2020-125

Archeologienota Zulte Fazantstraat

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

23-7-2020

Titel: Archeologienota Zulte Fazantstraat

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: 2020F306

Intern projectnummer: 2020.125

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Zulte, Fazantstraat

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 85606 en Y: 179086; X: 85844 en Y: 179199

Oppervlakte plangebied: ca. 5.585m²

Kadastergegevens: Zulte, afdeling 1, sectie C, percelen 112K, 113B en 130A (zie figuur 9)

Topografische kaart: zie figuur 7 en 8

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien Fonteyn (assistent-archeoloog) en Anthony Van Quickelberghe (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 23/07/2020

© Acke & Bracke bv, 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 5

1.1. WETTELIJK KADER 5
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT 5
1.2.1. VRAAGSTELLING 5
1.2.2. RANDVOORWAARDEN 5
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE 6
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE 6
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK 7
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN 7
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING 7
1.3.5. SELECTIE BRONNEN 7

2. BUREAUONDERZOEK 8

2.1. HUIDIGE TOESTAND 8
2.2. GEPLANDE WERKEN 11
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING 13
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING 13
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING 16
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING 18
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING 19
2.4. HISTORISCHE SITUERING 21
2.4.1. ZULTE 21
2.4.2. PLANGEBIED 21
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING 28
2.5.1. NEOLITHICUM 28
2.5.2. ROMEINSE PERIODE 28
2.5.3. MIDDELEEUWEN 28
2.5.4. NIEUWSTE TIJD 29
2.5.5. ONBEPAALDE DATERING 29

3. SYNTHESE 32

3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON 32
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK 34
3.2. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM 35
3.3. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM 36
3.4. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 37

4. SAMENVATTING 39

5. BIBLIOGRAFIE 41

6. BIJLAGES 42

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 het verkavelen van gronden te Zulte Fazantstraat (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

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 Geopunt[2], de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius[3], 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.onroerenderfgoed.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 plangebied is ca. 5.585m² groot en situeert zich ten zuiden van de Fazantstraat en ten noorden van de Olsenestraat. Het westelijke deel van het terrein omvat momenteel een woning (huisnummer 81) en omliggende tuingrond waarbinnen struiken en bomen zijn aangeplant. In deze zone zijn ook enkele kleinere bijgebouwen aanwezig. Het oostelijke deel van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als weiland. Het plangebied wordt omgeven door bebouwde zones en door een klein bosje in het zuidoosten.

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

Figuur 2 Zicht op het plangebied vanuit het zuidwesten, vanop de Olsenestraat (bron: maps.google.be).

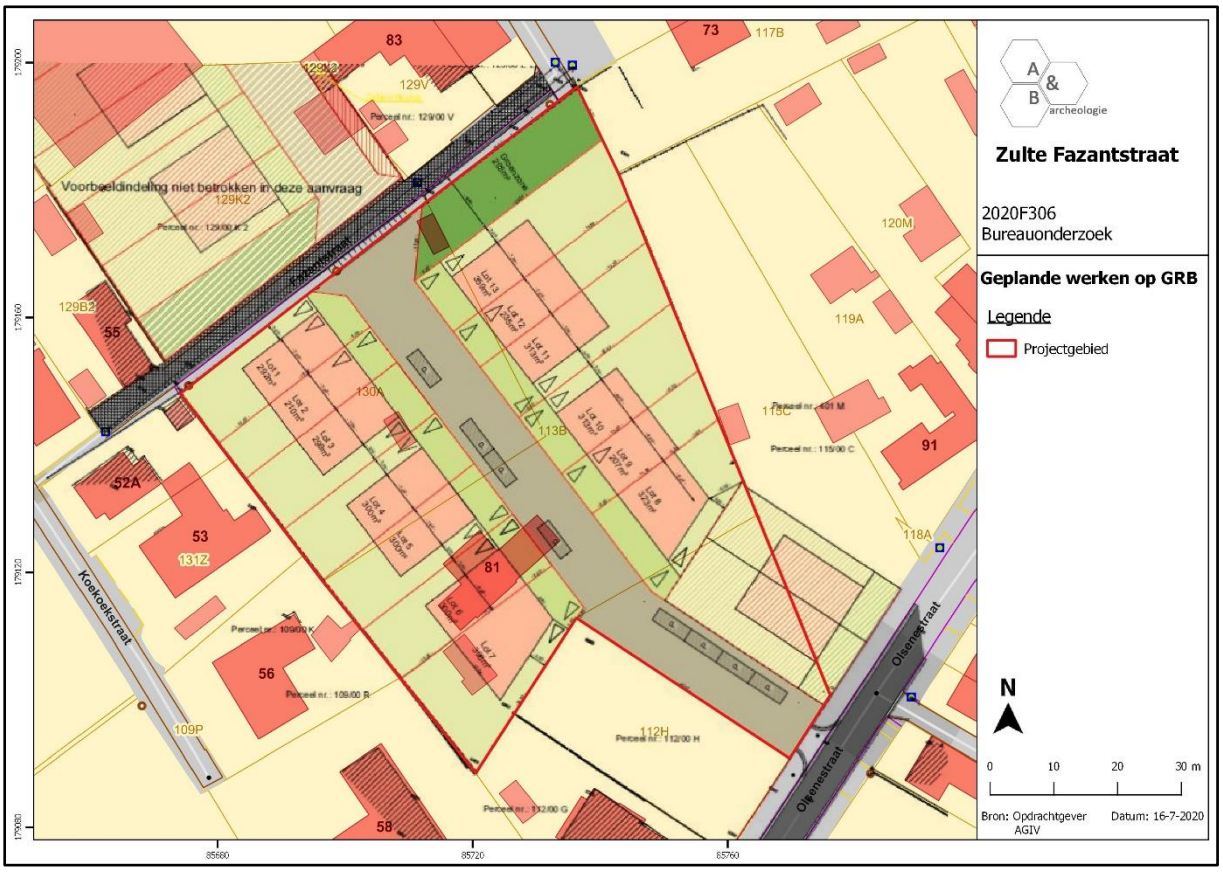
Figuur 3 Zicht op het plangebied vanuit het noordoosten, vanop de Fazantstraat (bron: maps.google.be).

Figuur 4 Zicht op het plangebied vanuit het noordwesten, vanop de Fazantstraat (bron: maps.google.be).

2.2. Geplande werken

In eerste instantie zal de bestaande bebouwing gesloopt worden en wordt de aanwezige begroeiing verwijderd. Vervolgens plant de initiatiefnemer een verkaveling van de percelen in 13 loten met een oppervlakte tussen 207m² en 398m². Binnen de verkaveling wordt een nieuwe wegenis (ca. 1089m²) met parkeerstroken voorzien die de Fazantstraat in het noorden verbindt met de Olsenestraat in het zuiden. In de noordoostelijke zone wordt een groenzone (ca. 296m²) aangelegd.

Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatshebben binnen de grenzen van het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het rooien van de huidige vegetatie, het bouwrijp maken van de percelen, de aanleg van rioleringen en nutsvoorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de nieuwe wegenis, de bouw van de nieuwe woningen, de groenaanleg etc. Ook het werfverkeer zal een invloed hebben op het bodemarchief.



Figuur 5 Geplande werken geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

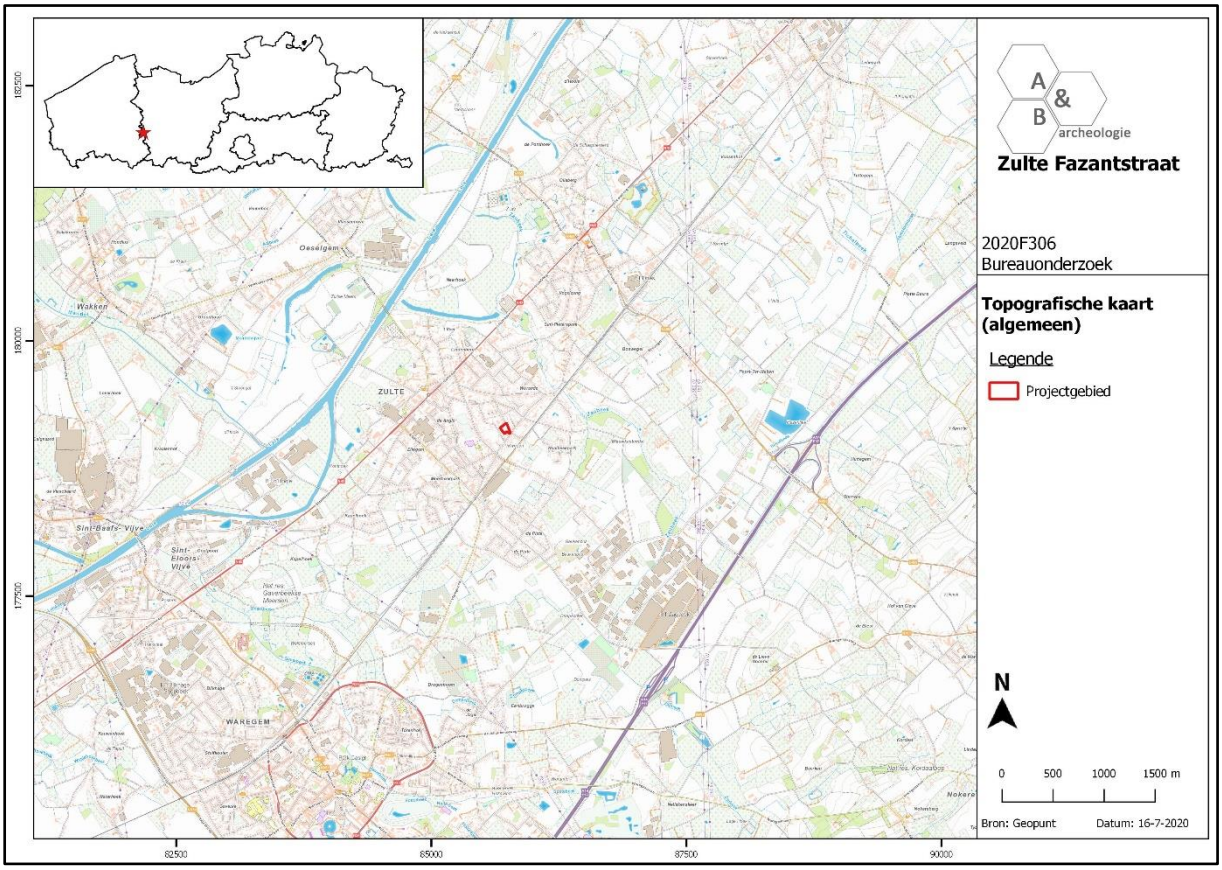
Figuur 6 Uitsnede uit het inplantingsplan van de ontworpen toestand (bron: initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

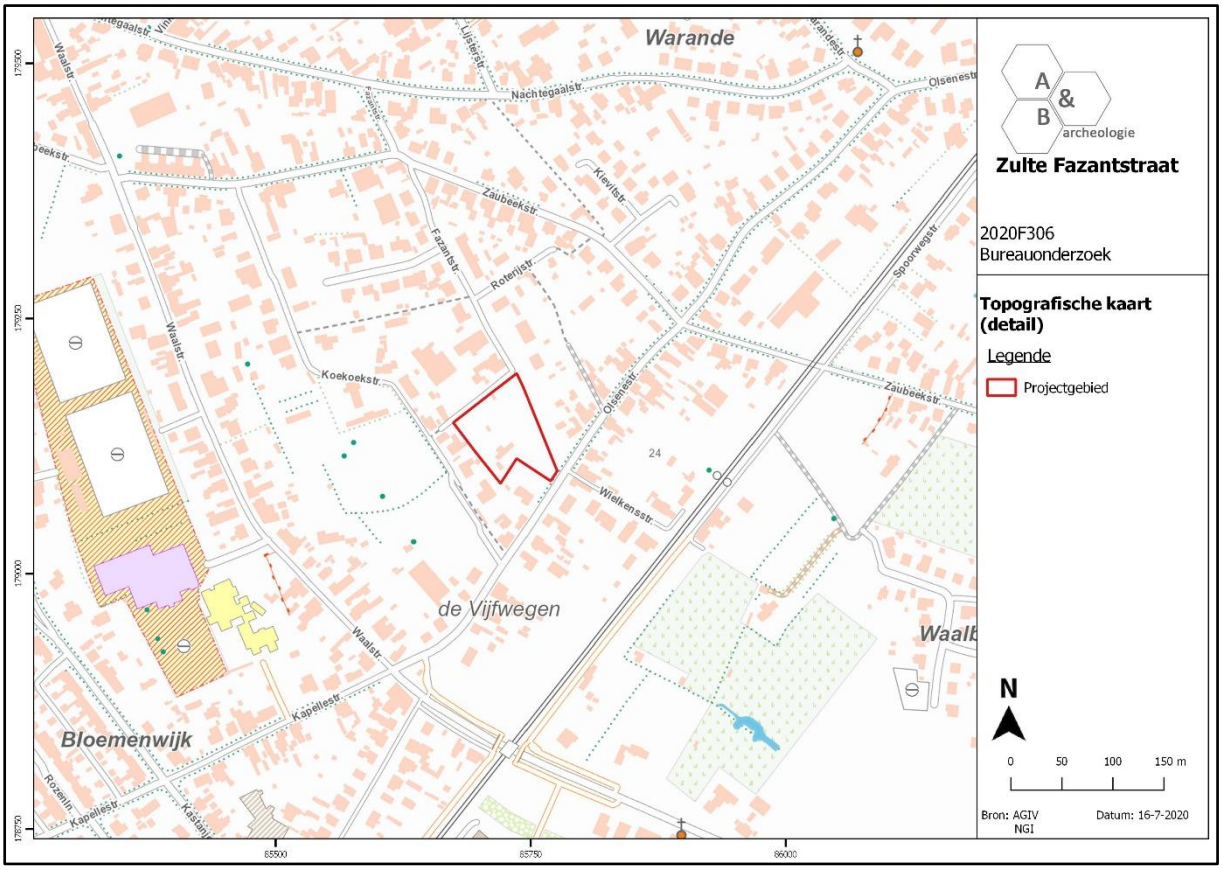
2.3.1. Topografische situering

Zulte is te situeren in het zuidwesten van de provincie Oost-Vlaanderen, op de grens met West-Vlaanderen. Naast het centrum van Zulte, dat zich in het zuidelijke deel bevindt, bestaat de fusiegemeente nog uit de deelgemeenten Olsene (centraal) en Machelen (noorden). In het noorden grenst de fusiegemeente Zulte aan Deinze, in het noordoosten aan Petegem-aan-de-Leie (Deinze), in het oosten en zuidoosten aan Kruishoutem (Kruisem), in het zuiden aan Waregem, in het zuidwesten aan Sint-Eloois-Vijve (Waregem) en Sint-Baafs-Vijve (Wielsbeke), in het westen aan Wakken (Dentergem), Oeselgem (Dentergem) en Gottem (Deinze) en in het noordwesten aan Grammene (Deinze). Zulte wordt langs de westelijke zijde van zuidwest naar noordoost doorsneden door de Leie. De N43 tussen Gent en Moeskroen en de spoorweg tussen deze steden bevinden zich ongeveer parallel aan de Leie en doorsnijden Zulte van noordoost naar zuidwest. Het plangebied bevindt zich op ca. 900m ten zuidoosten van het centrum van Zulte en op ca. 1,7km ten oosten van de Leie. Het terrein bevindt zich ten zuiden van de Fazantstraat en ten noorden van de Olsenestraat. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk bebouwde zones.

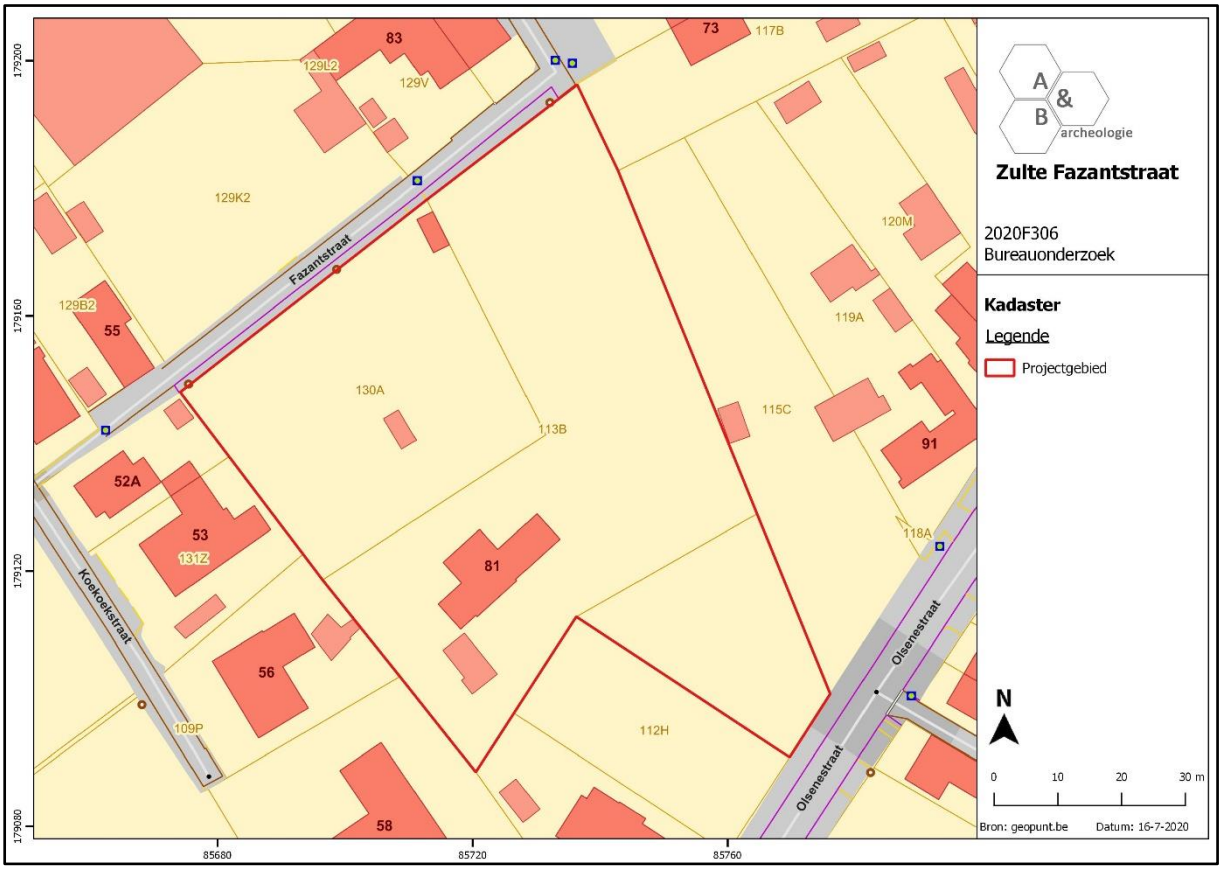
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied grotendeels ingekleurd als andere bebouwing. Onder dit type worden bodems gegroepeerd waarvan het grootste deel bedekt wordt door structuren zoals gebouwen, wegen en artificiële oppervlakten. 30% tot 80% van de bodem is verhard. Verder komen groene oppervlakken en open bodems voor. Het overige deel wordt als akkerbouw ingekleurd. Dit type duidt bodems aan die gebruikt worden in één of ander rotatiesysteem, waarbij jaarlijks gewassen geoogst worden. Ook braakland valt hieronder. Deze kartering komt deels overeen met het huidige gebruik, waarbij het westelijke deel bebouwd is terwijl het oostelijke deel in gebruik is als grasland of weiland.



