

2020.147

# Archeologienota Oostende Zandvoordestraat 501

---

Verslag van Resultaten

**Bert ACKE, Maarten BRACKE en Gwendy WYNS**

9-9-2020

Titel: Archeologienota Oostende Zandvoordestraat 501

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Gwendy Wyns

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18084 -  
www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2020C49

Intern projectnummer: 2020.147

Locatiegegevens: West-Vlaanderen, Oostende, Zandvoordestraat 501

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 52270.84 en Y: 211729.64; X: 52771.08 en Y: 212008.22

Oppervlakte plangebied: 26282m<sup>2</sup>

Kadastergegevens: Oostende, afdeling 12 Zandvoorde, Sectie A, perceel 91H, 92D, 92E (zie figuur 10)

Topografische kaart: zie figuur 8 en 9

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Gwendy Wyns (assistent-archeoloog) en Kris Delafontaine (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 09/09/2020

© 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 veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
<b>1.1. WETTELIJK KADER</b>	<b>4</b>
<b>1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT</b>	<b>4</b>
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
<b>1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE</b>	<b>5</b>
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
<b>2. BUREAUONDERZOEK</b>	<b>7</b>
<b>2.1. HUIDIGE TOESTAND</b>	<b>7</b>
<b>2.2. GEPLANDE WERKEN</b>	<b>10</b>
<b>2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING</b>	<b>14</b>
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	14
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	16
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	18
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	21
<b>2.4. HISTORISCHE SITUERING</b>	<b>23</b>
<b>2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING</b>	<b>32</b>
<b>3. SYNTHESE</b>	<b>34</b>
<b>3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON</b>	<b>34</b>
<b>3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK</b>	<b>34</b>
<b>3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN</b>	<b>35</b>
<b>4. SAMENVATTING</b>	<b>37</b>
<b>5. BIBLIOGRAFIE</b>	<b>39</b>
<b>6. BIJLAGES</b>	<b>40</b>

## 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 Oostende (Zandvoorde) Zandvoordestraat 501 (provincie West-Vlaanderen), gelegen buiten woon- of recreatiegebied en waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen 5000m<sup>2</sup> of meer beslaan, 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.<sup>1</sup> Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt<sup>2</sup>, de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius<sup>3</sup>, 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.<sup>4</sup> Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.<sup>5</sup>

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

---

<sup>1</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/>

<sup>2</sup> <http://www.geopunt.be/kaart>

<sup>3</sup> <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

<sup>4</sup> <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

<sup>5</sup> <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

### 1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

### 1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

### 1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

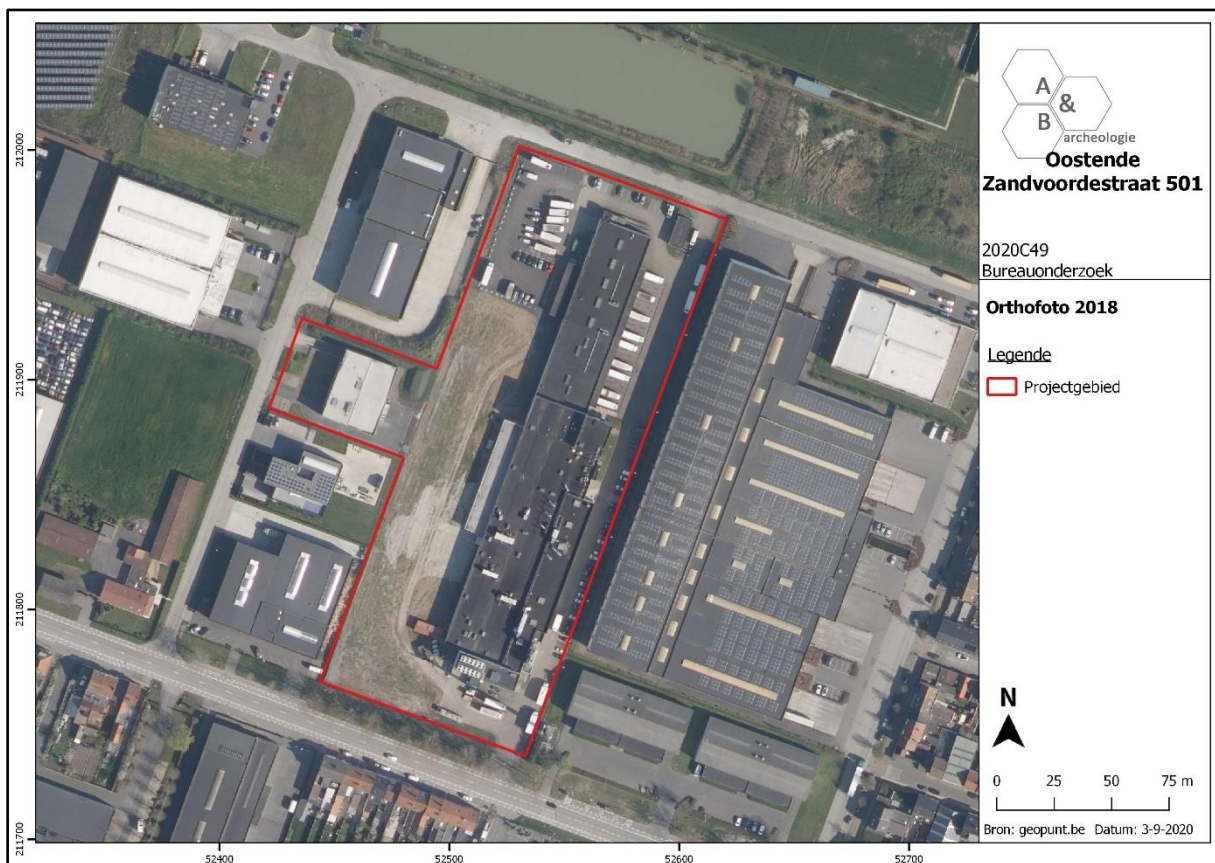
### 1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

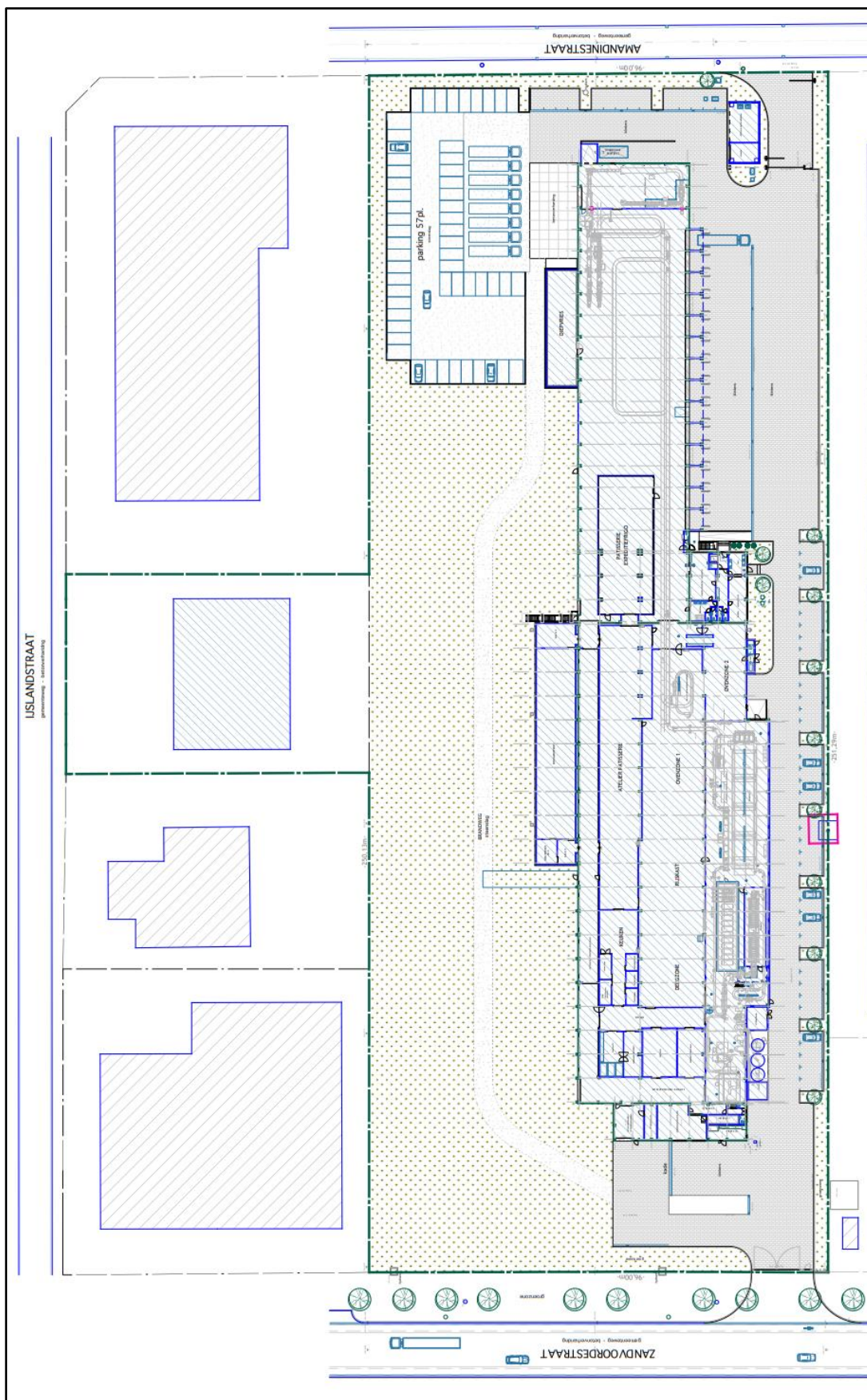
## 2. Bureauonderzoek

### 2.1. Huidige toestand

Het terrein is gelegen in de industriezone tussen Oostende en Zandvoorde, heeft een oppervlakte van ca. 26282m<sup>2</sup> en heeft een rechthoekige vorm met een vierkante uitstulping in het westen. In het zuiden sluit het terrein aan op de Zandvoordestraat, in het westen op de IJstrandstraat en in het noorden op de Amandinestraat. De fabrieksgebouwen en parking van bakkerij La Lorraine nemen het grootste deel van het terrein in, het overige deel is braakliggend. Door dit braakliggend terrein loopt een brandweg. Op de westelijke uitstulping (perceel 91H) is een kleiner industriegebouw met omringende verharding aanwezig.



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



Figuur 2 Plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).



Figuur 3 Zicht op de fabrieksgebouwen en braakliggend terrein erlangs vanop de Zandvoordestraat (bron: <https://www.google.com/maps>).

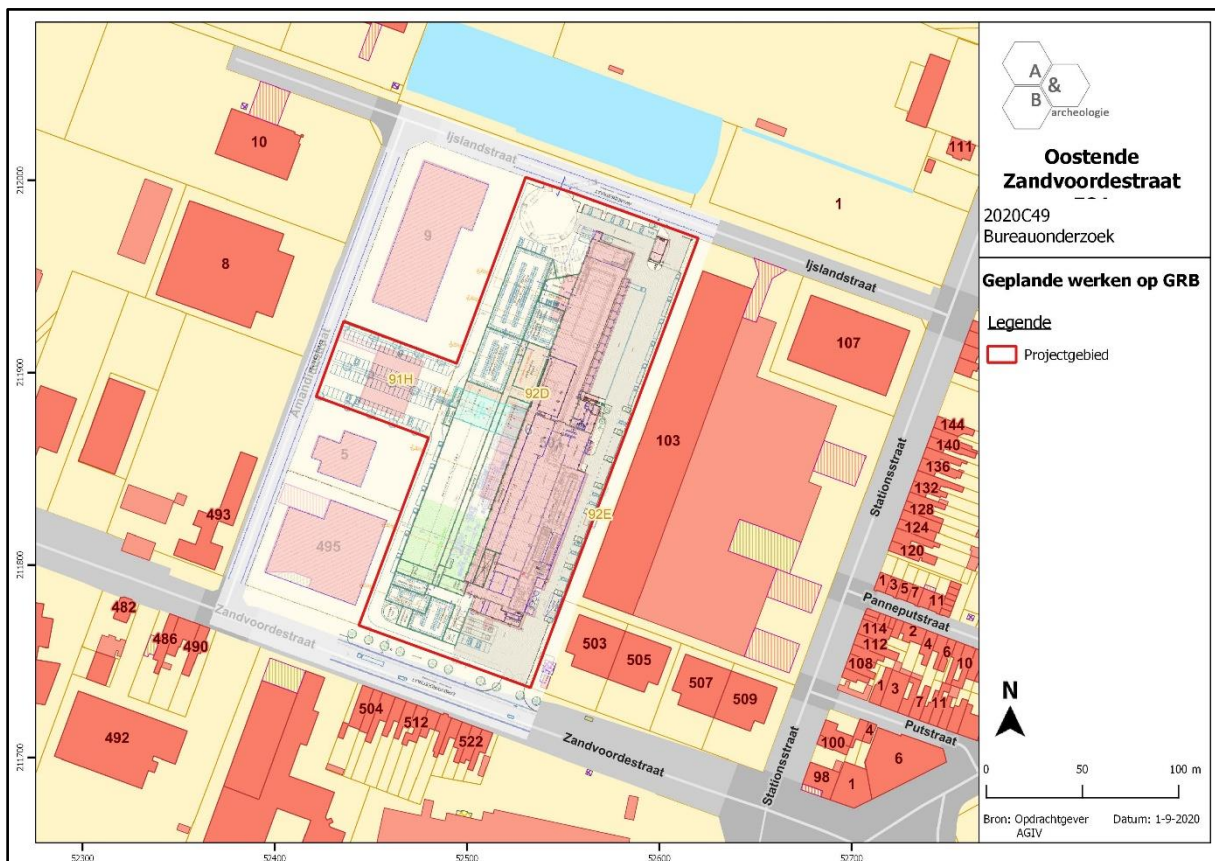


Figuur 4 Zicht op het fabrieksgebouw in de westelijke uitstulping vanaf de IJslaan (bron: <https://www.google.com/maps>).

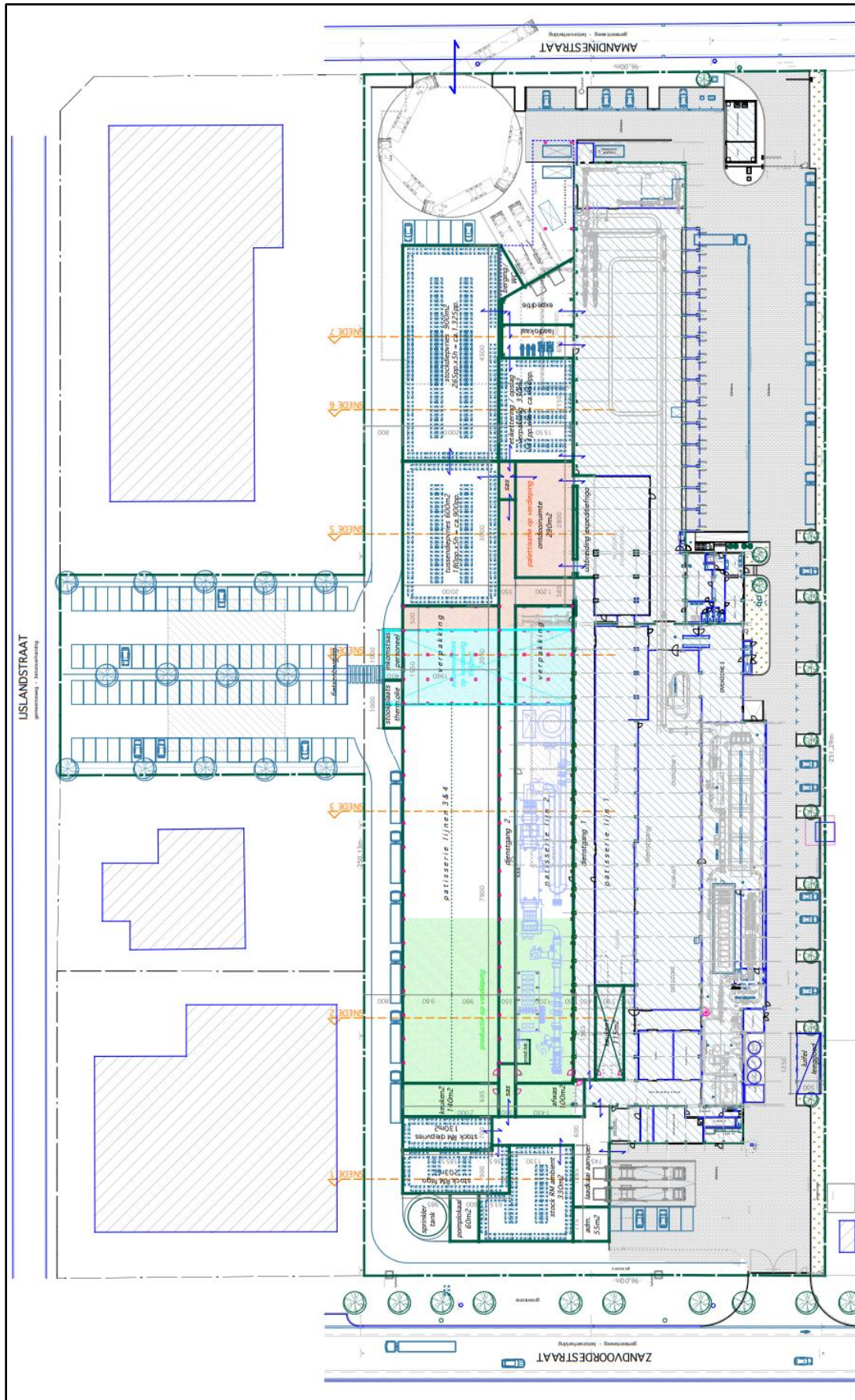
## 2.2. Geplande werken

De bouwplannen zijn te vinden in bijlage, enkele uittreksels worden hieronder weergegeven.

