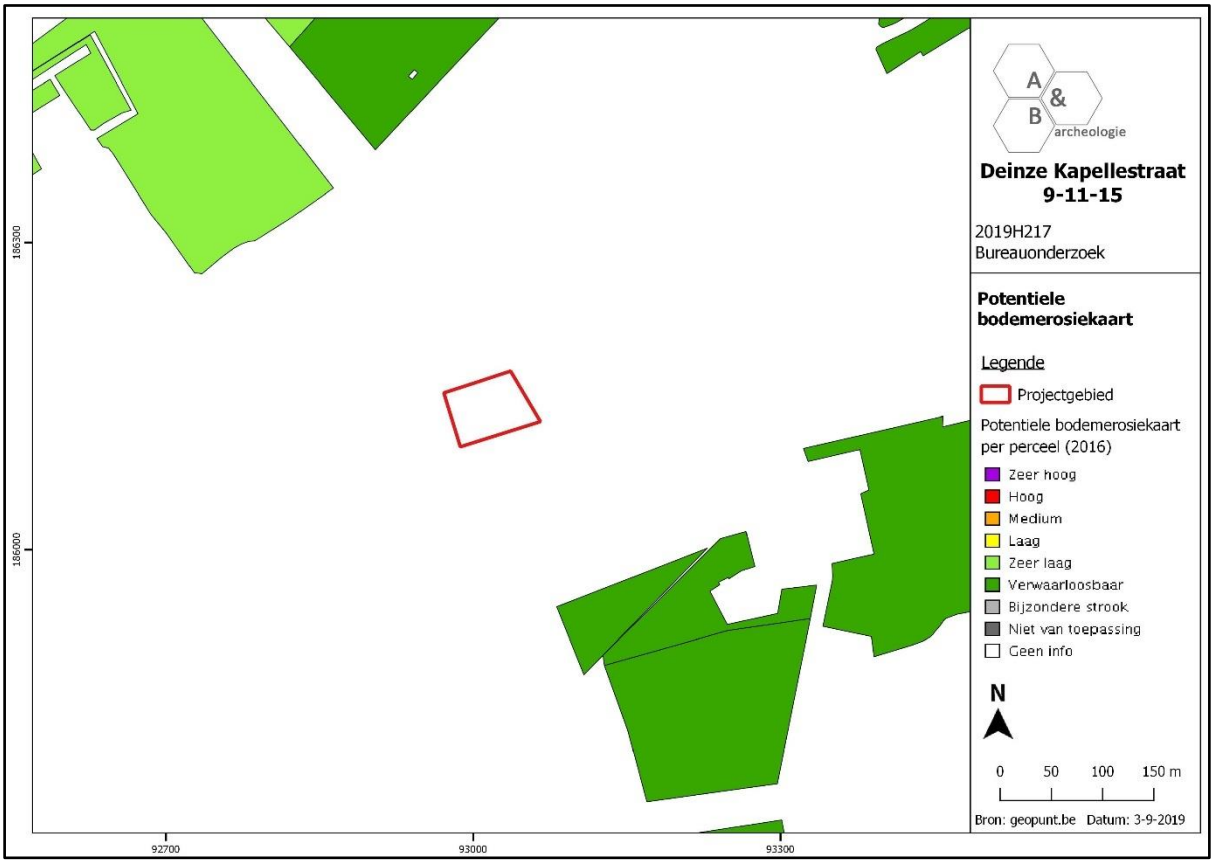
Astene ontwikkelde zich op de hoge, droge rechteroever van de meanderende Leie. Hier is ook het plangebied gelegen, iets minder dan 200m ten zuidoosten van een bocht in de Leie. De natte meersgebieden van deze rivier bevinden zich ter hoogte van Astene langs de linkeroever, het plangebied is dus niet gelegen in de overstromingsvallei van de Leie. Ten gevolge van de huidige invulling van het terrein heeft het een wat geaccidenteerd verloop: een lagere zone in het uiterste zuidwesten (ca. +9,80m TAW), en een hogere zone op de plek van de koppelwoning in het oosten (+10,60m TAW). De maaiveldhoogte op de rest van het terrein varieert tussen +10,15 en +10,40m TAW, zonder dat er sprake is van een duidelijke helling. Nabij het plangebied zijn behalve de Leie geen waterlopen aanwezig. Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd, dit geeft aan dat er geen info voorhanden is. De wel gekarteerde percelen in de omgeving hebben een verwaarloosbare tot lage erosiegraad.



Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



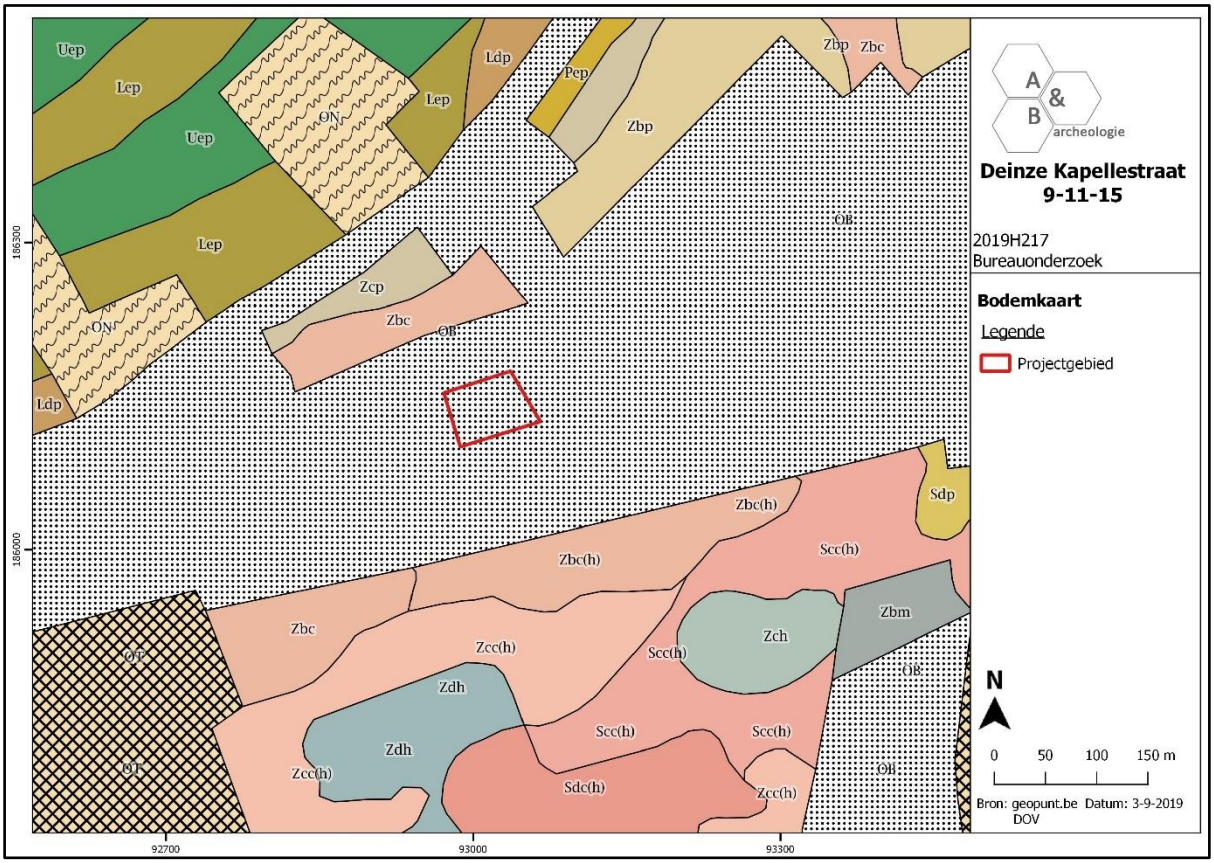
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

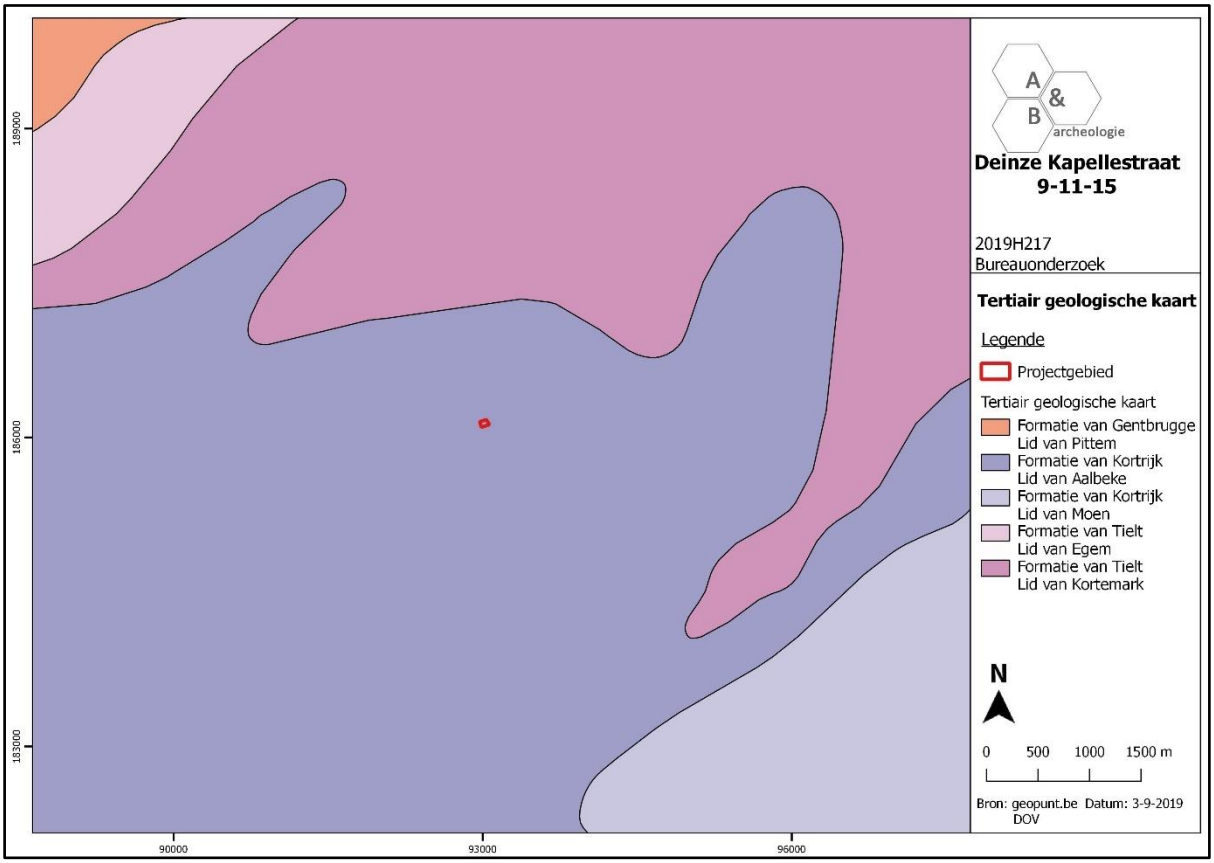
Op de bodemkaart wordt het plangebied volledig aangeduid als OB: bebouwde zones waarbij het bodemprofiel is gewijzigd/vernietigd door menselijk ingrijpen. Afgaande op de wel gekarteerde percelen in de omgeving kan op het plangebied een Zbc-bodem verwacht worden: een droge zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.



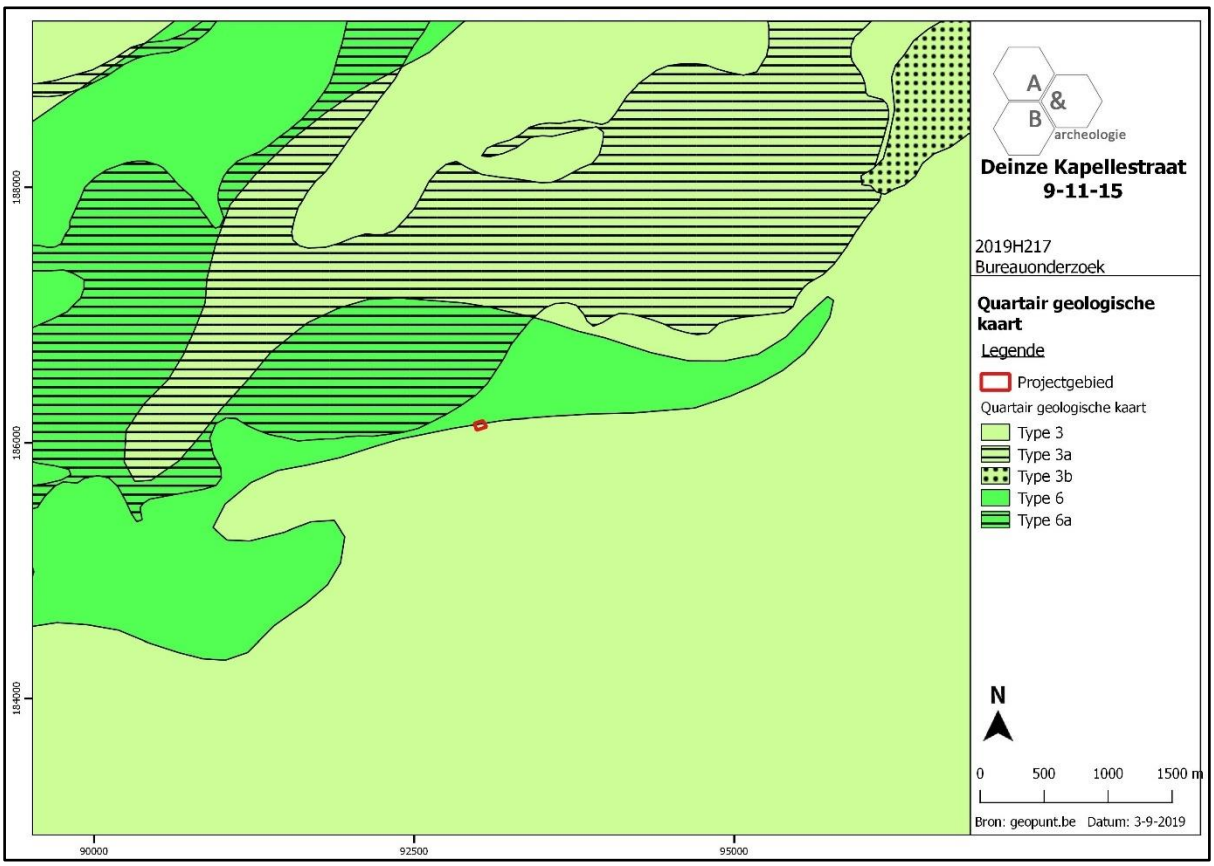
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

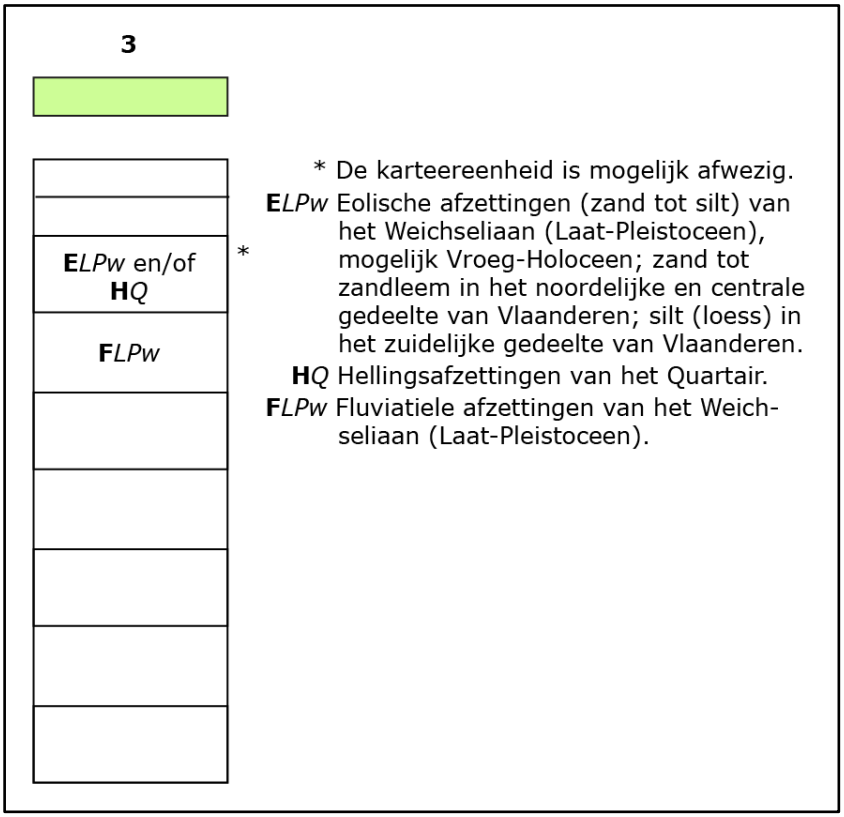
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Kortrijk, Lid van Aalbeke: donkergrijze tot blauwe klei, glimmers. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied zich bevindt op de grens van type 3 (geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3)) in het zuiden en type 6 (geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (6)) in het noorden. De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



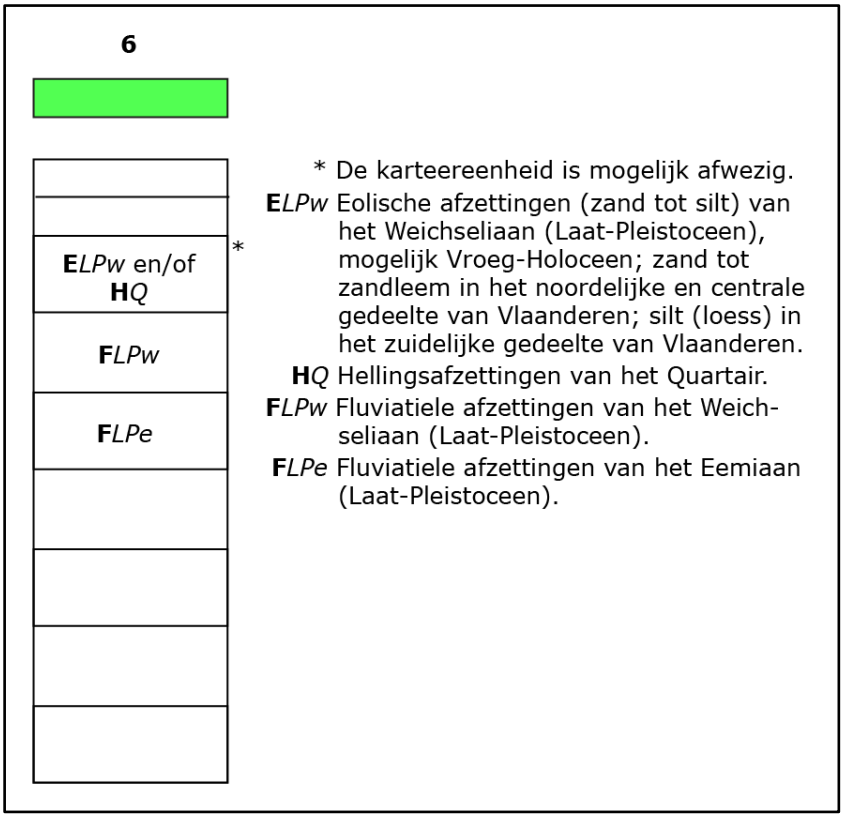
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

