

Archeologienota Ardooie Stationsstraat

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

21-1-2020

Titel: Archeologienota Ardooie Stationsstraat

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: 2020A49

Intern projectnummer: 2019.153

Locatiegegevens: West-Vlaanderen, Ardooie, Stationsstraat

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 68198,28 en Y: 187288,44; X: 68653,62 en Y: 187511,90

Oppervlakte plangebied: 45 416m²

Oppervlakte geplande werken: 2234m² (westelijke zone) en 6247m² (oostelijke zone)

Kadastergegevens: Ardooie, afdeling 1, sectie B, perceel 458E, 45K2 (zie figuur 6)

Topografische kaart: zie figuur 4 en 5

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

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 21/01/2020

© 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. GEPLANEDE WERKEN	8
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	10
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	10
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	12
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	14
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	15
2.4. HISTORISCHE SITUERING	18
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	25
3. SYNTHESE	26
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	26
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	27
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	28
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	29
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	29
4. SAMENVATTING	32
5. BIBLIOGRAFIE	35
6. BIJLAGES	36

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 Ardoeie Stationsstraat (provincie West-Vlaanderen), gelegen buiten woon- en recreatiegebied en waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen 5000m² of groter is, 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 Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, 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.onroenderfgoed.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.

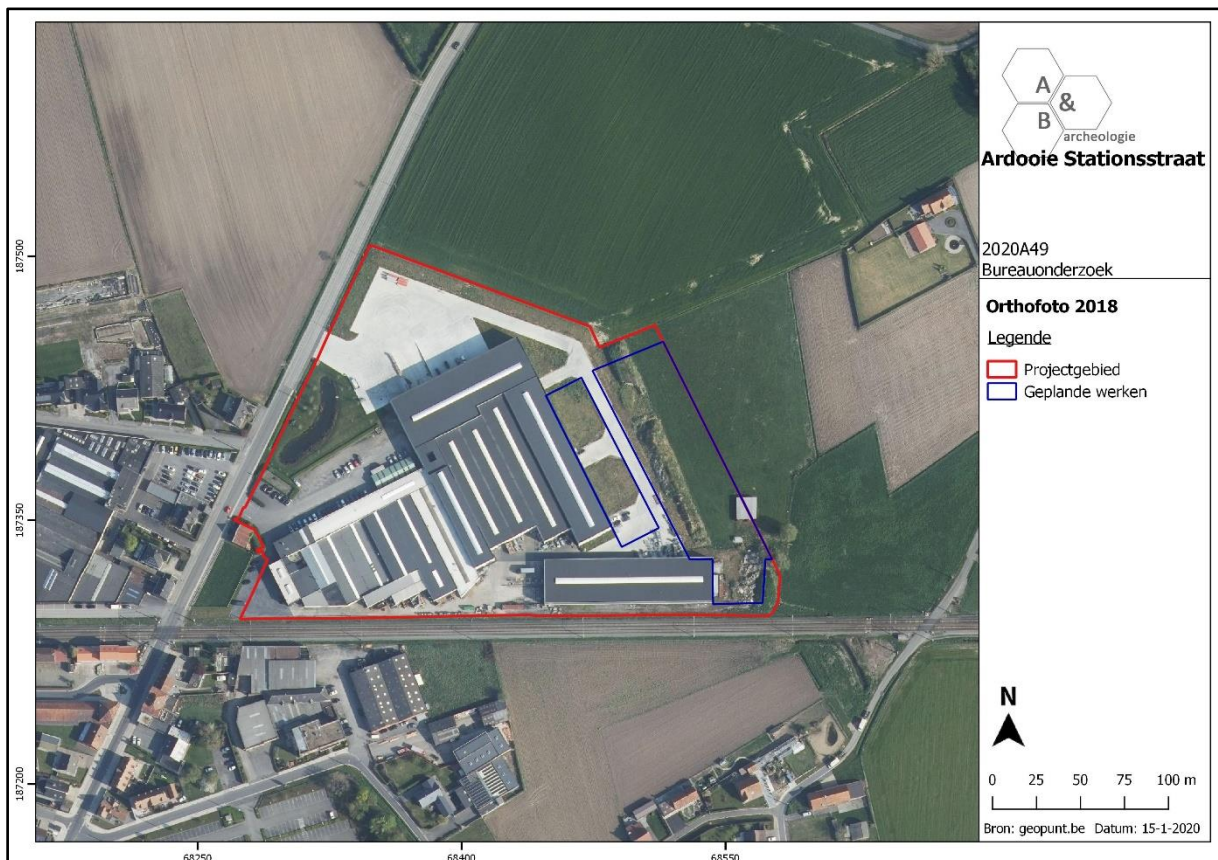
1.3.5. Selectie bronnen

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

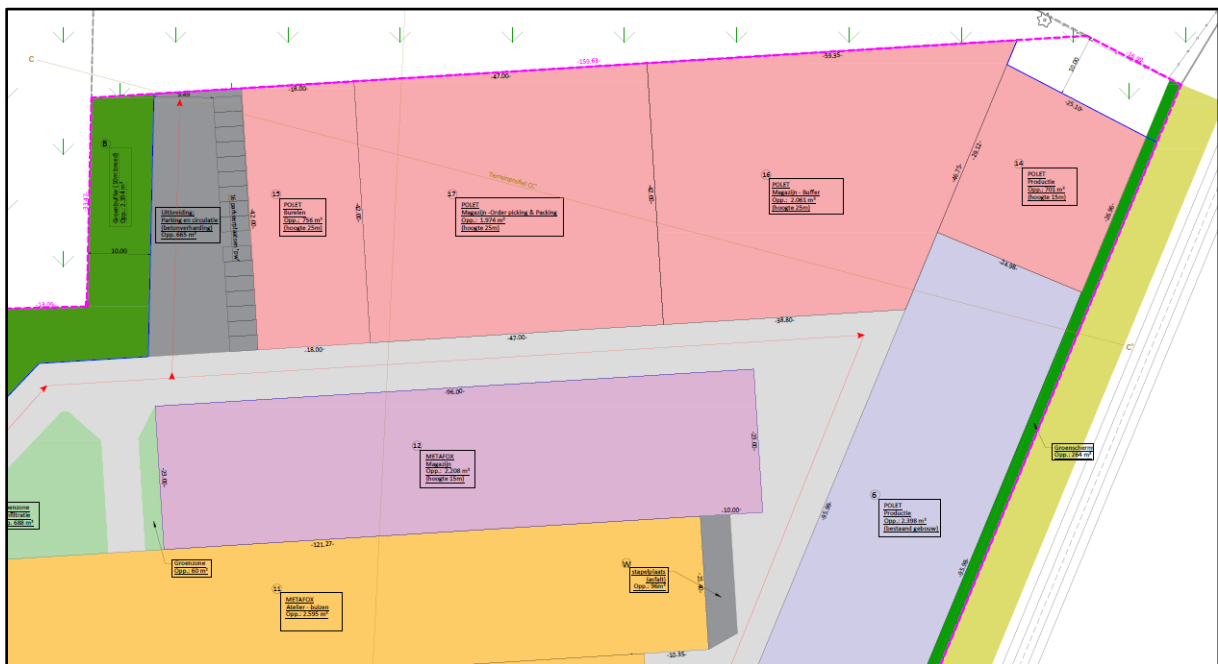
Het terrein is 45 416m² groot en is te situeren ten noordoosten van het kruispunt van de Stationsstraat met de spoorlijn Gent-Adinkerke. Op de locatie is een bedrijf gevestigd. De geplande werken hebben betrekking op 2 deelzones in de oostelijke helft van het terrein en zijn kleiner van oppervlakte. Deze 2 deelzones kunnen opgedeeld worden in een westelijke, rechthoekige zone van 2234m² groot, met ernaast een oostelijke, grotendeels rechthoekige zone van 6247m² groot. Beide zones worden van elkaar gescheiden door een verharding. Omdat er enkel werken gebeuren in het oostelijke deel van het terrein, zal in deze archeologienota de term 'plangebied' betrekking hebben op dit deel, en niet op de totaliteit van het terrein. Op het westelijke deel van het plangebied zijn centraal en in het zuiden 2 verharde zones aanwezig, de rest van dit deel is braakliggend. De westelijke strook van het oostelijke deel van het plangebied is braakliggend, de oostelijke strook is in gebruik als weide en doorsnijdt een stalletje dat op deze weide staat. In het zuiden, tegen de spoorweg aan, is een hoop grond gestockeerd.



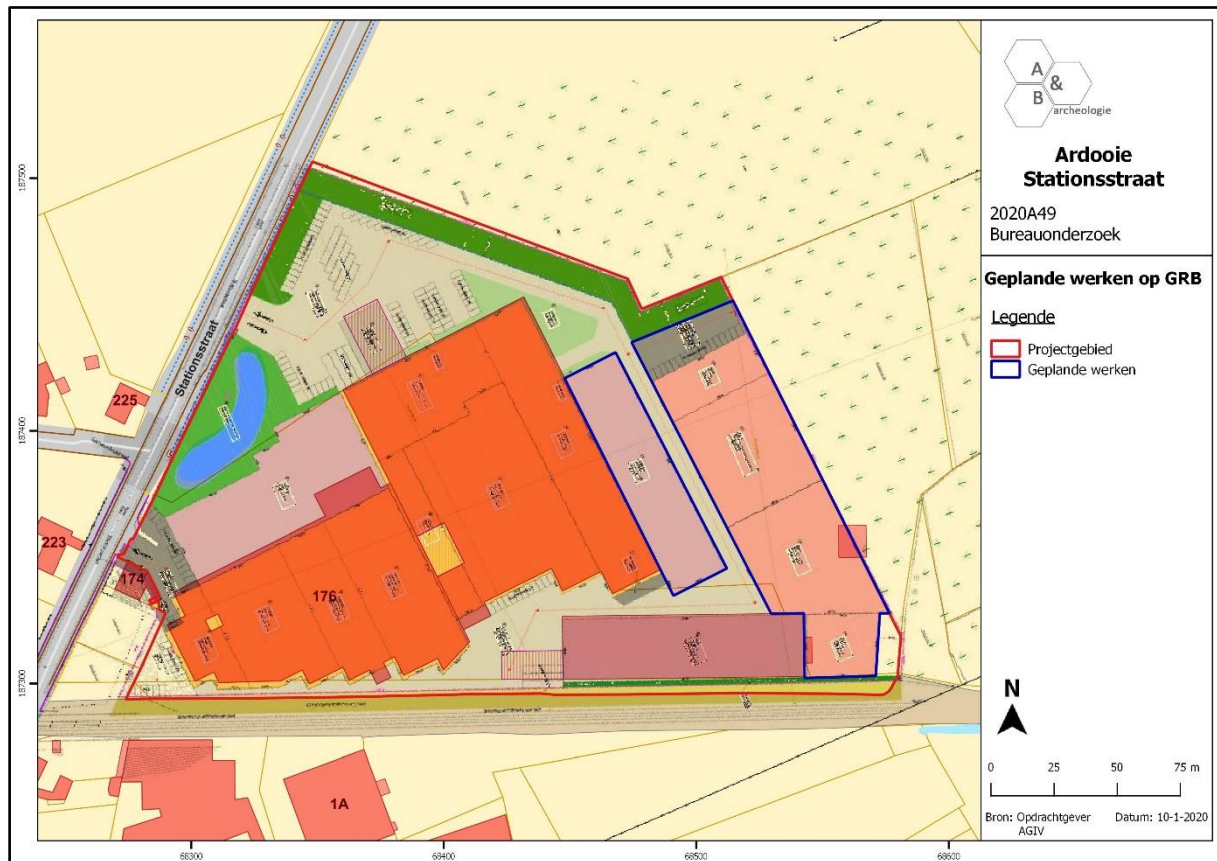
Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).

2.2. Geplande werken

Het ontwerpplan is te vinden in de bijlage, een uitsnede wordt hieronder weergegeven. Op het plangebied wordt enerzijds een uitbreiding van het bestaande bedrijf voorzien in de westelijke deelzone (lot 12, bouw van een magazijn van 15m hoog, 2208m²) en anderzijds worden burelen, een magazijn en een productiehal gebouwd in de oostelijke deelzone (loten 14-15-16-17, 15 tot 25m hoog, gezamenlijk 5492m²) waarop in het noorden een verharding voor parking en circulatie aansluit (betonverharding, 665m²), als aftakking van de bestaande verharding. Het mag duidelijk zijn dat deze werken een grote bodemingreep met zich meebrengen, over de volledige oppervlakte van beide deelzones van het plangebied: uitbraak van de bestaande verharding, bouwrijp maken van het terrein, funderingswerken, aanleg verharding en nutsleidingen, werfverkeer. Er kan uitgegaan worden van een algemene verstoring van ca. 80cm diep, met plaatselijk diepere uitgravingen voor funderingsvoeten van de gebouwen en voor nutsleidingen en -voorzieningen.



Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden ligt links boven (bron: initiatiefnemer). Het westelijke deel van het plangebied komt overeen met lot 12 (paars), het oostelijke deel bestaat uit loten 14-15-16-17 (roze) en naastliggende aan te leggen verharding (grijs).

