

2019-083

Archeologienota Zelzate Assenedesteenweg

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

14-7-2020

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 Zelzate Assenedesteenweg (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen in woongebied en waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen groter zijn dan 1000m², 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, ca. 10 200m² groot, heeft een onregelmatige vorm en is noordoost-zuidwest georiënteerd. Ten noordoosten grenst het aan de Assenedesteenweg, ten zuiden aan de Hans Kochlaan. Op het plangebied zijn aan de zijde van de Assenedesteenweg de gebouwen met huisnummers 117, 119, 121, 123 en 125 gelegen. Nrs. 117 en 121 zijn 2 woningen aan de straatzijde die momenteel gebruikt worden door een liefdadigheidsinstelling; tussen beide huizen is een verharde oprit aanwezig die leidt naar het achtergelegen grotere gebouw nr. 19, het cultureel centrum van Zelzate. Nr. 123 is de showroom van een voormalige winkel voor bouw materiaal, met naastliggende woning nr. 125. Achter deze woning bevindt zich een vrijstaande loods. De ruimte rond de loods is verhard met grind en deed tot voor kort dienst als stockageplaats. In de zuidoostelijke hoek van het terrein is een parking met bijhorende groenzone aanwezig, deze parking is bereikbaar via de Hans Kochlaan. In het westelijke deel van het terrein bevindt zich de woning Hans Kochlaan nr. 12 met tuin, een weide met enkele bomen eromheen, en een gebouw met garageboxen te bereiken via de Assenedesteenweg.

Het plangebied was steeds gelegen in landelijk gebied tussen de wijken Katte in het noordwesten en Debbautshoeck in het zuidoosten, op ruime afstand ten westen van de kern van het toenmalige Zelzate. Op de Ferrariskaart is het plangebied hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond, enkel in het noorden valt een gebouw van een vermoedelijk hoeve langs de Assenedesteenweg net binnen het plangebied. De Assenedesteenweg is reeds aanwezig, dit is een oude lokale verkeersas. Deze landelijke situering blijft dezelfde tot voorbij het midden van de 20^{ste} eeuw. Wel is vanaf de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) een gebouwtje te zien op de locatie van de huidige woning nr. 117; op alle 19^{de}-eeuwse kaarten wordt ook het noordelijke gebouw aangeduid, dit moet op de plek van de huidige garageboxen hebben gelegen. Pas in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw wordt dit deel van Zelzate verder bebouwd. Op de luchtfoto van 1971 zijn de huidige gebouwen langs de Assenedesteenweg te zien. De Hans Kochlaan en de woning nr. 12 verschijnen pas later en worden weergegeven op de luchtfoto van 1979-1990. Sindsdien wijzigt er niet veel aan het plangebied; enkel de huidige parking aan de Hans Kochlaan werd rond 2011-2012 aangelegd op de locatie van een groenzone. Hoewel de huidige gebouwen voor enige bodemingrepen zullen gezorgd hebben, wordt er geen grootschalige verstoring verwacht op het plangebied.

Het plangebied is gelegen op de noordflank van een oost-west georiënteerde rug, de dekzandrug van Maldegem naar Stekene. In het noorden van de gemeente en verder in Nederland bevinden zich polders en enkele kreken, die getuigen van een verleden waarbij diverse zijarmen van de Westerschelde insneden tot net ten noorden van Zelzate. Door inpoldering in de middeleeuwen en de nieuwe tijden verlandden deze getijdengeulen geleidelijk aan tot kreken. Het plangebied bevindt

zich dus op een overgangszone van lageregelegen poldergronden in het noorden, naar hogere en drogere gronden in het zuiden. Er bevinden zich geen natuurlijke waterlopen in de omgeving van het terrein. Op siteniveau vertoont het plangebied een ietwat geaccidenteerd maaiveldverloop, ten gevolge van antropogene invloed, met waarden die schommelen tussen +7,00m tot +7,80m, echter zonder een uitgesproken helling. Bodemkundig gezien worden er matig natte zandbodems met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont verwacht op het plangebied.