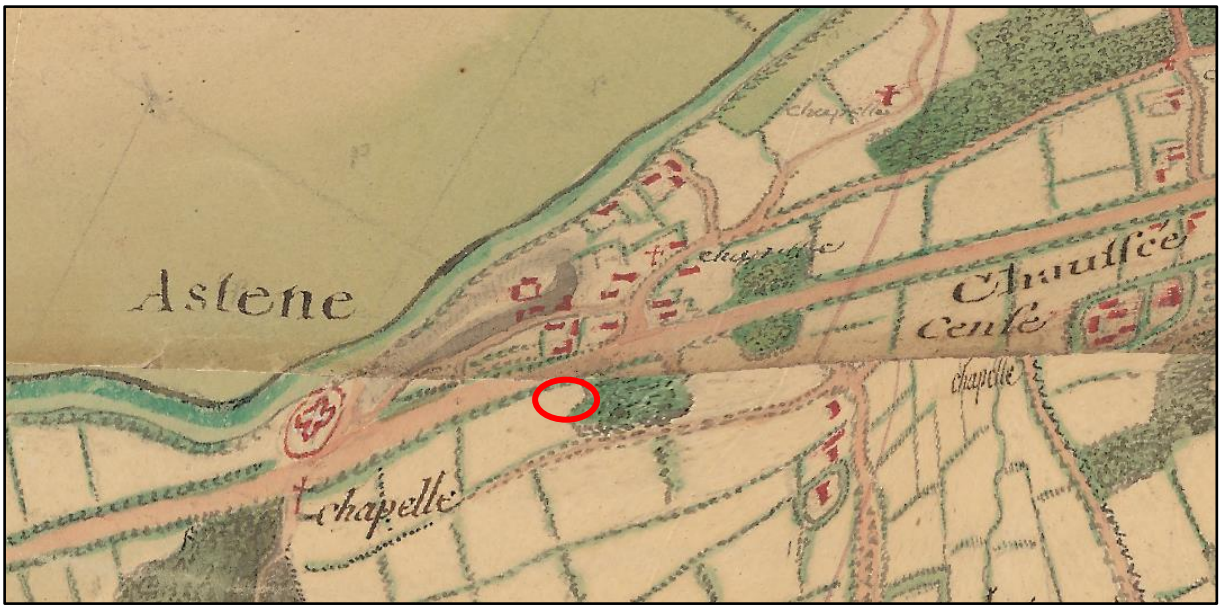
2.4. Historische situering[6]

Vermeldingen als Athenneria (7de eeuw) in een charter van Sint-Pieters of Astenneria (856) of Villa Hachtinna (967) in een oorkonde van de Sint-Baafsabdij zijn waarschijnlijk alle te vereenzelvigen met het huidige Astene. Gallo-Romeinse brandrestgraven opgegraven op de droge kouterrug van Astene, te dateren tussen 50 en 150 na Christus, zijn een bewijs van Romeinse aanwezigheid in de streek. De vroegere parochiekerk, gelegen op de Kapelleberg, een natuurlijke duinenheuvel vlakbij de Leie op de rechter oever, werd reeds vermeld in een kroniek van Drongen van 1147 en behoorde tot de oudste eenbeukige kruiskerkjes met vierkante kruisingstoren. Het patronaat behoorde toe aan de abdij van Drongen. Tijdens het Ancien Régime was Astene bestuurlijk en fiscaal afhankelijk van de kasselrij van Kortrijk. De dorpsheerlijkheid behoorde tot het Markizaat van Deinze. Daarnaast worden vanaf de 14de tot de 15de eeuw belangrijke heerlijkheden vermeld zoals Gampelaere, Wallebeke, Gapaard, ten Hove, Koeiland en een aantal grote pachthoven en lustverblijven, eigendom van aanzienlijke Gentse families, verspreid over de gemeente. Tot eind 18de eeuw waren nog vrij grote boscomplexen aanwezig, voornamelijk in de nabijheid van het Goed te Gampelaere en het Augustijnengoed. Het huidige dorpscentrum met typische lintbebouwing ontwikkelde zich aan de in 1720 rechtgetrokken steenweg Gent-Kortrijk die de gemeente van west naar oost doorkruist. In de onmiddellijke omgeving ervan werd in 1834 de nieuwe parochiekerk gebouwd. De gronden links en rechts van de steenweg, respectievelijk tussen de Leie en de steenweg en de steenweg en de in 1839 aangelegde spoorlijn Gent-Kortrijk, door de verschillende transportmogelijkheden uitstekend geschikt voor industrie, werden vanaf de 19de eeuw grotendeels ingenomen door bedrijfsgebouwen. In de gemeente staan nog verschillende betonnen bunkers die deel uitmaakten van de bunkerlinie ten zuiden van Gent, gebouwd in de jaren 1930 tussen de Schelde en de Leie.Sterk toenemende bebouwing na de Tweede Wereldoorlog voornamelijk aan weerszij van de steenweg. Vanaf de jaren 1960 werd heel het gebied tussen de spoorweg en de Leie geleidelijk verkaveld en volgebouwd.

Meer concrete informatie over het plangebied kan afgeleid worden uit cartografische bronnen. Astene wordt weergegeven op de Villaretkaart uit 1745-1748, hierop is te zien dat de oorspronkelijke kerk ten westen van het plangebied is gelegen, geïsoleerd en zonder omringende bebouwing. De steenweg tussen Gent en Kortrijk is reeds aanwezig, het plangebied bevindt er zich net ten zuiden van, naast een bebost terrein. Ten noorden van het plangebied, tussen de Leie en de steenweg, zijn enkele huizen afgebeeld. Op de Ferrariskaart is min of meer hetzelfde beeld te zien, zij het wel dat het plangebied nu als volledig bebost wordt weergegeven. Op de kaarten uit het midden van de 19de eeuw wordt de nieuwe kerk ten oosten van het plangebied aangeduid, ook de spoorlijn is dan al aanwezig. Het plangebied is dan nog steeds onbebouwd. Op de Vandermalelenkaart is te zien dat er nog steeds bos aanwezig is op het terrein, op de topografische kaart van 1862 wordt geen bos aangeduid, op die van 1884 en 1911 dan weer wel in de oostelijke helft van het terrein. Er zijn nog steeds geen gebouwen aanwezig op jet plangebied. Op de luchtfoto van 1971 is dit wel het geval, het lijkt er zelfs op dat het plangebied dan reeds zijn huidige invulling heeft: koppelwoning in het oosten, parking in het westen en het recente afgebroken gebouw in de zuidwestelijke hoek. Tussen het plangebied en de spoorweg zijn meerdere loodsen gelegen. Deze loodsen, alsook het afgebroken gebouw op het plangebied, behoren tot een autocarrosseriebedrijf dat zich hier in 1958 vestigde als

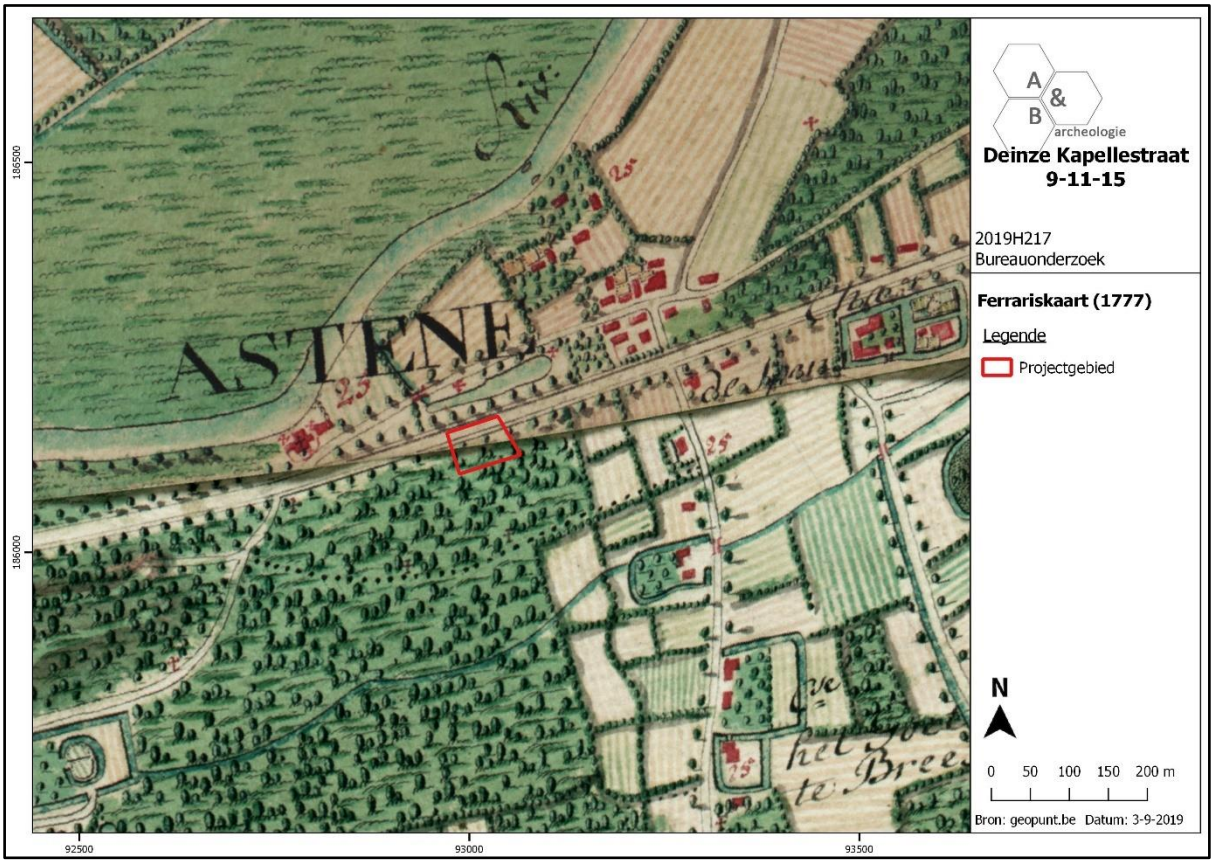
[6] https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/14224

één van de eerste bedrijven langs de steenweg. Het afgebroken gebouw op het plangebied was een oude garage die in de jaren 1960 werd gebouwd.[7] Afgaande op de luchtfoto's van de laatste decennia, is er sinds 1971 weinig gewijzigd aan het plangebied. Rond 2016 vonden er we werken plaats op de gronden net ten zuiden van het oostelijke deel van het plangebied, waarbij ook een deeltje van het plangebied, centraal langs de zuidelijke grens, lijkt gebruikt te zijn als werfzone. De invulling van het terrein sinds de jaren 1960-1970 (garage, parking, koppelwoning) zal enige vorm van bodemverstoring hebben meegebracht (bvb. funderingen, nutsleidingen), maar diepgaande grootschalige verstoringen worden niet verwacht op het plangebied.

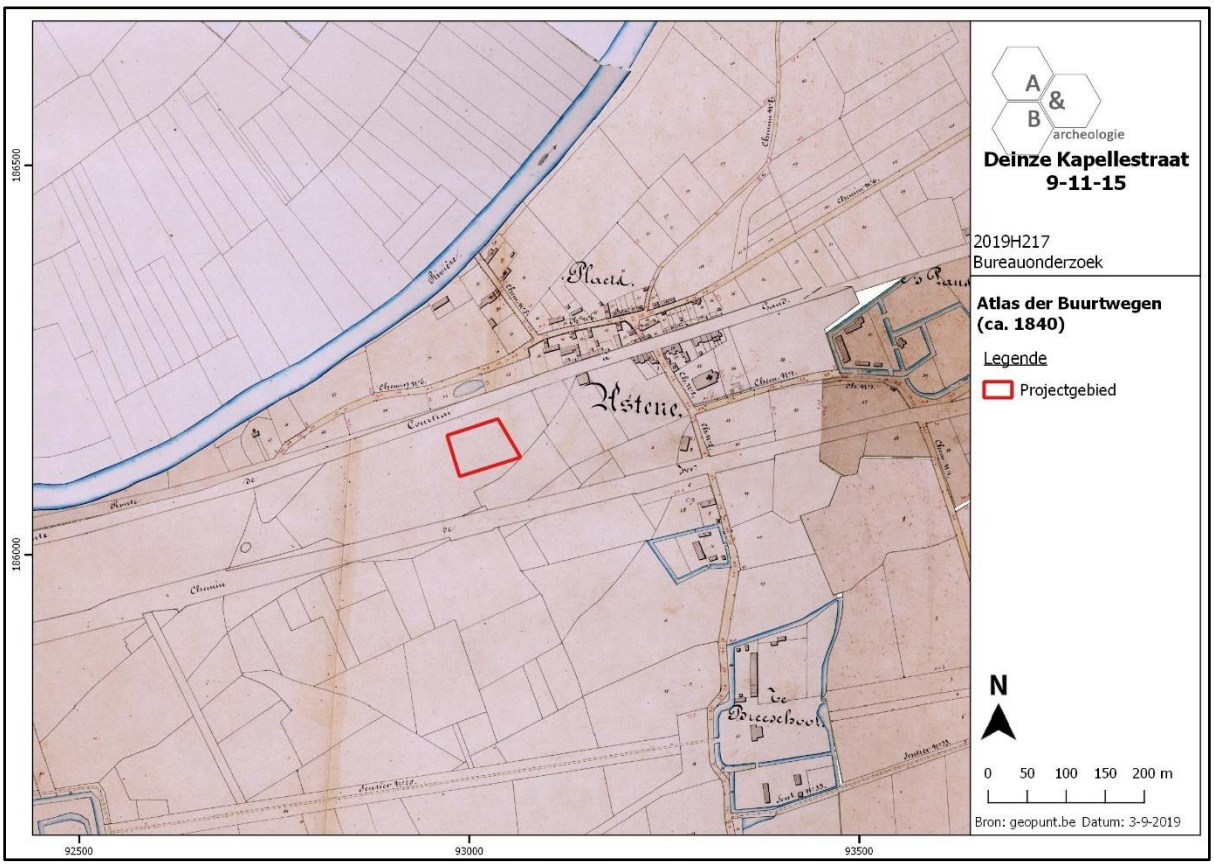


Figuur 18 Aanduiding van de benaderende ligging van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).

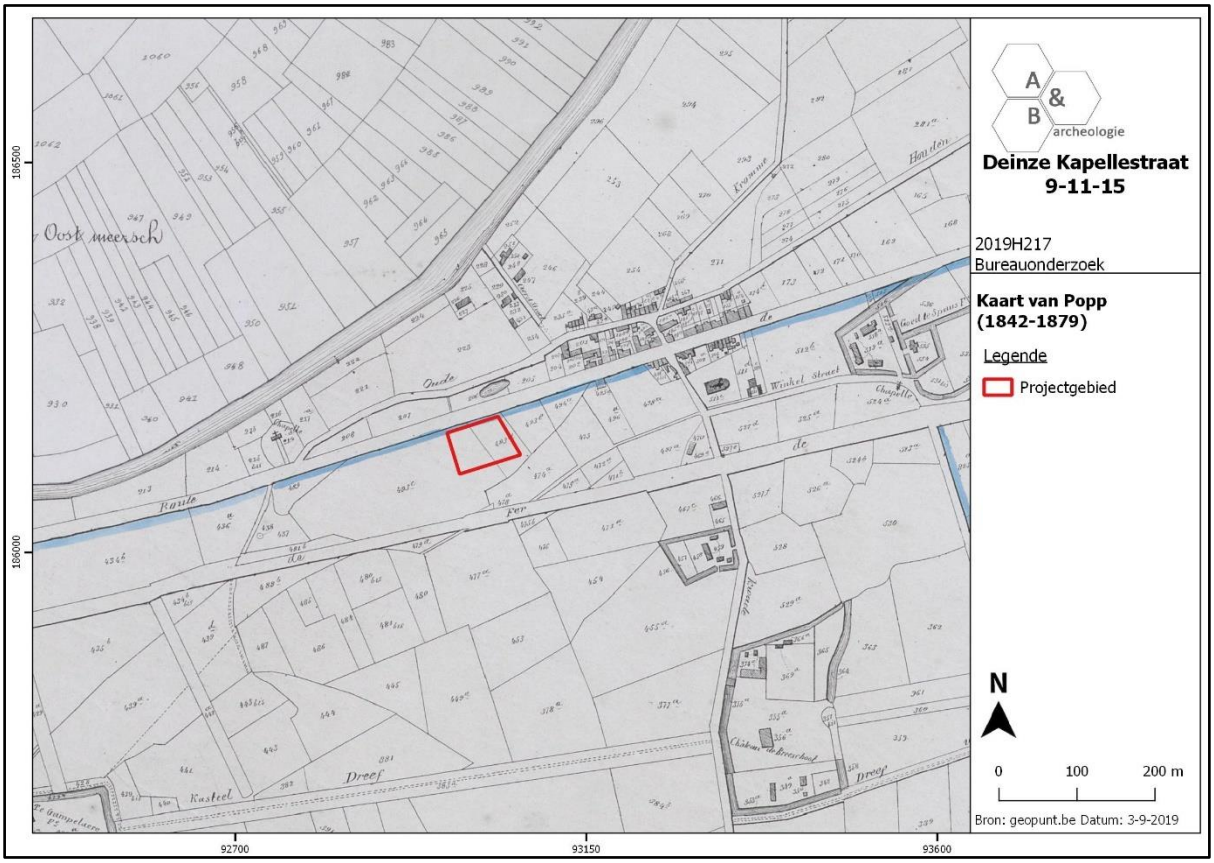
[7] https://www.hln.be/in-de-buurt/deinze/carrosserie-martens-heeft-uitbreidingsplannen~adea6eb0/