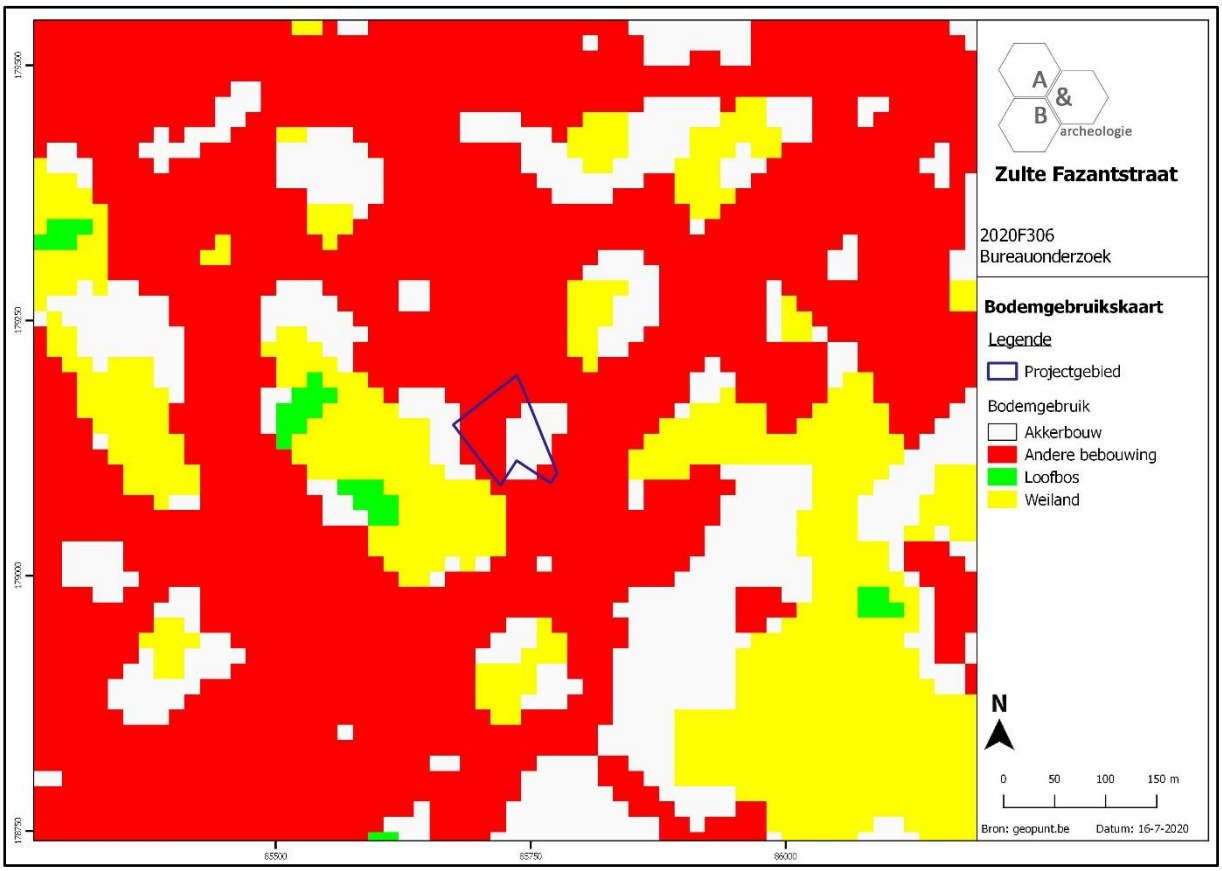
Figuur 7 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



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



Figuur 9 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

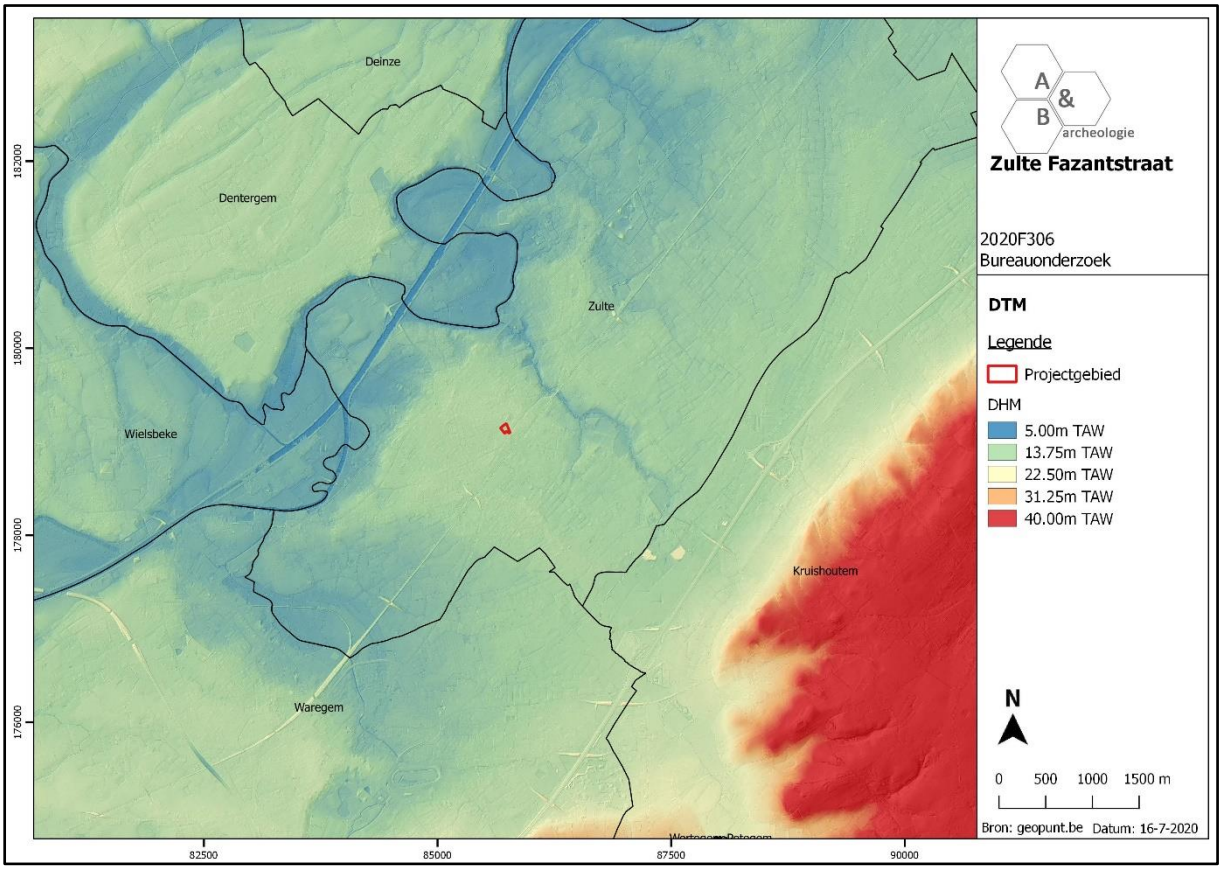


Figuur 10 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

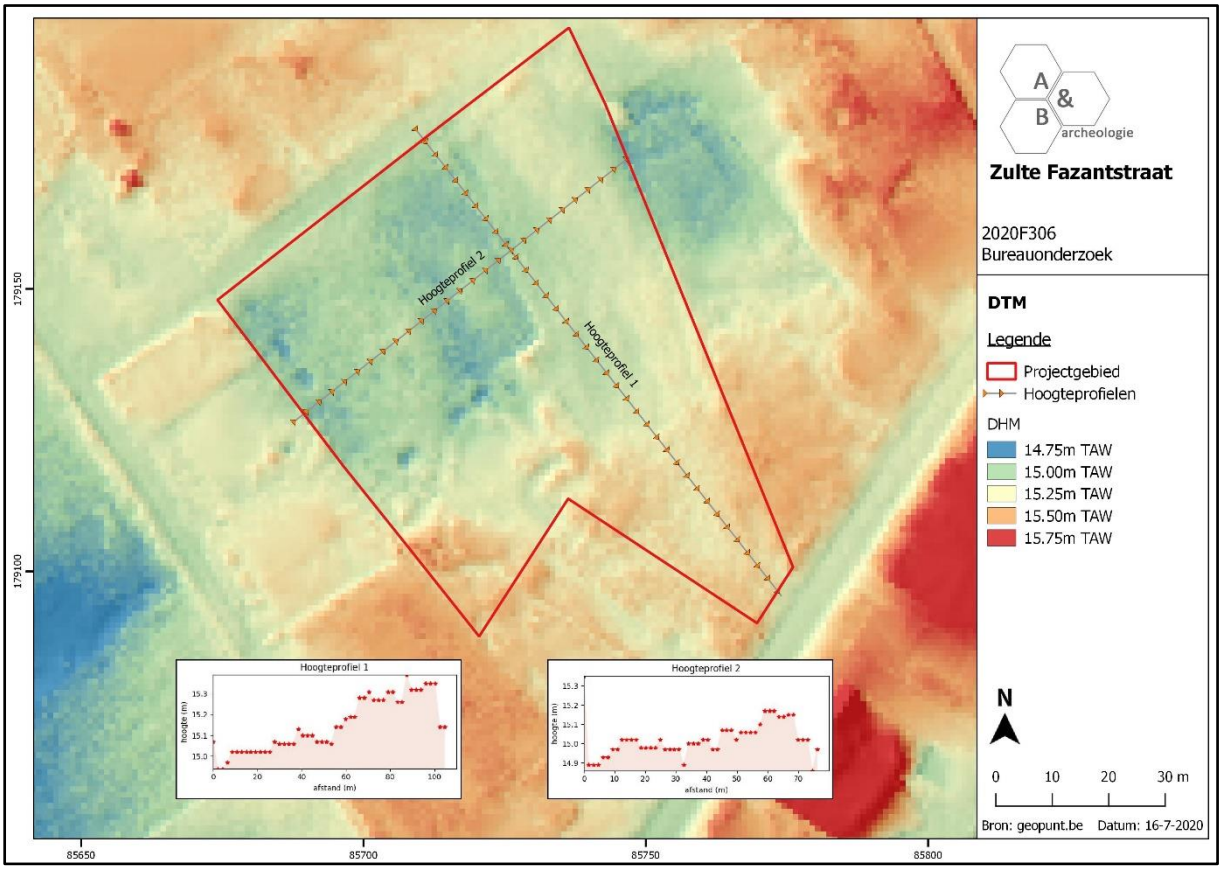
2.3.2. Landschappelijke situering

Zulte is gelegen binnen de Vlaamse Zandstreek en heeft een landschap dat gekenmerkt wordt door vochtige kleigronden in de smalle alluviale valleien van de Leie, de Gaverbeek en de Zaubeek, die op ca. 600m ten noordoosten van het plangebied vloeit. Droge en matig droge zand- en lemige zandgronden komen enkel voor op de kouterrug ten oosten van en parallel aan de Leie, waarop ook het plangebied zich bevindt. Deze rug heeft een hoogteligging van maximaal ca. +15m TAW. Ten zuidoosten bevindt zich op het grondgebied van Kruishoutem een heuvelrug die de valleien van de Leie en de Schelde van elkaar scheidt. Op siteniveau wordt het reliëf gekenmerkt door een beperkt hoogteverschil van noord (ca. +14,8m TAW à +15,2m TAW) naar zuid (ca. +15,2m TAW à 15,5m TAW).

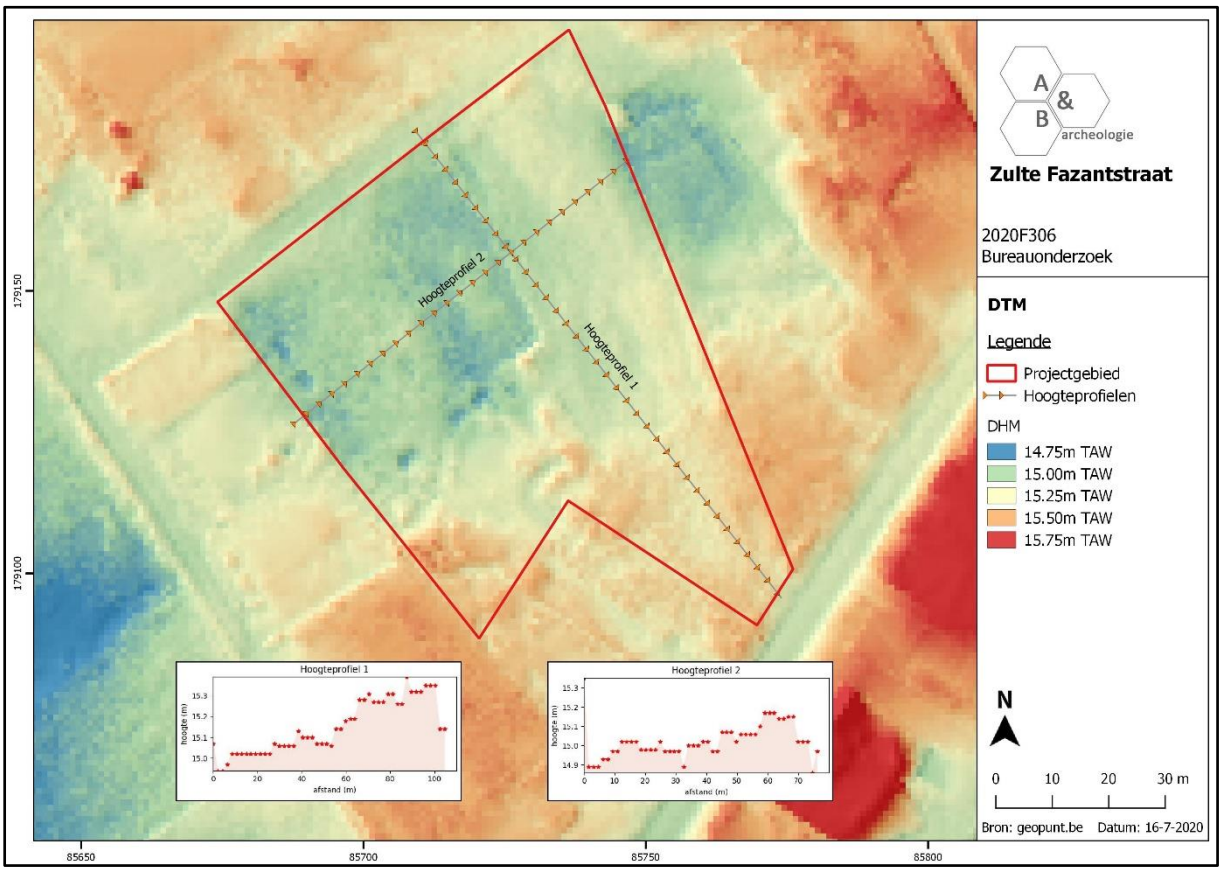
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het oostelijke deel van het plangebied donkergroen ingekleurd, wat een verwaarloosbare erosiegraad aangeeft. Het westelijke deel wordt niet ingekleurd maar kent een gelijkaardige verwachting.



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



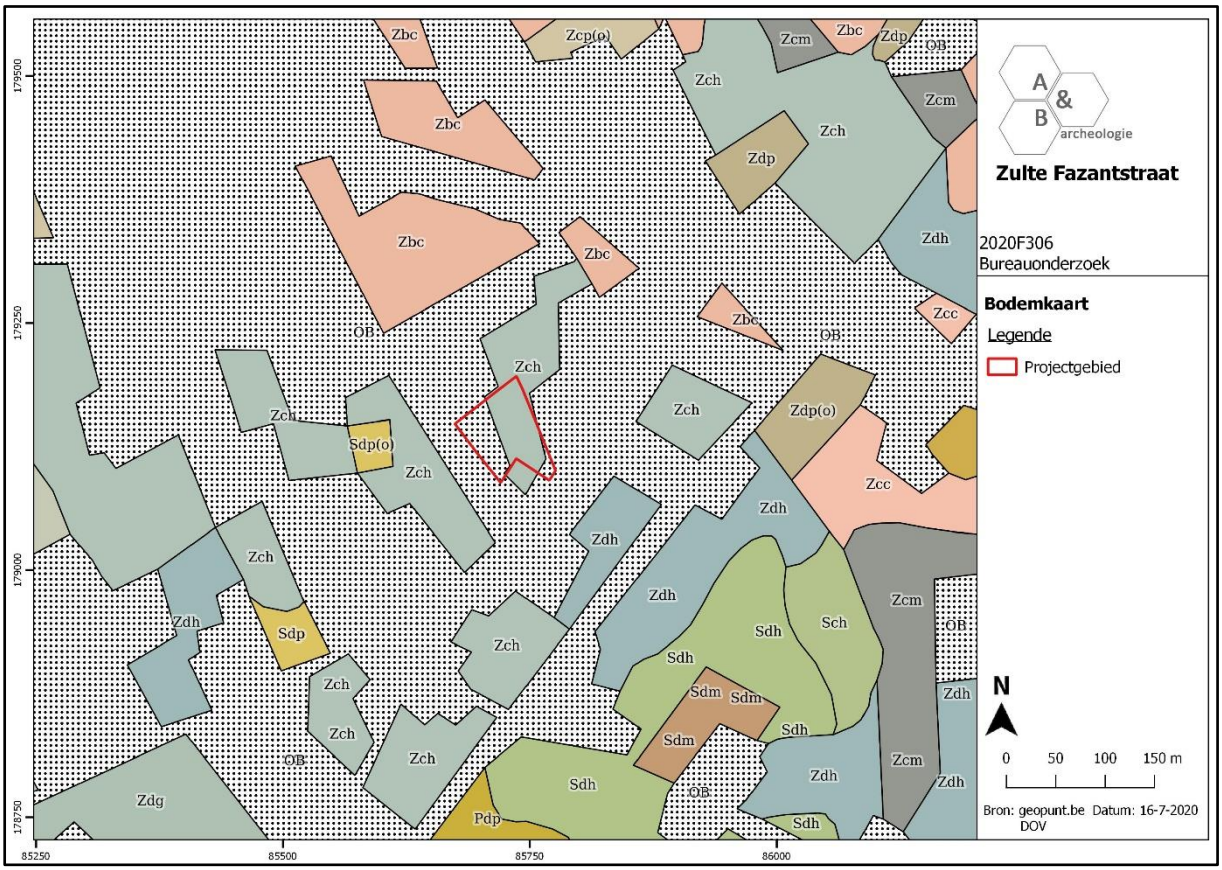
Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 13 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

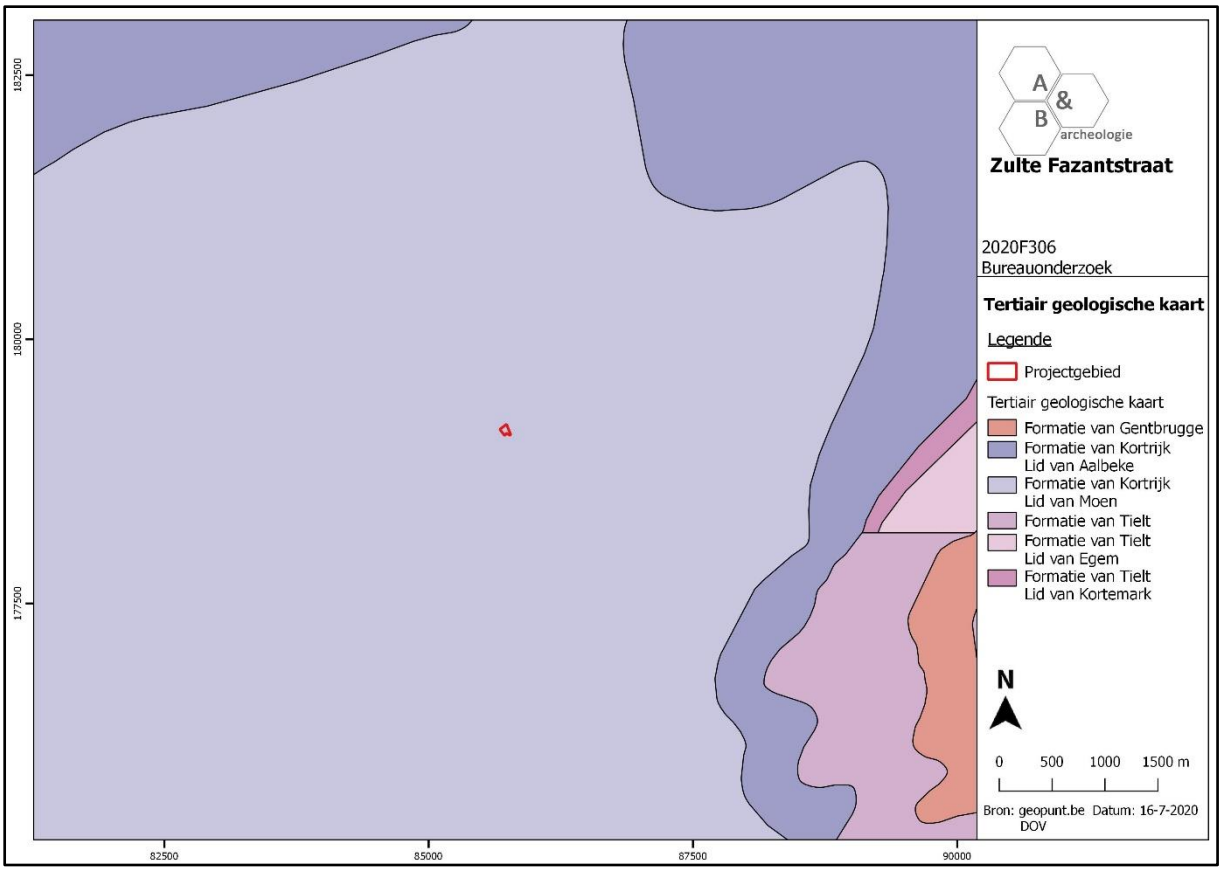
Op de bodemkaart wordt het westelijke deel van het plangebied, alsook een kleine zone in het zuidoosten, gekarteerd als bebouwde zone (OB). Dit bodemtype duidt kunstmatige bodems aan waarvan het oorspronkelijke profiel door ingrijpen van de mens werd gewijzigd of vernietigd. In het oostelijke deel van het plangebied wordt een Zch-bodem gekarteerd. Deze bodemserie groepeert matig droge zandbodems met verbrokkelde ijzer en/of humus B-horizont. De donkerbruingrijze bovengrond is bij deze bodems goed humeus en heeft een dikte van ca. 30 à 60cm. De podzol B-horizont heeft een dikte van ca. 20 à 30cm en is verbrokkeld in harde concreties. Roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90cm. De waterhuishouding is goed in de winter maar de gronden zijn te droog in de zomer.



