

2019-121

# Archeologienota Zelevlietstraat 24

---

Programma van Maatregelen

**Bert ACKE en Maarten BRACKE**

**18-12-2019**

## 1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te Zelevlietstraat 24 (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m<sup>2</sup> of meer bedraagt, 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, 5345m<sup>2</sup> groot, heeft een trapeziumvorm en is noordoost-zuidwest georiënteerd. In het zuidwesten grenst het terrein aan de Vlietstraat. Op het plangebied is een boerderij aanwezig (Vlietstraat 24), bestaande uit een open bebouwing, een langgerekte schuur aan de straatzijde met daaraan een klein bijgebouw, en een losstaande overdekte opslagplaats in de noordelijke hoek. De toegang naar de woning en naar de achterzijde van de schuur is verhard met asfalt. De rest van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als grasland.

De hoeve is vastgesteld bouwkundig erfgoed, en wordt als volgt omschreven: *Hoeve, volgens kadasterarchief minstens opklimmend tot het begin van de tweede helft van de 19de eeuw. IJzeren toegangshek aan twee bakstenen vierkante hekstijlen. Rechts in langsrichting aan de straat palende grote bedrijfsvleugel. Zadeldak (golfplaten) op daklijst met tandlijst. Achterin gelegen zuidelijk georiënteerd boerenhuis met haaks achterhuis uitlopend op bakhuis. Behouden huisstoel in 1956 (zie sluitsteen voordeur) voorzien van nieuw gevelparement.*

Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is de Vlietstraat reeds aangeduid, het plangebied ligt aan de westelijke rand van het gehucht Bos, op ruime afstand ten noordwesten van de kern van Zele. Op het terrein is op dat moment een vierkantshoeve aanwezig. Rond het hoevecomplex zijn met bomen omzoomde grachten aangeduid. De gebouwen kennen een aaneensluitende U-vorm in het zuidwesten van het terrein, in het noordoosten is een losstaand volume aanwezig. Eind 18<sup>de</sup> eeuw was er op deze plek dus al een voorganger van de huidige hoeve aanwezig, en de kans is niet onbestaande dat deze – gezien de aanwezigheid van de grachten in het noordwesten, noordoosten en zuidoosten – teruggaat op een laatmiddeleeuwse site met walgracht. Ten noorden en westen van het plangebied is een uitgestrekt landbouwgebied gelegen. Op de Atlas der Buurtwegen uit ca. 1840 is er een gedetailleerder zicht op deze hoeve. Wat opvalt is dat de configuratie van de gebouwen op het plangebied (een schuur aan straatzijde, met daarop een dwarse aanbouw, centraal een vrijstaande woning en centraal aan de oostelijke grens een volume evenwijdig aan de straat) heel goed overeenkomt met de situatie zoals ze tot voor kort herkenbaar was op het terrein. Het uitzicht van de huidige gebouwen is – op de noordwestelijke gevel van de woning, en de bakoven – echter niet terug te leiden tot 1840, laat staan 1777. Het ziet er dus naar uit dat het grootste gedeelte van het gebouwenbestand van 1840 in tussentijd is vernieuwd (sowieso vonden er in 1956 werken plaats aan de woning, waarbij o.a. nieuwe gevels werden geplaatst). De noordelijke helft van het terrein is niet bebouwd. Op de topografische kaarten van eind 19<sup>de</sup>-begin 20<sup>ste</sup> eeuw lijkt het alsof de bouwconfiguratie licht is gewijzigd, zo wordt de oostelijke dwarse uitbouw op de schuur op de kaart van 1863 niet meer afgebeeld. Het noordelijke deel van het terrein is mogelijk in gebruik als boomgaard. De losstaande, overdekte opslagplaats werd pas toegevoegd in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Op de luchtfoto's van 1979-1990 en 2000-2003 is

de gebouwconfiguratie te zien zoals deze tot voor kort aanwezig was op het plangebied. Het oostelijke, brede volume dwars op de schuur en het gebouw ten noorden ervan, evenwijdig aan de straat, werden in 2017-2018 afgebroken. Ook de verharding tussen deze 2 gebouwen werd op dat moment opgebroken. De afbraak van deze gebouwen kan een impact gehad hebben op de bodem.

