

Archeologienota Beveren-Leie Kortrijkseweg 104

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

12-4-2021

Titel: Archeologienota Beveren-Leie Kortrijkseweg 104

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: 2021A35

Intern projectnummer: 2021.010

Locatiegegevens: West-Vlaanderen, Waregem (Beveren-Leie), Kortrijkseweg 104

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 75213,84 en Y: 172618,67; X: 79484,21 en Y: 174723,69

Oppervlakte plangebied: 7701,56m²

Kadastergegevens: Waregem, afdeling 4, sectie B, percelen 330F, 326K, 326L, 332S3, 332T3 (zie
figuur 6)

Topografische kaart: zie figuur 4 en 5

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien
Fonteyn (assistent-archeoloog)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 12/04/2021

© Acke & Bracke bvba, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke-Waas. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANEDE WERKEN	9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	12
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	12
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	14
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	17
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	18
2.4. HISTORISCHE SITUERING	20
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	28
3. SYNTHESE	30
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	30
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	30
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	32
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	32
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	33
4. SAMENVATTING	36
5. BIBLIOGRAFIE	38
6. BIJLAGES	39

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 Beveren-Leie Kortrijkseweg 104 (provincie West-Vlaanderen), gelegen binnen woon- of recreatiegebied, waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen 1000m² of meer bedraagt en de betrokken percelen minstens 3000m² groot zijn, 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

Deze archeologienota is een herwerking van de reeds bekrachtigde/in akte genomen archeologienota <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/12777>. Omdat de bouwplannen uit die archeologienota niet langer overeenkwamen met de geplande werken, wordt een nieuwe archeologienota opgesteld met daarin de juiste versie van de bouwplannen. Inhoudelijk verschilt onderhavige archeologienota niet van de reeds bekrachtigde archeologienota, enkel de beschrijving van de geplande werken en de bouwplannen zijn gewijzigd. Om die reden is op de kaartjes die horen bij deze archeologienota de oude projectcode nog te zien, deze blijven namelijk ongewijzigd.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.¹ Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

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

¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

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

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

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

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

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

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

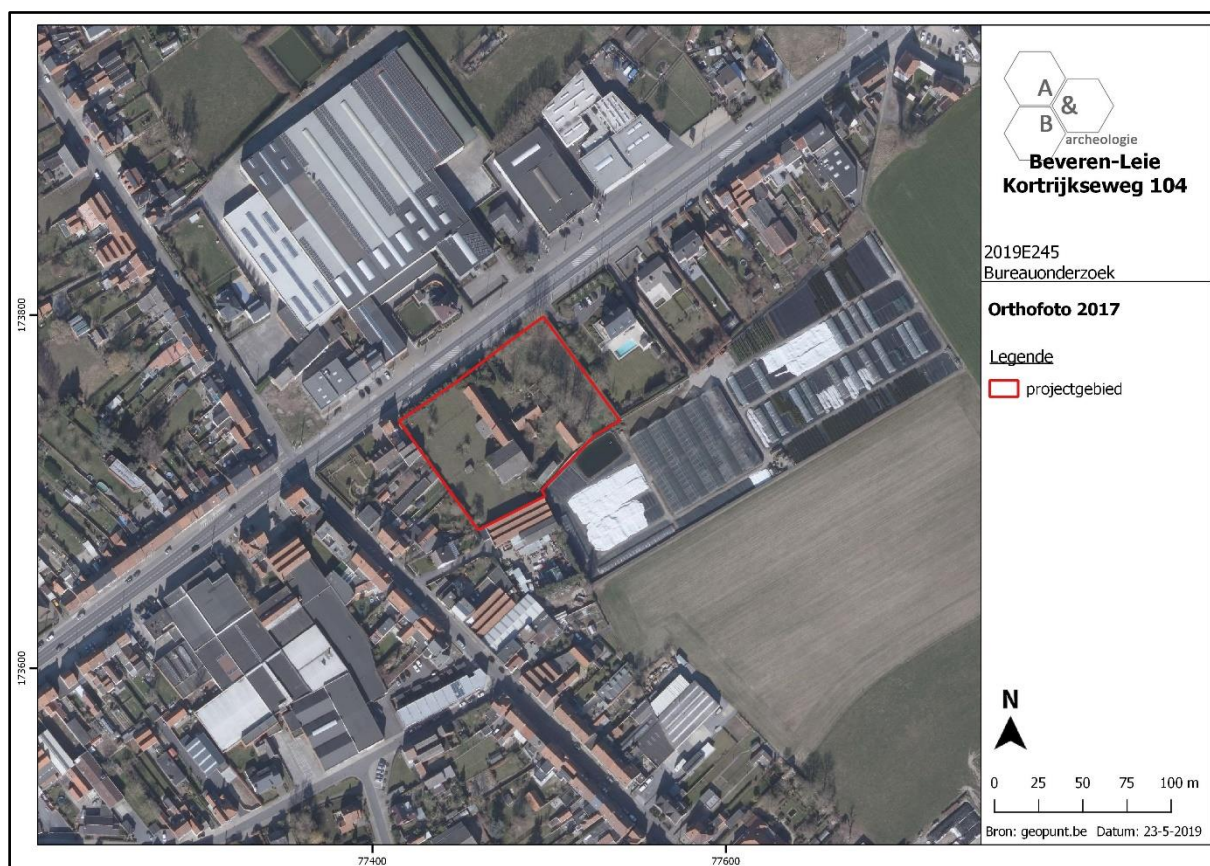
2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het terrein, 7701,56m² groot, heeft een min of meer rechthoekige vorm en is noordoost-zuidwest georiënteerd. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de Kortrijkseweg, een belangrijke verkeersas tussen Gent/Waregem en Kortrijk, en bevindt zich ter hoogte van huisnummer 104. Het betreft een uitgebreid hoevecomplex, met een woning en eromheen meerdere losstaande gebouwen, groenzones en bomen.

De site is opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed op de Inventaris van het Onroerend Erfgoed en wordt als volgt omschreven: *“Dieper gelegen hoeve met losse bestanddelen, slecht zichtbaar vanaf de openbare weg door de begroeiing aan de straatkant. Erftoegang met recent, ijzeren hek tussen lage, betonnen pijlers. Verharde erfoprit. Evenwijdig met de straat gelegen boerenhuis, daterend van het einde van de 18^{de} of het begin van de 19^{de} eeuw. Wit beschilderde, verankerde baksteenbouw op een gepekte plint en onder een zadeldak bedekt met zwarte pannen. Licht getoogde openingen (beluikte vensters) met bewaard houtwerk. Dwarsvolume tegen de achtergevel van 1874/1901. Eind 18^{de}- of begin 19^{de}-eeuws landgebouw dwars op het boerenhuis en twee vrijstaande landgebouwen van 1894 ten zuiden van het boerenhuis. Niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Aan de westzijde van de site bevindt zich de vlasfabriek van 1904. Baksteenbouw onder pannen zadeldaken (nok loodrecht op de straat) of golfplaten zadeldak (nok evenwijdig met de straat). Oostgevels met schuifpoort op hangrail, laadluiken en deuropeningen.”*⁶

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Hoeve met vlasfabriek [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/208354> (Geraadpleegd op 10-07-2019).

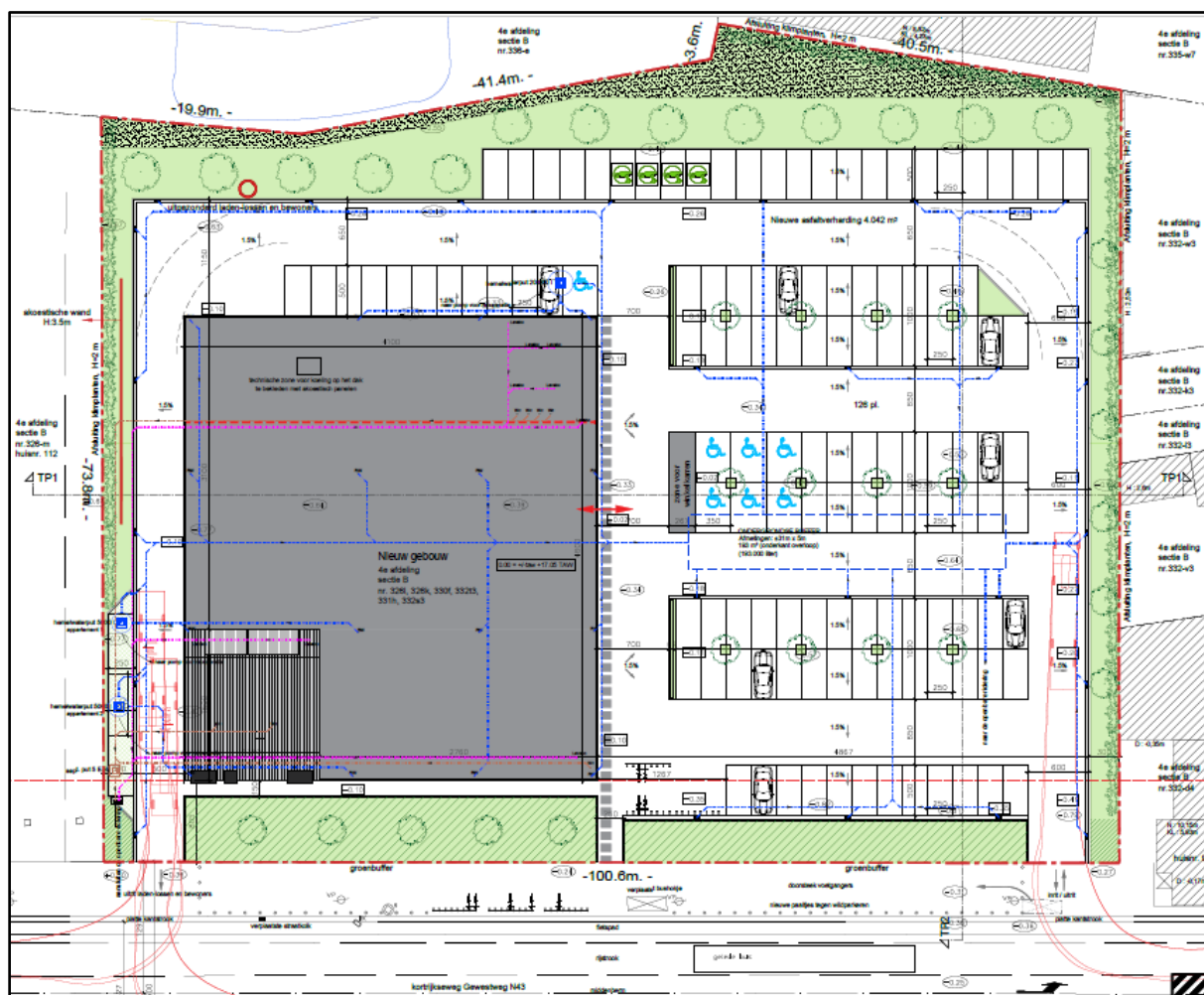


Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).

2.2. Geplande werken

Alle gebouwen worden afgebroken en de bomen en struiken verwijderd. Het terrein krijgt een volledig nieuwe inrichting waarbij in de noordoostelijke helft van het terrein een winkelruimte wordt gebouwd. Het zuidwestelijke deel van het terrein wordt verhard en ingericht als parking. Om het terrein bouwrijp te maken, wordt de volledige oppervlakte afgegraven tot op de volle grond, waarna er een funderingslaag in mengpuin van 40cm dik wordt aangebracht. Het nieuwe maaiveld komt ca. 10 tot ca. 50cm hoger te liggen dan het huidige maaiveld. Het winkelgebouw wordt opgevat als een skeletstructuur, waarbij op geregelde afstand van elkaar dragende kolommen worden voorzien. In het gebouw worden ook technische ruimtes, kantoren, opslagplaatsen en sanitaire ruimtes ingericht. Op een deel van het gebouw worden op een eerste verdieping 2 appartementen gebouwd. Onder de parking wordt een ondergronds buffervolume van ca. 155m² oppervlakte meer dan 1m diep uitgegraven. Rond het gebouw en onder de parking worden nutsvoorzieningen aangelegd, aan de perceelsranden worden groenstroken voorzien. In het noordoosten en het zuidwesten worden inritten voorzien voor gemotoriseerd vervoer, centraal komt een toegang tot het terrein voor voetgangers en fietsers.

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het plangebied: het bouwrijp maken (incl. slopen en rooien) van de percelen waarbij wordt afgegraven tot op de volle grond, bodemingrepen voor aanleg van de nutsleidingen- en voorzieningen, funderingswerken, het optrekken van het winkelgebouw, aanleg van verhardingen, uitgraving van het bufferbekken, ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Er kan algemeen uitgegaan worden van een bodemingreep van ca. 40cm op het totale terrein, met plaatselijk diepere ingrepen voor de funderingen, nutsvoorzieningen en het bufferbekken.



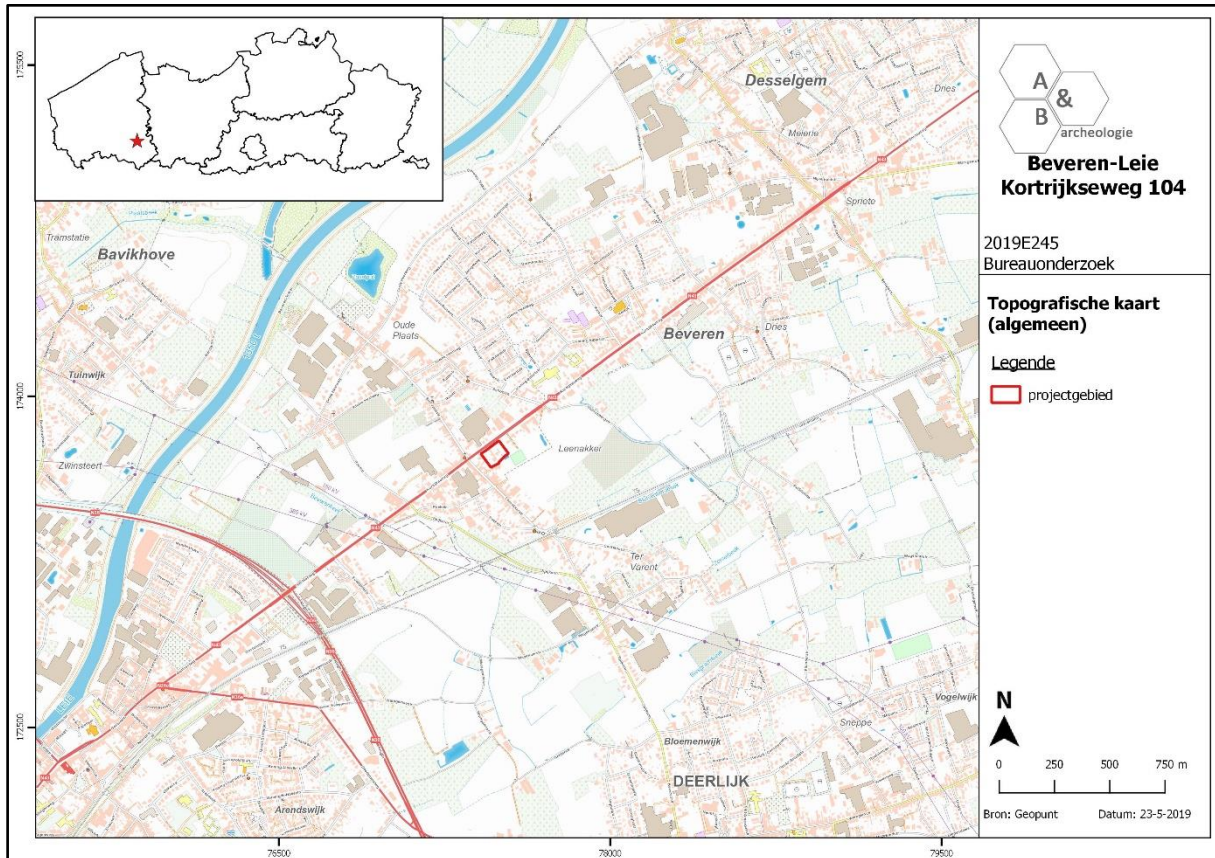
Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden ligt links onderaan (bron: initiatiefnemer).



