

Archeologienota Zelzate Assenedesteenweg

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

14-7-2020

Titel: Archeologienota Zelzate Assenedesteenweg

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: 2020D282

Intern projectnummer: 2020.083

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 (zie figuur 10)

Topografische kaart: zie figuur 8 en 9

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

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 14/07/2020

© Acke & Bracke bv, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke-Waas. 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	11
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	13
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	13
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	15
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	17
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	18
2.4. HISTORISCHE SITUERING	21
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	29
3. SYNTHESE	31
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	31
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	32
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	33
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	33
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	34
4. SAMENVATTING	36
5. BIBLIOGRAFIE	39
6. BIJLAGES	40

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 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.

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 Daarnaast werd geput uit de persoonlijke kennis van de auteurs van de gemeente en van de site.

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.

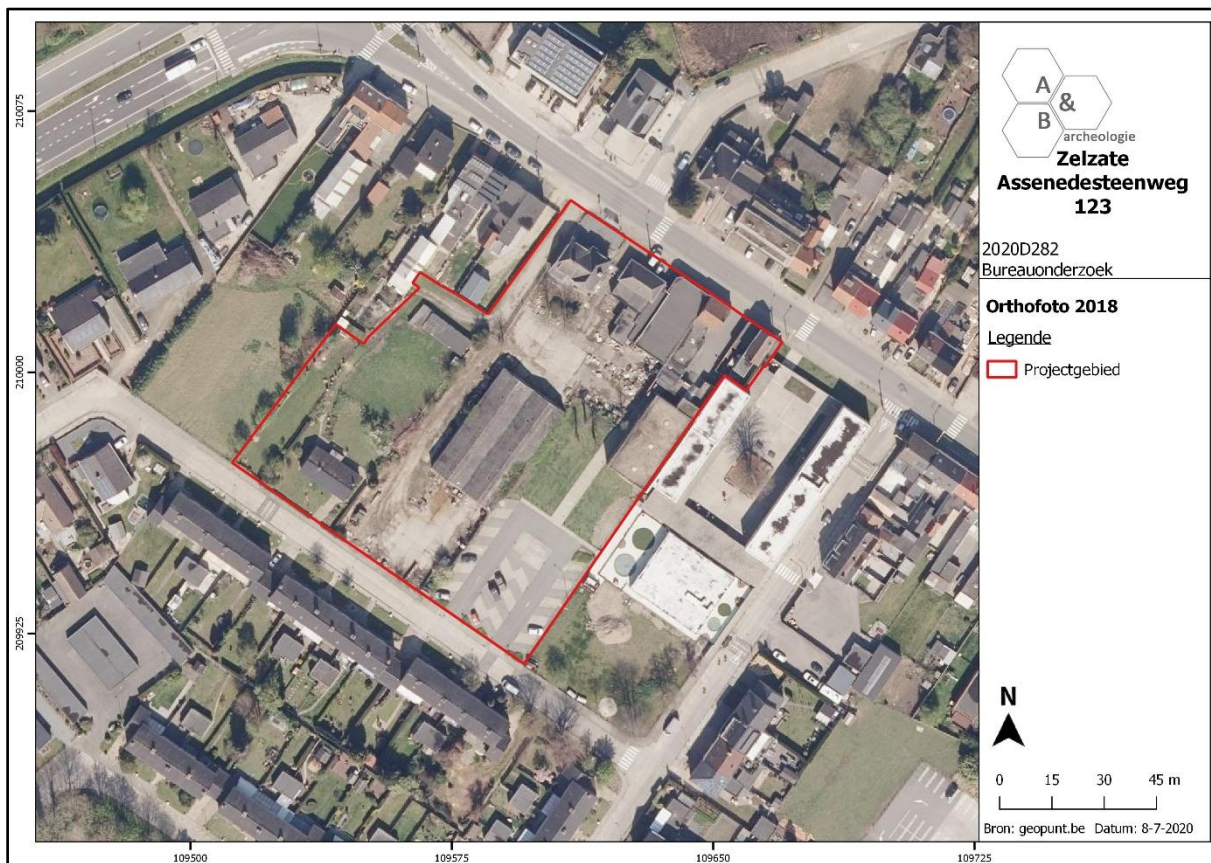
1.3.5. Selectie bronnen

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, 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.



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



Figuur 2 Zicht vanuit het noorden op woningen Assenedesteenweg 117 en 121 (bron: <https://www.google.com/maps>).



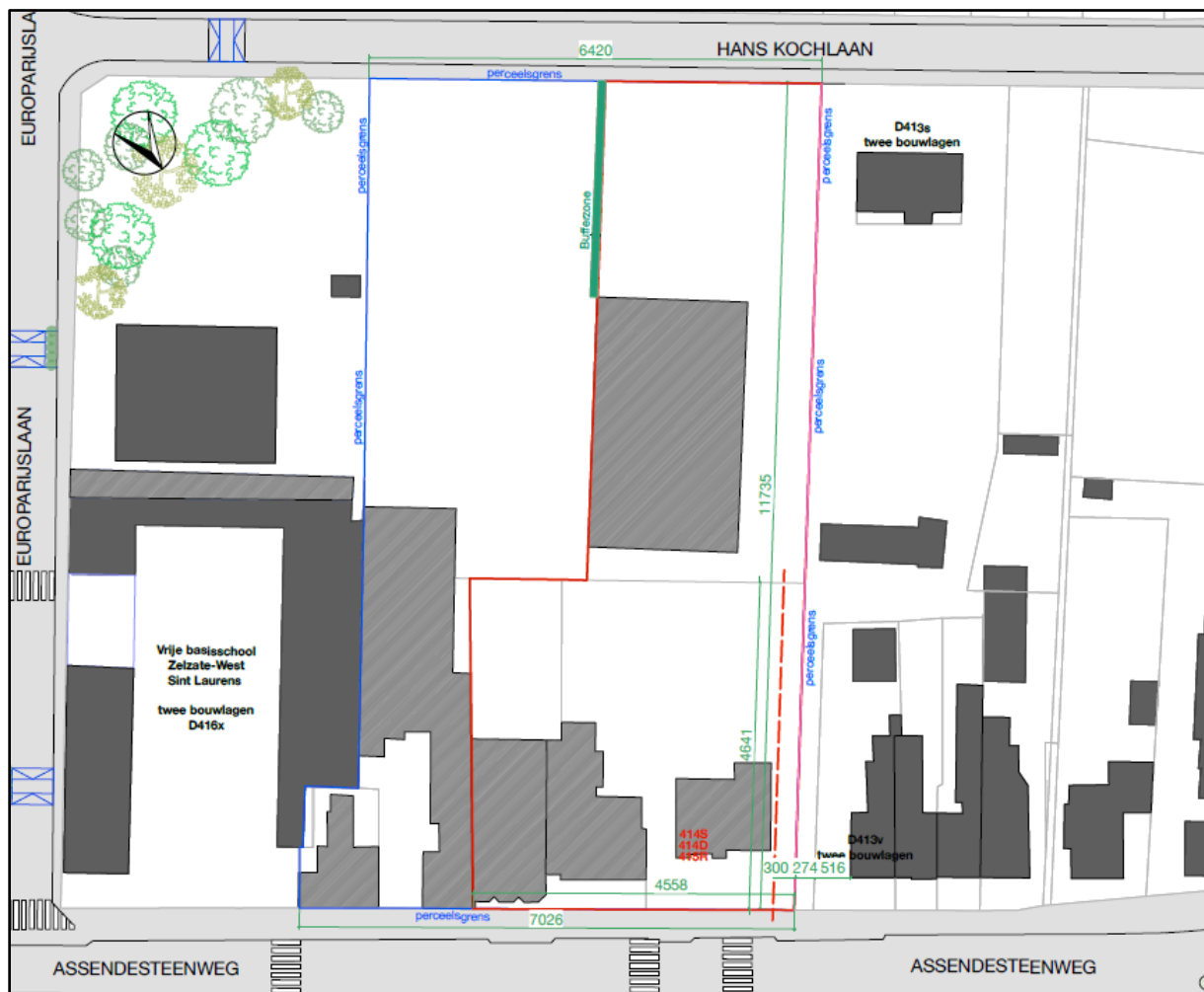
Figuur 3 Zicht vanuit de het noorden op de gebouwen langsheen de Assenedesteenweg (bron: <https://www.google.com/maps>).



Figuur 4 Zicht vanuit het noorden op de verharde oprit tussen woningen Assenedesteenweg 117 en 121, met het achterliggende cultureel centrum (bron: <https://www.google.com/maps>).



Figuur 5 Zicht vanuit het zuidwesten op de woning Hans Kochlaan 12 en de stockageplaats van de winkel met bouwmaterialen (bron: <https://www.google.com/maps>).

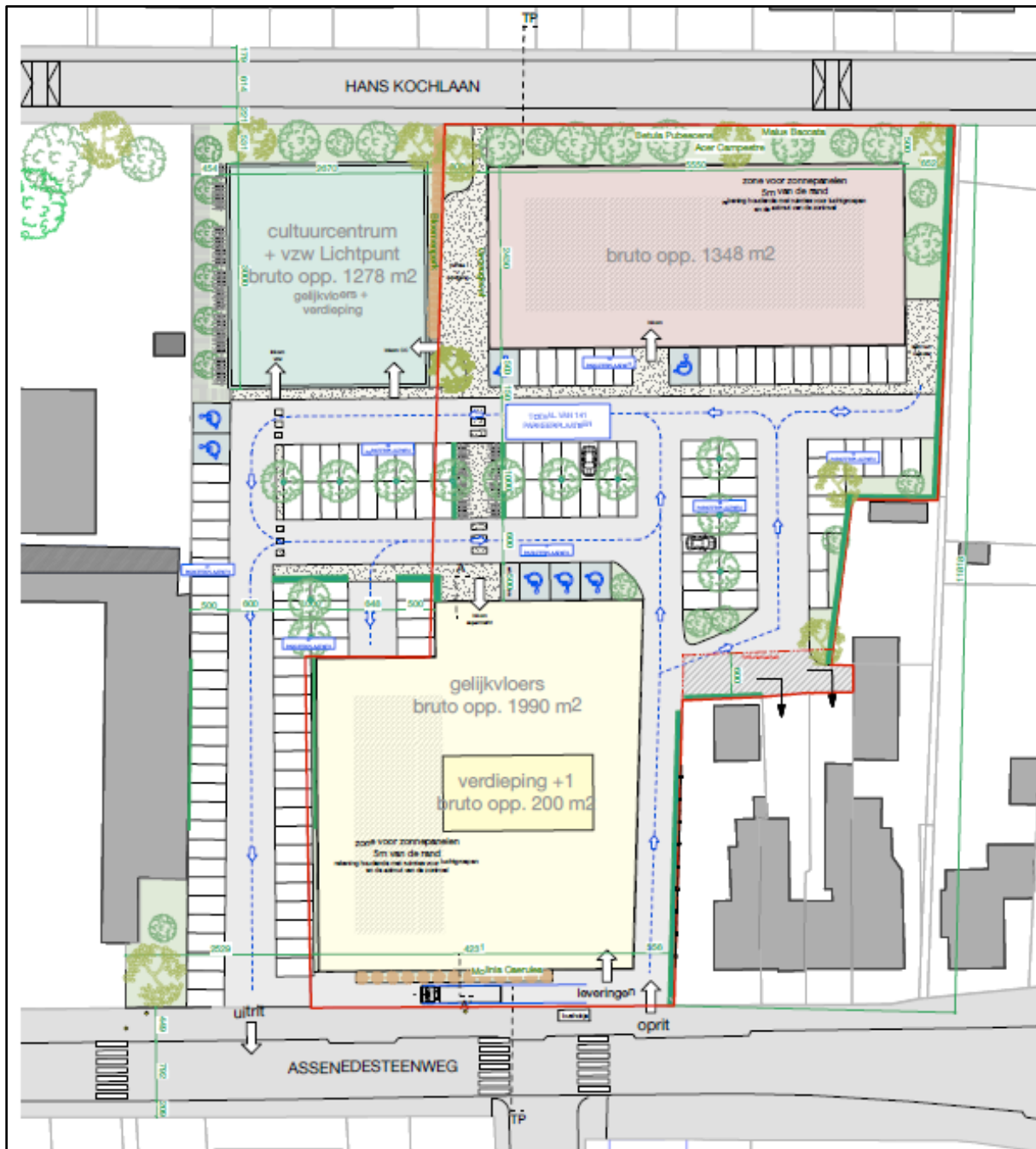


Figuur 6 Plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).