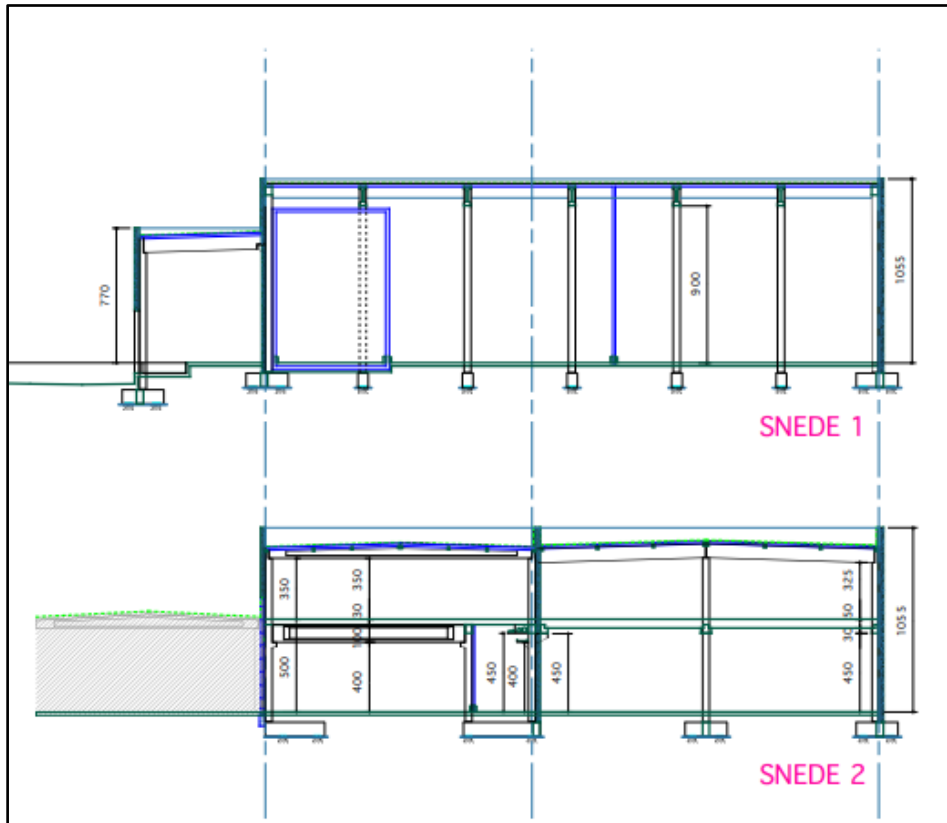
Het fabrieksgebouw op perceel 91H zal gesloopt worden, de aanwezige verharding zal verwijderd worden. Op dit perceel is een parking en fietsenberging gepland met een oppervlakte van 2652m<sup>2</sup>. Op het braakliggend deel en een deel van de noordwestelijke parking van perceel 92D is een uitbreiding van de bestaande fabrieksgebouwen van ca. 7500m<sup>2</sup> gepland. De uitbreiding zal gefundeerd worden op paalfunderingen tot vorstvrije diepte. Er kan uitgegaan worden van een algemene bodemverstoring tot ca. 60cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen ter hoogte van de paalfunderingen van het nieuwe gebouw en voor de aanleg van enkele citernes. Deze ingrepen zijn evenwel verspreid gelegen en eerder beperkt in oppervlakte.



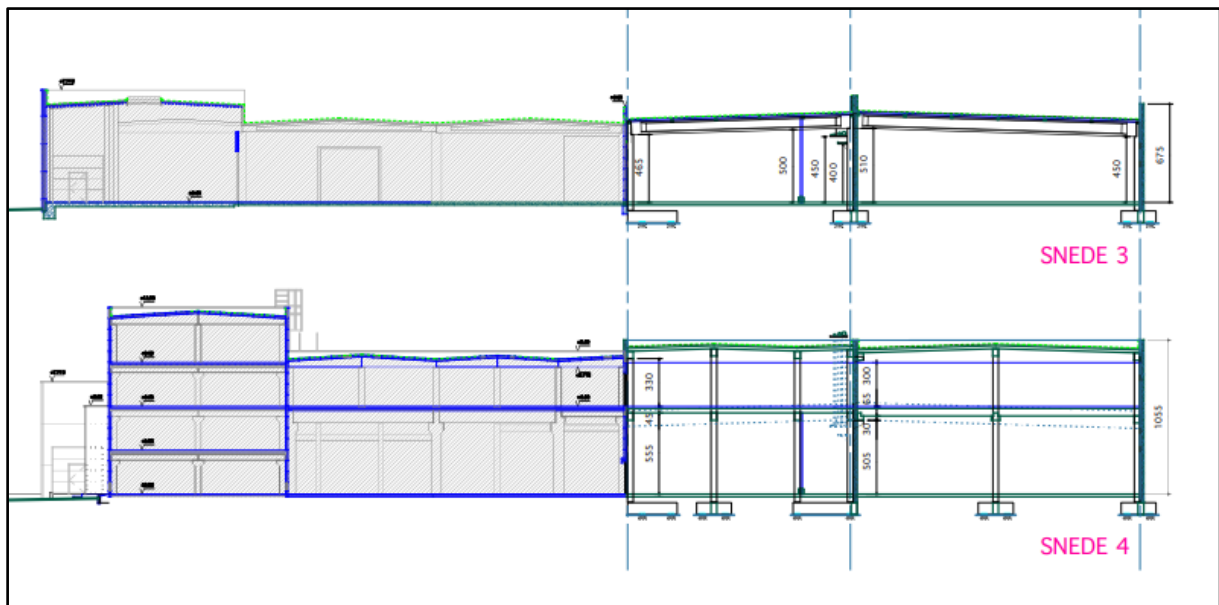
Figuur 5 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).



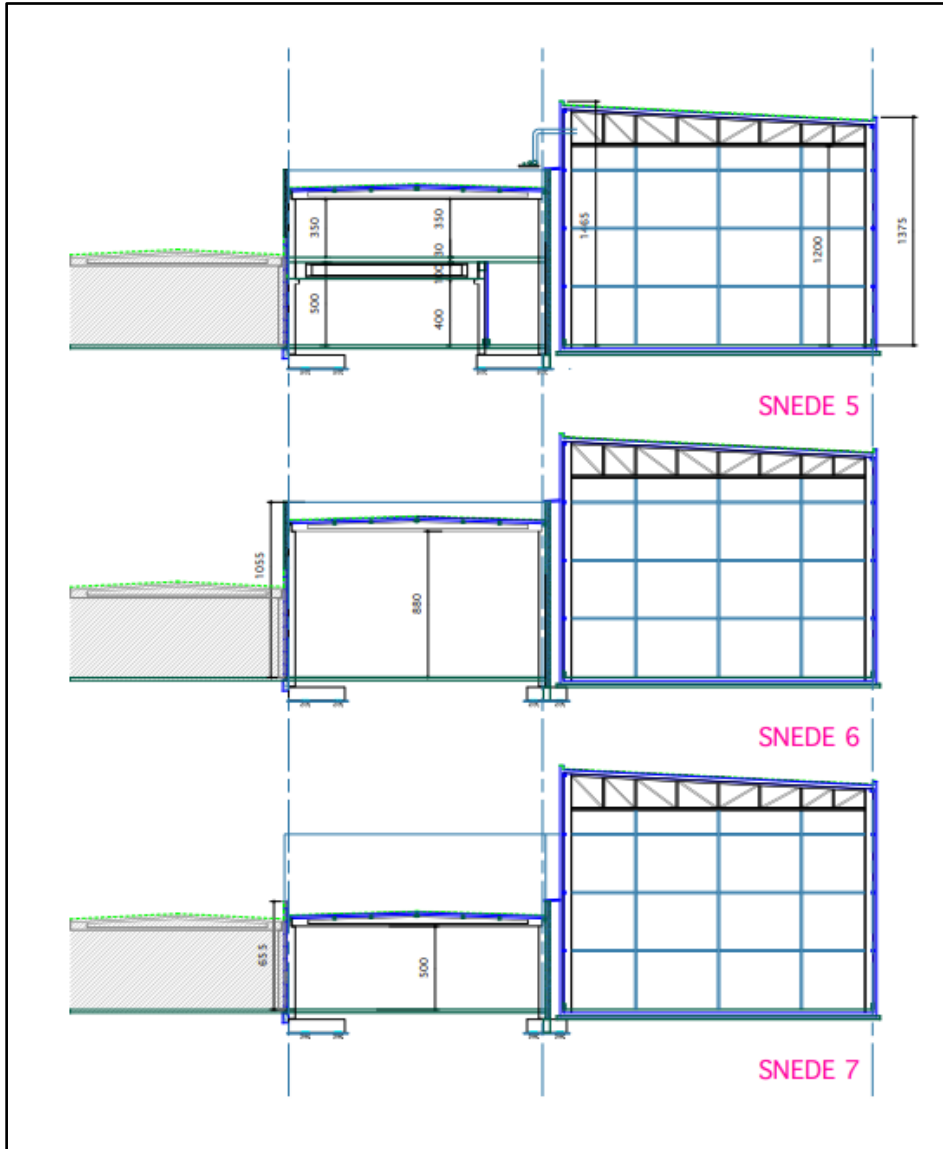
Figuur 6 Uittreksel van de geplande werken (bron: initiatiefnemer).



Figuur 7 Snede 1 en 2 (bron: initiatiefnemer).



Figuur 8 Snede 3 en 4 (bron: initiatiefnemer).

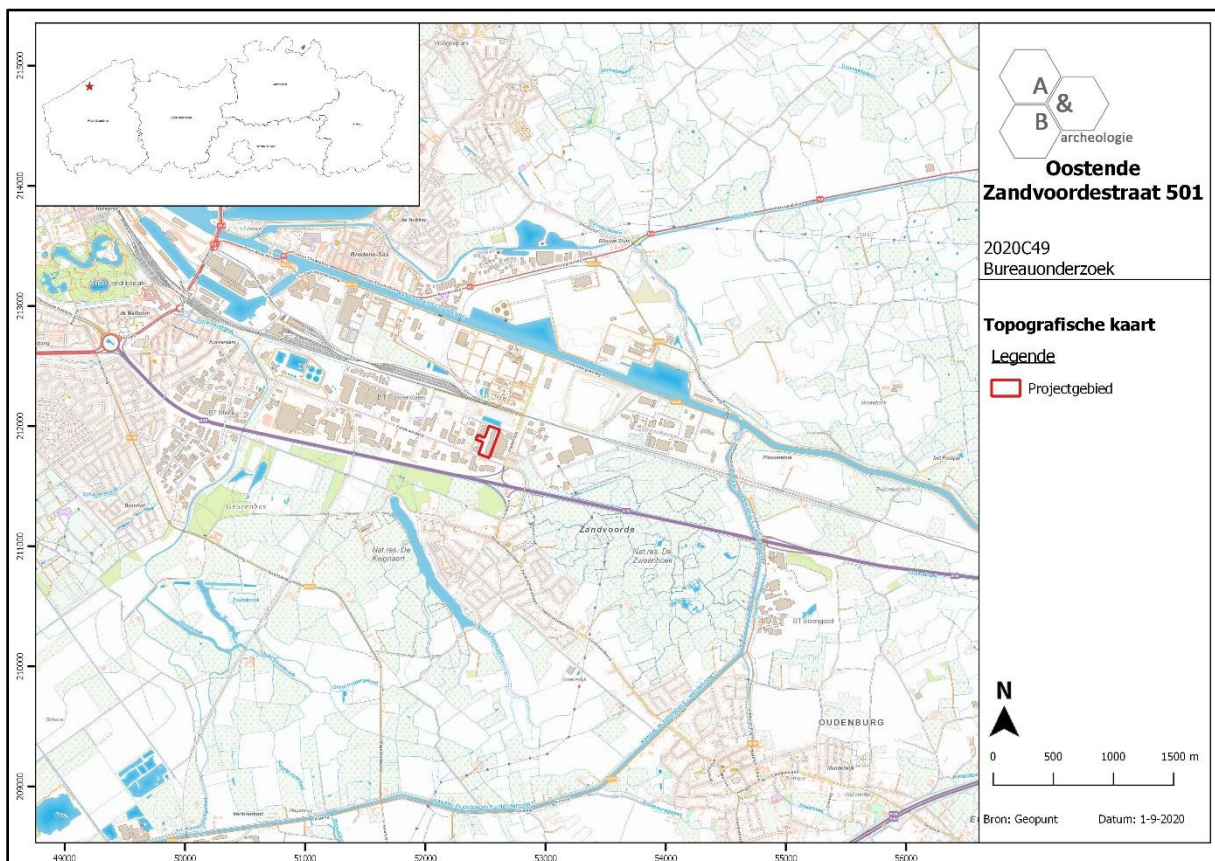


Figuur 9 snedes 5, 6 en 7 (bron: initiatiefnemer).

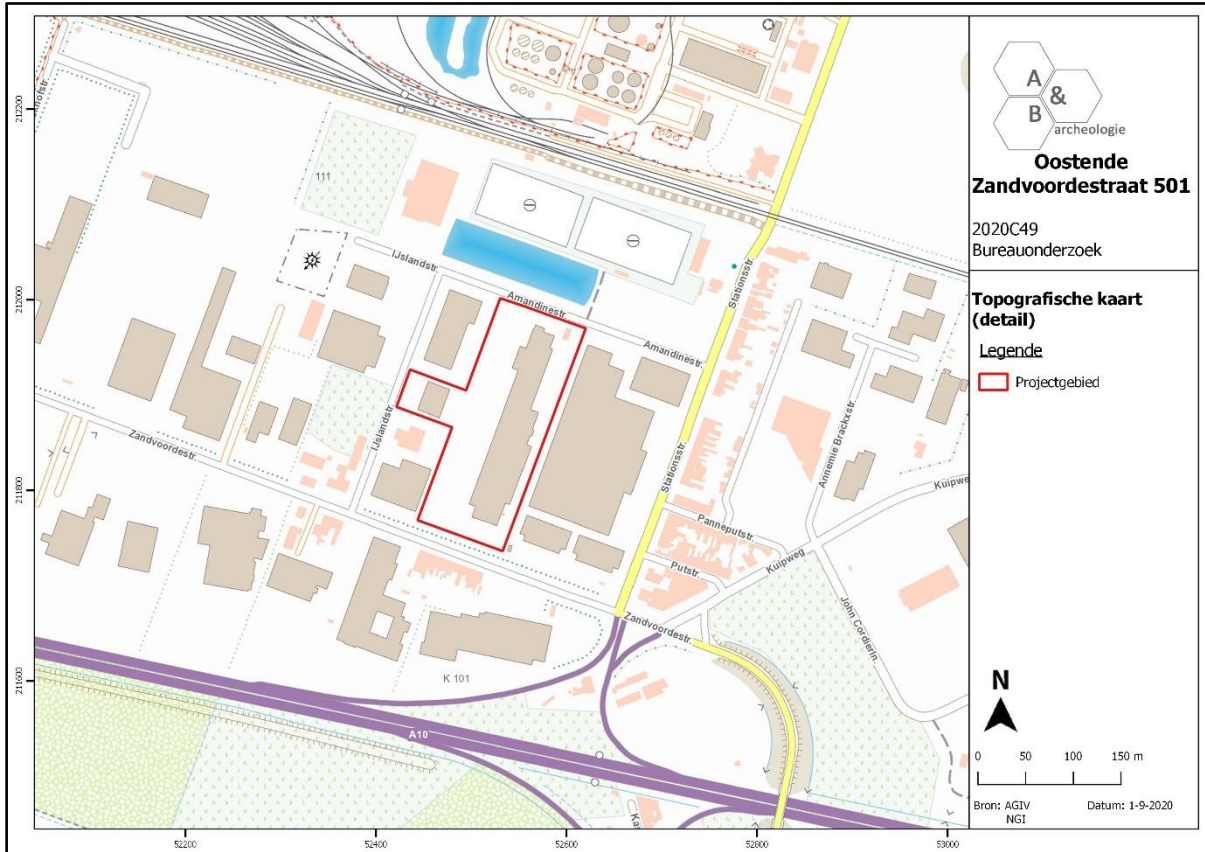
## 2.3. Landschappelijke ligging

### 2.3.1. Topografische situering

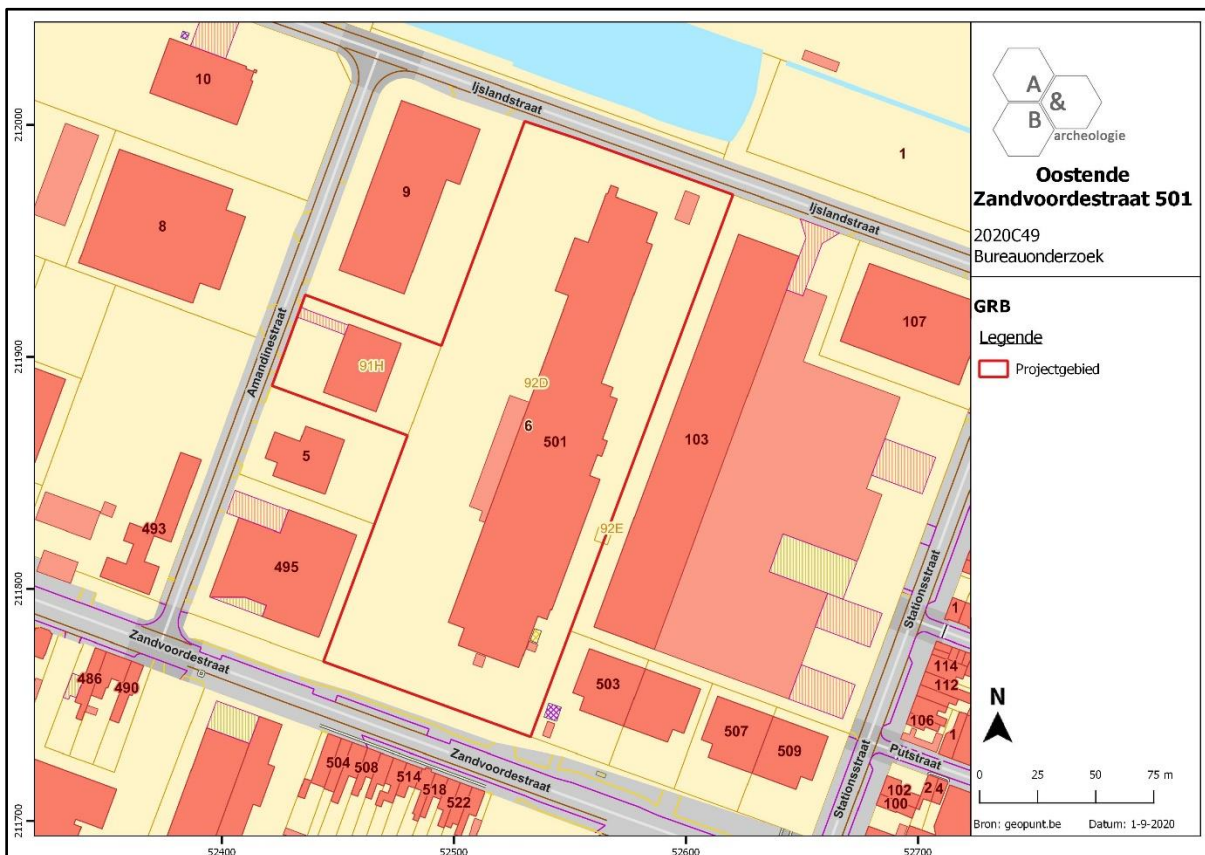
Zandvoorde is een deelgemeente van Oostende en is centraal gelegen langs de kustlijn in de provincie West-Vlaanderen. Het is de meest oostelijke deelgemeente van Oostende, de stadskern bevindt zich op enige afstand ten westen. De deelgemeente wordt doorsneden door 3 verkeersaders: de A10, de spoorweg Oostende-Brugge en het kanaal Gent-Brugge-Oostende. De A10 kan als grens gezien worden tussen het historische dorp en het bewaarde polderlandschap ten zuiden en een industriegebied met aansluiting op de haven van Oostende ten noorden. Het plangebied is gelegen in deze industriezone Oostende-Oudenburg. Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het gebied aangeduid als 'Industrie- en handelsinfrastructuur', 'Akkerbouw', 'Weiland' en 'Water', wat niet geheel overeenkomt met het huidige gebruik.