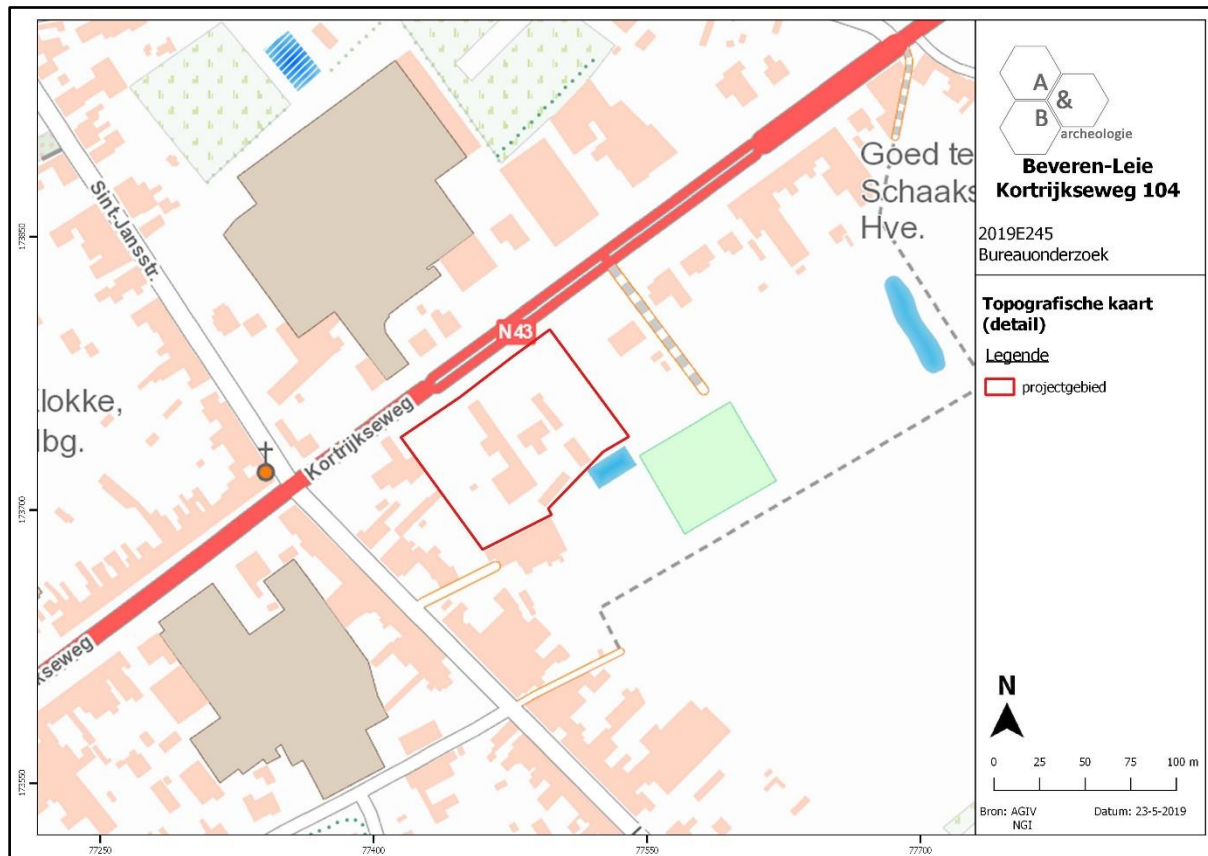
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

Beveren-Leie is een deelgemeente van Waregem, een stad in het zuidoosten van West-Vlaanderen, die daarnaast ook nog bestaat uit de deelgemeenten Sint-Eloois-Vijve en Desselgem. De 3 deelgemeenten worden aan de westzijde begrensd door de Leie, en bevinden zich allen ten westen van de stad. Beveren-Leie is de meest zuidwestelijke deelgemeente en grenst in het zuidoosten aan Deerlijk, in het zuidwesten aan Harelbeke, in het (noord)westen (aan de overzijde van de Leie) aan Bavikhove en Ooigem en in het noordoosten aan Desselgem. Het grondgebied van Beveren-Leie wordt van noordoost naar zuidwest doorsneden door de N43 Gent-Kortrijk, en iets ten zuiden daarvan loopt de spoorweg Gent-Kortrijk met een gelijkaardige oriëntatie. De dorpskern bevindt zich in het noordelijke deel van de gemeente, tussen de N43 en de Leie. Het plangebied is net ten zuiden van de N43 gelegen, op ca. 1km ten zuidoosten van de oorspronkelijke dorpskern. De omgeving rond het plangebied is tamelijk dicht bebouwd, enkel ten zuidoosten is een grotere open landbouwzone aanwezig. Ten zuidwesten en noordoosten grenst het plangebied aan andere woningen en tuinen langs de Kortrijkseweg, ten zuidoosten is een groot tuinbedrijf gelegen. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een kleine KMO-zone. Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Gewestweg' (grijs), 'Andere bebouwing' rood en 'Akkerbouw' (wit), wat niet geheel overeenkomt met het huidige gebruik.



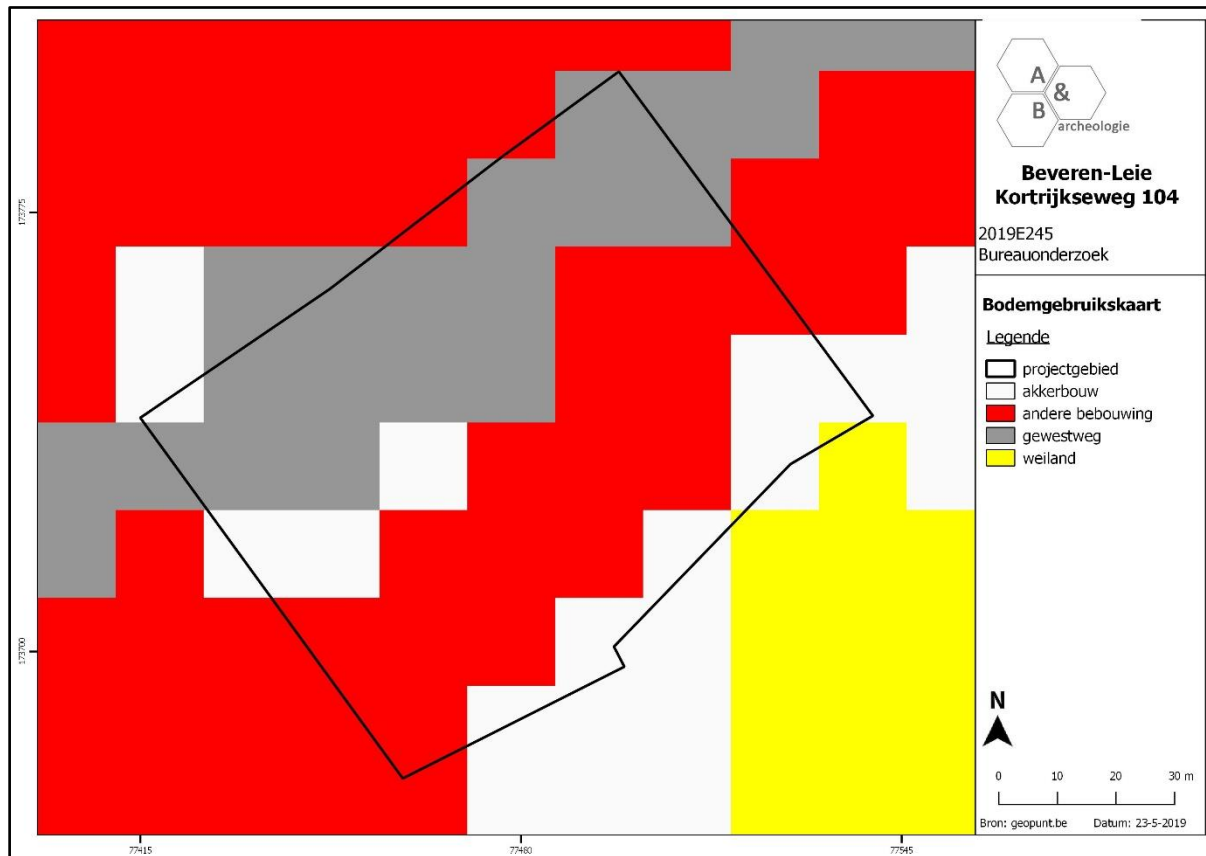
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



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



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



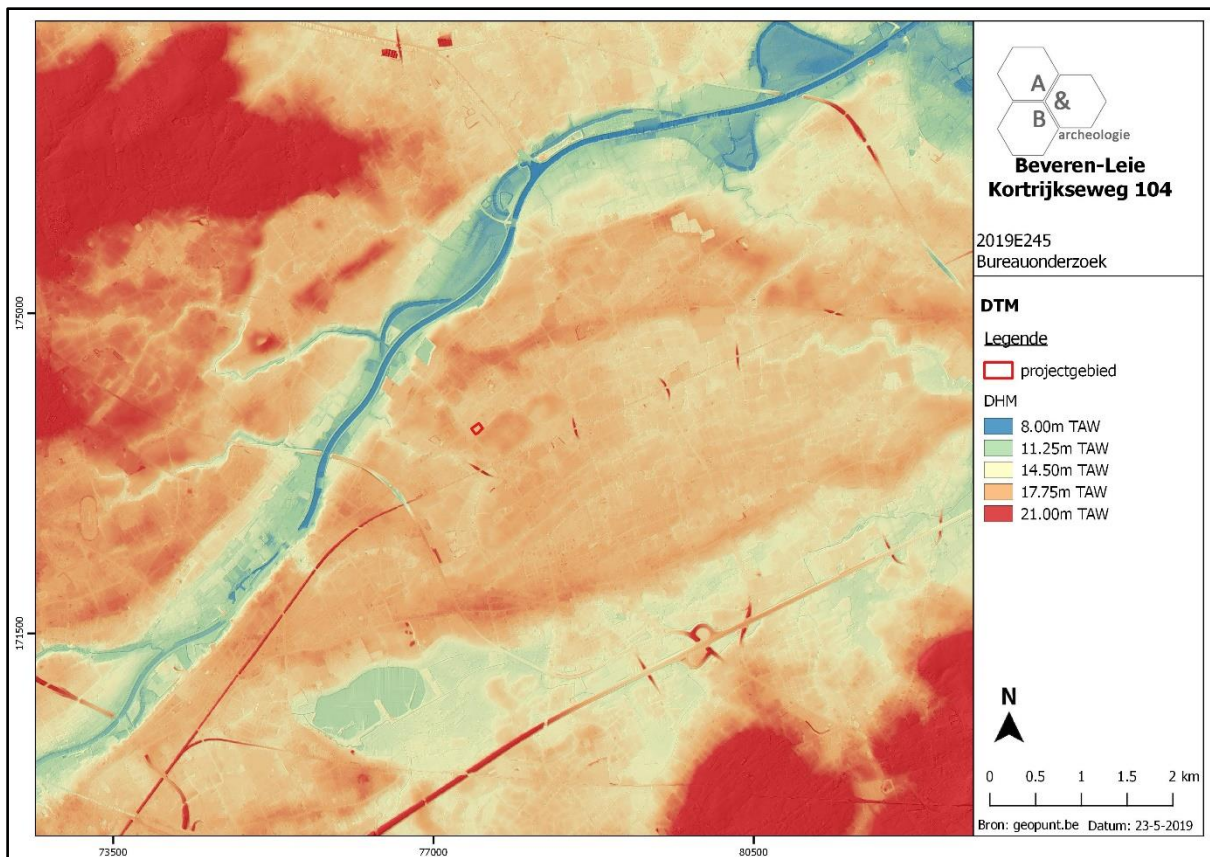
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

Beveren-Leie behoort fysisch-geografisch tot het Leie-Schelde-interfluvium met een noordelijke overgang naar de alluviale Leievallei. Het grondgebied draagt een zwak golvend reliëf van circa 10 meter tot circa 20 meter boven de zeespiegel. Naar het noorden toe, naar het brede valleigebied van de Leie, en naar de depressie van de Gaverbeek in het zuiden, neemt het reliëf af. De Leie vormt in het noorden de grens met de gemeenten Bavikhove (Harelbeke) en Ooigem (Wielsbeke). Het beekstelsel van de Beverenbeek (aan de grens met Harelbeke) met de Biesgrachtbeek als belangrijkste vertakking op het grondgebied stroomt rechtstreeks af naar het Leiekanaal. Het beekstelsel van de Ezelbeek (aan de grens met Desselgem) met de Barmbeek als belangrijkste vertakking op het grondgebied, stroomt eveneens rechtstreeks af naar het Leiekanaal, net als de centraal in het grondgebied gesitueerde Vennebeek. De Gewatbeek, de Stuivenbergbeek en de Zomerbeek, waarvan de laatste 2 dus vlakbij het plangebied aanwezig zijn, wateren als bovenlopen van de Leemputbeek oostwaarts af. De Leievallei met eertijds vochtige riviergraslanden wisselt af met licht geprononceerde kouterruggen met oorspronkelijk vruchtbaar open akkerland. Door de talrijke recentere woonuitbreidingen en andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn deze kenmerken thans sterk vervaagd. Het zuidelijke deel van het grondgebied draagt een eerder vlak bulkenlandschap met een complexe afwateringsstructuur, dat vermoedelijk eerst in de 13^{de}-14^{de} eeuw wordt geoptimaliseerd. In het zuidelijke gebiedsdeel staat tot in de 12^{de} eeuw het woud