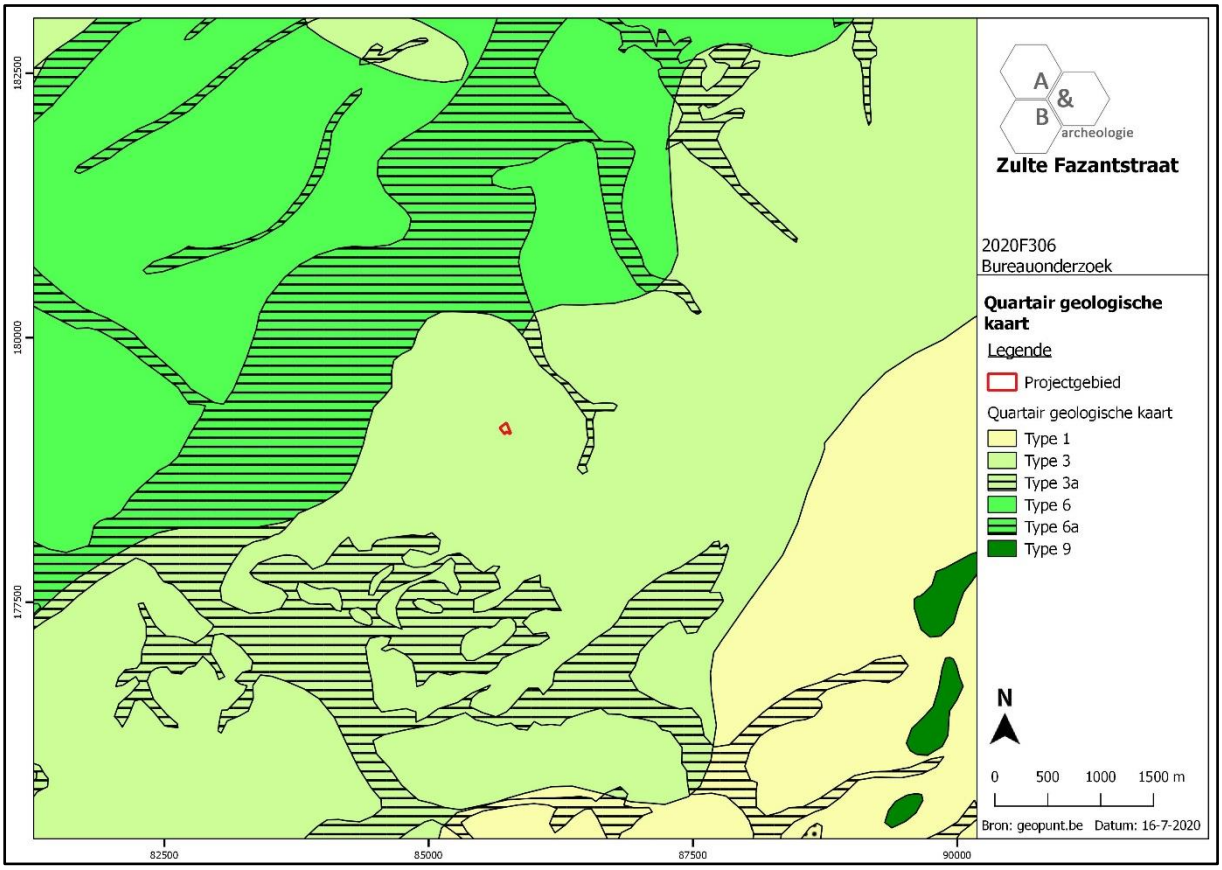
Figuur 14 Uitsnede uit de bodemkaart ter hoogte van het plangebied (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

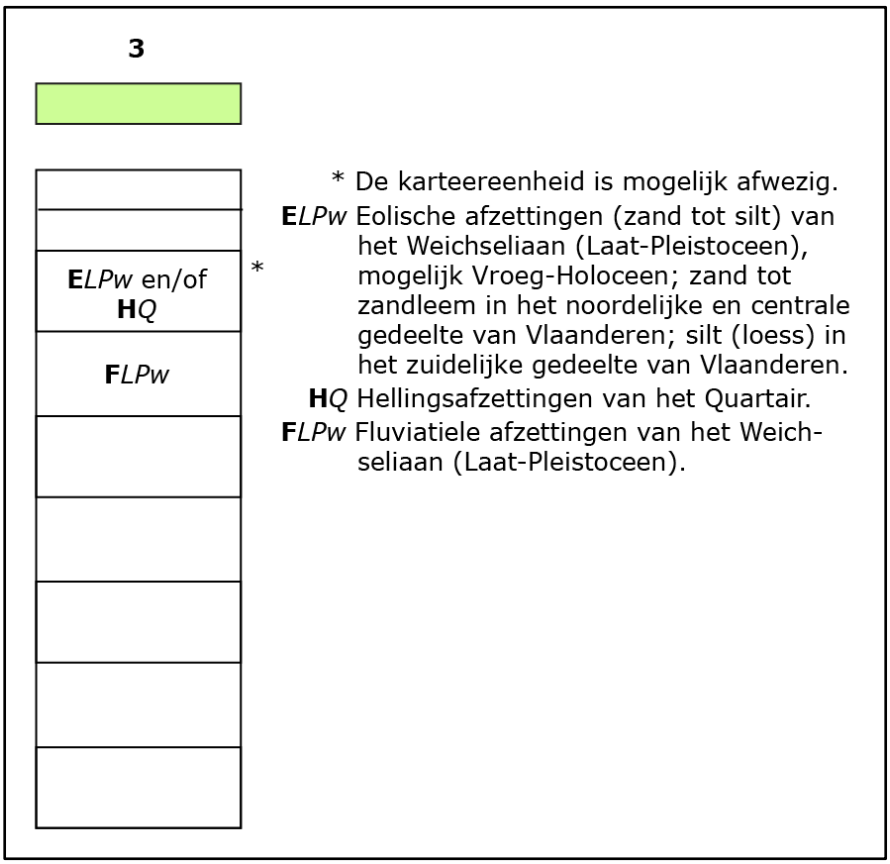
De Tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Kortrijk, Lid van Moen. Deze geologische eenheid kenmerkt zich door een grijze klei tot silt die kleihoudend is en waarin kleilagen voorkomen. Verder komen ook Nummulites planulatus voor. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit type 3: Geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3). Deze bestaat uit fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) (**F***LPw*), waarboven mogelijk eolische afzettingen (zand tot silt) uit het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) of Vroeg-Holoceen (**E***LPw*) en/of hellingsafzettingen van het Quartair (**H***Q*) voorkomen



Figuur 15 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart: type 3 (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering[6]

2.4.1. Zulte

De eerste vermelding van 'Sulta' dateert uit 1182. Het toponiem zou afgeleid zijn van het Germaanse 'sula' wat 'modderig gebied' betekent. Enkele neolithische vondsten wijzen echter reeds op menselijke aanwezigheid binnen het huidige grondgebied van Zulte in de prehistorie. De Leie, Zaubeek en de Gaverbeek vormen enkele natuurlijke grenzen die in de Karolingische periode als afbakening van het toenmalige dorp zouden kunnen hebben gediend. Administratief behoorde Zulte in het Ancien Régime tot de kasselrij Kortrijk, roede van Deinze. Op kerkelijk gebied ressorteerde de parochie onder het bisdom Doornik en later onder het bisdom Gent. Het patronaatsrecht blijf bij de Sint-Maartensabdij van Doornik. De dorpsheerlijkheid, die afhankelijk was van het leenhof 'de Stenen Man' van Oudenaarde, met eigen leenhof, het 'Hof van Lake' en hoge justitie en zetel in het zogenaamde 'Kasteel Te Lake', was in de 13de eeuw in het bezit van de familie van Lake. Latere eigenaars waren de familie van Gavere, ook Liedekerke genoemd, Basta, de graven van Hulst, de families d'Ennetieres en de Beer. Laatstgenoemde verkoopt de heerlijkheid in 1715 aan J.S. Limnander, heer van 'ter Werft'. De laatste heer van Zulte was K. Limnander, die nog burgemeester is van de nieuwe gemeente van 1804 tot 1814. Andere belangrijke heerlijkheden waren 'ten Dijcke' met het zogenaamd 'Blauw Kasteelken', 'ten Heede' en 'ter Hagen'. De bossen die tot circa 1830 nog twee derden van de totale oppervlakte besloegen, verdwenen geleidelijk in de 19de eeuw om plaats te maken voor akkerbouw. Voornamelijk de laatste decennia moesten ook deze gronden wijken voor woningbouw en industrie. Het oostelijk deel van de gemeente tussen de Staatsbaan, Statiestraat en de spoorweg groeide zo uit tot een stedelijke agglomeratie. Vanaf circa 1880 kwam handel en nijverheid hier tot bloei voornamelijk onder impuls van de familie Martens met stokerij-brouwerijen, breigoedateliers, leerlooierijen, wolwasserijen en -spinnerijen.

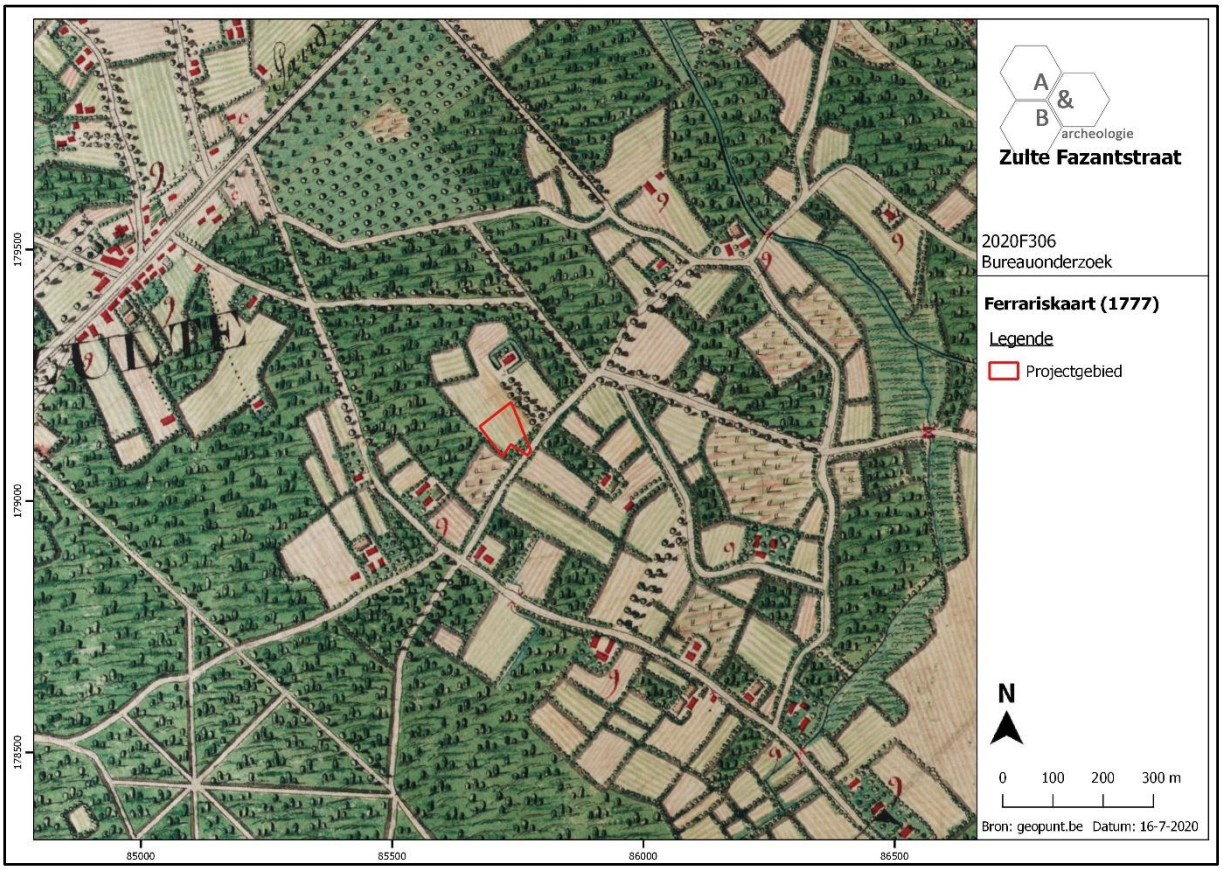
2.4.2. Plangebied

Concrete informatie over het plangebied kan afgeleid worden uit cartografische bronnen. De oudste betrouwbare bron die kon geraadpleegd worden is de Ferrariskaart uit ca. 1777. Het plangebied is op deze kaart te situeren op ca. 900m ten zuidoosten van het centrum van Zulte, langsheen de reeds bestaande Olsenestraat. Het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond met een beboste strook in het zuidelijke gedeelte. In de directe omgeving bevinden zich reeds enkele hoeves, waaronder een site met walgracht op ca. 100m ten noordoosten van het plangebied. De ruime omgeving van het plangebied is nog in sterke mate gekenmerkt door bosgronden, die hier en daar reeds plaats moesten maken voor akker- en weilanden. Op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) is voor het eerst bebouwing te onderscheiden in het zuidwestelijke deel van het plangebied, ter hoogte van het huidige woonhuis. De rest van het plangebied is onbebouwd en maakt deel uit van twee percelen. Een zelfde situatie is afgebeeld op de kaart van Popp (ca. 1842-1879) en de kaart van Vandermaelen (ca. 1846-1854). Op de topografische kaart van 1862 is de bebouwing verdwenen. De topografische kaarten van 1884 en 1910 tonen echter opnieuw bebouwing in het zuidwestelijke deel

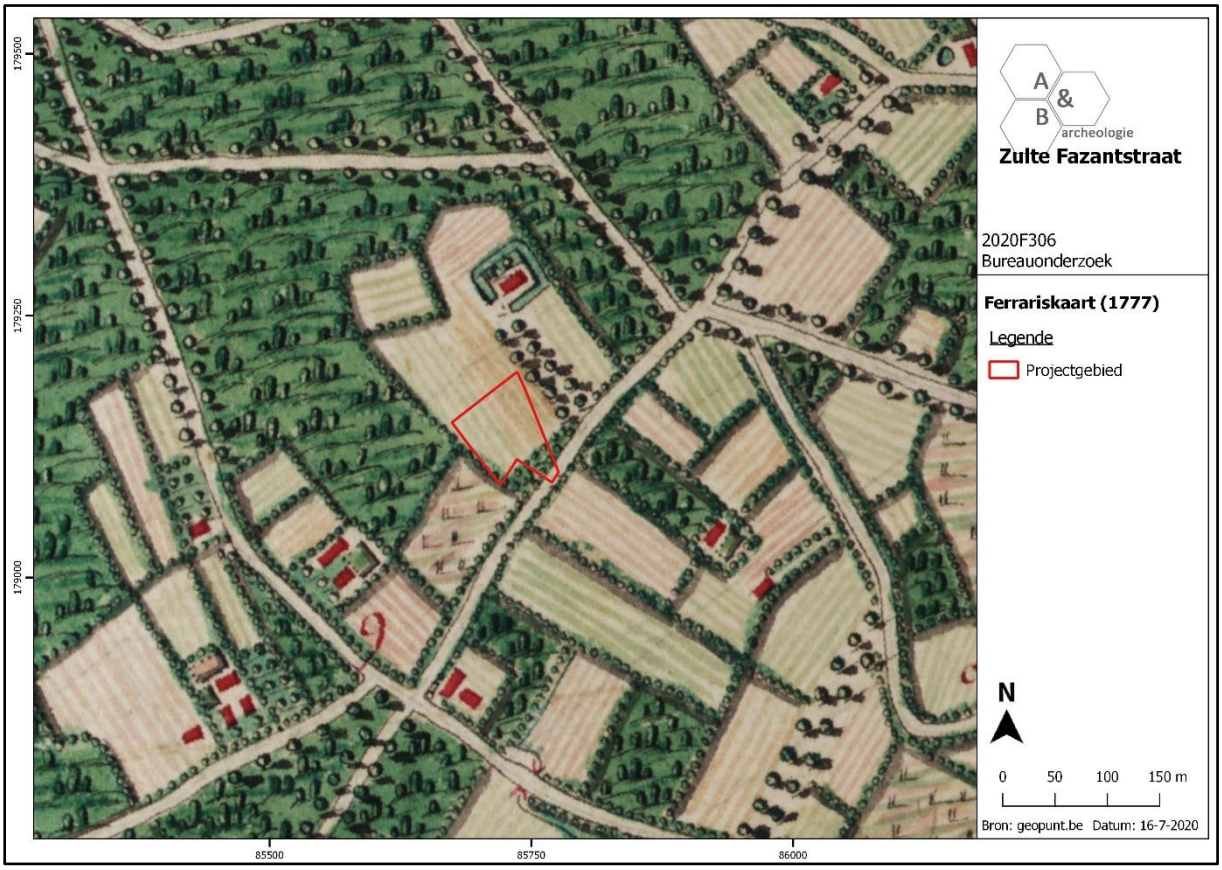
[6] Agentschap Onroerend Erfgoed 2020; Wikipedia 2020.

van het plangebied. De overige delen van het plangebied zijn nog steeds onbebouwd. De bebouwing kan ook worden opgemerkt op de luchtfoto van 1971. Vermoedelijk zijn ook reeds enkele bijgebouwen aanwezig. Dit is duidelijker te zien op de luchtfoto's van 1979 en 2000-2003. Het noordwestelijke deel van het plangebied is in gebruik als tuingrond met enkele bijgebouwen terwijl het oostelijke gedeelte fungeert als landbouwgrond. Deze situatie blijft nagenoeg ongewijzigd tot op vandaag.

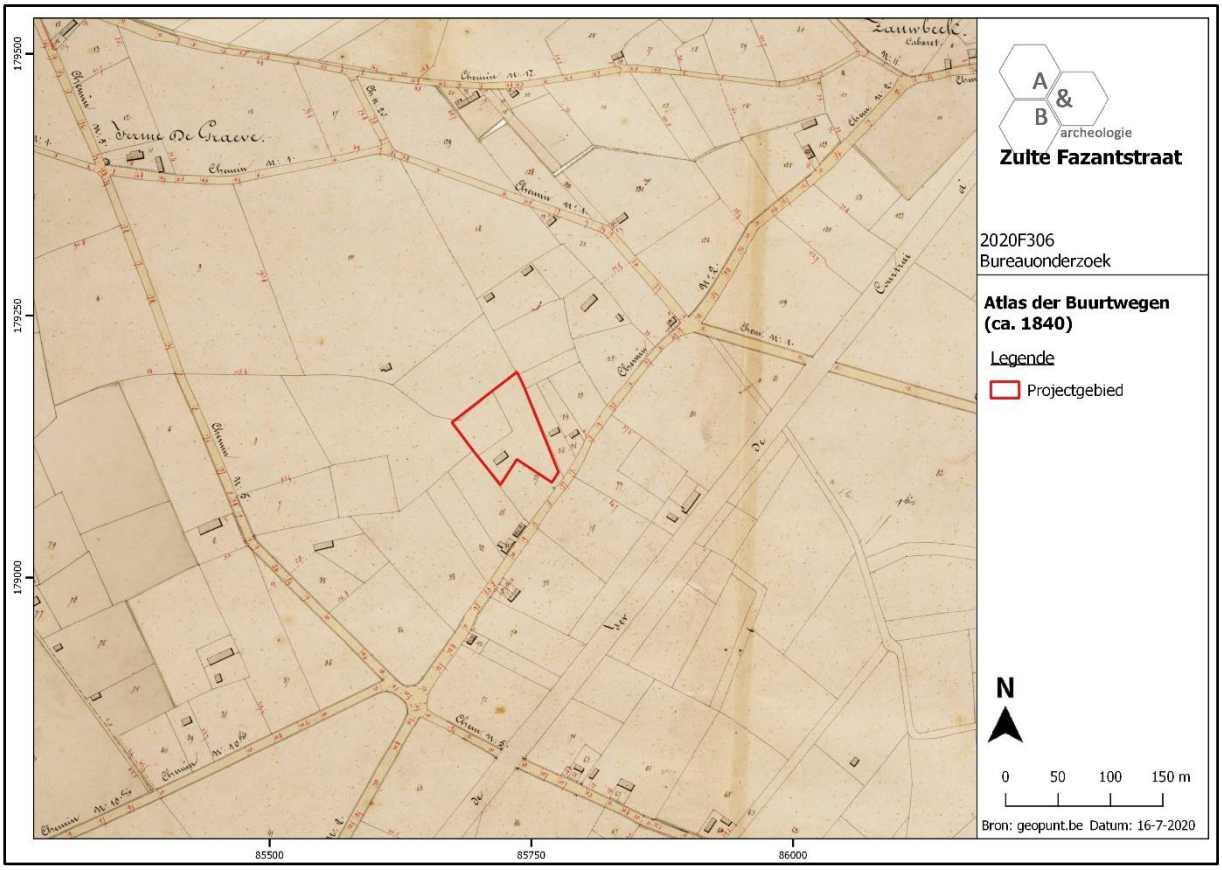
Afgaande op de historische kaarten en de luchtfotografische documenten kan gesteld worden dat er vanaf ca. 1840 bebouwing aanwezig was in het zuidwestelijke deel van het terrein, ter hoogte van het huidige woonhuis. Voor de rest van het plangebied kunnen sinds het einde van de 18de eeuw geen grootschalige verstoringen worden vastgesteld, waardoor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed een gunstige bewaring kan kennen.



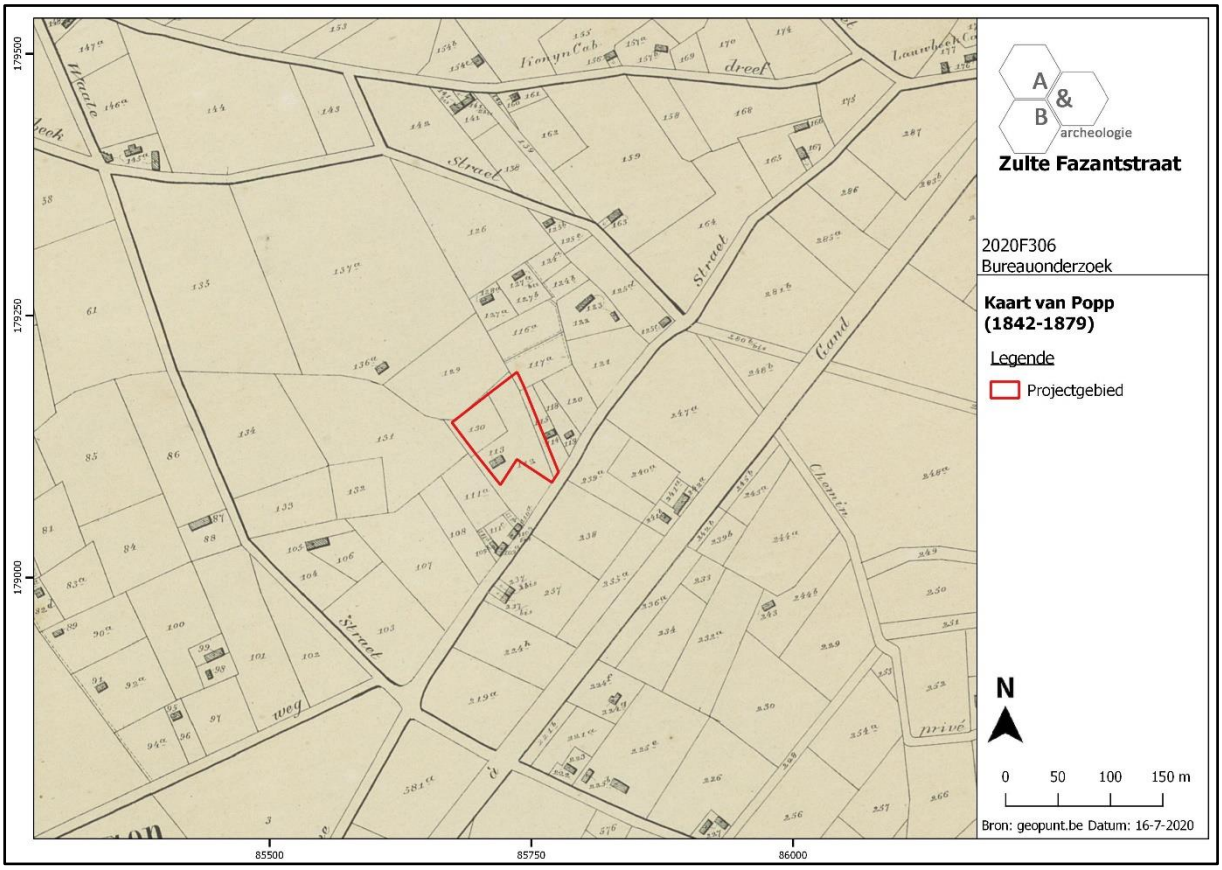
Figuur 18 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Detailuitsnede van de Ferrariskaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).