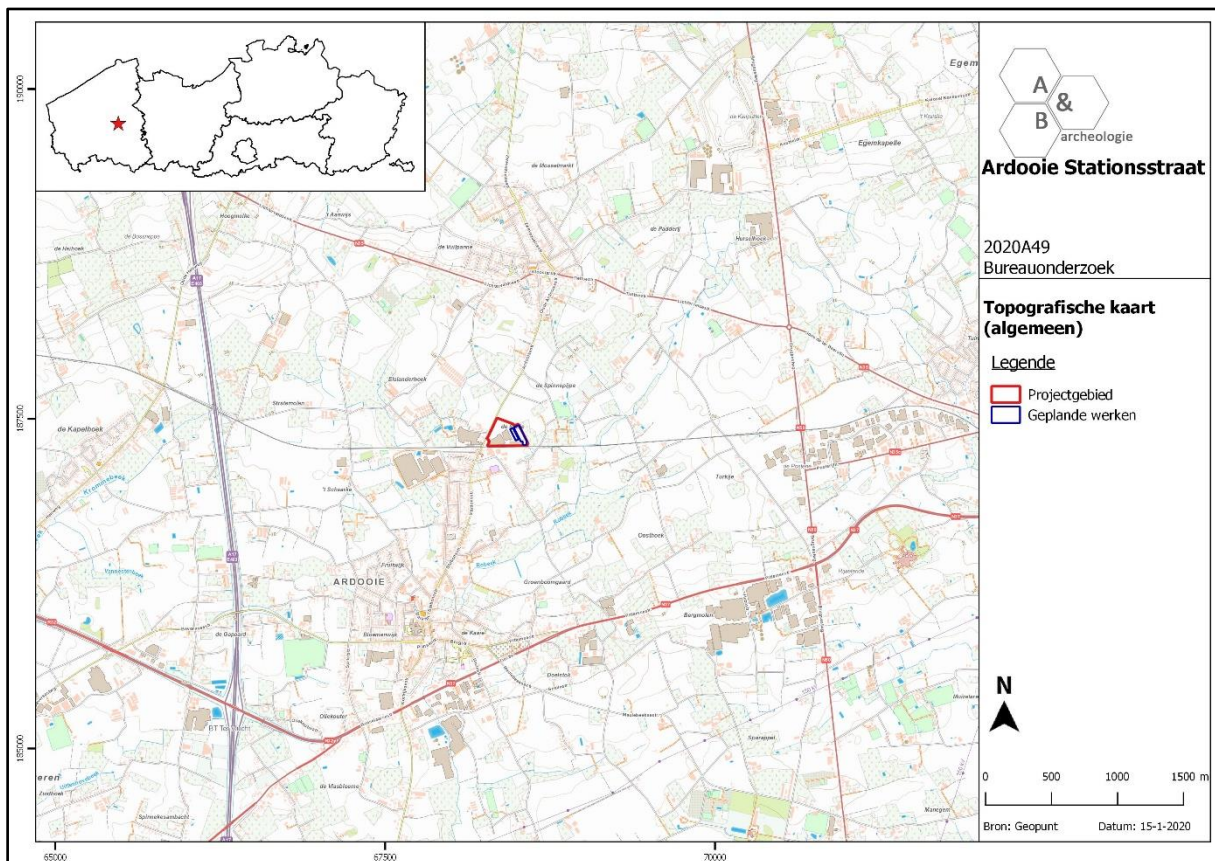


Figuur 3 Geplande werken geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

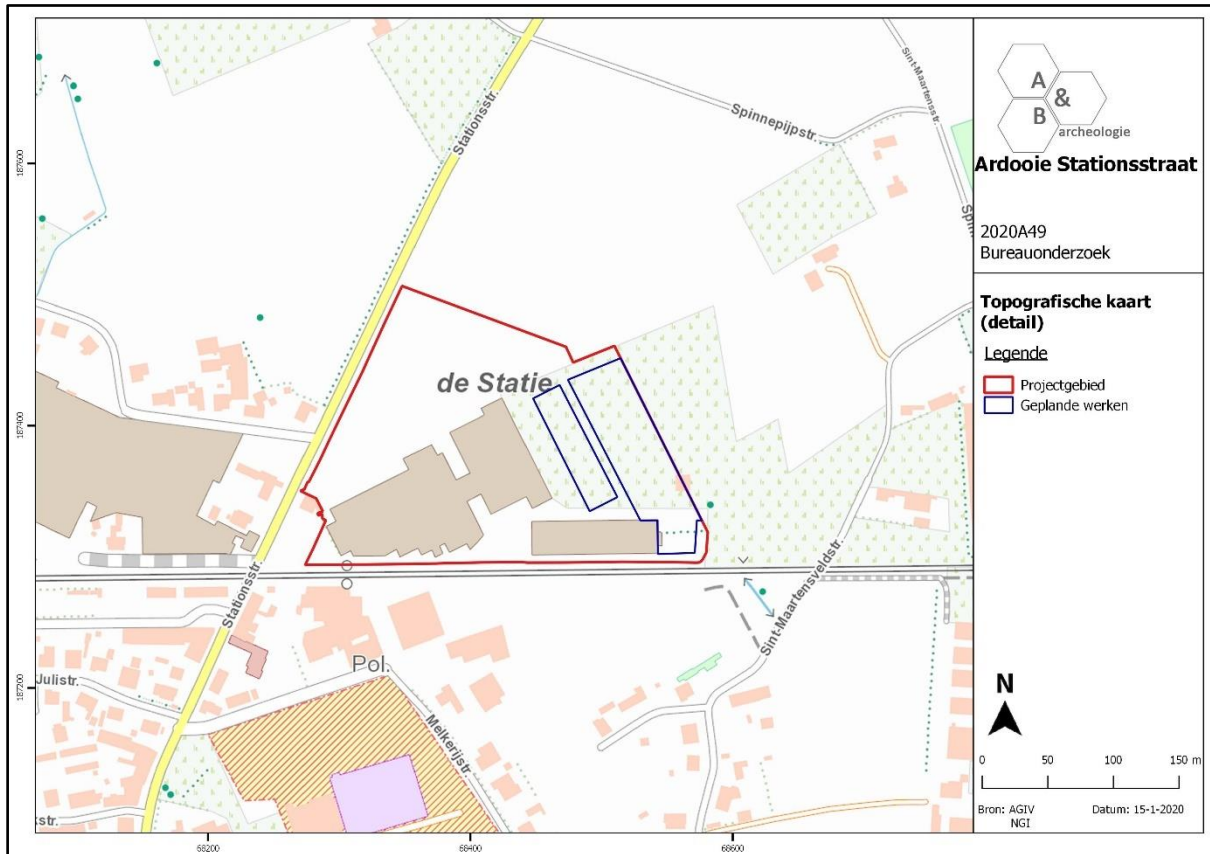
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

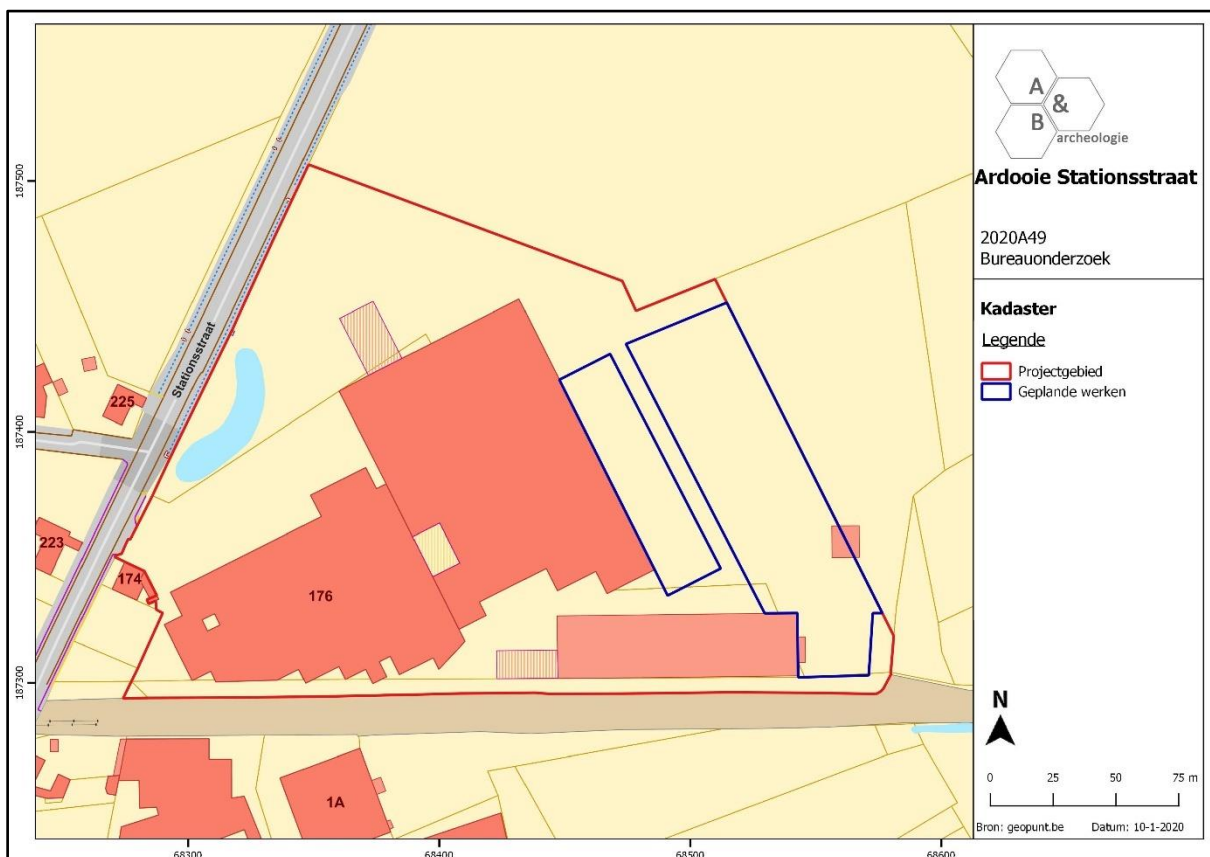
Ardoorie, gelegen tamelijk centraal in de provincie West-Vlaanderen, is een fusiegemeente die bestaat uit 2 kernen: hoofdgemeente Ardoorie en deelgemeente Koolskamp. Het plangebied is te situeren ongeveer in het midden tussen beide plaatsen (ca. 1,5km ten noorden van Ardoorie en ca. 1,3km ten zuiden van Koolskamp), langsheen de verbindingstraat tussen beide kernen, de Stationsstraat. De spoorlijn Gent-Adinkerke die het grondgebied van Ardoorie van oost naar west doorkruist, vormt de zuidelijke grens van het plangebied. De omgeving ten noorden en ten oosten van het plangebied is eerder landelijk, ten zuiden zijn aan de overzijde van de spoorweg gebouwen en sportterreinen aanwezig die aansluiten bij de agglomeratie van Ardoorie. Aan de overzijde van de Stationsstraat is een andere industriële site gevestigd. Op de topografische kaart wordt ter hoogte van het plangebied het toponiem De Statie vermeld; het voormalige station bevindt zich echter niet hier, maar aan de zuidwestelijke kruising van de Stationsstraat met de spoorweg. Op de bodemgebruikkaart van 2001 staat het gebied grotendeels aangeduid als 'Akkerbouw', met in het zuidwesten een deel 'Industrie- en handelsinfrastructuur' en het oosten een deel 'Weiland' en daartussen enkele blokjes 'Andere bebouwing', dit komt niet overeen met het huidige gebruik.



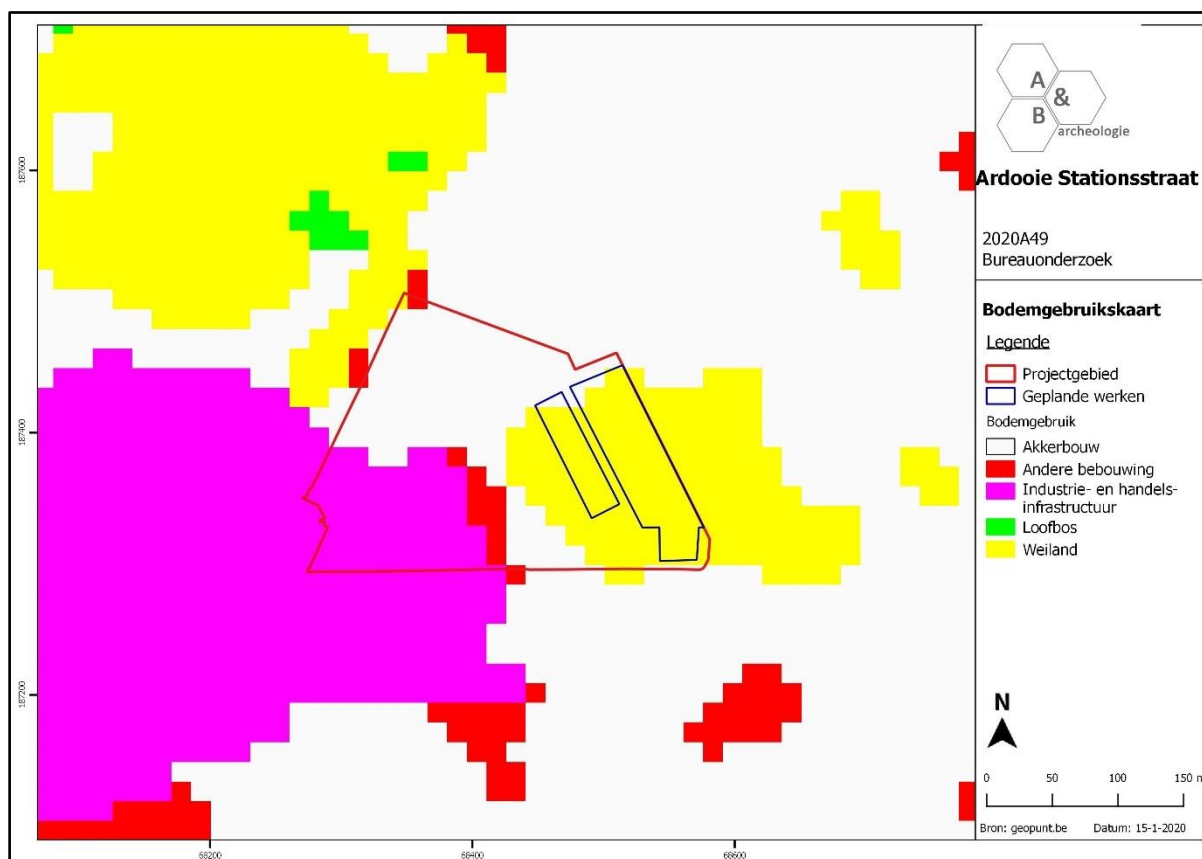
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



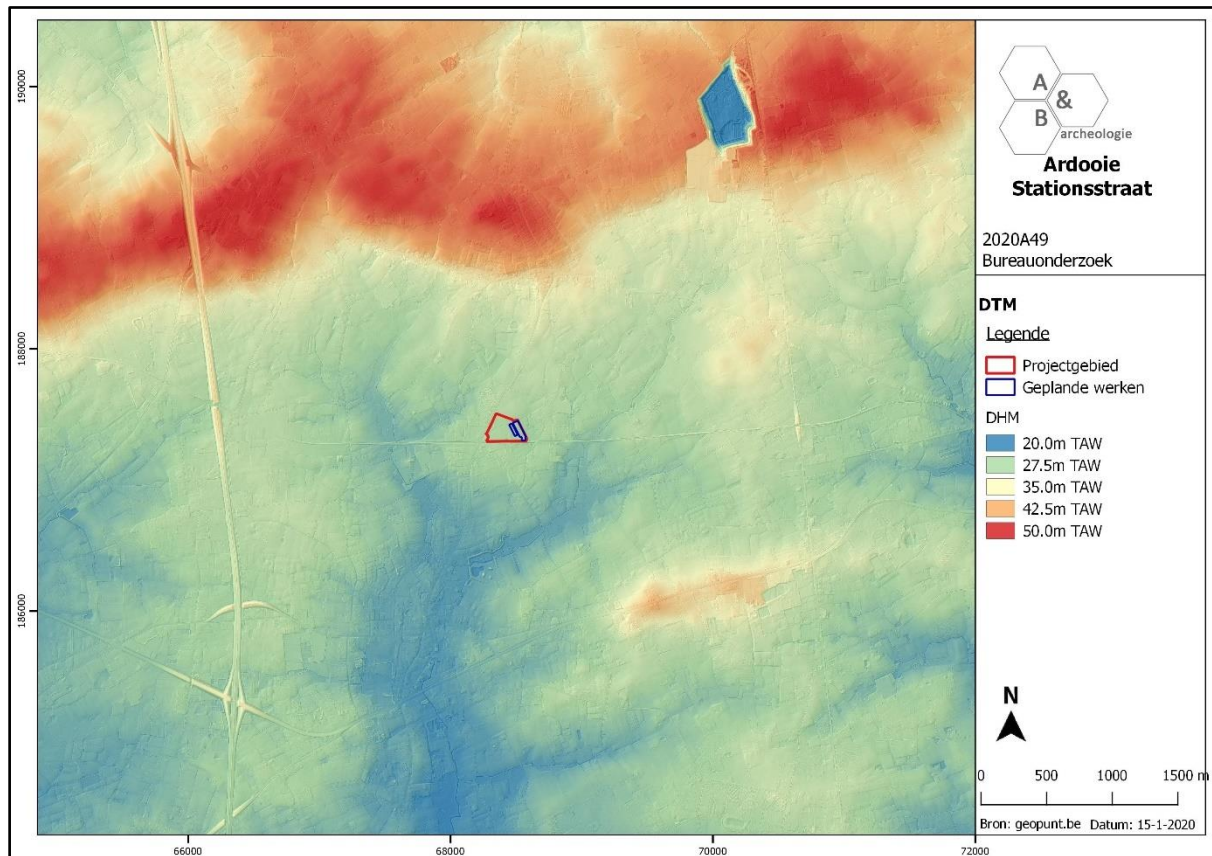
Figuur 6 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