De dorpskern van Zele ontwikkelde zich bovenop een zuidwest-noordoost georiënteerde rug die duidelijk herkenbaar is op het digitale hoogtemodel. Ten westen van de zandrug is in Berlare-Overmere een paleomeander van de Schelde gelegen. Het plangebied bevindt zich op een noordwestelijke uitloper van deze zandrug, ten noorden van de paleomeander. Ten noordoosten is een iets lager gelegen zone aanwezig. Hoewel het toponiem Vlietstraat doet vermoeden dat er een waterloop in de buurt aanwezig is, zijn er geen natuurlijke waterlopen nabij het plangebied. Het dichtstbijzijnde stroompje is de Zelebeek, meer dan 600m ten noorden van het terrein. Op het detail van het digitale hoogtemodel is te zien dat het plangebied centraal en ter hoogte van de gebouwen ca. 40cm hoger is gelegen dan de randen ervan. In oorsprong zal het terrein eerder vlak zijn geweest en een maaiveldniveau van +6,40m TAW kennen, ter hoogte van de gebouwen is een kunstmatige ophoging ontstaan. Op de bodemkaart wordt het plangebied aangeduid als Scm(g): matig droge lemig zandbodem met dikke antropogene humus A horizont. Dit zijn plaggenbodems.

Er zijn zo goed als geen archeologische gegevens gekend voor de omgeving van het plangebied, door het gebrek aan systematisch onderzoek in deze landelijke zone ten noordwesten van de zandrug waarop Zele ontstond. De weinige onderzoeken leverden enkel sporen van landgebruik in de nieuwe tijden op. Op de zandrug zelf zijn meerdere belangrijke bewonings- en begravingssites gekend uit meerdere archeologische periodes (metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen). Gezien het terrein veraf is gelegen van een natuurlijke waterloop, geen specifieke helling kent en er geen bodemkundige aanduidingen zijn dat er paleobodems bewaard zijn onder het plaggendek, is er geen verhoogde verwachting voor in situ bewaarde steentijd artefactensites. Gezien de historische achtergrond, is het echter niet uit te sluiten dat de huidige gebouwen teruggaan op een laatmiddeleeuwse site met walgracht. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat het bodemarchief ter hoogte van het plangebied reeds vernield is. De archeologische verwachting betreft voornamelijk sites met grondsporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijden. Sites uit vroegere periodes zijn evenwel niet uit te sluiten.

De gebouwen op het plangebied worden afgebroken en het terrein wordt verkaveld in 6 kavels voor halfopen bebouwing. Deze loten hebben een gezamenlijke oppervlakte van 3476m<sup>2</sup>. Rond de woningen komen tuinen te liggen, bij 4 loten wordt ook een carport voorzien. Er wordt geen wegenis voorzien op het plangebied, alle loten palen aan de Vlietstraat. In het noorden van het plangebied wordt een zone van 1753m<sup>2</sup> niet mee ontwikkeld, dit blijft behouden als agrarisch gebied. Langs de straat wordt een strook van 116m<sup>2</sup> afgestaan en toegevoegd aan het openbaar domein. Er zullen aanzienlijke grondwerken plaatsvinden op het plangebied: sloop van de bestaande gebouwen, opbraak van de verharding, het bouwrijp maken van de percelen, bodemingrepen voor aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen, funderingswerken, het optrekken van woningen, aanleg van tuinen en verhardingen. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

Het plangebied kent een bepaalde archeologische verwachting voor sites met grondsporen. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch

erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor enerzijds de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van deze regio, waarover archeologisch zo goed als niks gekend is, en anderzijds voor de ontwikkeling van het plangebied zelf, dat zou kunnen teruggaan op een laatmiddeleeuwse site met walgracht. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na afbraak van de gebouwen en de opbraak van de verharding.

Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden hieronder behandeld.