2.2. Geplande werken

Het ontwerpplan is te vinden in de bijlage, een uitsnede wordt hieronder weergegeven.

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 verstoring tot op 1m diepte zal plaatsvinden.



Figuur 7 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

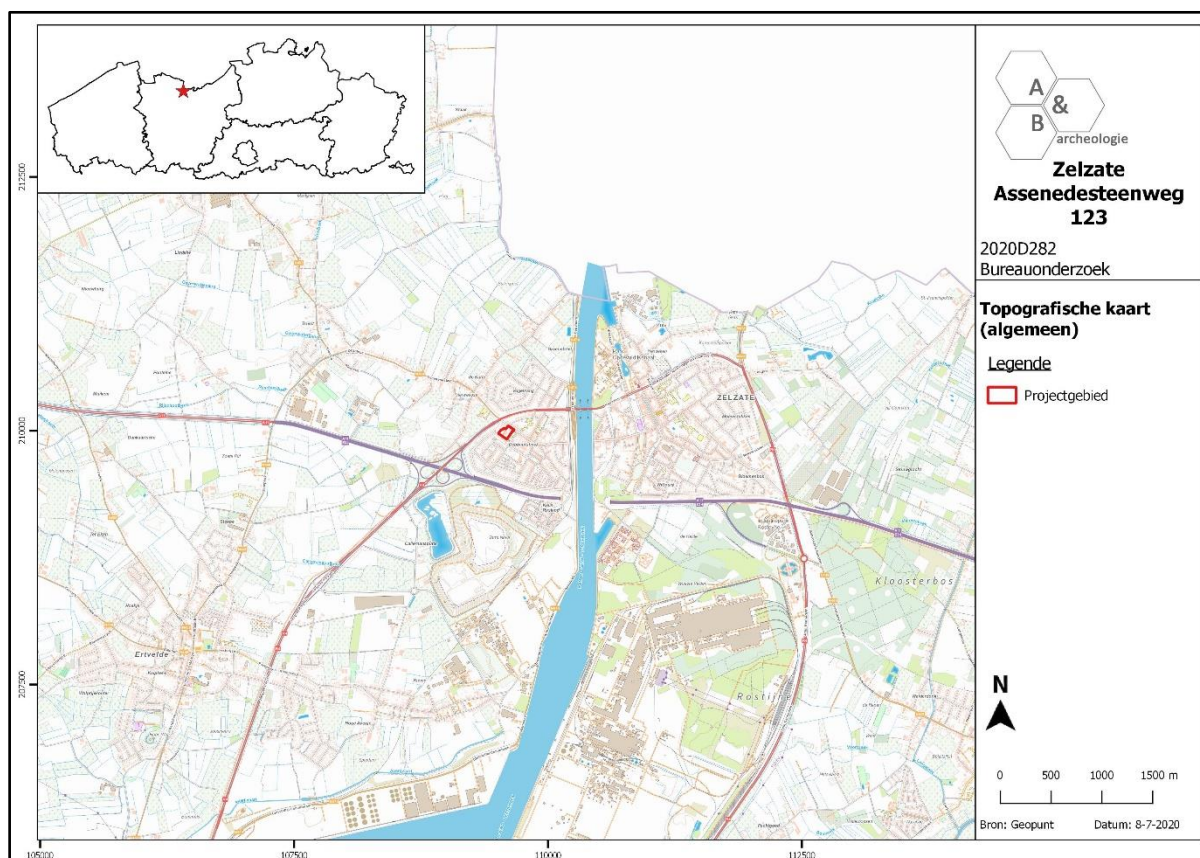
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

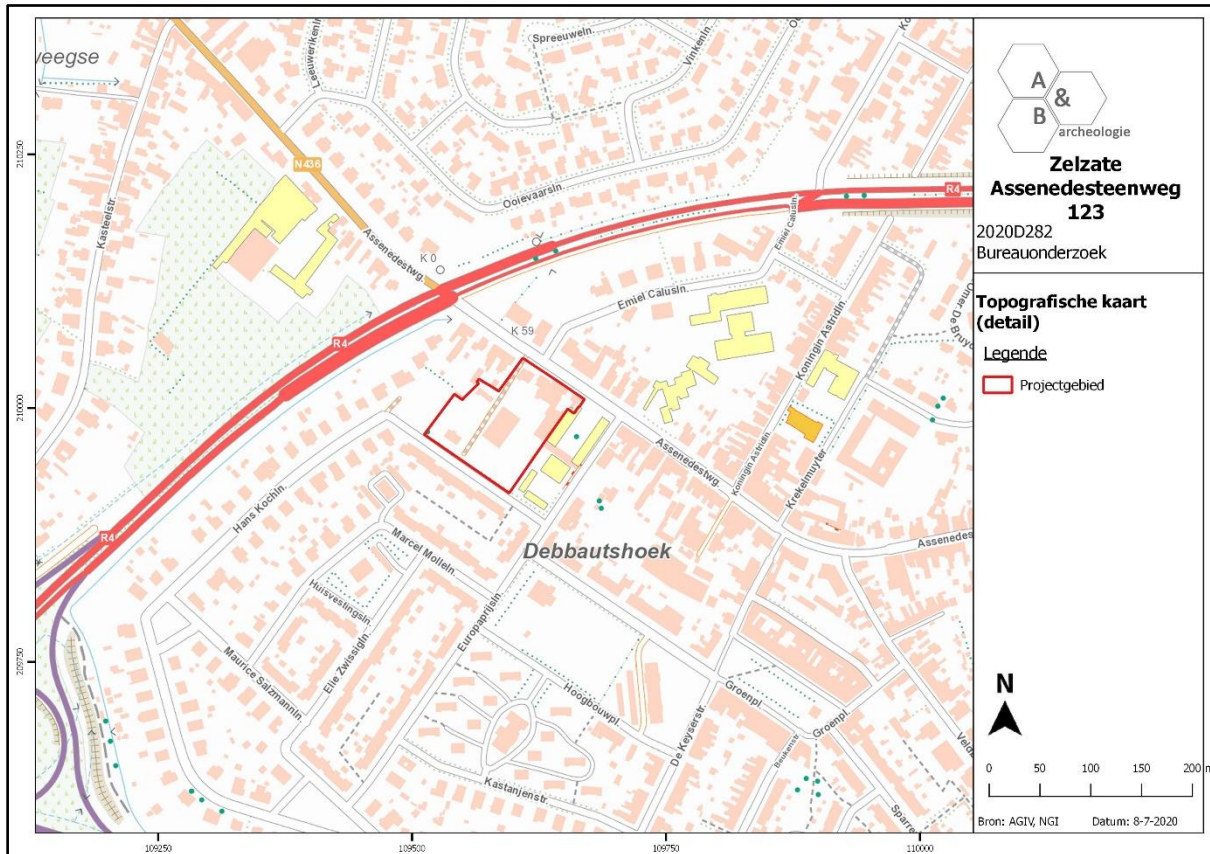
Zelzate is een gemeente gelegen in het noorden van Oost-Vlaanderen, die grenst aan Nederland. In het oosten is Wachtebeke gelegen, in het zuiden Gent (en deelgemeente Sint-Kruis-Winkel) en Ertvelde, in het westen Assenede. Het is een sterk geïndustrialiseerde gemeente die doorsneden wordt door het kanaal Gent-Terneuzen, dat de gemeente in 2 deelt: Zelzate-Oost (waar het centrum gelegen is) en Zelzate-West. Daarnaast wordt het zuiden van de gemeente van oost naar west doorkruist door de N49/E34, de autosnelweg van de kust naar Antwerpen. In het oosten en het noorden loopt de R4, de ring om Gent, door de gemeente.

Het plangebied bevindt zich in Zelzate-West, langsheen de Assenedesteenweg. Dit is een belangrijke lokale verkeersas die noordwaarts naar Ertvelde en Assenede leidt, en oostwaarts naar de Groenstraat in Zelzate-Oost, weliswaar onderbroken door het kanaal. Ten zuidoosten van het plangebied is een school gelegen, aan de andere zijden grenzen tuinen, woningen en straten. Iets te noorden bevindt zich het drukke kruispunt R4-Assenedesteenweg.

Op de bodemgebruikskaat van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Andere bebouwing', met enkele deeltjes 'Akkerbouw' en 'Weiland'. Dit komt niet geheel overeen met het huidige gebruik.