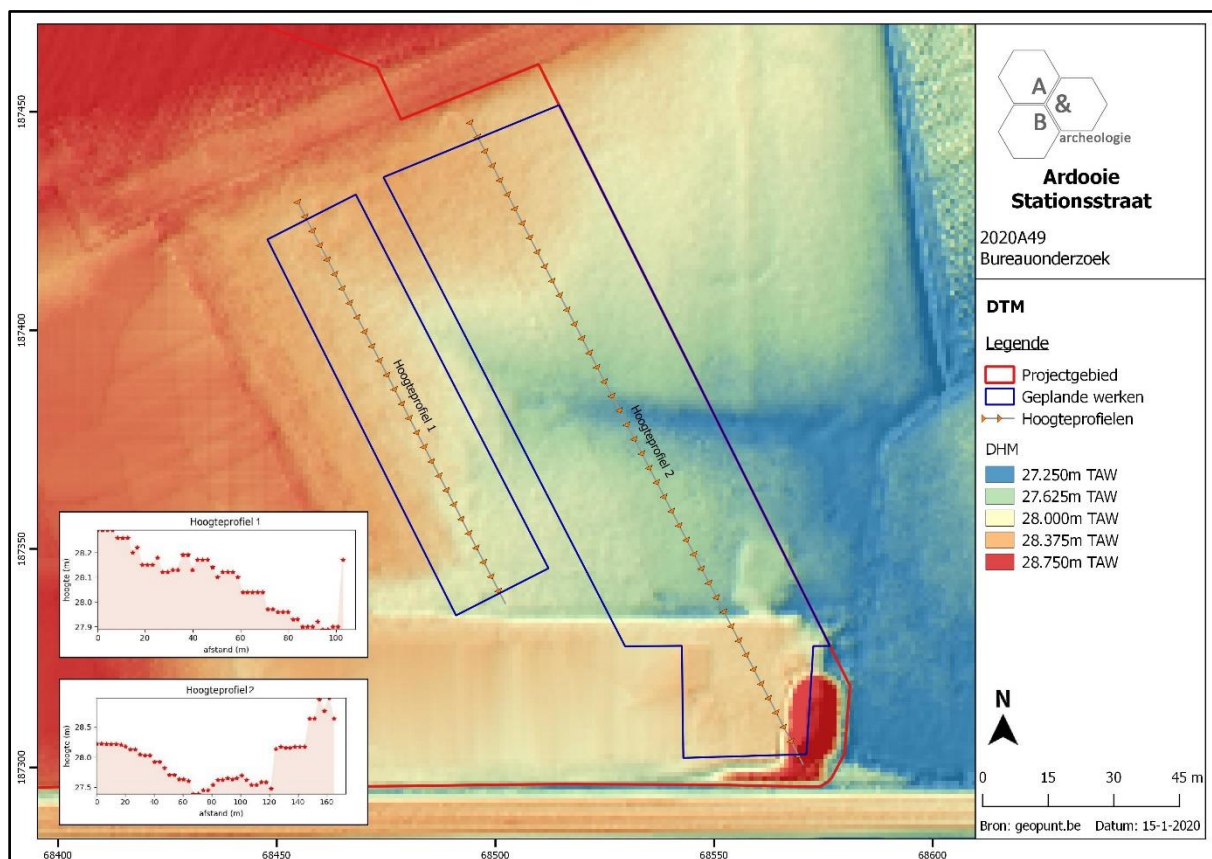
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

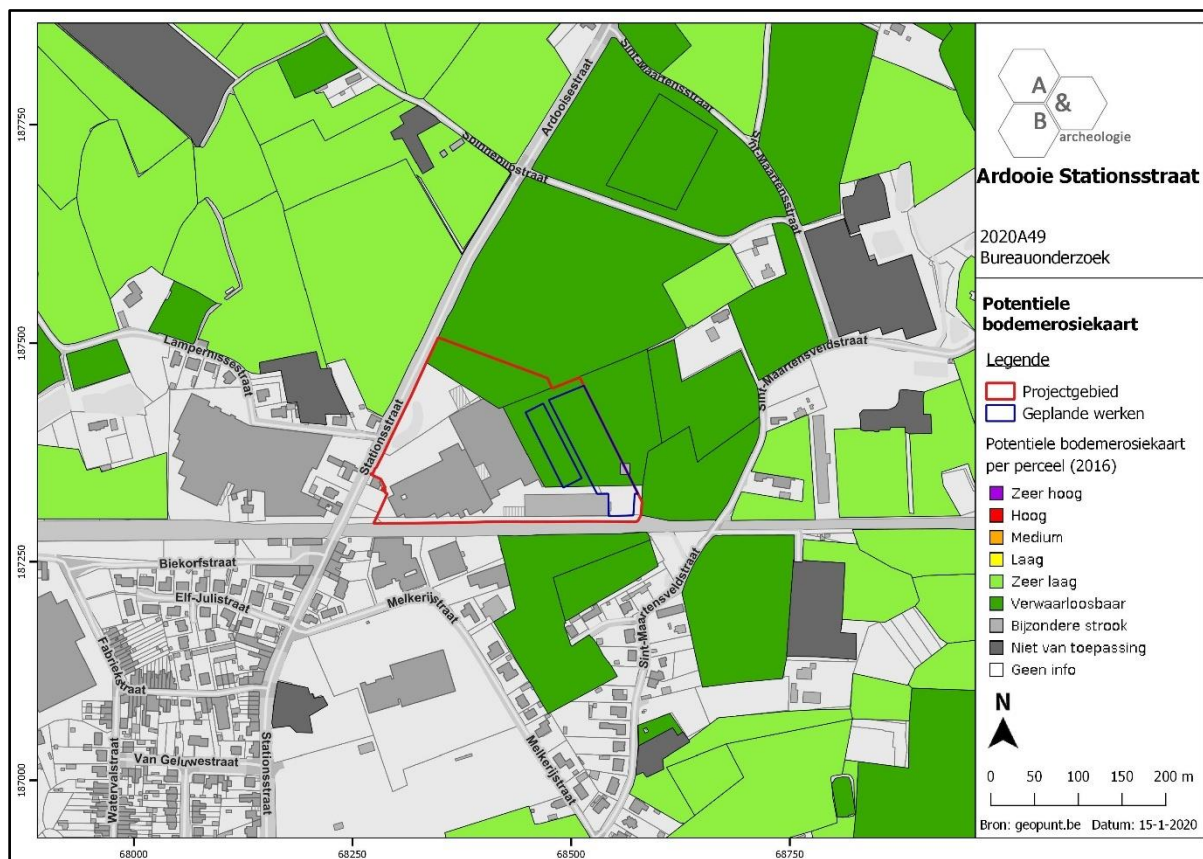
Ardooie ontstond nabij de plek waar 2 zijarmen van de Roobeek samenkomen, en die verder zuidwaarts lopen en nabij Kachtem in de Mandel uitmonden. Ten noorden van Ardooie is een hoger gelegen, west-oost georiënteerde rug aanwezig, het Plateau van Tielt, waarop Koolskamp ontstond. Het plangebied is te situeren in driehoekige overgangszone ingesloten door de valleien van beide armen van de Roobeek in het oosten en het westen en door deze rug in het noorden. Deze beide valleien liggen op ruime afstand van het plangebied (800 à 900m ervan verwijderd). Op het detail van het hoogtemodel is te zien dat het maaiveld ter hoogte van het plangebied geleidelijk afloopt van noord naar zuid. Het westelijke deel (+28,30m TAW in het noorden naar +27,90m TAW in het zuiden) is iets hoger gelegen dan het oostelijke (+28,30m TAW in het noorden naar +27,60m TAW in het zuiden). Centraal in het oostelijke deel is een plaatselijke verlaging tot +27,40m TAW te zien, mogelijk is dat een oude perceelsgracht. In het zuiden van het oostelijke deel zijn duidelijk de kunstmatige ophogingen te zien van het daar aanwezige fabrieksgebouw (+28,30m TAW) en de grondhoop (+29,00m TAW). Er wordt opgemerkt dat dit hoogtemodel ietwat gedateerd is, omdat de huidige toestand, die pas recent tot stand kwam, hier niet op af te lezen valt. Het terrein kent een verwaarloosbare erosiegraad.



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



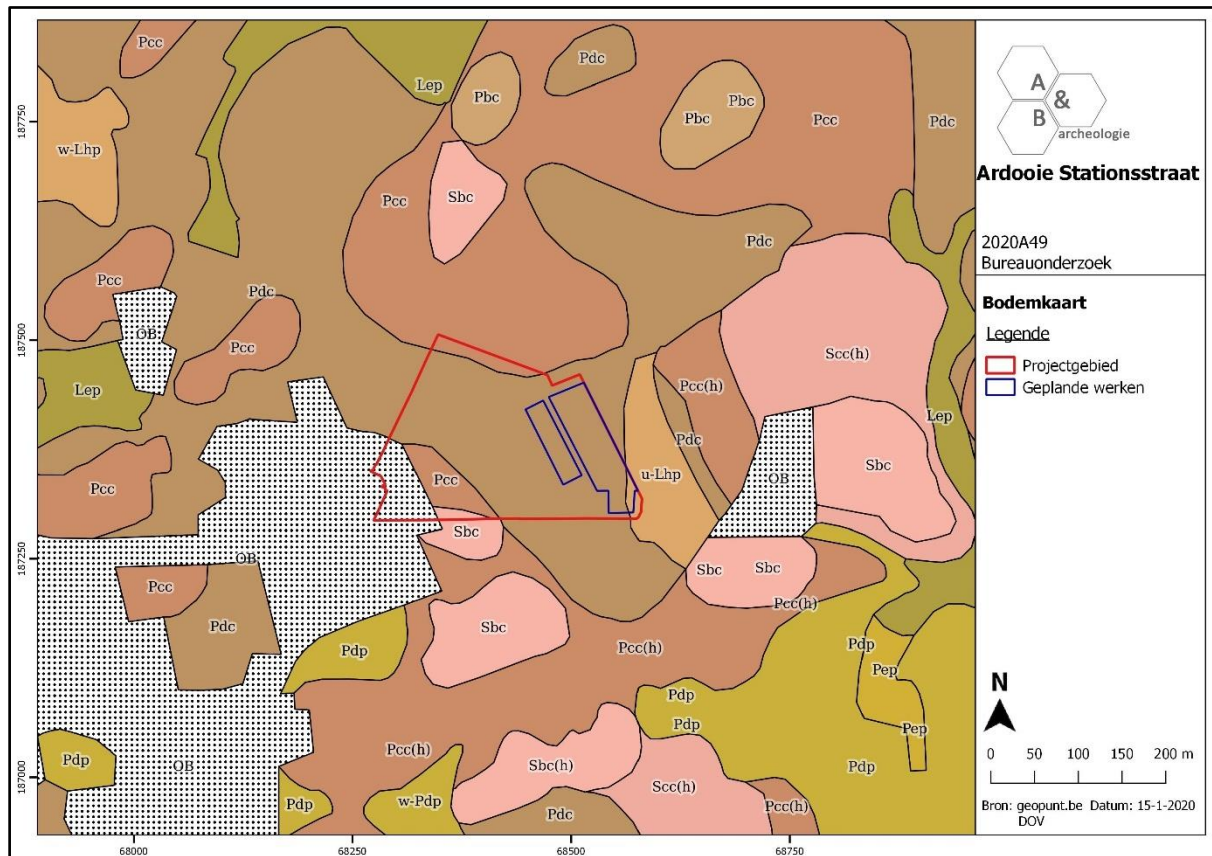
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 10 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

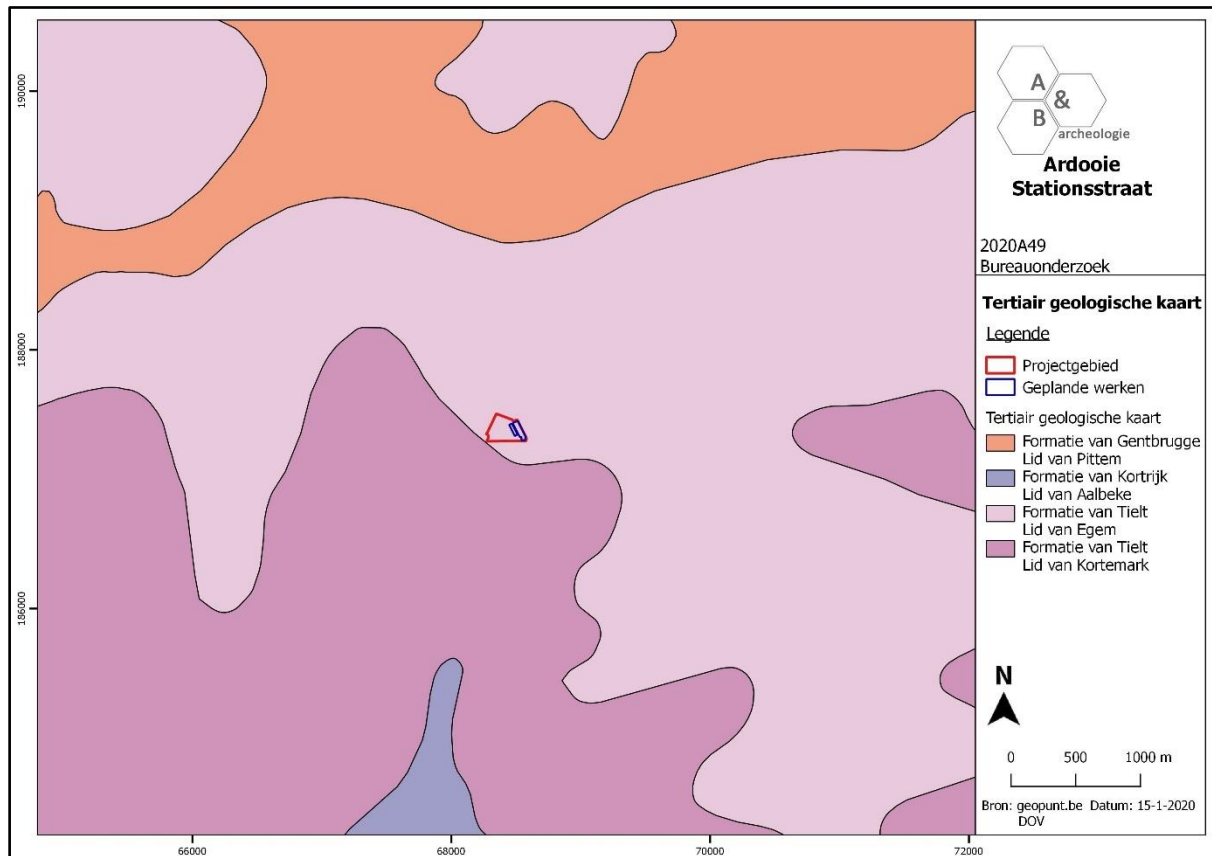
Op de bodemkaart wordt het plangebied hoofdzakelijk gekarteerd als Pdc: matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Bij deze matig natte bodems op licht zandleem is de humeuze bovengrond homogeen en goed ontwikkeld grijsbruin en gemiddeld 30cm dik. De verbrokkelde textuur B is zwak ontwikkeld en begint op 40-60cm. Roestverschijnselen beginnen tussen 40-60cm. Deze bodems zijn te nat in de winter, soms iets te droog in de zomer. In het zuidoostelijke deel is een stukje u-Lhp aanwezig, een natte zandleembodem zonder profiel. Dit zijn colluviale natte stuwwatergronden, met klei op geringe of matige diepte. De humeuze bovengrond is grijsbruin en rust op een colluviaal dek met baksteen- en houtskoolrestjes. Roestverschijnselen beginnen onderaan de bouwvoor en gaan door in het ganse profiel of verminderen soms met de diepte; het zandleemdek rust dikwijls op wisselende diepte op Tertiair substraat. De gronden zijn periodiek onderhevig aan sterke wateroverlast.