## 2. Administratieve gegevens en afbakening

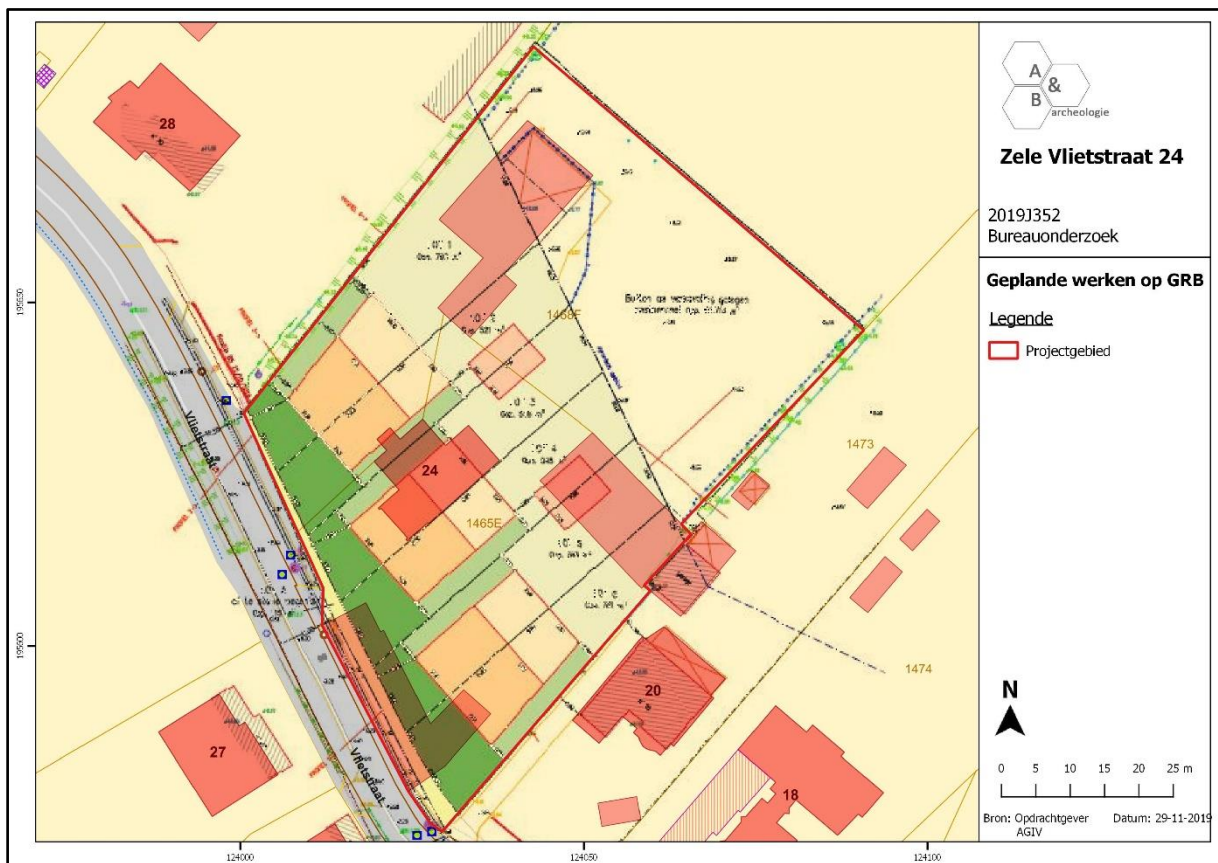
Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Zele, Vlietstraat 24

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 123878,05 en Y: 195569,46; X: 124123,97 en Y: 195684

Oppervlakte plangebied: 5345m<sup>2</sup>

Kadastergegevens: Zele, afdeling 3, sectie D, perceel 1465E, 1468F

Het plangebied komt niet volledig in aanmerking voor verder vooronderzoek: in het noorden van het plangebied wordt een zone van 1753m<sup>2</sup> niet mee ontwikkeld, dit blijft behouden als agrarisch gebied. De enige werken die op deze zone gebeuren, is de sloop van een deel van de overdekte opslagplaats. De onderzoeksoppervlakte bedraagt daardoor 3592m<sup>2</sup>.



Figuur 1 Plangebied aangeduid op het kadasterplan (bron: geopunt.be).

### 3. Vraagstelling

Het doel van het onderzoek is het achterhalen of er op het terrein één of meerdere archeologische sites aanwezig zijn en te bepalen welke maatregelen dienen te worden genomen voorafgaand aan de verdere ontwikkeling van het projectgebied. Daarnaast kan ook de verstoringsgraad in kaart gebracht worden. Hieronder worden enkele specifieke, niet limitatieve, onderzoeksvragen weergegeven. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Welke spoorcategorieën komen voor?