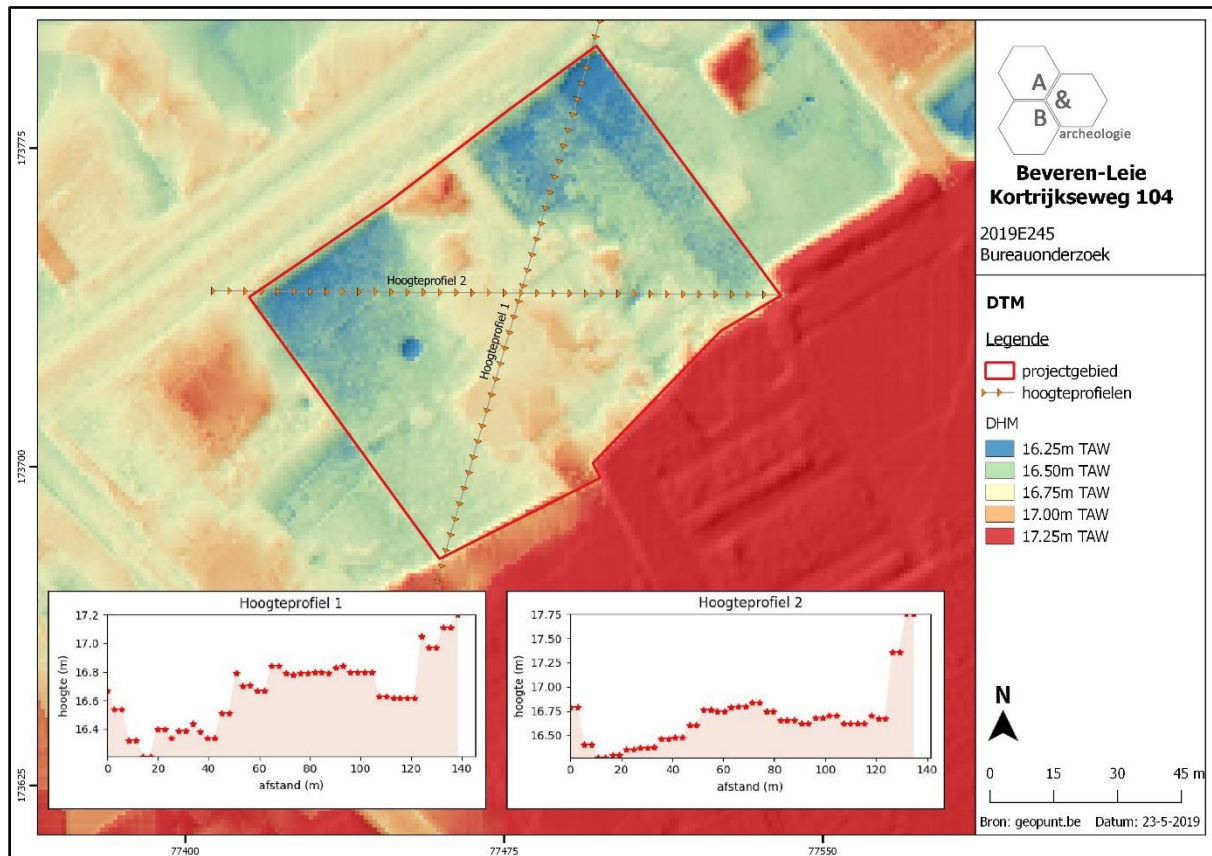
'Methela' of 'Medele', een grafelijk jachtgebied of houtreservaat dat zich uitstrekt over Harelbeke, Deerlijk, Beveren-Leie, Desselgem, Waregem (Potegem) en reikte tot Anzegem, Wortegem en Petegem.⁷

Het plangebied bevindt zich centraal op de hogere rug tussen de valleien van de Leie en de Gaverbeek in. Op het digitale hoogtemodel van het plangebied is te zien dat het tuinbouwbedrijf ten zuiden opvallend hoger is gelegen, rond +17,25m TAW. Op het centrale deel van het plangebied, waar de bebouwing zich bevindt, is het maaiveld gelegen rond +16,80m TAW. De laagste waarden zijn te vinden langs de noordoostelijke grens en in de noordwestelijke hoek: +16,30 à +16,40m TAW. Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd, de wel gekarteerde gronden in de omgeving kennen een verwaarloosbare erosiegraad.

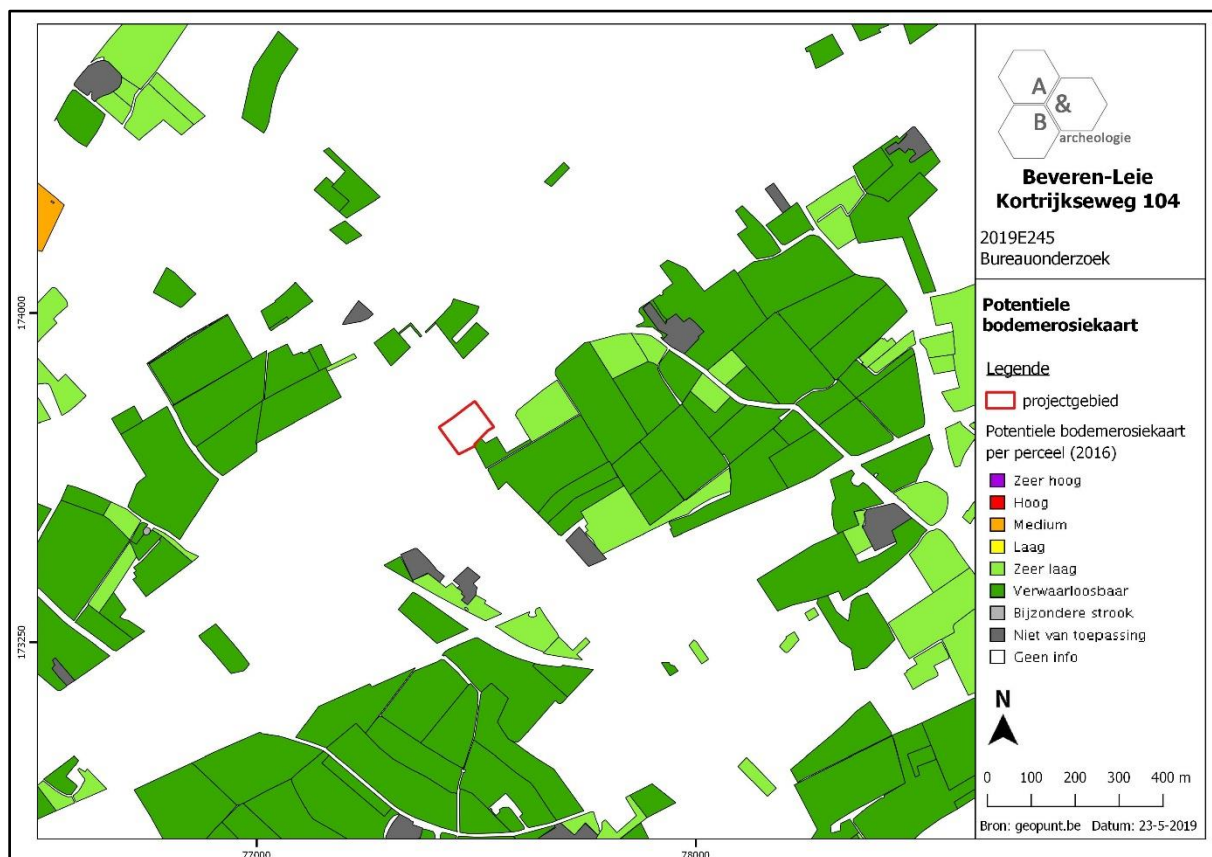


Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).

⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Beveren-Leie* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/126106> (geraadpleegd op 2 juli 2019).



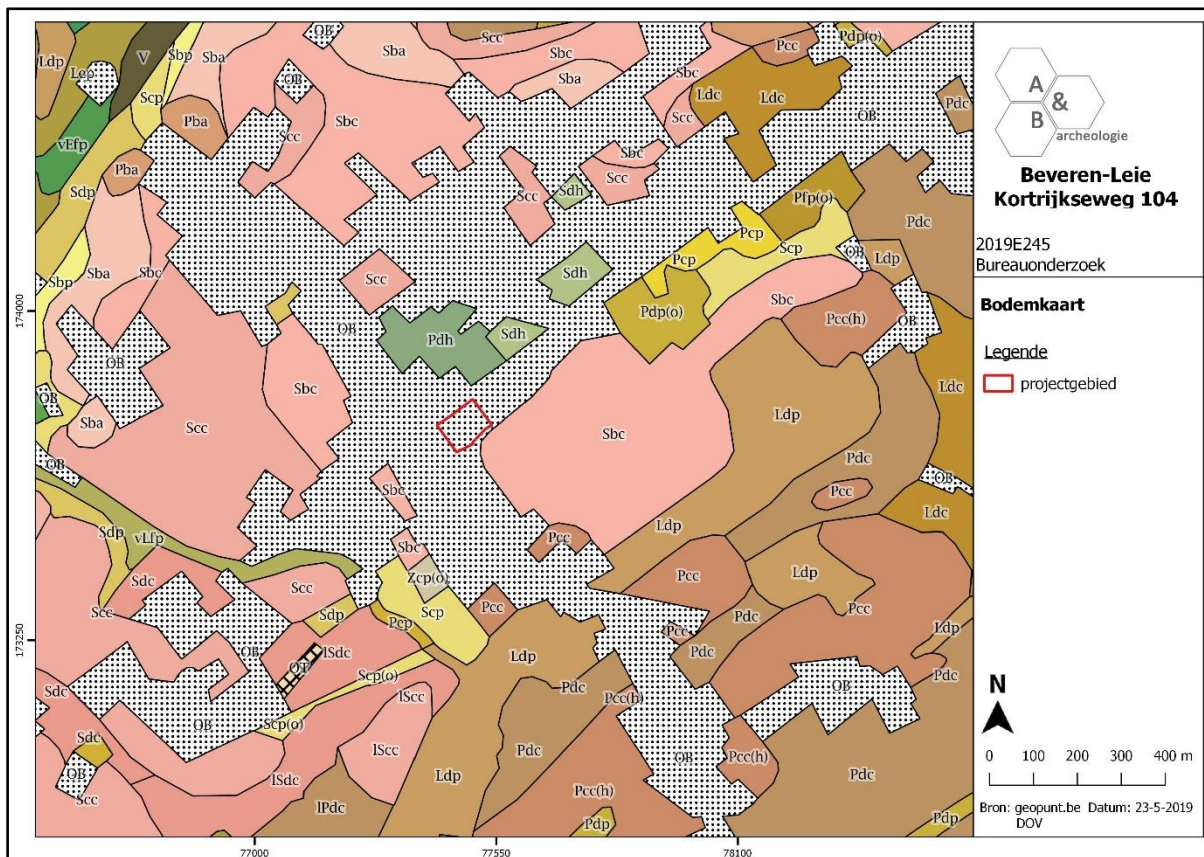
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



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

2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart wordt het plangebied gekarteerd als OB: soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van. De gronden net ten zuidoosten zijn gekarteerd als Sbc: droge lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Deze modale droge lemige zandgronden hebben een bouwvoor van 20-30cm dik en deze bouwvoor heeft een grijsbruine kleur. Roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120cm. De bodems hebben een gunstige waterhuishouding in de winter, maar zijn zeer droogtegevoelig in de zomer.



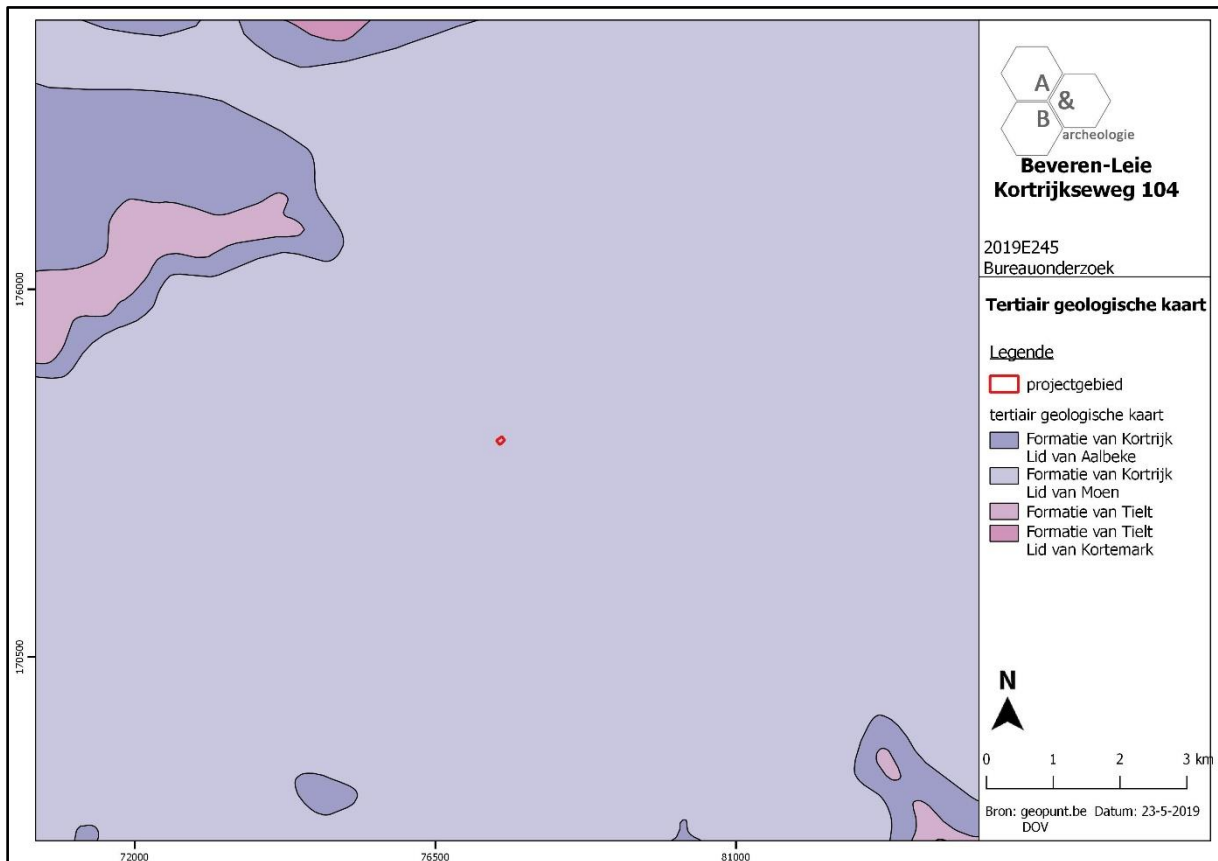
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

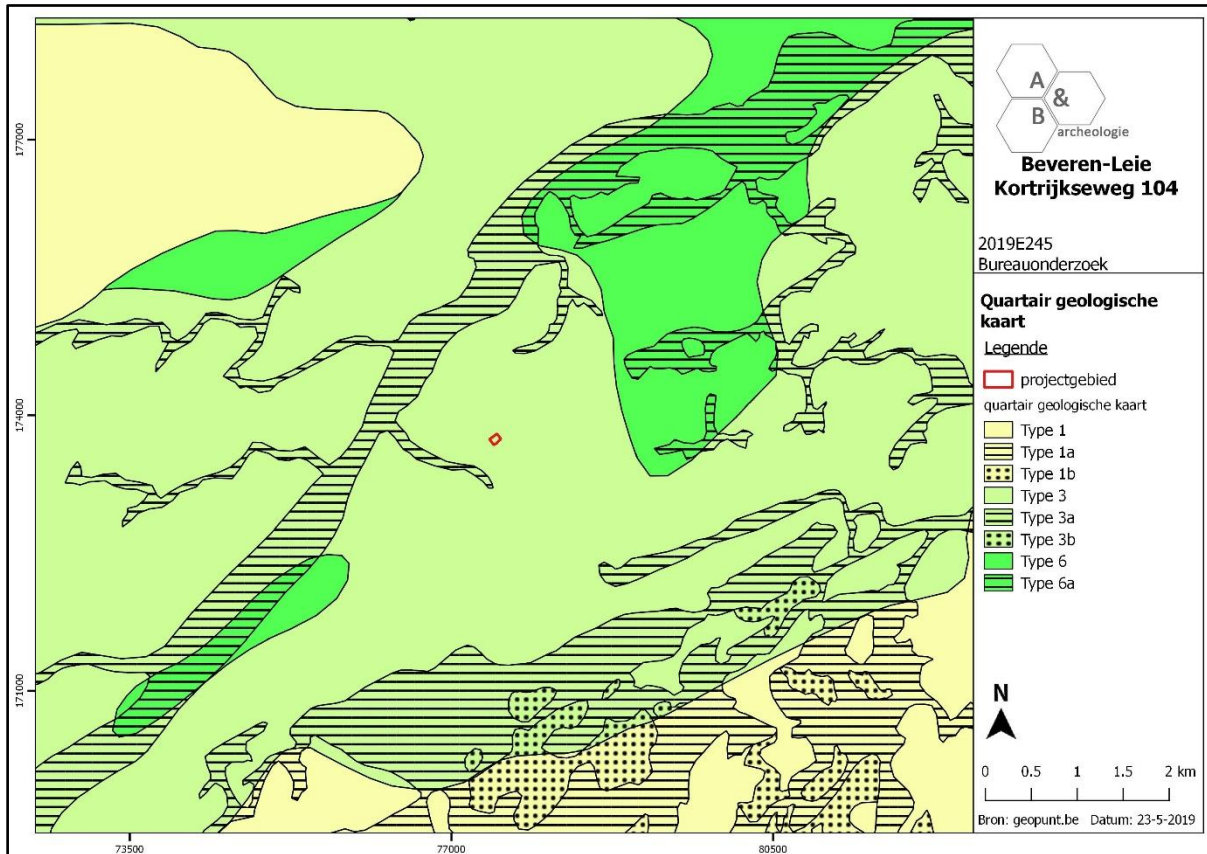
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Kortrijk, meer bepaald het Lid van Moen. De Formatie van Kortrijk is een essentieel mariene afzetting die voornamelijk uit kleiige sedimenten bestaat waarin weinig macrofossielen voorkomen en die te dateren is in het Onder Eoceen. De Formatie kan een dikte van 100m bereiken en rust op de Formatie van Landen. Het Lid van Moen wordt gevormd uit grijze kleiige grove silt met kleilagen die *Nummulites Planulatus* bevatten. Gemiddeld is het Lid van Moen 45m dik.