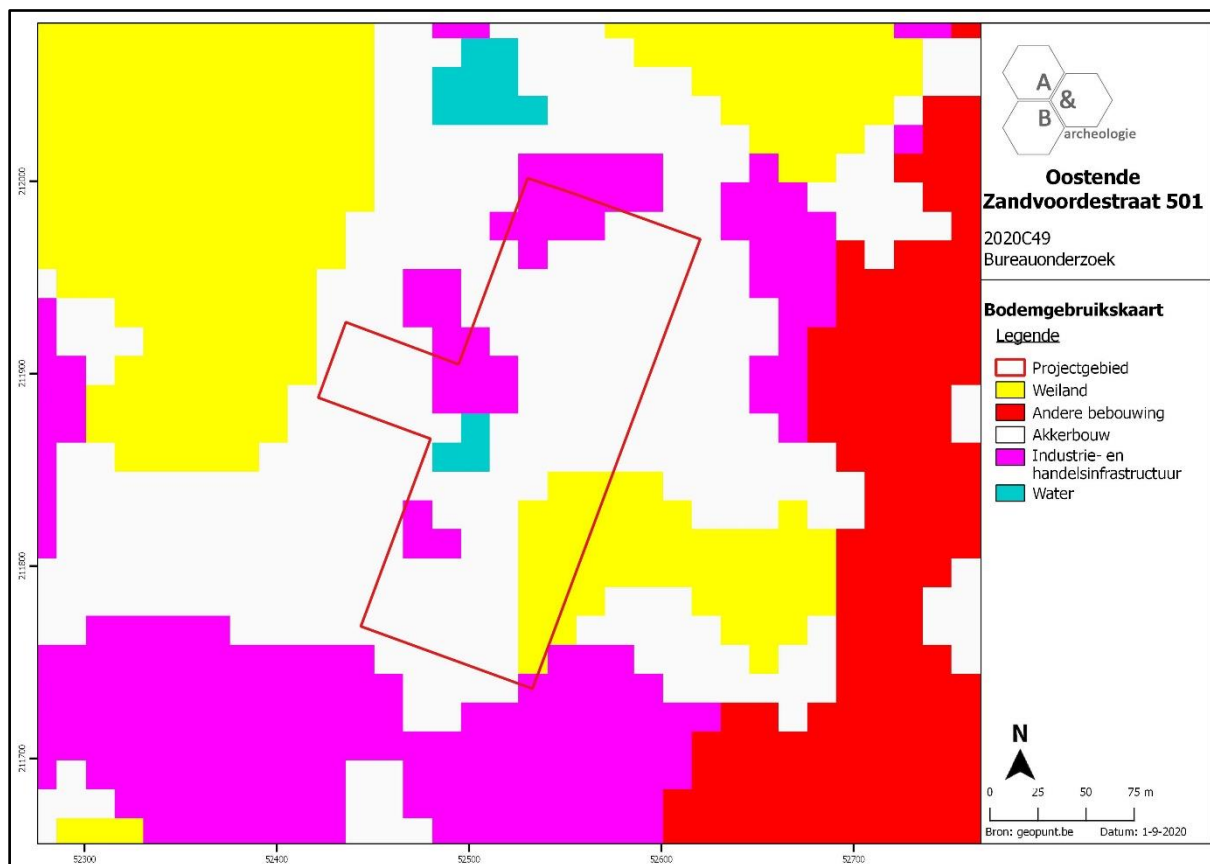
Figuur 10 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 11 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



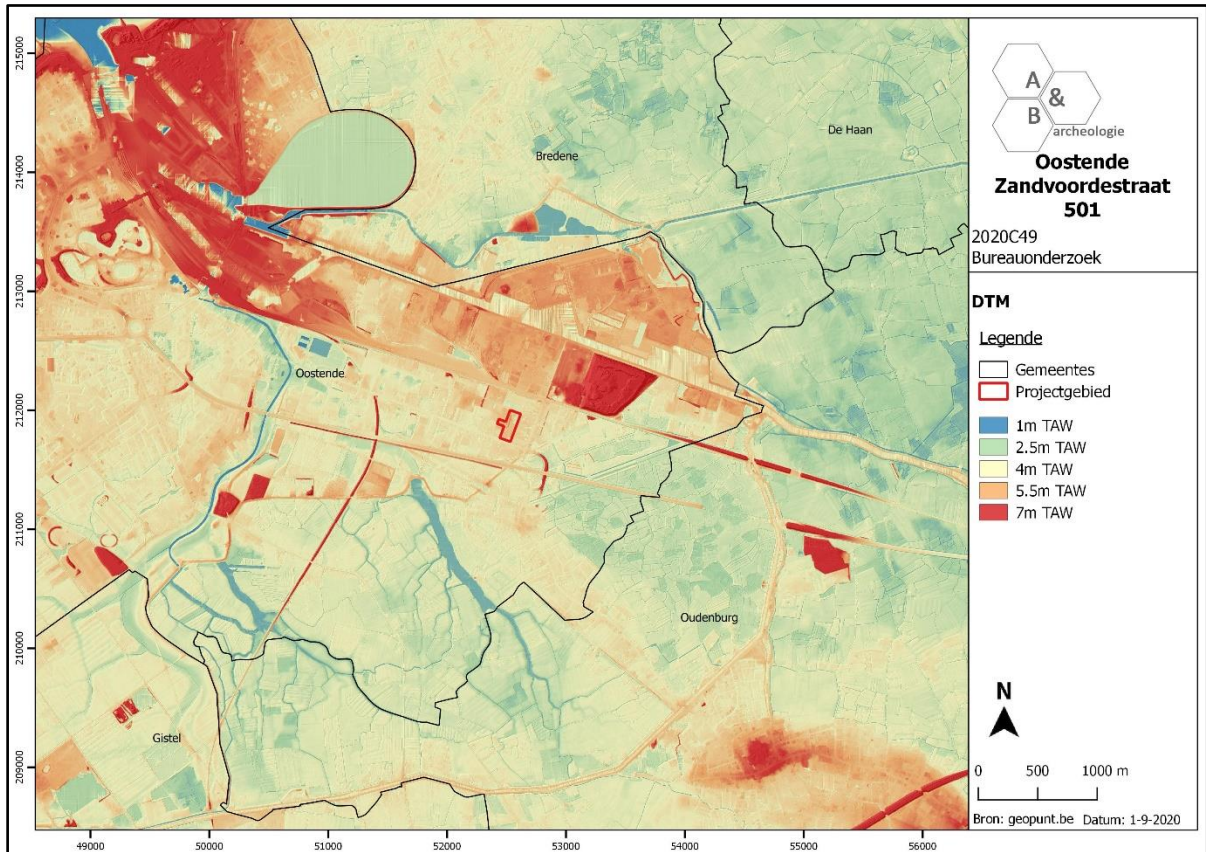
Figuur 12 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



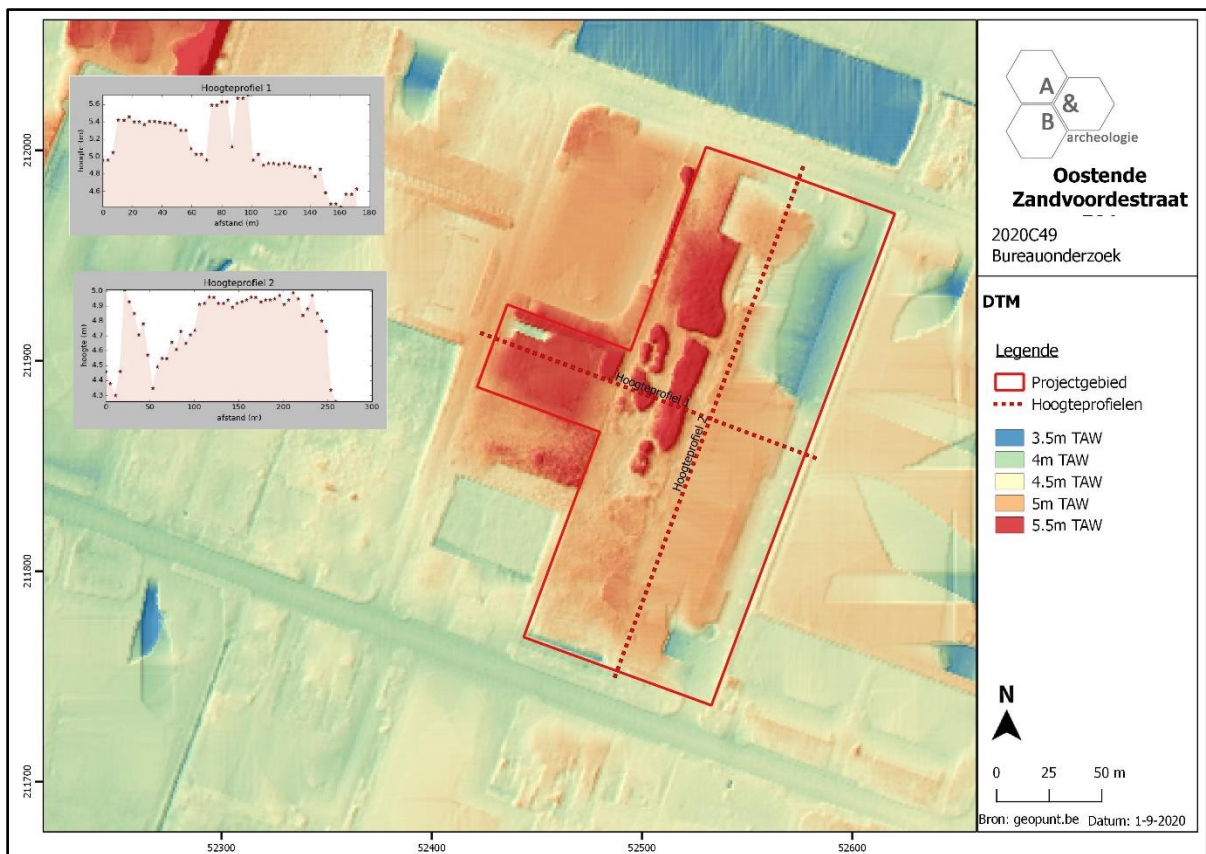
Figuur 13 Zicht op de bodemgebruiksaanalyse met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

### 2.3.2. Landschappelijke situering

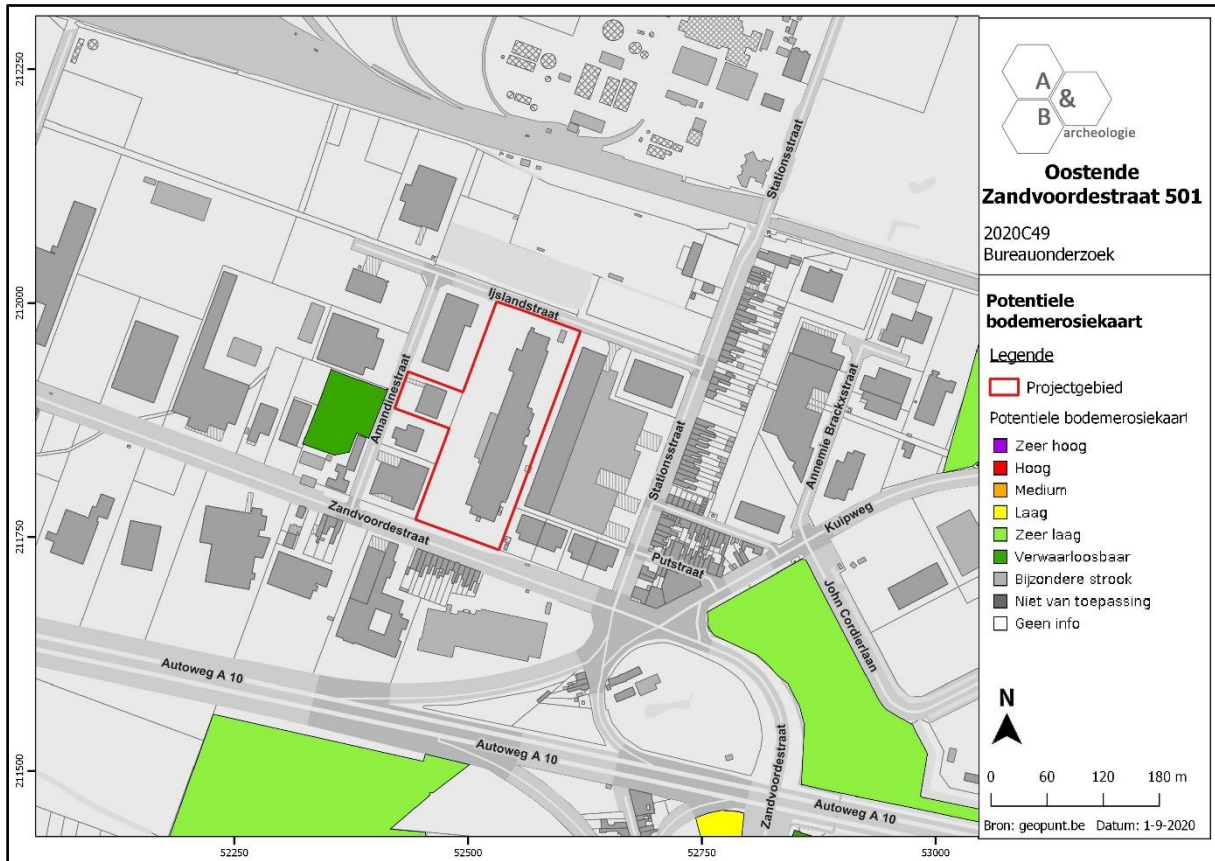
Zandvoorde is gelegen in de 'Historische polders van Oostende'. Op het digitale hoogtemodel is te zien dat het dorpscentrum van Zandvoorde zich ontwikkeld heeft op een iets hoger gelegen noordwest-zuidoost zandige kreekrug. In het industriegebied ten noorden lijkt het er echter op dat er weinig overblijft van het oorspronkelijke landschap, dit is opmerkelijk hoger gelegen en meer geaccidenteerd dan de omliggende polders. Op het detail van het digitale hoogtemodel is te zien dat het plangebied hoger gelegen is dan de omliggende terreinen, op een gemiddelde hoogte van ca. +5m TAW. In het noordwestelijk deel bevinden zich meerdere hoger gelegen delen, de noordoostelijke hoek van het terrein is lager gelegen. Deze reliëfverschillen zijn vermoedelijk het gevolg van het bouwrijp maken van het terrein als industrieterrein. Het plangebied wordt op de potentiële bodemerosiekaart niet ingekleurd, aan enkele percelen in de omgeving wordt een verwaarloosbare tot lage erosiegraad toegekend.



Figuur 14 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



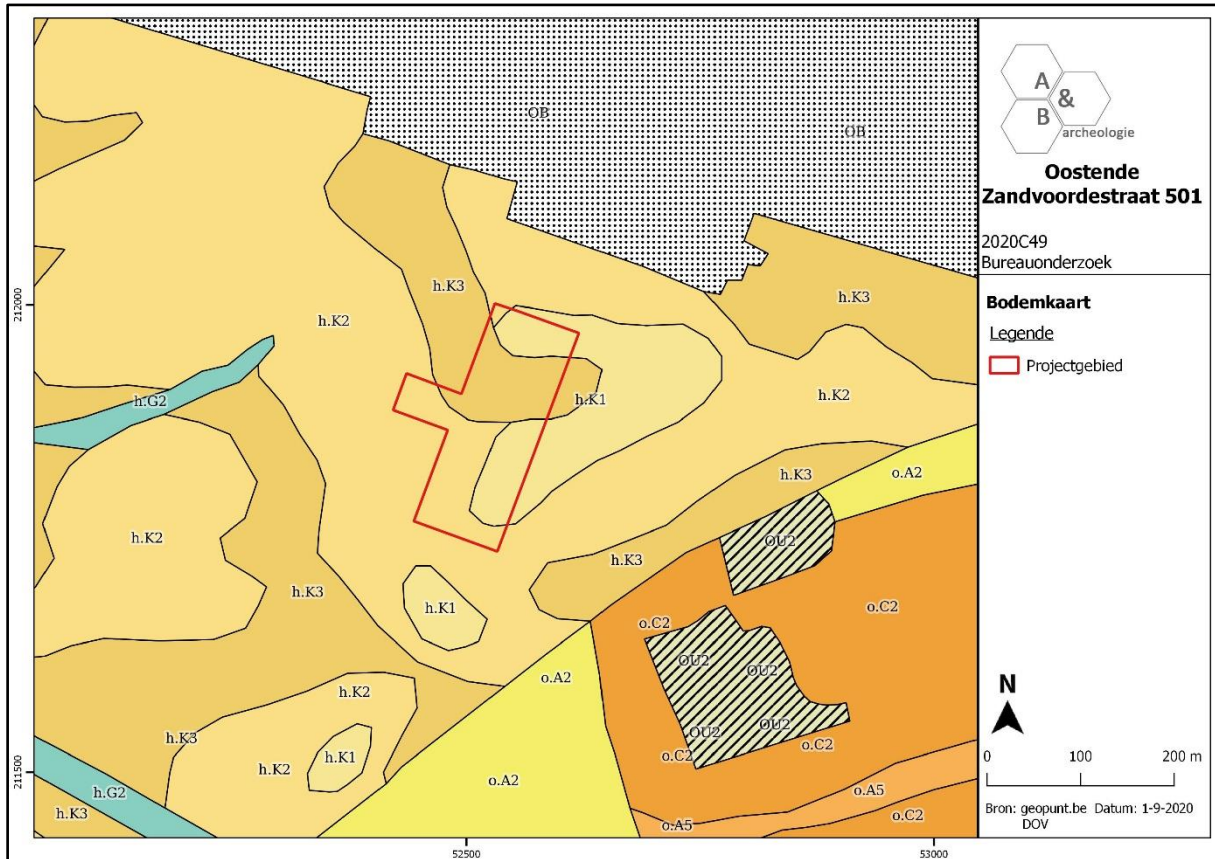
Figuur 16 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

### 2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als kleiplaatgronden: h.K1, h.K2 en h.K3. Kleiplaatgronden zijn zeeafzettingen uit de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw, die rusten op oudere poldersedimenten. Alle bodemtypes bestaan uit zware bruine klei, het achtervoegsel 1, 2 en 3 duidt op de diepte waarop deze rust op de oudere poldersedimenten; 1: minder dan 60cm, 2: tussen 60 en 100cm, 3: meer dan 100cm. In het noordelijk deel bevinden de oudere poldersedimenten zich op minder dan 60cm, centraal op meer dan 100cm en in het zuidelijk deel tussen 60 en 100cm.