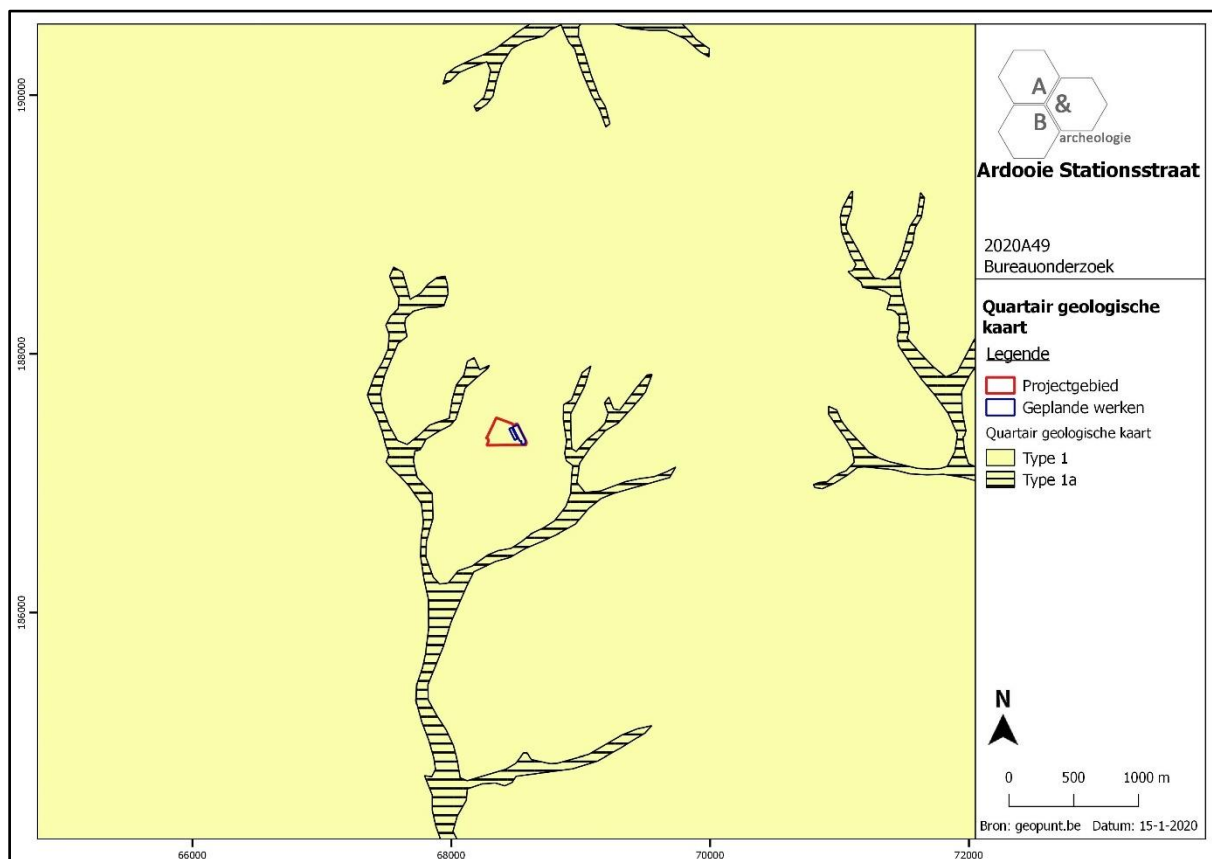
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

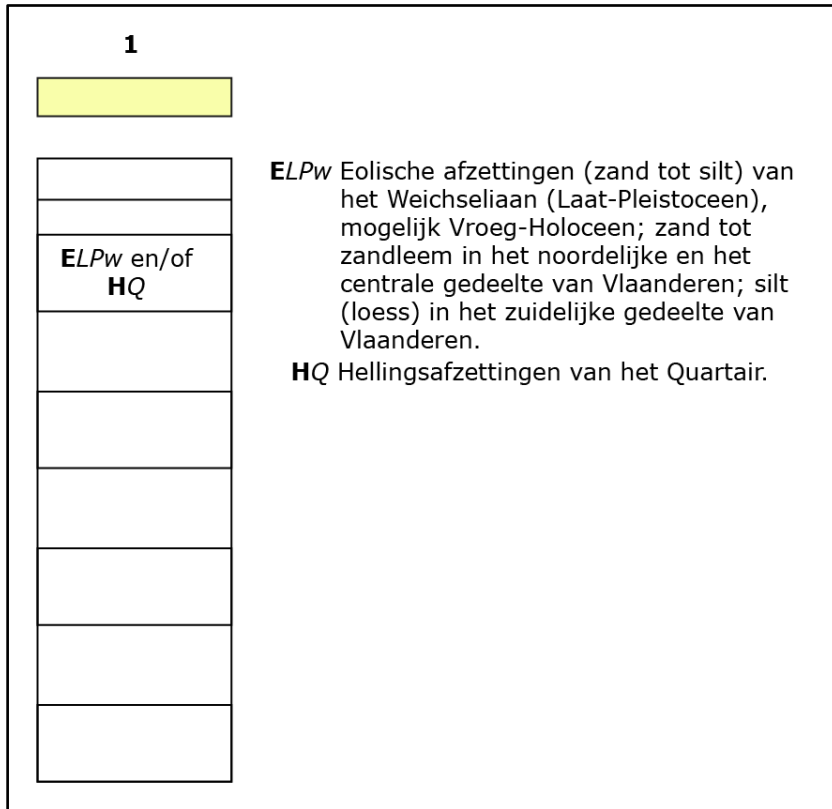
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Tielt, Lid van Egem: grijsgroen zeer fijn zand, kleilagen, zandsteenbanken, glauconiet- en glimmerhoudend. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 1: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (1). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 12 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 13 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



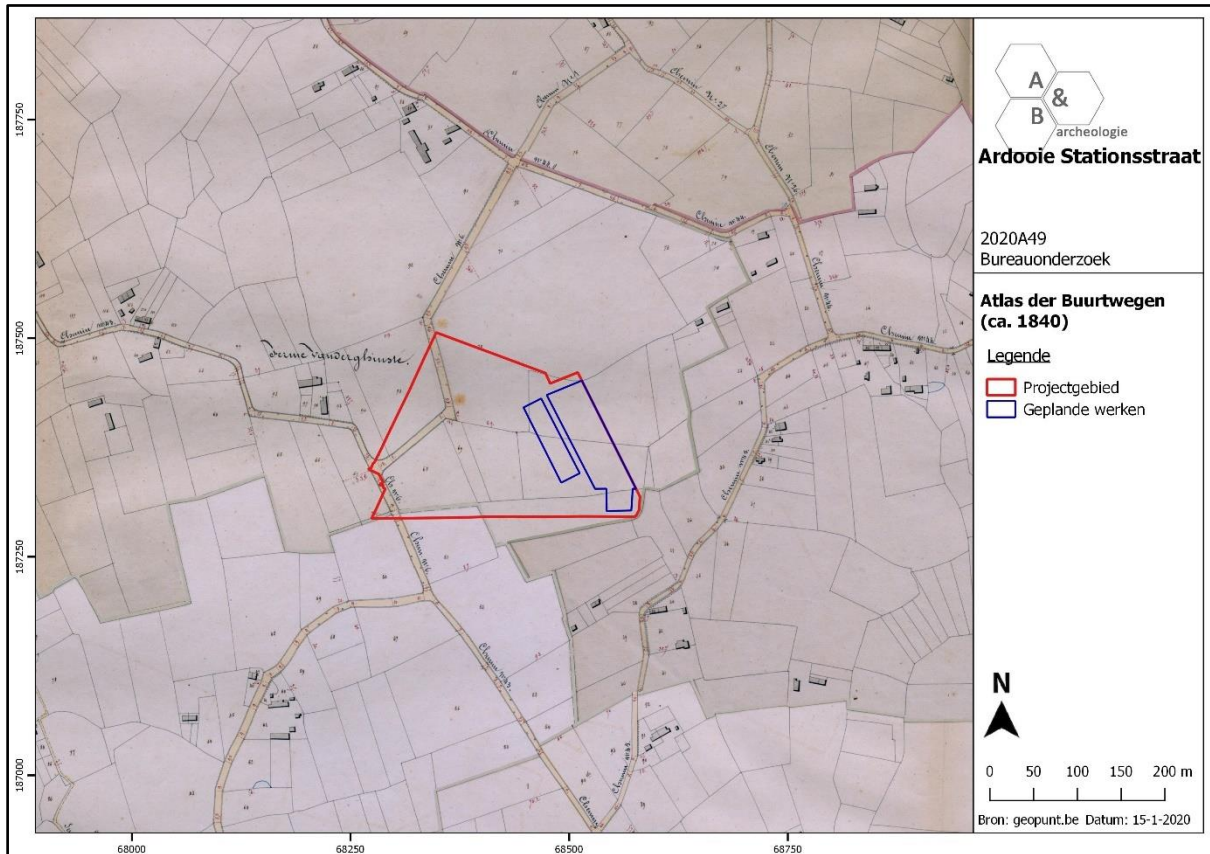
Figuur 14 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering

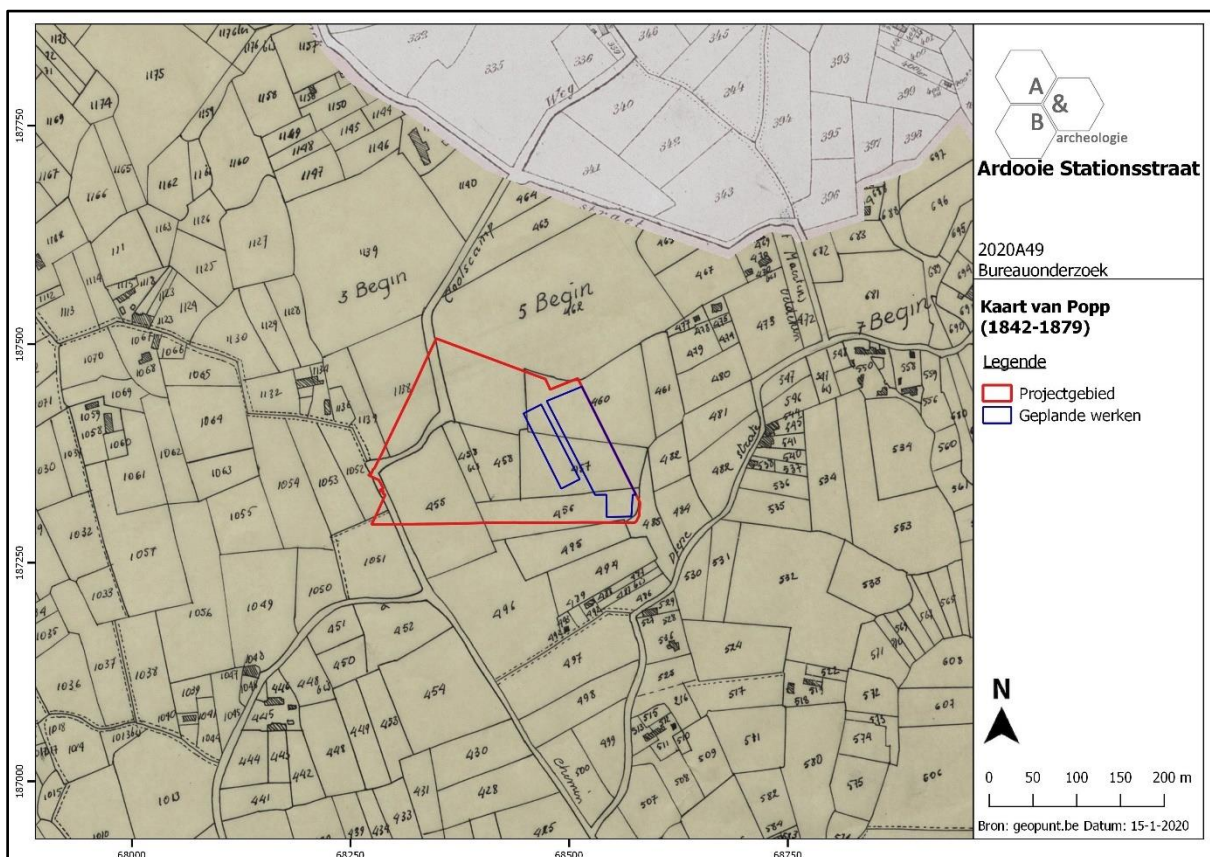
Gezien de ligging op ruime afstand van de kernen van Ardoorie en Koolskamp, is een historisch overzicht van beide plaatsen weinig relevant voor het plangebied. Het plangebied zal daarom gesitueerd worden in de tijd op basis van de beschikbare cartografische bronnen, die voor de betrokken percelen betrouwbaar zijn vanaf de Ferrariskaart uit ca. 1777. Op deze kaart worden er landbouwgronden gesitueerd ter hoogte van het plangebied. Het is onbebouwd. Ten westen is een voorloper van de Stationsstraat aanwezig, die zich op dat moment deels ter hoogte van de huidige bedrijfsgebouwen bevond. Op de Atlas der Buurtwegen en de Popp- en Vandermaelenkaart, allen uit ca. midden 19^{de} eeuw, is dezelfde situatie te zien. Op de topografische kaart van 1863 is de huidige loop van de Stationsstraat te zien, net ten westen van het huidige industrieterrein. De oude loop ter hoogte van de bedrijfsgebouwen wordt op deze kaart niet meer aangeduid, echter op de topografische kaart van 1884 wel. Op deze laatste kaart wordt de spoorlijn voor het eerst aangeduid. Het station bevond zich ten westen van het terrein en werd eind 20^{ste} eeuw buiten dienst gesteld. Tijdens de Wereldoorlogen vonden er hier waarschijnlijk bombardementen plaats, het is onduidelijk wat de invloed ervan was op het plangebied. Dat blijft lange tijd onbebouwd, zelfs in 1971 is dat nog het geval en het is dan nog steeds volledig in gebruik als landbouwgrond. Nadien komt het bedrijf tot ontwikkeling. In 1979-1990 is de bebouwing nog eerder beperkt en te situeren in het zuidwesten van het huidige complex, maar vanaf 2008-2011 breidt deze aanzienlijk uit naar het oosten. Op dat moment zijn beide deelzones nog niet bebouwd, maar dit verandert in 2017-2018. De westelijke deelzone wordt getransformeerd en krijgt zijn huidige vorm, net als de westelijke strook van de oostelijke deelzone. Deze werken kaderen in een recente grootschalige uitbreiding van het terrein.