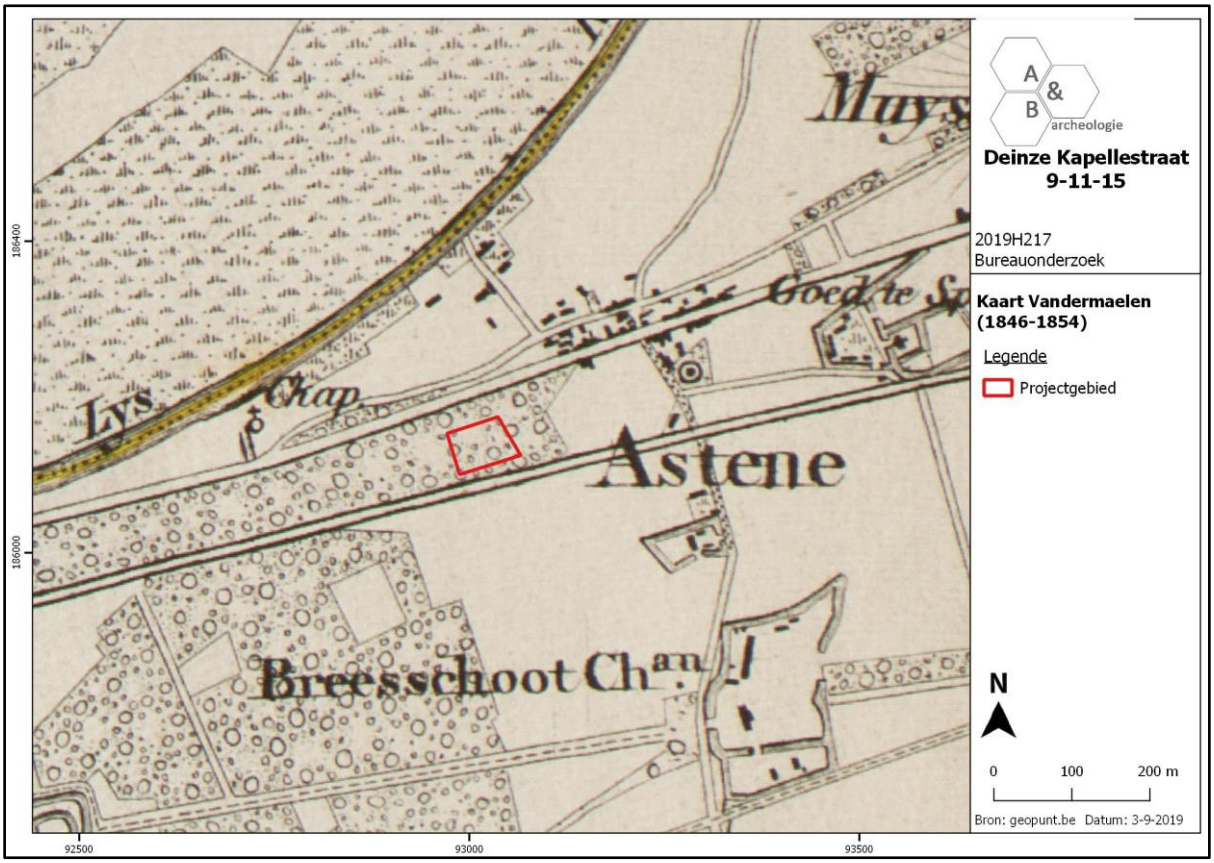
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: geopunt.be).



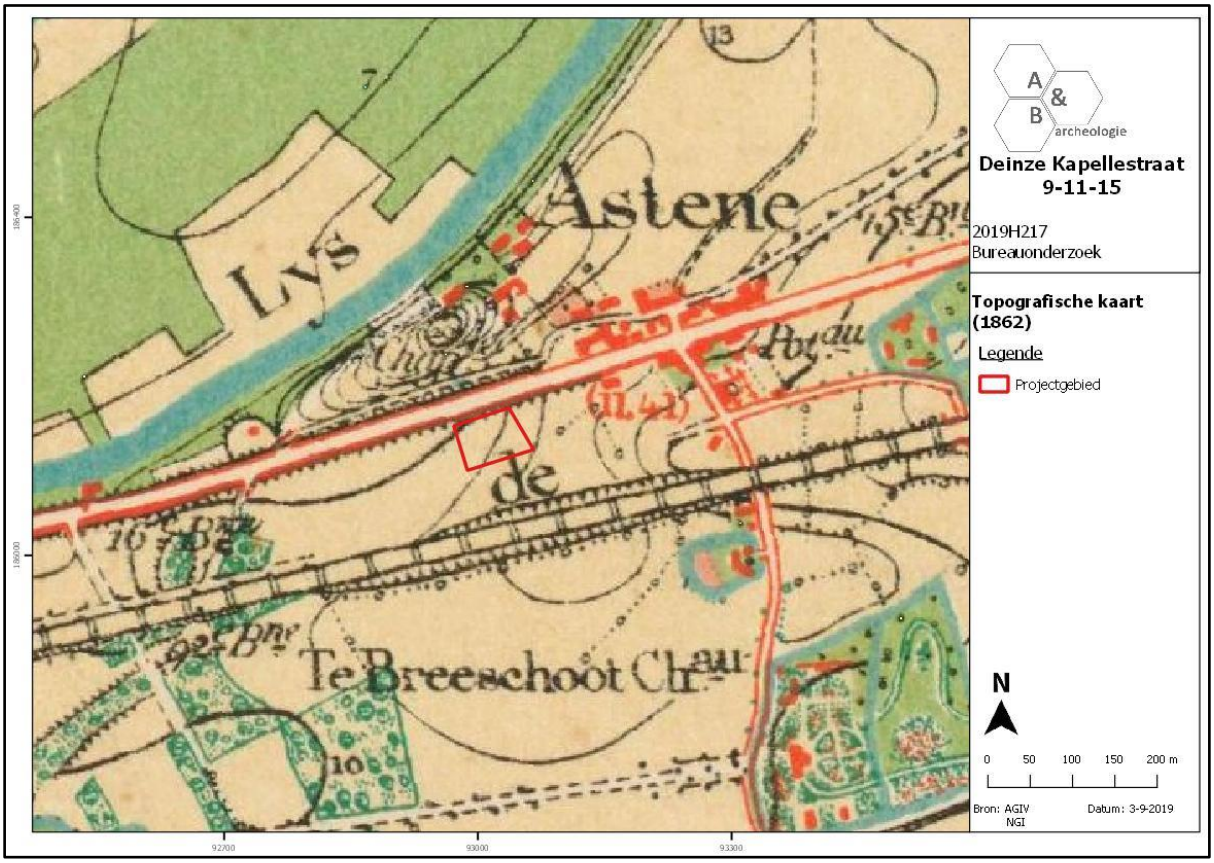
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



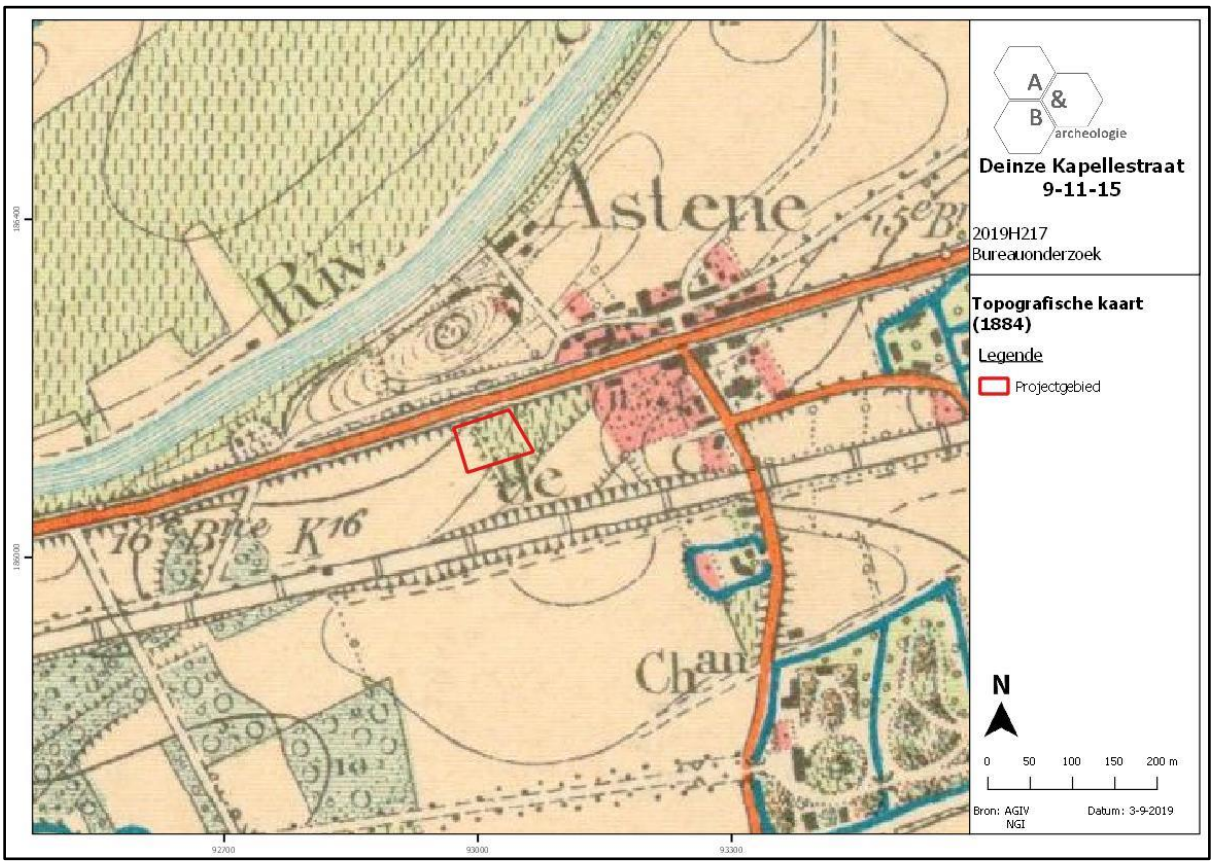
Figuur 21 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



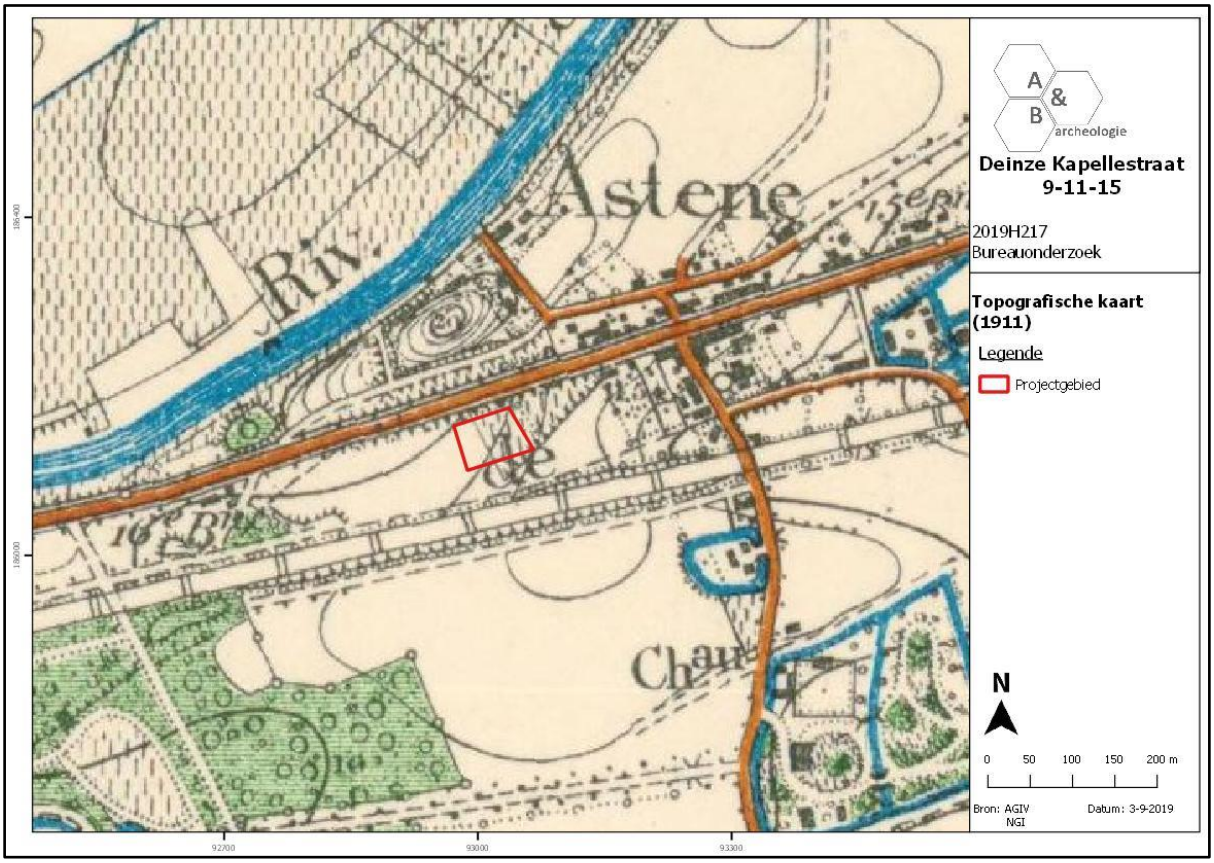
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



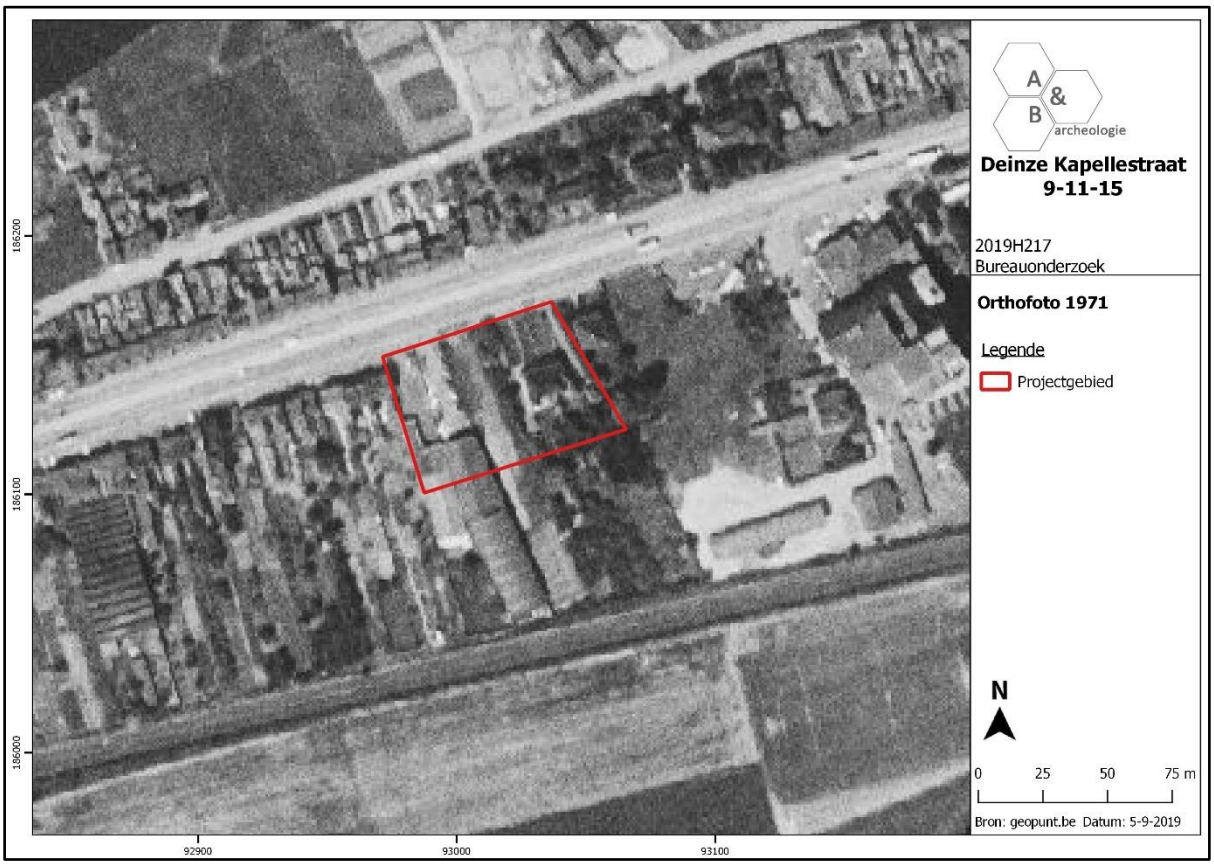
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).