De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 3 omschreven als volgt: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3).

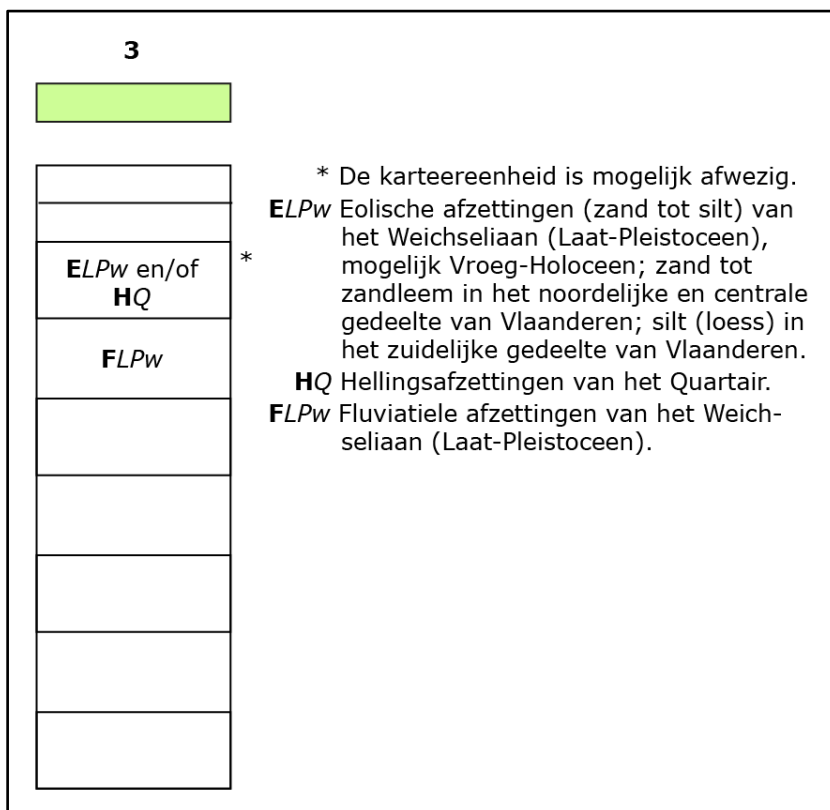
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



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



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



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

2.4. Historische situering⁸

- Algemeen

De dorpsnaam Beveren wordt pas voor het eerst vermeld in 964 maar de locatie suggereert een oudere oorsprong. Vanaf de 5^{de} en 6^{de} eeuw worden de in cultuur gebrachte akkers door Frankische inwijkelingen overgenomen. Bij de Frankische inwijkelingen ontstaan grote hofsteden die later zullen uitgroeien tot domeinen en heerlijkheden op dezelfde kouterruggen als hun Gallo-Romeinse voorgangers. Ten minste vier van deze vrij grote hofsteden kunnen geïdentificeerd worden, met name Beverna (opvolger van een Romeinse villa, huidige goed "Te Beaulieu"), Cleveringehem (huidige hofstede de "Cleurvinck"), Handelingehem (huidige goed "Te Anzegem") en het huidige goed "Te Schaeckx". Beveren-Leie wordt samen met het omliggende gebied gekerstend omstreeks de 7^{de} eeuw. Vermoedelijk niet lang daarna wordt een kapel gebouwd bij het domein Beverna (latere goed "Te Beaulieu") die later zou uitgroeien tot de parochiekerk. Na de invallen van de Noormannen in de 9^{de} eeuw, die waarschijnlijk ook Beveren hebben bezocht - zij hebben immers een kamp te Kortrijk - kan de graaf van Vlaanderen deze leemte opvullen, waardoor hij leenheer wordt van omvangrijke gebieden. Omstreeks 950 schenkt graaf Arnulf I van Vlaanderen (889-965) een deel van zijn bezittingen aan de Gentse Sint-Pietersabdij. De schenking wordt in 964 door de Franse koning Lotharius bekrachtigd en omvat onder meer de nederzetting "Beverna cum ecclesia" of het domein van het latere goed "Te Beaulieu" (latere dorpsheerlijkheid). Dit is meteen ook de eerste vermelding van de dorpsnaam. Oorspronkelijk wordt enkel het noordelijke en middelste gedeelte van Beveren-Leie bewoond, de zandlemige kouterlanden. In dit gedeelte bevinden zich de Grote en Kleine Heerweg, en enkele wegen landinwaarts die de grote hoeven met de heerwegen, de Leie en de kerk verbinden. Het centrale gedeelte van de gemeente wordt ingenomen door het moerasgebied de Vennen en in het zuidelijke gedeelte ligt het Methelawoud. Circa 1050-1100 wordt het Methelawoud in het zuidelijke gedeelte van Beveren gerooid en op de vrijgekomen gronden worden ontginningshofsteden gebouwd. De godsdiensttroebelen en de opstand van de Nederlanden tegen Spanje in de tweede helft van de 16^{de} eeuw leiden tot algehele ontvolking van de streek, de verwoesting van talrijke hofsteden en het onbewerkt laten van de landbouwgronden. Door de voortdurende invallen van de Fransen in de loop van de 17^{de} eeuw, kan Beveren-Leie niet verder tot ontwikkeling kan komen. In 1695 slaat een Franse legereenheid van 10000 man zijn kamp op te Beveren en Desselgem, met opeisingen en plundering tot gevolg. Tijdens de Spaanse Successie-oorlog (1701-1714) worden onze gebieden in 1708 geteisterd door terugtrekkende Franse troepen. Na de Vrede van Utrecht in 1713 verbetert de economische toestand en begint een periode van relatieve rust en vooruitgang. Onder Oostenrijks bewind in 1716-1717 wordt de steenweg Kortrijk-Gent aangelegd doorheen Beveren, Desselgem en Sint-Eloois-Vijve, ter vervanging van de oude bochtige Grote Heerweg. Een figuratieve kaart uit 1764 toont de dorpskern ter hoogte van de huidige Sint-Jansstraat gevormd door het goed "Te Beaulieu", de parochiekerk met kerkhuisje, kerkhof en pastorie, en twee gebouwen - waaronder herberg "'t Leckerke" - aan de dorpsplaats. Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door

⁸ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Beveren-Leie* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/126106> (geraadpleegd op 2 juli 2019); Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: *Hoeve met vlasfabriek* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/208354> (geraadpleegd op 2 juli 2019).

verspreid gelegen hoevebebauwing. De 19^{de} eeuw wordt gekenmerkt door grote armoede door onder meer de herhaaldelijk besmettelijke ziekten (tyfus en cholera), de misoogsten van circa 1845-1848 en de mechanisatie waardoor de huisnijverheid in verval raakt. De groei en bloei van de vlasnijverheid met het roten in de Leie zorgt voor een gunstige kentering. Belangrijke vlasroterijen zijn verbonden aan het goed "Te Beaulieu", hoeve de "Cleurvinck" en hoeve de "Potterie". In de tweede helft van de 19^{de} en in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw neemt de bedrijvigheid en de bebouwing aan de steenweg toe, mede door de bloei van de (vlas)nijverheid. Ook het aantal herbergen neemt sterk toe. Niet alleen langs de steenweg, maar ook elders in de gemeente worden verscheidene vlasserswoningen, vlasschuren en zwingelarijen gebouwd. In 1940 wordt zwaar gevochten tussen Belgische troepen die ingegraven zitten over de linker Leieoever en de aanvallende Duitsers die de rivier willen oversteken. Op 23 mei 1940 wordt de 18^{de}-eeuwse parochiekerk van Beveren-Leie aan de Sint-Jansstraat opgeblazen door de Belgische troepen, om zo de oprukkende Duitsers een uitkijkpost over de Leievlakte te ontnemen. De vrijgekomen ruimte wordt bij het kerkhof gevoegd. Na de verwoestingen tijdens de Tweede Wereldoorlog, wordt de dorpskern verlegd en wordt een noodkerk gebouwd op vrijgekomen gronden van het goed "Te Anzegem" tussen de reeds bestaande tracé's van de Deken De Bostraat en de Kerkdreef. In de jaren 1950 volgt de ontwikkeling van de administratieve context en de jaren 1970 wordt de huidige Sint-Jan de Doperkerk gebouwd en de omliggende straten aangelegd en verkaveld. Tussen de nieuwe en de oude kern ontwikkelt zich in de jaren 1960-1970 de woonwijk Tomberg. In de jaren 1950 is de vlashandel over haar hoogtepunt heen, ook de roterij en de vlasturbine van hoeve "De Potterie" vallen stil. De vlasnijverheid wordt echter vervangen door allerlei andere nijverheden, zoals textiel, confectie, spaanderplatenfabricage, constructie van machines, kartonnage en meubelmakerij.

- Siteniveau

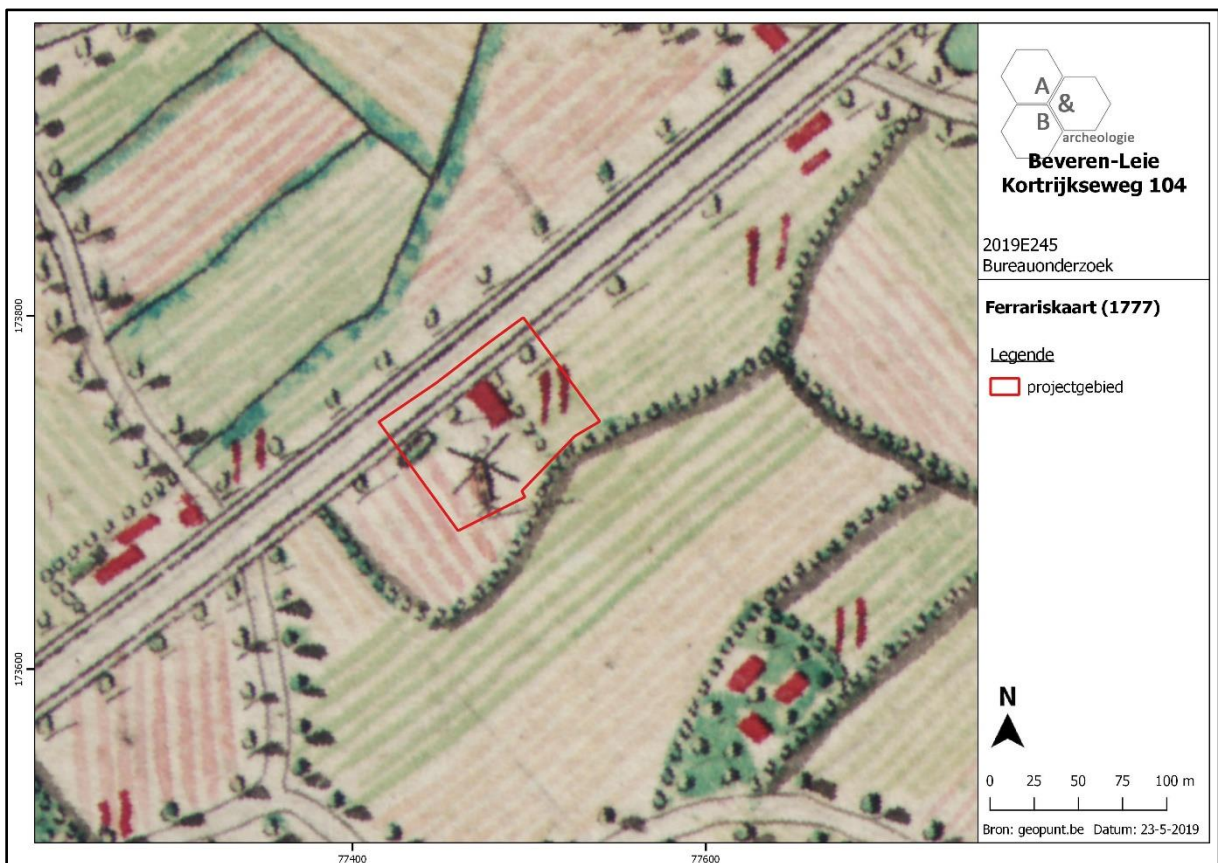
Een uitgebreid historisch overzicht van de site is opgenomen in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed: *"Vermoedelijk 18^{de}-eeuwse hoeve, op het einde van de 19^{de} eeuw uitgebreid met een graanoliemolen en in het begin van de 20^{ste} eeuw met een vlasfabriek. De huidige bebouwing dateert van het einde van de 18^{de} tot het begin van de 20^{ste} eeuw. De hoeve klimt minstens op tot de eerste helft van de 18^{de} eeuw. In 1744 krijgt Lauwenaar Augustin van den Broucke toestemming van Anna-Rosa du Jardin uit Kortrijk om een molen op te richten op het erf. De houten windmolen op gemetste teerlingen wordt opgetrokken in 1744-1745; het "Beveren Stampkot" is een stampmolen waar oliehoudende zaden geperst worden. In de overeenkomst tot cijnspacht van 1744 wordt de site omschreven als een "oliewintmuelen met den huijse stallingen en voordere edificien daarmede gaende ghebouwen ...". Op een kaart uit het OCMW-archief te Kortrijk van 1752 aangeduid als "den olije windt meulen genaemt de ven meulen" en weergave van een dwars op de steenweg gelegen boerenhuis en een houten staakmolen. In 1765-1768 is Augustin van den Broucke nog steeds molenaar. Volgens het landboek van Beveren bij Harelbeke, opgemaakt door J.B. Bouin in 1768, zijn de hoeve en de molen eigendom van Joannes Du Jardin. Omstreeks 1800 komt de molen in het bezit van de Harelbekenaar Joseph de Coninck. In de periode 1815-1834 wordt de molen uitgebaat door stamper in olie Joseph Callens. Circa 1834 zijn de hoeve en de molen eigendom van de kinderen van Guillelmus Goemaere. Het primitief kadasterplan (circa 1834) geeft een evenwijdig met de steenweg gelegen boerenhuis, een dwars op de steenweg gelegen landgebouw en een molenwal weer. Zelfde situatie op de Atlas der Buurtwegen (1844). Circa 1850 is de molen eigendom van landbouwer Joos*

Goemaere. In 1857 is Eugeen Callens er olieslager; eind 1857 wordt de molen overgenomen door Joannes Claerhout. Volgens het kadaster wordt er in 1874 een dwarsvolume tegen de achtergevel van het boerenhuis opgetrokken in opdracht van mulder Jan Claerhout. Diezelfde Jan Claerhout bouwt in de eerste helft van de jaren 1880 een "stoomgraanoliemolen" ten westen van het boerenhuis, die volgens het kadaster in 1882-1884 in gebruik genomen wordt. In 1881 plaatst Joannes Claerhout er, na toestemming van het gemeentebestuur, een stoommachine met een vermogen van 12 PK "tot het stampen van koeken". De bouw van de nieuwe oliemolen betekent het einde van de houten windmolen: in 1884 wordt de windmolen gesloopt door molenbouwer Deconinck uit Deerlijk. Volgens het kadaster laat nijveraar Karel Claerhout in 1893 de stoomgraanoliemolen uitbreiden, waardoor er een L-vormig grondplan ontstaat. In datzelfde jaar krijgt hij de toestemming om er een nieuwe stoommachine te plaatsen. Volgens het kadaster bouwt Karel Claerhout in 1893 ook de twee landgebouwen ten zuiden van het boerenhuis. In de periode 1900-1910 wordt de met stoom aangedreven maalinrichting verder uitgebaut door olieslager en mulder Karel Claerhout. Volgens het kadaster worden in 1901 het dwarsvolume tegen de achtergevel van het boerenhuis en de stoomgraanoliemolen uitgebreid. In 1903 wordt volgens het kadaster in het verlengde van de bestaande oliemolen een vlasfabriek opgetrokken en in 1904 krijgt Karel Claerhout een vergunning om er een stoomzwingelarij te installeren. In 1914 trekt Karel Claerhout met zijn gezin naar Kortrijk. Vanaf dan wordt de site bewoond door landbouwers en vlashandelaars; vanaf 1914 wordt de site uitgebaut door vlashandelaar Arsène Dermauw. Het kadaster registreert in 1914 de herbestemming van de stoomgraanoliemolen en de vlasfabriek tot een "zwingelarij met dynamo"; bij de herbestemming wordt de stoommachine verwijderd."