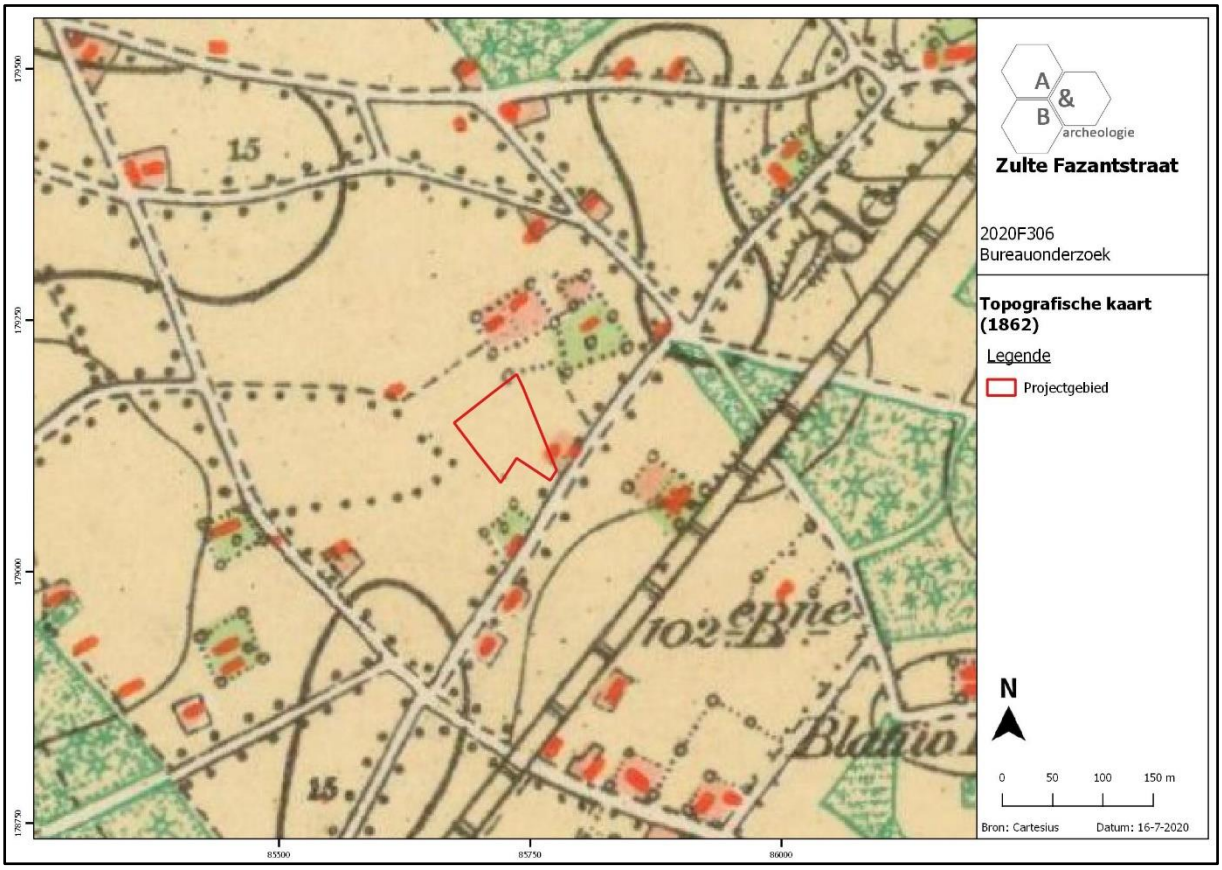


Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

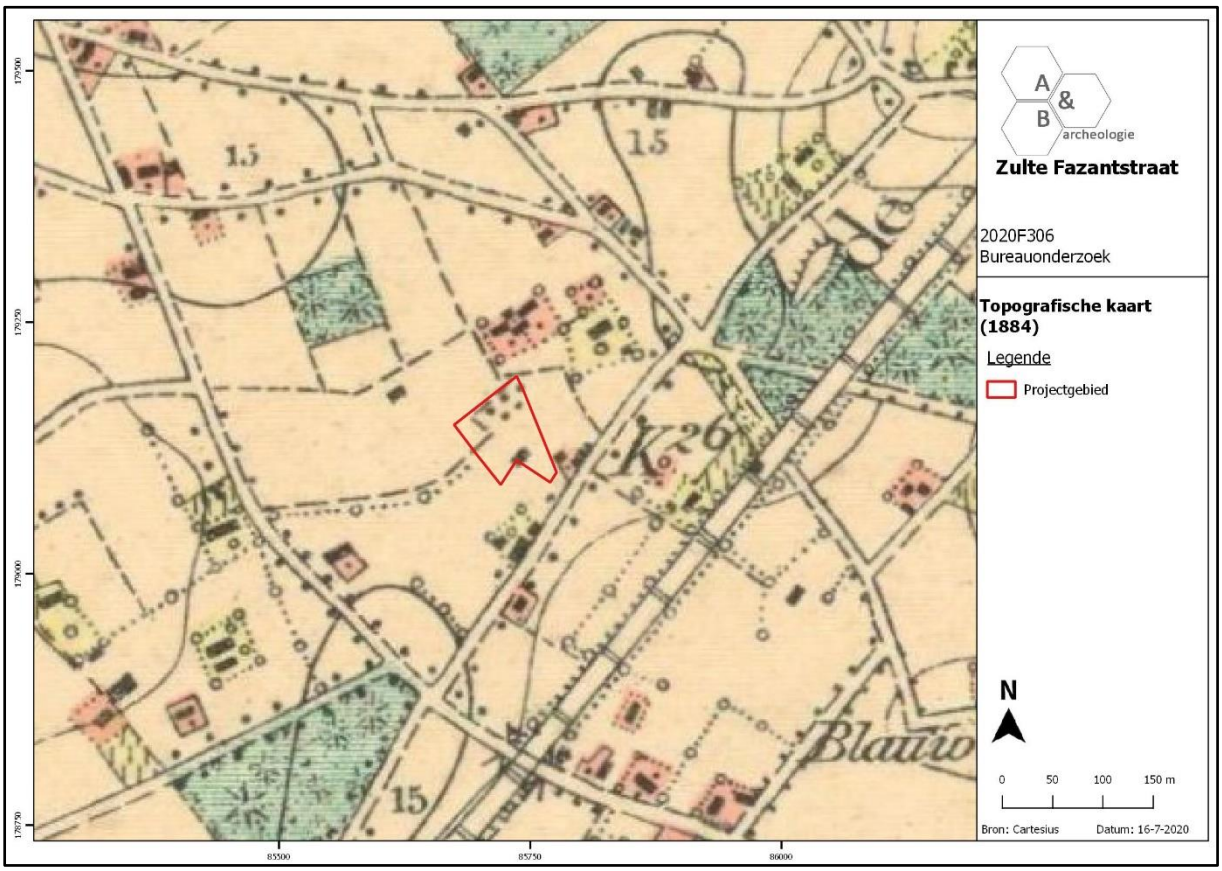


Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Popp met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

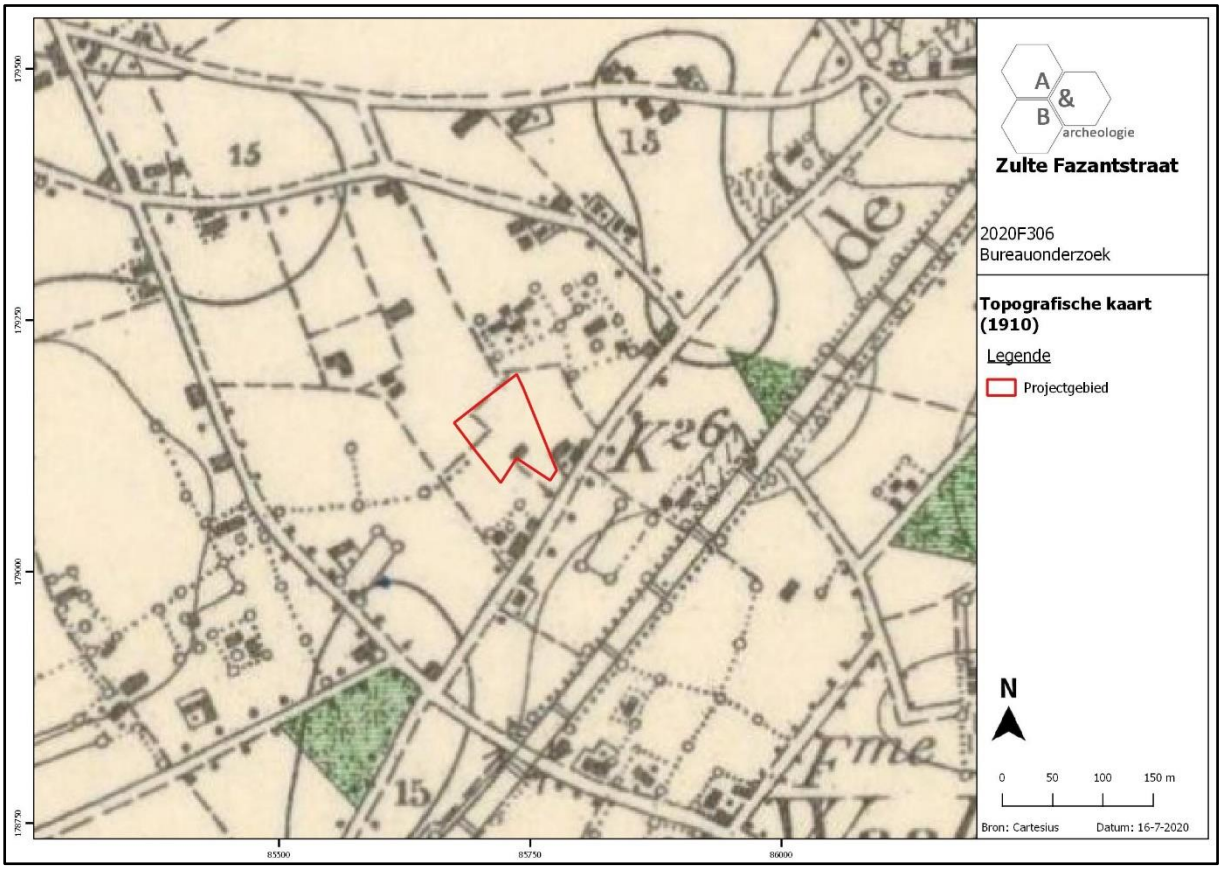
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



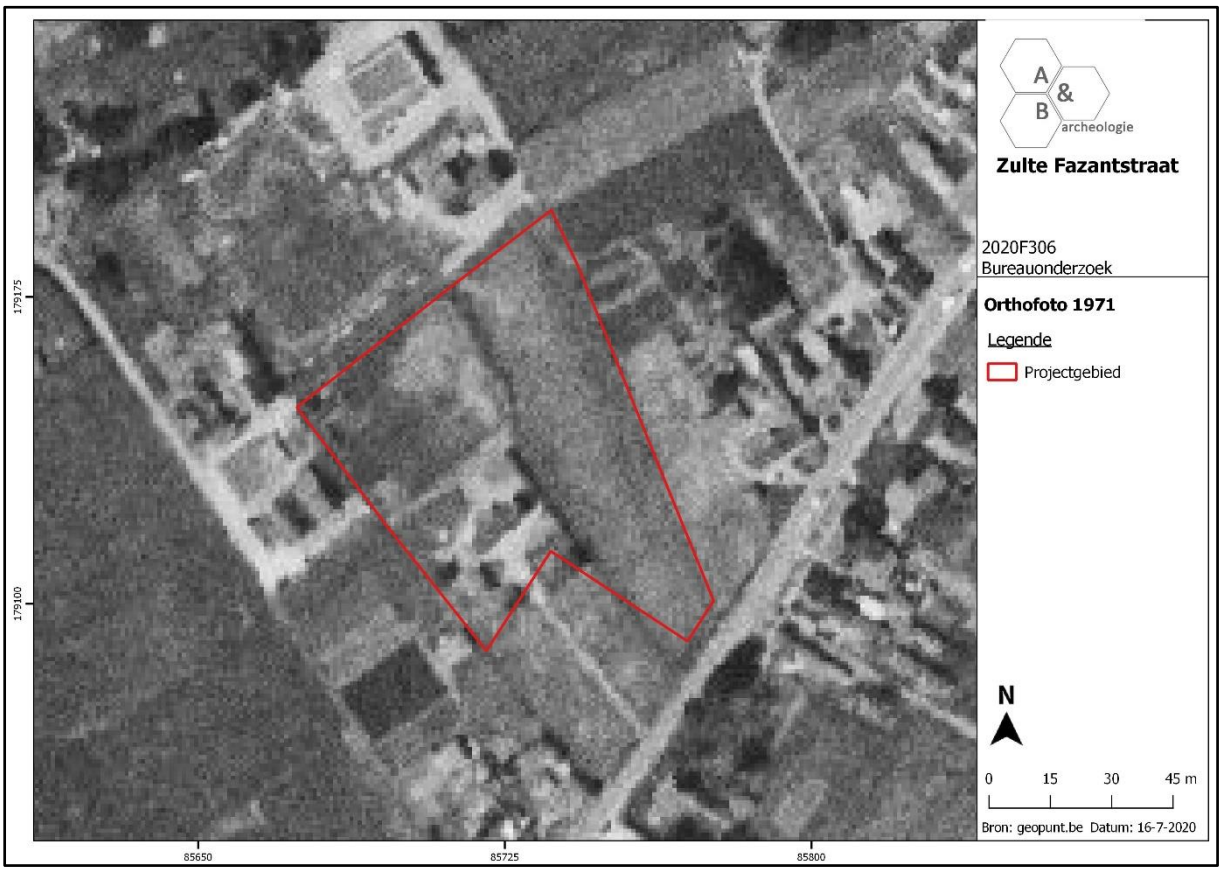
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).

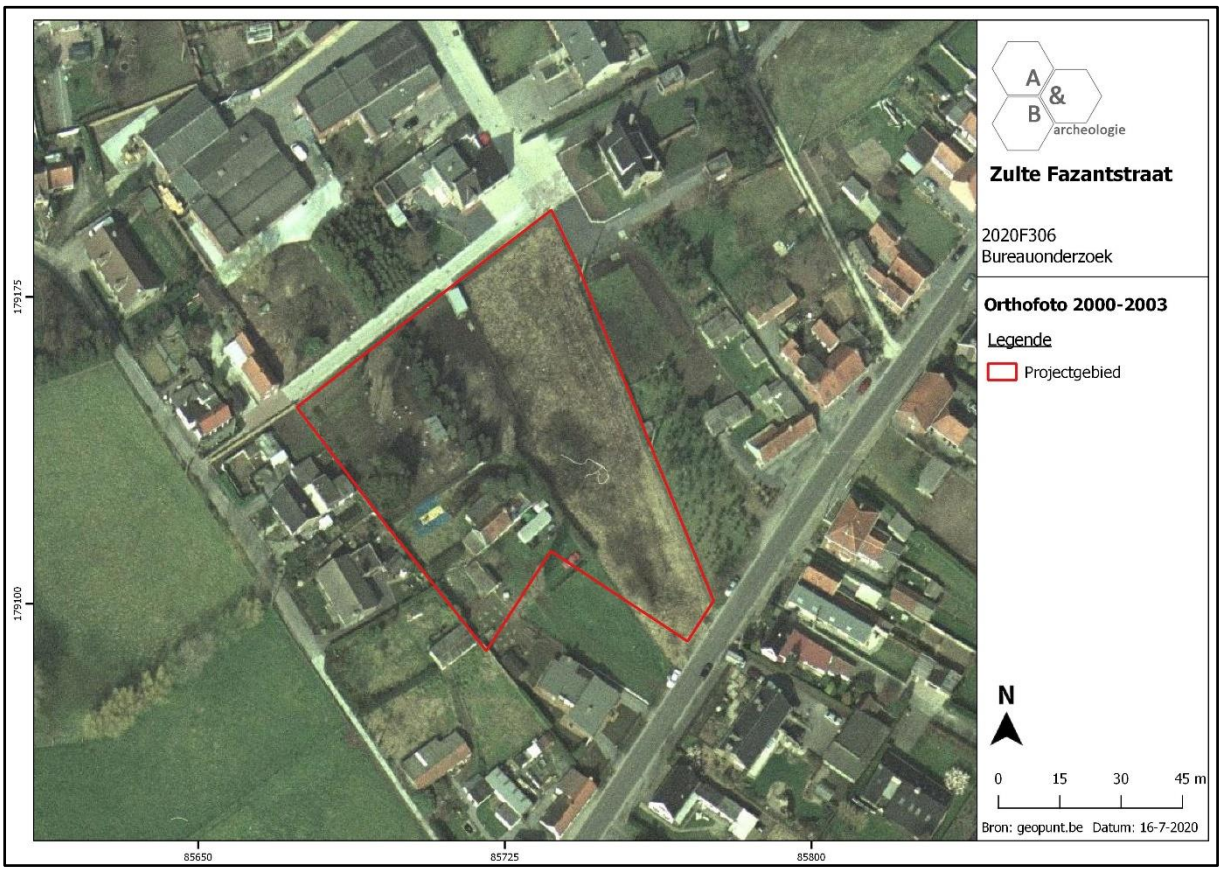


Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).

Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

In de omgeving van het plangebied worden op de CAI (Centrale Archeologische Inventaris) slechts enkele gekende archeologische sites aangeduid. Gravend onderzoek in de directe omgeving van het plangebied is echter nog vrij beperkt. Wel tonen de gekende archeologische waarden aan dat de omgeving van het plangebied reeds bezocht werd vanaf het neolithicum. Ook Romeinse en middeleeuwse waarden zijn gekend.

2.5.1. Neolithicum

De oudste vondsten in de omgeving van het plangebied gaan terug tot het neolithicum. Zo werd ter hoogte van CAI locatie 32884, op ca. 450m ten zuidwesten van het plangebied in 1983 een bijl teruggevonden. Het object werd in het neolithicum gedateerd. Daarnaast wordt in de Oude Waalstraat (CAI ID 32882), op ca. 1,4km ten zuidoosten van het plangebied, een neolithische nederzetting gekarteerd op basis van de vondst van enkele pijlpunten, krabbers, een afslag in silex en een aantal fragmenten vaatwerk zonder versiering.

2.5.2. Romeinse periode

Aan de Houtstraat 7 te Olsene (CAI IS 31569) werden bij de bouw van een woning enkele sporen aangetroffen. Vermoedelijk betreft het brandrestengraven. Uit een van de sporen werd een quasi volledige kruik, mogelijk een grafvondst, gerecupereerd. Het object kon gedateerd worden vanaf de Flavische periode tot de eerste helft van de 2de eeuw.

Ook aan de Kapellehoek te Zulte wordt op basis van luchtfotografische waarnemingen een Romeinse site (CAI ID 174) aangeduid. Op de locatie werden eveneens verschillende circulaire sporen, die als grafheuvel uit de metaaltijden geïnterpreteerd kunnen worden, waargenomen.

2.5.3. Middeleeuwen

De Sint-Pieterskerk van Zulte (CAI ID 31558) bevindt zich op ca. 900m ten westnoordwesten van het plangebied. Vermoedelijk gaat de oudste kerk terug tot 1150. In 1182 kreeg de Sint-Maartensabdij te Doornik het beheer van de kerk in handen. Vermoedelijk was het oorspronkelijk een Romaans gebouw. Op een kaart uit 1629 wordt een vierbeukige kerk met een centrale achthoekige toren afgebeeld met een kerkhof errond. De oriëntatie en locatie van de kerk zijn dezelfde als vandaag. De huidige kerk werd uitgebreid in 1911-1925.

Op ca. 1,2km ten oosten van het plangebied bevindt zich het goed het 'Blauw Kasteelken' (CAI ID 31561). Oorspronkelijk was de hoeve gekend onder de naam 'Goed ten Dijke'. De eerste hoeve bestaat zeker reeds in 1363, maar wordt aan het einde van de 18de eeuw afgebroken. Het complex was voorzien van een watermolen, gelegen aan de huidige Waalstraatbeek. Op de 17de-eeuwse kaart wordt een gebouw afgebeeld met twee hoge torens dat volledig omwald wordt. Ook het neerhof kende een gedeeltelijke omwalling. De huidige hoeve (Blauw Kasteelken) bevindt zich op het oorspronkelijke neerhof.