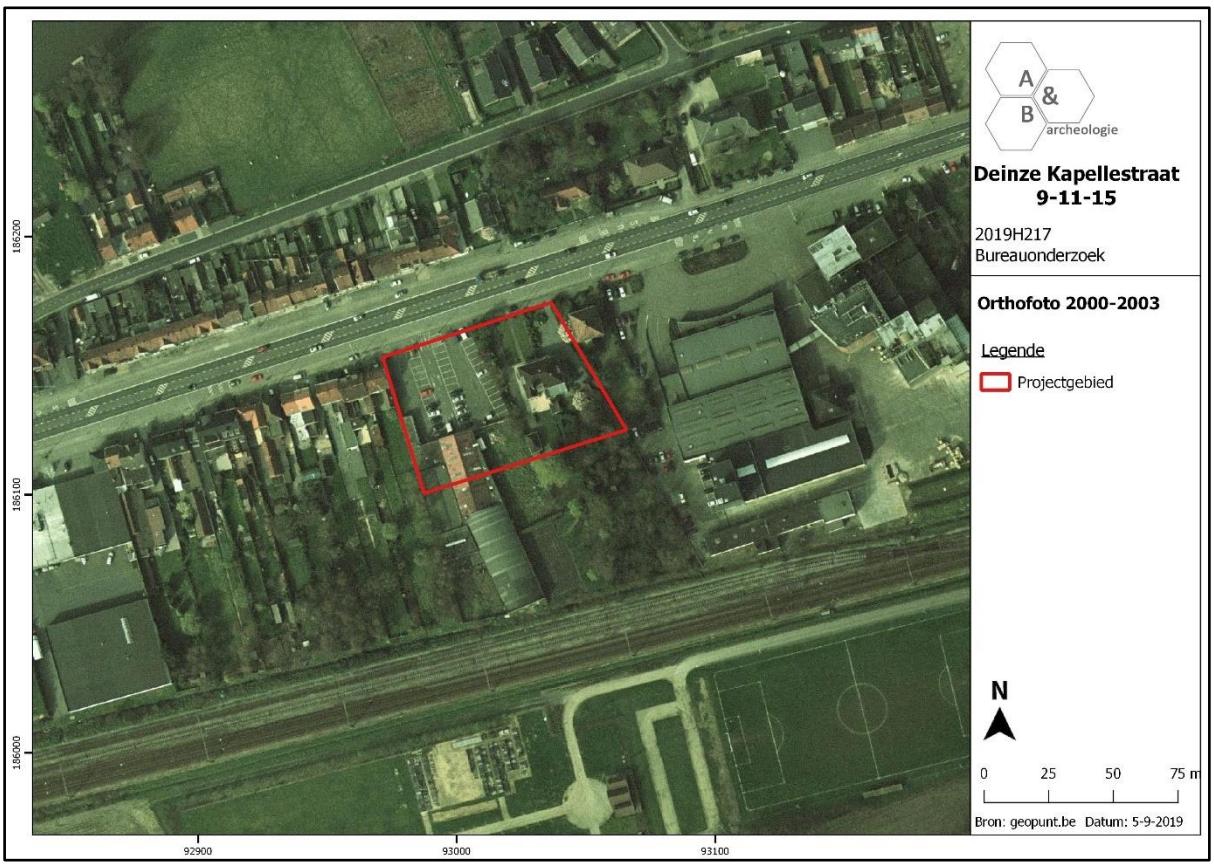


Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911 (bron: cartesius.be en NGI).

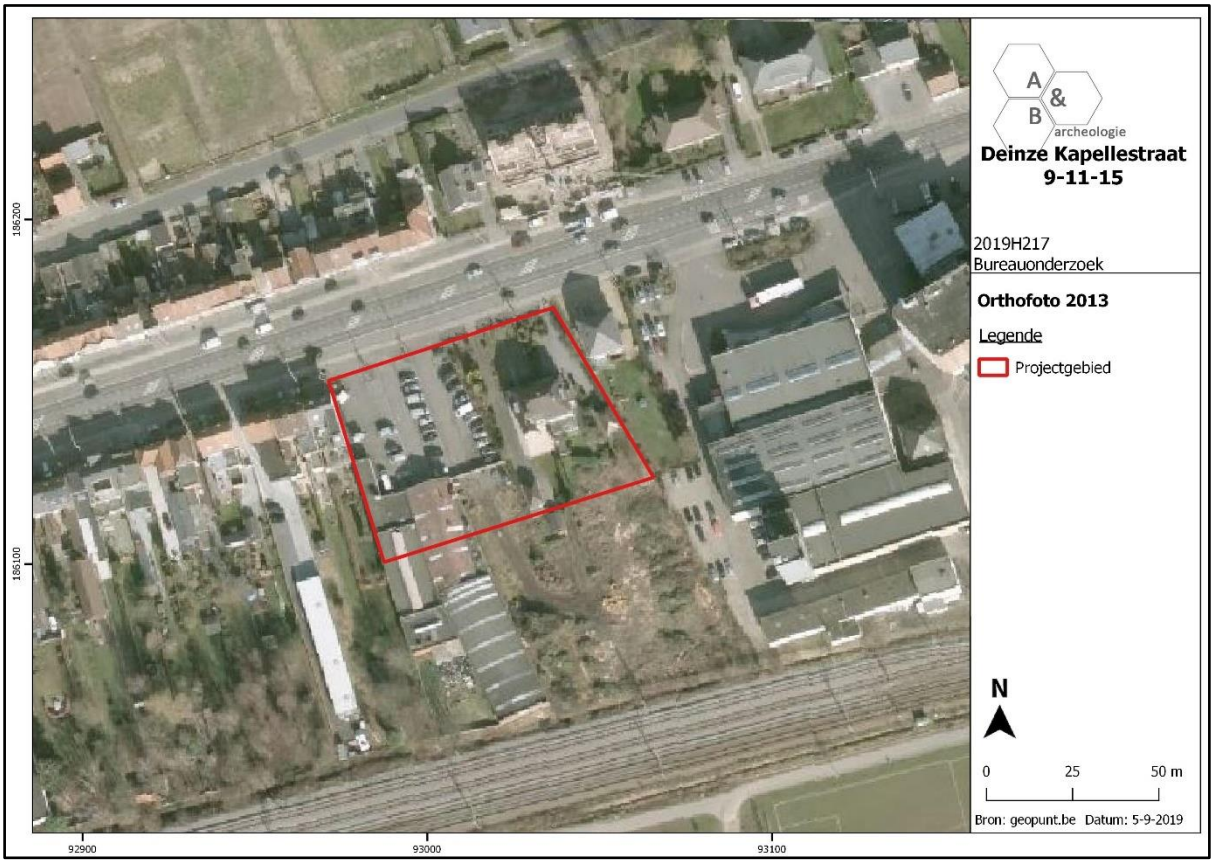


Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).

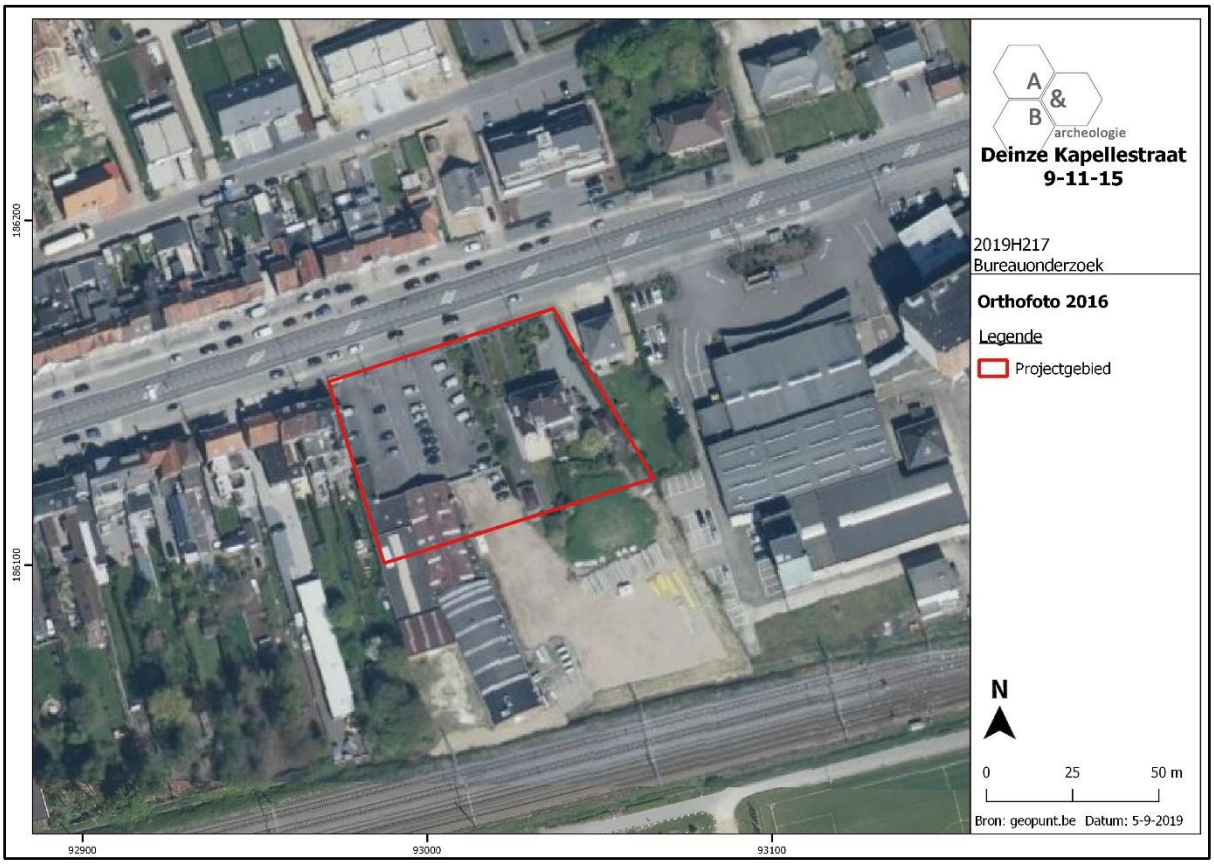
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



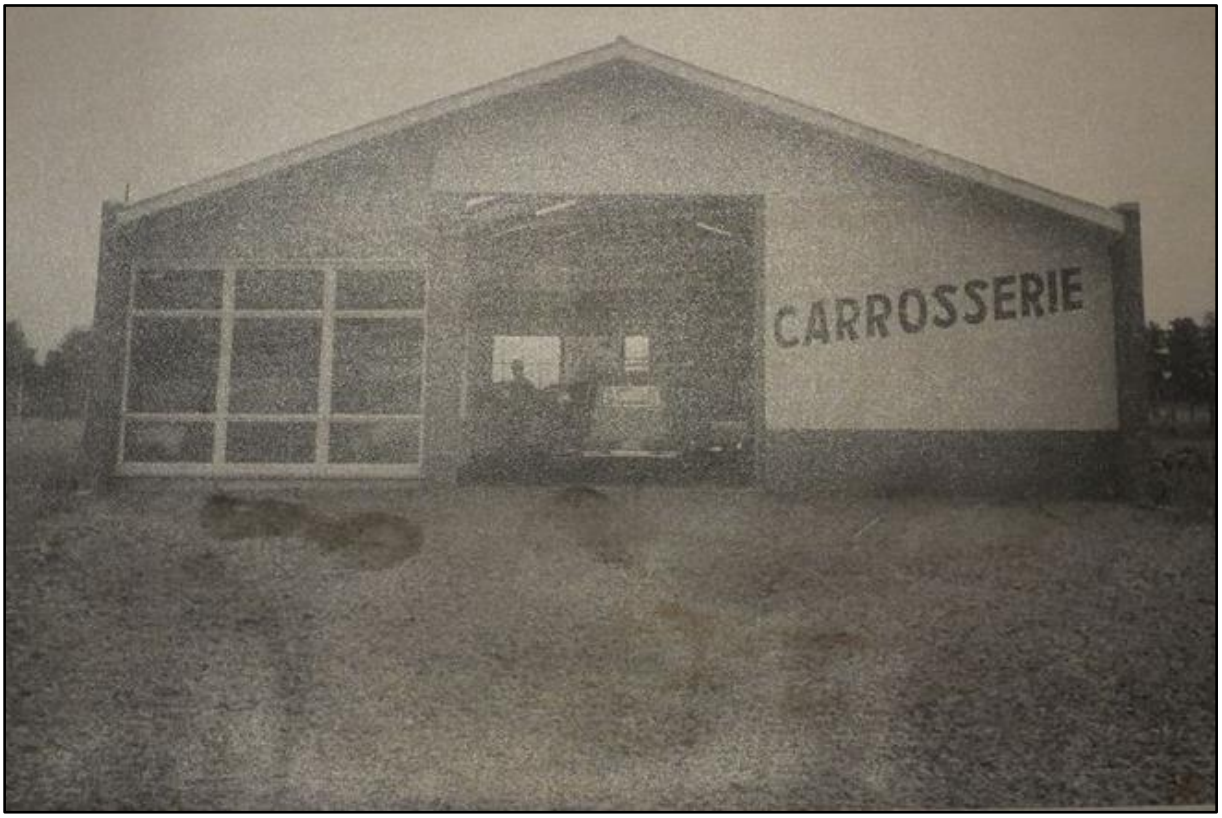
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013 (bron: geopunt.be).



Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).



Figuur 31 Foto uit de jaren 1960 van de recent afgebroken garage die zich in de zuidwestelijke hoek van het plangebied bevond (bron: https://www.hln.be/in-de-buurt/deinze/carrosserie-martens-heeft-uitbreidingsplannen~adea6eb0/).

2.5. Archeologische situering

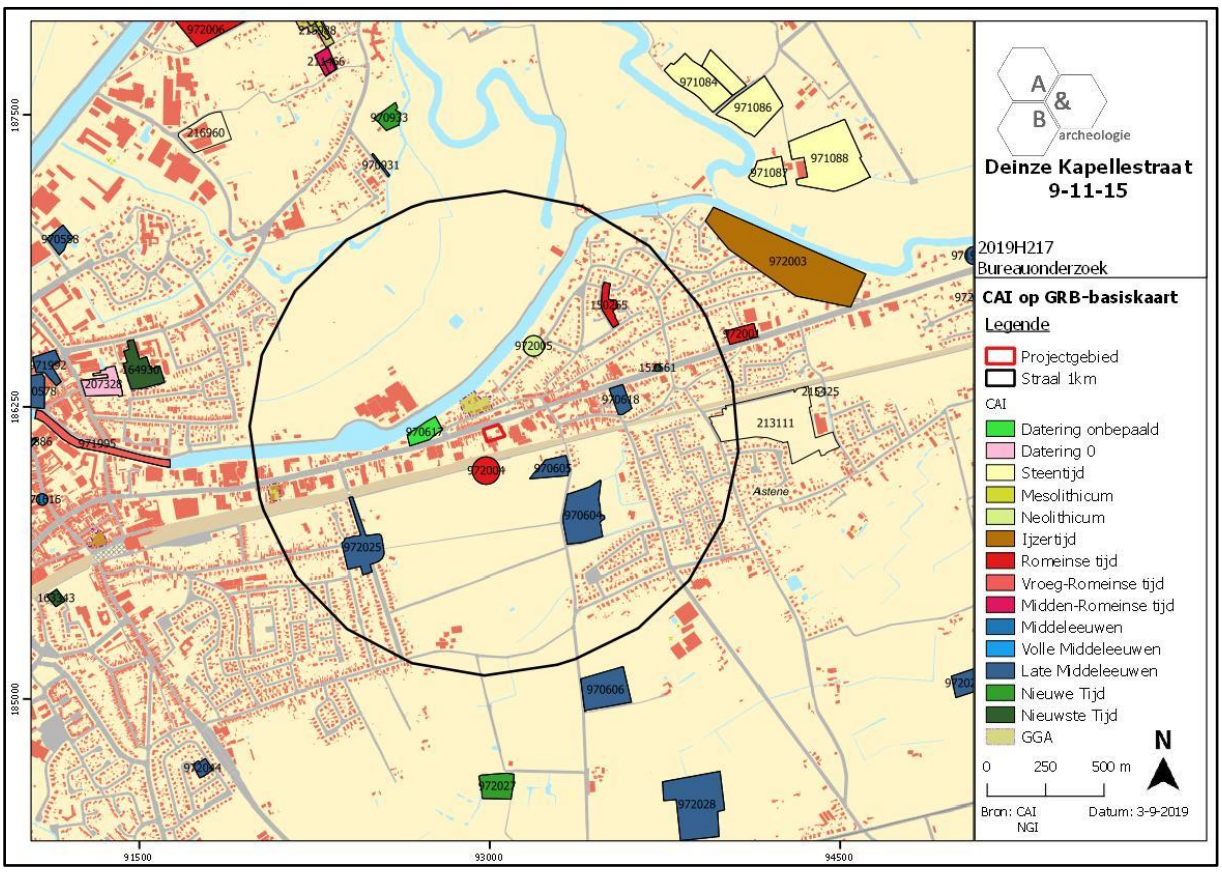
Op de Centrale Archeologische Inventaris worden er in de buurt van het plangebied (enkele archeologische locaties aangeduid:

- CAI Locatie 972004, net ten zuidwesten van het plangebied: 30-tal Romeinse potscherven (terra sigillata, terra nigra, kruikwaar, dolium, handgevormd aardewerk) aangetroffen bij een veldprospectie.
- CAI Locatie 970605, iets ten zuidoosten van het plangebied: het "Goed ter Hove", zetel van de gelijknamige heerlijkheid, vermeld in 1480 en afhankelijk van het Markizaat van Deinze. Sinds 1614 in het bezit van de familie Baelde tot midden 18de eeuw (indicator).
- CAI Locatie 970604, ten zuidoosten van het plangebied: Hoeve te Breeschot en Kasteel van Astene. Kasteel: in oorsprong mogelijk een site met walgracht met afzonderlijk omwalde motte met opperhof en neerhof en tuinen binnen een tweede rechthoekige omwalling. Nieuw kasteel gebouwd door A. de Kerchove de Denterghem in 1855, gracht aan de straat rechtgetrokken en de toegang meer noordwaarts verplaatst (indicator). Hoeve: "Goed te Breeschoot", thans "Hoeve te Breetschoot" reeds vermeld in 1390. Oorspronkelijk kasteelhoeve, ingeplant ten zuiden van het kasteel, binnen een aansluitende rechthoekige omwalling met afzonderlijke ingang in het westen, aan de straat. Huidig woonhuis opklimmend tot de 16de eeuw (indicator).
- CAI Locatie 972025, ten zuidwesten van het plangebied: "Goed te Gampelaere" of "Gampelaerehoeve". Voormalige zetel van de heerlijkheid Gampelaere waarvan archiefstukken teruggaan tot 1390 (de naam op "laar" zou op een Germaans toponiem wijzen). Oorspronkelijk site met walgracht met centrale, circulair omgrachte motte omgeven door een tweede ongeveer rechthoekige gracht.
  Thans grotendeels omgrachte hoeve (behouden buitenwal) met vernieuwde gebouwen en toegangshek tussen gewitte pijlers (indicator).
- CAI Locatie 970617, ten noordwesten van het plangebied: oude kerk (voorganger van de Sint-Amanduskerk) zou op de Kapelleberg hebben gestaan: deze is volledig verdwenen, ook de funderingen van de kerk (indicator). De kerk was opgetrokken in natuursteen, na afbraak werd hier een kapel opgebouwd, die verdween in 1956 voor het optrekken van een veevoederfabriek. De kerk zou op een kunstmatige heuvel gelegen hebben die restant was van een militaire afweerconstructie en benedenconstructie zou van vulkanisch gesteente geweest zijn in onregelmatig visgraatverband: mogelijk Romeins?
- CAI Locatie 972005, ten noorden van het plangebied, langs de Leie: diverse oppervlaktevondsten aangetroffen bij een veldprospectie. 28 silexartefacten, mogelijk neolithisch aardewerk met silexverschraling; 220-tal potscherven hoofdzakelijk in protohistorische techniek; 4 stuks gewoon gedraaid aardewerk en een dolium-fragment uit de Romeinse periode.
- CAI Locatie 970618, ten oosten van het plangebied: "Goed sPauws", later ook verkeerdelijk "Goed te Spans ", thans onder meer gesticht der zusters Maricolen met lagere en kleuterschool. Aanvankelijk omgracht goed met meervoudig grachtensysteem, afhankelijk van het Markizaat van Deinze. In het landboek van 1608 vermeld als: "een behuyst goet

ghenaemt 't goette spaas" in bezit van J.L. van Rockolfing. Lusthof verbouwd tot klooster en meisjesschool. Oudste vermelding in 1464 (indicator).