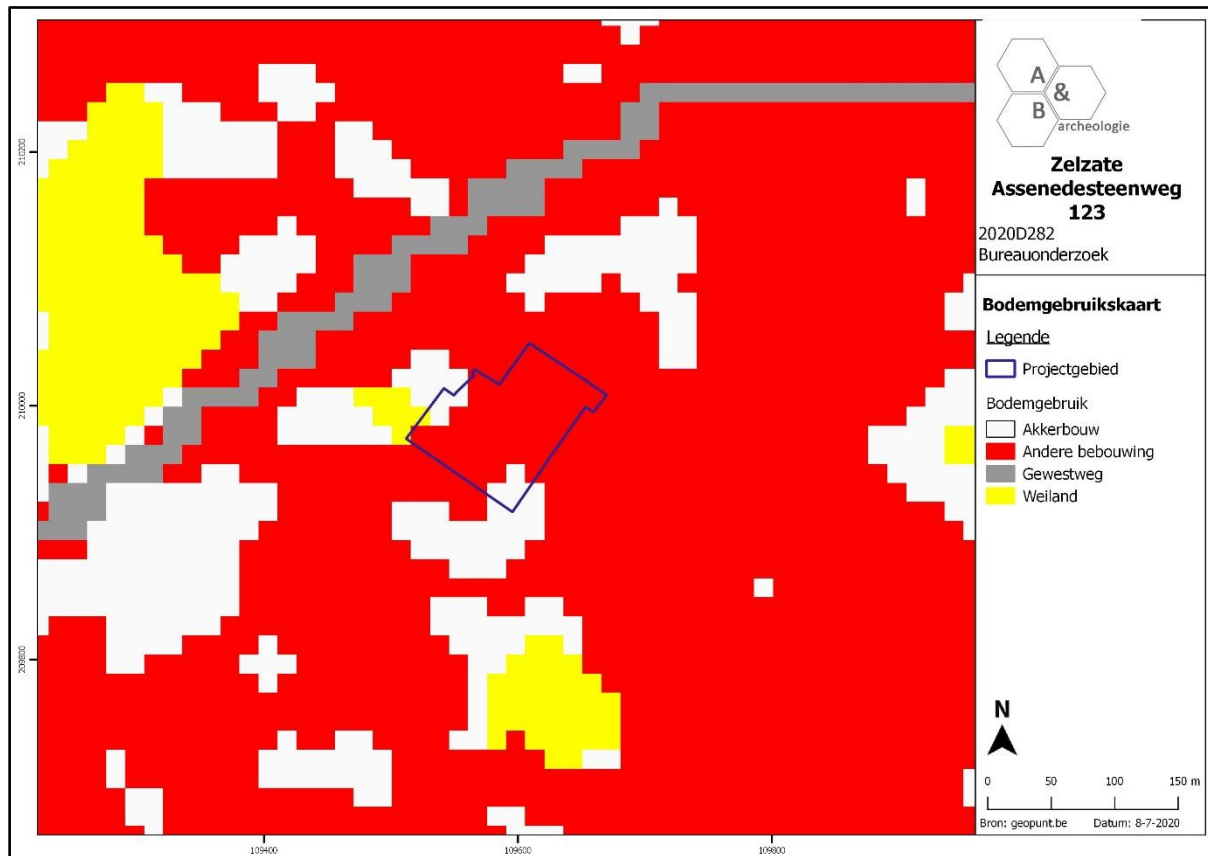
Figuur 8 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 9 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



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



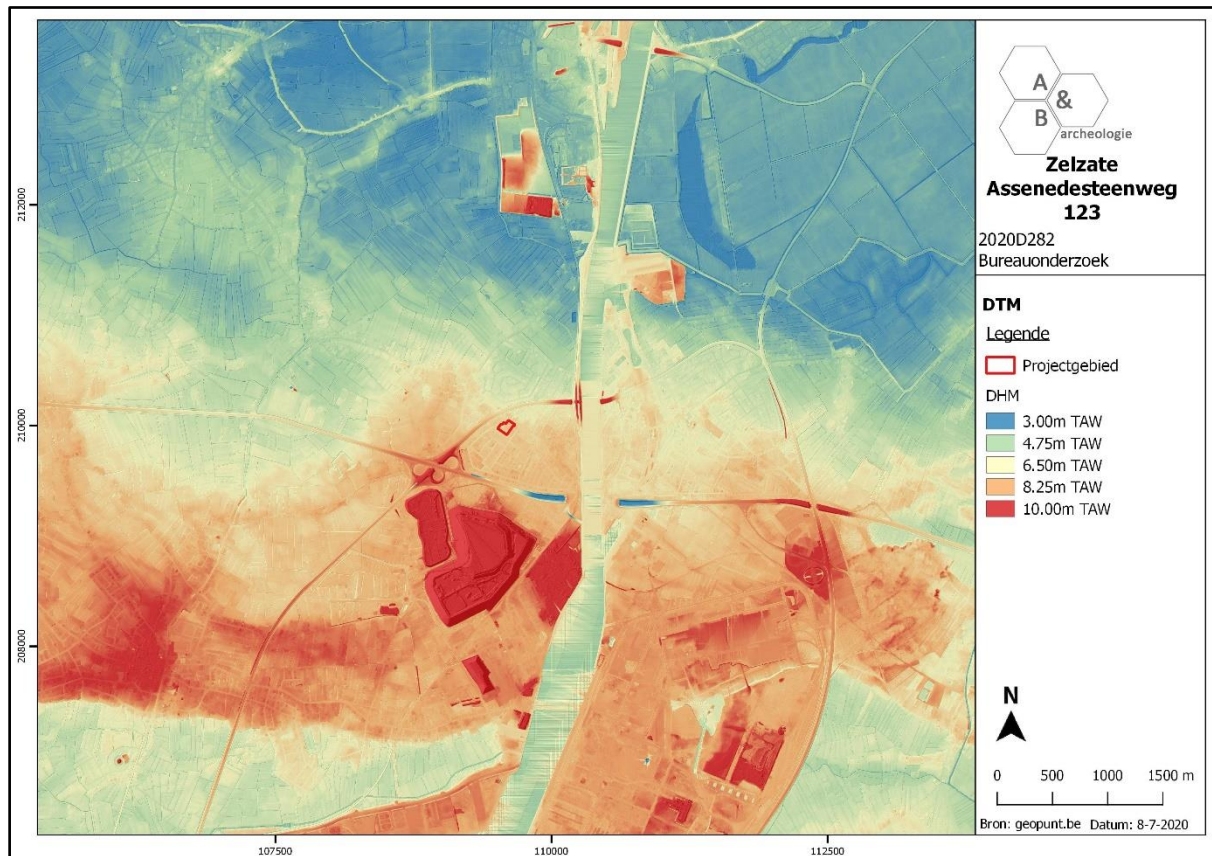
Figuur 11 Zicht op de bodemgebruikskartaal met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

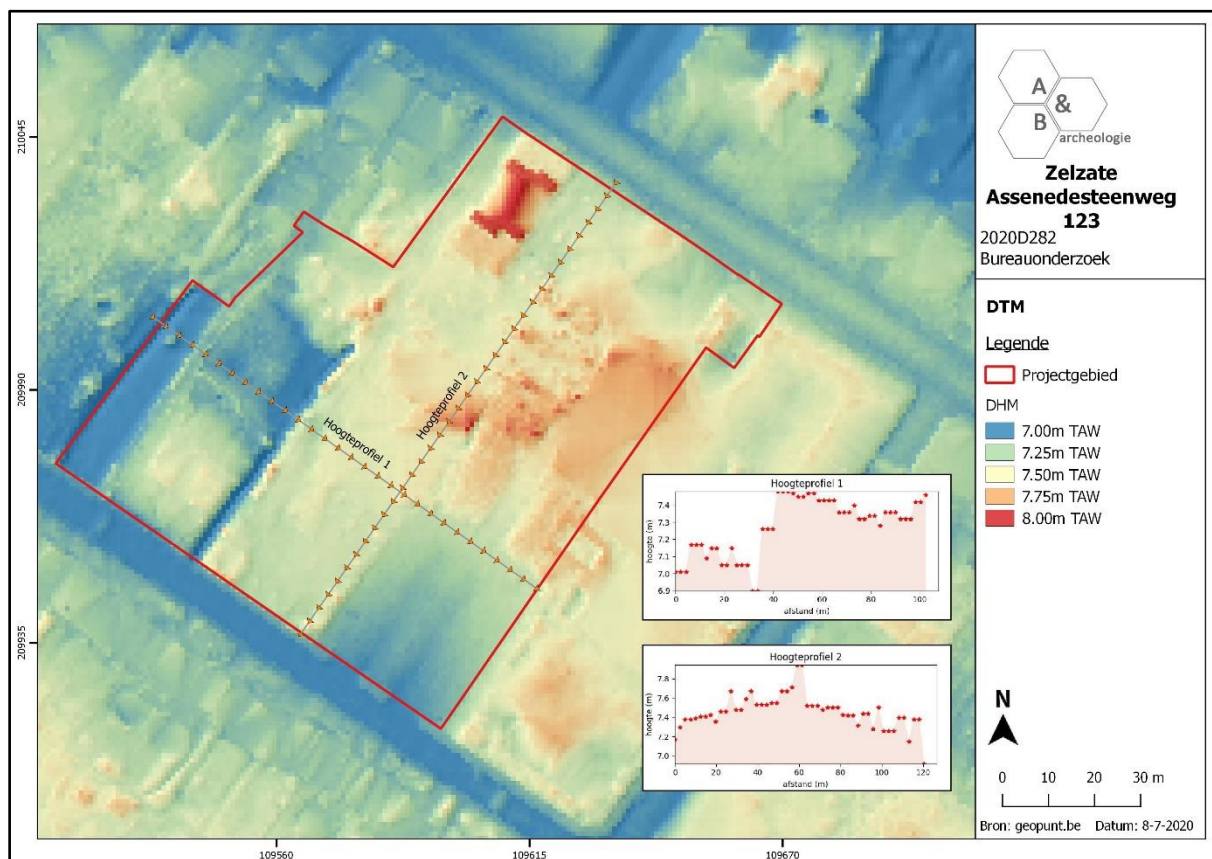
Het plangebied is gelegen op de noordflank van een oostwest georiënteerde rug, de dekzandrug van Maldegem naar Stekene. De gemeente ontwikkelde zich net te noorden van deze rug. In het noorden van de gemeente en verder in Nederland bevinden zich polders en enkele krekken, die getuigen van een verleden 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 krekken. 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.

Het plangebied vertoont een licht geaccidenteerd maaiveld, met hoogtes rond +7,00m tot +7,80m TAW. Deze hoogteverschillen zijn kunstmatig ontstaan door de bebouwing op het terrein. De gronden langs de Hans Kochlaan zijn het laagst gelegen.