Het laatmiddeleeuwse Kasteel Ter Lake (CAI ID 31566) bevindt zich op ca. 1,9km ten noordwesten van het plangebied. Het oude kasteel zou verkocht geweest zijn in de 15de eeuw en wordt gesloopt in de

eerste helft van de 18de eeuw. In 1748 wordt een nieuw kasteel opgericht op de grondvesten van het oorspronkelijke gebouw. Een deel van de bestaande noordgevel dateert reeds van vóór 1748.

Op basis van historisch en cartografisch onderzoek wordt aan de Groeneweg te Olsene, op ca. 2km ten noordoosten van het plangebied, een middeleeuwse site met walgracht (CAI ID 31576) gesitueerd. Bij een terreinbezoek in 2000-2001 kon nog een bomenconcentratie naast een kleine greppel worden vastgesteld die getuigt van de vroegere walgracht.

Bij een opgraving aan de Kapellestraat te Zulte[7], op ca. 1,2km ten zuidwesten van het plangebied, werden vondsten, sporen en structuren aangetroffen uit minstens vier periodes, meer bepaald de Romeinse periode, de volle middeleeuwen, de late middeleeuwen en de Eerste Wereldoorlog. Daarnaast werden nog enkele metaalvondsten aangetroffen uit de postmiddeleeuwen en nieuwe/nieuwste tijd. Het gros van de sporen kan gelinkt worden aan een gefaseerd vol/laatmiddeleeuws erf, bestaande uit erfgreppels, paalkuilen, palenrijen, kuilen, grachten, een drenkpoel en een waterkuil. Het vondstmateriaal bestaat hoofdzakelijk uit aardewerk, waarbij voornamelijk grijs gedraaid en rood geglazuurd aardewerk werd geteld, aangevuld met hoogversierd aardewerk, steengoed, vroegrood aardewerk en roodbeschilderd aardewerk. Daarnaast werden metaalslakken aangetroffen die wijzen op metaalbewerking in deze periode in de directe omgeving van het terrein. Één fragment vertoont nog resten van de ovenwand. Ook werden enkele maasteenfragmenten en een aantal fragmenten bouwkeramiek ingezameld. Verder werd een half strijkglas aangetroffen in de vulling van een middeleeuwse greppel. Naast middeleeuwse sporen werden ook twee bomkraters uit de Eerste Wereldoorlog blootgelegd en onderzocht. Metaaldetectie leverde de vondst van een Romeinse munt in de teelaarde, hetgeen wijst op Romeinse aanwezigheid in de omgeving van het plangebied. Het natuurwetenschappelijk onderzoek geeft aan dat het plangebied reeds in de late middeleeuwen een sterk cultureel karakter had. Het oorspronkelijke bos was door menselijk toedoen reeds grotendeels verdwenen en werd ingeruild voor akkers, heidevelden en graslanden. Het hoge aandeel van heide aangetroffen in de monsters van de vindplaats geeft aan dat de bodems in de omgeving schraal waren. Dit kan zowel te wijten zijn aan het uitgangsmateriaal, maar kan ook het resultaat zijn van uitputting en verschraling ten gevolge van akkerbouw. De aanwezigheid van maalsteenfragmenten wijst eveneens op graanbewerking op de site.

2.5.4. Nieuwste tijd

Op de hoek van de Doornstraat, de N43 en de Leiestraat wordt de zogenaamde Wappers molen (CAI ID 31562) aangegeven. De stenen windmolen werd gebouwd in 1805 en werd 1869 omgebouwd tot stoomolieslagerij en maalderij. Waarschijnlijk werd de molen gesloopt in de jaren 1990.

2.5.5. Onbepaalde datering

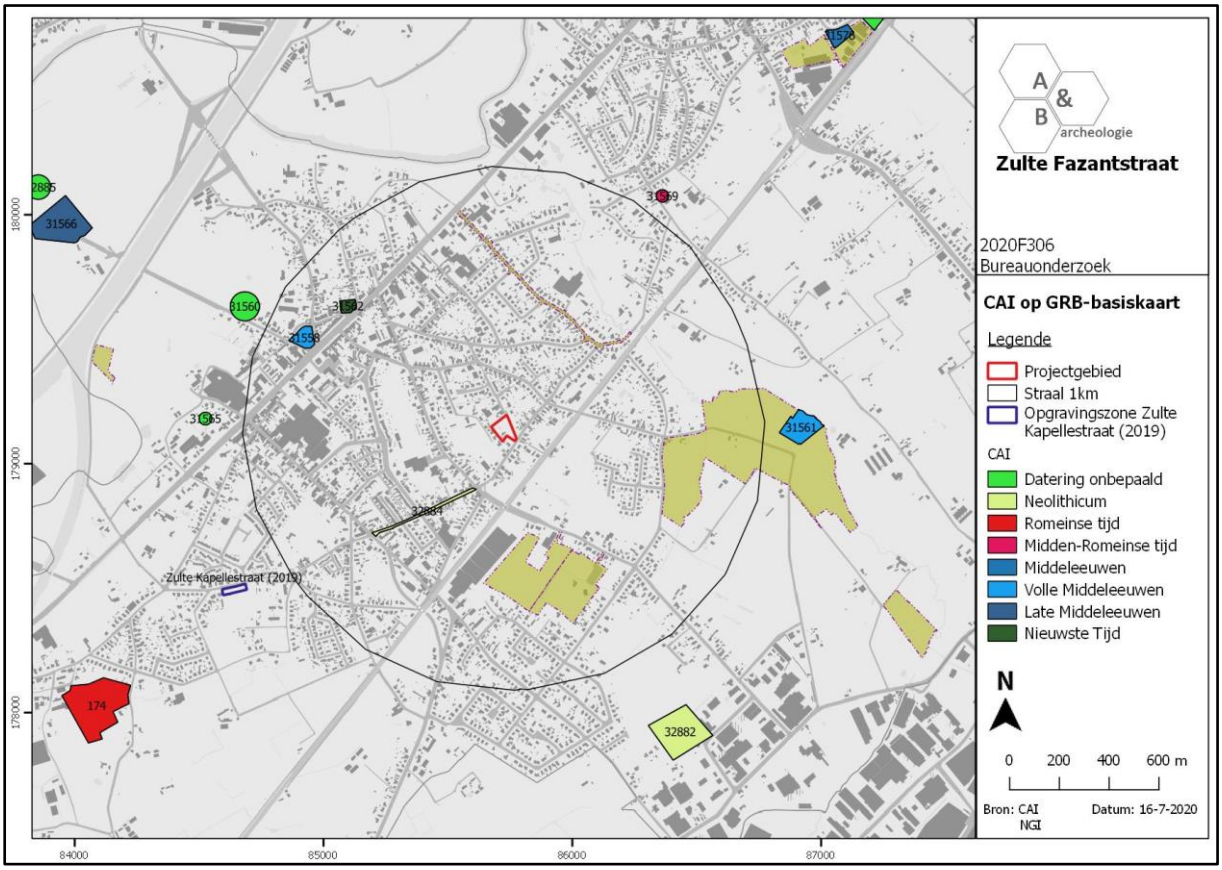
Onder de categorie met onbepaalde datering wordt het Goed ten Heede (CIA ID 31560), gesitueerd op ca. 1,2km ten noordwesten van het plangebied, aangegeven. Het goed bestond zeker reeds in 1626 en was feodaal afhankelijk van het leenhof van de Graaf van Wakken. De inplanting van de gebouwen bleef doorheen de tijd nagenoeg ongewijzigd.

[7] Acke et al. 2020.

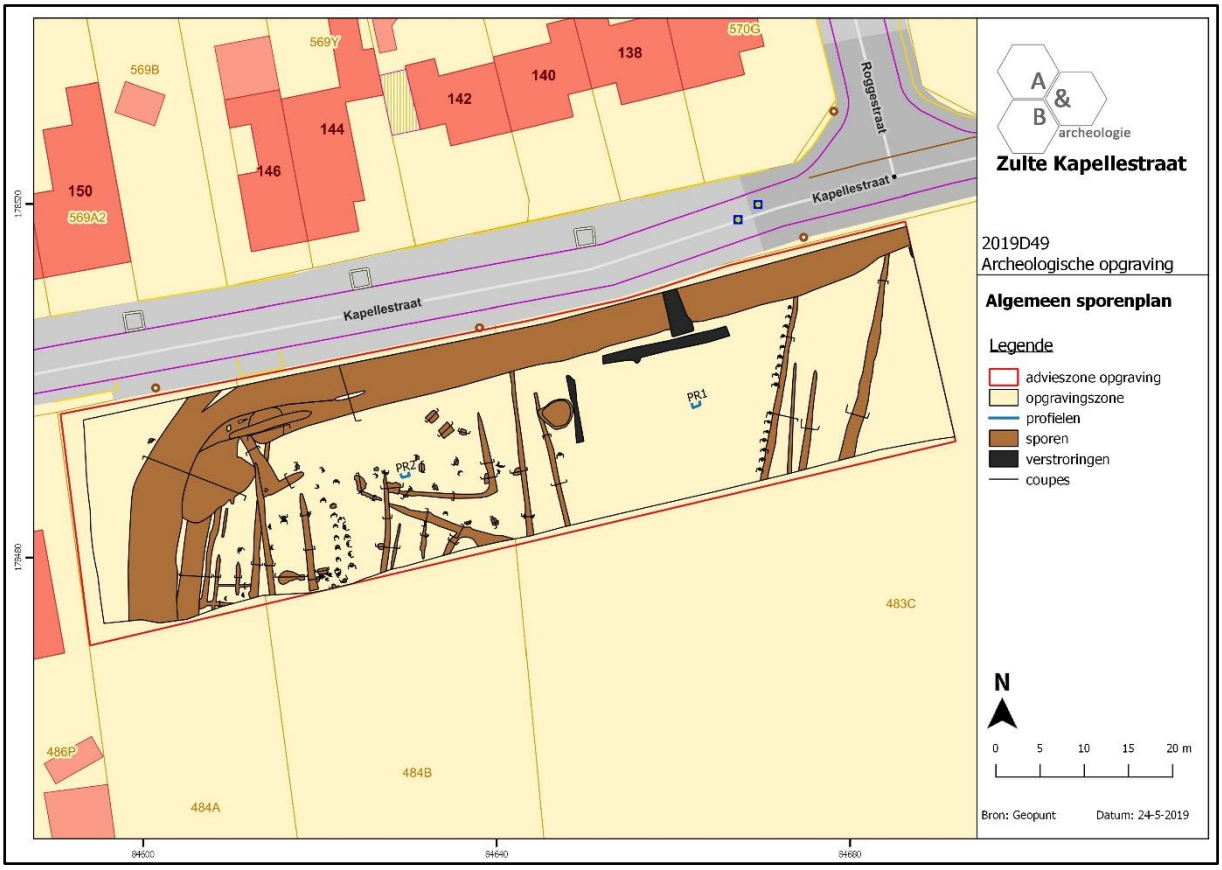
Op ca. 1,2km ten westen van het plangebied bevindt zich de oude pastorij van Zulte (CAI ID 31565). De pastorij bleef hier gevestigd tot 1845, wanneer ze werd overgebracht naar de gewezen herberg 'De Valke'. De oorspronkelijk omwalde woning werd gesloopt in 1979.

Via luchtfotografische prospectie kwam aan de Donk in Zulte (CAI ID 32885) een wirwar van lineaire cropmarks aan het licht. Op de site werden in totaal reeds 135 aardewerkfragmenten aangetroffen, waarvan het merendeel kan omschreven worden als handgevormd. Twee potscherven kennen mogelijk een laat-Romeinse datering.

Bij een proefsleuvenonderzoek aan de Dries te Zulte (CAI ID 150264) uit 2009 werden enkele sporen geregistreerd waarvan de datering onbepaald bleef. Het betreft een rechthoekige houtskoolrijke kuil, mogelijk gerelateerd aan ijzerbewerking en enkele paalkuilen.



Figuur 29 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be, CAI, Acke et al. 2020).



Figuur 30 Algemeen sporenplan van de opgraving aan de Kapellestraat te Zulte (bron: Acke et al. 2020).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is gelegen op ca. 900m ten zuidoosten van het centrum van Zulte. De oudste betrouwbare bron waarop het terrein is afgebeeld is de Ferrariskaart uit ca. 1777. Het plangebied is op deze kaart te situeren langsheen de reeds bestaande Olsenestraat. Het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond met een beboste strook in het zuidelijke gedeelte. In de directe omgeving bevinden zich reeds enkele hoeves, waaronder een site met walgracht op ca. 100m ten noordoosten van het plangebied. De ruime omgeving van het plangebied is nog in sterke mate gekenmerkt door bosgronden, die hier en daar reeds plaats moesten maken voor akker- en weilanden. Op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) is voor het eerst bebouwing te onderscheiden in het zuidwestelijke deel van het plangebied, ter hoogte van het huidige woonhuis. De rest van het plangebied is onbebouwd en maakt deel uit van twee percelen. Een zelfde situatie is afgebeeld op de kaart van Popp (ca. 1842-1879) en de kaart van Vandermaelen (ca. 1846-1854). Op de topografische kaart van 1862 is de bebouwing verdwenen. De topografische kaarten van 1884 en 1910 tonen echter opnieuw bebouwing in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De overige delen van het plangebied zijn nog steeds onbebouwd. De bebouwing kan ook worden opgemerkt op de luchtfoto van 1971. Vermoedelijk zijn ook reeds enkele bijgebouwen aanwezig. Dit is duidelijker te zien op de luchtfoto's van 1979 en 2000-2003. Het noordwestelijke deel van het plangebied is in gebruik als tuingrond met enkele bijgebouwen terwijl het oostelijke gedeelte fungeert als landbouwgrond. Deze situatie blijft nagenoeg ongewijzigd tot op vandaag. Afgaande op de historische kaarten en de luchtfotografische documenten kan gesteld worden dat er vanaf ca. 1840 bebouwing aanwezig was in het zuidwestelijke deel van het terrein, ter hoogte van het huidige woonhuis. Voor de rest van het plangebied kunnen sinds het einde van de 18de eeuw geen grootschalige verstoringen worden vastgesteld, waardoor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed een gunstige bewaring kan kennen.

- Zulte is gelegen binnen de Vlaamse Zandstreek en heeft een landschap dat gekenmerkt wordt door vochtige kleigronden in de smalle alluviale valleien van de Leie, de Gaverbeek en de Zaubeek, die op ca. 600m ten noordoosten van het plangebied vloeit. Droge en matig droge zand- en lemige zandgronden komen enkel voor op de kouterrug ten oosten van en parallel aan de Leie, waarop ook het plangebied zich bevindt. Deze rug heeft een hoogteligging van maximaal ca. +15m TAW. Ten zuidoosten bevindt zich op het grondgebied van Kruishoutem een heuvelrug die de valleien van de Leie en de Schelde van elkaar scheidt. Op siteniveau wordt het reliëf gekenmerkt door een beperkt hoogteverschil van noord (ca. +14,8m TAW à +15,2m TAW) naar zuid (ca. +15,2m TAW à 15,5m TAW).

- In de omgeving van het plangebied worden op de CAI (Centrale Archeologische Inventaris) slechts enkele gekende archeologische sites aangeduid. Gravend onderzoek in de directe omgeving van het plangebied is echter nog vrij beperkt. Wel tonen de gekende archeologische waarden aan dat de omgeving van het plangebied reeds bezocht werd vanaf het neolithicum. Ook Romeinse en

middeleeuwse waarden zijn gekend. Bij een recente opgraving aan de Kapellestraat te Zulte[8], op ca. 1,2km ten zuidwesten van het plangebied, werden vondsten, sporen en structuren aangetroffen uit minstens vier periodes, meer bepaald de Romeinse periode, de volle middeleeuwen, de late middeleeuwen en de Eerste Wereldoorlog. Daarnaast werden nog enkele metaalvondsten aangetroffen uit de postmiddeleeuwen en nieuwe/nieuwste tijd. Het gros van de aangetroffen sporen kon gelinkt worden aan een gefaseerd vol/laatmiddeleeuws erf.

[8] Acke et al. 2020.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

In eerste instantie zal de bestaande bebouwing gesloopt worden en wordt de aanwezige begroeiing verwijderd. Vervolgens plant de initiatiefnemer een verkaveling van de percelen in 13 loten met een oppervlakte tussen 207m² en 398m². Binnen de verkaveling wordt een nieuwe wegenis (ca. 1089m²) met parkeerstroken voorzien die de Fazantstraat in het noorden verbindt met de Olsenestraat in het zuiden. In de noordoostelijke zone wordt een groenzone (ca. 296m²) aangelegd.

Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatshebben binnen de grenzen van het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het rooien van de huidige vegetatie, het bouwrijp maken van de percelen, de aanleg van rioleringen en nutsvoorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de nieuwe wegenis, de bouw van de nieuwe woningen, de groenaanleg etc. Ook het werfverkeer zal een invloed hebben op het bodemarchief.

Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Het is dus niet uit te sluiten dat er een archeologische site aanwezig is op het terrein. 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 amper archeologische kennis is. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na afbraak van de huidige bebouwing.

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.

3.2. 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 het noodzakelijk deze onderzoeksmethode uit te voeren over het volledige plangebied. De bodemkundige gesteldheid en de landschappelijke ligging van het plangebied op een kouterrug nabij een beek- en riviervallei geven immers aan dat er een zekere kans is op het aantreffen van een *in situ* bewaarde steentijd artefactensite. Daarnaast kan het landschappelijk booronderzoek een beeld werpen op de precieze bodemopbouw binnen het plangebied. Verder kan ook de verstoringsgraad binnen het plangebied, voornamelijk ter hoogte van de voormalige bebouwing, in kaart gebracht worden. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het programma van maatregelen verder uitgewerkt en verduidelijkt.

- 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.

3.3. 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 mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig kunnen zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- 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 mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er mogelijk steentijdsites aanwezig kunnen zijn. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- 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. Deze proefsleuven moeten aangelegd worden na het uitvoeren van de landschappelijke boringen (en na een eventueel archeologisch booronderzoek en/of steentijd proefputtenonderzoek). Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.4. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Het plangebied is gelegen op ca. 900m ten zuidoosten van het centrum van Zulte. De oudste betrouwbare bron waarop het terrein is afgebeeld is de Ferrariskaart uit ca. 1777. Het plangebied is op deze kaart te situeren langsheen de reeds bestaande Olsenestraat. Het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond met een beboste strook in het zuidelijke gedeelte. In de directe omgeving bevinden zich reeds enkele hoeves, waaronder een site met walgracht op ca. 100m ten noordoosten van het plangebied. De ruime omgeving van het plangebied is nog in sterke mate gekenmerkt door bosgronden, die hier en daar reeds plaats moesten maken voor akker- en weilanden. Op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) is voor het eerst bebouwing te onderscheiden in het zuidwestelijke deel van het plangebied, ter hoogte van het huidige woonhuis. De rest van het plangebied is onbebouwd en maakt deel uit van twee percelen. Een zelfde situatie is afgebeeld op de kaart van Popp (ca. 1842-1879) en de kaart van Vandermaelen (ca. 1846-1854). Op de topografische kaart van 1862 is de bebouwing verdwenen. De topografische kaarten van 1884 en 1910 tonen echter opnieuw bebouwing in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De overige delen van het plangebied zijn nog steeds onbebouwd. De bebouwing kan ook worden opgemerkt op de luchtfoto van 1971. Vermoedelijk zijn ook reeds enkele bijgebouwen aanwezig. Dit is duidelijker te zien op de luchtfoto's van 1979 en 2000-2003. Het noordwestelijke deel van het plangebied is in gebruik als tuingrond met enkele bijgebouwen terwijl het oostelijke gedeelte fungeert als landbouwgrond. Deze situatie blijft nagenoeg ongewijzigd tot op vandaag.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Afgaande op de historische kaarten en de luchtfotografische documenten kan gesteld worden dat er vanaf ca. 1840 bebouwing aanwezig was in het zuidwestelijke deel van het terrein, ter hoogte van het huidige woonhuis. Voor de rest van het plangebied kunnen sinds het einde van de 18de eeuw geen grootschalige verstoringen worden vastgesteld, waardoor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed een gunstige bewaring kan kennen.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Niet van toepassing.

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

In eerste instantie zal de bestaande bebouwing gesloopt worden en wordt de aanwezige begroeiing verwijderd. Vervolgens plant de initiatiefnemer een verkaveling van de percelen in 13 loten met een oppervlakte tussen 207m² en 398m². Binnen de verkaveling wordt een nieuwe wegenis (ca. 1089m²) met parkeerstroken voorzien die de Fazantstraat in het noorden verbindt met de Olsenestraat in het zuiden. In de noordoostelijke zone wordt een groenzone (ca. 296m²) aangelegd. Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatshebben binnen de grenzen van het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het rooien van de huidige vegetatie, het bouwrijp maken van de percelen, de aanleg van rioleringen en nutsvoorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de nieuwe wegenis,

de bouw van de nieuwe woningen, de groenaanleg etc. Ook het werfverkeer zal een invloed hebben 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?

Op basis van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet worden bevestigd.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren, waarbij verspreid over het gehele terrein een aantal boringen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat bij dit onderzoek archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel of over het volledige terrein, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m uit elkaar. De keuze van het boorgrid is gebaseerd op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er *in situ* steentijdartefacten vastgesteld werden, dient ofwel een verder vooronderzoek gericht op steentijd te gebeuren om de site beter te kunnen afbakenen (door middel van waarderend archeologisch booronderzoek en/of proefputten in functie van steentijd artefactensites), ofwel kan er direct worden overgegaan naar een opgraving indien er voldoende gegevens voorhanden zijn voor het opmaken van een programma van maatregelen hiervoor.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. Deze fase kan volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten hiervan negatief zijn en uit de boringen blijkt dat er nog archeologisch erfgoed bewaard kan zijn binnen de advieszone. Dit proefsleuvenonderzoek 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 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 het verkavelen van gronden te Zulte Fazantstraat (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied is ca. 5.585m² groot en situeert zich ten zuiden van de Fazantstraat en ten noorden van de Olsenestraat. Het westelijke deel van het terrein omvat momenteel een woning (huisnummer 81) en omliggende tuingrond waarbinnen struiken en bomen zijn aangeplant. In deze zone zijn ook enkele kleinere bijgebouwen aanwezig. Het oostelijke deel van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als weiland. Het plangebied wordt omgeven door bebouwde zones en door een klein bosje in het zuidoosten.