- CAI Locatie 150265, ten noordoosten van het plangebied: bij een proefsleuvenonderzoek in 2009 werd vermoedelijk handgevormd aardewerk met chamotteverschraling uit de ijzertijd of Romeinse periode aangetroffen, alsook fragmenten middeleeuws aardewerk.
- CAI Locatie 152561, ten oosten van het plangebied: resten van een verzonken bunker opgebouwd uit stalen vlechtwerk waarrond een bekisting was gebouwd, opgegraven in 2005. Volgens bronnen was de bunker oorspronkelijk gecamoufleerd als woonhuis door een bakstenen schijngevel. Deze was onderdeel van bunkerlinie aangelegd tijdens jaren 1930, hij werd gesloopt na de WOII.

Deze archeologische sites gelegen in een cirkel van 1km rond het plangebied zijn voornamelijk indicatoren van laatmiddeleeuwse sites, wat wil zeggen dat ze gekend zijn uit archieven maar nog niet archeologisch onderzocht. Enkele prospectievondsten duiden er echter op dat er langer menselijke aanwezigheid is op deze droge rechteroever van de Leie. Vooral de aanwezigheid van vondsten uit de metaaltijden en de Romeinse periode is daarbij opvallend, zo zou de oorspronkelijke kerk mogelijk gebouwd zijn op de resten van een Romeinse militaire constructie. Er vond tot op heden nog maar 1 gravend archeologisch onderzoek plaats nabij het plangebied, een proefsleuvenonderzoek op een locatie zo'n 800m ten noordoosten van het terrein waarbij materiaal uit de ijzertijd/Romeinse periode en de middeleeuwen werd aangetroffen.



Figuur 32 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- De oudste vermelding van Astene dateert al uit de 7de eeuw. Het plangebied is gelegen tussen de locatie van de oorspronkelijke kerk in het westen – deze lage op een (kunstmatige?) heuvel vlak naast de Leie -, en de nieuwe, 19de-eeuwse kerk in het oosten, langsheen de steenweg Gent-Kortrijk uit begin 18de eeuw. Het terrein was tot in de jaren 1950 onbebouwd, en vermoedelijk afwisselend in gebruik als bos en landbouwgrond. In 1971 heeft het terrein reeds zijn huidige invulling: de koppelwoning in het oosten, parking in het westen en het recente afgebroken gebouw in de zuidwestelijke hoek. Tussen het plangebied en de spoorweg zijn meerdere loodsen gelegen. Deze loodsen, alsook het afgebroken gebouw op het plangebied, behoren tot een autocarrosseriebedrijf dat zich hier in 1958 vestigde als één van de eerste bedrijven langs de steenweg. Het afgebroken gebouw op het plangebied was een oude garage die in de jaren 1960 werd gebouwd. De invulling van het terrein sinds de jaren 1960-1970 (garage, parking, koppelwoning) zal enige vorm van bodemverstoring hebben meegebracht (bvb. funderingen, nutsleidingen), maar diepgaande grootschalige verstoringen worden niet verwacht op het plangebied.

- De archeologische sites gelegen in een cirkel van 1km rond het plangebied, aangeduid op de Centrale Archeologische Inventaris, zijn voornamelijk indicatoren van laatmiddeleeuwse sites, wat wil zeggen dat ze gekend zijn uit archieven maar (nog) niet archeologisch onderzocht. Enkele prospectievondsten duiden er echter op dat er langer menselijke aanwezigheid is op deze droge rechteroever van de Leie. Vooral de aanwezigheid van vondsten uit de metaaltijden en de Romeinse periode is daarbij opvallend, zo zou de oorspronkelijke kerk mogelijk gebouwd zijn op de resten van een Romeinse militaire constructie. Er vond tot op heden nog maar 1 gravend archeologisch onderzoek plaats nabij het plangebied, een proefsleuvenonderzoek op een locatie zo'n 800m ten noordoosten van het terrein waarbij materiaal uit de ijzertijd/Romeinse periode en de middeleeuwen werd aangetroffen. Het terrein kent een uitermate gunstige landschappelijke ligging, op de hoge en droge gronden ten zuiden van de meanderende Leie. Op basis van deze landschappelijke kenmerken, de ligging nabij de oude kern van Astene en de (summiere) archeologische vondsten in de omgeving, kan aan het plangebied een eerder hoge archeologische verwachting gegeven worden. Gezien de ligging op de droge oever van de Leie kan deze locatie ook al tijdens de steentijden interessant zijn geweest voor menselijke aanwezigheid. Archeologische sites met grondsporen uit het neolithicum, de metaaltijden, de Romeinse periode en middeleeuwen zijn eveneens niet uit te sluiten. De huidige invulling van het terrein zal niet van die aard zijn dat eventuele sites totaal vernield zullen zijn.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Op het plangebied wordt de koppelwoning met aanhorigheden gesloopt en wordt de parking opgebroken. De sloop van de woningen met de garages en de bijgebouwen maakt deel uit van een

reeds goedgekeurde sloopvergunning. Na het vrijmaken van het terrein wordt op het plangebied een meergezinswoning opgericht met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes. Onder het gebouw wordt een ondergrondse parkeergarage van 1 niveau (ca. 3m diep) uitgegraven, deze garage zal ruimer zijn dan de contouren van het gebouw. Rond het gebouw wordt een nieuwe verharding aangelegd die dienst zal doen als parkeerruimte en interne wegenis, eronder worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. De omgevingsaanleg zal daarnaast ook voorzien in enkele groenzones. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op zo goed als het volledige terrein: opbraak van de verharding, bouwrijp maken van het terrein, uitgravingen voor aanleg van de parkeergarage en de nutsvoorzieningen- en leidingen, omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

Het plangebied kent gezien de landschappelijke ligging een eerder hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De geplande werken betekenen een aanzienlijke bodemingreep op de volledige oppervlakte van het plangebied, waarbij de kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische sites vernield kunnen worden. Verder vooronderzoek zal bijdragen tot meer kennis over het archeologische verleden van de kern van Astene, waarover tot op heden eigenlijk maar weinig gekend is door systematisch, gravend onderzoek. Er dient dus bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, na afbraak van de koppelwoning en aanhorigheden en opbraak van de parking.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer ‘verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem’ (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een ‘vooronderzoek met ingreep in de bodem’ (verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode noodzakelijk om uit te voeren. De bodemopbouw van het plangebied is niet exact gekend, en bovendien is er een potentieel voor het aantreffen van in situ bewaarde steentijd artefactensites. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het programma van maatregelen verder uitgewerkt en verduidelijkt.

- Geofysisch onderzoek

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. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Wel dient tijdens het proefsleuvenonderzoek (zie verder) een metaaldetector ingezet worden ter controle van de aangelegde sleuven en de grondhopen.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites 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.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- Proefsleuven en proefputten

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. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Deze proefsleuven moeten aangelegd worden na het uitvoeren van de landschappelijke boringen (en na een eventueel archeologisch booronderzoek en/of steentijd proefputtenonderzoek). Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

De oudste vermelding van Astene dateert al uit de 7de eeuw. Het plangebied is gelegen tussen de locatie van de oorspronkelijke kerk in het westen – deze lage op een (kunstmatige?) heuvel vlak naast de Leie -, en de nieuwe, 19de-eeuwse kerk in het oosten, langsheen de steenweg Gent-Kortrijk uit begin 18de eeuw. Het terrein was tot in de jaren 1950 onbebouwd, en vermoedelijk afwisselend in gebruik als bos en landbouwgrond. In 1971 heeft het terrein reeds zijn huidige invulling: de koppelwoning in het oosten, parking in het westen en het recente afgebroken gebouw in de zuidwestelijke hoek. Tussen het plangebied en de spoorweg zijn meerdere loodsen gelegen. Deze loodsen, alsook het afgebroken gebouw op het plangebied, behoren tot een autocarrosseriebedrijf dat zich hier in 1958 vestigde als één van de eerste bedrijven langs de steenweg. Het afgebroken gebouw op het plangebied was een oude garage die in de jaren 1960 werd gebouwd. De invulling van het terrein sinds de jaren 1960-1970 (garage, parking, koppelwoning) zal enige vorm van bodemverstoring hebben meegebracht (bvb. funderingen, nutsleidingen), maar diepgaande grootschalige verstoringen worden niet verwacht op het plangebied.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Zie hierboven.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Neen.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

Op het plangebied wordt de koppelwoning met aanhorigheden gesloopt en wordt de parking opgebroken. De sloop van de woningen met de garages en de bijgebouwen maakt deel uit van een reeds goedgekeurde sloopvergunning. Na het vrijmaken van het terrein wordt op het plangebied een meergezinswoning opgericht met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes. Onder het gebouw wordt een ondergrondse parkeergarage van 1 niveau (ca. 3m diep) uitgegraven, deze garage zal ruimer zijn dan de contouren van het gebouw. Rond het gebouw wordt een nieuwe verharding aangelegd die dienst zal doen als parkeerruimte en interne wegenis, eronder worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. De omgevingsaanleg zal daarnaast ook voorzien in enkele groenzones. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op zo goed als het volledige terrein: opbraak van de verharding, bouwrijp maken van het terrein, uitgravingen voor aanleg van de parkeergarage en de nutsvoorzieningen- en leidingen, omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. De kans op het aantreffen van een archeologische site is echter niet uit te sluiten.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren waarbij verspreid over het terrein een aantal boringen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat bij dit onderzoek archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel of over het volledige terrein, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m uit elkaar. De keuze van het boorgrid is gebaseerd op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er *in situ* steentijdartefacten vastgesteld werden, dient ofwel een verder vooronderzoek gericht op steentijd te gebeuren om de site beter te kunnen afbakenen (door middel van waarderend archeologisch booronderzoek en/of proefputten in functie van steentijd artefactensites), ofwel kan er direct worden overgegaan naar een opgraving indien er voldoende gegevens voorhanden zijn voor het opmaken van een programma van maatregelen hiervoor.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. Deze fase kan volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten hiervan negatief zijn. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving,

over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Deinze Kapellestraat 9-11-15 (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied is 4174m ² groot en heeft een trapeziumvorm. Het is westzuidwest-oostnoordoost georiënteerd en sluit in het noorden aan op de Kapellestraat, een onderdeel van de N43 Gent-Deinze-Kortrijk. Op terrein bevinden zich in het westelijk deel een koppelwoning met voor- en achtertuin, en telkens een vrijstaande garage en vrijstaand bijgebouw. In het westelijke deel is een met asfalt verharde parking aanwezig, die hoort bij de autocarrosserie waarvan de loodsen net ten zuiden van het plangebied zijn gelegen. Een voormalige loods van dit bedrijf bevond zich tot voor kort in de zuidwestelijke hoek van het terrein, maar deze werd recent gesloopt.

De oudste vermelding van Astene dateert al uit de 7de eeuw. Het plangebied is gelegen tussen de locatie van de oorspronkelijke kerk in het westen – deze lage op een (kunstmatige?) heuvel vlak naast de Leie -, en de nieuwe, 19de-eeuwse kerk in het oosten, langsheen de steenweg Gent-Kortrijk uit begin 18de eeuw. Het terrein was tot in de jaren 1950 onbebouwd, en vermoedelijk afwisselend in gebruik als bos en landbouwgrond. In 1971 heeft het terrein reeds zijn huidige invulling: de koppelwoning in het oosten, parking in het westen en het recente afgebroken gebouw in de zuidwestelijke hoek. Tussen het plangebied en de spoorweg zijn meerdere loodsen gelegen. Deze loodsen, alsook het afgebroken gebouw op het plangebied, behoren tot een autocarrosseriebedrijf dat zich hier in 1958 vestigde als één van de eerste bedrijven langs de steenweg. Het afgebroken gebouw op het plangebied was een oude garage die in de jaren 1960 werd gebouwd. De invulling van het terrein sinds de jaren 1960-1970 (garage, parking, koppelwoning) zal enige vorm van bodemverstoring hebben meegebracht (bvb. funderingen, nutsleidingen), maar diepgaande grootschalige verstoringen worden niet verwacht op het plangebied. De archeologische sites gelegen in een cirkel van 1km rond het plangebied, aangeduid op de Centrale Archeologische Inventaris, zijn voornamelijk indicatoren van laatmiddeleeuwse sites, wat wil zeggen dat ze gekend zijn uit archieven maar (nog) niet archeologisch onderzocht. Enkele prospectievondsten duiden er echter op dat er langer menselijke aanwezigheid is op deze droge rechteroever van de Leie. Vooral de aanwezigheid van vondsten uit de metaaltijden en de Romeinse periode is daarbij opvallend, zo zou de oorspronkelijke kerk mogelijk gebouwd zijn op de resten van een Romeinse militaire constructie. Er vond tot op heden nog maar 1 gravend archeologisch onderzoek plaats nabij het plangebied, een proefsleuvenonderzoek op een locatie zo'n 800m ten noordoosten van het terrein waarbij materiaal uit de ijzertijd/Romeinse periode en de middeleeuwen werd aangetroffen. Het terrein kent een uitermate gunstige landschappelijke ligging, op de hoge en droge gronden ten zuiden van de meanderende Leie. Op basis van deze landschappelijke kenmerken, de ligging nabij de oude kern van Astene en de (summiere) archeologische vondsten in de omgeving, kan aan het plangebied een eerder hoge archeologische verwachting gegeven worden. Gezien de ligging op de droge oever van de Leie kan deze locatie ook al tijdens de steentijden interessant zijn geweest voor menselijke aanwezigheid. Archeologische sites met grondsporen uit het neolithicum, de metaaltijden, de

Romeinse periode en middeleeuwen zijn eveneens niet uit te sluiten. De huidige invulling van het terrein zal niet van die aard zijn dat eventuele sites totaal vernield zullen zijn.

Op het plangebied wordt de koppelwoning met aanhorigheden gesloopt en wordt de parking opgebroken. De sloop van de woningen met de garages en de bijgebouwen maakt deel uit van een reeds goedgekeurde sloopvergunning. Na het vrijmaken van het terrein wordt op het plangebied een meergezinswoning opgericht met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes. Onder het gebouw wordt een ondergrondse parkeergarage van 1 niveau (ca. 3m diep) uitgegraven, deze garage zal ruimer zijn dan de contouren van het gebouw. Rond het gebouw wordt een nieuwe verharding aangelegd die dienst zal doen als parkeerruimte en interne wegenis, eronder worden diverse nutsvoorzieningen en -leidingen aangelegd. De omgevingsaanleg zal daarnaast ook voorzien in enkele groenzones. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op zo goed als het volledige terrein: opbraak van de verharding, bouwrijp maken van het terrein, uitgravingen voor aanleg van de parkeergarage en de nutsvoorzieningen- en leidingen, omgevingsaanleg. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

Het plangebied kent gezien de landschappelijke ligging een eerder hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De geplande werken betekenen een aanzienlijke bodemingreep op de volledige oppervlakte van het plangebied, waarbij de kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische sites vernield kunnen worden. Verder vooronderzoek zal bijdragen tot meer kennis over het archeologische verleden van de kern van Astene, waarover tot op heden eigenlijk maar weinig gekend is door systematisch, gravend onderzoek. Er dient dus bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, na afbraak van de koppelwoning en aanhorigheden en opbraak van de parking.