- Wat is de bewaringstoestand van de aangetroffen sporen?
- Maken de sporen deel uit van één of meerdere structuren en behoren ze tot één of meerdere periodes?
- Zijn er indicaties dat de huidige hoeve teruggaat op een laatmiddeleeuwse site met walgracht?
- Zijn er restanten bewaard van de gebouwen die op de Ferrariskaart zijn afgebeeld?
- Zijn er indicaties omtrent artisanale activiteiten of aanwijzingen voor andere functionele eigenschappen?
- Wat is de relatie tussen de archeologische sporen en het landschap?
- Kan een archeologische site uitgesloten worden?
- Wat is de graad van verstoring binnen het plangebied?
- Is een vervolgonderzoek noodzakelijk, en zo ja, wat is de afbakening en aan welke modaliteiten (strategie, onderzoeksvragen) moet dit voldoen?

#### 4. Plan van aanpak (onderzoeksstrategie, -methode en –technieken)

Uit het verslag van resultaten kwam naar voor dat verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven de meest aangewezen methode is om het plangebied te onderzoeken. De afbakening van het onderzoeksgebied is te vinden op de boven- en onderstaande figuren. De voorziene onderzoeksmethode moet niet uitgevoerd worden indien de geplande werken alsnog niet zullen plaatsvinden.

Zowel het veldwerk als de verwerking en rapportage van de hieronder beschreven methode dient te voldoen aan de methodiek zoals beschreven in de Code van Goede Praktijk. Het onderzoeksdoel is succesvol bereikt indien de vraagstelling gefundeerd kan beantwoord worden.

- Randvoorwaarden

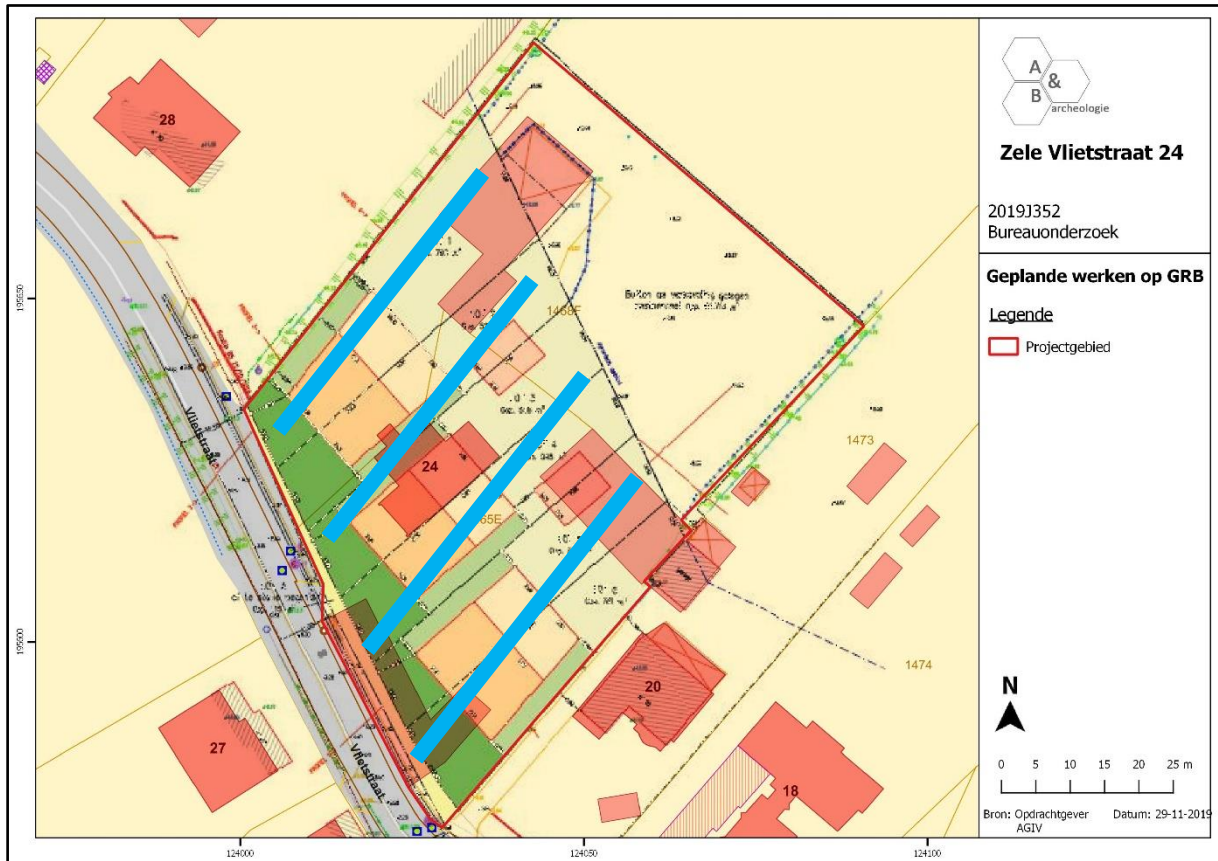
Het verder vooronderzoek kan pas aanvatten na de sloop van de gebouwen en het opbreken van de verhardingen. Hierbij is het van belang dat de bodemingrepen tot een minimum beperkt blijven en dat er bvb. geen funderingen uitgetrokken worden of kelders worden verwijderd. Op die manier wordt vermeden dat er niet-gedocumenteerd archeologisch erfgoed beschadigd wordt. Bodemplaten in de gebouwen en de verhardingen mogen uitgebroken worden, eventuele funderingslagen eronder niet. Deze kunnen pas verwijderd worden indien het vooronderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische site aanwezig is, of – indien er wel een site aanwezig is – tijdens/na een eventuele opgraving van het terrein.

