

Archeologienota Zedelgem Torhoutsesteenweg 304- 306

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

17-12-2019

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 Zedelgem Torhoutsesteenweg 304-306 (provincie West-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer is 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 terrein, 7761m² groot, heeft een onregelmatige vorm en is gelegen ten westen van de Torhoutsesteenweg, aan het kruispunt met de Koning Albertstraat. Het is bijna volledig bebouwd en verhard. Enkel centraal is een kleine groenzone aanwezig. De bebouwing betreft een winkelpand bestaande uit diverse compartimenten (Torhoutsesteenweg 306) in zuiden van het terrein, een achterliggende loods in het noorden en een vrijstaande woning (Torhoutsesteenweg 304) langs de oostelijke grens. De verharding doet dienst als parking en stockageruimte.

Het plangebied was lange tijd gelegen in een zeer landelijke omgeving, ver verwijderd van de dichtstbijzijnde bewoningskernen. Midden 18^{de} eeuw wordt de Torhoutsesteenweg aangelegd net ten oosten van het terrein. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is een zeer landelijke omgeving te zien, met schaarse bebouwing en met relatief veel bossen en schrale gronden. Het plangebied zelf is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Het plangebied blijft onbebouwd en vermoedelijk landbouwgrond tot minstens in 1947. Op de kaarten uit het midden van de 19^{de} eeuw wordt een landweg aangeduid die van oost naar west centraal door het plangebied loopt en leidt naar enkele gebouwen ten noordwesten van het terrein. De Koning Albertstraat, die naar Veldegem leidt, wordt op de topografische kaart van 1861 nog niet afgebeeld, wel op die van 1883. Op de kaart van 1954 wordt er bebouwing afgebeeld op het plangebied: de huidige woning nr. 304 en de achterste gebouwen van winkelcomplex nr. 306 zijn dan al aanwezig. Deze situatie is ook te zien op de luchtfoto van 1971, het noordelijke deel van het plangebied heeft dan nog een groen karakter. De noordelijke loods wordt afgebeeld vanaf de luchtfoto van 1979-1990. De verdere uitbreiding van de winkel nr. 306 dateert vermoedelijk ook uit deze periode. Sindsdien is de invulling van het plangebied niet echt meer gewijzigd. Het plangebied is gelegen in een overgangsgebied tussen lagere gronden in het noordoosten en hogere gronden in het zuidwesten. Van zuidwest naar noordoost lopen enkele beekvalleien door deze overgangszone. Nabij het plangebied zijn dat die van de Moubeek (ca. 500m ten westen) en die van Kerkbeek (ca. 800m ten oosten). Een kleine, onbenoemde beek loopt zo'n 400m ten oosten van het plangebied en mondt verder naar het noorden in de Moubeek. Op het detail van het digitale hoogtemodel is te zien dat het maaiveldverloop geaccidenteerd is als gevolg van menselijk ingrijpen en de huidige invulling van het terrein, en weerspiegelt niet meer het oorspronkelijke verloop. Op de bodemkaart wordt het plangebied aangeduid als een matig natte lemig zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont. Klei-zand komt voor ondieper dan 75cm. De opmaak van de bodemkaart dateert van voor dat het terrein bebouwd werd; op basis van de huidige bebouwing en verharding kan verondersteld worden dat de aanwezige bodem minstens al deels vernield is. Op archeologisch gebied was de omgeving van het plangebied tot voor kort ongekend. Via luchtfotografie waren in de ruime omgeving wel meerdere structuren aan het licht gebracht zoals (bronstijd) grafcircels, greppels en wegtracés, maar op heden zijn deze nog niet

archeologisch onderzocht. Zeer recent werden er op korte afstand ten zuidoosten van het plangebied 2 proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd, hierbij werden geen relevante archeologische sporen aangetroffen. Afgaande op bovenstaande info (onderzoeken in de nabijheid – gelegen op gronden met dezelfde landschappelijke kenmerken - hebben geen sites opgeleverd, tamelijk veraf van een natuurlijke waterloop gelegen, geen afdekkende bodemlagen aanwezig, wel indicatoren gekend via luchtfotografie) kan aan het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting worden toegekend. Deze verwachting betreft archeologische sites met grondsporen uit diverse periodes, met een iets hogere kans op sporen uit de metaaltijden.

De vrijstaande woning op het terrein wordt afgebroken en vervangen door een handelsruimte/kantoor met een eengezinswoning op het eerste verdiep. Het nieuwe gebouw wordt niet onderkelderd en zal een oppervlakte van 672m² hebben. Het zal in het zuidwesten aansluiten bij het bestaande winkelpand nr. 306. Het gebouw wordt opgetrokken in een betonnen of stalen skeletconstructie. Rond het gebouw wordt een nieuwe verharding (voor interne circulatie en parking) aangelegd met een oppervlakte van ca. 900m². De verharde zones worden aangelegd in beton of asfalt, de parkeerplaatsen in waterdoorlatende betonklinkers. Qua nutsvoorzieningen worden o.a. 2 ondergrondse infiltratievoorzieningen (44,64m² en 11,52m²) aangelegd, 2 regenwaterputten en een septiek, en een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Deze voorzieningen komen ten noorden, oosten en zuiden van het nieuwe gebouw te liggen.

Wat de bodemingrepen betreft, moet rekening gehouden worden met:

- Skeletconstructie: 23 puntlocaties van ca. 0,5 x 0,5m voor de kolommen van het gebouw, deze gaan meer dan 1 meter diep
- Bodemplaat in gewapend beton van het nieuwe gebouw: 672m², uitgraving tot ca. 40cm diep
- Verhardingen rond het nieuwe gebouw: 598m², uitgraving tot ca. 40cm diep
- Nutsvoorzieningen: rioleringen, leidingen en infiltratievoorzieningen worden aangelegd in smalle sleuven die ca. 1m diep gaan
- Regenwaterputten en de septiek: 3 puntlocaties van ca. 2 x 2m, deze gaan ca. 2 meter diep

De totale oppervlakte van de geplande werken is ca. 1572m². Deze beperken zich tot de af te breken vrijstaande woning en de ruimte er rond. Dit betreft een zone van 20% van het totale plangebied.

Het plangebied kent een gemiddelde archeologische verwachting. Deze verwachting houdt echter geen rekening met de huidige inrichting van het terrein: de bestaande bebouwing en verharding zal minstens voor een gedeeltelijke verstoring van de bodem hebben gezorgd. De archeologische verwachting moet hierdoor bijgesteld worden naar laag, de kans is klein dat er hier nog onverstoorde archeologische sites aanwezig zijn. De geplande werken zijn daarnaast eerder beperkt van oppervlakte, en gaan enkel plaatselijk dieper dan 40cm. Hoewel de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met 100% zekerheid kan aangetoond worden, zal een verder vooronderzoek op basis van bovenstaande redenen niet leiden tot nuttige kenniswinst. Er wordt bijgevolg geen verder vooronderzoek geadviseerd in het kader van de geplande werken.

Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch vooronderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed¹.

¹ Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.