Net ten noorden van het onderzoeksgebied, aan de Amandinestraat, werd in 2017 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Ruben Willaert BV. De bodemkaart geeft voor dit terrein eenzelfde bodemtype weer als voor het onderzoeksgebied. Hierdoor kunnen de aangelegde profielen als referentie gebruikt worden. De bodemopbouw op het terrein aan de Amandinestraat wordt als volgt omschreven: *“Een eerste archeologische relevant niveau bevond zich tussen de oorspronkelijke bouwvoor onder het puinpakket en de polderklei. Hier konden immers eventueel nog sporen aanwezig zijn vanaf de 17<sup>de</sup>-18<sup>de</sup> eeuw. Gezien de afwezigheid van archeologisch waardevolle sporen en/of vondsten werd er echter steeds laagsgewijs verdiept tot op het tweede archeologisch relevante niveau dat zich net onder de oude polderafzettingen bevond op ca. 130 tot 170cm -mv (cfr. supra). Bij afwezigheid van sporen op het tweede archeologisch relevante niveau werd verder*

laagsgewijs verdiept tot ca. 210cm -mv omdat er van bij het begin in enkele profielen een mogelijk loopniveau vermoed werd op grotere diepte. Dit niveau was zeer moeilijk te zien en bleek achteraf slechts een natuurlijk en lokaal fenomeen te zijn. Er werden dan ook nergens antropogene sporen of vondsten aangetroffen op dit niveau. Wanneer verder in dit verslag wordt gesproken over het archeologische vlak, wordt dan ook steeds het tweede archeologisch relevante niveau bedoeld.<sup>6</sup>



Figuur 17 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

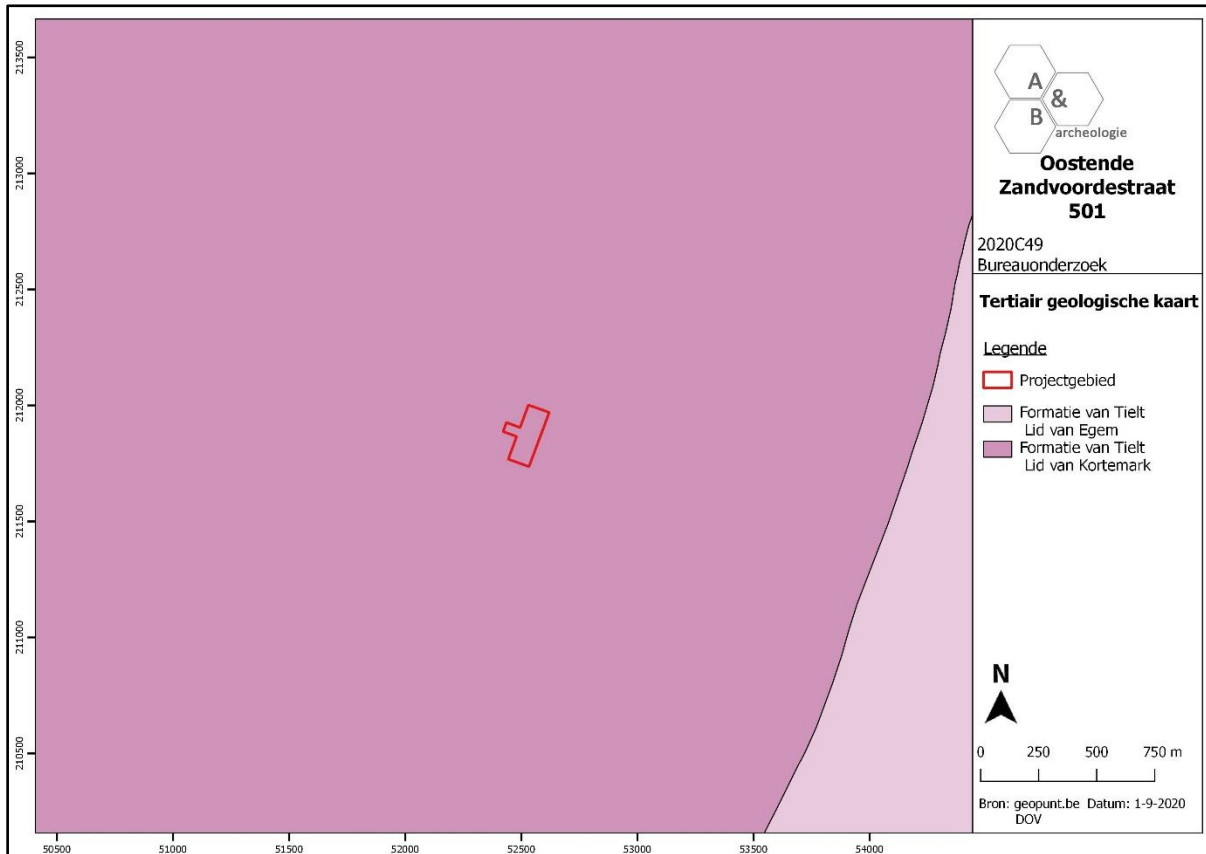
<sup>6</sup> <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4951>.



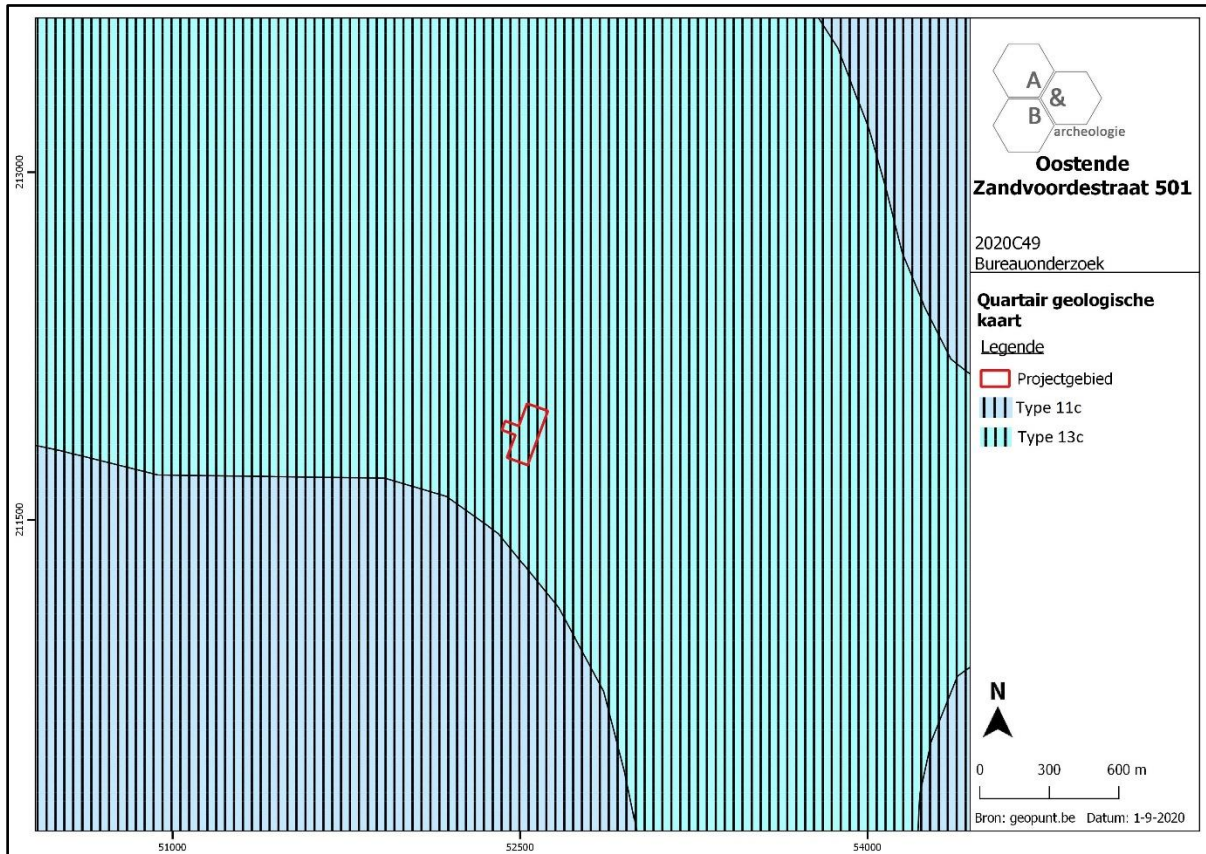
Figuur 18 De bodemopbouw op een nabijgelegen terrein aan de Amandinestraat (bron: <https://loket.onroerend-erfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4951>)

### 2.3.4. Geologische situering

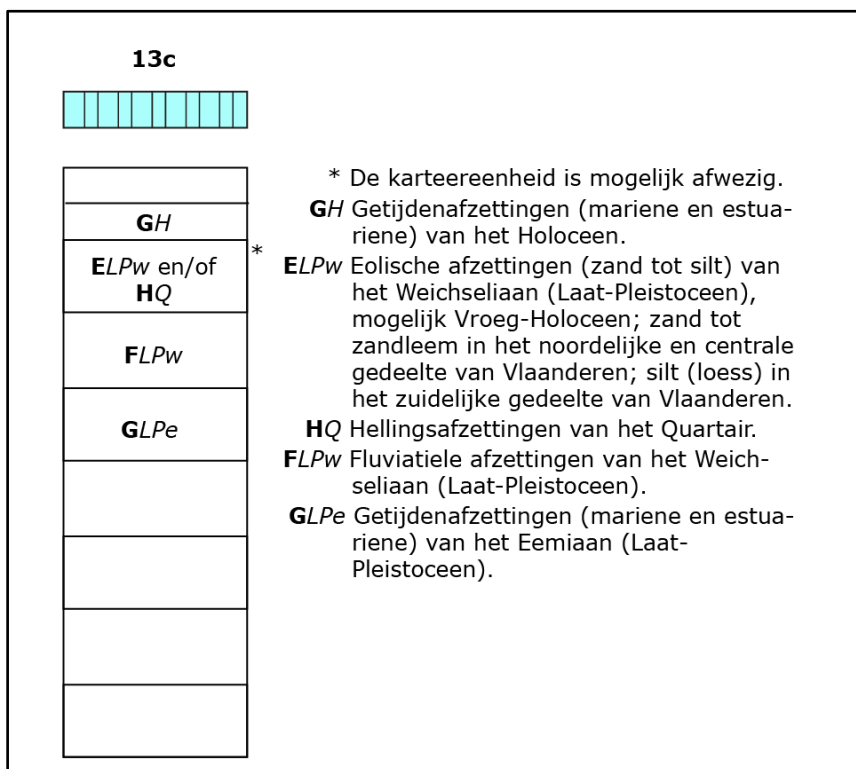
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Tielt, Lid van Kortemark: grijze tot groengrijze klei tot silt, dunne banken zand en silt. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 13c: Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen (c) bovenop de Pleistocene sequentie (13). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 19 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 20 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 21 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

## 2.4. Historische situering<sup>7</sup>

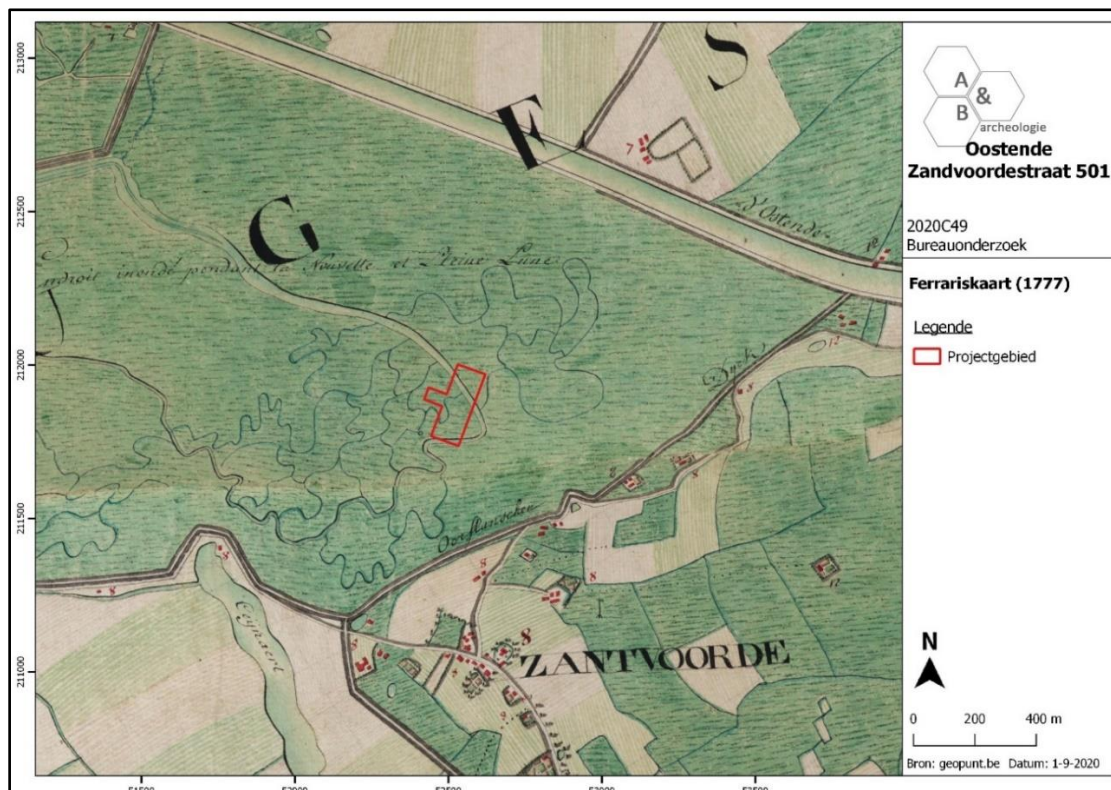
Zandvoorde wordt voor het eerst vermeld als "Santvoort" in 1102. De z.g. "heerlijkheid van Santvoorde" maakte deel uit van de watering van het 's Heer Woutersmansambacht binnen het Brugse Vrije. Het lintvormige dorp ontstond op een zandige kreekrug cf. etymologische verklaring van de dorpsnaam als 'doorwaadbare plaats', teruggaand op zandafzetting in een uitgeschuurde kreek ten gevolge van de periodieke stijgingen van het zeeniveau (4<sup>de</sup> tot 8<sup>ste</sup> eeuw na Chr.) Het kasteel van Zandvoorde, de z.g. "Duvelstorre" (mogelijk foncier van de heerlijkheid) was ca. 1650 een ruïne en werd niet heropgebouwd (cf. kopie kaart van 't Brugse Vrije van Pieter Pourbus, 1562). Op kerkelijk vlak maakte de parochie achtereenvolgens deel uit van de bisdommen Doornik, Brugge (1559), Gent (1801) en opnieuw Brugge (1834). In 1185 bepaalde de bisschop van Doornik dat de abdij van Oudenburg priesters moest uitzenden om in een kapel te Zandvoorde - voor het eerst vermeld in een charter van 1184 - mis te lezen. In 1249 wordt Zandvoorde tot parochie, toegewijd aan Onze-Lieve-Vrouw, verheven; patronaatsrecht aan genoemde abdij.

Na 1584 (doorsteken van de duinen ten oosten van Oostende) kwam o.m. het 's Heer Woutermansambacht blank te staan. Door het aanleggen van de Legaardsdijk in 1626 werd het gebied tussen deze dijk ten westen en het kanaal Plassendale-Oostende (1622, eerste zuidelijk tracé) ten noorden, van de Gauwelozekeek afgesloten (gr.m. het Zandvoordse grondgebied). Vanaf 1662-1664 opnieuw doorsteken van de Legaardsdijk om de verzanding van de haven tegen te gaan. Aanleg van een V-vormige dijk (z.g. Gemene Dijk of Zandvoordedijk, nu o.m. Zwanenlaan cf. infra) tussen de kanalen Plassendale-Oostende (nieuw noordelijk tracé in 1664-1666) en Plassendale-Nieuwpoort (1638) om de z.g. "Oude Zandvoordepolder" met het historische dorp op de zandrug te vrijwaren. Definitieve drooglegging van de z.g. "Nieuwe Zandvoordepolder" ca. 1700; afscheiding van de z.g. "Keignaertpolder" ten noorden ervan door middel van dijk (nu een gedeelte van de Grintweg). De l.g. polder - ingepolderd vanaf 1803 - wordt gekenmerkt door een rationeel patroon van elkaar kruisende lange rechte straten; weliswaar met sterk verstoord karakter ten noorden van de autoweg ten gevolge van industrialisatie. De Grote Keignaert in de "nieuwe Zandvoordepolder" is een restant van de afgesloten gelijknamige kreek die zich vertakte van de Gauwelozekeek (beschermd als landschap bij M.B. van 27.11.1992). In dit nu vnl. op veeteelt gerichte poldergebied zijn een drietal belangrijke hoeves bewaard. Het "Groot Meeuwenhof" aan de Polderdijk en de hoeve "Welgelegen" aan de Grintweg gaan terug op het eerste kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw en hadden oorspronkelijk een brede vrijstaande dwarsschuur (bewaard bij e.g. hoeve). De hoeve "de Zande" gaat in kern terug op de 17<sup>de</sup> eeuw. Voorts enkele bewaarde vrijstaande boerenarbeidershuizen.

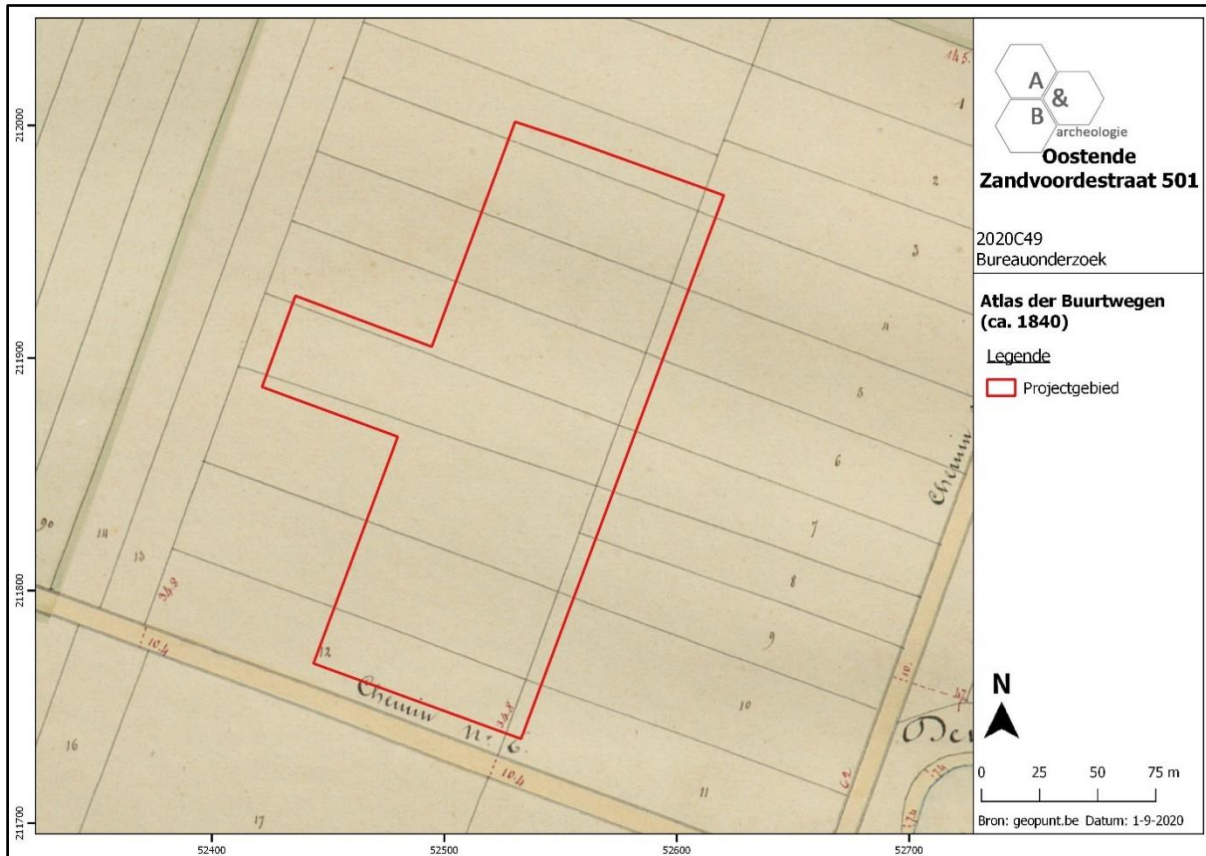
In het dorp in de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw en eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw landbouwgebonden nijverheid met een tweetal molens en een olieslagerij (cf. Graanmolenstraat). Steenbakkerij "de Keignaert" aan de Grintweg nog in werking. Kleiputten ten oosten van de Stationsstraat als restant van voormalige steenbakkerij en pannenfabriek. Vanaf het laatste kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw/ eerste kwart van de 20<sup>ste</sup> eeuw ontwikkeling van industriële bedrijvigheid tussen de spoorlijn Brugge-Oostende (met halte aan de Stationsstraat) en het kanaal Plassendale-Nieuwpoort.