Zelzate is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. De laatste jaren zijn er enkele proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd in de gemeente, op plekken die landschappelijk te vergelijken zijn met het plangebied. Deze leverden behalve summiere aanwijzingen voor landbouwactiviteiten uit ten vroegste de late middeleeuwen echter geen noemenswaardige archeologische sporen op, ook bodems met potentieel voor de aanwezigheid van in situ bewaarde steentijd artefactensites werden daarbij nog niet aangetroffen. Bij opkuiswerken van de sloot langsheen de Assenedesteenweg zo'n 600m ten noordwesten van het plangebied werd in 1949 een kruik in roodbeschilderd aardewerk gevonden met daarin 462 Karolingische munten. Het vermoeden bestaat dat deze weg op dat moment al aanwezig was en dat iemand de muntschat in tijden van nood heeft verborgen nabij de weg en nadien niet terug heeft opgehaald. Ten noordwesten van het plangebied is een circulaire structuur, mogelijk een grafheuvel, gekend via luchtfotografie. Archeologische sporen die de te linken zijn aan menselijke aanwezigheid in de metaaltijden, de Romeinse periode of de vroege/volle middeleeuwen werden vooralsnog niet aangetroffen in de regio.

Er kan aan het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting worden toegekend. Deze verwachting betreft dan voornamelijk sites met grondsporen vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijden. Hoewel gelegen aan de noordelijke rand van een dekzandrug, zijn er geen aanwijzingen dat het terrein een verhoogd potentieel heeft voor in situ bewaring van steentijd artefactensites. Er zijn geen natuurlijke waterlopen nabij het plangebied, het terrein is niet op een helling gelegen, en de proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd nabij het plangebied op terreinen met gelijkaardige landschappelijke kenmerken hebben geen bodems met potentieel voor dergelijke sites aangetoond. Dergelijke sites zijn vermoedelijk meer zuidwaarts, hoger op de dekzandrug, te verwachten, en niet op de lagere gronden langs de noordflank ervan.

De inrichting van het plangebied wordt volledig gewijzigd; alle gebouwen worden gesloopt en verhardingen opgebroken. Aan de zijde van de Assenedesteenweg wordt een nieuw gebouw opgetrokken van 1990m² groot, met een supermarkt op de gelijkvloerse verdieping en een sociale ruimte op de eerste verdieping. Rond het gebouw komt een nieuwe verharde parking te liggen die plaats zal bieden aan 141 wagens, en uitweg zal hebben naar de Assenedesteenweg, met een gescheiden op- en uitrit. In de zuidoostelijke hoek van het terrein wordt een nieuw cultureel centrum gebouwd, waar ook de liefdadigheidsinstelling zijn intrek zal nemen. Dit gebouw bestaat uit een gelijkvloers en een verdieping, met een gezamenlijke bruto oppervlakte van 1278m²; de bruto oppervlakte van de footprint van het gebouw is 801m². In de zuidwestelijke hoek komt een 2^{de} winkelpand van 1349m² groot. Om dit alles te realiseren zullen er aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het gehele terrein, er kan verondersteld worden dat er een algemene verstorning tot op 1m diepte zal plaatsvinden.

Het plangebied kent een gemiddelde archeologische verwachting, maar 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 de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van deze regio, waarover archeologisch nog bijna niks is gekend. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, na het slopen van de huidige bebouwing en het rooien van de bomen.

Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek, de modaliteiten hiervan worden hieronder behandeld.

2. Administratieve gegevens en afbakening

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Zelzate, Assenedesteenweg 117-125

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 109443,78 en Y: 209913,00; X: 109738,07 en Y: 210052,76

Oppervlakte plangebied: ca. 10 200m²

Kadastergegevens: Zelzate, afdeling 1, Sectie D, perceel 413F2, 413H2, 413S, 414H, 414S, 414W, 415F, 415H, 415R, 416R, 416X, 416Y

Het plangebied komt volledig in aanmerking voor verder vooronderzoek



Figuur 1 Aanduiding van het plangebied op de kadasterkaart (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 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