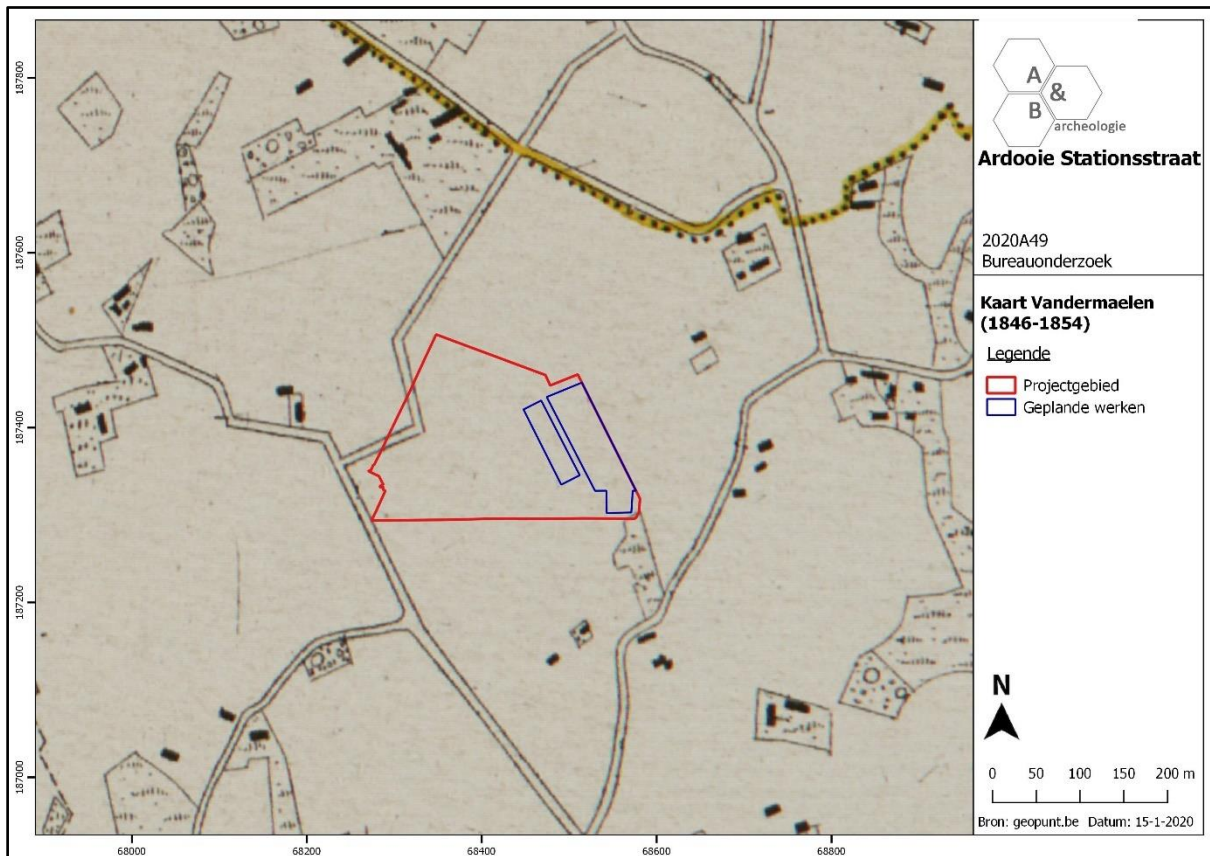
Figuur 15 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



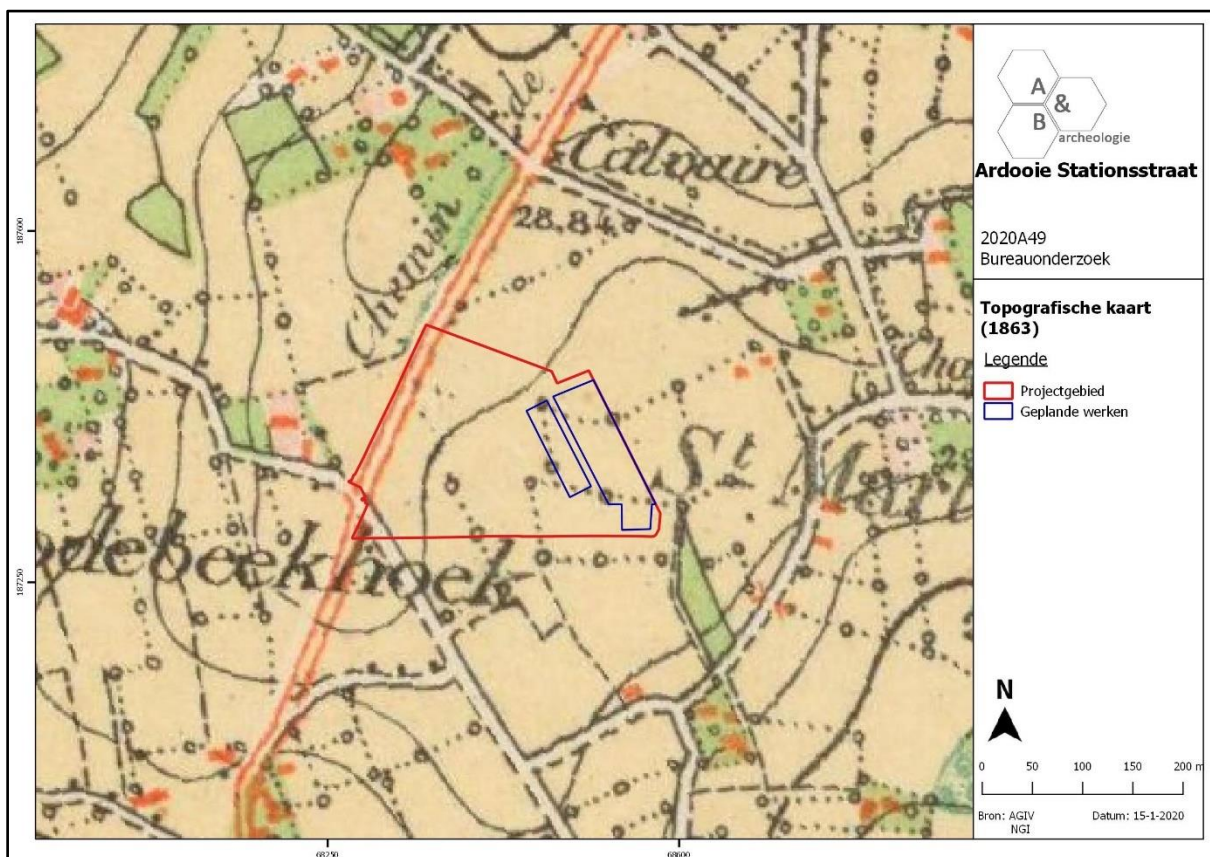
Figuur 16 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



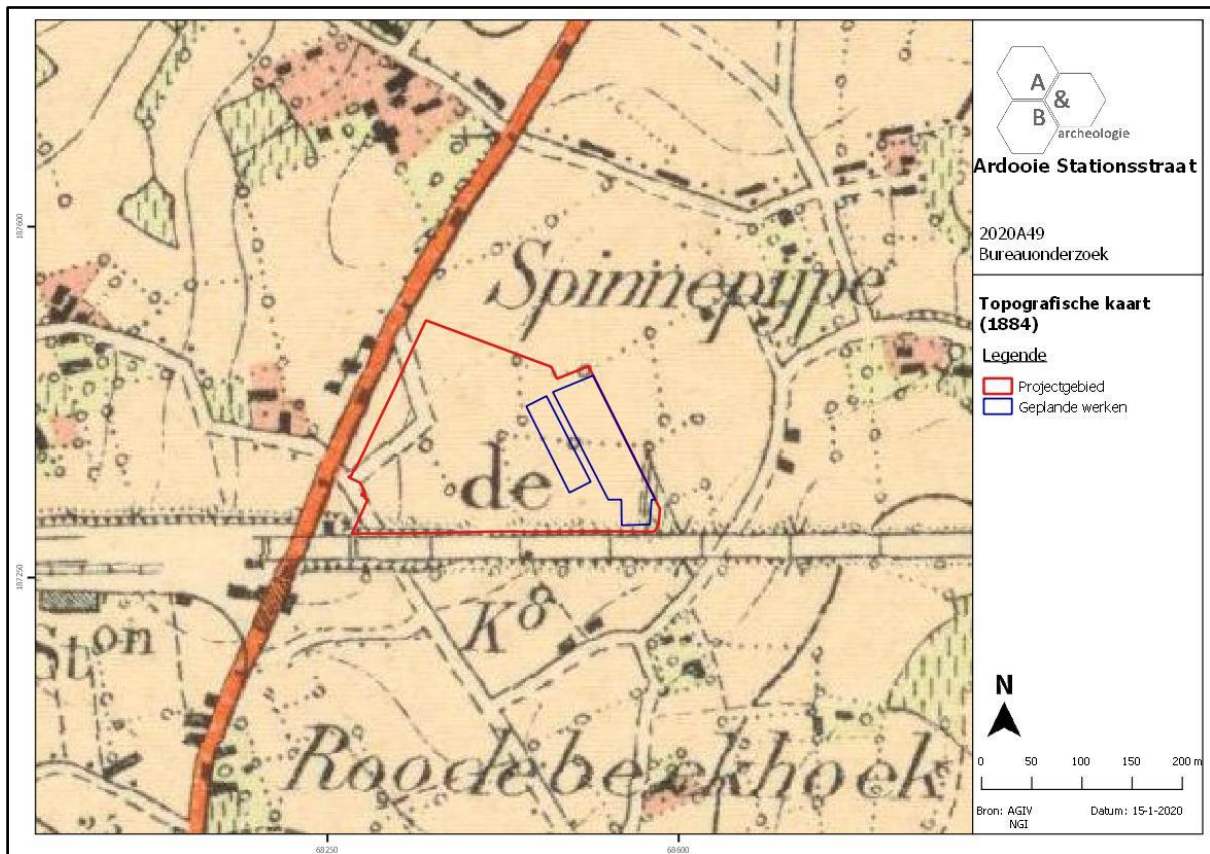
Figuur 17 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



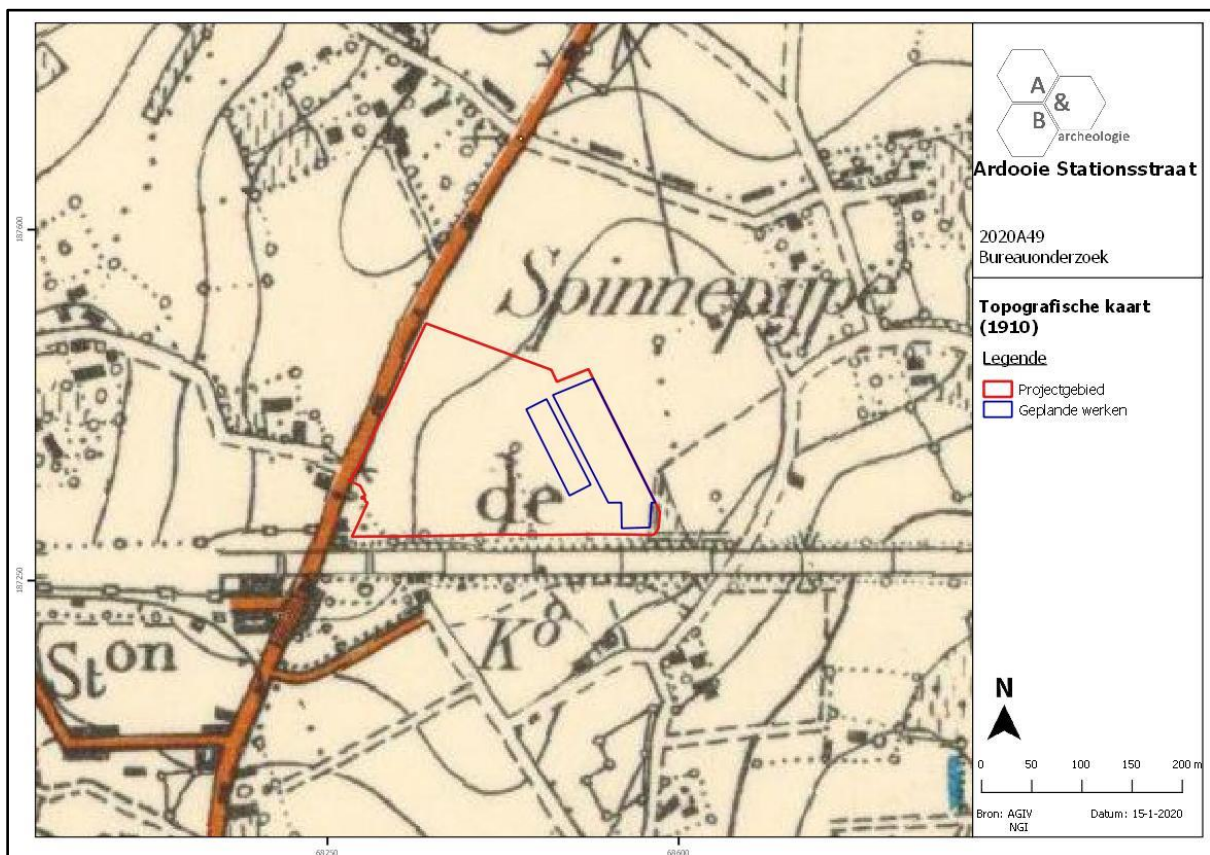
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



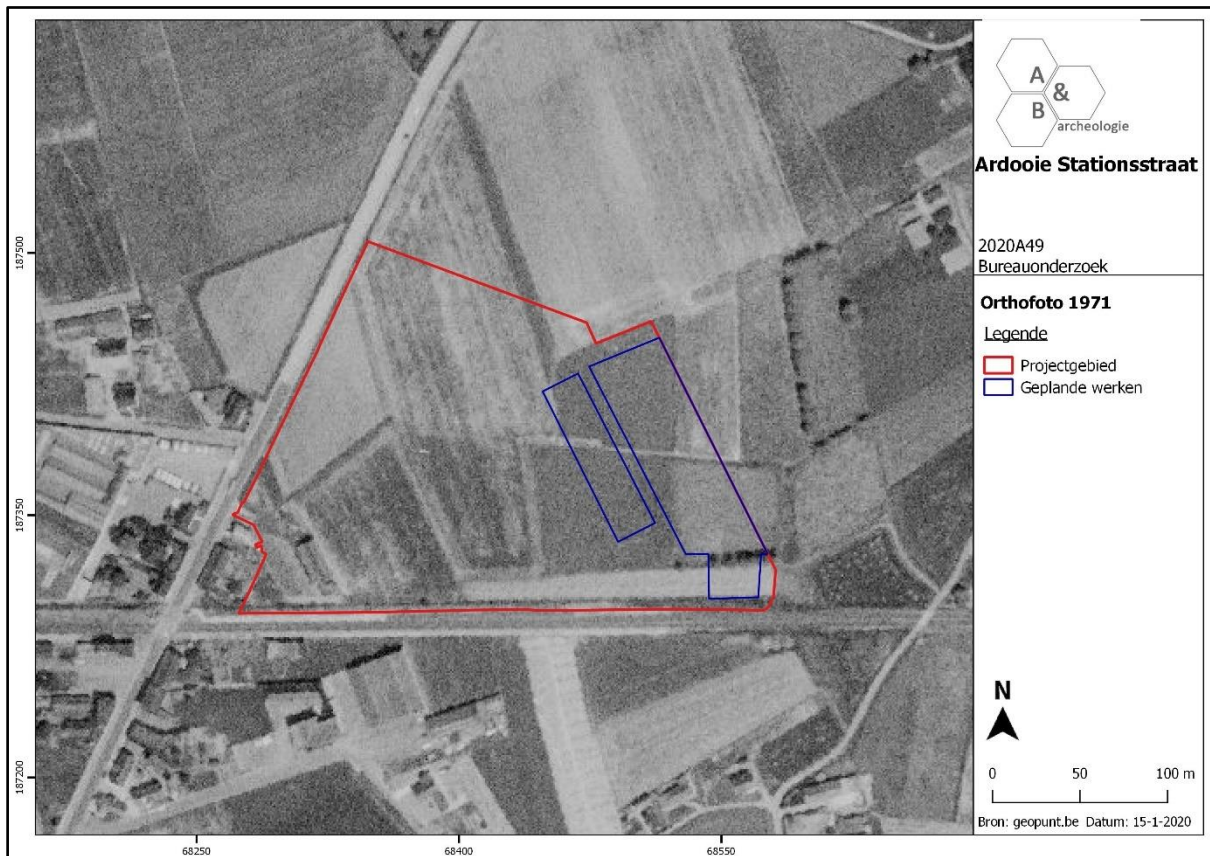
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI).