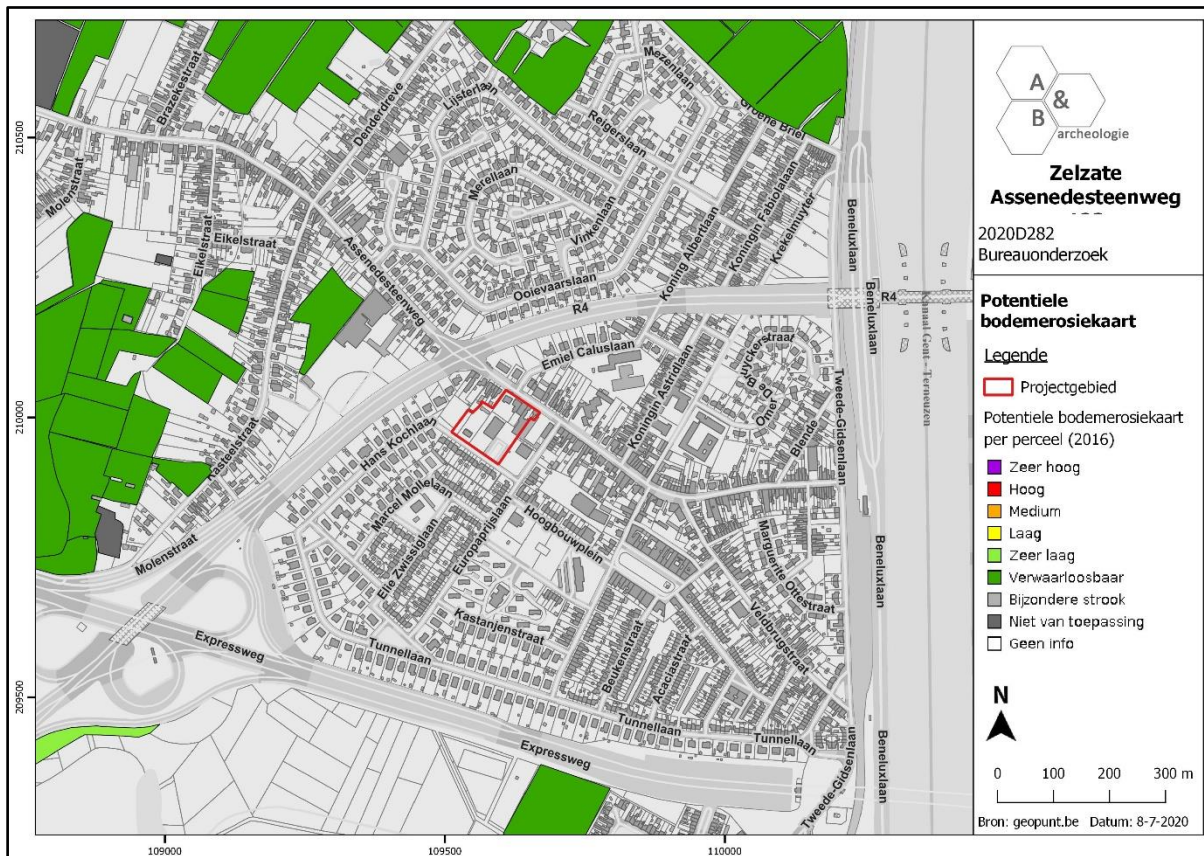
Er is geen info voorhanden op siteniveau op de potentiële bodemerosiekaart. De percelen in de omgeving hebben een verwaarloosbare erosiegraad.



Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



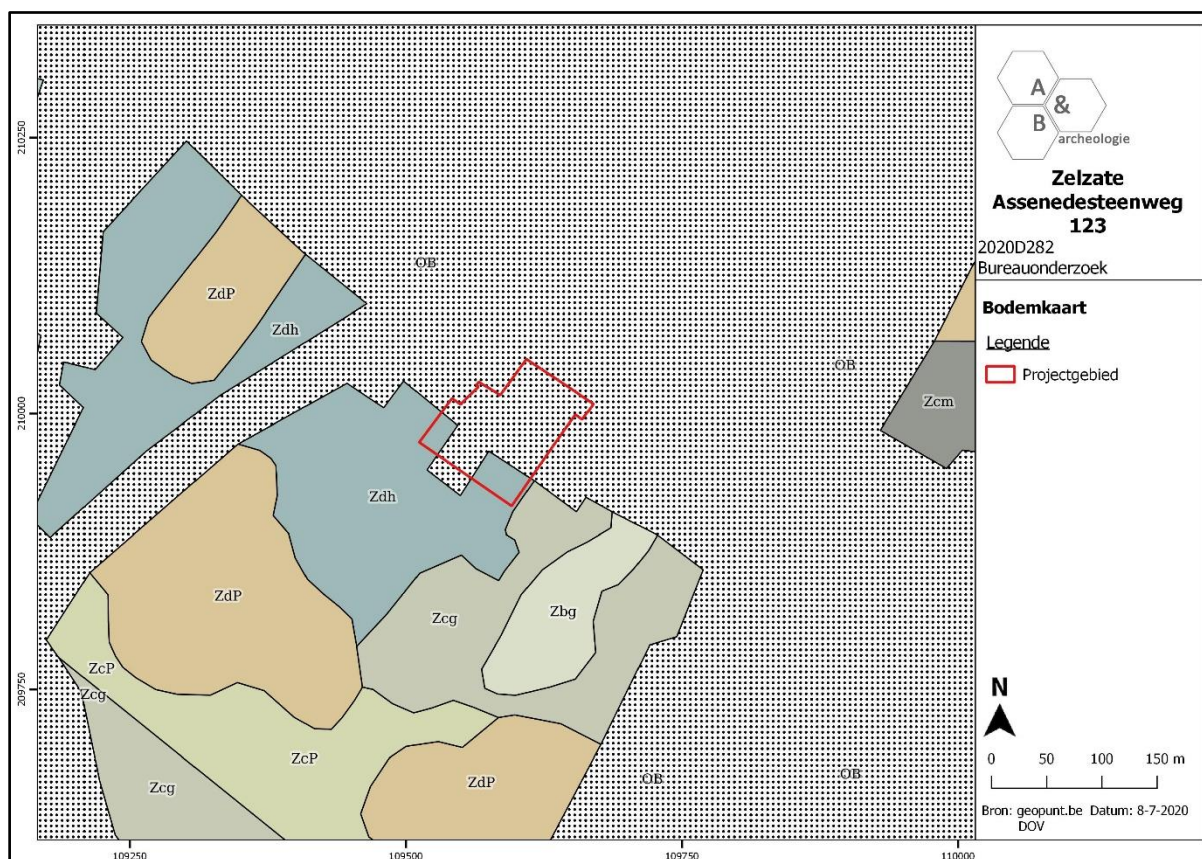
Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 14 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Het plangebied valt bijna volledig binnen de bebouwde zone (OB) en is niet gekarteerd. In het zuiden is een zone gekarteerd als Zdh: matig natte zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont. Het zijn matig natte zandgronden zijn met hun sterk gehomogeniseerde bovengrond meer dan 30cm dik, donker bruingrijs van kleur en hoog humusgehalte (3-5%). De hoogste grondwaterstand reikt tot in het onderste deel van de B, zodat roestverschijnselen in veel gevallen moeilijk of niet waar te nemen zijn, zij beginnen tussen 40 en 60cm en worden naar beneden toe zeer duidelijk. Deze bodems hebben een goede waterhuishouding in de zomer en zijn iets te nat in de winter.