<sup>7</sup> <https://inventaris.onroerendergoed.be/themas/14516>

Voor de historische situering van het terrein dient afgegaan worden op de historische kaarten. Op de Ferrariskaart (ca. 1777) is het terrein te situeren in een kreekgebied ten noorden van Zandvoorde dat tijdens nieuwe en volle maan overstroomt. Vermoedelijk dient het plangebied hierop iets meer ten noorden van de grotere kreek gesitueerd te worden. Op de kaarten uit midden 19<sup>de</sup> eeuw is te zien dat dit kreekgebied ingepolderd is en ingedeeld in langgerekte rechthoekige percelen geënt langs een regelmatig aangelegd stratenpatroon. Ook het plangebied is opgedeeld in langgerekte NW ZO gerichte rechthoekige percelen. De Zandvoordestraat is voor het eerst te zien op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) als Chemin nr. 6. Op de topografische kaart van 1863 is een waterweg zichtbaar in het noorden van het plangebied, op deze van 1883 is geïsoleerde bebouwing aanwezig ten westen. Het plangebied blijft onveranderd tot op de topografische kaart van 1969, op deze kaart maakt het noordelijk deel deel uit van een grotere waterpartij, in het westelijk deel zijn 2 kleinere onregelmatig gevormde waterpartijen binnenin een uitgegraven talud aanwezig. Deze waterpartijen worden in de daaropvolgende jaren uitgebreid tot vrijwel het hele terrein. De uitgraving van deze waterpartijen heeft vermoedelijk een desastreuze impact gehad om het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed. Op de luchtfoto van 2000-2003 is te zien dat deze gedempt worden waarna op het oostelijk deel van het terrein in 2005 het huidige fabrieksgebouw gebouwd wordt. De omgeving wordt in deze periode omgevormd tot industriegebied waarbij ook het huidige regelmatig stratenpatroon ontstaat. In de loop der jaren wordt dit gebouw nog enkele keren uitgebreid tot het huidige uitzicht. Ten laatste in 2013 wordt ook het westelijk perceel van het onderzoeksgebied bebouwd.



Figuur 22 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). De projectie moet iets naar het noorden verschuiven.



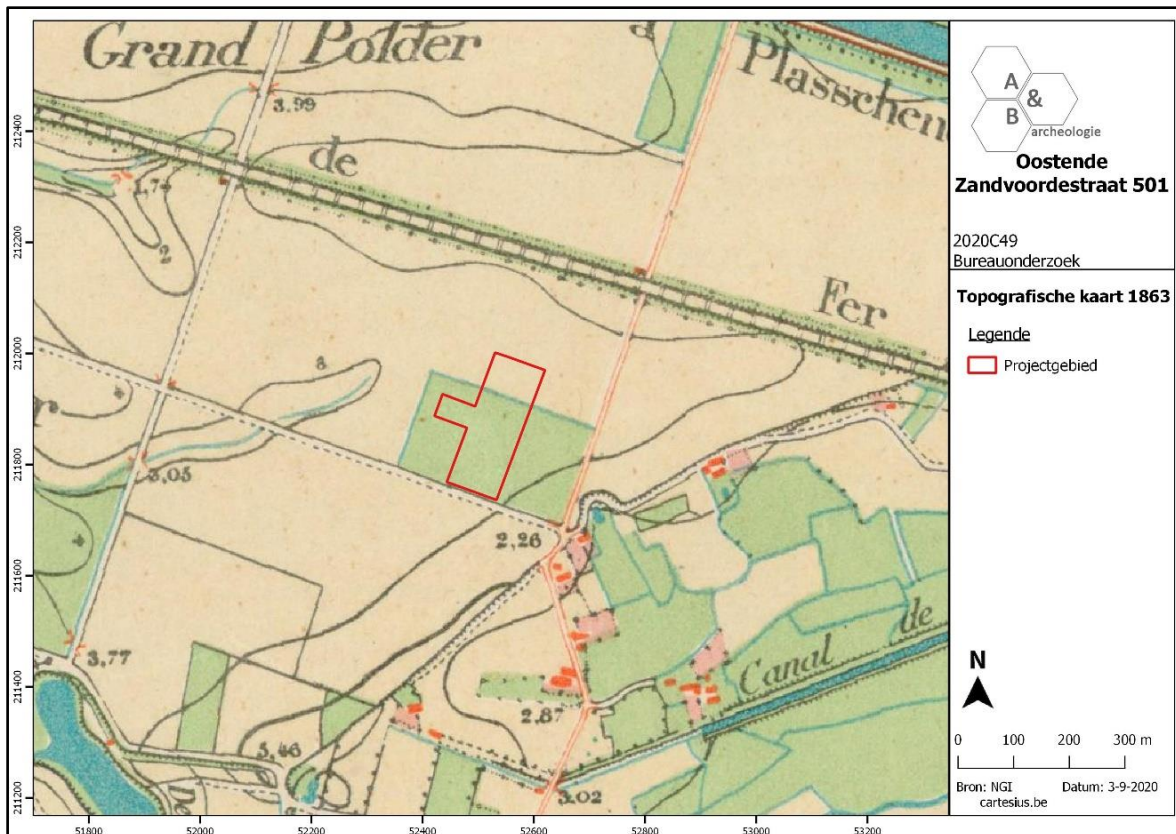
Figuur 23 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



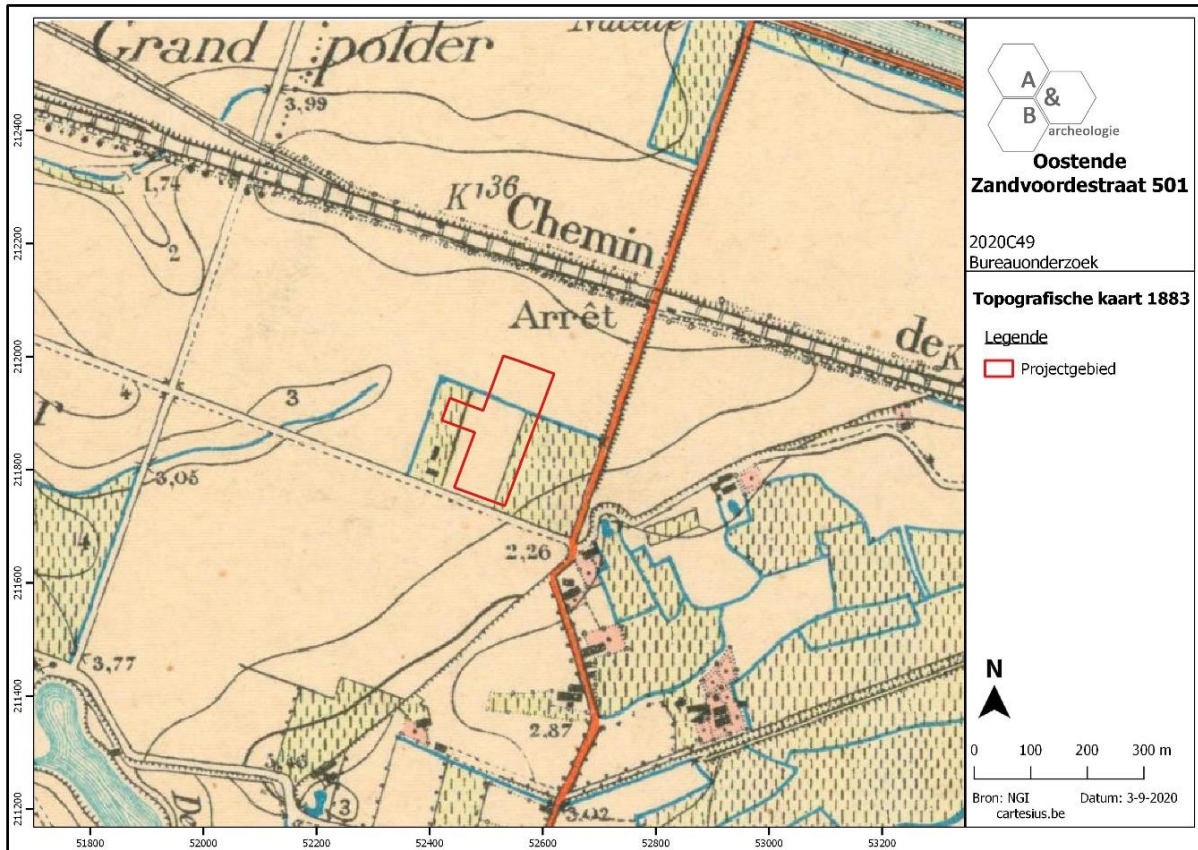
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).



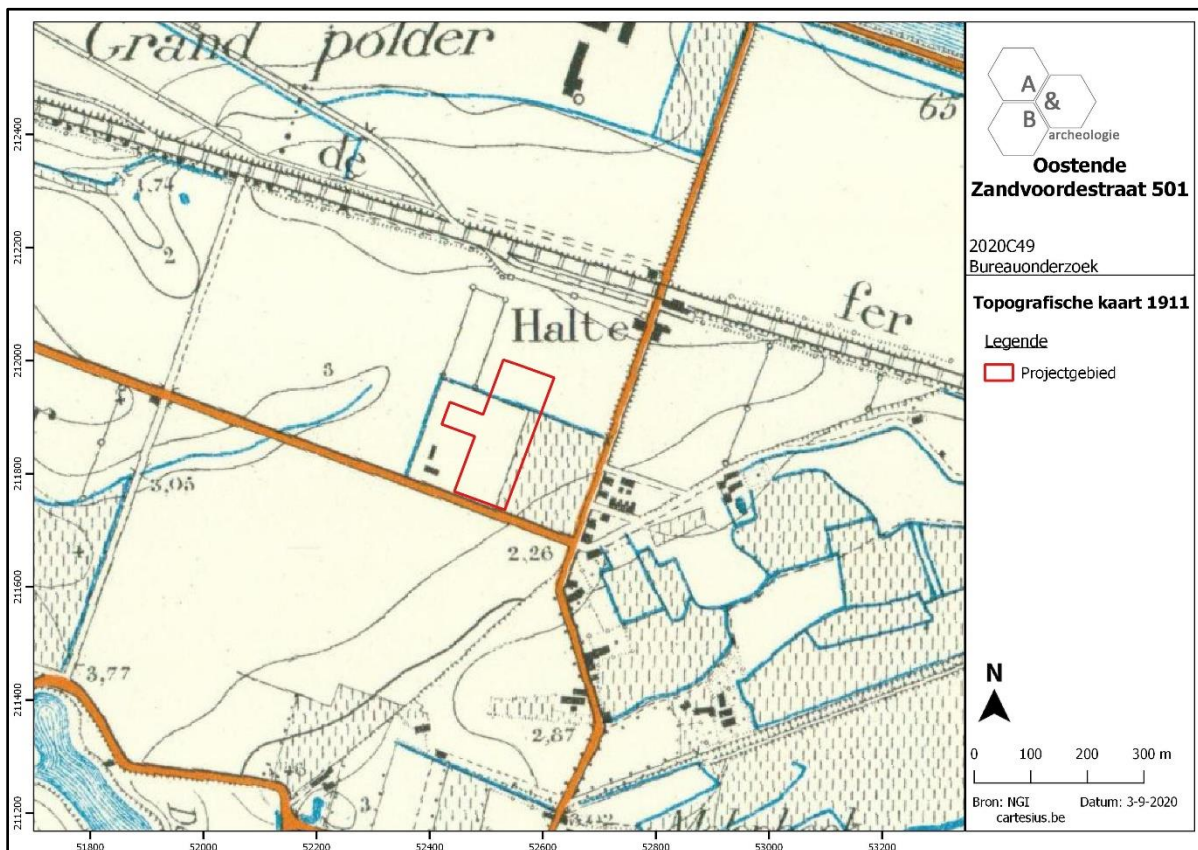
Figuur 25 Uitsnede uit de Vandermaelen (bron: geopunt.be).



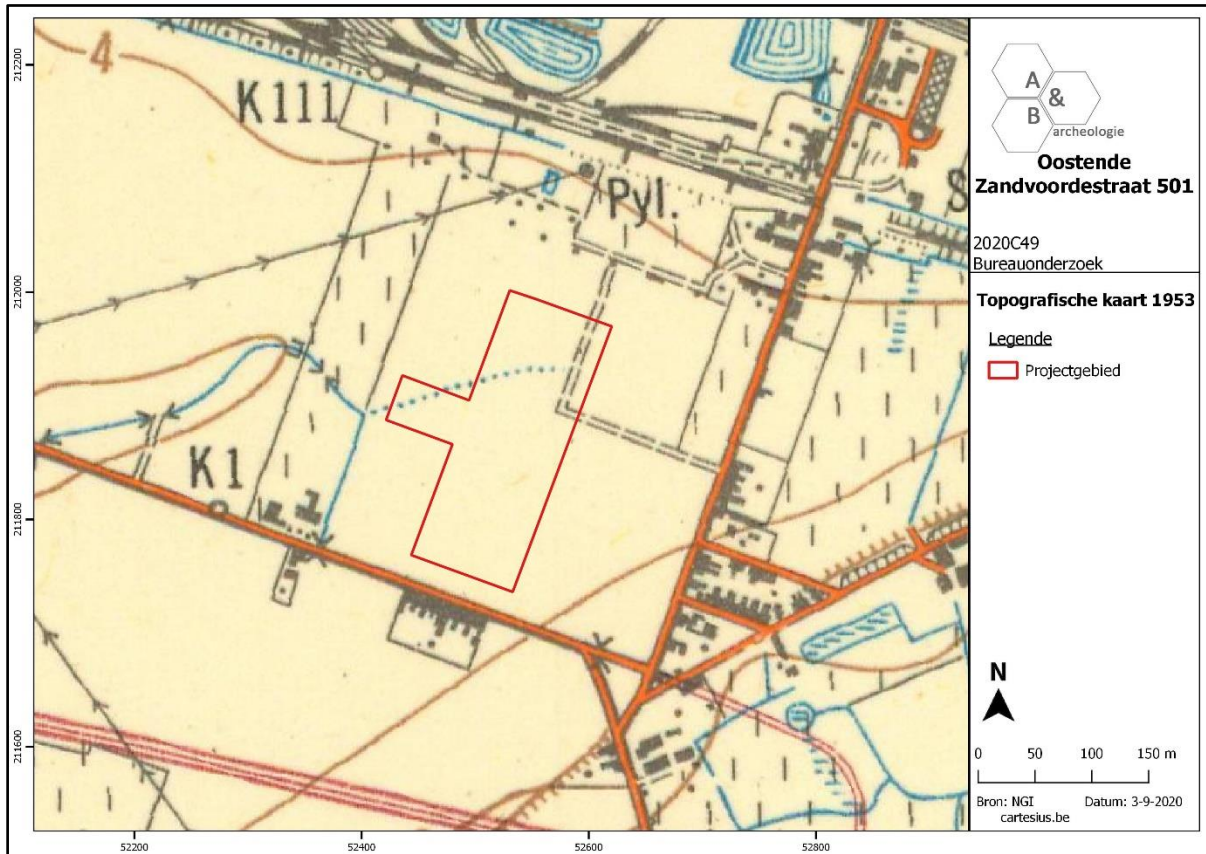
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI).



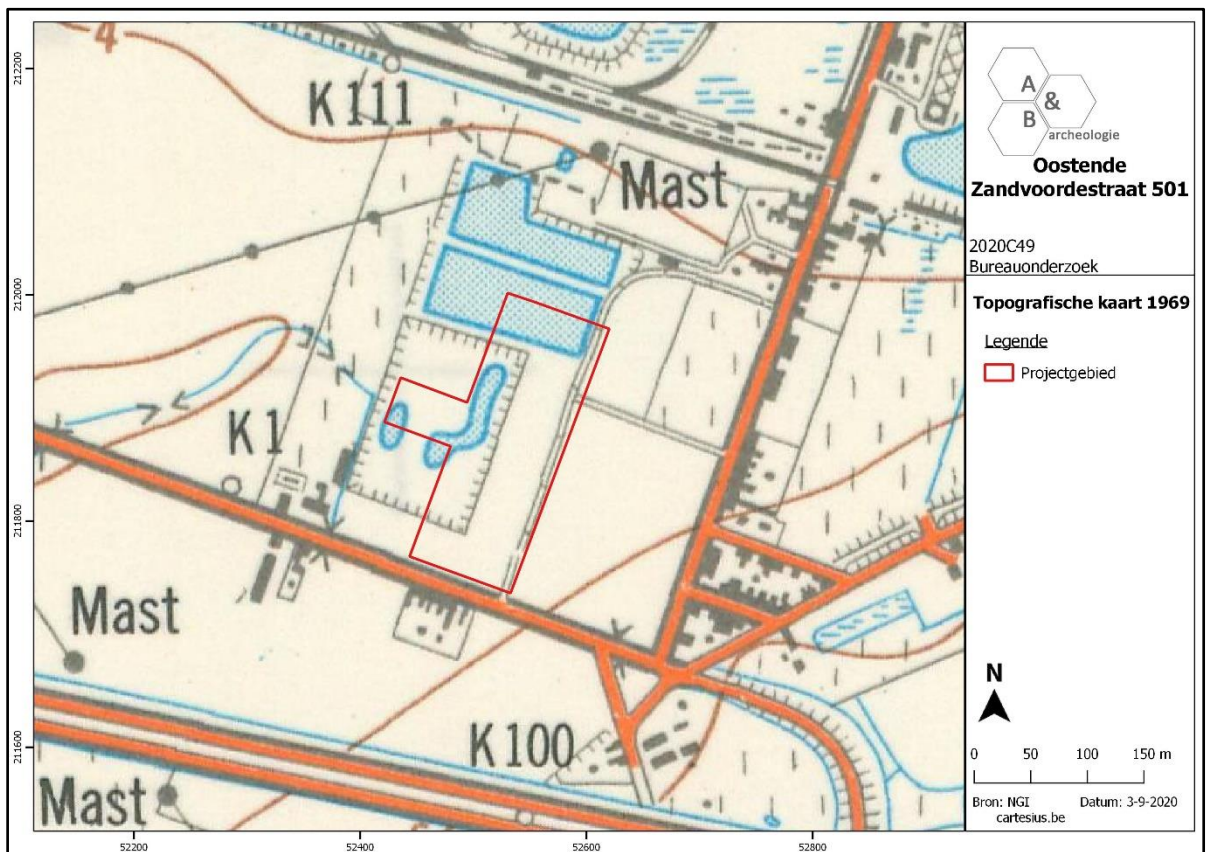
Figuur 27 Uitsnede uit de topografische kaart van 1883 (bron: cartesius.be en NGI).