Het verder vooronderzoek bestaat uit enerzijds een landschappelijk booronderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en/of een proefputtenonderzoek gericht op steentijd), anderzijds een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- https://cai.onroerenderfgoed.be/
- http://www.geopunt.be/kaart
- http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/
- http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/
- http://www.ngi.be/topomapviewer/
- https://www.google.be/maps
- https://www.hln.be/in-de-buurt/deinze/carrosserie-martens-heeft-uitbreidingsplannen~adea6eb0/

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be). 7
Figuur 2 Beeld op het plangebied vanuit de Kapellestraat in het noorden (bron: https://www.google.com/maps). 8
Figuur 3 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer). 9
Figuur 4 Doorsnede van de nieuwbouw met ondergrondse parkeergarage (bron: initiatiefnemer). 10
Figuur 5 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer). 10
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: NGI). 11
Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: NGI). 12
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be). 12
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: geopunt.be). 13
Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be). 14
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be). 14
Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be). 15
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV). 16
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 17
Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 17
Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 18
Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 18
Figuur 18 Aanduiding van de benaderende ligging van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be). 20
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het totale plangebied (bron: geopunt.be). 21
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). 21
Figuur 21 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be). 22
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be). 22
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 (bron: cartesius.be en NGI). 23
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI). 23
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911 (bron: cartesius.be en NGI). 24
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be). 24
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). 25
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be). 25
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013 (bron: geopunt.be). 26
Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be). 26
Figuur 31 Foto uit de jaren 1960 van de recent afgebroken garage die zich in de zuidwestelijke hoek van het plangebied bevond (bron: https://www.hln.be/in-de-buurt/deinze/carrosserie-martens-heeft-uitbreidingsplannen~adea6eb0/). 27
Figuur 32 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI). 29

Bijlage: Ontwerpplannen (bron: initiatiefnemer).

as van de oorspronkelijke gracht

terreinprofiel

FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

Bouwen van drie loodsen en twee cabines voor nutsvoorzieningen
Stedenbouwkundige vergunning: OMV_2019004928
(Ref. gemeente 2019/00028)

Carrosserie + autoverhuur
Stedenbouwkundige vergunning: B/2016/85
(EPB 44011/6/2016/108)

Opstelplaats brandweer

Opstelplaats brandweer

50-m lijn

Aangewezen voorbouwlijn

Alle parkeerplaatsen zijn waterdoorlatend

elek. laadpaal

Reclamezuil

Meergezinswoning met 22 woonentiteiten, kantoren en 2 handelsruimtes
Kapellestraat 9+11+15
Afd. 2, Sie. B, nr. 474R, 474S, 493B11

Kapellestraat 7
Afd. 2, Sie. B, nr. 474s
Woning + handelsruimte

Kapellestraat 2/4
. 2, Sie. B, nr. 473n
Industrie

Kapellestraat 19
Afd. 2, Sie. B, nr. 493 p11
Woning + handelsruimte

rooilijn

elek. paal

verlichtingspaal

Fietspad -asfalt

Parkeerstrook - kasseien

Kapellestraat - gewestweg
~~as van de weg - asfalt~~
alle nutsleidingen aanwezig

Parkeerstrook - kasseien

Fietspad - betonplaten

terreinprofiel

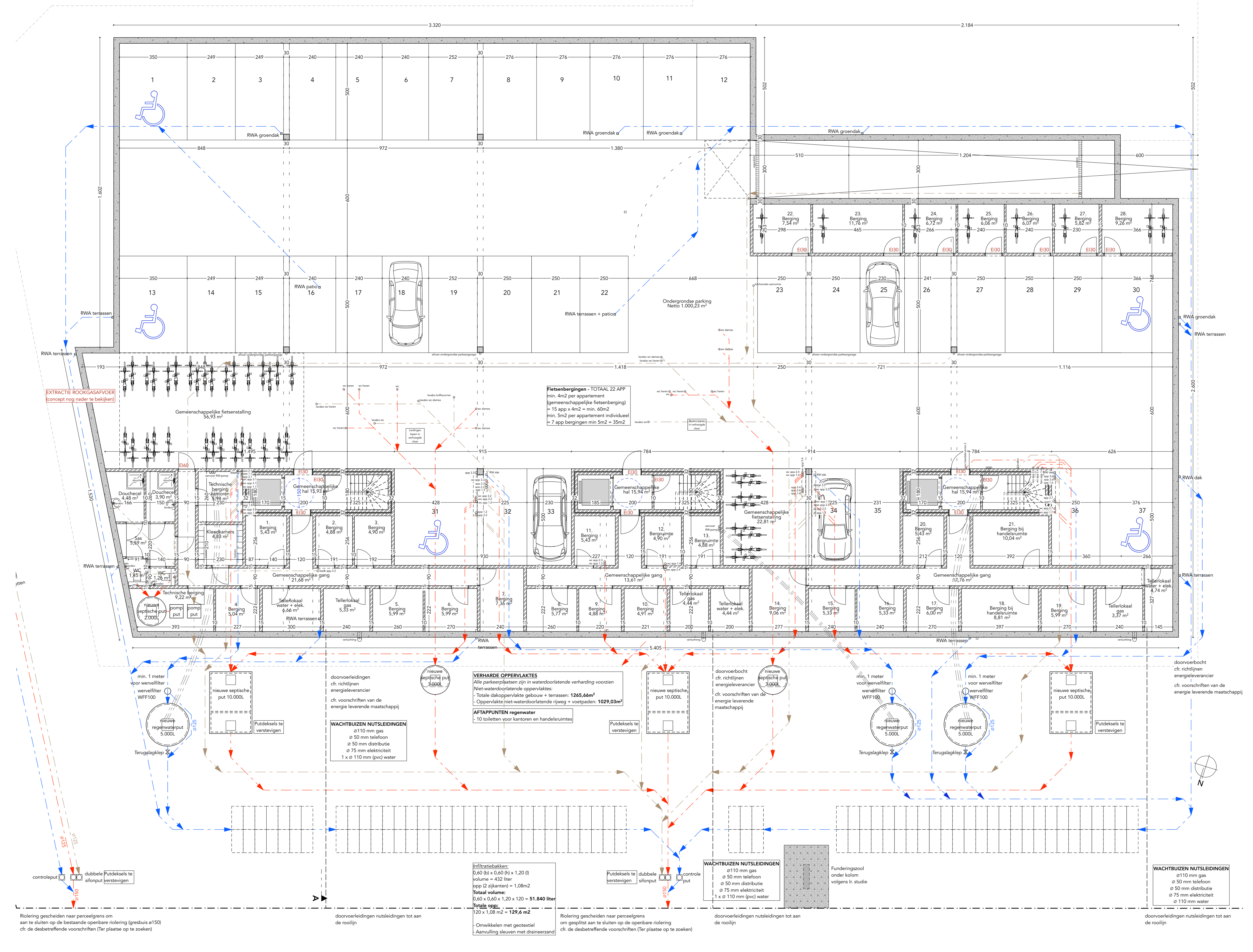
INPLANTINGSPLAN - Nieuwe toestand
1:200

0 1 2 3 4 5

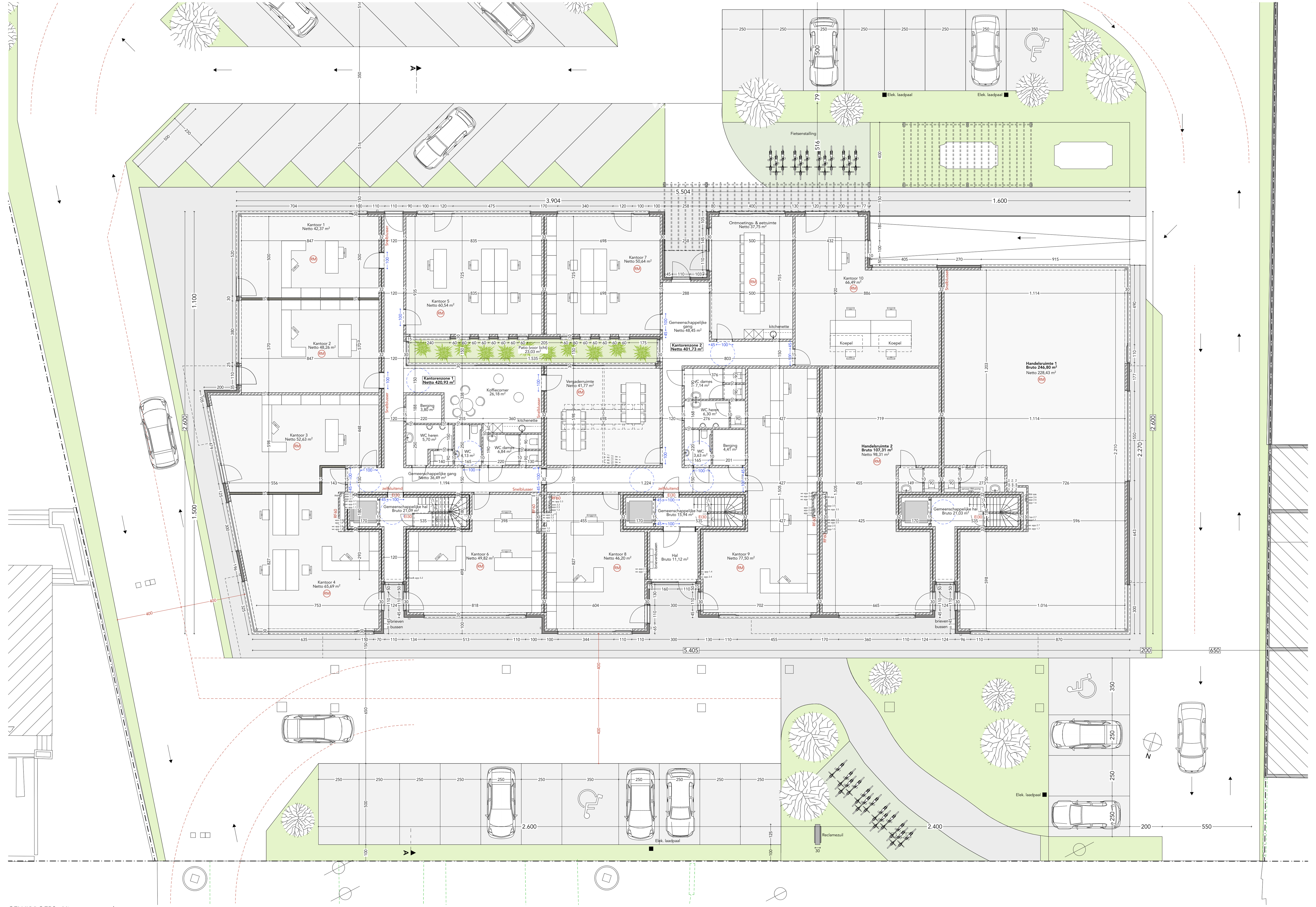
arch ID architecten

opdrachtgever
ligging

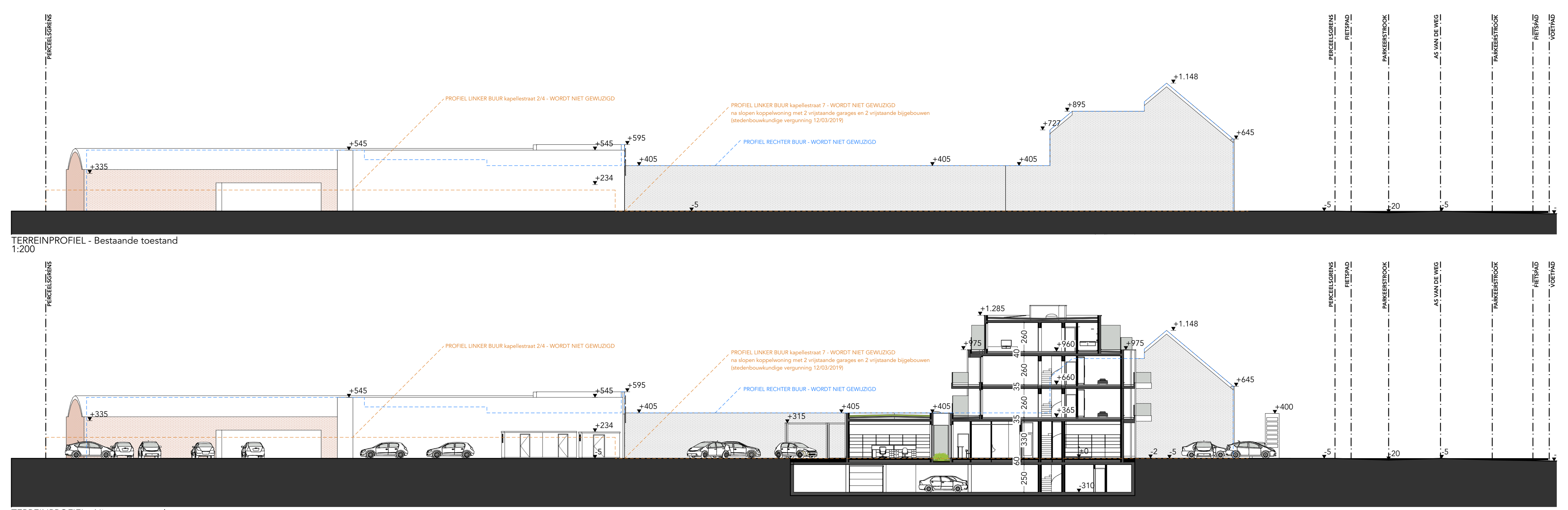
Martens BVBA
Kapellestraat 9-11-15
9800 Deinze