Het plangebied is gelegen op ca. 900m ten zuidoosten van het centrum van Zulte. De oudste betrouwbare bron waarop het terrein is afgebeeld is de Ferrariskaart uit ca. 1777. Het plangebied is op deze kaart te situeren langsheen de reeds bestaande Olsenestraat. Het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond met een beboste strook in het zuidelijke gedeelte. In de directe omgeving bevinden zich reeds enkele hoeves, waaronder een site met walgracht op ca. 100m ten noordoosten van het plangebied. De ruime omgeving van het plangebied is nog in sterke mate gekenmerkt door bosgronden, die hier en daar reeds plaats moesten maken voor akker- en weilanden. Op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) is voor het eerst bebouwing te onderscheiden in het zuidwestelijke deel van het plangebied, ter hoogte van het huidige woonhuis. De rest van het plangebied is onbebouwd en maakt deel uit van twee percelen. Een zelfde situatie is afgebeeld op de kaart van Popp (ca. 1842-1879) en de kaart van Vandermaelen (ca. 1846-1854). Op de topografische kaart van 1862 is de bebouwing verdwenen. De topografische kaarten van 1884 en 1910 tonen echter opnieuw bebouwing in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De overige delen van het plangebied zijn nog steeds onbebouwd. De bebouwing kan ook worden opgemerkt op de luchtfoto van 1971. Vermoedelijk zijn ook reeds enkele bijgebouwen aanwezig. Dit is duidelijker te zien op de luchtfoto's van 1979 en 2000-2003. Het noordwestelijke deel van het plangebied is in gebruik als tuingrond met enkele bijgebouwen terwijl het oostelijke gedeelte fungeert als landbouwgrond. Deze situatie blijft nagenoeg ongewijzigd tot op vandaag. Afgaande op de historische kaarten en de luchtfotografische documenten kan gesteld worden dat er vanaf ca. 1840 bebouwing aanwezig was in het zuidwestelijke deel van het terrein, ter hoogte van het huidige woonhuis. Voor de rest van het plangebied kunnen sinds het einde van de 18de eeuw geen grootschalige verstoringen worden vastgesteld, waardoor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed een gunstige bewaring kan kennen.

Zulte is gelegen binnen de Vlaamse Zandstreek en heeft een landschap dat gekenmerkt wordt door vochtige kleigronden in de smalle alluviale valleien van de Leie, de Gaverbeek en de Zaubeek, die op ca. 600m ten noordoosten van het plangebied vloeit. Droge en matig droge zand- en lemige zandgronden komen enkel voor op de kouterrug ten oosten van en parallel aan de Leie, waarop ook het plangebied zich bevindt. Deze rug heeft een hoogteligging van maximaal ca. +15m TAW. Ten

zuidoosten bevindt zich op het grondgebied van Kruishoutem een heuvelrug die de valleien van de Leie en de Schelde van elkaar scheidt. Op siteniveau wordt het reliëf gekenmerkt door een beperkt hoogteverschil van noord (ca. +14,8m TAW à +15,2m TAW) naar zuid (ca. +15,2m TAW à 15,5m TAW).

In de omgeving van het plangebied worden op de CAI (Centrale Archeologische Inventaris) slechts enkele gekende archeologische sites aangeduid. Gravend onderzoek in de directe omgeving van het plangebied is echter nog vrij beperkt. Wel tonen de gekende archeologische waarden aan dat de omgeving van het plangebied reeds bezocht werd vanaf het neolithicum. Ook Romeinse en middeleeuwse waarden zijn gekend. Bij een recente opgraving aan de Kapellestraat te Zulte[9], op ca. 1,2km ten zuidwesten van het plangebied, werden vondsten, sporen en structuren aangetroffen uit minstens vier periodes, meer bepaald de Romeinse periode, de volle middeleeuwen, de late middeleeuwen en de Eerste Wereldoorlog. Daarnaast werden nog enkele metaalvondsten aangetroffen uit de postmiddeleeuwen en nieuwe/nieuwste tijd. Het gros van de aangetroffen sporen kon gelinkt worden aan een gefaseerd vol/laatmiddeleeuws erf.

In eerste instantie zal de bestaande bebouwing gesloopt worden en wordt de aanwezige begroeiing verwijderd. Vervolgens plant de initiatiefnemer een verkaveling van de percelen in 13 loten met een oppervlakte tussen 207m² en 398m². Binnen de verkaveling wordt een nieuwe wegenis (ca. 1089m²) met parkeerstroken voorzien die de Fazantstraat in het noorden verbindt met de Olsenestraat in het zuiden. In de noordoostelijke zone wordt een groenzone (ca. 296m²) aangelegd.

Er zullen aldus aanzienlijke bodemingrepen plaatshebben binnen de grenzen van het plangebied: de sloop van de bestaande bebouwing, het rooien van de huidige vegetatie, het bouwrijp maken van de percelen, de aanleg van rioleringen en nutsvoorzieningen, de funderingswerken, de aanleg van de nieuwe wegenis, de bouw van de nieuwe woningen, de groenaanleg etc. Ook het werfverkeer zal een invloed hebben op het bodemarchief.

Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Het is dus niet uit te sluiten dat er een archeologische site aanwezig is op het terrein. 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 amper archeologische kennis is. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na afbraak van de huidige bebouwing. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden besproken in het programma van maatregelen.

[9] Acke et al. 2020.

5. Bibliografie

- Acke B., Bracke M., Fonteyn P., Wyns G., 2020. *Eindverslag Zulte Kapellestraat*, Moerbeke-Waas: Acke & Bracke bv.
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2020. *Zulte*, geraadpleegd op 16 juli 2020 op https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/14233.
- http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/
- http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/
- http://www.geopunt.be/kaart
- http://www.ngi.be/topomapviewer/
- https://cai.onroerenderfgoed.be/
- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- https://www.google.be/maps
- Wikipedia 2020. *Zulte (gemeente),* geraadpleegd op 16 juli 2020 op https://nl.wikipedia.org/wiki/Zulte_(gemeente).

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be). 8
Figuur 2 Zicht op het plangebied vanuit het zuidwesten, vanop de Olsenestraat (bron: maps.google.be). 9
Figuur 3 Zicht op het plangebied vanuit het noordoosten, vanop de Fazantstraat (bron: maps.google.be). 9
Figuur 4 Zicht op het plangebied vanuit het noordwesten, vanop de Fazantstraat (bron: maps.google.be). 10
Figuur 5 Geplande werken geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: geopunt.be en initiatiefnemer). 11
Figuur 6 Uitsnede uit het inplantingsplan van de ontworpen toestand (bron: initiatiefnemer). 12
Figuur 7 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 14
Figuur 8 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 14
Figuur 9 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 15
Figuur 10 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 15
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 16
Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be). 17
Figuur 13 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 17
Figuur 14 Uitsnede uit de bodemkaart ter hoogte van het plangebied (bron: DOV). 18
Figuur 15 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 19
Figuur 16 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 20
Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart: type 3 (bron: geopunt.be). 20
Figuur 18 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 22
Figuur 19 Detailuitsnede van de Ferrariskaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be). 23
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 23
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Popp met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 24
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). 24
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI). 25
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI). 25
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI). 26
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be). 26
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). 27

Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be). 27
Figuur 29 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be, CAI, Acke et al. 2020). 30
Figuur 30 Algemeen sporenplan van de opgraving aan de Kapellestraat te Zulte (bron: Acke et al. 2020). 31

Bijlage: Ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

OPGEMAAKT DOOR DE ONTWERPER

studiebureau BVP
Dorp-Oost 45 / 0002
9080 LOCHRISTI
Tel.: 09/ 232 40 98 Fax: 09/ 211 02 08
Email: ontwerp@studiebureau-bvp.be
Ond. Nr. 0416.819.985

DE ONTWERPERS,

Ruben DE WINTER
Ruimtelijke planner / Lar. Zaalvolfrder

Matthias LIEVENS
Ing. Bouwkunde

DOSSIER Nr.:

AANTAL PLANS: 5 | PLAN Nr.: 1

Lengte	Breedte	Oppervl.

17/01/2020	Opmaak ontwerp
18/03/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. verg. 10/02/2020
23/04/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. mail gemeente

Bij digitale bestanden en tekeningen dient elke eindgebruiker zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan of tekening bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en absolute positie.

Elk object heeft een standaardafwijking, afhankelijk van de gebruikte opmetings- en cartoregistschaal, welke eerst 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.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE ZULTE
WIJK OLSENE - FAZANTSTRAAT

Aanleg publieke ruimte

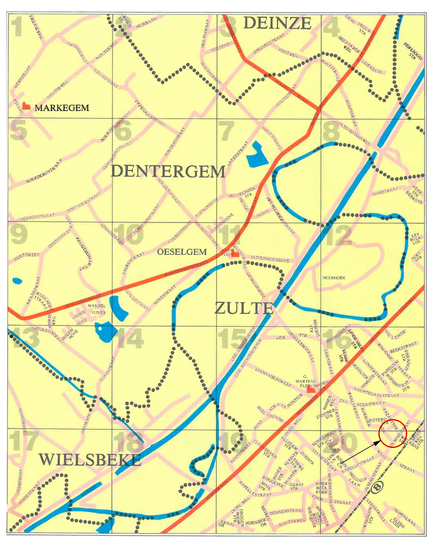
GRONDPLAN - BESTAANDE TOESTAND

SCHAAL: 1/200

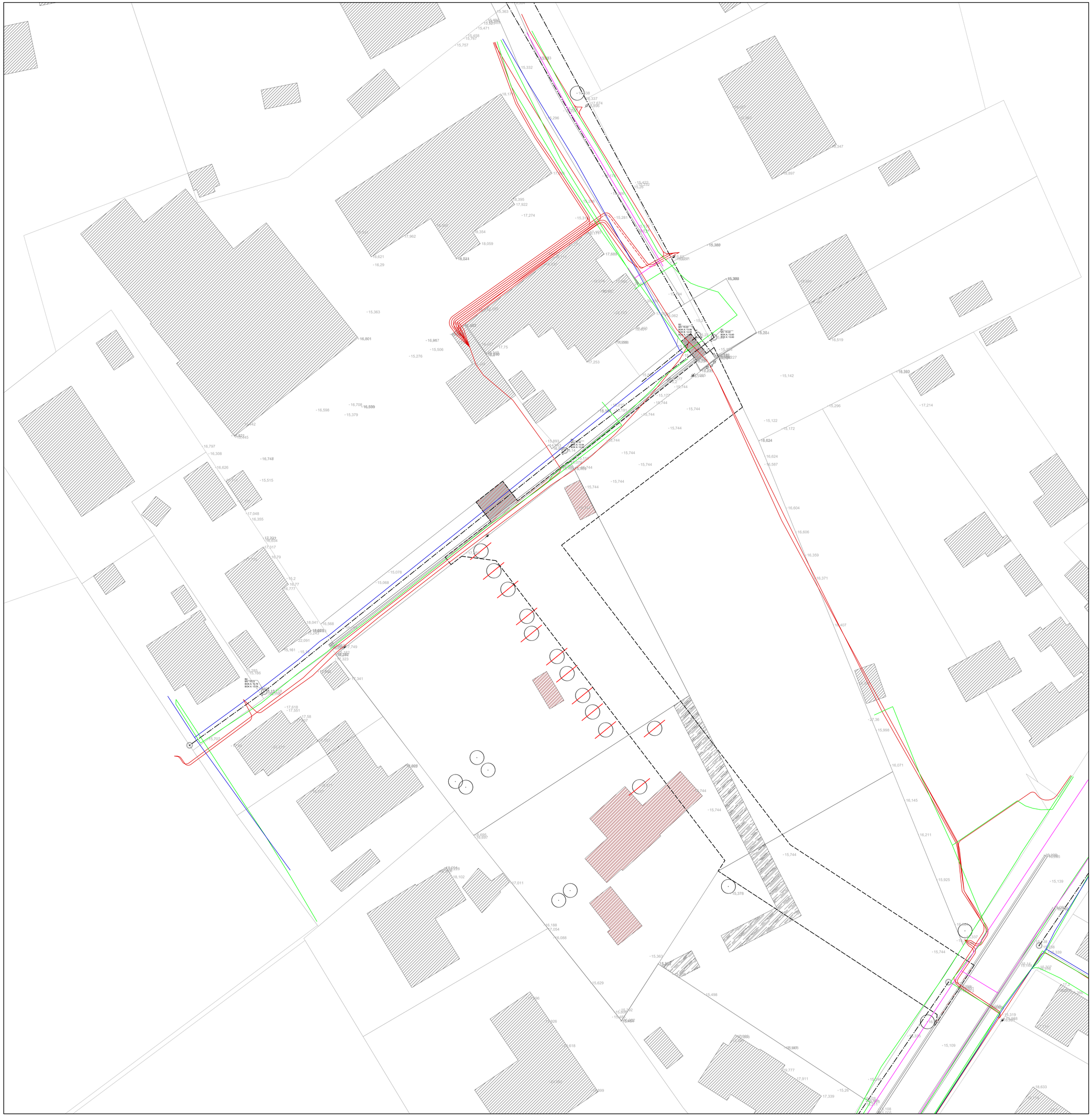
LEGENDE

- Werfgrens
- 17,478 Bestaande hoogtepunten
- Bestaande gebouwen
- Af te breken gebouwen
- Elektriciteitspaal
- Verlichtingspaal
- Uit te breken goot (klinkers)
- Uit te breken klinkerverharding
- Uit te breken boordsteen
- Bestaande beplanting te verwijderen
- Bestaande inspectieput
- Bestaande riolering
- Bestaande nutsleidingen - elektriciteit
- Bestaande nutsleidingen - telecommunicatie
- Bestaande nutsleidingen - olie/gas/chemicaliën
- Bestaande nutsleidingen - water
- Bestaande boom
- Bestaande te verwijderen boom

LIGGINGSPLAN



SCHAAL 1/20.000



OPGEMAAKT DOOR DE ONTWERPER

studiebureau VP
Dorp-Oost 45 / 0002
9080 LOCHRISTI
Tel.: 09/ 232 40 98 Fax: 09/ 211 02 08
Email: ontwerp@studiebureau-vvp.be
Ond. Nr. 0416.819.985

DE ONTWERPERS,

Frank VERSCHRAEGEN
Architect - Zaakvoerder
Stedenbouwkundig planner / Lar. Zaakvoerder

Matthias LIEVENS
Ing. Bouwkunde

DOSSIER Nr.:		
AANTAL PLANS: 5		PLAN Nr.: 2
Lengte	Breedte	Oppervl.

17/01/2020	Opmaak ontwerp
18/03/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. verg. 10/02/2020
23/04/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. mail gemeente

Bij digitale bestanden en tekeningen dient elke eindgebruiker zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan of tekening bepaald wordt door detailbeeld, zijn relatieve en absolute positie.

Elk object heeft een standaardafwijking, afhankelijk van de gebruikte opmetings- en cartoregistratiewijze, 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 gradtekening te worden nagetrokken en/of geverifieerd op haalbaarheid voor het hoogste deel.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE ZULTE
WIJK OLSENE - FAZANTSTRAAT

Aanleg publieke ruimte

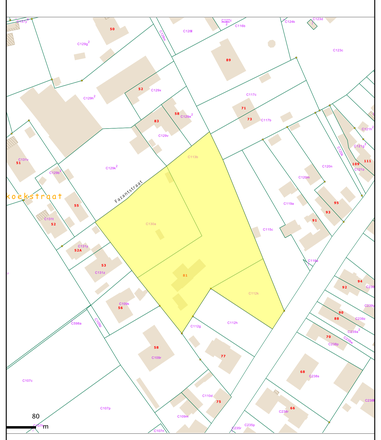
GRONDPLAN - NIEUWE TOESTAND + BEPLANTINGSPLAN

SCHAAL: 1/200

LEGENDE

- Werfgrens
- Rooilijn
- 17,478 — Bestaande hoogtepunten
- +16,53 — Nieuwe hoogtepunten
- Betaande woningen
- Nieuwe woningen
- Boordsteen ID1
- Boordsteen IE
- Goot, onbehandelde betonstraatstenen, 220x110x100, grijs, naar analogie van bestaande toestand
- Onbehandelde betonstraatstenen, 220x110x100, grijs, halfsteensverband
- Waterpasserende betonstraatstenen, 220x110x100, grijs, elleboogverband
- Poreuze betonstraatstenen, 220x110x100, grijs, halfsteensverband
- Grasbetondallen, 25x25x10, grijs
- Beplanting
- Intensief gazon
- Extensief gazon
- Wadi met betuining
- Uitstroomconstructie
- Bestaande boom
- Nieuwe boom

KADASTERPLAN



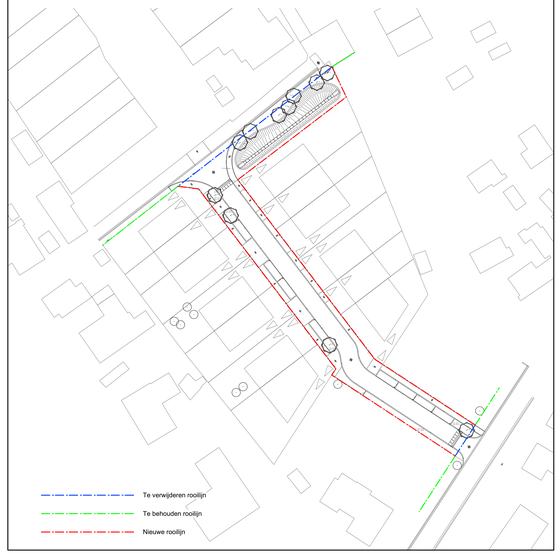
SCHAAL 1/1.000

BEPLANTINGSLIJST

CODE	AANTAL	BOTANISCHE NAAM	MAAT	OPM.
BOMEN				
So au	11	Sorbus aucuparia	16/18	Draadkluit
VASTE PLANTEN				
VP 1	375	Geranium macrorrhizum	p9	9/m²
SIERGRASSEN				
SG 1	291	Pennisetum alopecuroides	p9	7/m²

OPENBAAR / PIVAAT (schaal 1/500)

ROOILIJNENPLAN (schaal 1/500)



OPGEMAAKT DOOR DE ONTWERPER

studiebureau BVP
Dorp-Oost 45 / 0002
9080 LOCHRISTI
Tel.: 09/ 232 40 98 Fax: 09/ 211 02 08
Email: ontwerp@studiebureau-bvp.be
Ond. Nr. 0416.819.985

DE ONTWERPERS,
DE ONTWERPERS
Ruimtelijke planner / Lic. Zaakvoerder

Matthias LIEVENS
Ing. Bouwkunde

DOSSIER Nr.:

AANTAL PLANS: 5 | PLAN Nr.: 3

Lengte	Breedte	Oppervl.

17/01/2020	Opmaak ontwerp
18/03/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. verg. 10/02/2020
23/04/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. mail gemeente

Bij digitale bestanden en tekeningen dient elke eindgebruiker zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan of tekening bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en absolute positie.

Elk object heeft een standaardafwijking, afhankelijk van de gebruikte opmetings- en cartoregistratiewijze, welke eerst 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.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE ZULTE
WIJK OLSENE - FAZANTSTRAAT

Aanleg publieke ruimte

GRONDPLAN - RIOLERINGSPLAN

SCHAAL: 1/200

LEGENDE

- Werfgrens
- Rooilijn
- 17,478 — Bestaande hoogtepunten
- •16,53 — Nieuwe hoogtepunten
- Bestaande woningen
- Nieuwe woningen
- Bestaande inspectieput
- Bestaande riolering
- Wadi met betuining
- Uitstroomconstructie
- Riolering RWA
- Riolering DWA
- Riolering DRWA
- RWA inspectieput
- DWA inspectieput
- DRWA inspectieput
- Sleuf nutsleidingen

OPGEMAAKT DOOR DE ONTWERPER

studiebureau BVP
Dorp-Oost 45 / 0002
9080 LOCHRISTI
Tel.: 09/ 232 40 98 Fax: 09/ 211 02 08
Email: ontwerp@studiebureau-bvp.be
Ond. Nr. 0416.819.985

DE ONTWERPERS,

Frank VERMEERSCH
Ruimtelijke planner / Lbr. Zaakleider

Matthias LIEVENS
Ing. Bouwkunde

DOSSIER Nr.:		
AANTAL PLANS: 5	PLAN Nr.: 4	
Lengte	Breedte	Oppervl.

17/01/2020	Opmaak ontwerp
18/03/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. verg. 10/02/2020
23/04/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. mail gemeente

Bij digitale bestanden en tekeningen dient elke eindgebruiker zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan of tekening bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en absolute positie.