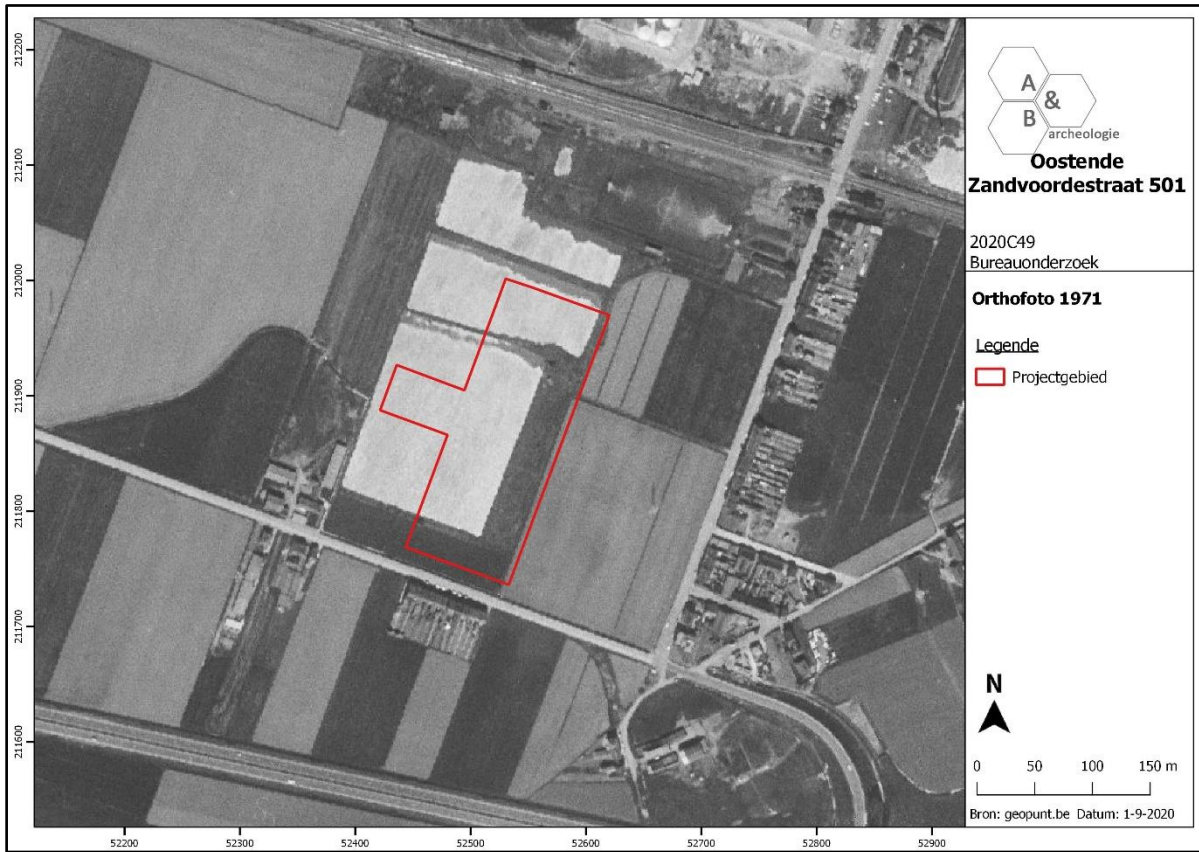
Figuur 28 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 29 Uitsnede uit de topografische kaart van 1953 (bron: cartesius.be en NGI).



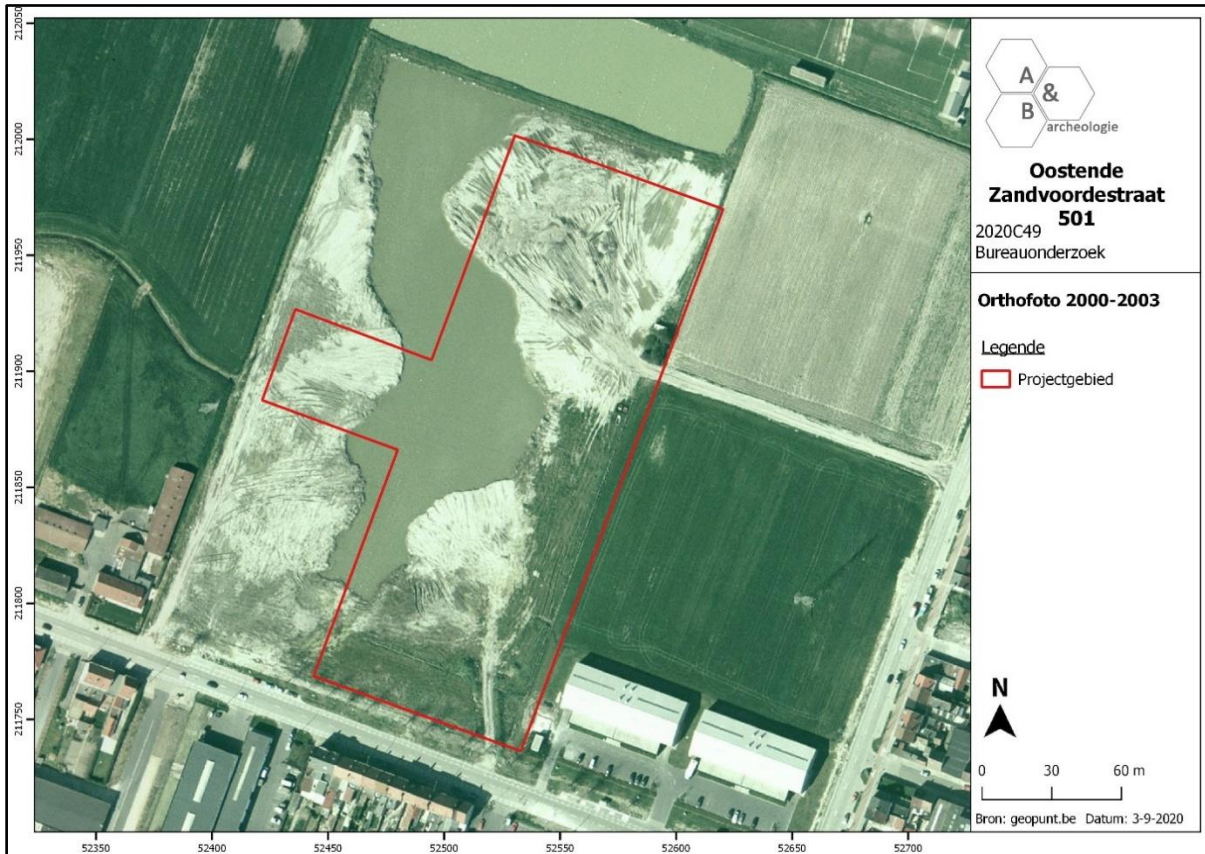
Figuur 30 Uitsnede uit de topografische kaart van 1969 (bron: cartesius.be en NGI).



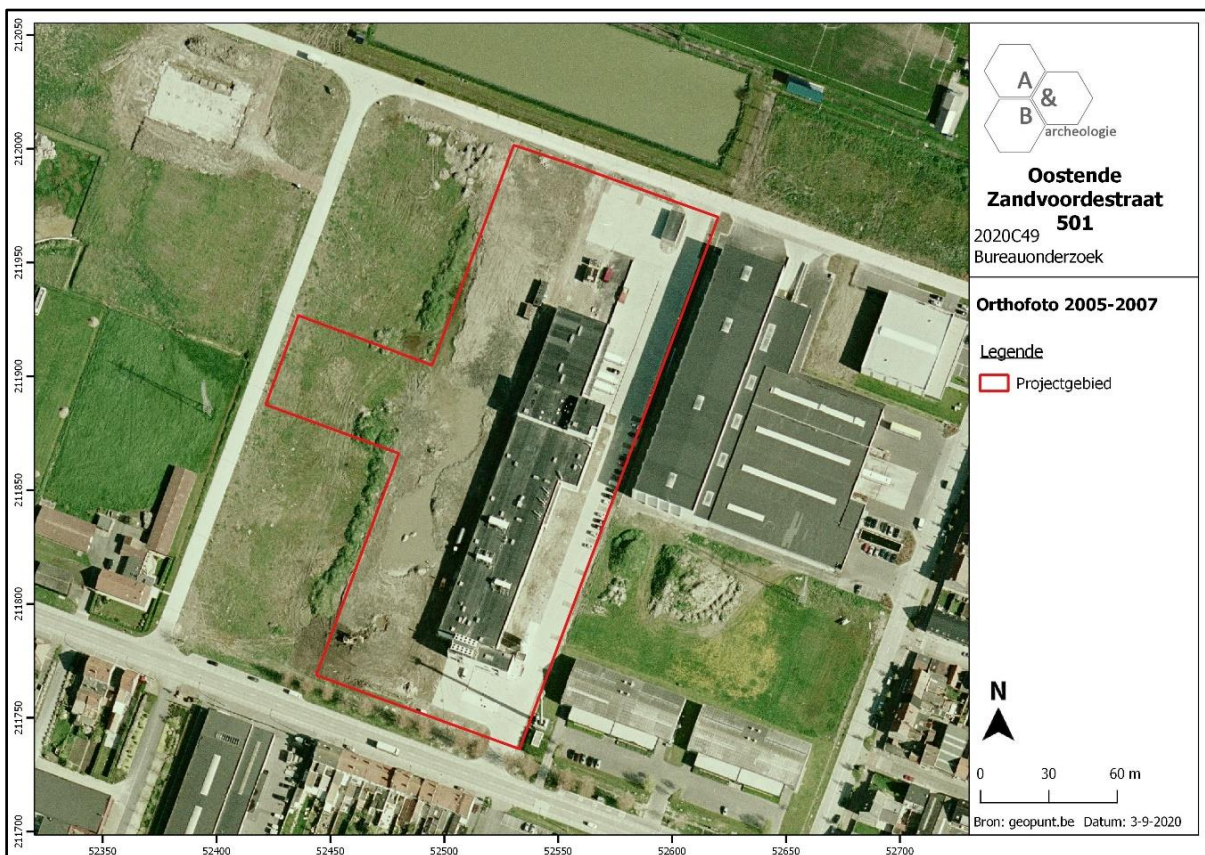
Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 32 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



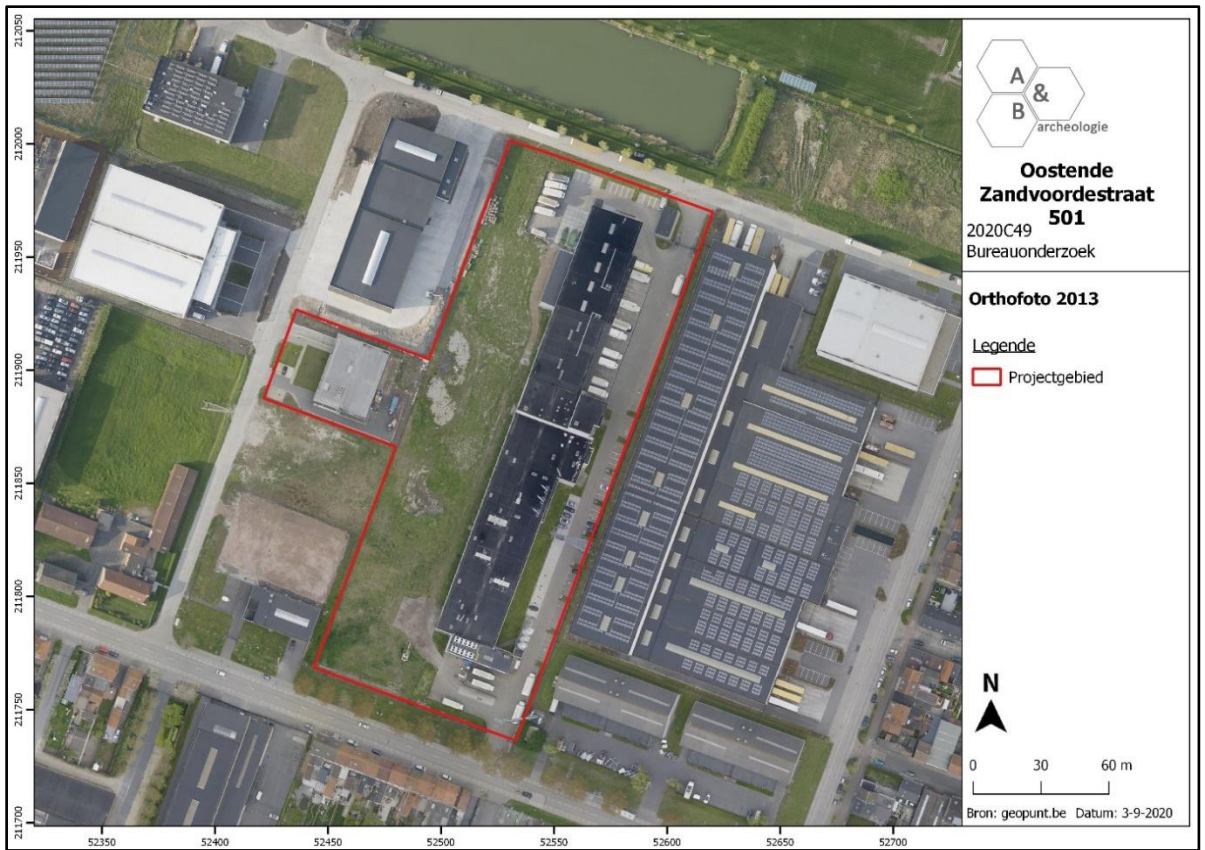
Figuur 33 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 34 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2005-2007 (bron: geopunt.be).



Figuur 35 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2009 (bron: geopunt.be).



Figuur 36 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2009 (bron: geopunt.be).

## 2.5. Archeologische situering

Op archeologisch vlak is de omringende regio nog niet zo goed gekend. In een straal van 1km rond het plangebied worden op de Centrale Archeologische Inventaris maar enkele gekende sites aangeduid.

Net ten noorden van het plangebied, aan de Amandinestraat, werd in 2017 een proefsleuvenonderzoek (CAI218313) uitgevoerd door Ruben Willaert BV. Hierbij werden enkele paalsporen, een kuil en greppel- en grachtsegmenten aangetroffen. Vermoedelijk dateren ze allen uit de late tot postmiddeleeuwen. Er werd geen verder onderzoek geadviseerd. Ook ten zuiden van het projectgebied, aan de Ernest Claeslaan, werd in 2009 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (CAI 150162) waarbij geen verder onderzoek geadviseerd werd.

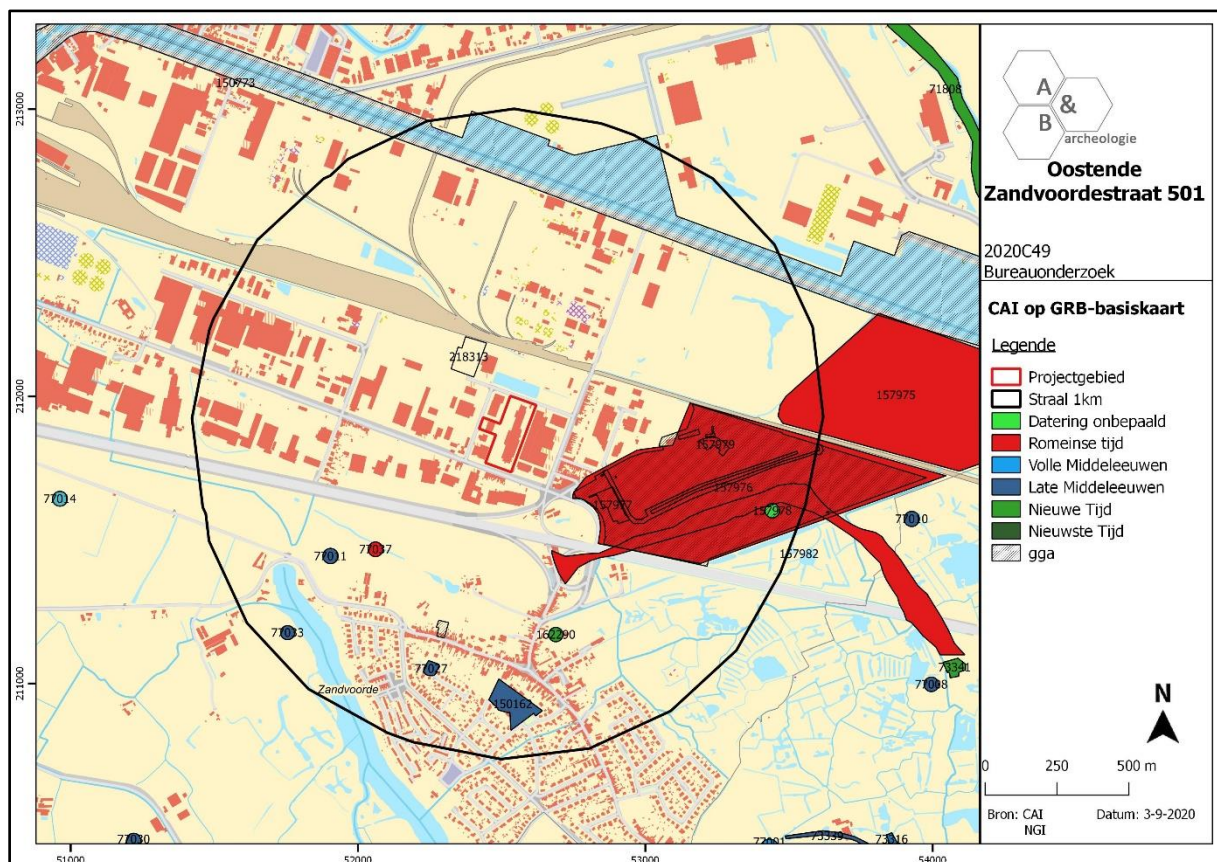
Ca. 250 tot 750m ten oosten van het projectgebied werden naar aanleiding van de aanleg van industrieterreinen Plassendale II en III in 1999 veldprospecties uitgevoerd waarbij verspreide aardewerkvondsten uit de Romeinse periode en vroege en volle middeleeuwen aangetroffen werden. Hierna werd Plassendale III onderzocht door middel van proefsleuven waarna enkele zones verder onderzocht werden door middel van opgravingen. In zone A (ID157977) werden grote stortlagen en afvalpakketten zonder duidelijke structuur met Romeinse archaeologica (2<sup>de</sup>-3<sup>de</sup>-eeuws, mogelijk tot 1<sup>ste</sup> eeuw) aangetroffen. De lagen bevatten een grote hoeveelheid schelpenmateriaal, maar weinig slachtafval. Vermoedelijk diende het terrein in deze periode als stortplaats. Zone A' (ID157981) betreft een langwerpige onderzoekszone waar dezelfde lagen met Romeins vondstenmateriaal vermeld worden. De mogelijke interpretaties van colluvium of ploeglaag werden eerst aangehaald, maar werden later bijgesteld naar uitgespreide stortlagen. In Zone C (CAI 157979) werd een huisplattegrond van ca. 7,5m op 4m en een vierpostenspieker aangetroffen. Daarnaast werden nog 3 spijkers en een constructie van 8m op 4,5m herkend waarvan de datering onzeker is. De sporen en vondsten wijzen in de richting van een agrarische nederzetting. De eerste bewoningsfase kan mogelijk in verband gebracht worden met de eerste middeleeuwse ingebruikname van het gebied.