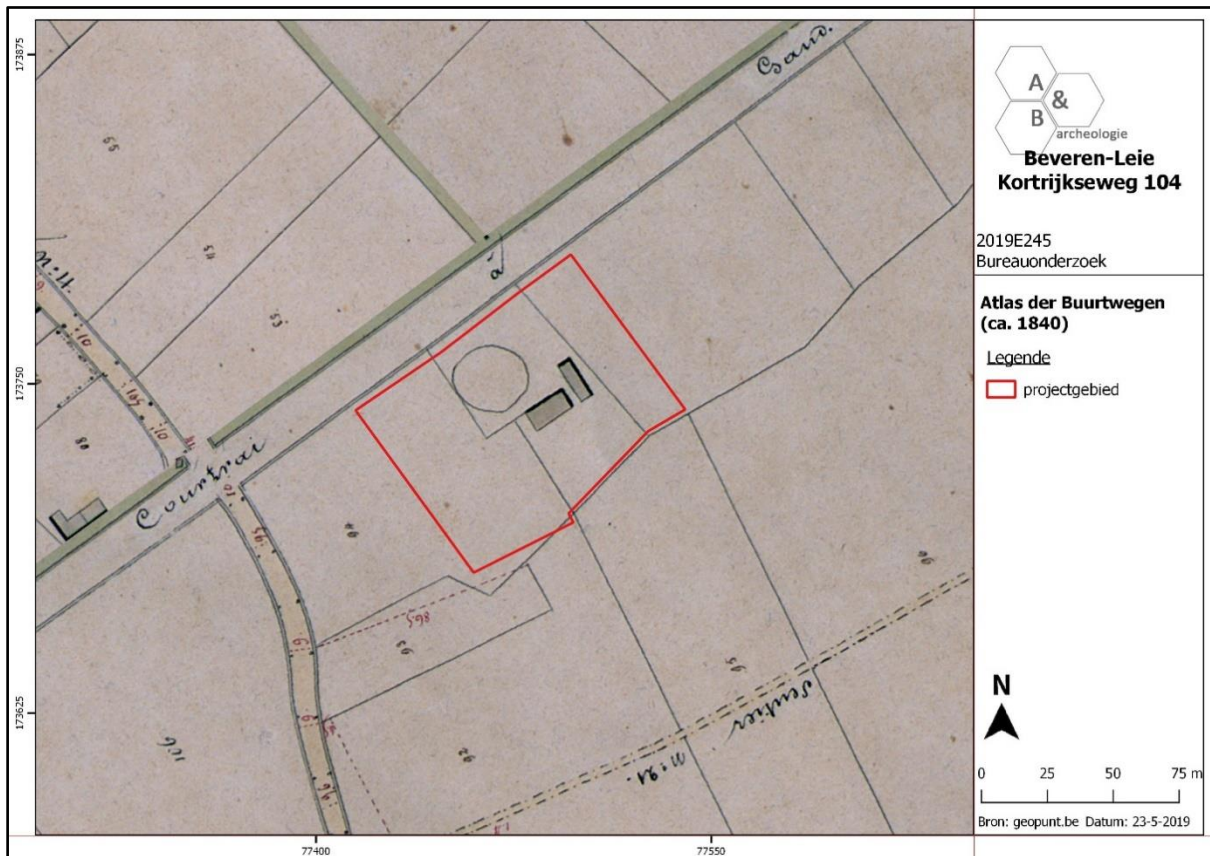
Bijkomende concrete informatie over het plangebied kan afgeleid worden uit cartografische bronnen. De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Villaretkaart uit 1745-1748. Hierop wordt de molen, die dan net was gebouwd, aangeduid als de Moulin de Beveren. Andere gebouwen zijn niet weergegeven op het terrein. De Kortrijkseweg is duidelijk herkenbaar. De Ferrariskaart uit ca. 1777 geeft iets meer informatie: aan weerszijden van de de Kortrijkseweg zijn bomen aanwezig, en op het plangebied is behalve de molen ook een gebouw afgebeeld dat dwars op de Kortrijkseweg staat. Het is onduidelijk of dit volume nog overeenkomt met een huidig gebouw. Mogelijk is aan straatzijde ook een poel/vijver aanwezig. De terreinen rond het plangebied zijn in gebruik als landbouwgrond. Op de kaarten uit midden 19^{de} eeuw (Atlas der Buurtwegen, Poppkaart, Vandermaelenkaart) is de molen duidelijk aangeduid, met ten zuidoosten ervan 2 gebouwen die in L-vorm zijn gebouwd. Het is op basis van de kaarten niet uit te maken of het volume dwars op de weg overeenkomt met het gebouw dat op de Ferrariskaart is afgebeeld. Op de topografische kaart van 1883 lijkt de molen niet meer afgebeeld, wel is de uitbreiding ten westen van de bestaande gebouwen (stoomgraanoliemolen) te zien. De verdere uitbreiding van het gebouwenbestand, zoals hierboven beschreven, is enigszins te zien op de topografische kaart van 1910. Op de luchtfoto van 1971 is de situatie vergelijkbaar aan vandaag, enkel zijn er wat wijzigingen gebeurd aan de begroeiing rond de gebouwen. De toename van de bebouwing in de omgeving van het plangebied is goed te volgen op de historische kaarten en luchtfoto's.



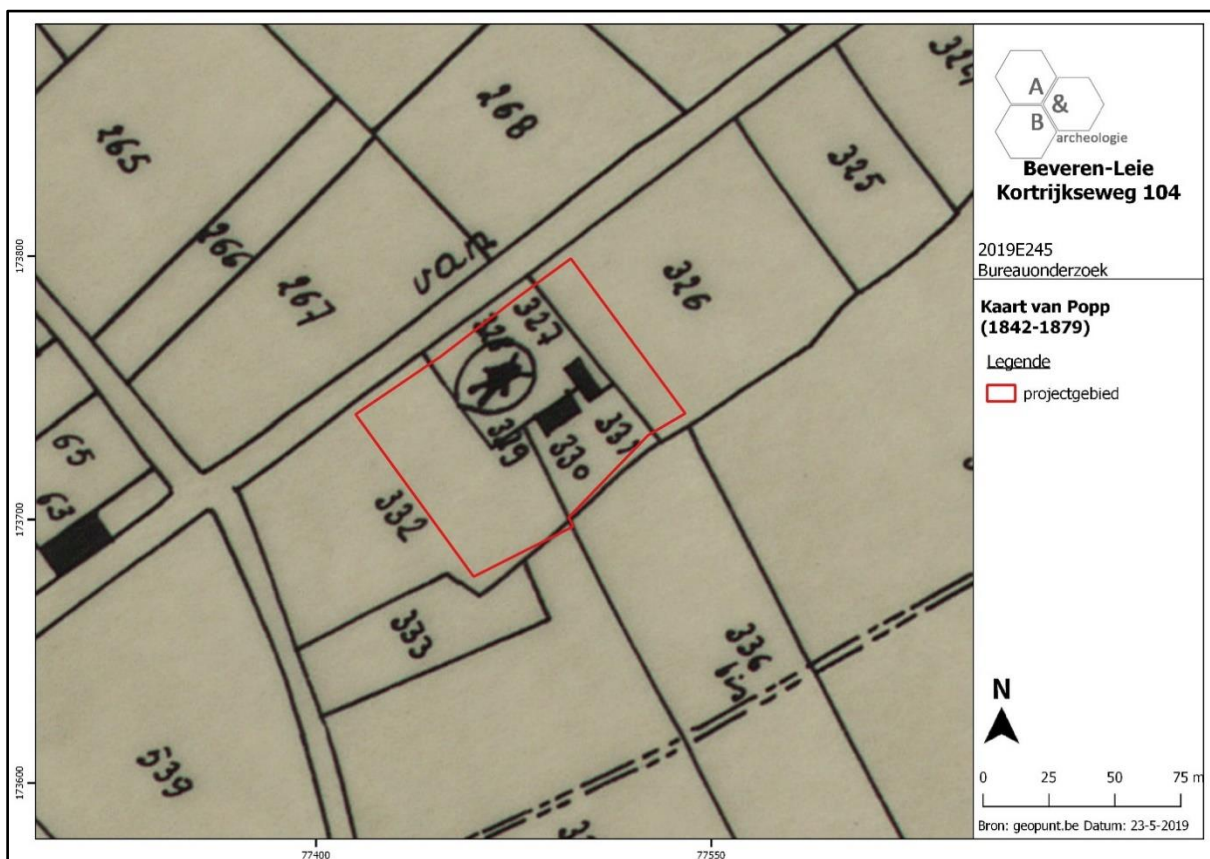
Figuur 15 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



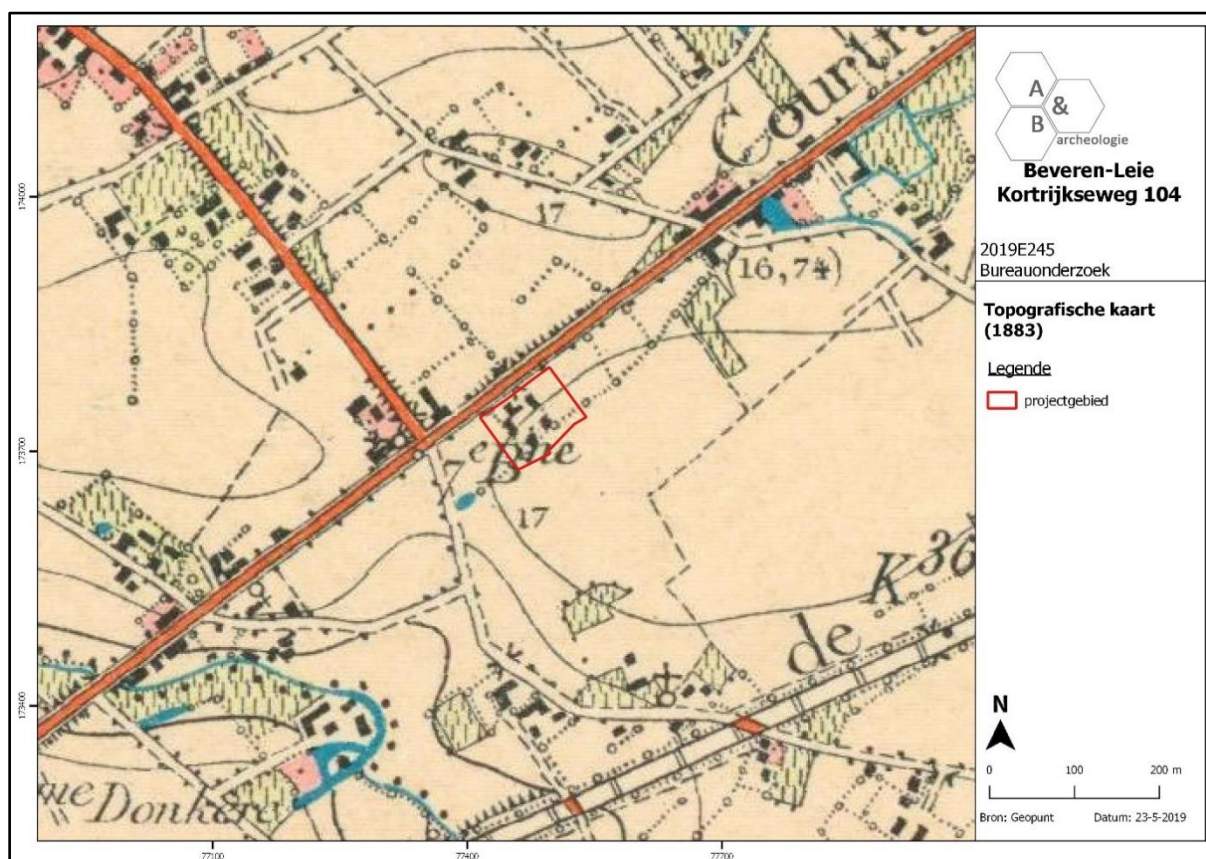
Figuur 17 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



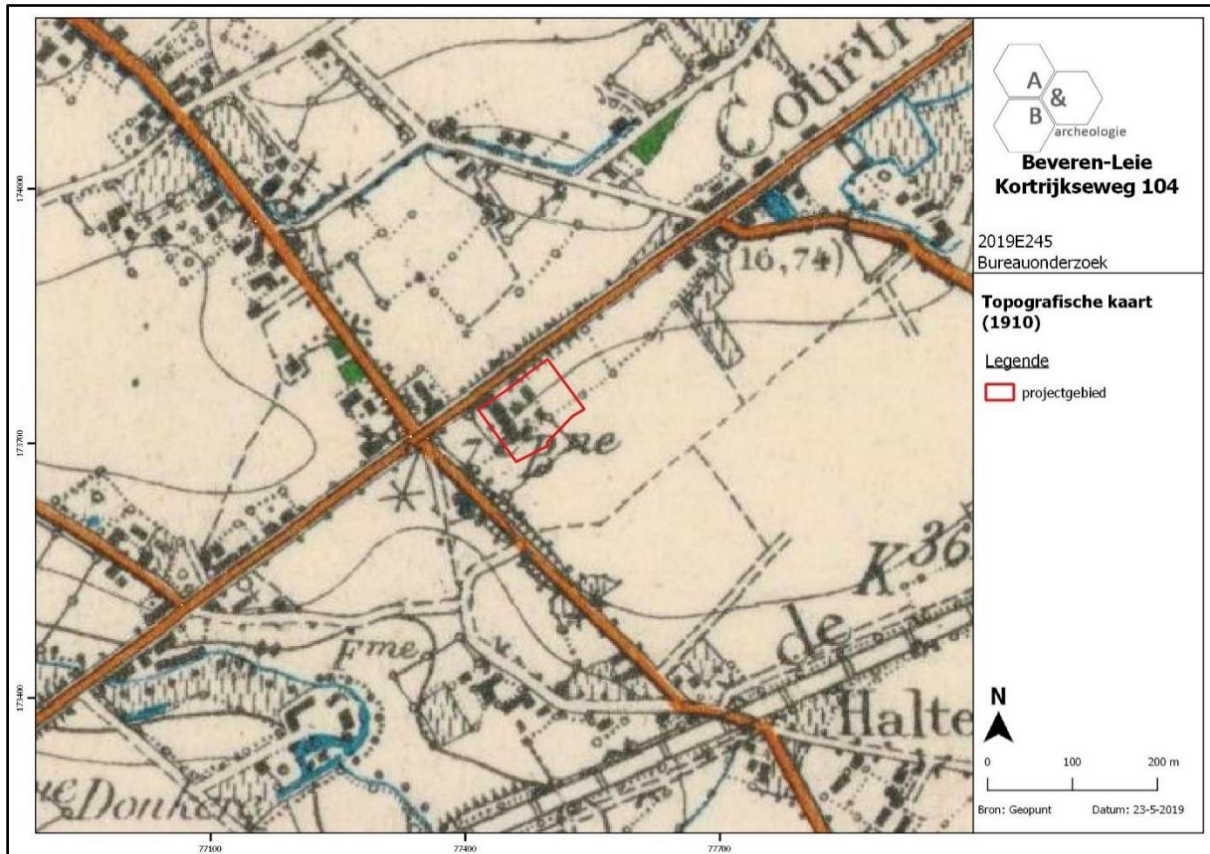
Figuur 18 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Uitsnede uit de Vandermaelenkaart (bron: geopunt.be)..