FUNDERINGS- & RIOLERINGSPLAN - Nieuwe toestand
1:100

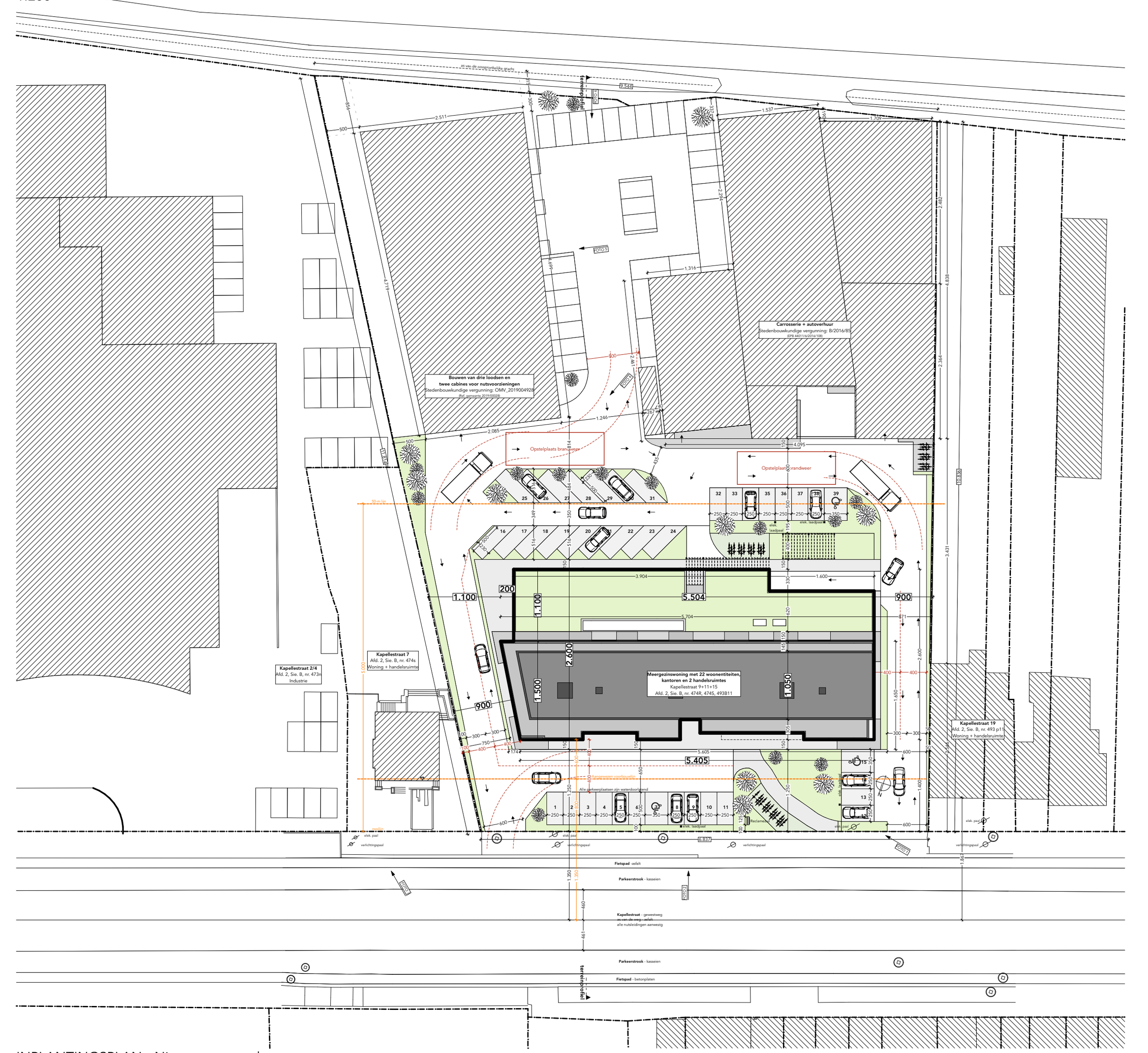


GELIJKVLOERS - Nieuwe toestand
1:100

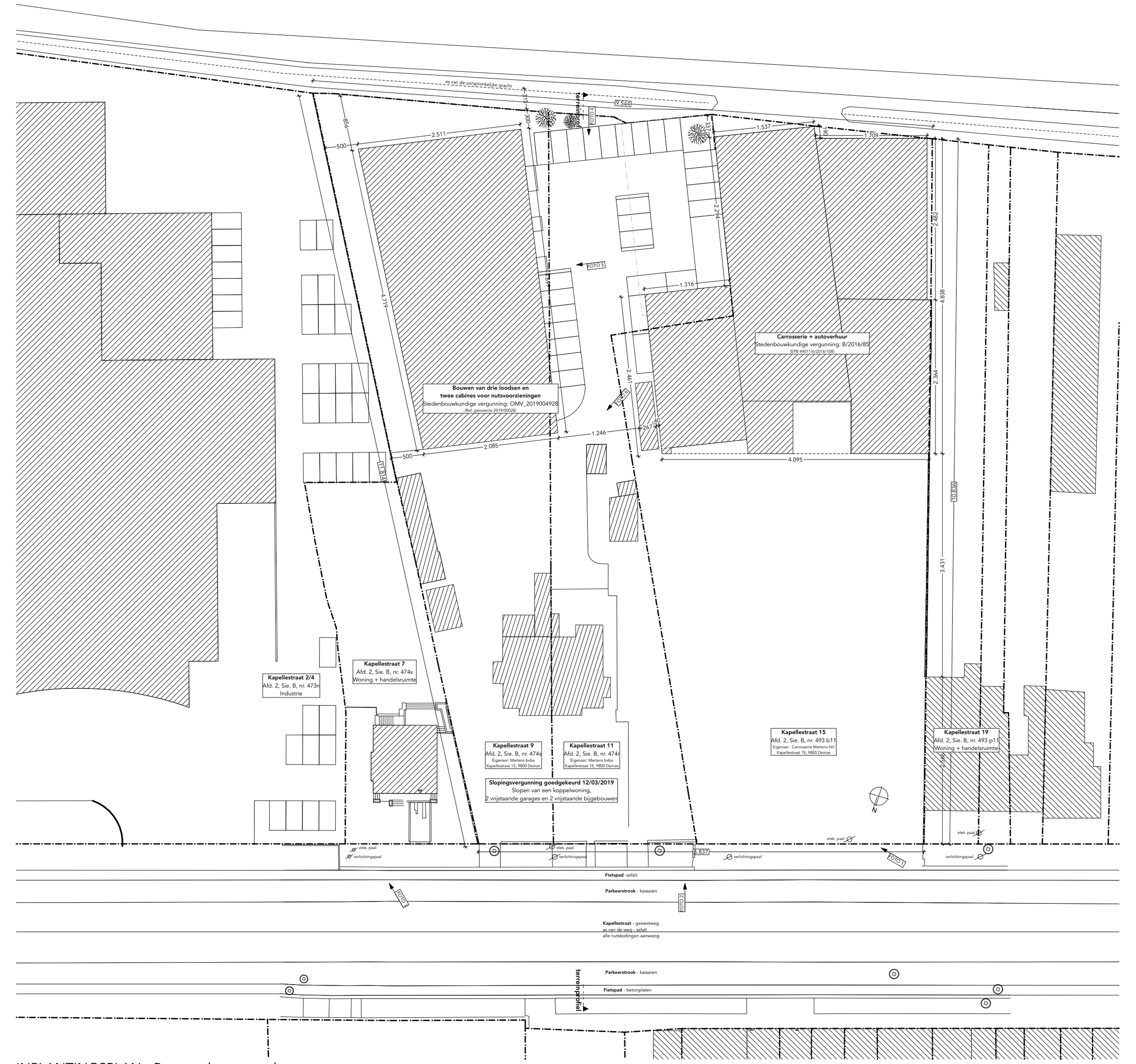


TERREINPROFIEL - Bestaande toestand
1:200

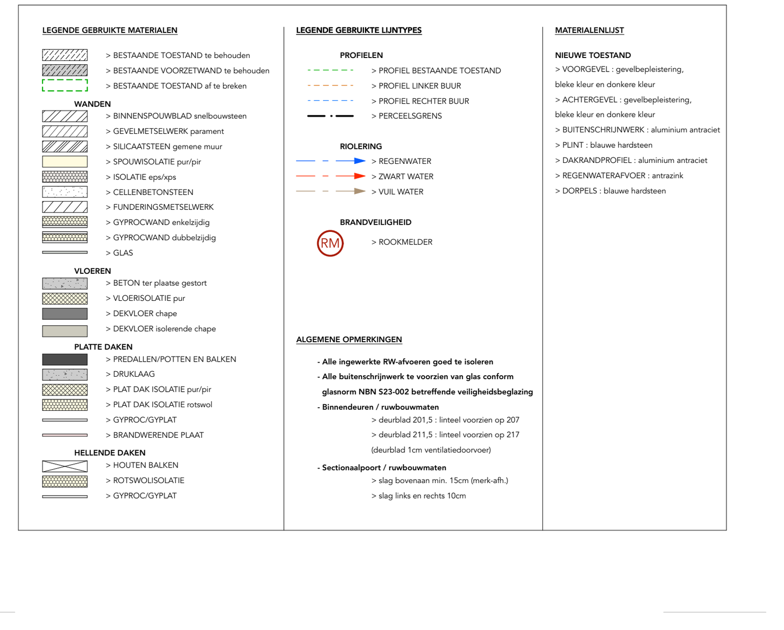
TERREINPROFIEL - Nieuwe toestand



INPLANTINGSPLAN - Nieuwe toestand
1:500



INPLANTINGSPLAN - Bestaande toestand
1:500



arch_ID architecten

architectenvennootschap arch_ID bvba
architecten

Ignace DUMOULIN
Dominique VAN CAUWENBERGHE
Charlotte VANPARYS

GENTSTRAAT 42 bus1 - 9800 DEINZE
09/380 47 68
arch_id@telenet.be
www.archid.be
BE 0809 255 459

onderwerp
Bouwen van een meergezinswoning met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes

opdrachtgever
Martens BVBA
Kapellestraat 15
9800 Deinze
BTW 0454.317.118

ligging
Kapellestraat 9-11-15
9800 Deinze

2° afdel, Sectie B, nrs: 493v10, 474r, 493b11

plannen
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
Plannen: funderings- & rioleringsplan en gelijkvloers 1/100, inplantingsplan 1/500, terreinprofiel 1/200

wijzigingen

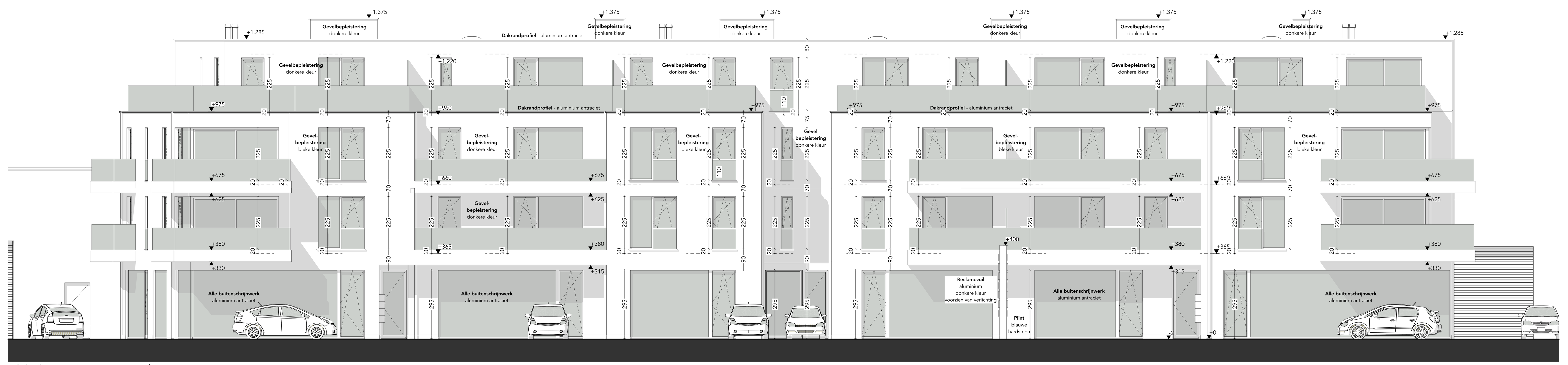
nr	datum	onderwerp
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

voor akkoord

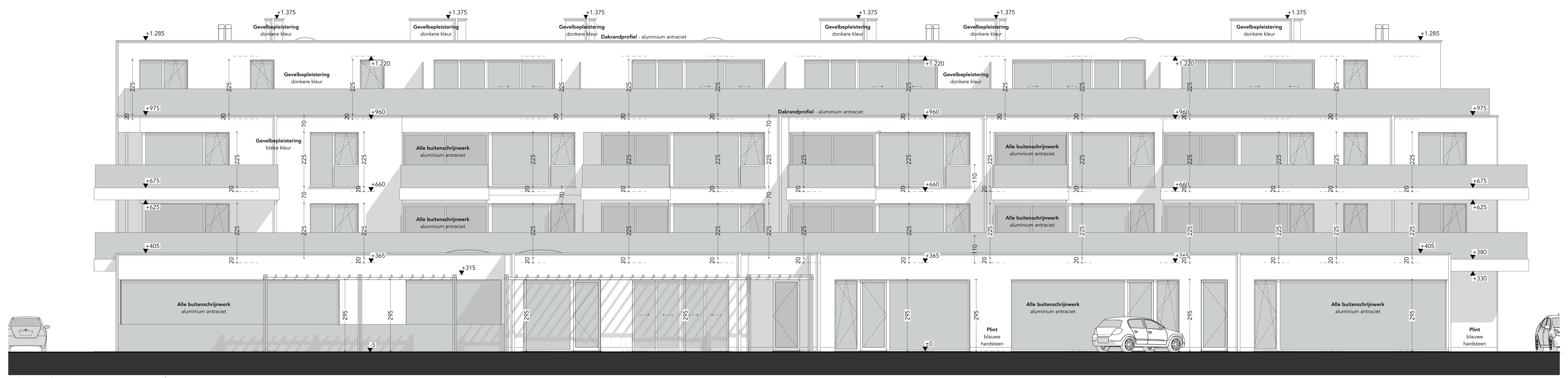
bouwheer aannemer architect

datum	schaal	dossier	bladen
juli 2019	**1/100 e.a.**	**17121**	**blad 1/3**

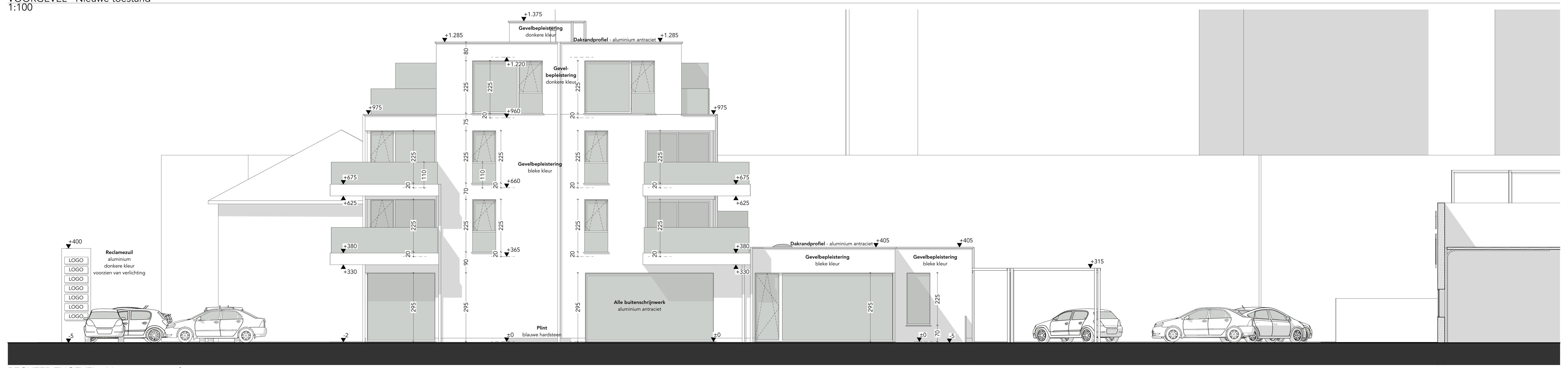
opmerkingen
1. De werken dienen uitgevoerd volgens de door het gemeentebestuur en de dienst voor ruimtelijke ordening en stedenbouw goedgekeurde plannen met inbegrip van alle eventuele opmerkingen en/of wijzigingen.
2. De aannemer dient zich voor de aanvang van de werken te informeren voor wat betreft de ligging, afbakening en voorschriften met betrekking tot het perceel. Hij stelt zich verantwoordelijk voor een uitvoering volgens de regels van de wet ten volle ontlasting van opdrachtgever en architect. Voor de uitvoeringen dienen de richtlijnen van het WTCB en de Belgische normen gevolgd te worden.
3. Alle afmetingen dienen ter plaatse te worden nagemeten.
4. De plannen van de ingenieur, EPB-verslaggever en de uitvoeringsplannen vullen deze administratieve plannen aan.



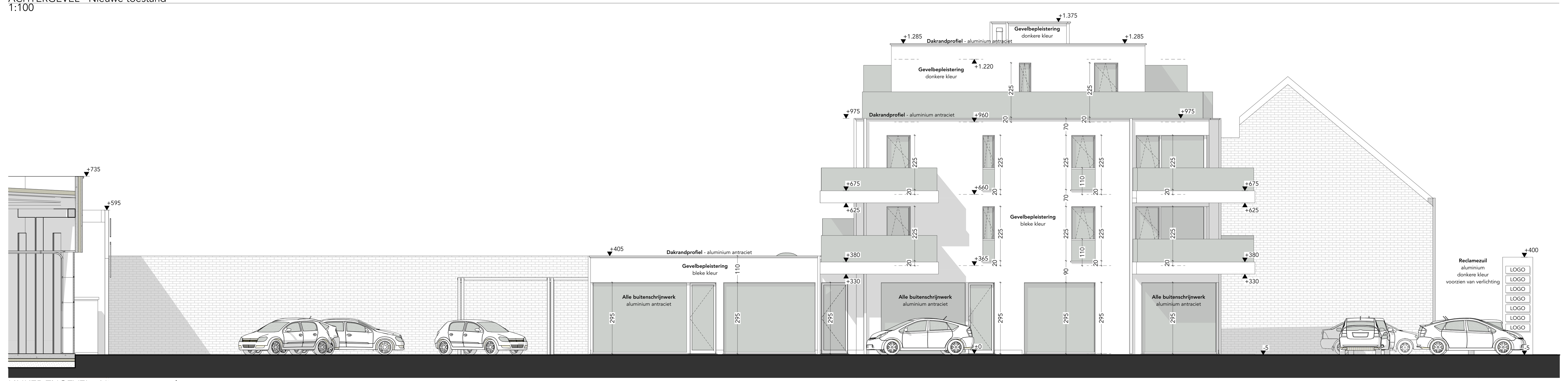
VOORGEVEL - Nieuwe toestand
1:100



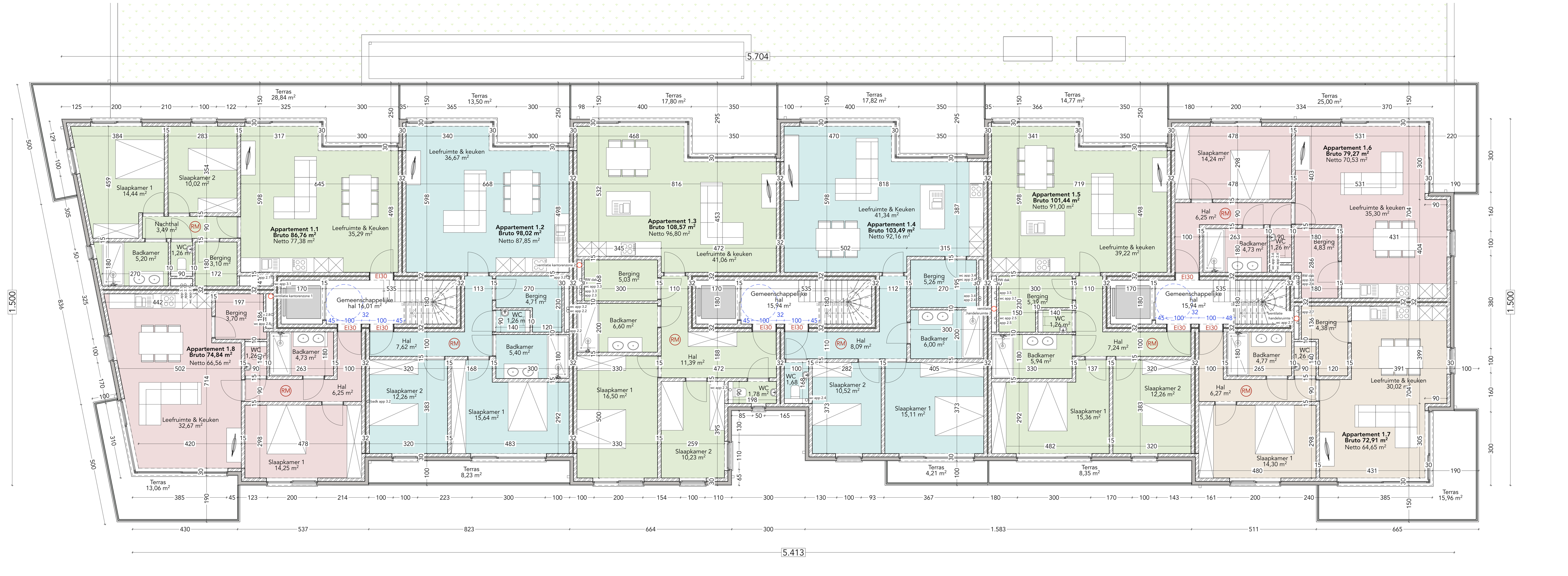
ACHTERGEVEL - Nieuwe toestand
1:100



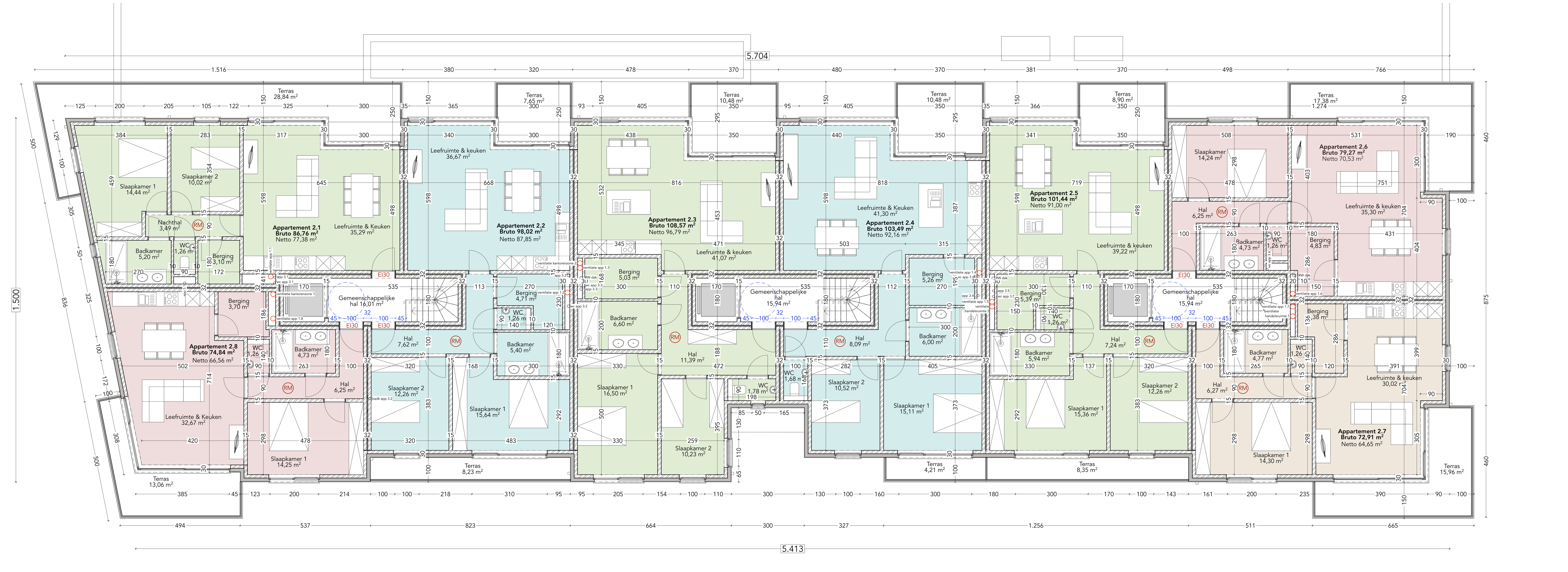
RECHTER ZIJGEVEL - Nieuwe toestand
1:100



LINKER ZIJGEVEL - Nieuwe toestand
1:100



VERDIEPING +1 - Nieuwe toestand
1:100



VERDIEPING +2 - Nieuwe toestand
1:100

LEGENDE GEBRUIKTE MATERIALEN

> BESTAANDE TOESTAND te behouden
> BESTAANDE VOORZETWAND te behouden
> BESTAANDE TOESTAND af te breken