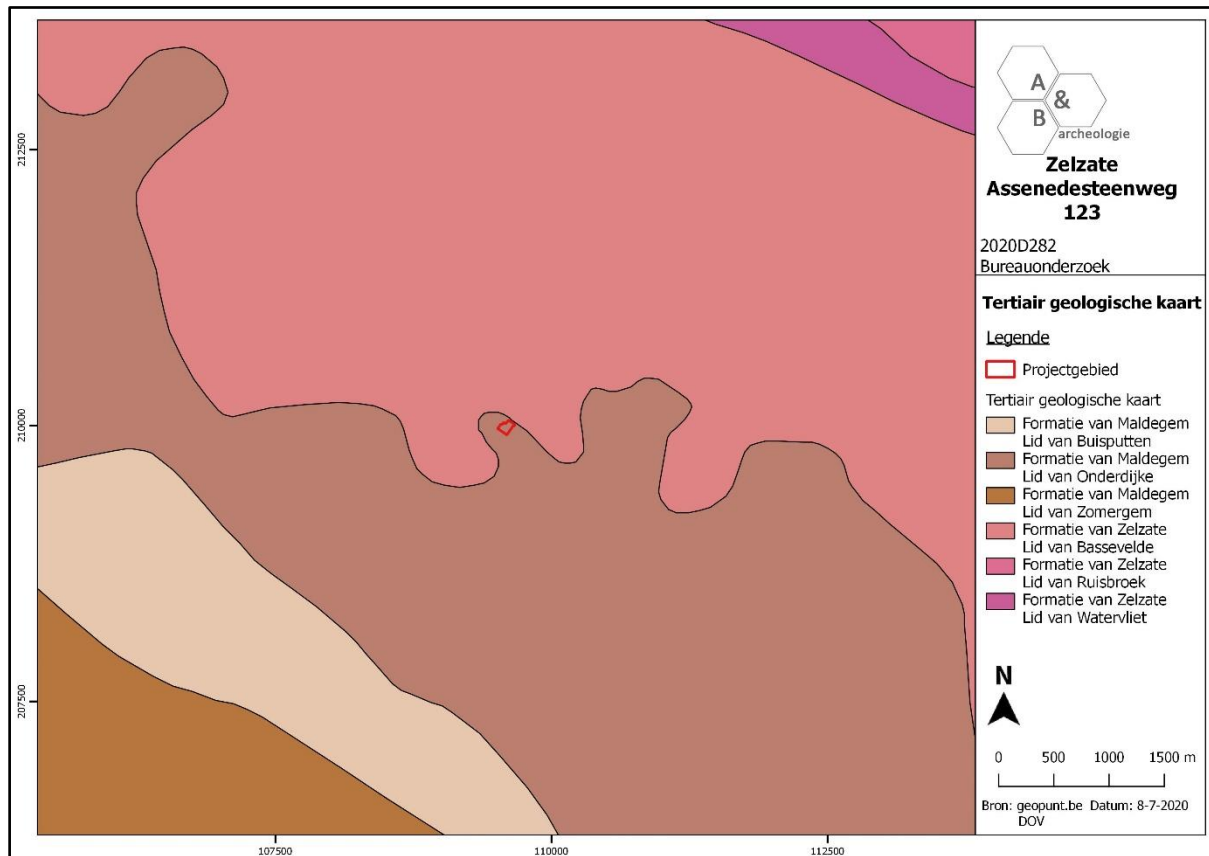


Figuur 15 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

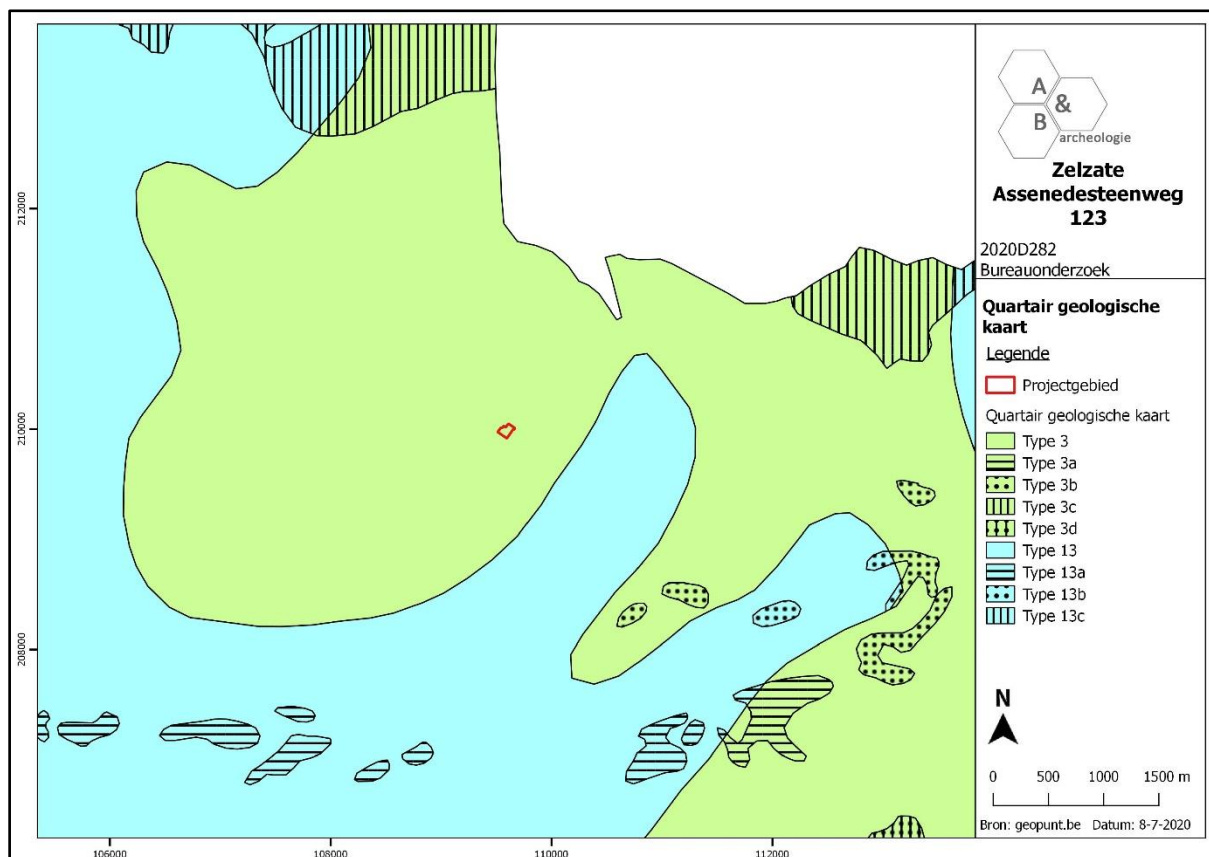
2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Maldegem, meer bepaald het Lid van Onderdijk: grijsblauwe klei. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 3: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3).

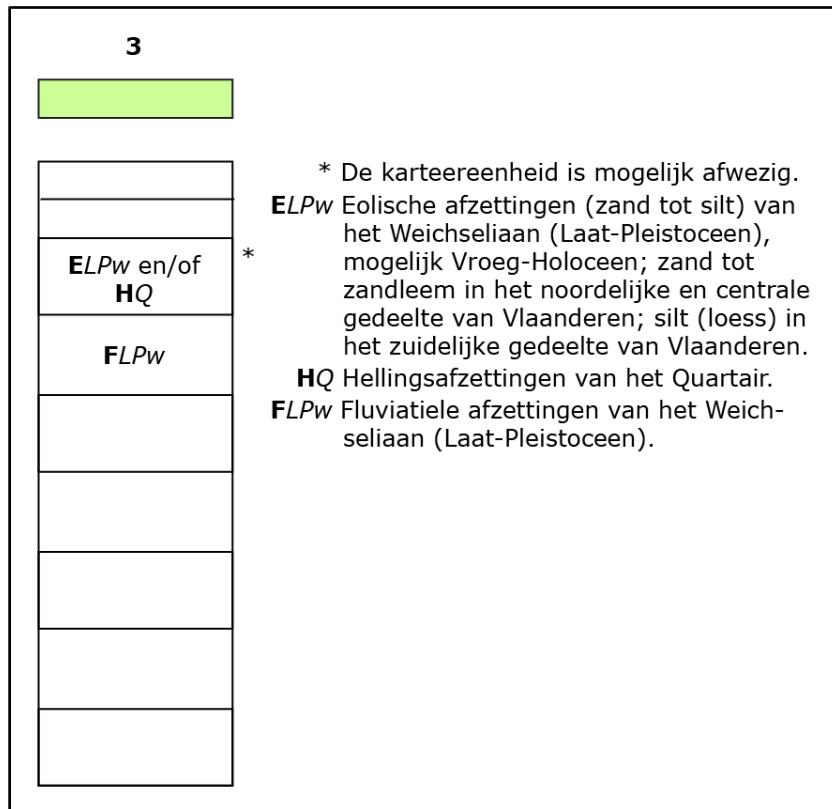
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 16 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 17 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 18 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering

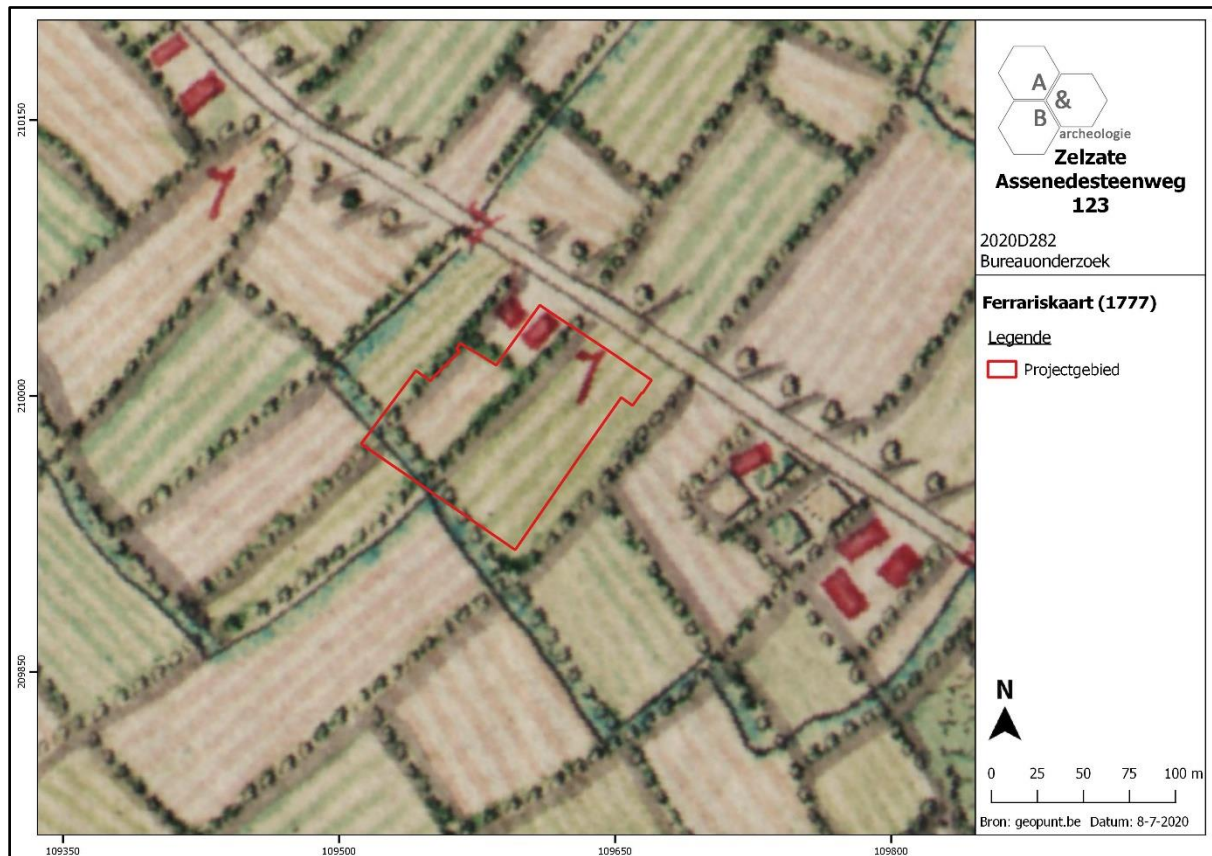
De oudste vermelding van Zelzate gaat terug tot de 13^{de} eeuw, het was toen een wijk van Assenede en maakte deel uit van Assenedener Ambacht, één van de 4 Ambachten (naast Boekhouter, Axeler en Hulster Ambacht). In de tweede helft van de 18^{de} eeuw werd Zelzate een onafhankelijke gemeente. De oorspronkelijke dorpskern en parochiekerk lagen ter hoogte van het huidige kerkhof, aan het kruispunt van de Kerkstraat met de Sint-Stevenstraat. Met de aanleg van de Sassevaart in de 16^{de} eeuw, als verbinding van Gent met de Braakman en zo met de Schelde, en het omvormen ervan tot het kanaal Gent-Terneuzen in de 19^{de} eeuw, verlegde de kern zich langzaam naar de oevers van deze waterloop. Rond 1875 werd een nieuwe kerk gebouwd op de rechteroever van het toenmalige kanaal, en werd de oude kerk afgebroken. Het kanaal werd in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw twee maal verlegd. Op de vrijgekomen ruimte van het eerste kanaal/de Sassevaart werd begin 20^{ste} eeuw de Grote Markt aangelegd, na de opvulling van het tweede kanaal in de jaren 1960 werd hier het gemeentelijke park, een sporthal, een parking en het busstation ingericht. In de 19^{de} en 20^{ste} eeuw vestigden zich diverse fabrieken langsheen de kanaaloevers en verkreeg de gemeente zijn industrieel karakter. Op heden is er nog 1 chemisch bedrijf aanwezig in het centrum. Het meermaals verleggen van de kanaalbedding zorgde ervoor dat het uitzicht van de gemeente diverse malen wijzigde, vele straten werden doorsneden, gronden werden onteigend en huizen werden afgebroken. De strategische ligging langsheen de Sassevaart en vlakbij het Sas-van-Gent zorgde ervoor dat de gemeente zwaar te lijden had onder oorlogsgeweld tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Er werden in deze periode een aantal verdedigingswerken opgericht binnen de gemeente, en na deze strijd werd de huidige grens tussen de België en Nederland ter hoogte van Zelzate vastgelegd. Deze grens volgt hier een linie van dijken en forten die tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd ingericht; sommige van deze forten zijn nog deels herkenbaar in het landschap. Tijdens de Eerste en Tweede Wereldoorlog kwam Zelzate zwaar in de vuurlinie te liggen, gezien het belang van de noordzuid-as die het kanaal Gent-Terneuzen vormde: bruggen werden vernield, het treinstation werd gebombardeerd, industriegebouwen werden geïsoleerd, de kerktoren werd opgeblazen. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw gebeurden er diverse infrastructuurwerken (aanleg N49 met tunnel onder het kanaal, aanleg van de ring rond Gent die door de gemeente ontloopt, verkavelingsprojecten) waardoor Zelzate uitgroeide tot een verkeersknooppunt, een belangrijk handelscentrum voor de omliggende gemeenten, en een woonkern voor werknemers van diverse bedrijven in de kanaalzone.