- Proefsleuvenonderzoek

Teneinde na te gaan of er archeologisch relevante grondsporen aanwezig zijn binnen het onderzoeksgebied, dient gebruik gemaakt van de inplanting van parallelle, ononderbroken proefsleuven, met een tussenafstand van 12 à 15m van middelpunt tot middelpunt. De sleuven zijn georiënteerd volgens de lengterichting van het plangebied, dwars op de straat. Voor de uitgraving wordt gebruik gemaakt van een niet-getande graafbak. De sleuven zijn 1,80 tot 2m breed. Daarnaast worden extra volg-, dwarssleuven of kijkvensters aangelegd om beter inzicht te krijgen in de aard van de aangetroffen archeologische sporen. Minstens één van de kijkvensters/dwarssleuven wordt aangelegd ter hoogte van de woning centraal op het plangebied, indien deze zone niet voldoende gevalideerd kan worden door de vooropgestelde proefsleuven. Dit is van belang om eventuele voorgangers van de huidige woning te kunnen aansnijden en registreren en zo de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden.

Er wordt 10%, oftewel ca. 359m<sup>2</sup>, van de onderzoekbare oppervlakte opengelegd door middel van sleuven en 2,5%, oftewel ca. 90m<sup>2</sup>, door middel van volg-, dwarssleuven of kijkvensters, zodat in totaal zo 12,5% oftewel ca. 449m<sup>2</sup> onderzocht wordt.

De grond wordt gescheiden afgegraven en gestockeerd naast de sleuf. Het dichten gebeurt op zo'n manier dat de originele bodemopbouw opnieuw bekomen wordt en dat de draagkracht van de bodem minstens gelijk is aan de draagkracht voorafgaand de start van het veldwerk. Indien nodig worden kwetsbare sporen (bv. graven) afgedekt met waterdoorlatende doek.



Figuur 2 Indicatief sleuvenplan (blauw) geprojecteerd op het kadasterplan en het plan van de geplande werken (bron: [geopunt.be](http://geopunt.be) en initiatiefnemer).



## 5. Gewenste competenties

Het team voor het proefsleuvenonderzoek moet bestaan uit minstens 2 archeologen met minstens 40 werkdagen veldervaring met proefsleuvenonderzoek. Minstens 1 van deze archeologen dient ervaring te hebben met onderzoek van meerperiodesites. Minstens 1 van deze archeologen dient minstens 200 werkdagen ervaring te hebben met onderzoek op zandgronden.

## 6. Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Er zijn geen voorziene afwijkingen.