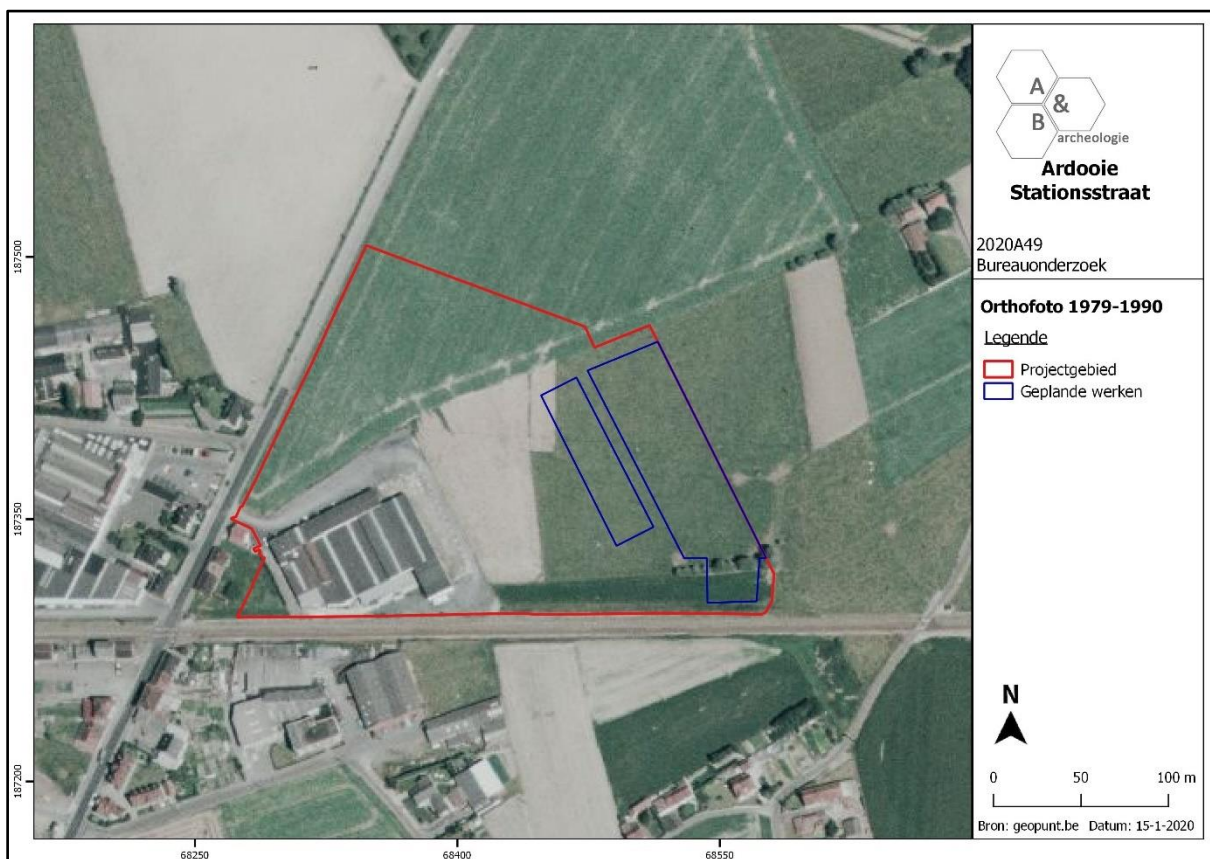
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).



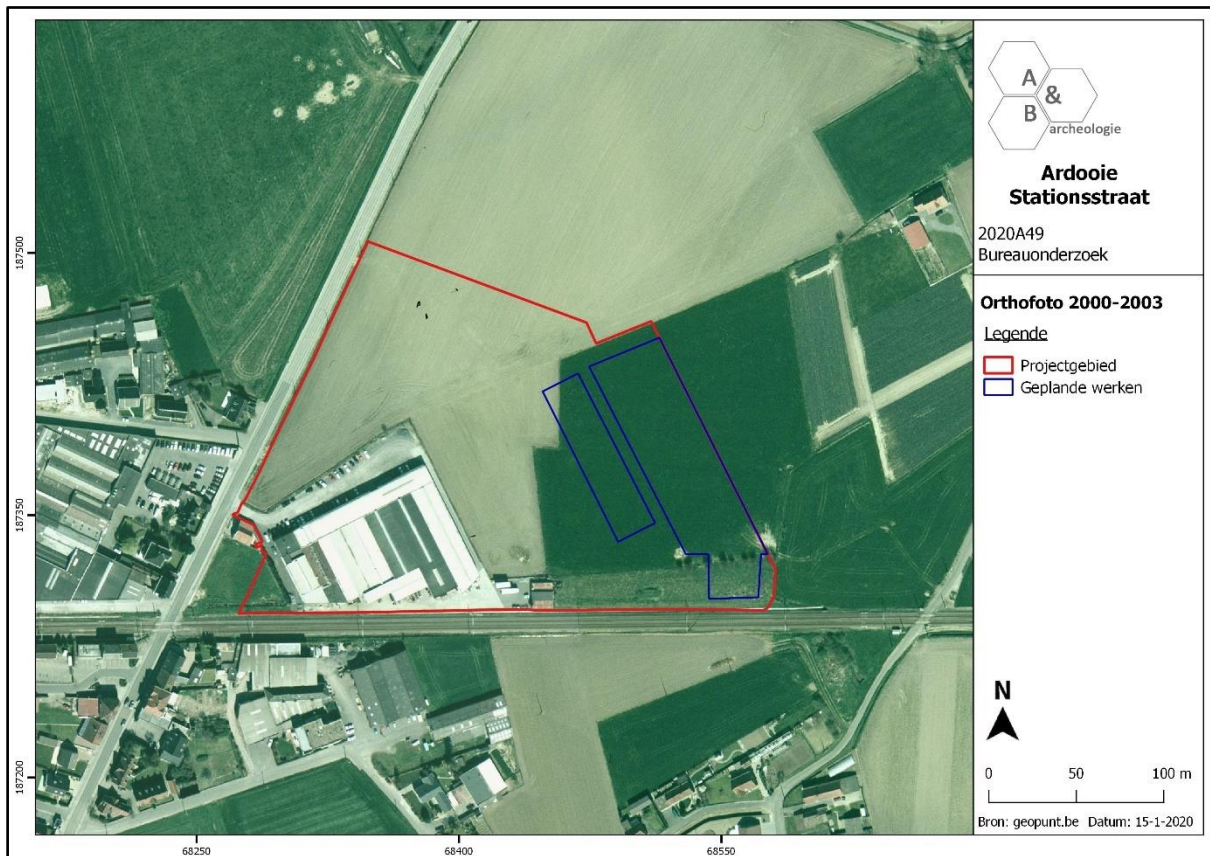
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).



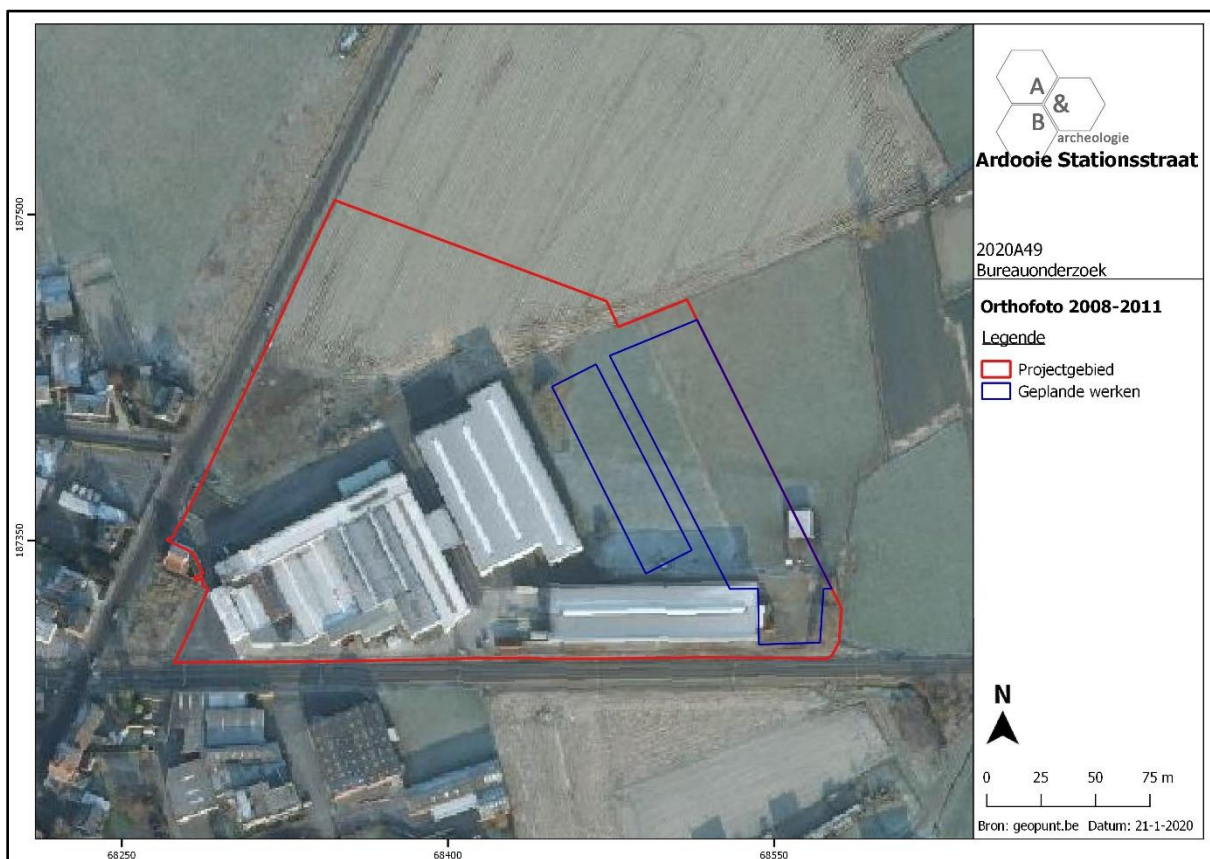
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



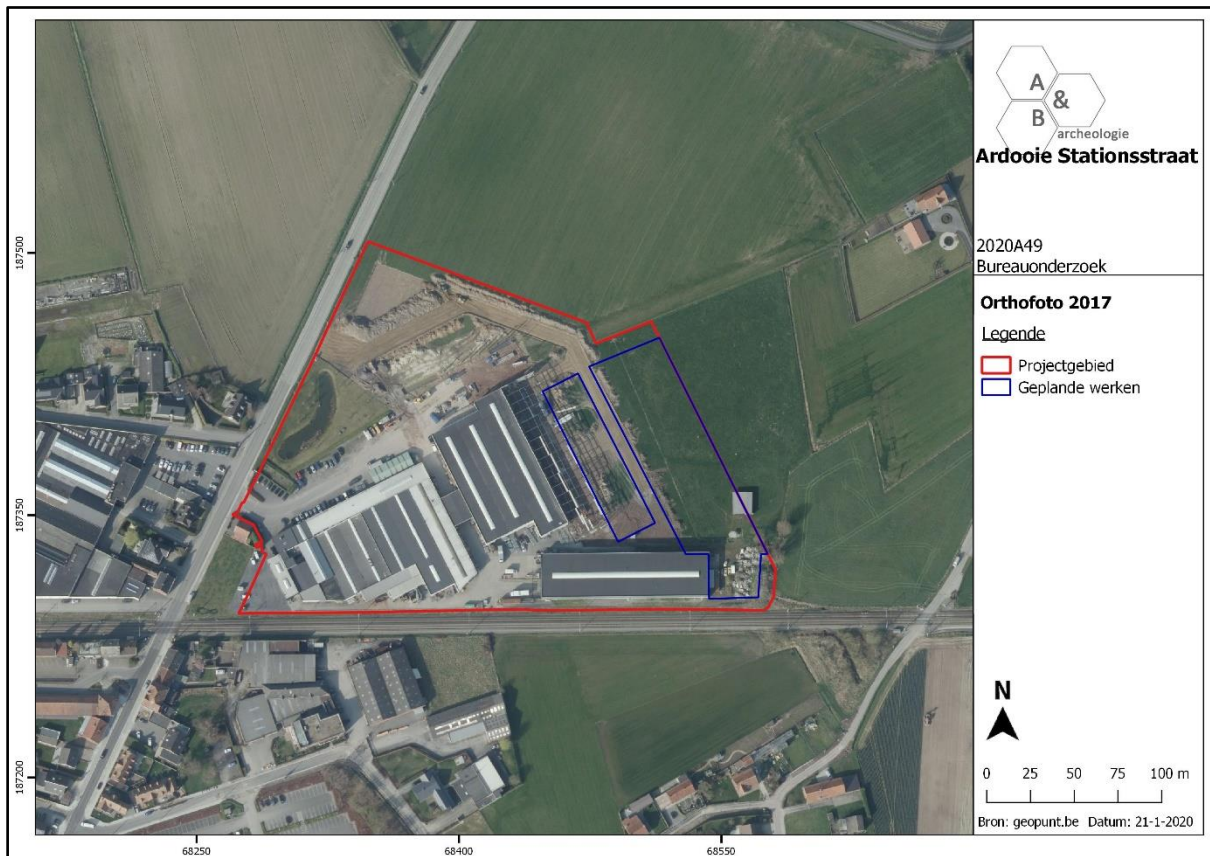
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



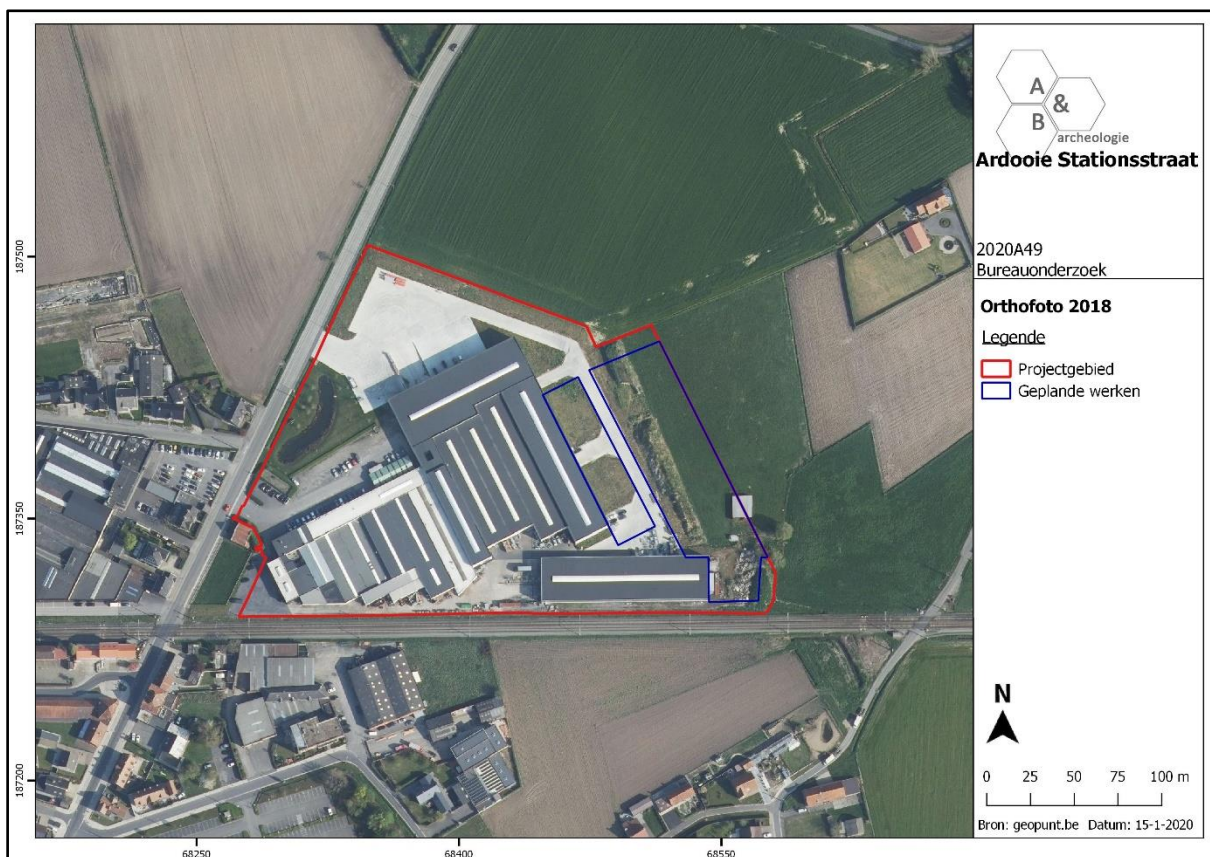
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2008-2011 (bron: geopunt.be).