Elk object heeft een standaardafwijking, afhankelijk van de gebruikte opmetings- en carteringstechniek, 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.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE ZULTE
WIJK OLSENE - FAZANTSTRAAT

Aanleg publieke ruimte

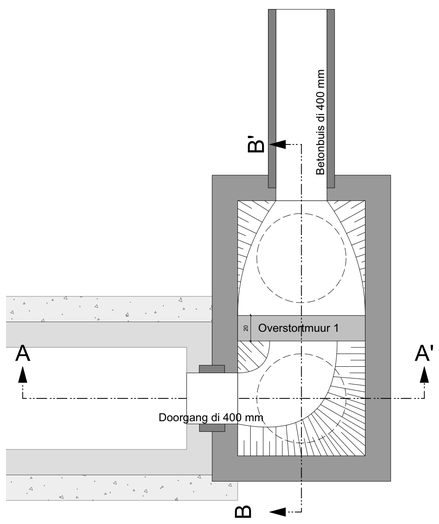
GRONDPLAN - TECHNISCHE DETAILS

SCHAAL: *VARIABEL*

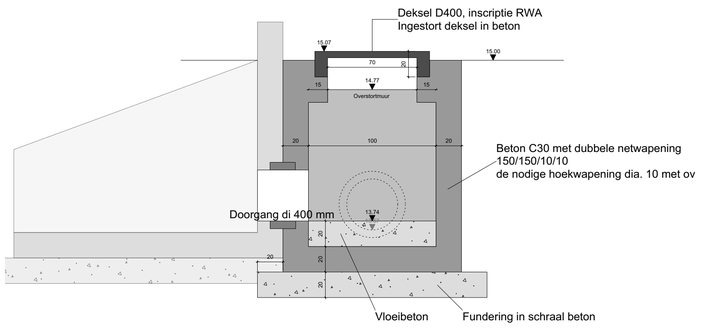
LEGENDE

Zie details

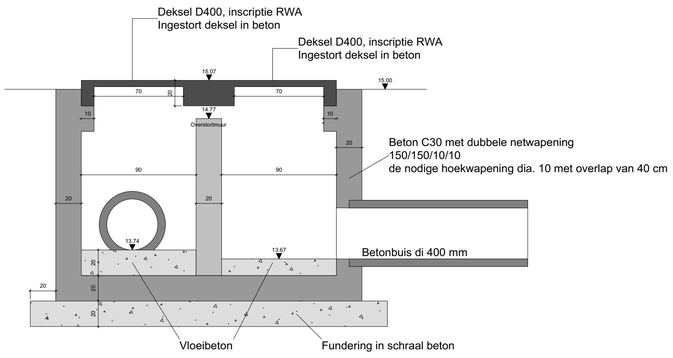
Detail R3 (TPG-put) - Bovenaanzicht
schaal 1/25



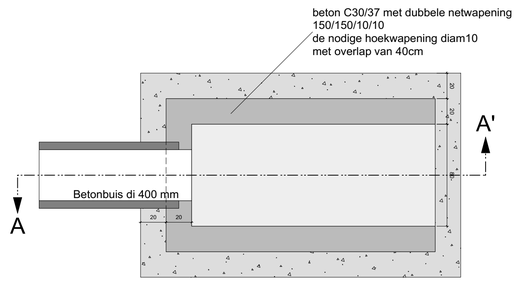
Detail R3 (TPG-put) - Doorsnede AA'
schaal 1/25



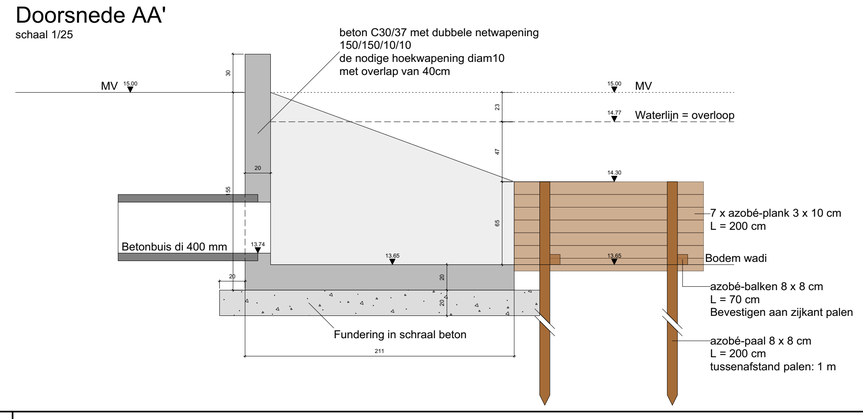
Detail R3 (TPG-put) - Doorsnede BB'
schaal 1/25



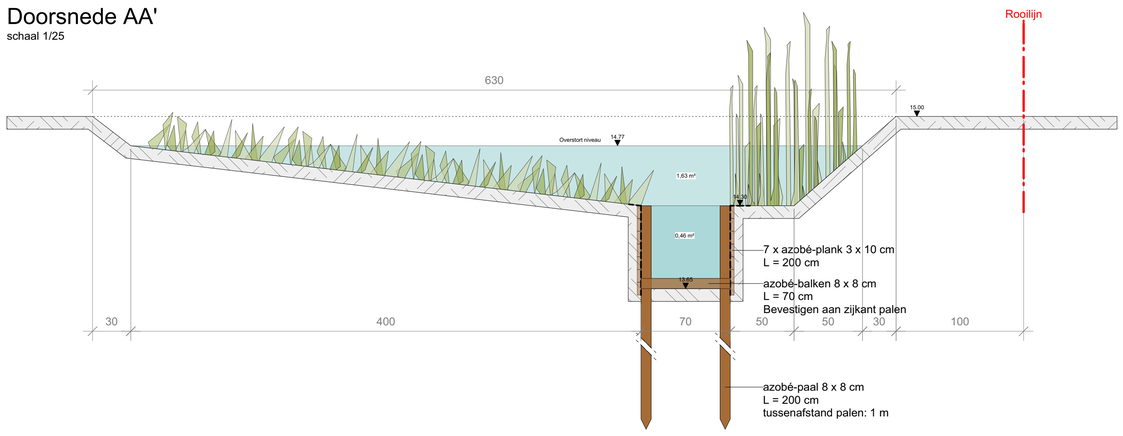
Detail U1 - Bovenaanzicht
schaal 1/25



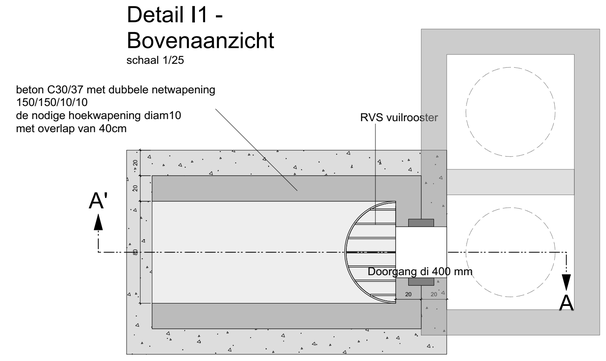
Detail U1 - Doorsnede AA'
schaal 1/25



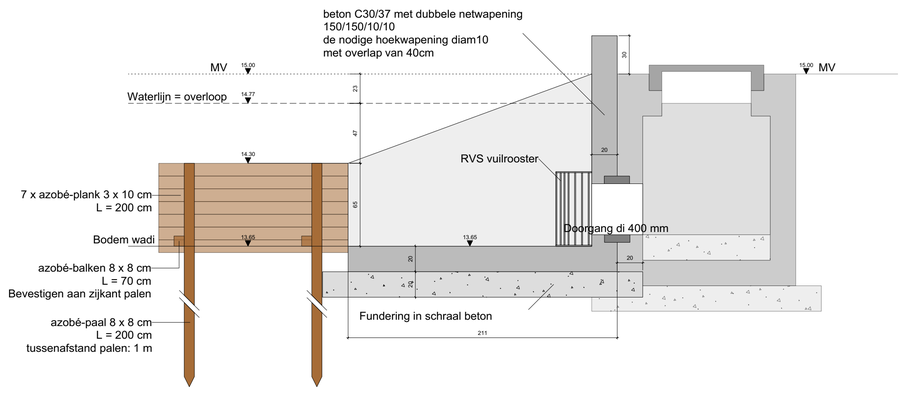
Doorsnede AA'
schaal 1/25



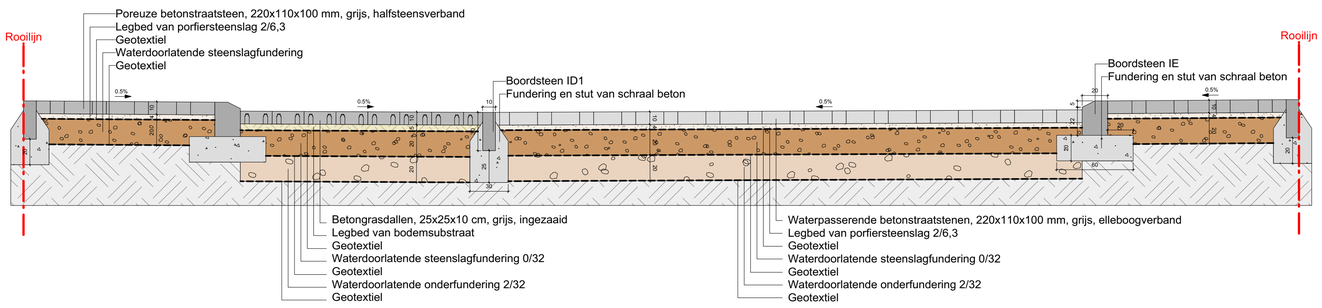
Detail I1 - Bovenaanzicht
schaal 1/25



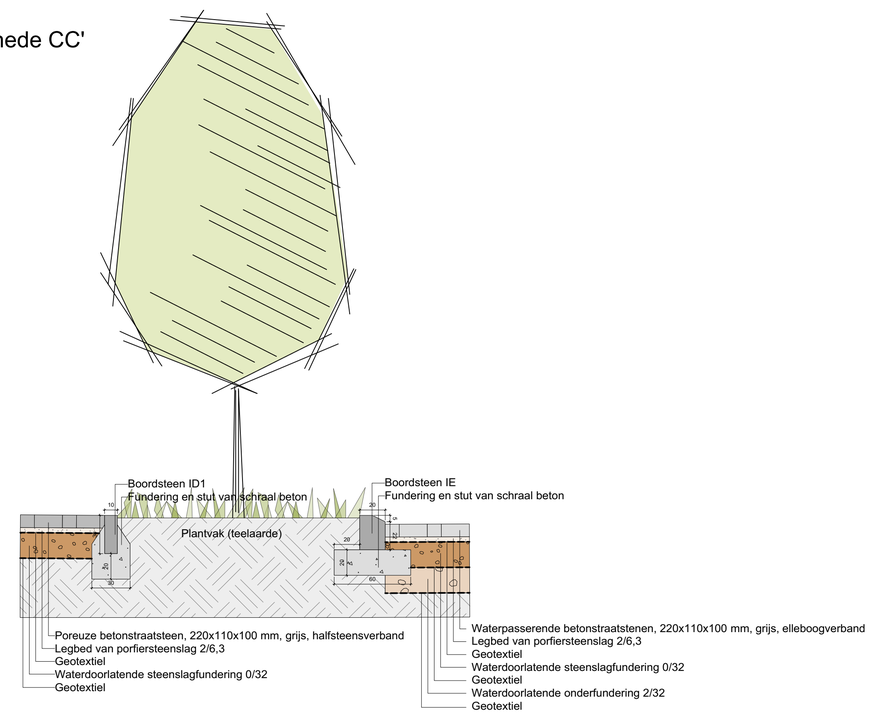
Detail I1 - Doorsnede AA'
schaal 1/25



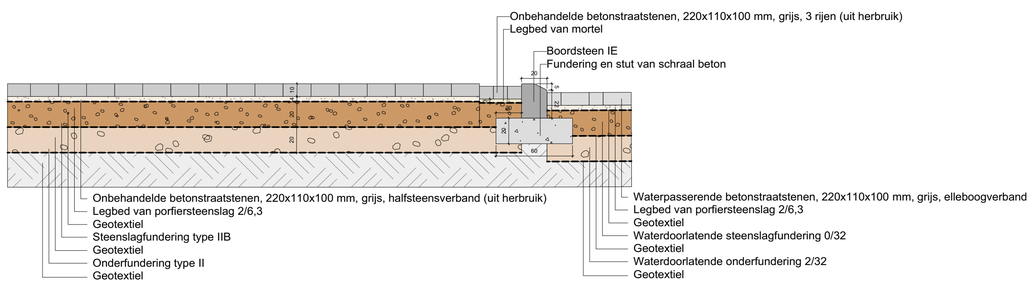
Doorsnede BB'
schaal 1/25



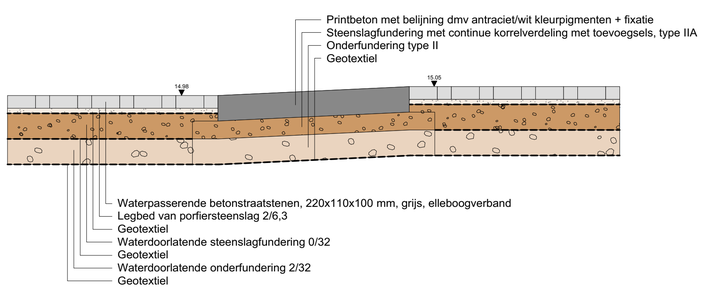
Doorsnede CC'
schaal 1/25



Doorsnede DD'
schaal 1/25



Doorsnede EE'
schaal 1/25



OPGEMAAKT DOOR DE ONTWERPER

studiebureau BVP
Dorp-Oost 45 / 0002
9080 LOCHRISTI
Tel.: 09/ 232 40 98 Fax: 09/ 211 02 08
Email: ontwerp@studiebureau-bvp.be
Ond. Nr. 0416.819.985

DE ONTWERPERS,
Ruimtelijke planner / Lar. Zaakvoerder
Matthias LIEVENS
Ing. Bouwkunde

DOSSIER Nr.:		
AANTAL PLANS: 5	PLAN Nr.: 5	
Lengte	Breedte	Oppervl.

17/01/2020	Opmaak ontwerp
18/03/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. verg. 10/02/2020
23/04/2020	Aanpassen ontwerp naar opm. mail gemeente

Bij digitale bestanden en tekeningen dient elke eindgebruiker zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan of tekening bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en absolute positie.

Elk object heeft een standaardafwijking, afhankelijk van de gebruikte opmetings- en carteringstechniek, 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.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE ZULTE
WIJK OLSENE - FAZANTSTRAAT

Aanleg publieke ruimte

GRONDPLAN - GRONDVERZETPLAN

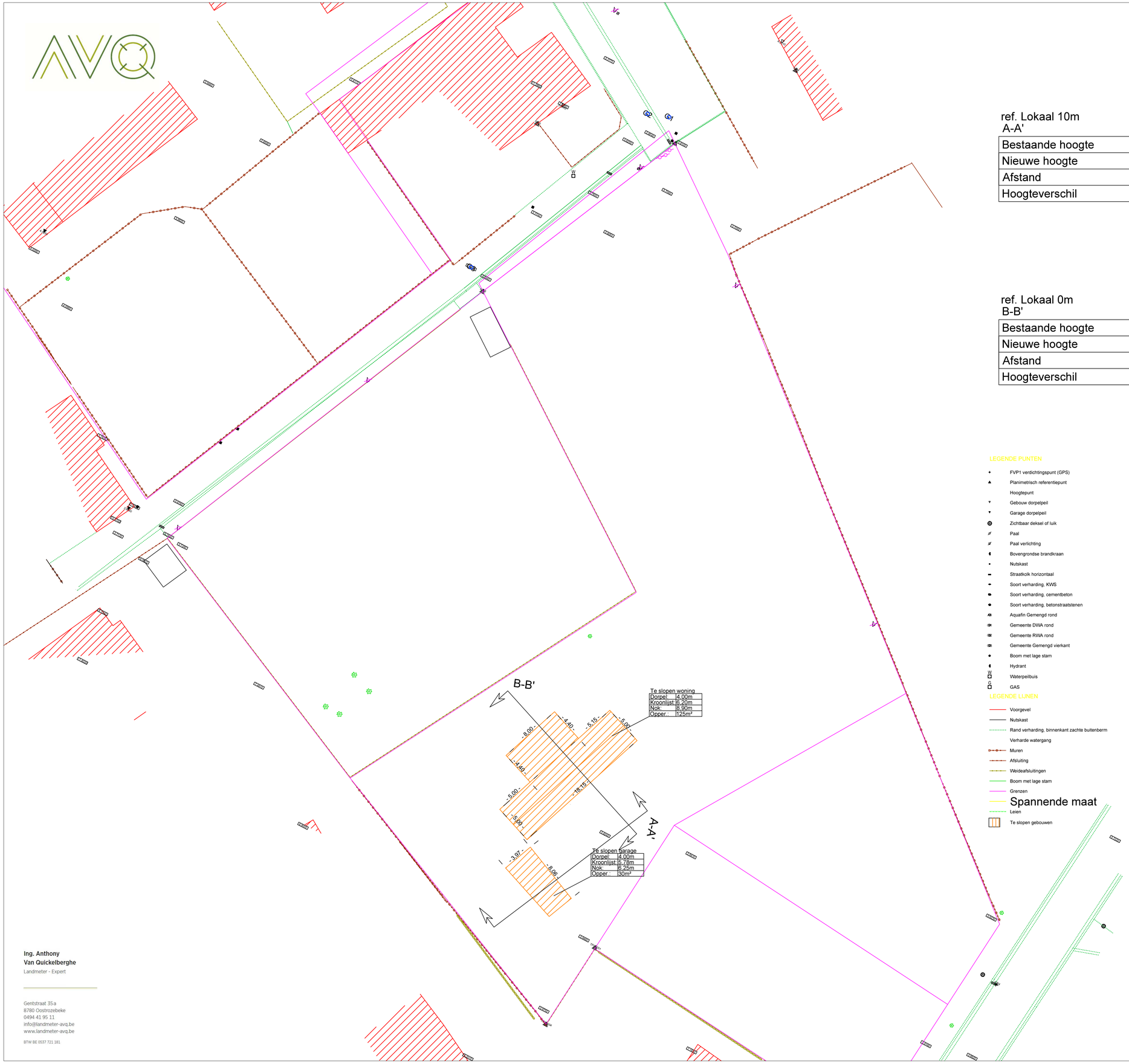
SCHAAL: 1/200

LEGENDE

- Werfgrens
- Rooilijn
- 17,478 — Bestaande hoogtepunten
- 16,53 — Nieuwe hoogtepunten
- Bestaande woningen
- Nieuwe woningen
- Uitgraving ca. 0.00 - 0.30 m
- Uitgraving ca. 0.30 - 0.70 m
- Uitgraving ca. 0.70 - 1.50 m
- Uitgraving dieper dan 1.50 m

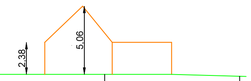
BEREKENING GRONDVERZET

	OPENBAAR	TOTAAL	EH
GRONDVERZET RIOLERING			
Totaal grondverzet riolering	245,302	245,302	m³
Totaal riolering	**245,302**	**245,302**	**m³**
AFGRAVING			
Afgraving bestaande beplanting	309,434	309,434	m³
Totaal afgraving	**309,434**	**309,434**	**m³**
UITGRAVING			
Uitgraving nieuwe wegenis	274,21	274,21	m³
Uitgraving nieuwe boordstenen	21,888	21,888	m³
Uitgraving nieuwe groenzones	249,98	249,98	m³
Totaal uitgraving	**546,078**	**546,078**	**m³**
OPHOGING			
Ophoging nieuwe wegenis	0	0	m³
Ophoging nieuwe boordstenen	0	0	m³
Ophoging nieuwe groenzones	0	0	m³
Totale ophoging	**0**	**0**	**m³**
AFDEKKING			
Afdekking nieuwe groenzones	46,558	46,558	m³
Totale afdekking	**46,558**	**46,558**	**m³**
TOTAAL GRONDVERZET	**855,512**	**855,512**	**m³**



ref. Lokaal 10m
A-A'

Bestaande hoogte	3.90	3.82	3.82
Nieuwe hoogte	3.90	3.82	3.82
Afstand	10.00	6.28	
Hoogteverschil	0.00	0.00	0.00



ref. Lokaal 0m
B-B'

Bestaande hoogte	3.82	3.82	3.67
Nieuwe hoogte	3.82	3.82	3.67
Afstand	10.00	10.00	
Hoogteverschil	0.00	0.00	0.00

LEGENDE PUNTEN

- FVP1 verdichtingspunt (GPS)
- Planimetrisch referentiepunt
- Hoogtepunt
- Gebouw dorpelpeil
- Garage dorpelpeil
- Zichtbaar deksel of luik
- Paal
- Paal verlichting
- Bovengrondse brandkraan
- Nutskast
- Straatkolk horizontaal
- Soort verharding, KWS
- Soort verharding, cementbeton
- Soort verharding, betonstraatstenen
- Aquafin Gemengd rond
- Gemeente DWA rond
- Gemeente RWA rond
- Gemeente Gemengd vierkant
- Boom met lage stam
- Hydrant
- Waterpeilbuis
- GAS

LEGENDE LIJNEN

- Voorgevel
- Nutskast
- Rand verharding, binnenkant zachte buitenberm
- Verharde watergang
- Muren
- Afsluiting
- Weideafsluitingen
- Boom met lage stam
- Grenzen
- Spannende maat
- Leien
- Te slopen gebouwen