In het kader van een natuurinrichtingsproject werden in 2002 enkele terreinen ca. 750m ten zuidwesten van het plangebied onderzocht door middel van veldprospecties en booronderzoeken. Hierbij werd een scherf handgevormd aardewerk met grove magering (CAI 77037) aangetroffen op 2,05m diepte tijdens een booronderzoek. Ter hoogte van CAI 77011 werden bij prospectie honderden fragmenten aardewerk (oxiderend gebakken aardewerk, laat reducerend gebakken aardewerk, steengoed, majolica), baksteengruis, dakpanfragmenten, botfragmenten en pijpensteeltjes gevonden. Waarschijnlijk bevond zich hier het omgrachte "Quaet Casteel" dat reeds in 1453 beschreven werd. Bij een booronderzoek werd op deze plaats tevens een oude bouwvoor met schervenmateriaal uit de 12<sup>de</sup> eeuw aangetroffen. Tijdens archeologisch onderzoek werd ook een walstructuur opgetrokken uit donkerbruine, humeuze klei aangetroffen. De vondsten in de laag wijzen op een eenmalige ophogingsfase in de 12<sup>de</sup> eeuw. Meer richting het zuiden (CAI 77033) werden tientallen fragmenten aardewerk (laat reducerend gebakken aardewerk, vooral oxiderend gebakken aardewerk, steengoed), bijzonder veel puin, bakstenen (deels groen geglazuurd) en dakpannen aangetroffen tijdens prospectie die restant zijn van een verdwenen bewoningskern uit de

late middeleeuwen tot nieuwe tijden. In het centrum van Zandvoorde bevinden zich de restanten van een site met walgracht (CAI 77027) als een circulair perceel met toegang naar het noorden.

Nog ten zuiden van het plangebied werd in 1998 een evaluerend terreinonderzoek uitgevoerd (CAI 162290). Hierbij werden houten constructieresten (aangepunte palen en planken) waarschijnlijk van de houten beschoeiing aan beide zijden van het kanaal aangetroffen. Deze zijn wellicht in verband te brengen met het in 1622 gegraven kanaal dat Plassendale met het krekengebied ten zuiden van Oostende moest verbinden. Dit kanaal werd reeds in 1663 opgegeven.

De archeologische waarden in de omgeving hebben voornamelijk betrekking op Romeinse off-site fenomenen van de stad Oudenburg en het ontstaan van Zandvoorde in de volle tot late middeleeuwen. Het plangebied is echter gelegen in een andere landschappelijke en bodemkundige omgeving waardoor deze archeologische indicatoren weinig van betekenis zijn. Een proefsleuvenonderzoek in de directe nabijheid van het onderzoeksgebied leverde enkel sporen op uit de late tot post middeleeuwen. Met andere woorden is het archeologisch potentieel van het terrein eerder ongekend.



Figuur 37 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

### 3. Synthese

#### 3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is gelegen ten noorden van Zandvoorde, in een voormalig krekengebied dat regelmatig overstroomde. In de 19<sup>de</sup> eeuw wordt het onderzoeksgebied samen met de omliggende terreinen ingepolderd en ingedeeld in langwerpige rechthoekige percelen. Op de topografische kaart van 1969 maakt het noordelijk deel deel uit van een grotere waterpartij, in het westelijk deel zijn 2 kleinere onregelmatig gevormde waterpartijen gelegen. Deze bevinden zich in een uitgegraven talud. In de jaren hierna worden deze uitgebreid naar vrijwel het volledige terrein. De uitgraving van deze waterpartijen heeft vermoedelijk een desastreuze impact gehad op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed. In de jaren 2000-2003 worden de waterpartijen gedempt waarna het terrein zijn huidig uitzicht met bebouwing krijgt.

- Het plangebied is gelegen in de 'Historische polders van Oostende'. Volgens de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als kleiplaatgronden: h.K1, h.K2 en h.K3. Kleiplaatgronden zijn zeeafzettingen uit de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw, die rusten op oudere poldersedimenten. Alle bodemtypes bestaan uit zware bruine klei, het achtervoegsel 1, 2 en 3 duidt op de diepte waarop deze rust op de oudere poldersedimenten. 1: minder dan 60cm, 2: tussen 60 en 100cm, 3: meer dan 100cm. In het noordelijk deel bevinden de oudere poldersedimenten zich op minder dan 60cm, centraal op meer dan 100cm en in het zuidelijk deel tussen 60 en 100cm. Profielen opgetekend tijdens een proefsleuvenonderzoek net ten noorden van het plangebied bevestigen deze oorspronkelijke bodemopbouw. Er kan evenwel verwacht worden dat deze bodemopbouw ter hoogte van het plangebied grotendeels verstoord is door de waterpartij die daar in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw is uitgegraven.

- Op archeologisch vlak is het plangebied en de directe omgeving niet zo goed gekend; de aanwezige archeologische indicatoren hebben eerder betrekking op de Romeinse stadswording van Oudenburg en het ontstaan van Zandvoorde in de volle en late middeleeuwen. Een recent proefsleuvenonderzoek op korte afstand ten noorden leverde geen noemenswaardige sporen op. Afgaande op de landschappelijke en historische situering kan aan het plangebied een eerder lage verwachting worden gegeven. Daarnaast vonden op het terrein grootschalige verstoringen plaats bij het uitgraven van een waterpartij, waardoor deze verwachting naar geen tot zeer laag dient bijgesteld te worden.

#### 3.2. Afweging verder vooronderzoek

Het fabrieksgebouw op perceel 91H zal gesloopt worden, de aanwezige verharding zal verwijderd worden. Op dit perceel is een parking en fietsenberging gepland met een oppervlakte van 2652m<sup>2</sup>. Op het braakliggend deel en een deel van de noordwestelijke parking van perceel 92D is een uitbreiding van de bestaande fabrieksgebouwen van ca. 7500m<sup>2</sup> gepland. De uitbreiding zal

gefundeerd worden op paalfunderingen tot vorstvrije diepte. Er kan uitgegaan worden van een algemene bodemverstoring tot ca. 60cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen ter hoogte van de paalfunderingen van het nieuwe gebouw en voor de aanleg van enkele citernes. Deze ingrepen zijn evenwel verspreid gelegen en eerder beperkt in oppervlakte.

Op het terrein hebben in het verleden grootschalige verstoringen plaatsgevonden door het uitgraven van een waterpartij die zich uitstrekt over vrijwel heel het plangebied. De uitgraving van deze waterpartij heeft vermoedelijk een desastreuze impact gehad op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed. De uitbreiding van de fabrieksgebouwen en de parking met bijhorende fietsenberging is volledig gelegen op de plaats hiervan. De geplande werken, die al bij al ondiep van aard zijn, zullen dus geen impact hebben op het archeologisch erfgoed gezien dit reeds uitgegraven werd tijdens de aanleg van de waterpartij. Bijgevolg word geen verder onderzoek geadviseerd.

### 3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied is gelegen ten noorden van Zandvoorde, in een voormalig krekengebied dat regelmatig overstroomde. In de 19<sup>de</sup> eeuw wordt het onderzoeksgebied samen met de omliggende terreinen ingepolderd en ingedeeld in langwerpige rechthoekige percelen. Op de topografische kaart van 1969 maakt het noordelijk deel deel uit van een grotere waterpartij, in het westelijk deel zijn 2 kleinere onregelmatig gevormde waterpartijen gelegen. Deze bevinden zich in een uitgegraven talud. In de jaren hierna worden deze uitgebreid naar vrijwel het volledige terrein. De uitgraving van deze waterpartijen heeft vermoedelijk een desastreuze impact gehad op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed. In de jaren 2000-2003 worden de waterpartijen gedempt waarna het terrein zijn huidig uitzicht met bebouwing krijgt. De aanwezige archeologische indicatoren hebben eerder betrekking op de Romeinse stadswording van Oudenburg en het ontstaan van Zandvoorde in de volle en late middeleeuwen. Een recent proefsleuvenonderzoek op korte afstand ten noorden leverde geen noemenswaardige sporen op. Afgaande op de landschappelijke en historische situering kan aan het plangebied een eerder lage verwachting worden gegeven.

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

Ja, de luchtfoto's van 1971 tot en met 2003 tonen een omvangrijke waterpartij over het grootste deel van het plangebied.

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

Niet van toepassing, zie hierboven.

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

De geplande werken zullen geen impact hebben op het archeologisch erfgoed gezien dit reeds uitgegraven werd tijdens de aanleg van de waterpartij.

- 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?

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

## 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 Oostende (Zandvoorde) Zandvoordestraat 501 (provincie West-Vlaanderen), gelegen buiten woon- of recreatiegebied en waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen 5000m<sup>2</sup> of meer beslaan, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein is gelegen in de industriezone tussen Oostende en Zandvoorde, heeft een oppervlakte van ca. 26282m<sup>2</sup> en heeft een rechthoekige vorm met een vierkante uitstulping in het westen. In het zuiden sluit het terrein aan op de Zandvoordestraat, in het westen op de IJslanstraat en in het noorden op de Amandinestraat. De fabrieksgebouwen en parking van bakkerij La Lorraine nemen het grootste deel van het terrein in, het overige deel is braakliggend. Door dit braakliggend terrein loopt een brandweg. Op de westelijke uitstulping (perceel 91H) is een kleiner industriegebouw met omringende verharding aanwezig.

Het plangebied is gelegen ten noorden van Zandvoorde, in een voormalig krekengebied dat regelmatig overstroomde. In de 19<sup>de</sup> eeuw wordt het onderzoeksgebied samen met de omliggende terreinen ingepolderd en ingedeeld in langwerpige rechthoekige percelen. Op de topografische kaart van 1969 maakt het noordelijk deel deel uit van een grotere waterpartij, in het westelijk deel zijn 2 kleinere onregelmatig gevormde waterpartijen gelegen. Deze bevinden zich in een uitgegraven talud. In de jaren hierna worden deze uitgebreid naar vrijwel het volledige terrein. De uitgraving van deze waterpartijen heeft vermoedelijk een desastreuze impact gehad op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed. In de jaren 2000-2003 worden de waterpartijen gedempt waarna het terrein zijn huidig uitzicht met bebouwing krijgt.

Het plangebied is gelegen in de 'Historische polders van Oostende'. Volgens de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als kleiplaatgronden: h.K1, h.K2 en h.K3. Kleiplaatgronden zijn zeeafzettingen uit de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw, die rusten op oudere poldersedimenten. Alle bodemtypes bestaan uit zware bruine klei, het achtervoegsel 1, 2 en 3 duidt op de diepte waarop deze rust op de oudere poldersedimenten. 1: minder dan 60cm, 2: tussen 60 en 100cm, 3: meer dan 100cm. In het noordelijk deel bevinden de oudere poldersedimenten zich op minder dan 60cm, centraal op meer dan 100cm en in het zuidelijk deel tussen 60 en 100cm. Profielen opgetekend tijdens een proefsleuvenonderzoek net ten noorden van het plangebied bevestigen deze oorspronkelijke bodemopbouw. Er kan evenwel verwacht worden dat deze bodemopbouw ter hoogte van het plangebied grotendeels verstoord is door de waterpartij die daar in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw is uitgegraven.

Op archeologisch vlak is het plangebied en de directe omgeving niet zo goed gekend; de aanwezige archeologische indicatoren hebben eerder betrekking op de Romeinse stadswording van Oudenburg en het ontstaan van Zandvoorde in de volle en late middeleeuwen. Een recent proefsleuvenonderzoek op korte afstand ten noorden leverde geen noemenswaardige sporen op. Afgaande op de landschappelijke en historische situering kan aan het plangebied een eerder lage verwachting worden gegeven. Daarnaast vonden op het terrein grootschalige verstoringen plaats bij

het uitgraven van een waterpartij, waardoor deze verwachting naar geen tot zeer laag dient bijgesteld te worden.

Het fabrieksgebouw op perceel 91H zal gesloopt worden, de aanwezige verharding zal verwijderd worden. Op dit perceel is een parking en fietsenberging gepland met een oppervlakte van 2652m<sup>2</sup>. Op het braakliggend deel en een deel van de noordwestelijke parking van perceel 92D is een uitbreiding van de bestaande fabrieksgebouwen van ca. 7500m<sup>2</sup> gepland. De uitbreiding zal gefundeerd worden op paalfunderingen tot vorstvrije diepte. Er kan uitgegaan worden van een algemene bodemverstoring tot ca. 60cm diep, met plaatselijk diepere ingrepen ter hoogte van de paalfunderingen van het nieuwe gebouw en voor de aanleg van enkele citernes. Deze ingrepen zijn evenwel verspreid gelegen en eerder beperkt in oppervlakte.

Op het terrein hebben in het verleden grootschalige verstoringen plaatsgevonden door het uitgraven van een waterpartij die zich uitstrekt over vrijwel heel het plangebied. De uitgraving van deze waterpartij heeft vermoedelijk een desastreuze impact gehad op het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed. De uitbreiding van de fabrieksgebouwen en de parking met bijhorende fietsenberging is volledig gelegen op de plaats hiervan. De geplande werken, die al bij al ondiep van aard zijn, zullen dus geen impact hebben op het archeologisch erfgoed gezien dit reeds uitgegraven werd tijdens de aanleg van de waterpartij. Bijgevolg word geen verder onderzoek geadviseerd.

## 5. Bibliografie

- <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>
- <https://cai.onroerenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://www.google.com/maps>
- <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4951>

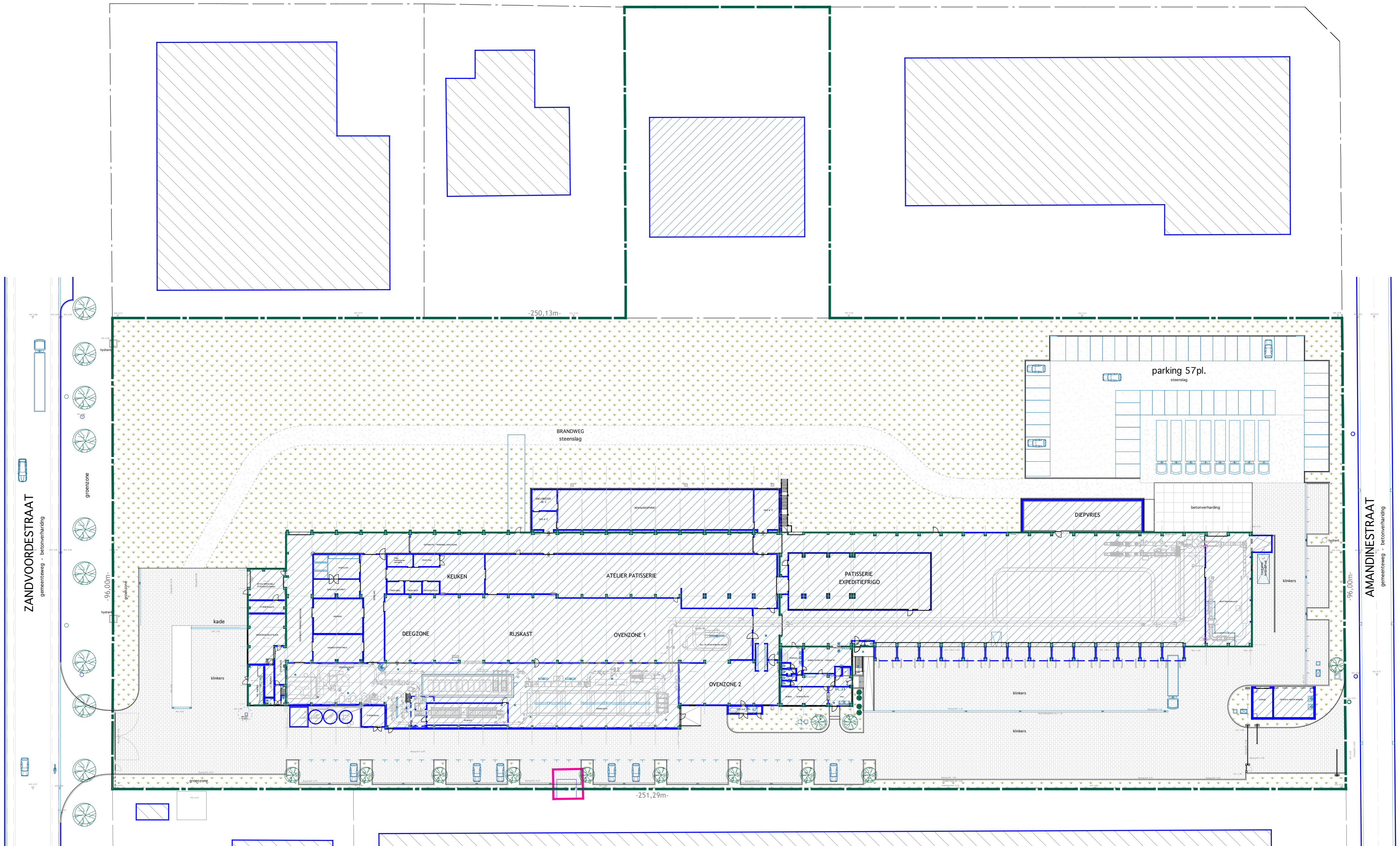
## 6. Bijlages

- Figurenlijst

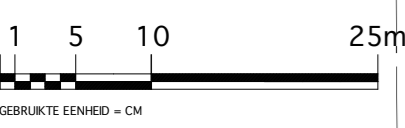
Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2018 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer). ....	8
Figuur 3 Zicht op de fabrieksgebouwen en braakliggend terrein erlangs vanop de Zandvoordestraat (bron: <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a> ). ....	9
Figuur 4 Zicht op het fabrieksgebouw in de westelijke uitstulping vanaf de IJstrandstraat (bron: <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a> ). ....	9
Figuur 5 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer). ....	10
Figuur 6 Uittreksel van de geplande werken (bron: initiatiefnemer). ....	11
Figuur 7 Snede 1 en 2 (bron: initiatiefnemer). ....	12
Figuur 8 Snede 3 en 4 (bron: initiatiefnemer). ....	12
Figuur 9 snedes 5, 6 en 7 (bron: initiatiefnemer). ....	13
Figuur 10 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). ....	14
Figuur 11 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). ....	15
Figuur 12 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be). ....	15
Figuur 13 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ....	16
Figuur 14 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be). ....	17
Figuur 15 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be). ....	17
Figuur 16 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be). ....	18
Figuur 17 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV). ....	19
Figuur 18 De bodemopbouw op een nabijgelegen terrein aan de Amandinestraat (bron: <a href="https://loket.onroerend-erfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4951">https://loket.onroerend-erfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4951</a> ) ....	20
Figuur 19 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). ....	21
Figuur 20 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). ....	22
Figuur 21 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). ....	22
Figuur 22 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). De projectie moet iets naar het noorden verschuiven. ....	24
Figuur 23 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). ....	25
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be). ....	25
Figuur 25 Uitsnede uit de Vandermaelen (bron: geopunt.be). ....	26
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1863 (bron: cartesius.be en NGI). ....	26
Figuur 27 Uitsnede uit de topografische kaart van 1883 (bron: cartesius.be en NGI). ....	27
Figuur 28 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911 (bron: cartesius.be en NGI). ....	27
Figuur 29 Uitsnede uit de topografische kaart van 1953 (bron: cartesius.be en NGI). ....	28
Figuur 30 Uitsnede uit de topografische kaart van 1969 (bron: cartesius.be en NGI). ....	28
Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be). ....	29
Figuur 32 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). ....	29
Figuur 33 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be). ....	30
Figuur 34 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2005-2007 (bron: geopunt.be). ....	30

Figuur 35 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2009 (bron: geopunt.be).....	31
Figuur 36 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2009 (bron: geopunt.be).....	31
Figuur 37 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	33

Bijlage: Ontwerpplannen (bron: initiatiefnemer).