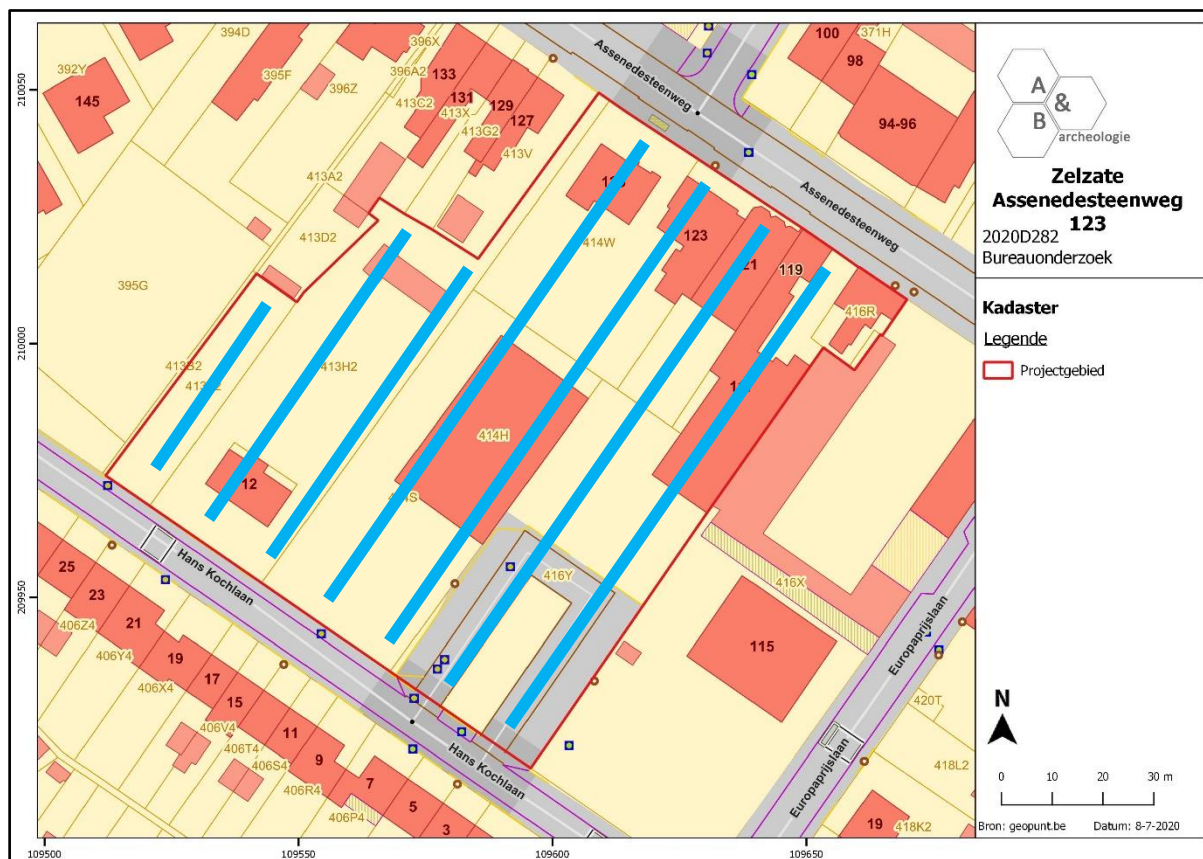
Het is noodzakelijk dat voorafgaand het uitvoeren van het verder vooronderzoek de gebouwen zijn gesloopt en de bomen zijn gerooid. Hierbij is het van belang dat de bodemingrepen tot een minimum beperkt blijven en dat bijvoorbeeld de funderingen en eventuele kelders blijven zitten in de grond, en dat het wortelgestel niet wordt verwijderd. Op die manier wordt vermeden dat niet-gedocumenteerd archeologisch erfgoed beschadigd wordt. De ondergrondse structuren 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 deze deelzone, dient gebruik gemaakt te worden van de inplanting van parallelle, ononderbroken proefsleuven, met een tussenafstand van 12 à 15m van middelpunt tot middelpunt. Voor de uitgraving wordt gebruik gemaakt van een niet-getande graafbak. De sleuven zijn 1,80 tot 2m breed en worden noordoost-zuidwest georiënteerd, mee met de lengterichting van het terrein. Daarnaast worden extra volg-, dwarsleuven of kijkvensters aangelegd om beter inzicht te krijgen in de aard van de aangetroffen archeologische sporen. Deze worden vrij gekozen door de uitvoerende erkende archeoloog tijdens het veldonderzoek.

Er wordt 10%, oftewel ca. 1020m², van de onderzoekbare oppervlakte opengelegd door middel van sleuven en 2,5%, oftewel ca. 255m², door middel van volg-, dwarsleuven of kijkvensters, zodat in totaal zo 12,5% oftewel ca. 1275m² 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, geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: geopunt.be).

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.