Vanaf eind 18^{de} eeuw zijn er kaarten beschikbaar die op siteniveau betrouwbaar zijn. De oudste relevante kaart voor het plangebied betreft de Ferrariskaart (ca. 1777). Daarop is te zien dat het terrein hoofdzakelijk in gebruik is als landbouwgrond, enkel in het noorden valt een gebouw van een vermoedelijk hoeve langs de Assenedesteenweg net binnen het plangebied. Het is gelegen in een landelijke omgeving net ten zuiden van de huidige Assenedesteenweg, tussen de wijken Katte in het noordwesten en Debbautshoeck in het zuidoosten (beide toponiemen worden vandaag nog steeds gebruikt). Beide wijken behoren niet tot het oude centrum van Zelzate, dat verder naar het oosten is gelegen. 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 langsheen 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.



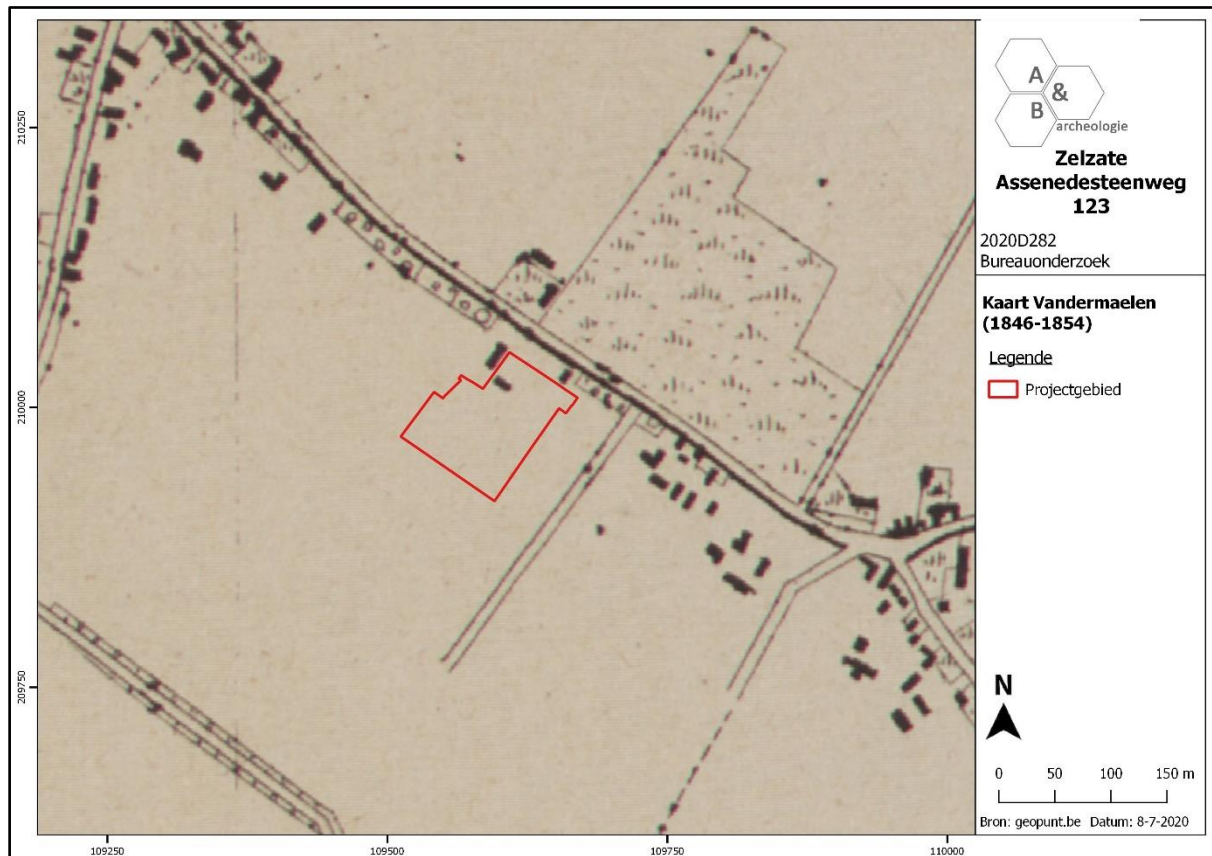
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



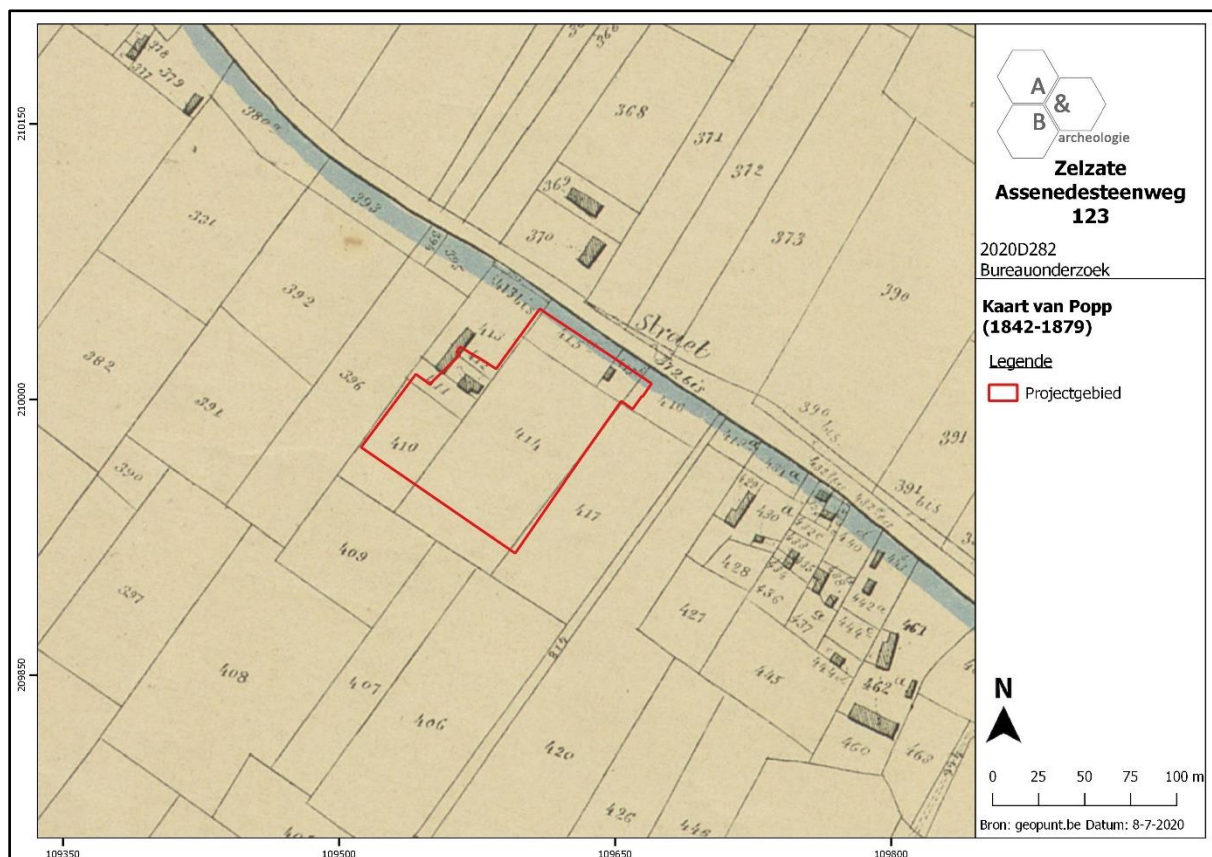
Figuur 20 Uitsnede uit de Ferrariskaart, detail met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



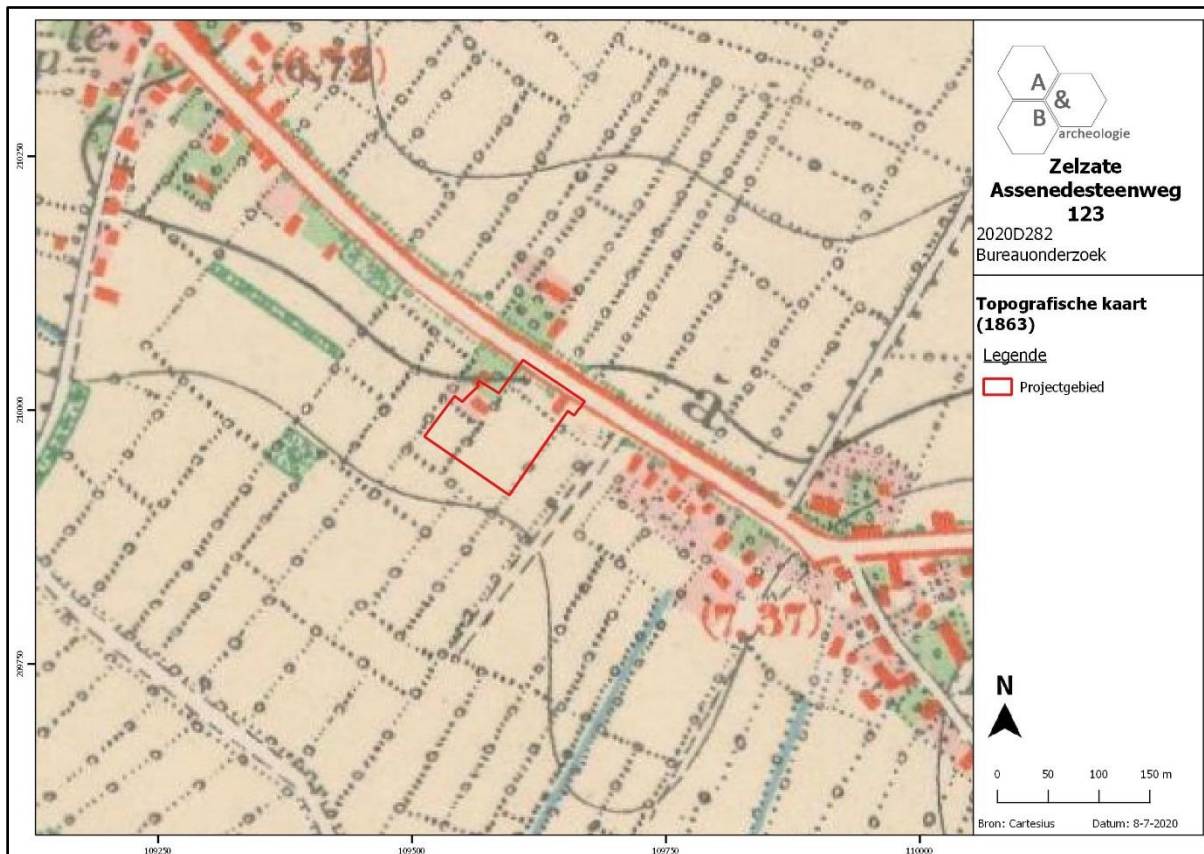
Figuur 21 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