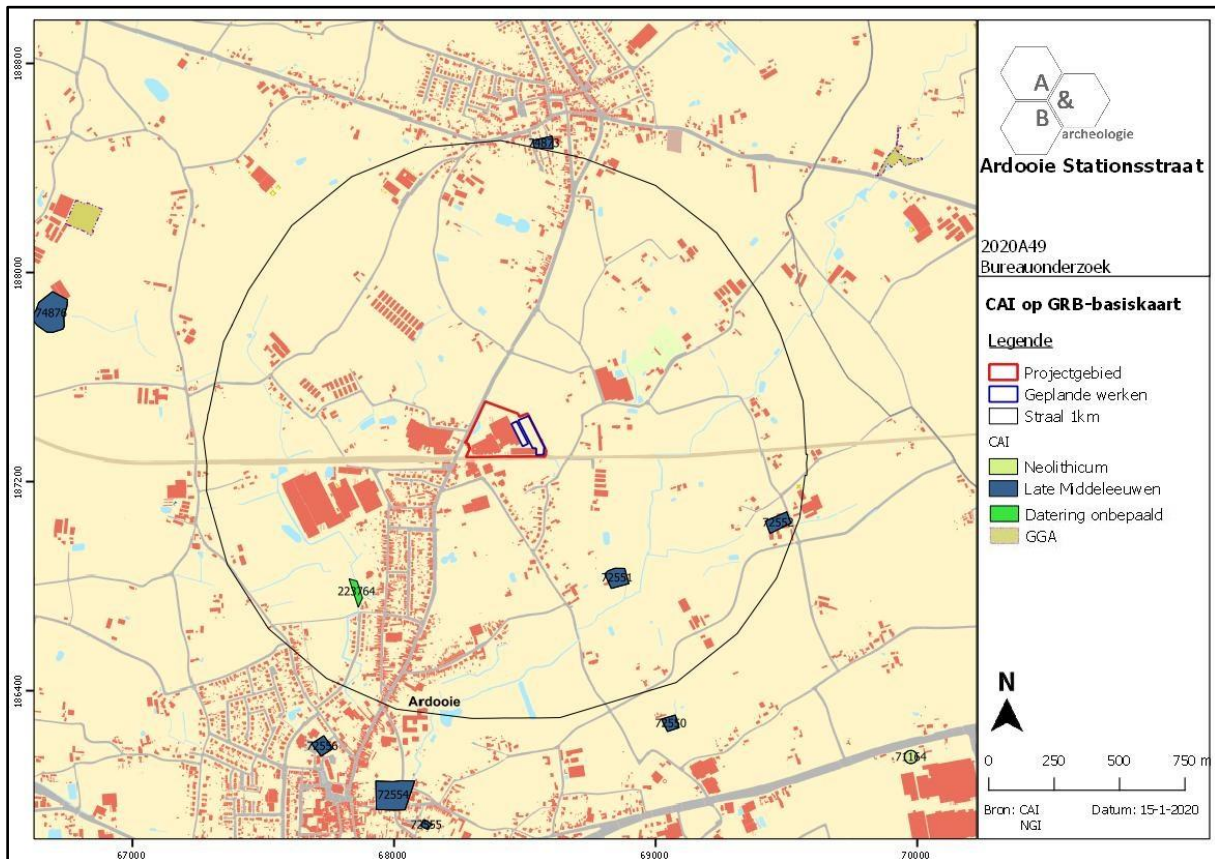
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).



Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

In de omgeving van het plangebied zijn maar een beperkt aantal archeologische sites weergegeven op de CAI (Centrale Archeologische Inventaris). Binnen een straal van 1km rond het plangebied werd nog geen enkel gravend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De enige sites zijn enkele laatmiddeleeuwse site met walgracht (CAI Locaties 72551, 72552, 74873) die gekend zijn als indicator en dus (nog) niet onderzocht, en de aanduiding van een recent archeologisch booronderzoek langsheen de Robeek dat geen resultaten opleverde (CAI Locatie 223764).



Figuur 28 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:

- Ardoorie, gelegen tamelijk centraal in de provincie West-Vlaanderen, is een fusiegemeente die bestaat uit 2 kernen: hoofdgemeente Ardoorie en deelgemeente Koolskamp. Het plangebied is te situeren ongeveer in het midden tussen beide plaatsen (ca. 1,5km ten noorden van Ardoorie en ca. 1,3km ten zuiden van Koolskamp), langsheen de verbingsstraat tussen beide kernen, de Stationsstraat. Het was steeds gelegen in een landelijke omgeving, op ruime afstand van de kernen van Ardoorie en Koolskamp. Minstens sinds ca. 1777 was het plangebied in gebruik als landbouwgrond. Op dat moment was er ten westen van beide deelzones een voorloper van de Stationsstraat aanwezig, die zich op dat moment deels ter hoogte van de huidige bedrijfsgebouwen bevond. Op de topografische kaart van 1863 is de huidige loop van de Stationsstraat te zien, op de topografische kaart van 1884 wordt de spoorlijn voor het eerst aangeduid. Het station bevond zich ten westen van het terrein en werd eind 20^{ste} eeuw buiten dienst gesteld. Tijdens de Wereldoorlogen vonden er hier waarschijnlijk bombardementen plaats, het is onduidelijk wat de invloed ervan was op het plangebied. Dat blijft lange tijd onbebouwd, zelfs in 1971 is dat nog het geval en het is dan nog steeds volledig in gebruik als landbouwgrond. Nadien komt het bedrijf tot ontwikkeling. In 1979-1990 is de bebouwing nog eerder beperkt en te situeren in het zuidwestelijke deel van het huidige complex, maar vanaf 2008-2011 breidt deze aanzienlijk uit naar het oosten. Op dat moment zijn beide deelzones nog niet bebouwd, maar dit verandert in 2017-2018. De westelijke deelzone wordt getransformeerd en krijgt zijn huidige vorm, net als de westelijke strook van de oostelijke deelzone. Deze werken kaderen in een recente grootschalige uitbreiding van het terrein en zullen onvermijdelijk een verstoring van de voormalige landbouwgronden met zich hebben meegebracht. De oostelijke strook bleef steeds landbouwgrond, hier beperken de verstoringen zich tot de teelaarde.

- Ardoorie ontstond nabij de plek waar 2 zijarmen van de Roobeek samenkomen, en die verder zuidwaarts lopen en nabij Kachtem in de Mandel uitmonden. Ten noorden van Ardoorie is een hoger gelegen, west-oost georiënteerde rug aanwezig, het Plateau van Tielt, waarop Koolskamp ontstond. Het plangebied is te situeren in driehoekige overgangszone ingesloten door de valleien van beide armen van de Roobeek in het oosten en het westen en door deze rug in het noorden. Deze beide valleien liggen op ruime afstand van het plangebied (800 à 900m ervan verwijderd). Op het detail van het hoogtemodel is te zien dat het maaiveld ter hoogte van het plangebied geleidelijk afloopt van noord naar zuid, en dat het westelijke deel iets hoger is gelegen dan het. Centraal in het oostelijke deel is een plaatselijke verlaging te zien, mogelijk is dat een oude perceelsgracht. In het zuiden van het oostelijke deel zijn duidelijk de kunstmatige ophogingen te zien van het daar aanwezige fabrieksgebouw en de grondhoop. Er wordt opgemerkt dat dit hoogtemodel ietwat gedateerd is, omdat de huidige toestand, die pas recent tot stand kwam, hier niet op af te lezen valt. Op de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont, deze bodem zal in onverstoorde toestand enkel nog

aanwezig zijn in de oostelijke strook van de oostelijke deelzones. Gezien de recente bouwactiviteiten zal deze in de rest van het plangebied minstens deels verstoord zijn.

- Op archeologisch vlak is de omgeving van het plangebied totaal onbekend, wegens het gebrek aan onderzoek. Er zijn echter geen redenen om aan te nemen dat het plangebied in het verleden niet is gefrequentieerd door de mens, en dat kan sporen nagelaten hebben in de bodem. Er zijn geen landschappelijke aanwijzingen dat het terrein een verhoogd potentieel heeft voor in situ bewaring van steentijd artefactensites. De ligging veraf van een natuurlijke waterbron is ook niet bevorderlijk voor menselijke aanwezigheid in de steentijd. De kans op het voorkomen van een archeologische site met grondsporen is echter niet uit te sluiten, dat kan gaan van het neolithicum tot de nieuwe tijd. Voor deze perioden zijn namelijk geen bronnen aanwezig die kunnen staven dat er geen site aanwezig is. Er geldt een gemiddelde verwachting voor het aantreffen van een archeologische site. Deze verwachting geldt enkel voor de oostelijke strook van de oostelijke deelzone, omdat dit sinds eind 18^{de} eeuw steeds in gebruik was als landbouwgrond en er hier geen grootschalige verstoringen hebben plaatsgevonden. Op de andere zones van het plangebied vonden er recent ingrijpende werken plaats in het kader van het uitbreiden van het bedrijvencomplex, hier is de kans klein dat er nog archeologische sites onverstoord bewaard zijn gebleven.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Op het plangebied wordt enerzijds een uitbreiding van het bestaande bedrijf voorzien in de westelijke deelzone (lot 12, bouw van een magazijn van 15m hoog, 2208m²) en anderzijds worden burelen, een magazijn en een productiehal gebouwd in de oostelijke deelzone (loten 14-15-16-17, 15 tot 25m hoog, gezamenlijk 5492m²) waarop in het noorden een verharding voor parking en circulatie aansluit (betonverharding, 665m²), als aftakking van de bestaande verharding. Het mag duidelijk zijn dat deze werken een grote bodemingreep met zich meebrengen, over de volledige oppervlakte van beide deelzones van het plangebied: uitbraak van de bestaande verharding, bouwrijp maken van het terrein, funderingswerken, aanleg verharding en nutsleidingen, werfverkeer. Er kan uitgegaan worden van een algemene verstoring van ca. 80cm diep, met plaatselijk diepere uitgravingen voor funderingsvoeten van de gebouwen en voor nutsleidingen en -voorzieningen.

Op het plangebied kunnen er enkel in de oostelijke strook van de oostelijke deelzone nog onverstoorde archeologische sites aanwezig zijn. De aard van mogelijke sites is moeilijk in te schatten, door het gebrek aan archeologisch onderzoek in de omgeving. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed hier bedreigd wordt. Hoewel deze oostelijke strook niet heel erg groot is (2906m²), kan een verder vooronderzoek nuttige kennis bijbrengen over de ontwikkeling van deze landelijke regio, waarover archeologisch niks gekend is. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren in deze zone, momenteel in gebruik als weiland. Er wordt benadrukt dat de andere deelzones worden uitgesloten van verder vooronderzoek, daar is de kans klein dat er nog archeologische sporen onverstoord bewaard zijn. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, omdat het terrein op dit moment nog in gebruik is als weiland.

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 niet noodzakelijk om uit te voeren. De bodemopbouw van het plangebied is gekend via de bodemkaart en kan meer in detail in kaart worden gebracht bij proefsleuvenonderzoek. Daarnaast is er geen verhoogde kans op het aantreffen van *in situ* bewaarde steentijd artefactensites.

- 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 niet van toepassing.

- 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 niet van toepassing.

- 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 op de oostelijke strook van de oostelijke deelzone om archeologische sites met grondsporen op te sporen. 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?

Het plangebied was steeds gelegen in een landelijke omgeving, op ruime afstand van de kernen van Ardoos en Koolskamp. Minstens sinds ca. 1777 was het plangebied in gebruik als landbouwgrond. Op dat moment was er ten westen van beide deelzones een voorloper van de Stationsstraat aanwezig, die zich op dat moment deels ter hoogte van de huidige bedrijfsgebouwen bevond. Op de topografische kaart van 1863 is de huidige loop van de Stationsstraat te zien, op de topografische kaart van 1884 wordt de spoorlijn voor het eerst aangeduid. Het station bevond zich ten westen van het terrein en werd eind 20^{ste} eeuw buiten dienst gesteld. Tijdens de Wereldoorlogen vonden er hier waarschijnlijk bombardementen plaats, het is onduidelijk wat de invloed ervan was op het

plangebied. Dat blijft lange tijd onbebouwd, zelfs in 1971 is dat nog het geval en het is dan nog steeds volledig in gebruik als landbouwgrond. Nadien komt het bedrijf tot ontwikkeling. In 1979-1990 is de bebouwing nog eerder beperkt en te situeren in het zuidwestelijke deel van het huidige complex, maar vanaf 2008-2011 breidt deze aanzienlijk uit naar het oosten. Op dat moment zijn beide deelzones nog niet bebouwd, maar dit verandert in 2017-2018. De westelijke deelzone wordt getransformeerd en krijgt zijn huidige vorm, net als de westelijke strook van de oostelijke deelzone. Deze werken kaderen in een recente grootschalige uitbreiding van het terrein en zullen onvermijdelijk een verstoring van de voormalige landbouwgronden met zich hebben meegebracht. De oostelijke strook bleef steeds landbouwgrond, hier beperken de verstoringen zich tot de teelaarde. Op archeologisch gebied is de omgeving van het plangebied ongekend.

- 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 enerzijds een uitbreiding van het bestaande bedrijf voorzien in de westelijke deelzone (lot 12, bouw van een magazijn van 15m hoog, 2208m²) en anderzijds worden burelen, een magazijn en een productiehal gebouwd in de oostelijke deelzone (loten 14-15-16-17, 15 tot 25m hoog, gezamenlijk 5492m²) waarop in het noorden een verharding voor parking en circulatie aansluit (betonverharding, 665m²), als aftakking van de bestaande verharding. Het mag duidelijk zijn dat deze werken een grote bodemingreep met zich meebrengen, over de volledige oppervlakte van beide deelzones van het plangebied: uitbraak van de bestaande verharding, bouwrijp maken van het terrein, funderingswerken, aanleg verharding en nutsleidingen, werfverkeer. Er kan uitgegaan worden van een algemene verstoring van ca. 80cm diep, met plaatselijk diepere uitgravingen voor funderingsvoeten van de gebouwen en voor nutsleidingen en -voorzieningen

- 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 met grondsporen 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?