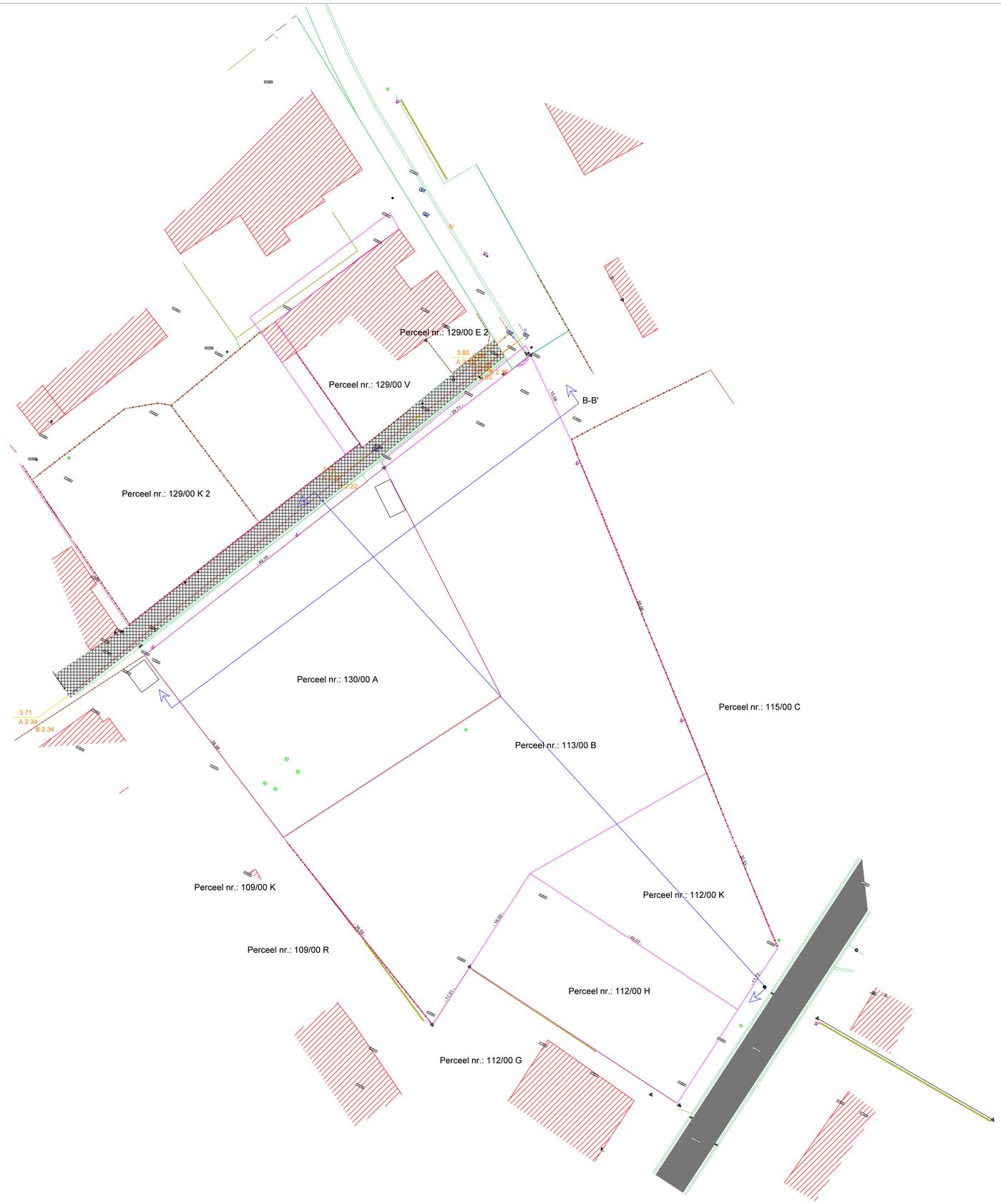
0m 12,5m 25m 37,5m 50m

Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

BTW BE 0537 721 181

Omschrijving	Bestaande toestand	Schaal: 1/250
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummer 113/00 B	Plan: 1/1
Aanvragers	Gevolmachtigde Van Quickelberghe Anthony	N
Datum	4 september 2019	



Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

BTW BE 0537.721.181

0m 6,25m 12,5m 18,75m 25m

Omschrijving	Bestaande toestand	Schaal: 1/250
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummers 112/00 K, 113/00 B en 130/00 A	Plan: 1/4
Aanvragers	Anthony Van Quickelberghe, gevolmachtigd door Didier. Claeys	N
Datum	07 februari 2020	

Bestaande toestand

LEGENDE LIJNEN

- Voorgevel
- Nutskast
- Rand verharding, binnenkant zachte buitenberm
- Verharde watergang
- Muren
- Afsluiting
- Weideafsluitingen
- Boom met lage stam
- Grenzen
- Riool gemengd
- Leien
- Benarderde positie woning
- Verharding betonstraatstenen
- Gebouwen

LEGENDE PUNTEN

- Hoogte
- Zichtbaar deksel of luik
- Paal verlichting
- Hydrant
- Particulier deksel
- Straatkolk horizontaal
- Boom met hoge stam
- Klein deksel water
- Klein deksel Gas
- Nutskast telefoon en elektriciteit
- Grenspaal
- Nagel
- Nutskast distributie
- Scharnierpunt poort
- W Waterpeilbuis
- G GAS

Profiel

LEGENDE LIJNEN

- Onverharde zone
- Wegenis

Nieuwe toestand

LEGENDE LIJNEN

- Gevels van gebouwen
- Fietsstalling
- Rand verharding, buitenenkant zachte buitenberm
- Rand verharding, buitenkant boordsteen/kantsteen
- Rand verharding
- Afsluiting met betonnen palen
- Haag
- Afsluiting met metalen palen
- Grenzen
- Bestaande buurtweg
- Nieuwe grens verkaveling
- Benarderde positie woning
- Projectzone
- Nieuwe positie buurtweg
- Voortuinstrook
- Bouwzone
- Achter en zijtuinstrook
- Zone voor Carport
- Berging in Carport
- Zone wegenis
- Parkeerplaats

LEGENDE PUNTEN

- Hoogte
- Zichtbaar deksel of luik
- Paal verlichting
- Hydrant
- Particulier deksel
- Straatkolk horizontaal
- Boom met hoge stam
- Klein deksel water
- Klein deksel Gas
- Nutskast telefoon en elektriciteit
- Grenspaal
- Nagel
- Nutskast distributie
- Scharnierpunt poort
- Staanplaats voertuig
- Latere mogelijkheid tot ontwikkeling
- Latere mogelijkheid tot ontwikkeling
- Latere mogelijkheid tot ontwikkeling
- Verharding betonstraatstenen
- Bestaande wegenis

Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

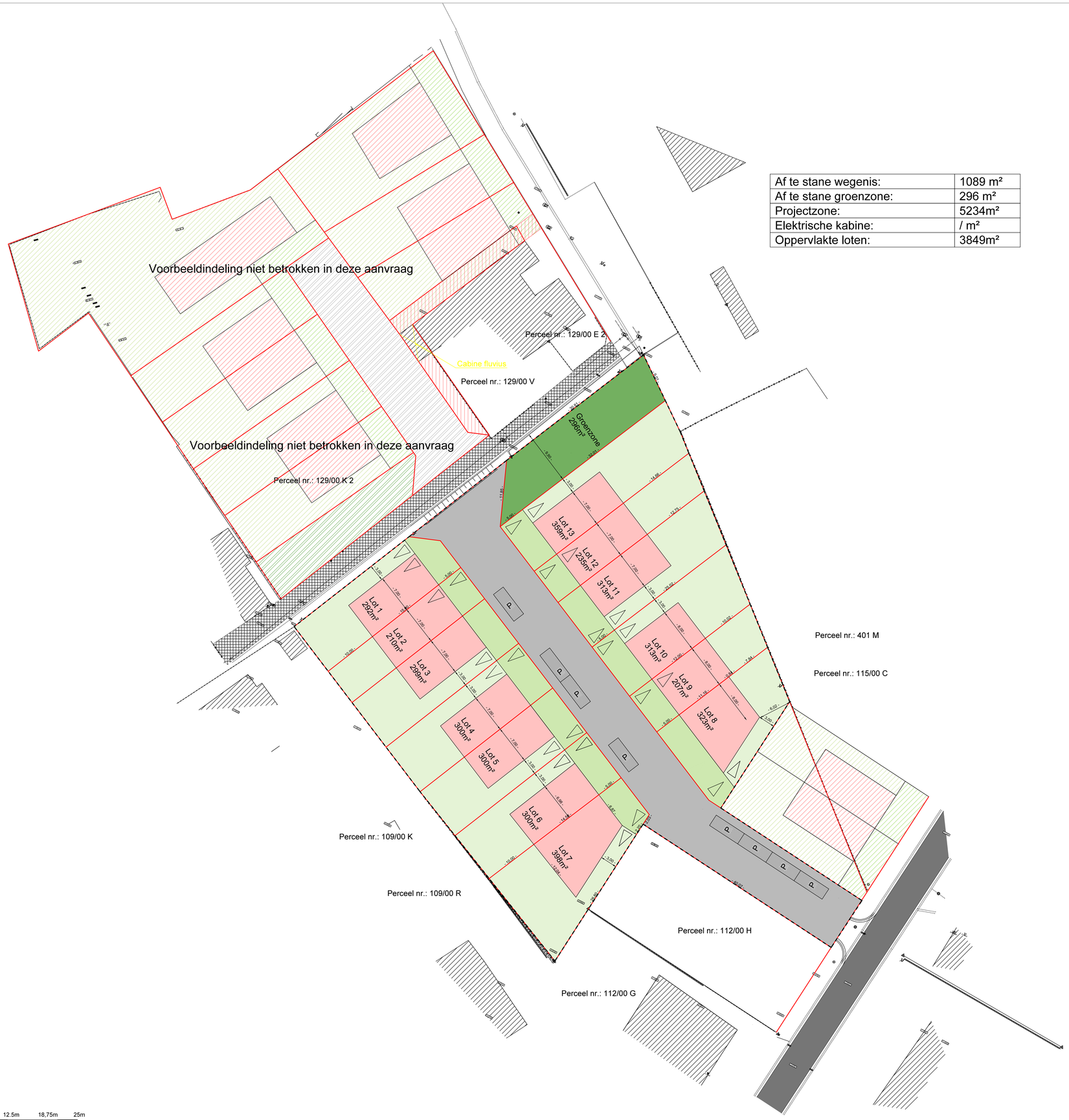
Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

BTW BE 0537 721 181

0m 6,25m 12.5m 18,75m 25m

Omschrijving	Legende	Schaal: 1/250
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummers 112/00 K, 113/00 B en 130/00 A	Plan: 2/4
Aanvragers	Anthony Van Quickelberghe, gevolmachtigd door Didier. Claeys	
Datum	07 februari 2020	

Af te stane wegenis:	1089 m²
Af te stane groenzone:	296 m²
Projectzone:	5234m²
Elektrische kabine:	/ m²
Oppervlakte loten:	3849m²



Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

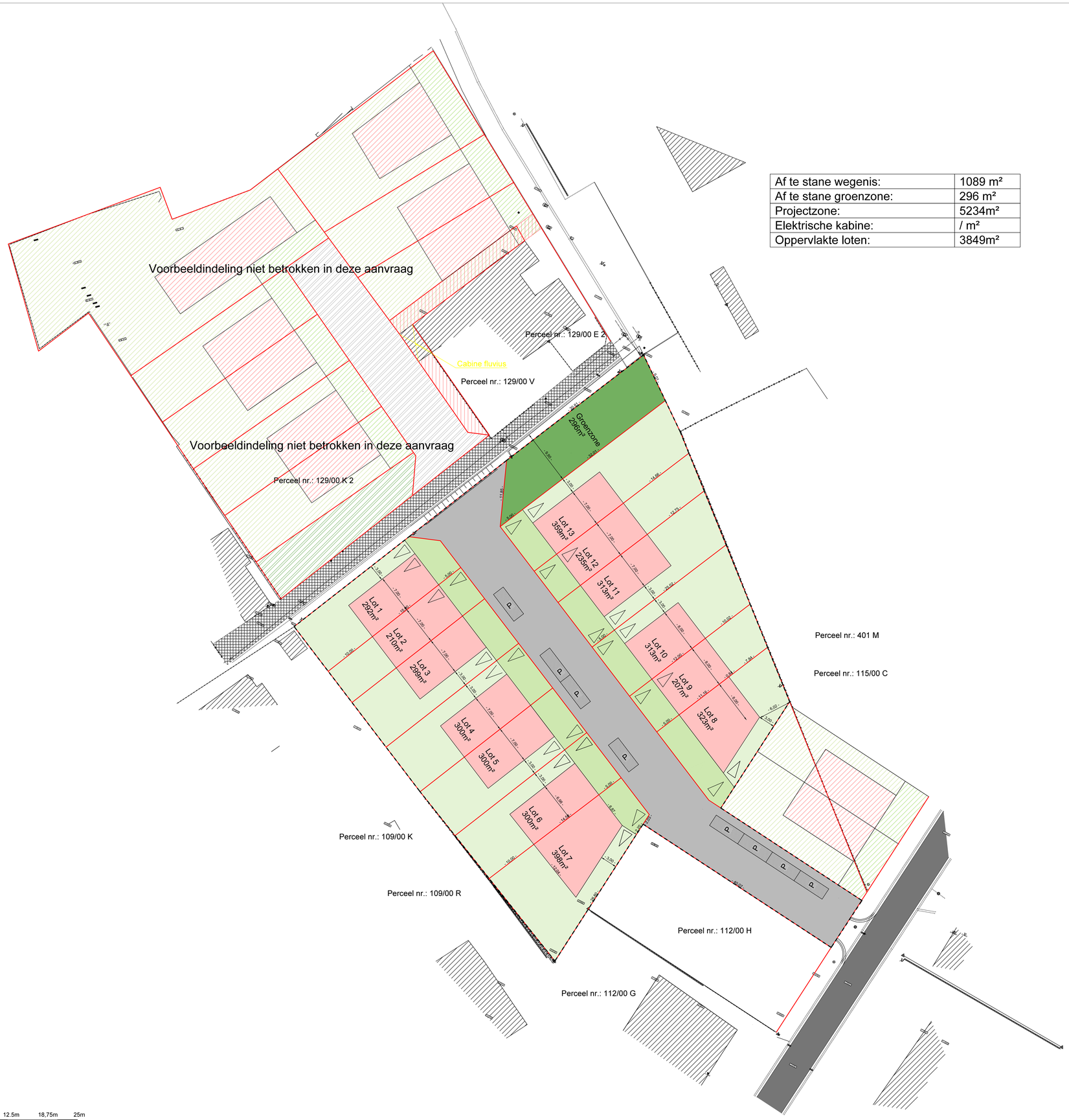
BTW BE 0537 701 381

0m 6,25m 12,5m 18,75m 25m

Omschrijving	Nieuwe toestand	Schaal: 1/250
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummers 112/00 K, 113/00 B en 130/00 A	Plan: 3/4
Aanvragers	Anthony Van Quickelberghe, gevolmachtigd door Didier. Claeys	
Datum	07 februari 2020	

N

Af te stane wegenis:	1089 m²
Af te stane groenzone:	296 m²
Projectzone:	5234m²
Elektrische kabine:	/ m²
Oppervlakte loten:	3849m²



Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

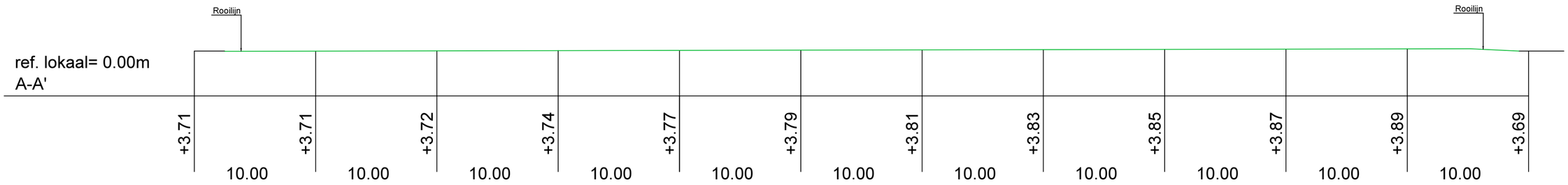
Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

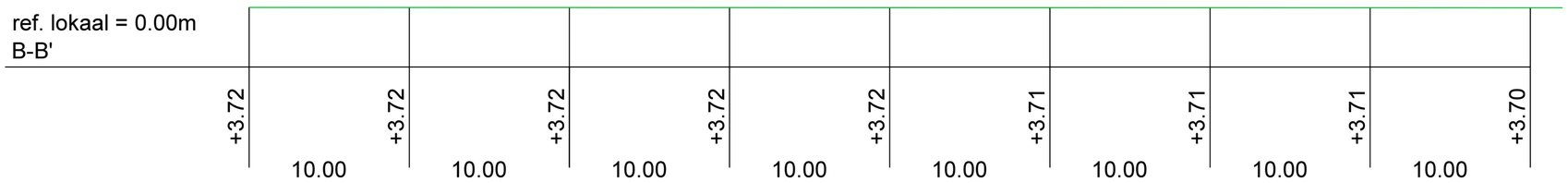
BTW BE 0537 701 381

0m 6,25m 12,5m 18,75m 25m

Omschrijving	Nieuwe toestand	Schaal: 1/250
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummers 112/00 K, 113/00 B en 130/00 A	Plan: 3/4
Aanvragers	Anthony Van Quickelberghe, gevolmachtigd door Didier. Claeys	
Datum	07 februari 2020	

N

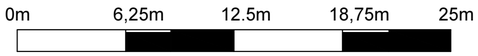




Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

BTW BE 0537 721 181

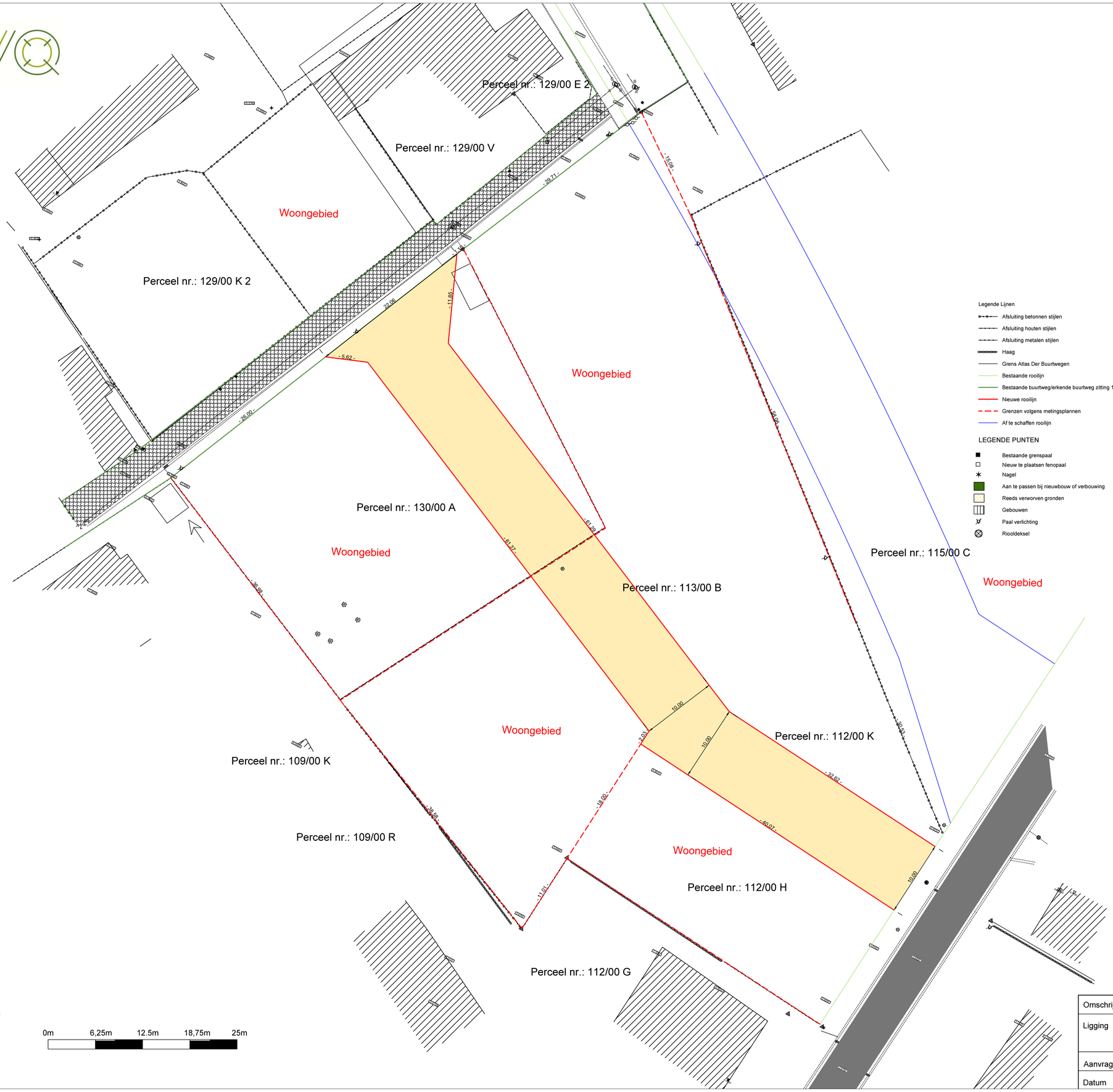


Omschrijving	Profielen
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummers 112/00 K, 113/00 B en 130/00 A
Aanvragers	Anthony Van Quickelberghe, gevolmachtigd door Didier. Claeys
Datum	07 februari 2020

Schaal:
1/250

Plan:
4/4

N



Legende Lijnen

- Afsluiting betonnen stijlen
- Afsluiting houten stijlen
- Afsluiting metalen stijlen
- Haag
- Grens Atlas Der Buurtwegen
- Bestaande rooilijn
- Bestaande buurtweg/erkende buurtweg zitting 11 juni 1998
- Nieuwe rooilijn
- Grenzen volgens metingsplannen
- Af te schaffen rooilijn

LEGENDE PUNTEN

- Bestaande grenspaal
- Nieuw te plaatsen fenopaal
- Nagel
- Aan te passen bij nieuwbouw of verbouwing
- Reeds verworven gronden
- Gebouwen
- Paal verlichting
- Rioolderksel

Ing. Anthony
Van Quickelberghe
Landmeter - Expert

Gentstraat 35a
8780 Oostrozebeke
0494 41 95 11
info@landmeter-avq.be
www.landmeter-avq.be

BTW BE 0537 721 181

Omschrijving	Rooilijnplan	Schaal: 1/250
Ligging	Olsenestraat, 9870 Zulte Zulte 1ste afdeling sectie C nummers 112/00 K, 113/00 B en 130/00 A	Plan: N.V.T.
Aanvragers	Anthony Van Quickelberghe, gevolmachtigd door Didier. Claeys	N
Datum	07 februari 2020	