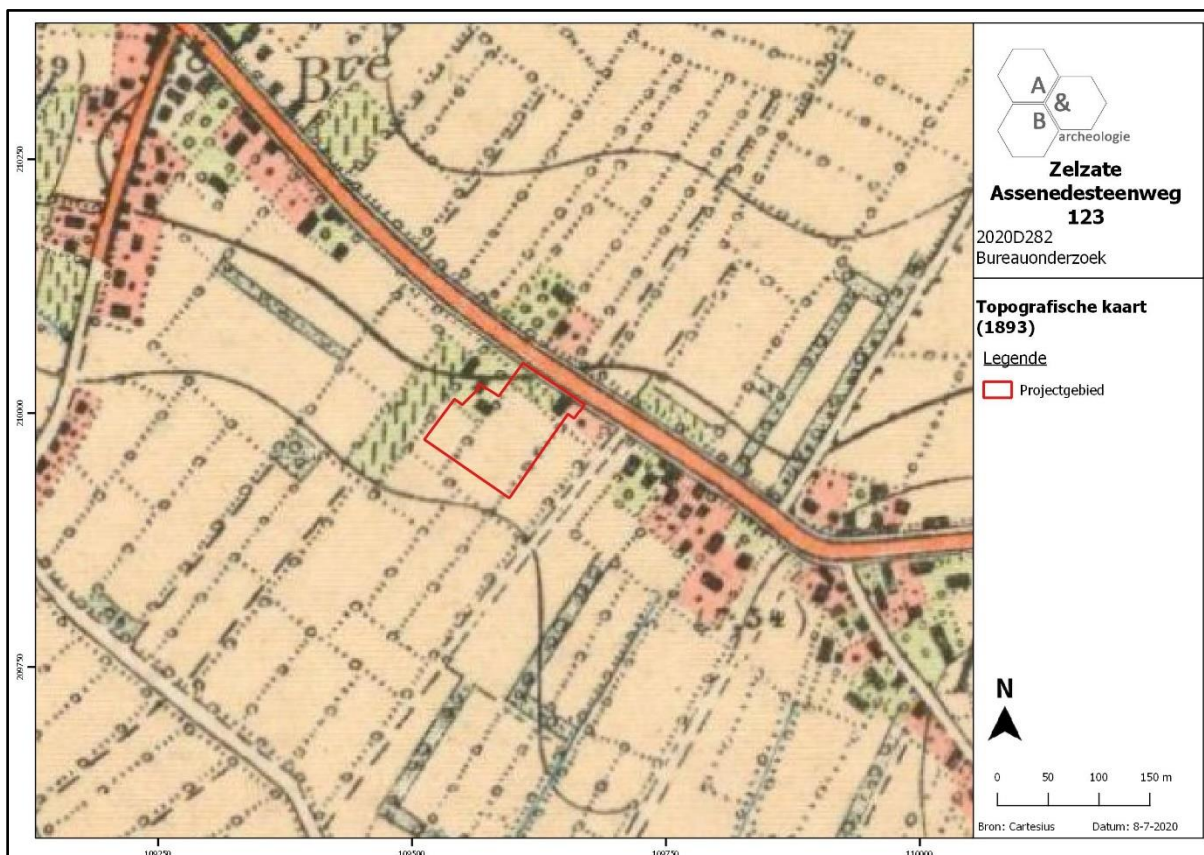
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



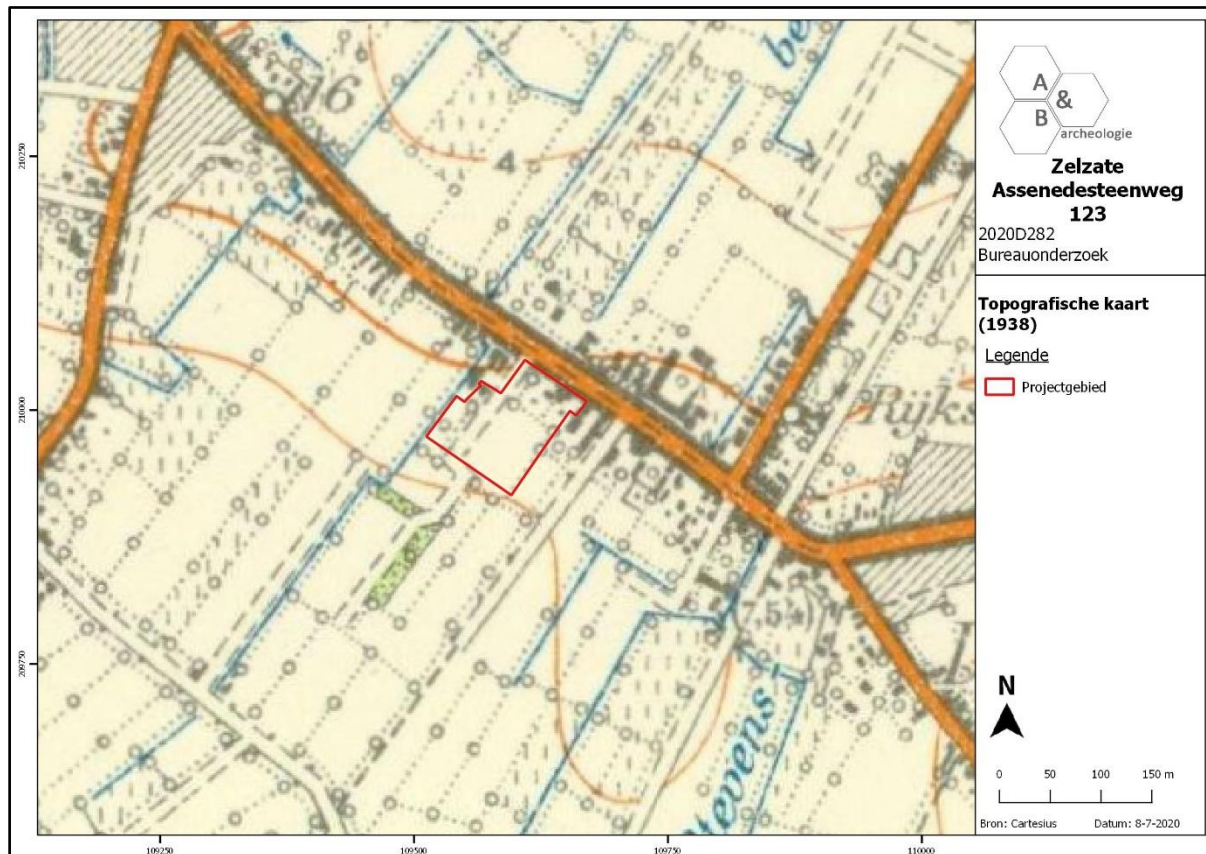
Figuur 23 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



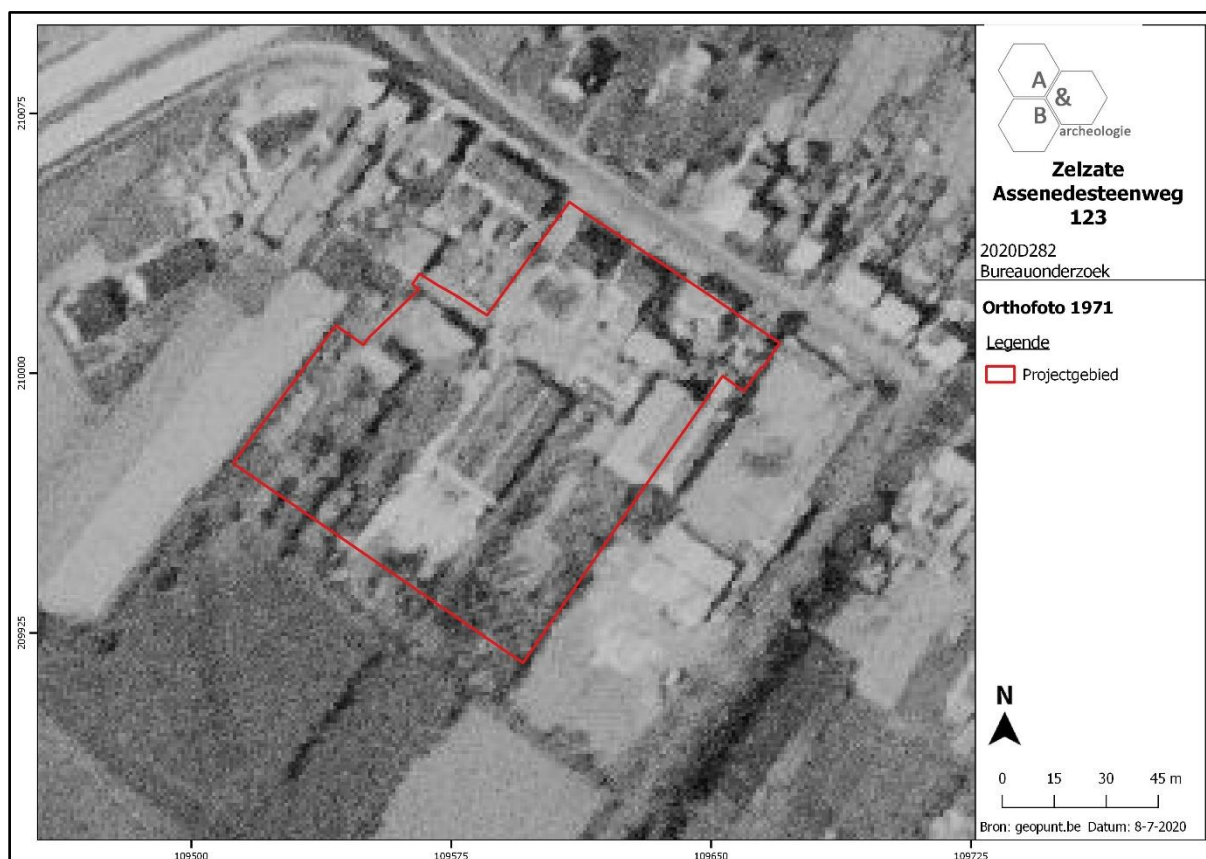
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).