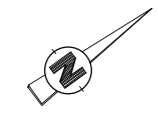
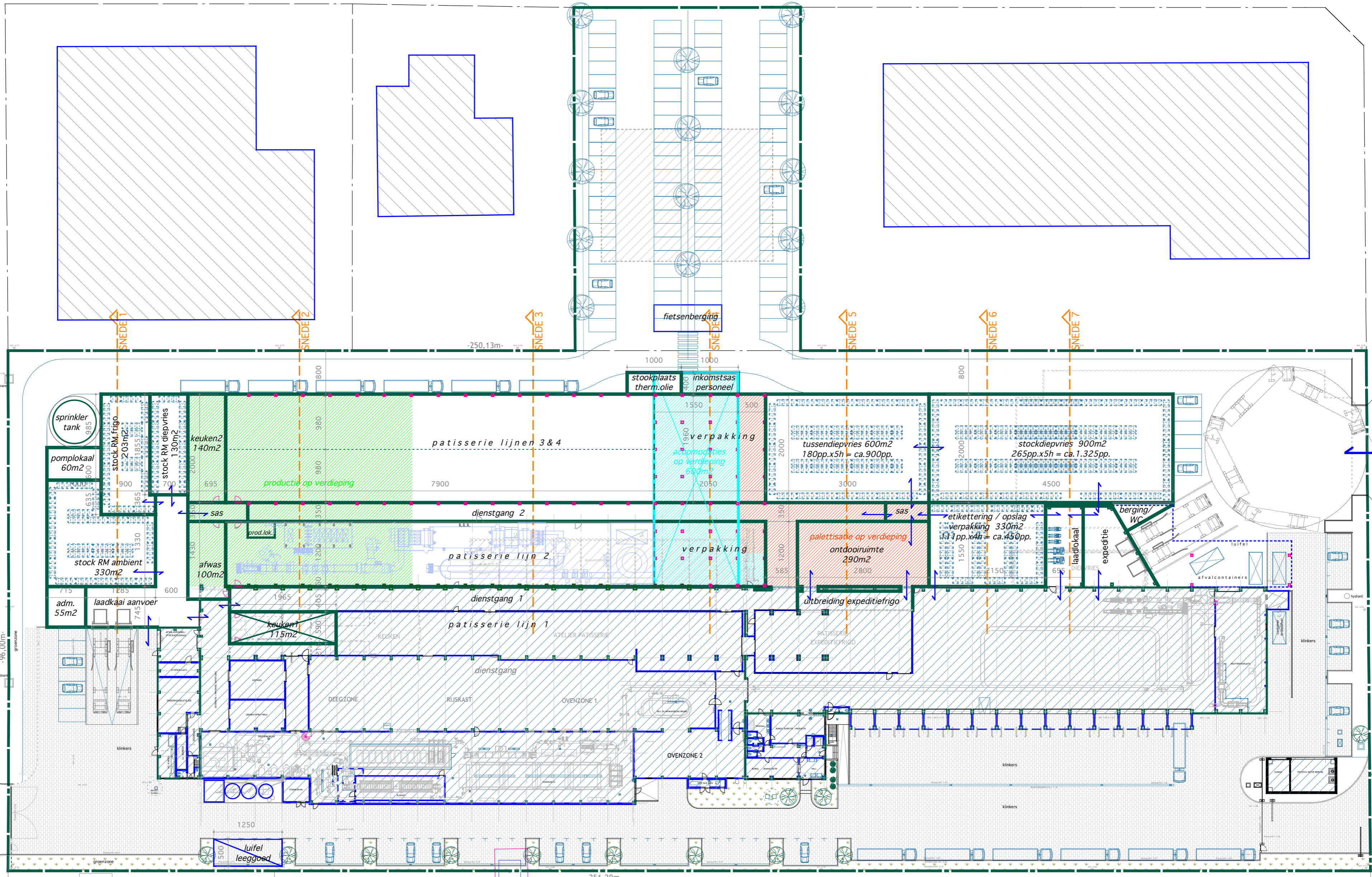


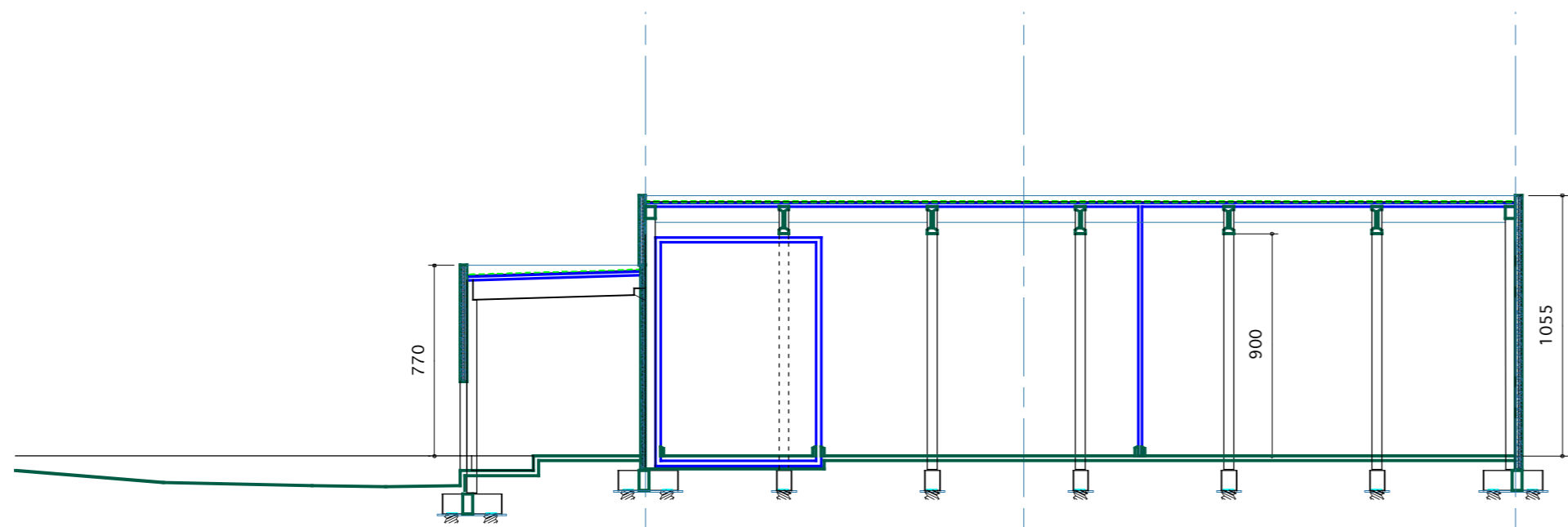
BESTAANDE TOESTAND  
INPLANTINGPLAN 1/500



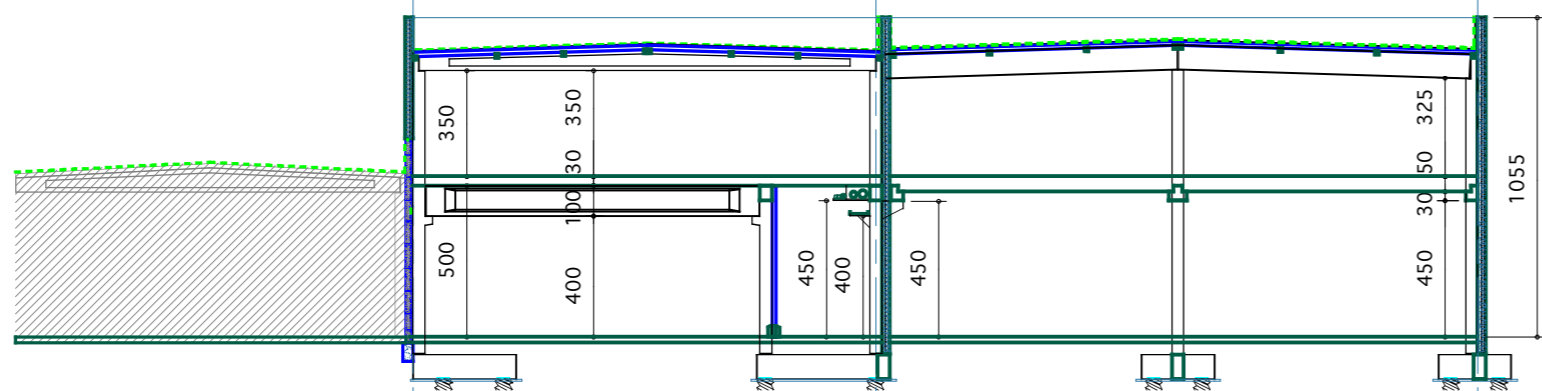
LA LORRAINE  
Oostende

ARCHITECTENBUREAU  
**DELAFONTAINE**  
Pauwstraat 5 | B-8800 Rossem | +32 51 22 78 46 | bureau@delafontaine.be  
LLBG Oostende  
2020.01.16

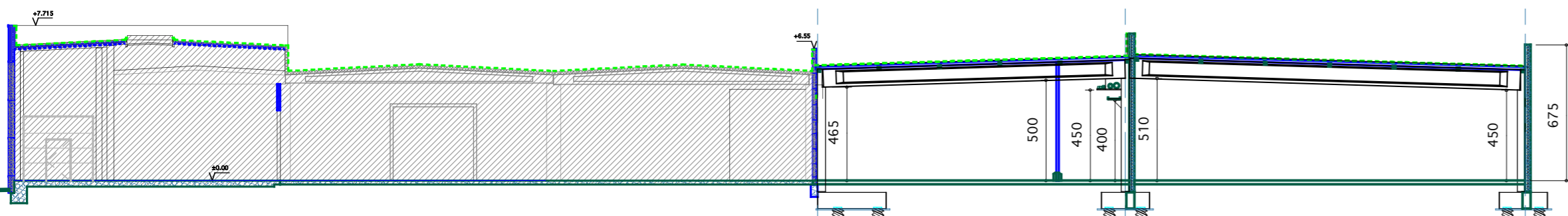




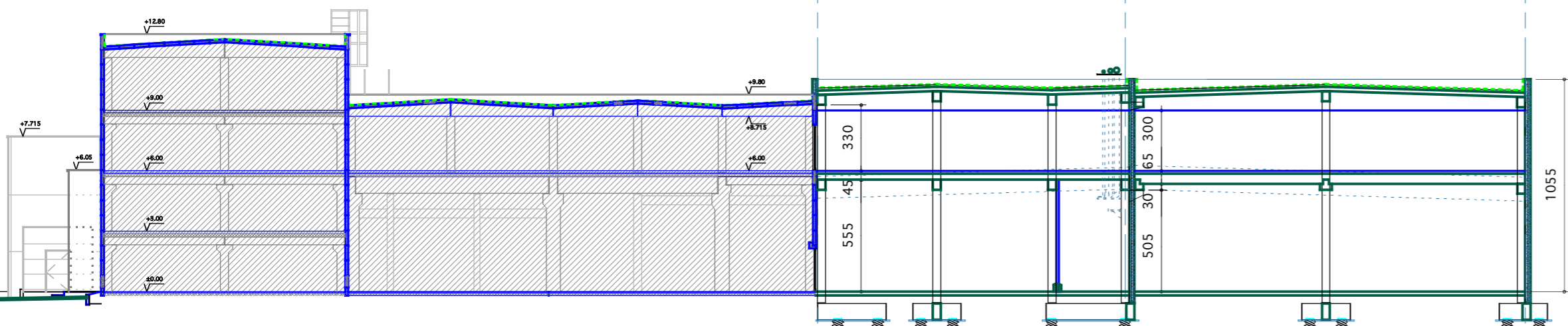
SNEDE 1



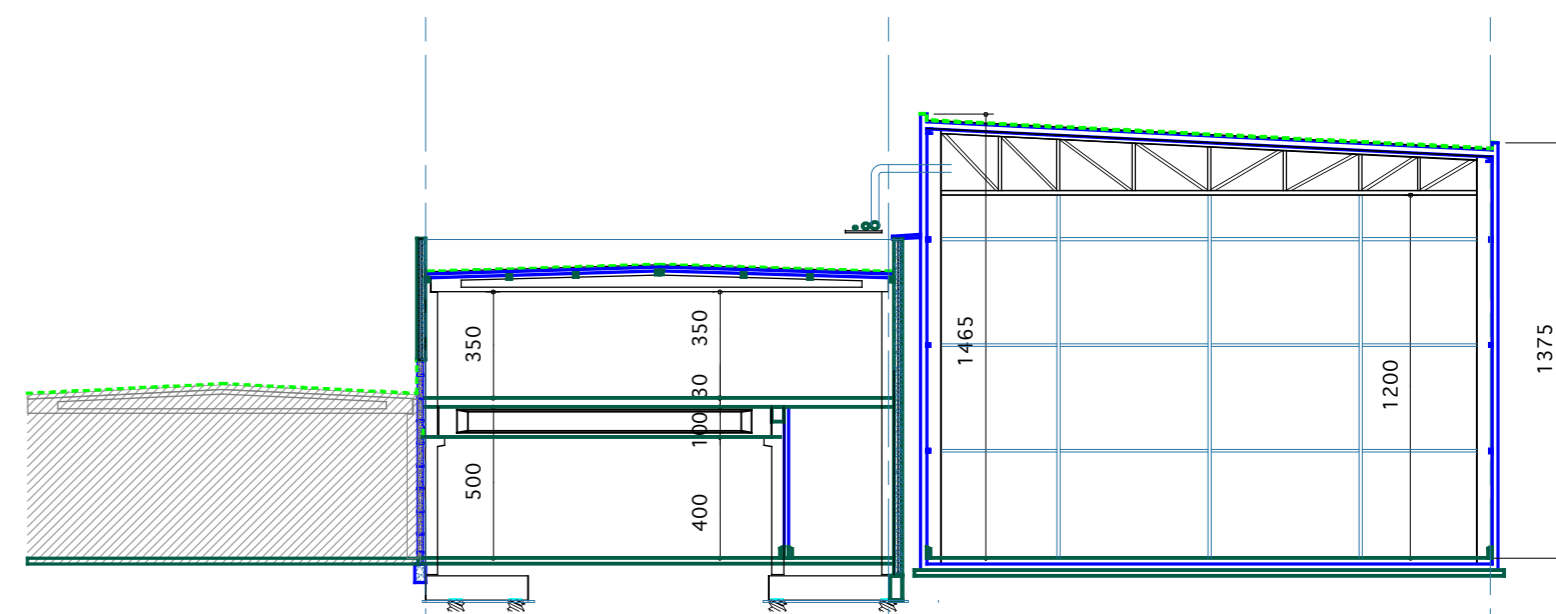
SNEDE 2



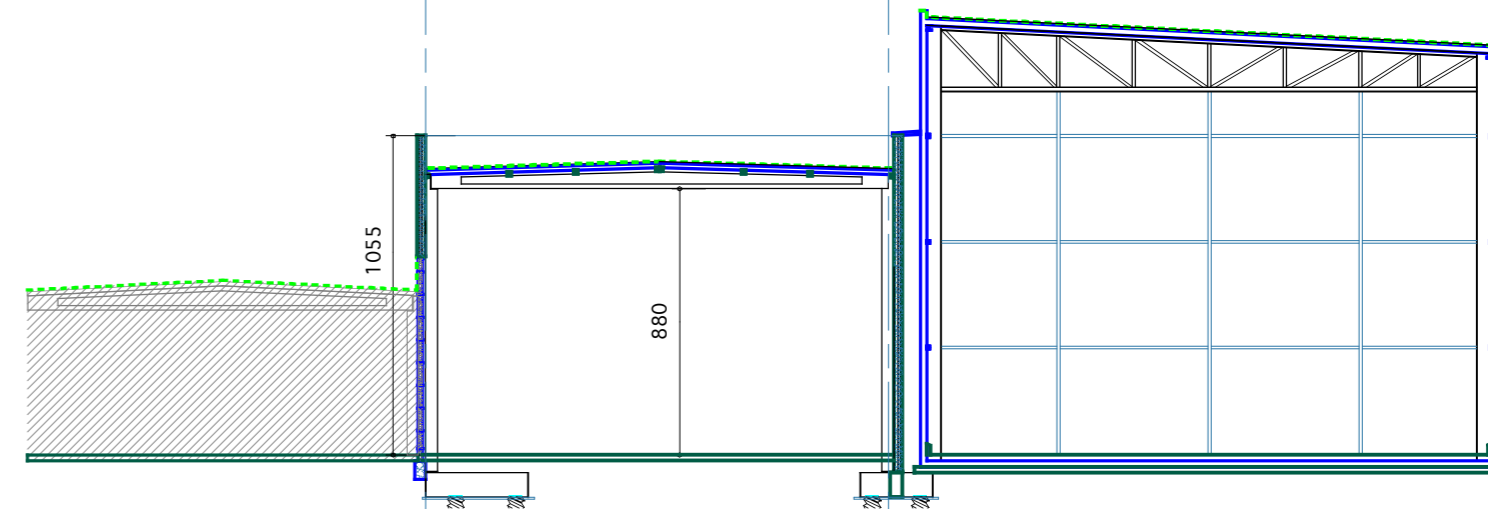
SNEDE 3



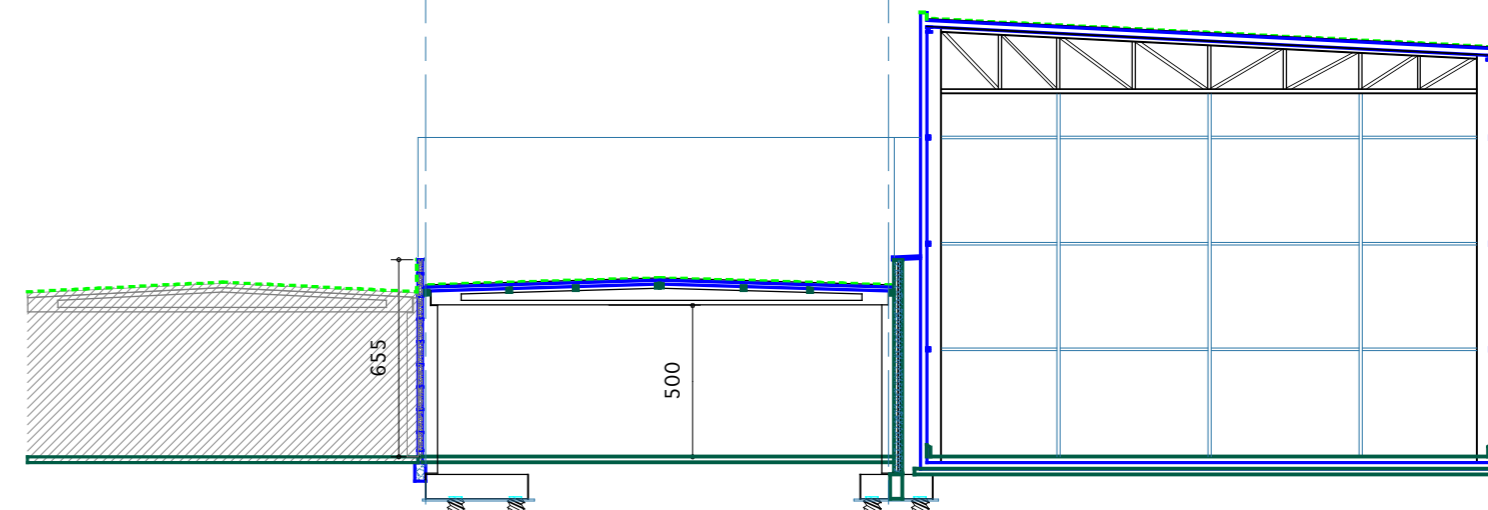
SNEDE 4



SNEDE 5



SNEDE 6



SNEDE 7

ARCHITECTENBUREAU  
**DELAFONTAINE**

Flaesestraat 5 | B-8800 Roeselare | +32 31 22 78 46 | bureau@delafontaine.be  
 LLBG Oostende  
 2020.05.18  
 PRINCIPEDOORSNEDEN 1/250