Er dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden in de oostelijke strook van de oostelijke deelzone. 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 verstoringzones

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 Ardoorie Stationsstraat (provincie West-Vlaanderen), gelegen buiten woon- en recreatiegebied en waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen 5000m² of groter is, 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 is 45 416m² groot en is te situeren ten noordoosten van het kruispunt van de Stationsstraat met de spoorlijn Gent-Adinkerke. Op de locatie is een bedrijf gevestigd. De geplande werken hebben betrekking op 2 deelzones in de oostelijke helft van het terrein en zijn kleiner van oppervlakte. Deze 2 deelzones kunnen opgedeeld worden in een westelijke, rechthoekige zone van 2234m² groot, met ernaast een oostelijke, grotendeels rechthoekige zone van 6247m² groot. Beide zones worden van elkaar gescheiden door een verharding. Omdat er enkel werken gebeuren in het oostelijke deel van het terrein, zal in deze archeologienota de term 'plangebied' betrekking hebben op dit deel, en niet op de totaliteit van het terrein. Op het westelijke deel van het plangebied zijn centraal en in het zuiden 2 verharde zones aanwezig, de rest van dit deel is braakliggend. De westelijke strook van het oostelijke deel van het plangebied is braakliggend, de oostelijke strook is in gebruik als weide en doorsnijdt een stalletje dat op deze weide staat. In het zuiden, tegen de spoorweg aan, is een hoop grond gestockeerd.

Ardoorie, gelegen tamelijk centraal in de provincie West-Vlaanderen, is een fusiegemeente die bestaat uit 2 kernen: hoofdgemeente Ardoorie en deelgemeente Koolskamp. Het plangebied is te situeren ongeveer in het midden tussen beide plaatsen (ca. 1,5km ten noorden van Ardoorie en ca. 1,3km ten zuiden van Koolskamp), langsheen de verbindingsstraat tussen beide kernen, de Stationsstraat. Het was steeds gelegen in een landelijke omgeving, op ruime afstand van de kernen van Ardoorie en Koolskamp. Minstens sinds ca. 1777 was het plangebied in gebruik als landbouwgrond. Op dat moment was er ten westen van beide deelzones een voorloper van de Stationsstraat aanwezig, die zich op dat moment deels ter hoogte van de huidige bedrijfsgebouwen bevond. Op de topografische kaart van 1863 is de huidige loop van de Stationsstraat te zien, op de topografische kaart van 1884 wordt de spoorlijn voor het eerst aangeduid. Het station bevond zich ten westen van het terrein en werd eind 20^{ste} eeuw buiten dienst gesteld. Tijdens de Wereldoorlogen vonden er hier waarschijnlijk bombardementen plaats, het is onduidelijk wat de invloed ervan was op het plangebied. Dat blijft lange tijd onbebouwd, zelfs in 1971 is dat nog het geval en het is dan nog steeds volledig in gebruik als landbouwgrond. Nadien komt het bedrijf tot ontwikkeling. In 1979-1990 is de bebouwing nog eerder beperkt en te situeren in het zuidwestelijke deel van het huidige complex, maar vanaf 2008-2011 breidt deze aanzienlijk uit naar het oosten. Op dat moment zijn beide deelzones nog niet bebouwd, maar dit verandert in 2017-2018. De westelijke deelzone wordt getransformeerd en krijgt zijn huidige vorm, net als de westelijke strook van de oostelijke deelzone. Deze werken kaderen in een recente grootschalige uitbreiding van het terrein en zullen onvermijdelijk een verstoring van de voormalige landbouwgronden met zich hebben meegebracht. De oostelijke strook bleef steeds landbouwgrond, hier beperken de verstoringen zich tot de teelaarde.

Ardoorie ontstond nabij de plek waar 2 zijarmen van de Roobeek samenkomen, en die verder zuidwaarts lopen en nabij Kachtem in de Mandel uitmonden. Ten noorden van Ardoorie is een hoger gelegen, west-oost georiënteerde rug aanwezig, het Plateau van Tielt, waarop Koolskamp ontstond. Het plangebied is te situeren in driehoekige overgangszone ingesloten door de valleien van beide armen van de Roobeek in het oosten en het westen en door deze rug in het noorden. Deze beide valleien liggen op ruime afstand van het plangebied (800 à 900m ervan verwijderd). Op het detail van het hoogtemodel is te zien dat het maaiveld ter hoogte van het plangebied geleidelijk afloopt van noord naar zuid, en dat het westelijke deel iets hoger is gelegen dan het. Centraal in het oostelijke deel is een plaatselijke verlaging te zien, mogelijk is dat een oude perceelsgracht. In het zuiden van het oostelijke deel zijn duidelijk de kunstmatige ophogingen te zien van het daar aanwezige fabrieksgebouw en de grondhoop. Er wordt opgemerkt dat dit hoogtemodel ietwat gedateerd is, omdat de huidige toestand, die pas recent tot stand kwam, hier niet op af te lezen valt. Op de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als een matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont, deze bodem zal in onverstoorde toestand enkel nog aanwezig zijn in de oostelijke strook van de oostelijke deelzones. Gezien de recente bouwactiviteiten zal deze in de rest van het plangebied minstens deels verstoord zijn.

Op archeologisch vlak is de omgeving van het plangebied totaal onbekend, wegens het gebrek aan onderzoek. Er zijn echter geen redenen om aan te nemen dat het plangebied in het verleden niet is gefrequenteerd door de mens, en dat kan sporen nagelaten hebben in de bodem. Er zijn geen landschappelijke aanwijzingen dat het terrein een verhoogd potentieel heeft voor in situ bewaring van steentijd artefactensites. De ligging veraf van een natuurlijke waterbron is ook niet bevorderlijk voor menselijke aanwezigheid in de steentijd. De kans op het voorkomen van een archeologische site met grondsporen is echter niet uit te sluiten, dat kan gaan van het neolithicum tot de nieuwe tijd. Voor deze perioden zijn namelijk geen bronnen aanwezig die kunnen staven dat er geen site aanwezig is. Er geldt een gemiddelde verwachting voor het aantreffen van een archeologische site. Deze verwachting geldt enkel voor de oostelijke strook van de oostelijke deelzone, omdat dit sinds eind 18^{de} eeuw steeds in gebruik was als landbouwgrond en er hier geen grootschalige verstoringen hebben plaatsgevonden. Op de andere zones van het plangebied vonden er recent ingrijpende werken plaats in het kader van het uitbreiden van het bedrijvencomplex, hier is de kans klein dat er nog archeologische sites onverstoord bewaard zijn gebleven.

Op het plangebied wordt enerzijds een uitbreiding van het bestaande bedrijf voorzien in de westelijke deelzone (lot 12, bouw van een magazijn van 15m hoog, 2208m²) en anderzijds worden burelen, een magazijn en een productiehal gebouwd in de oostelijke deelzone (loten 14-15-16-17, 15 tot 25m hoog, gezamenlijk 5492m²) waarop in het noorden een verharding voor parking en circulatie aansluit (betonverharding, 665m²), als aftakking van de bestaande verharding. Het mag duidelijk zijn dat deze werken een grote bodemingreep met zich meebrengen, over de volledige oppervlakte van beide deelzones van het plangebied: uitbraak van de bestaande verharding, bouwrijp maken van het terrein, funderingswerken, aanleg verharding en nutsleidingen, werfverkeer. Er kan uitgegaan worden van een algemene verstoring van ca. 80cm diep, met plaatselijk diepere uitgravingen voor funderingsvoeten van de gebouwen en voor nutsleidingen en -voorzieningen.

Op het plangebied kunnen er enkel in de oostelijke strook van de oostelijke deelzone nog onverstoorde archeologische sites aanwezig zijn. De aard van mogelijke sites is moeilijk in te schatten, door het gebrek aan archeologisch onderzoek in de omgeving. De geplande werken zijn van

die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed hier bedreigd wordt. Hoewel deze oostelijke strook niet heel erg groot is (2906m²), kan een verder vooronderzoek nuttige kennis bijbrengen over de ontwikkeling van deze landelijke regio, waarover archeologisch niks gekend is. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren in deze zone, momenteel in gebruik als weiland. Er wordt benadrukt dat de andere deelzones worden uitgesloten van verder vooronderzoek, daar is de kans klein dat er nog archeologische sporen onverstoord bewaard zijn. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, omdat het terrein op dit moment nog in gebruik is als weiland. Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden ligt links boven (bron: initiatiefnemer). Het westelijke deel van het plangebied komt overeen met lot 12 (paars), het oostelijke deel bestaat uit loten 14-15-16-17 (roze) en naastliggende aan te leggen verharding (grijs).	8
Figuur 3 Geplande werken geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).	9
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	10
Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). ..	11
Figuur 6 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).....	11
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruikskaat met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ..	12
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	13
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	13
Figuur 10 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	14
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	15
Figuur 12 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	16
Figuur 13 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	16
Figuur 14 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 15 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 16 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	19
Figuur 17 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).	20
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI).	20
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).	21
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).	21
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).	22
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	22
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	23
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2008-2011 (bron: geopunt.be).	23
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).	24
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).	24
Figuur 28 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	25

Bijlage: Ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

PLAN 2 - Ontworpen Toestand

Dossiernr.: 1750516/2-3 Identificatienr.:

Provincie West-Vlaanderen, Gemeente Ardoois

Verklarende Nota:

Ik ondergetekende, Caesens Thomas, Landmeter-Expert beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk, handelend in opdracht van Landmeetbureau Caesens bvba (RPLAN170028) ingeschreven op het Tableau van de Federale Raad van Landmeter-experten verklaar:

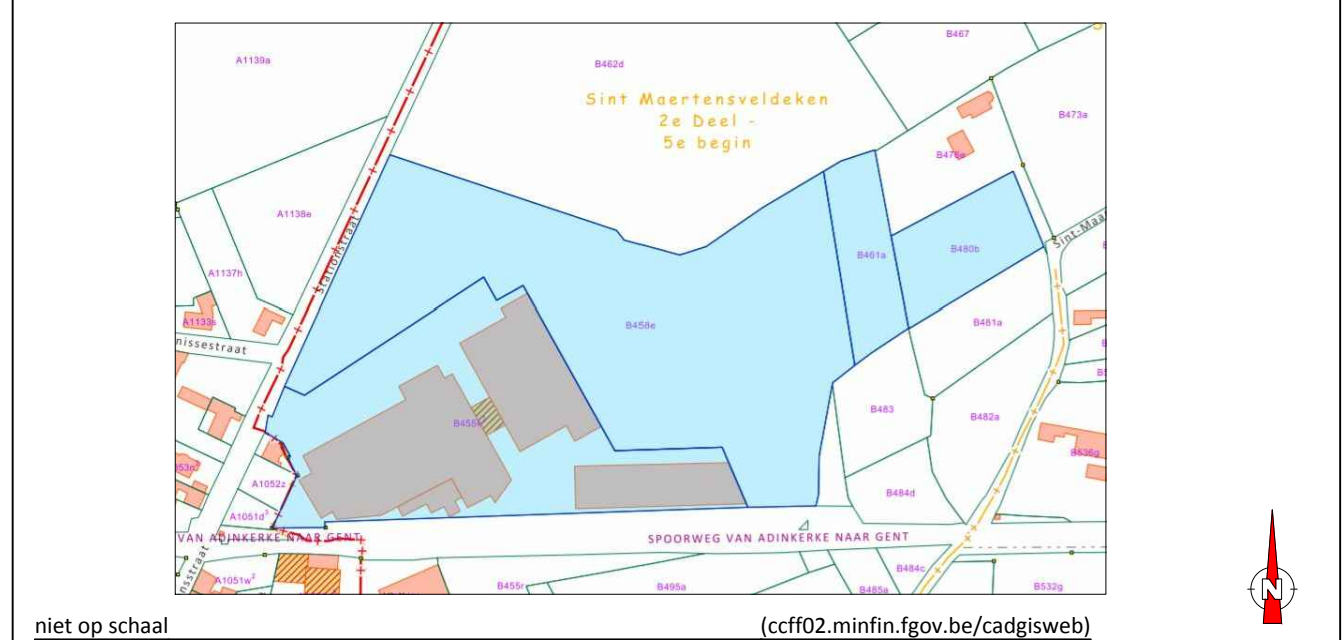
Gevraagd te zijn door Dhr. Divos Frederique, General Manager van Metafox NV betreffende het opmetingsplan op te maken van de percelen kadastraal bekend als Ardoois, Tels. Afdeling, Sectie B, nr. 450K2, 450K, 461A & 460B.

Te zijn overgegaan tot de opmeting van het goed (d.d. 12 mei 2016) en met kennis ter zake te hebben bepaald:

De oppervlakten werden bepaald aan de hand van de huidige situatie, bestaande bebouwing en de kadastrale grenzen.

De maaiveldpunten weergegeven op 'PLAN 1 - Bestaande Toestand' werden gemeten tegenover het referentiesysteem TAW (Tweede Algemene Waterpassing) en werd uitgedrukt in meter.

Liggingplan:



In eer en geweten opgemaakt op 18 juli 2018, te Balegem:

Thomas Caesens Landmeter-Expert in opdracht van:
(beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk)

Landmeetbureau Caesens bvba (RPLAN 170028)
Yshoute 6b, 9860 Balegem
BE0670.679.873
Polisnr° BA: 00/A.13934

Telefoonnr.: 0477 64 40 01
E-mail: info@thomascaesens.be

Legende:

- grens kadastrale sectie
- grenspunten industriezone
- kadastrale grens
- afsluiting
- kultuurgrens
- as van de gracht
- spoorrail
- constructie/gebouw
- bezetting grond NMBS
- grens industriezone
- grensbouzone
- bestaand gebouw
- in opbouw
- aanduiding uitwegen
- interne ontsluiting
- ontworpen nieuwbouw
- terreinprofielen
- parkeerplaatsen

Nuttige Oppervlaktes:

Ontworpen toestand			
ID	functie	oppervlakte (m²)	isname
	industriezone	44.330	-
	bouzone	42.248	-
A	groenzone met waterbekken	2.054	grs
	HS kabine	7	beboud
U	parking en circulatie (west)	482	grnd
T	parking (west)	695	asfalt/RWS
V	parking en circulatie (oost Metafox)	8.964	beton
R	groenbuffer (10m breed)	2.354	grs
C	groenzone en infiltratie (NO)	688	grs
	groenzone	60	grs
	groenzone	35	grs
	groenschem (Z)	264	grs
W	stapelplaats	96	asfalt/RWS
X	loekade (N)	422	beton
Y	uitbreiding parking en circulatie	665	beton
Metafox (hoogte max. 15m)			
8	Montage	2.953	in opbouw
1	buizen	720	beboud
2	ateller	1.815	beboud
3	ateller - goederlaik	1.347	beboud
4	ateller - laden	2.060	beboud
9	ateller - laden en lossen	1.729	beboud
10	stockage	843	in opbouw
5	ateller - buizen	3.557	beboud
11	ateller - buizen	2.595	beboud
12	magazijn	2.208	ontworpen
Polet (hoogte max. 25m)			
6	productie	2.398	beboud
14	productie	701	ontworpen
15	buizen	756	ontworpen
16	magazijn - buffer	1.263	ontworpen
17	magazijn - order picking & picking	1.974	ontworpen

Elke eindgebruiker van de digitale versie van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht. Elk ontwerp of inplanting met specifieke nauwkeurigheidseisen, gebaseerd en/of ingepast op de digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagetrokken en/of gecontroleerd op haalbaarheid voor het beoogde doel door de opdrachtgever van deze opmeting.