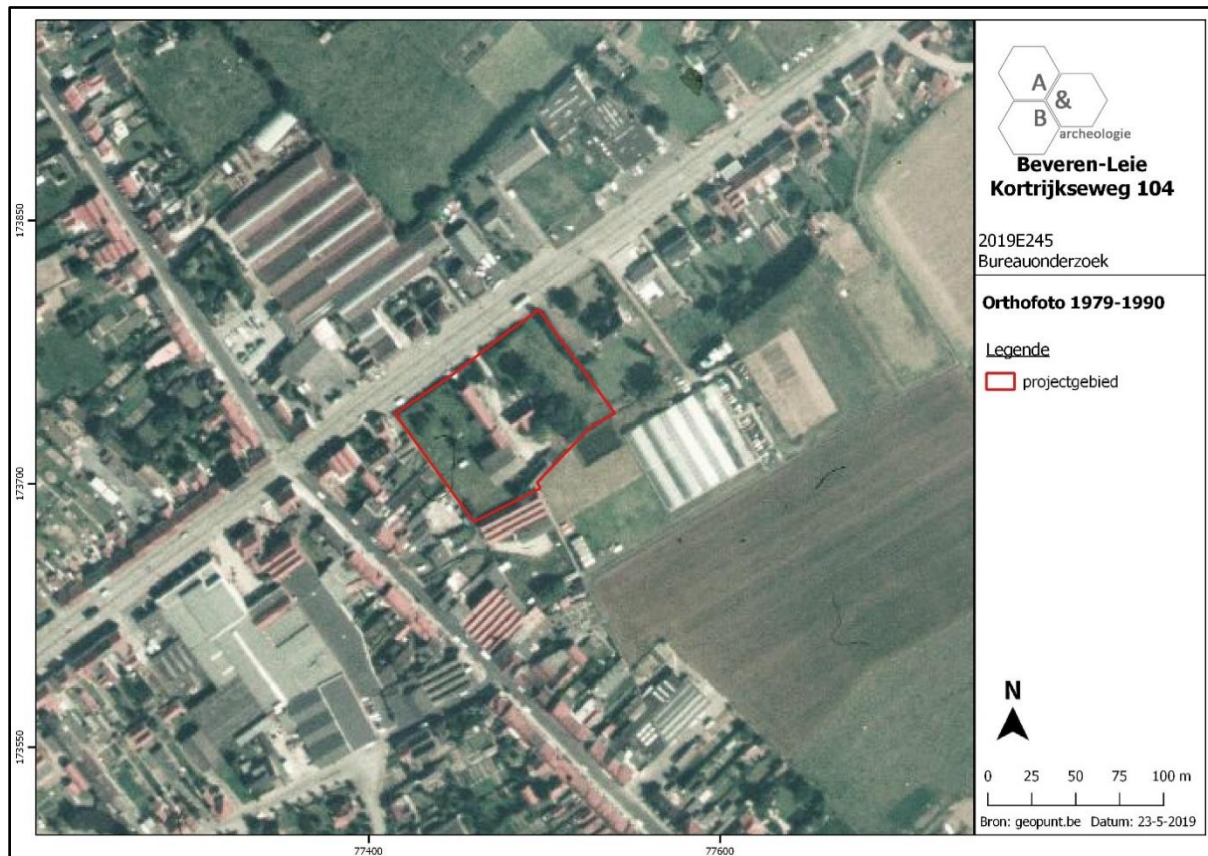
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1883 (bron: cartesius.be en NGI).



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



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



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



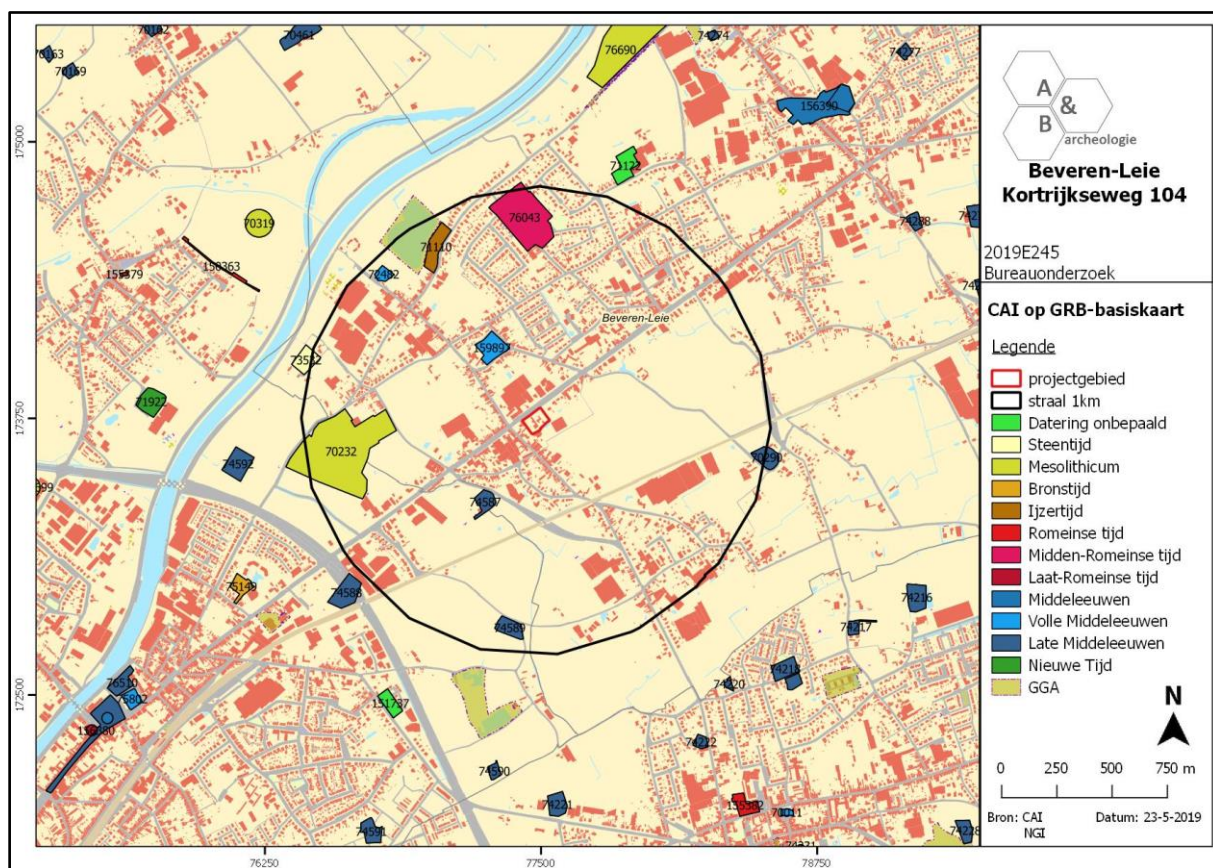
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden in de omgeving van het plangebied een aantal sites aangegeven. Ten zuiden van het plangebied betreffen de aangeduide CAI Locaties voornamelijk laatmiddeleeuwse sites met walgracht, gekend via cartografie (bvb. CAI Locaties 74587, 74588). Op zo'n 1km ten zuidoosten van het plangebied werd in 1977 een opgraving uitgevoerd op CAI Locatie 70290. Aan de overzijde van het huidige Stuivenberghof werd op een cirkelvormig perceel een verdwenen cirkelvormige omwalling aangetroffen, bestaande uit 2 concentrische watergrachten waarbinnen een nederzetting lag. De binnengracht werd systematisch opgevuld. De aanwezigheid van heel wat leem en houtskool wijst erop dat de site waarschijnlijk door brand verwoest werd. De site lag middenin in het Methelabos en fungeerde als ontginningscentrum. Datering aan de hand van aardewerk: 14^{de} eeuw. De site werd kort bewoond en werd waarschijnlijk door brand vernield. De gracht is nog te zien op de Ferrariskaart.

De sites die gekend zijn binnen een straal van 1km tussen het plangebied en Leie, ten noorden van de Kortrijkseweg dus, kennen een oudere oorsprong:

- CAI Locatie 70232 duidt op de Steenakker, een zone van meer dan 1ha waar bij veldprospecties lithisch materiaal uit het mesolithicum en neolithicum werd aangetroffen, alsook aardewerk, bouwmetaal, glas en scherven van ijzerovens uit de Midden-Romeinse tijd.
- Bij grondwerken voor een nieuwe zandwinning werd in 1975 een 24m lange en 1,80m diepe kuil met materiaal uit de ijzertijd gevonden, alsook lithisch materiaal uit de steentijd (niet nader bepaald).
- Op CAI Locatie 76043 werd bij enkele opgravingscampagnes in de jaren 1970 een kleine Romeinse nederzetting (1^{ste}-3^{de} eeuw) blootgelegd op de Tomberg. Een aantal vondsten wijzen op lokale ijzerwinning. Ook werd een vondstenconcentratie lithisch materiaal uit het Neolithicum aangetroffen, waaronder een gepolijste bijl.
- CAI Locatie 72482: Op dit terrein stond achtereenvolgens een houten kerk in de volle middeleeuwen, een kerk uit Doornikse steen in de late middeleeuwen en een volledig nieuwe kerk in 1780-84. De kerk van 1780-84 werd volledig vernield op 23 mei 1940. Na de oorlog werd de plaats waar de kerk gestaan had, bij het kerkhof gevoegd. De rand van de kerk stond aan de alluviale Leievallei, om de 15-16m hoogtelijn. De kerk bevond zich op een kleine hoogte, waarvan de kunstmatige aard duidelijk historisch gegroeid was. Het betrof een veelzijdige ruimte van ca. 75 x 65m. De site werd in 1978-1979 opgegraven.
- Bij een opgraving in 2011 op CAI Locatie 159897 werden o.a. een volmiddeleeuwse grote éénschepige structuur aangetroffen en een aantal kuilen die mogelijk in verband kunnen worden gebracht met activiteiten aan de rand van een ven (visvangst?).



Figuur 25 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 bevindt zich ca. 1km ten zuidoosten van de volmiddeleeuwse dorpskern van Beveren-Leie, langsheen de verkeersas Gent-Kortrijk die begin 18^{de} eeuw zijn huidige loop krijgt. Midden 18^{de} eeuw werd op het terrein een staakmolen opgericht, op dat moment moet er ook een woning/hoeve bij de molen aanwezig zijn geweest. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is ten oosten van de molen een gebouw afgebeeld dat dwars op de Kortrijkseweg staat. Op de kaarten uit de midden 19^{de} eeuw worden 2 gebouwen in L-vorm ten zuidoosten van de molen afgebeeld, het is niet duidelijk of één van de gebouwen overeenkomt met het gebouw op de Ferrariskaart. In de jaren 1880 wordt de molen afgebroken en wordt ten westen van de bestaande gebouwen een stoomgraanoliemolen gebouwd. Het gebouwenbestand breidt later nog verder uit, maar volgens de luchtfoto van 1971 heeft de site dan al zijn huidige invulling, met uitzondering van enkele aanpassingen aan de begroeiing rond de woning. De huidige bebouwing kan voor enige omwoeling van de ondergrond hebben gezorgd, maar grootschalige verstoringen lijken sinds midden 18^{de} eeuw niet te hebben plaatsgevonden op het terrein.

- Het plangebied is gelegen op een hoge rug gevat tussen de valleien van de Leie in het noorden en de Gaverbeek in het zuiden. Nabij het plangebied zijn geen natuurlijke waterlopen gekend. De bodem ter hoogte van het terrein is gekarteerd als bebouwde zone, maar is in oorsprong vermoedelijk een droge lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.

- Er zijn meerdere archeologische sites gekend op de zandrug waarop ook het plangebied is gelegen. Wat opvalt is dat de regio in de Romeinse periode al tamelijk druk bewoond was. Bij enkele archeologische onderzoeken werden diverse sporen en vondsten uit deze periode gevonden. Ook vondsten uit de ijzertijd zijn gekend, alsook losse vondsten uit het meso- en neolithicum. De kern van Beveren-Leie dateert uit de volle middeleeuwen, en vooral ten zuiden van het plangebied zijn meerdere laatmiddeleeuwse sites met walgracht gekend. Er kan bijgevolg aan het plangebied een hoge archeologische verwachting gegeven worden, gezien de ligging op dezelfde zandrug, in de nabijheid van gekende archeologische sites en langsheen een van oudsher belangrijke handelsweg. Deze verwachting betreft voornamelijk sites met grondsporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en nieuwe tijden. Eventuele restanten van de 18^{de}-eeuwse molen(berg) kunnen verwacht worden in de zone tussen de huidige gebouwen en de Kortrijkseweg. Er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied een hogere verwachting heeft voor in situ bewaring van steentijd artefactensites.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Alle gebouwen worden afgebroken en de bomen en struiken verwijderd. Het terrein krijgt een volledig nieuwe inrichting waarbij in de noordoostelijke helft van het terrein een winkelruimte wordt

gebouwd. Het zuidwestelijke deel van het terrein wordt verhard en ingericht als parking. Om het terrein bouwrijp te maken, wordt de volledige oppervlakte afgegraven tot op de volle grond, waarna er een funderingslaag in mengpuin van 40cm dik wordt aangebracht. Het nieuwe maaiveld komt ca. 10 tot ca. 50cm hoger te liggen dan het huidige maaiveld. Het winkelgebouw wordt opgevat als een skeletstructuur, waarbij op geregelde afstand van elkaar dragende kolommen worden voorzien. In het gebouw worden ook technische ruimtes, kantoren, opslagplaatsen en sanitaire ruimtes ingericht. Op een deel van het gebouw worden op een eerste verdieping 2 appartementen gebouwd. Onder de parking wordt een ondergronds buffervolume van ca. 155m² oppervlakte meer dan 1m diep uitgegraven. Rond het gebouw en onder de parking worden nutsvoorzieningen aangelegd, aan de perceelsranden worden groenstroken voorzien. In het noordoosten en het zuidwesten worden inritten voorzien voor gemotoriseerd vervoer, centraal komt een toegang tot het terrein voor voetgangers en fietsers. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het plangebied: het bouwrijp maken (incl. slopen en rooien) van de percelen waarbij wordt afgegraven tot op de volle grond, bodemingrepen voor aanleg van de nutsleidingen- en voorzieningen, funderingswerken, het optrekken van het winkelgebouw, aanleg van verhardingen, uitgraving van het bufferbekken, ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Er kan algemeen uitgegaan worden van een bodemingreep van ca. 40cm op het totale terrein, met plaatselijk diepere ingrepen voor de funderingen, nutsvoorzieningen en het bufferbekken.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting, waarbij sites met grondsporen uit diverse archeologische periodes niet uit te sluiten zijn. Zo is de kans reëel dat er restanten van de 18^{de}-eeuwse molen terug te vinden zijn op het terrein. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet met zekerheid aangetoond worden. De geplande werken - waarbij een bodemverstoring zal optreden tot op de volle grond en plaatselijk dieper - zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van de menselijke aanwezigheid op de zandrug ten zuiden van de Leievallei, waarvan het archeologisch belang reeds gekend is maar waar nog niet zo veel gravend archeologisch onderzoek is gebeurd. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, aangezien de gronden pas worden ontwikkeld onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een vergunning. Op dit moment zijn de terreinen bovendien nog deels bebouwd en kan er geen verder vooronderzoek uitgevoerd worden.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet noodzakelijk om uit te voeren. Het terrein heeft een zeer laag potentieel voor in situ bewaring van steentijd artefactensites. De bodemopbouw is niet exact gekend, maar deze kan vastgesteld worden tijdens het proefsleuvenonderzoek, dat wel wordt geadviseerd (zie verder).