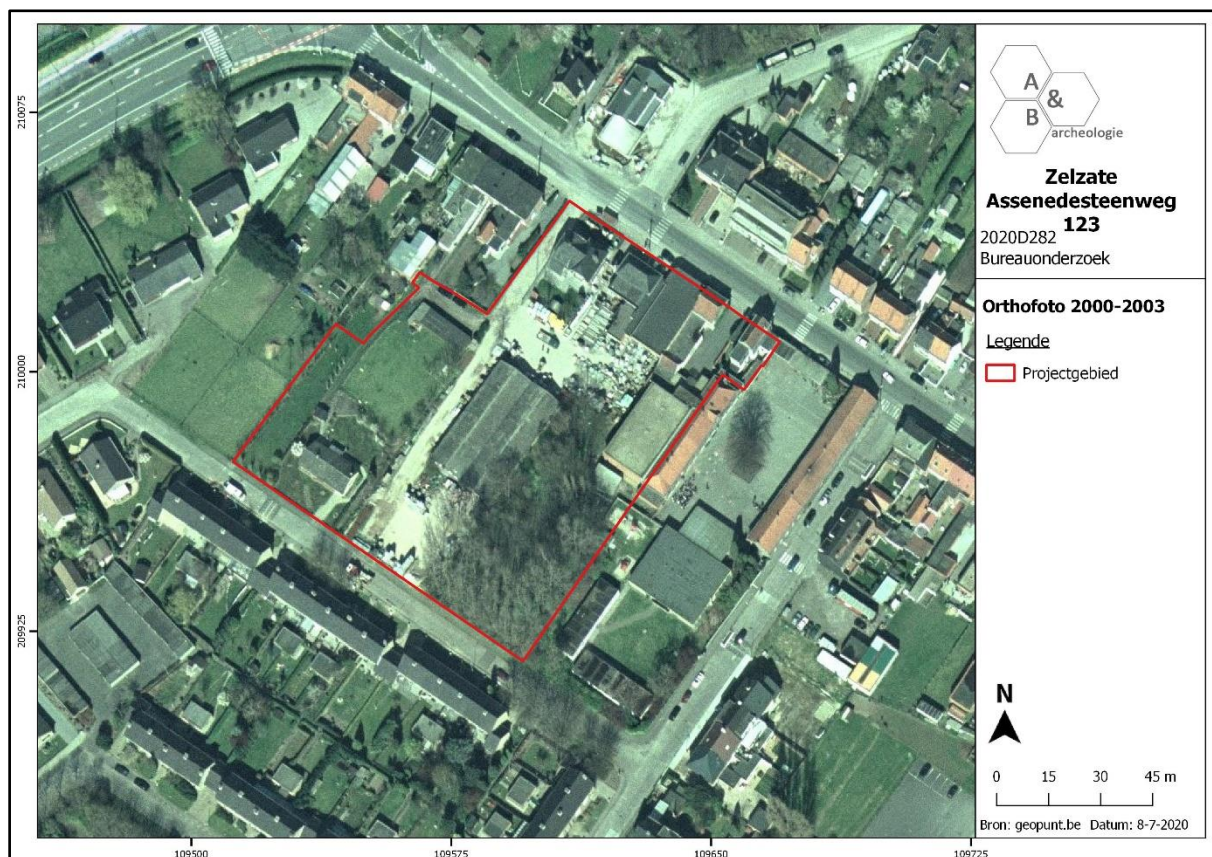
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1938 (bron: cartesius.be en NGI).



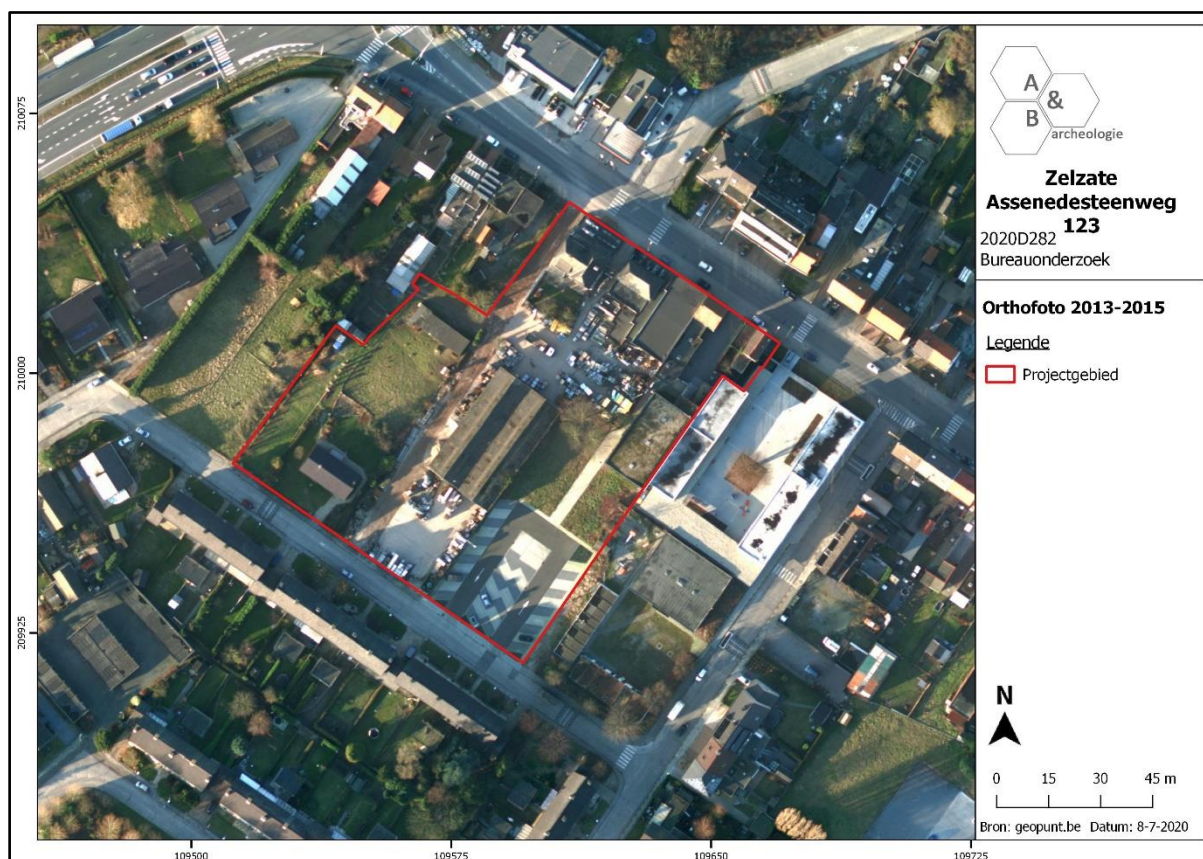
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013-2015 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

In Zelzate is nog maar weinig archeologisch onderzoek gebeurd, dit heeft vooral te maken met de eerder beperkte oppervlakte van de gemeente en het gebrek aan resterende vrije ruimte. Het eerste proefsleuvenonderzoek in de gemeente dateert van 2014, en vond plaats op een terrein van 1,9ha op ca. 1km ten oosten van het plangebied. Er werden 70 antropogene sporen aangesneden (kuilen, grachten, greppels), deze zijn echter van recente aard en duiden op recente vergravingen en perceelsgrenzen. Er werd geen enkel archeologisch artefact gevonden. Een verdere opgraving werd niet werd geadviseerd wegens het ontbreken van een archeologische site.⁶ Dit onderzoek is in de CAI opgenomen als Locatie 211741. In 2017 (CAI Locatie 217145) werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd aan de Krekelmuyter, ca. 0,6km ten noordoosten van het plangebied, daarbij werden restanten van landindeling en van landbouwactiviteiten uit de late middeleeuwen en de nieuwe en nieuwste tijd aangetroffen. Er werd geen verder onderzoek geadviseerd.⁷ Eveneens in 2017 werd op CAI Locatie 218177 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd nabij de Groenstraat, maar dit leverde geen relevante resultaten op.⁸ In 2019 vond zo'n 400m ten noordwesten langs de Assenedesteenweg een proefsleuvenonderzoek plaats, hierbij werden opnieuw geen relevante archeologische sporen aangetroffen⁹; deze site is niet aangeduid op de CAI. CAI Locatie 150333, zo'n 2km ten westen op grondgebied Rieme (Ertvelde-Evergem), duidt op een grootschalig proefsleuvenonderzoek uit 2009 in het kader van uitbreidingswerken van de haven van Gent. Naast twee 13^{de}-14^{de}-eeuwse grachten, 24 ongedateerde kolenbranderskuilen en een postmiddeleeuwse waterput werden er geen relevante archeologische sporen aangesneden.

Ca. 600m ten noordwesten van het plangebied wordt CAI Locatie 32819 weergegeven: hier werd in 1949 bij opkuiswerken van de sloot langsheen de Assenedesteenweg een kruik in roodbeschilderd aardewerk gevonden met daarin 462 Karolingische munten. Verder ten noordwesten van het plangebied duidt CAI Locatie 154941 op een circulaire structuur, mogelijk een grafheuvel, aangetroffen via luchtfotografie. De overige CAI Locaties in de ruime omgeving betreffen indicatoren en zijn eigenlijk niet relevant voor het plangebied: de oude parochiekerk (CAI Locatie 31495) en een verdedigingswerk uit de Tachtigjarige Oorlog (fort Sint-Anthonius, CAI Locatie 155913). Op deze laatste locatie werd in mei 2020 door Acke & Bracke bv een beperkt archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij het noordoostelijke bastion van het fort werd aangesneden; dit onderzoek is nog lopende en nog niet gerapporteerd.

⁶ DEVROE e.a., 2014.

⁷ <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/4270>

⁸ <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/6082>

⁹ <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/10420>

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- 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 langsheen 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 lagergelegen 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.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

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 verstoring 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.

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' (verkenkend 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. Het terrein heeft geen verhoogd potentieel voor *in situ* steentijd artefactensites. De exacte bodemopbouw kan nagegaan worden bij het proefsleuvenonderzoek, dat wel wordt geadviseerd.

- 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 zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- 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 zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- 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. 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 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 langsheen 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.

- 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?

Deze vraag kan op basis van enkel het bureauonderzoek niet beantwoord worden.

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

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 verstoring tot op 1m diepte zal plaatsvinden.

- 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 met 100% zekerheid vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. De kans op het aantreffen van archeologische sporen is echter niet onbestaande.

- 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. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel voor sites met grondsporen 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 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 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/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://www.google.com/maps>
- <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4270>
- <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/6082>
- <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/10420>
- DEVROE A., DEMOEN D., VANDER CRUYSSSEN M. & KREKELBERGH N., 2014, *Archeologische prospectie met ingreep in de bodem Zelzate, Bloemenboslaan*, Gent.

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Zicht vanuit het noorden op woningen Assenedesteenweg 117 en 121 (bron: https://www.google.com/maps).....	8
Figuur 3 Zicht vanuit de het noorden op de gebouwen langsheen de Assenedesteenweg (bron: https://www.google.com/maps).....	8
Figuur 4 Zicht vanuit het noorden op de verharde oprit tussen woningen Assenedesteenweg 117 en 121, met het achterliggende cultureel centrum (bron: https://www.google.com/maps).	9
Figuur 5 Zicht vanuit het zuidwesten op de woning Hans Kochlaan 12 en de stockageplaats van de winkel met bouwmaterialen (bron: https://www.google.com/maps).	9
Figuur 6 Plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 7 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).....	12
Figuur 8 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).....	13
Figuur 9 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	14
Figuur 10 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 11 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	15
Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	16
Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	16
Figuur 14 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 15 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	18
Figuur 16 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	19
Figuur 17 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 18 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	20
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	22
Figuur 20 Uitsnede uit de Ferrariskaart, detail met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	23
Figuur 21 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	23
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).	24
Figuur 23 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).....	24
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI).....	25
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1938 (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).	26
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013-2015 (bron: geopunt.be).....	28
Figuur 31 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	30

Bijlage: Ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