WANDEN

> BINNENSPOUWBLAD snelbouwsteen
> GEVELMETSELWERK parament
> SILICAATSTEEN gemene muur
> SPOUWISOLATIE pur/pir
> ISOLATIE eps/xps
> CELLENBETONSTEEN
> FUNDERINGSMETSELWERK
> GYPROCWAND enkelzijdig
> GYPROCWAND dubbelzijdig
> GLAS

VLOEREN

> BETON ter plaatse gestort
> VLOERISOLATIE pur
> DEKVLOER chape
> DEKVLOER isolerende chape

PLATTE DAKEN

> PREDALLEN/POTTEN EN BALKEN
> DRUKLAAG
> PLAT DAK ISOLATIE pur/pir
> PLAT DAK ISOLATIE rotswol
> GYPROC/GYPLAT
> BRANDWERENDE PLAAT

HELLENDE DAKEN

> HOUTEN BALKEN
> ROTSWOLISOLATIE
> GYPROC/GYPLAT

LEGENDE GEBRUIKTE LIJNTYPES

PROFIELEN

> PROFIEL BESTAANDE TOESTAND
> PROFIEL LINKER BUUR
> PROFIEL RECHTER BUUR
> PERCEELSGRENS

RIOLERING

> REGENWATER
> ZWART WATER
> VUIL WATER

BRANDVEILIGHEID

RM > ROOKMELDER

ALGEMENE OPMERKINGEN

- **Alle ingewerkte RW-afvoeren goed te isoleren**
- **Alle buitenschrijnwerk te voorzien van glas conform glasnorm NBN S23-002 betreffende veiligheidsbeglazing**
- **Binnendeuren / ruwbouwmaten**
  > deurblad 201,5 : linteel voorzien op 207
  > deurblad 211,5 : linteel voorzien op 217
  (deurblad 1cm ventilatiedoorvoer)
- **Sectionaalpoort / ruwbouwmaten**
  > slag bovenaan min. 15cm (merk-afh.)
  > slag links en rechts 10cm

MATERIALENLIJST

NIEUWE TOESTAND

> VOORGEVEL : gevelbepleistering, bleke kleur en donkere kleur
> ACHTERGEVEL : gevelbepleistering, bleke kleur en donkere kleur
> BUITENSCHRIJNWERK : aluminium antraciet
> PLINT : blauwe hardsteen
> DAKRANDPROFIEL : aluminium antraciet
> REGENWATERAFVOER : antrazink
> DORPELS : blauwe hardsteen

arch_ID architecten

architectenvennootschap arch_ID bvba
architecten
Ignace DUMOULIN
Dominique VAN CAUWENBERGHE
Charlotte VANPARYS
GENTSTRAAT 42 bus1 - 9800 DEINZE
09/380 47 68
arch_id@telenet.be
www.archid.be
BE 0809 255 459

onderwerp Bouwen van een meergezinswoning met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes

opdrachtgever Martens BVBA
Kapellestraat 15
9800 Deinze
BTW 0454.317.118

ligging Kapellestraat 9-11-15
9800 Deinze
2° afdel, Sectie B, nrs: 493v10, 474r, 493b11

plannen STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
Plannen : verdieping +1 en verdieping +2, gevelaanzichten

wijzigingen

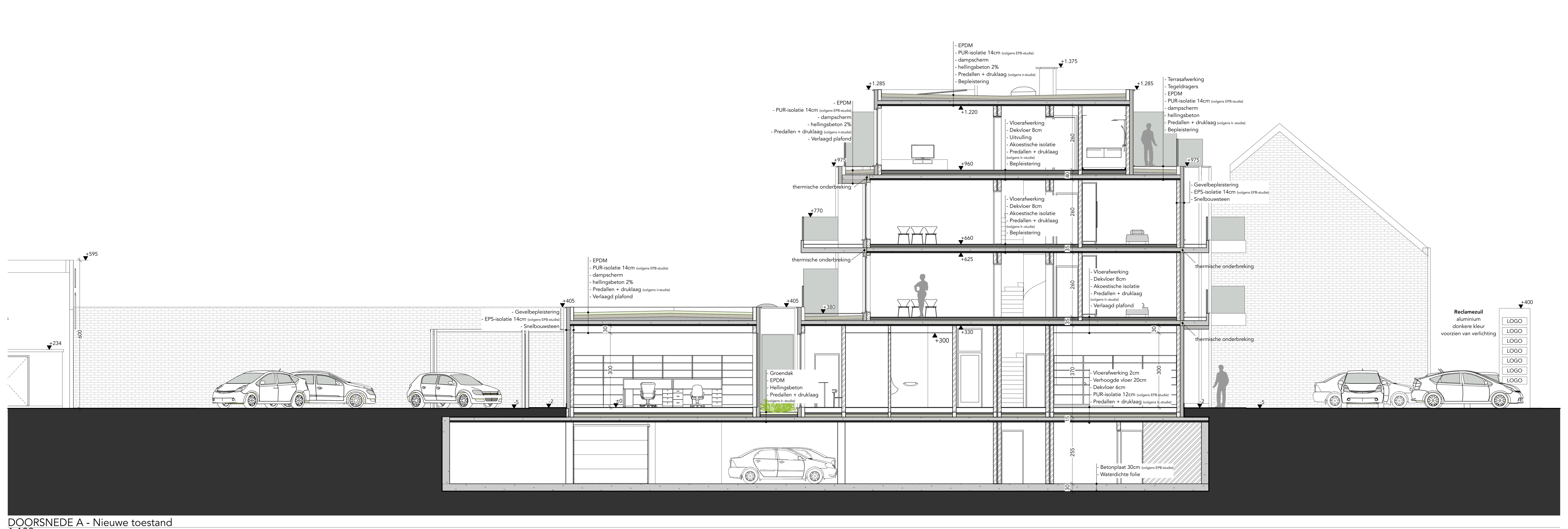
nr	datum	onderwerp
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

voor akkoord

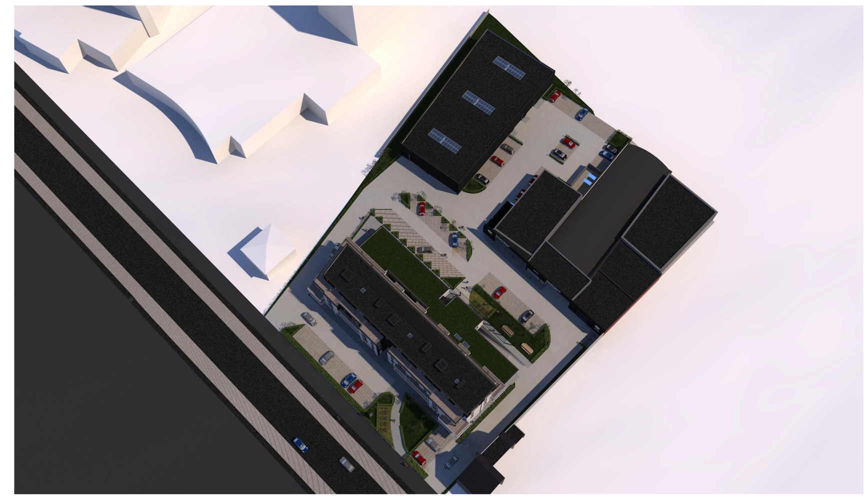
bouwheer aannemer architect

datum	schaal	dossier	bladen
juli 2019	**1/100 e.a.**	**17121**	**blad 2/3**

opmerkingen
1. De werken dienen uitgevoerd volgens de door het gemeentebestuur en de dienst voor ruimtelijke ordening en stedenbouw goedgekeurde plannen met inbegrip van alle eventuele opmerkingen en/of wijzigingen.
2. De aannemer dient zich voor de aanvang van de werken te informeren voor wat betreft de ligging, afbakening en voorschriften met betrekking tot het perceel. Hij stelt zich verantwoordelijk voor een uitvoering volgens de regels van de wet ten volle ontlasting van opdrachtgever en architect. Voor de uitvoeringen dienen de richtlijnen van het WTCB en de Belgische normen gevolgd te worden.
3. Alle afmetingen dienen ter plaatse te worden nagemeten.
4. De plannen van de ingenieur, EPB-verslaggever en de uitvoeringsplannen vullen deze administratieve plannen aan.



DOORSNEDE A - Nieuwe toestand
1:100



LEGENDE GEBRUIKTE MATERIALEN

> BESTAANDE TOESTAND te behouden
> BESTAANDE VOORZETWAND te behouden
> BESTAANDE TOESTAND af te breken

WANDEN
> BINNENSPOUWBLAD snelbouwsteen
> GEVELMETSELWERK parament
> SILICAATSTEEN gemene muur
> SPOUWISOLATIE pur/pir
> ISOLATIE eps/xps
> CELLENBETONSTEEN
> FUNDERINGSMETSELWERK
> GYPROCWAND enkelzijdig
> GYPROCWAND dubbelzijdig
> GLAS

VLOEREN
> BETON ter plaatse gestort
> VLOERISOLATIE pur
> DEKVLOER chape
> DEKVLOER isolerende chape

PLATTE DAKEN
> PREDALLEN/POTTEN EN BALKEN
> DRUKLAAG
> PLAT DAK ISOLATIE pur/pir
> PLAT DAK ISOLATIE rotswol
> GYPROC/GYPLAT
> BRANDWERENDE PLAAT

HELLENDE DAKEN
> HOUTEN BALKEN
> ROTSWOLISOLATIE
> GYPROC/GYPLAT

LEGENDE GEBRUIKTE LIJNTYPES

PROFIELEN
> PROFIEL BESTAANDE TOESTAND
> PROFIEL LINKER BUUR
> PROFIEL RECHTER BUUR
> PERCEELSGRENS

RIOLERING
> REGENWATER
> ZWART WATER
> VUIL WATER

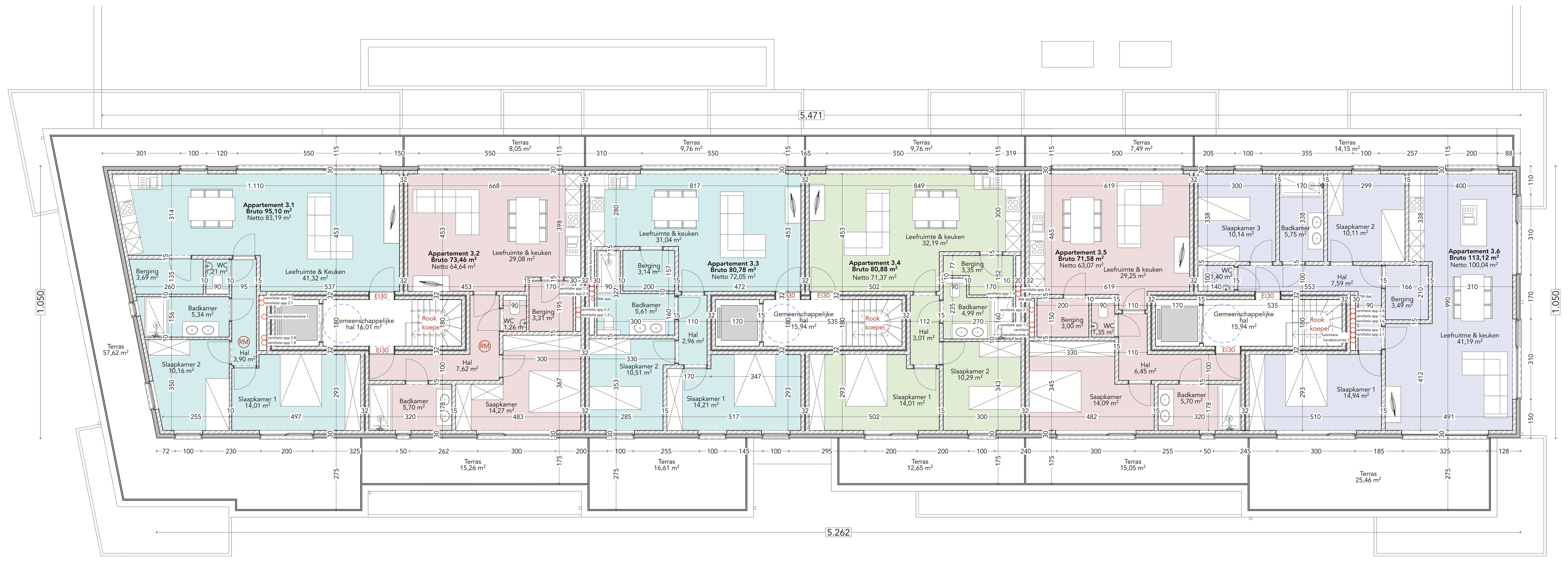
BRANDVEILIGHEID
RM > ROOKMELDER

ALGEMENE OPMERKINGEN

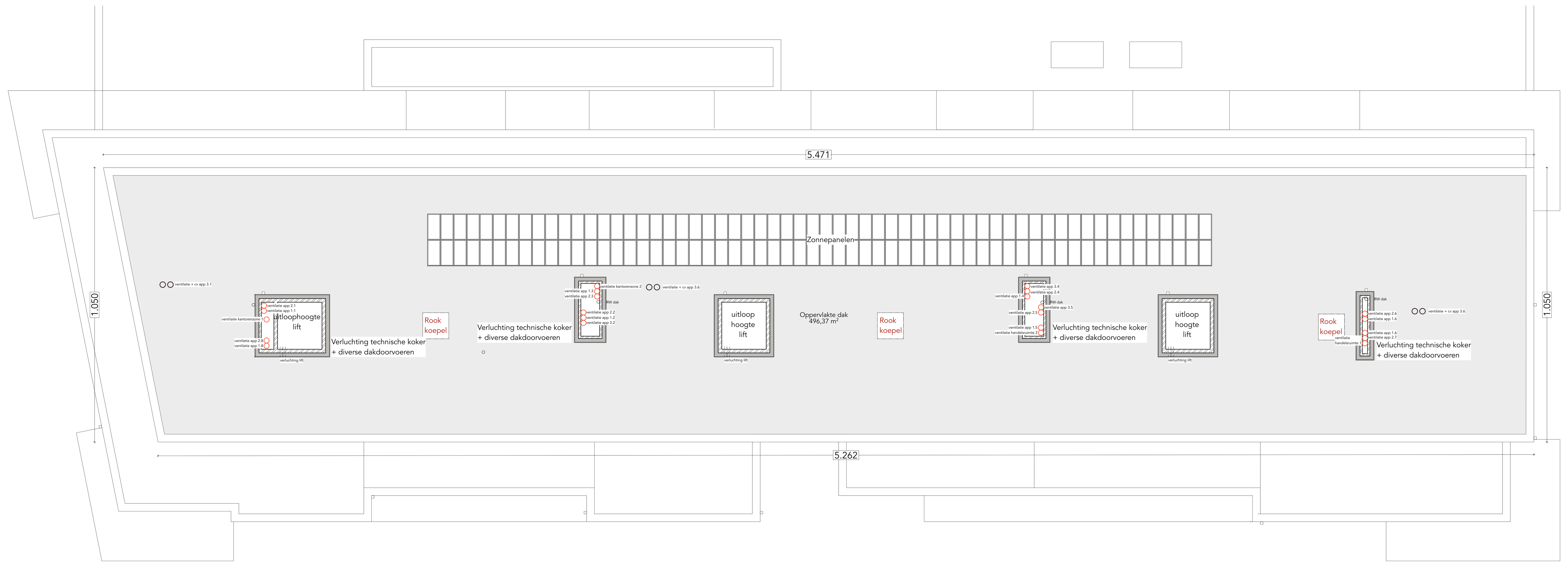
- Alle ingewerkte RW-afvoeren goed te isoleren
- Alle buitenschrijnwerk te voorzien van glas conform glasnorm NBN S23-002 betreffende veiligheidsbeglazing
- Binnendeuren / ruwbouwmaten
  > deurblad 201,5 : linteel voorzien op 207
  > deurblad 211,5 : linteel voorzien op 217
  (deurblad 1cm ventilatiedoorvoer)
- Sectionaalpoort / ruwbouwmaten
  > slag bovenaan min. 15cm (merk-afh.)
  > slag links en rechts 10cm

MATERIALENLIJST

NIEUWE TOESTAND
> VOORGEVEL : gevelbepleistering, bleke kleur en donkere kleur
> ACHTERGEVEL : gevelbepleistering, bleke kleur en donkere kleur
> BUITENSCHRIJNWERK : aluminium antraciet
> PLINT : blauwe hardsteen
> DAKRANDPROFIEL : aluminium antraciet
> REGENWATERAFVOER : antrazink
> DORPELS : blauwe hardsteen



VERDIEPING +3 - Nieuwe toestand
1:100



DAK - Nieuwe toestand
1:100

arch_ID architecten

architectenvennootschap arch_ID bvba
architecten
Ignace DUMOULIN
Dominique VAN CAUWENBERGHE
Charlotte VANPARYS
GENTSTRAAT 42 bus1 - 9800 DEINZE
09/380 47 68
arch_id@telenet.be
www.archid.be
BE 0809 255 459

onderwerp
Bouwen van een meergezinswoning met 22 woonentiteiten, kantoren en handelsruimtes

opdrachtgever
Martens BVBA
Kapellestraat 15
9800 Deinze
BTW 0454.317.118

ligging
Kapellestraat 9-11-15
9800 Deinze
2° afdel, Sectie B, nrs: 493v10, 474r, 493b11

plannen
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
Plannen : verdieping +3 en dak 1/100, doorsnede 1/100
3D beelden

wijzigingen

nr	datum	onderwerp
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

voor akkoord

bouwheer aannemer architect

datum	schaal	dossier	bladen
juli 2019	**1/100 e.a.**	**17121**	**blad 3/3**

opmerkingen
1. De werken dienen uitgevoerd volgens de door het gemeentebestuur en de dienst voor ruimtelijke ordening en stedenbouw goedgekeurde plannen met inbegrip van alle eventuele opmerkingen en/of wijzigingen.
2. De aannemer dient zich voor de aanvang van de werken te informeren voor wat betreft de ligging, afbakening en voorschriften met betrekking tot het perceel. Hij stelt zich verantwoordelijk voor een uitvoering volgens de regels van de wet ten volle ontlasting van opdrachtgever en architect. Voor de uitvoeringen dienen de richtlijnen van het WTCB en de Belgische normen gevolgd te worden.
3. Alle afmetingen dienen ter plaatse te worden nagemeten.
4. De plannen van de ingenieur, EPB-verslaggever en de uitvoeringsplannen vullen deze administratieve plannen aan.