- 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 top laag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Wel dient tijdens het proefsleuvenonderzoek (zie verder) een metaaldetector ingezet worden ter controle van de aangelegde sleuven en de grondhopen.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden

worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied bevindt zich ca. 1km ten zuidoosten van de volmideleeuwse dorpskern van Beveren-Leie, langsheen de verkeersas Gent-Kortrijk die begin 18^{de} eeuw zijn huidige loop krijgt. Midden 18^{de} eeuw werd op het terrein een staakmolen opgericht, op dat moment moet er ook een woning/hoeve bij de molen aanwezig zijn geweest. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is ten oosten van de molen een gebouw afgebeeld dat dwars op de Kortrijkseweg staat. Op de kaarten uit de midden 19^{de} eeuw worden 2 gebouwen in L-vorm ten zuidoosten van de molen afgebeeld, het is niet duidelijk of één van de gebouwen overeenkomt met het gebouw op de Ferrariskaart. In de jaren 1880 wordt de molen afgebroken en wordt ten westen van de bestaande gebouwen een stoomgraanoliemolen gebouwd. Het gebouwenbestand breidt later nog verder uit, maar volgens de luchtfoto van 1971 heeft de site dan al zijn huidige invulling, met uitzondering van enkele aanpassingen aan de begroeiing rond de woning. De huidige bebouwing kan voor enige omwoeling van de ondergrond hebben gezorgd, maar grootschalige verstoringen lijken sinds midden 18^{de} eeuw niet te hebben plaatsgevonden op het terrein. Er vond nog geen archeologisch onderzoek plaats op het plangebied.

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

Zie hierboven. De bestaande inrichting kan voor een beperkte en plaatselijke bodemverstoring gezorgd hebben (funderingen, nutsvoorzieningen).

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

Neen.

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

Alle gebouwen worden afgebroken en de bomen en struiken verwijderd. Het terrein krijgt een volledig nieuwe inrichting waarbij in de noordoostelijke helft van het terrein een winkelruimte wordt gebouwd. Het zuidwestelijke deel van het terrein wordt verhard en ingericht als parking. Om het terrein bouwrijp te maken, wordt de volledige oppervlakte afgegraven tot op de volle grond, waarna er een funderingslaag in mengpuin van 40cm dik wordt aangebracht. Het nieuwe maaiveld komt ca. 10 tot ca. 50cm hoger te liggen dan het huidige maaiveld. Het winkelgebouw wordt opgevat als een skeletstructuur, waarbij op geregelde afstand van elkaar dragende kolommen worden voorzien. In het gebouw worden ook technische ruimtes, kantoren, opslagplaatsen en sanitaire ruimtes ingericht. Op een deel van het gebouw worden op een eerste verdieping 2 appartementen gebouwd. Onder de parking wordt een ondergronds buffervolume van ca. 155m² oppervlakte meer dan 1m diep uitgegraven. Rond het gebouw en onder de parking worden nutsvoorzieningen aangelegd, aan de perceelsranden worden groenstroken voorzien. In het noordoosten en het zuidwesten worden inritten voorzien voor gemotoriseerd vervoer, centraal komt een toegang tot het terrein voor voetgangers en fietsers. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het plangebied: het bouwrijp maken (incl. slopen en rooien) van de percelen waarbij wordt afgegraven tot op de volle grond, bodemingrepen voor aanleg van de nutsleidingen- en voorzieningen, funderingswerken, het optrekken van het winkelgebouw, aanleg van verhardingen, uitgraving van het bufferbekken, ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Er kan algemeen uitgegaan worden van een bodemingreep van ca. 40cm op het totale terrein, met plaatselijk diepere ingrepen voor de funderingen, nutsvoorzieningen en het bufferbekken.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet met 100% zekerheid vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. De kans op het aantreffen van archeologische sporen is echter niet onbestaande.

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

Er dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel 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 onderzoeksgebied, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Beveren-Leie Kortrijkseweg 104 (provincie West-Vlaanderen), gelegen binnen woon- of recreatiegebied, waarbij de totale oppervlakte van de bodemingrepen 1000m² of meer bedraagt en de betrokken percelen minstens 3000m² groot zijn, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Deze archeologienota is een herwerking van de reeds bekrachtigde/in akte genomen archeologienota <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/12777>. Omdat de bouwplannen uit die archeologienota niet langer overeenkwamen met de geplande werken, wordt een nieuwe archeologienota opgesteld met daarin de juiste versie van de bouwplannen. Inhoudelijk verschilt onderhavige archeologienota niet van de reeds bekrachtigde archeologienota, enkel de beschrijving van de geplande werken en de bouwplannen zijn gewijzigd.

Het terrein, 7701,56m² groot, heeft een min of meer rechthoekige vorm en is noordoost-zuidwest georiënteerd. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de Kortrijkseweg, een belangrijke verkeersas tussen Gent/Waregem en Kortrijk, en bevindt zich ter hoogte van huisnummer 104. Het betreft een uitgebreid hoevecomplex, met een woning en eromheen meerdere losstaande gebouwen, groenzones en bomen. De site is opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed op de Inventaris van het Onroerend Erfgoed

Het plangebied bevindt zich ca. 1km ten zuidoosten van de volmideleeuwse dorpskern van Beveren-Leie, langsheen de verkeersas Gent-Kortrijk die begin 18^{de} eeuw zijn huidige loop krijgt. Midden 18^{de} eeuw werd op het terrein een staakmolen opgericht, op dat moment moet er ook een woning/hoeve bij de molen aanwezig zijn geweest. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is ten oosten van de molen een gebouw afgebeeld dat dwars op de Kortrijkseweg staat. Op de kaarten uit de midden 19^{de} eeuw worden 2 gebouwen in L-vorm ten zuidoosten van de molen afgebeeld, het is niet duidelijk of één van de gebouwen overeenkomt met het gebouw op de Ferrariskaart. In de jaren 1880 wordt de molen afgebroken en wordt ten westen van de bestaande gebouwen een stoomgraanoliemolen gebouwd. Het gebouwenbestand breidt later nog verder uit, maar volgens de luchtfoto van 1971 heeft de site dan al zijn huidige invulling, met uitzondering van enkele aanpassingen aan de begroeiing rond de woning. De huidige bebouwing kan voor enige omwoeling van de ondergrond hebben gezorgd, maar grootschalige verstoringen lijken sinds midden 18^{de} eeuw niet te hebben plaatsgevonden op het terrein. Het plangebied is gelegen op een hoge rug gevat tussen de valleien van de Leie in het noorden en de Gaverbeek in het zuiden. Nabij het plangebied zijn geen natuurlijke waterlopen gekend. De bodem ter hoogte van het terrein is gekarteerd als bebouwde zone, maar is in oorsprong vermoedelijke een droge lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Er zijn meerdere archeologische sites gekend op de zandrug waarop ook het plangebied is gelegen. Wat opvalt is dat de regio in de Romeinse periode al tamelijk druk bewoond was. Bij enkele archeologische onderzoeken werden diverse sporen en vondsten uit deze periode gevonden. Ook vondsten uit de ijzertijd zijn gekend, alsook losse vondsten uit het meso- en neolithicum. De kern van Beveren-Leie dateert uit de volle middeleeuwen, en vooral ten zuiden van het plangebied zijn

meerdere laatmiddeleeuwse sites met walgracht gekend. Er kan bijgevolg aan het plangebied een hoge archeologische verwachting gegeven worden, gezien de ligging op dezelfde zandrug, in de nabijheid van gekende archeologische sites en langsheen een van oudsher belangrijke handelsweg. Deze verwachting betreft voornamelijk sites met grondsporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en nieuwe tijden. Eventuele restanten van de 18^{de}-eeuwse molen(berg) kunnen verwacht worden in de zone tussen de huidige gebouwen en de Kortrijkseweg. Er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied een hogere verwachting heeft voor in situ bewaring van steentijd artefactensites.

Alle gebouwen worden afgebroken en de bomen en struiken verwijderd. Het terrein krijgt een volledig nieuwe inrichting waarbij in de noordoostelijke helft van het terrein een winkelruimte wordt gebouwd. Het zuidwestelijke deel van het terrein wordt verhard en ingericht als parking. Om het terrein bouwrijp te maken, wordt de volledige oppervlakte afgegraven tot op de volle grond, waarna er een funderingslaag in mengpuin van 40cm dik wordt aangebracht. Het nieuwe maaiveld komt ca. 10 tot ca. 50cm hoger te liggen dan het huidige maaiveld. Het winkelgebouw wordt opgevat als een skeletstructuur, waarbij op geregelde afstand van elkaar dragende kolommen worden voorzien. In het gebouw worden ook technische ruimtes, kantoren, opslagplaatsen en sanitaire ruimtes ingericht. Op een deel van het gebouw worden op een eerste verdieping 2 appartementen gebouwd. Onder de parking wordt een ondergronds buffervolume van ca. 155m² oppervlakte meer dan 1m diep uitgegraven. Rond het gebouw en onder de parking worden nutsvoorzieningen aangelegd, aan de perceelsranden worden groenstroken voorzien. In het noordoosten en het zuidwesten worden inritten voorzien voor gemotoriseerd vervoer, centraal komt een toegang tot het terrein voor voetgangers en fietsers. Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het plangebied: het bouwrijp maken (incl. slopen en rooien) van de percelen waarbij wordt afgegraven tot op de volle grond, bodemingrepen voor aanleg van de nutsleidingen- en voorzieningen, funderingswerken, het optrekken van het winkelgebouw, aanleg van verhardingen, uitgraving van het bufferbekken, ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond. Er kan algemeen uitgegaan worden van een bodemingreep van ca. 40cm op het totale terrein, met plaatselijk diepere ingrepen voor de funderingen, nutsvoorzieningen en het bufferbekken.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting, waarbij sites met grondsporen uit diverse archeologische periodes niet uit te sluiten zijn. Zo is de kans reëel dat er restanten van de 18^{de}-eeuwse molen terug te vinden zijn op het terrein. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet met zekerheid aangetoond worden. De geplande werken - waarbij een bodemverstoring zal optreden tot op de volle grond en plaatselijk dieper - zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van de menselijke aanwezigheid op de zandrug ten zuiden van de Leievallei, waarvan het archeologisch belang reeds gekend is maar waar nog niet zo veel gravend archeologisch onderzoek is gebeurd. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, aangezien de gronden pas worden ontwikkeld onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een vergunning. Op dit moment zijn de terreinen bovendien nog deels bebouwd en kan er geen verder vooronderzoek uitgevoerd worden.

Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

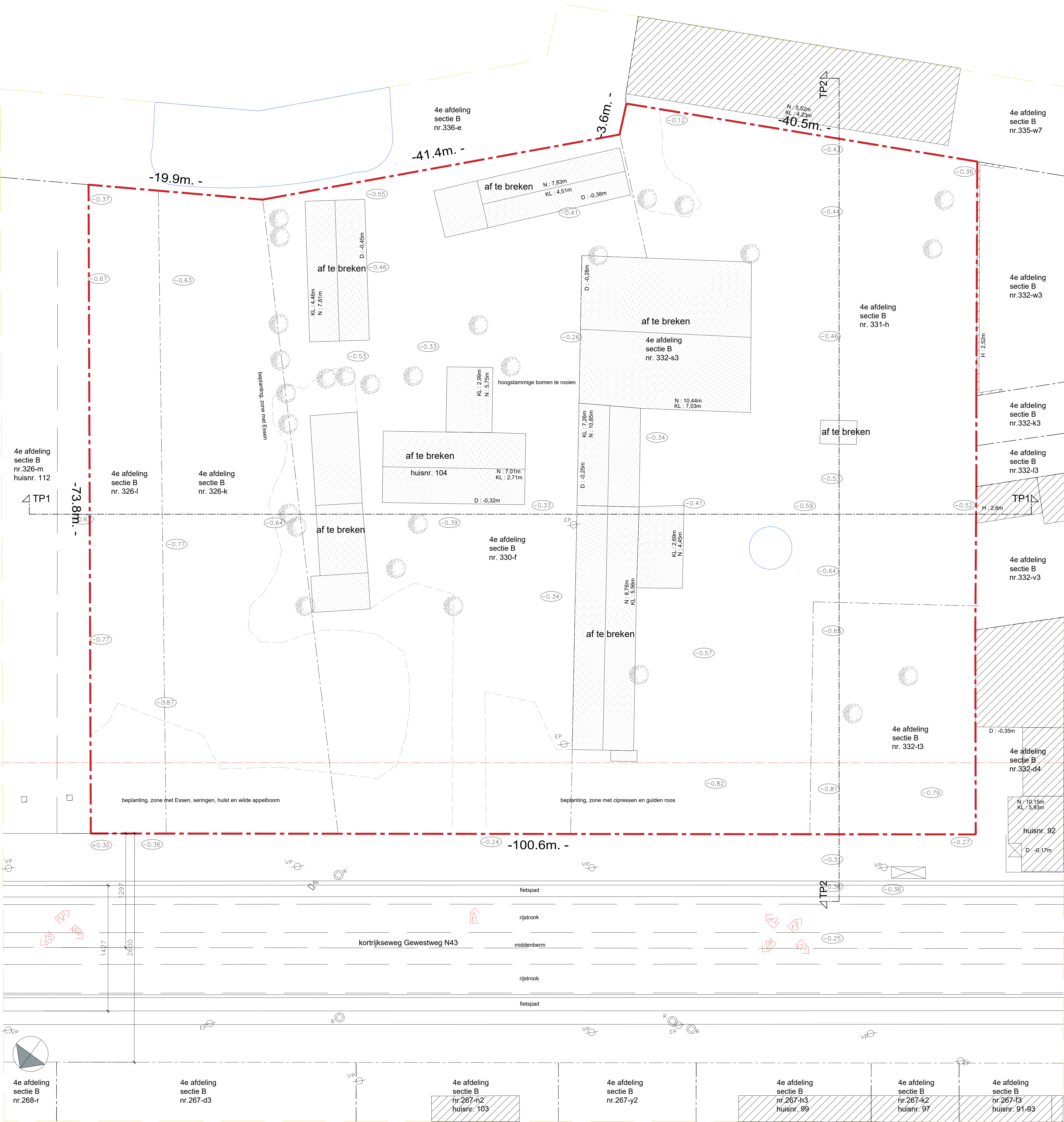
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/12777>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).....	8
Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan, het noorden ligt links onderaan (bron: initiatiefnemer).....	10
Figuur 3 Uitsnede uit het funderingsplan (bron: initiatiefnemer).	11
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).....	12
Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 13	
Figuur 6 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).....	13
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ..	14
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	15
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	16
Figuur 10 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	16
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	17
Figuur 12 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	18
Figuur 13 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 14 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 15 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 16 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 17 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	24
Figuur 18 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).....	24
Figuur 19 Uitsnede uit de Vandermaelenkaart (bron: geopunt.be)..	25
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1883 (bron: cartesius.be en NGI).....	25
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).	26
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 25 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	29

Bijlage: plan bestaande toestand, ontwerpplannen (bron: initiatiefnemer).



Veiligheidscoördinator Ontwerp

Veiligheidscoördinator Vervolgontwerp

Geplande Nieuw Vloeroppervlakte

Geplande Bruto Vloeroppervlakte

1995 m²

2088 m²

ARCHITEAM

ARCHITEAM

OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 wooneenheden

PLAN

Bestaande toestand: Inplantingsplan

2m 4m 10m

1/200

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104

8791 Waregem

4e afd., sectie B, nrs. 326l, 326k, 330f, 332l3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker

Bellestraat 225

1790 Affligem

047546.02.53

ARCHITECT

Architeam bv

Mutualistische architectenvereniging

Patrick Deleens

Kathleen Vanderveen

Heddy Van der Auwer

Rik Lelkens

Buurgemeenschap De Maat

Leuvensesteenweg 300

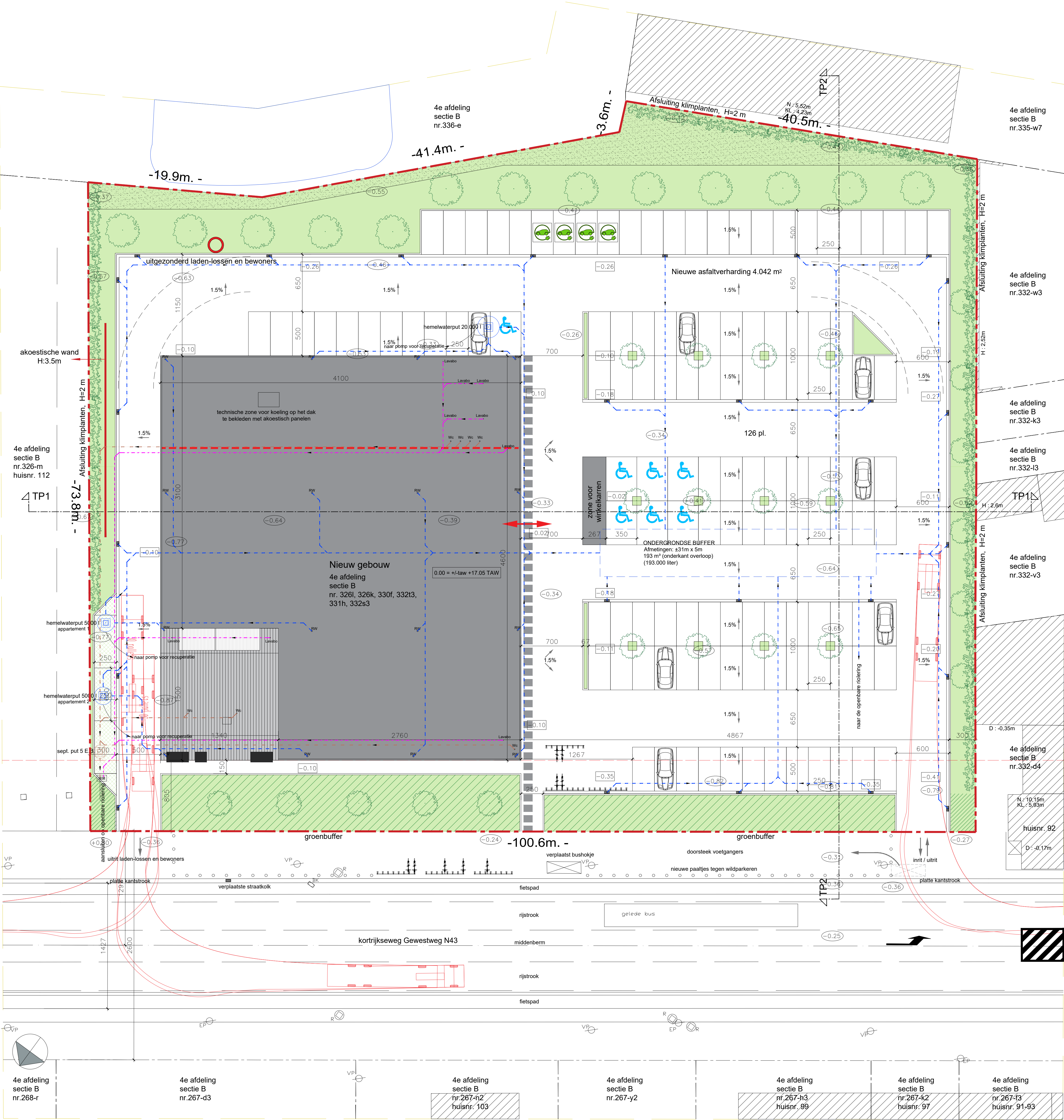
3150 Beersel

015 513 024

09-04-2021

02

2019.11.11



NIEUWE TOESTAND - INPLANTINGSPLAN

SCHAAL 1/200

Veiligheidscoördinator Ortoep
Veiligheidscoördinator Vervoersveiligheid
Geplande Nieuw Vervoersveiligheid
Geplande Nieuw Vervoersveiligheid

ARCHITEAM
ARCHITEAM
1995 m²
2008 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-
AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 wooneenheden

PLAN

Nieuwe toestand: Inplantingsplan

2m 4m 10m 1/200

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326l, 326k, 330f, 332l3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

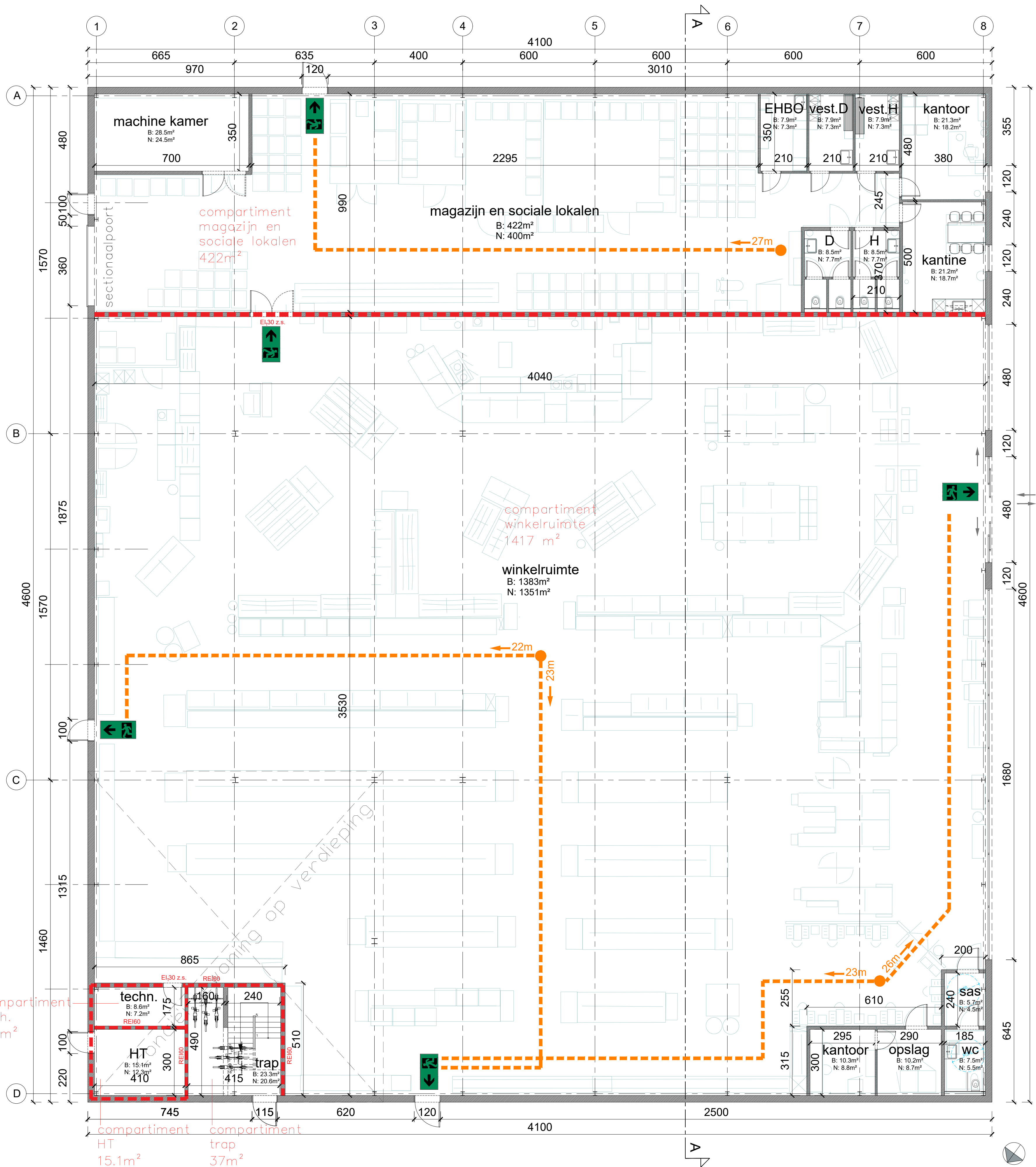
B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Affligem
047546.02.53

ARCHITECT

Architect bv
Middelkerke
Kathleen Vanderveen
Heddy Van der Vliet
Rik Leuners
Bouwkundig Bureau De Maat
Leveringsstraat 300
3106 Breda
015 513 024

ARCHITEAM

09-04-2021
05
2019.11.11



NIEUWE TOESTAND - GELIJKVLOERS

SCHAAL 1/100

Veiligheidscoördinator Ontwerp Veiligheidscoördinator Verwezenlijking Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume		ARCHITEAM ARCHITEAM 1955 m² 2086 m²
OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden		
PLAN 1 m 2 m 5 m 1/100		Nieuwe toestand: gelijkvloers
BOUWPLAATS Kortrijkseweg 102 - 104 8791 Waregem 4e afd., sectie B, nrs. 326l, 326k, 330f, 332l3, 331h, 332s3		
OPDRACHTGEVER		B.V. Leenakker Bellestraat 225 1790 Affligem 0475/46.02.53
ARCHITECT Architeam bv Multiprofessionele architectenvereniging Peter Dekeyser Kathleen Vandevenne Hedy Vanduffel Rik Lelkens Bedrijfscentrum De Malt Leuvensesteenweg 350 3190 Boortmeerbeek 015 513 024		09-04-2021 09 2019.111



compartiment
appartement 1
82,5 m²

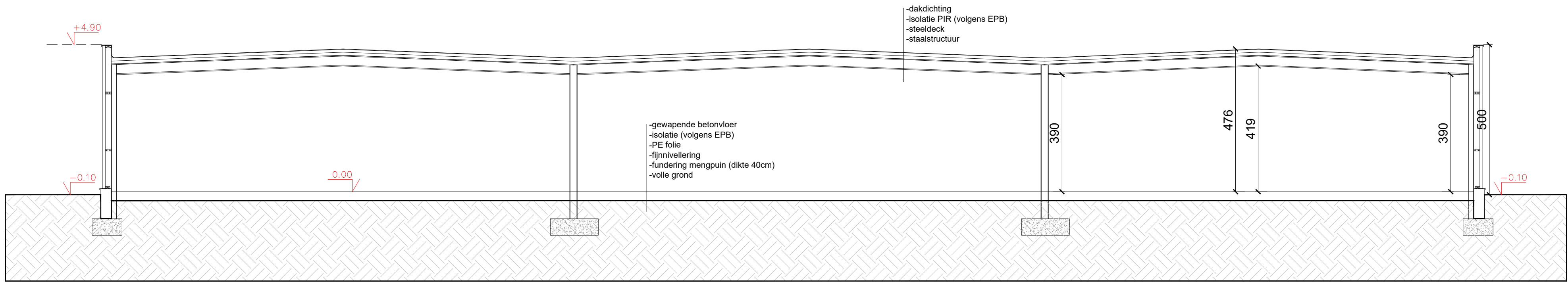
compartiment
appartement 2
80,8 m²

compartiment
trap
37m²

NIEUWE TOESTAND - VERDIEPING + 1

SCHAAL 1/50

Veiligheidscoördinator Ontwerp Veiligheidscoördinator Verwezenlijking Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume		ARCHITEAM ARCHITEAM 1955 m ² 2086 m ²
OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden		
PLAN Nieuwe toestand: Verdieping +1		1/50
BOUWPLAATS Kortrijkseweg 102 - 104 8791 Waregem 4e afd., sectie B, nrs. 326i, 326k, 330f, 332i3, 331h, 332s3		
OPDRACHTGEVER B.V. Leenakker Bellestraat 225 1790 Affligem 0475/46.02.53		
ARCHITECT Architeam bv Multiprofessionele architectenvereniging Peter Dekeyrel Kathleen Vandevenne Heidy Vanduffel Rik Liekens Bedrijvensentrum De Malt Leuvensesteenweg 350 3190 Boortmeerbeek 015 513 024		09-04-2021 10 2019.11.1



NIEUWE TOESTAND - SNEDE A-A

SCHAAL 1/100

Veiligheidscoördinator Ontwerp	ARCHITEAM
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking	ARCHITEAM
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte	1955 m²
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume	2088 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woongelegenheden

PLAN Nieuwe toestand: Snede A-A

1 M 2 M 5 M 1/100

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326i, 326k, 330f, 332i3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

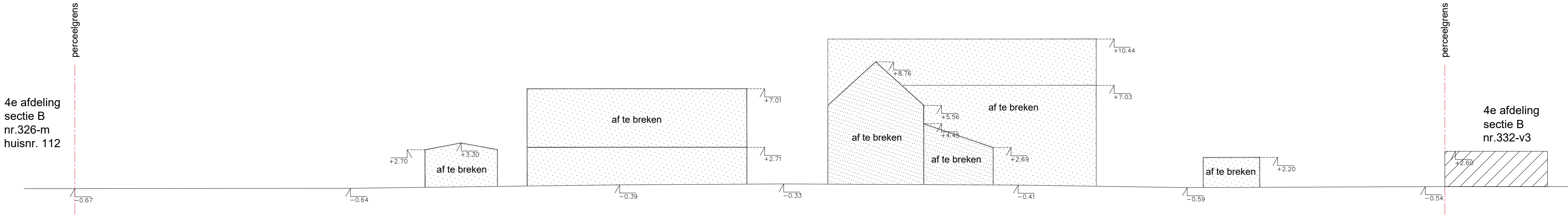
B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Afligem
0475/46.02.53

ARCHITECT	
Architeam bv	*
Multiprofessionele architectenverenootschap	09-04-2021
Peter Dekeyrel	
Kathleen Vandevenne	
Heidy Vanduffel	
Rik Liekens	15
Bedrijvencentrum De Malt	
Leuvensesteenweg 350	
3190 Boortmeerbeek	2019.111
015 513 024	



BESTAANDE TOESTAND - TERREINPROFIEL 01

SCHAAL 1/200



Veiligheidscoördinator Ontwerp
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume

ARCHITEAM
ARCHITEAM
1955 m²
2088 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-
AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woongelegenheden

PLAN Bestaande toestand: Terreinprofiel 01

2M 4M 10M 1/200

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326i, 326k, 330f, 332i3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

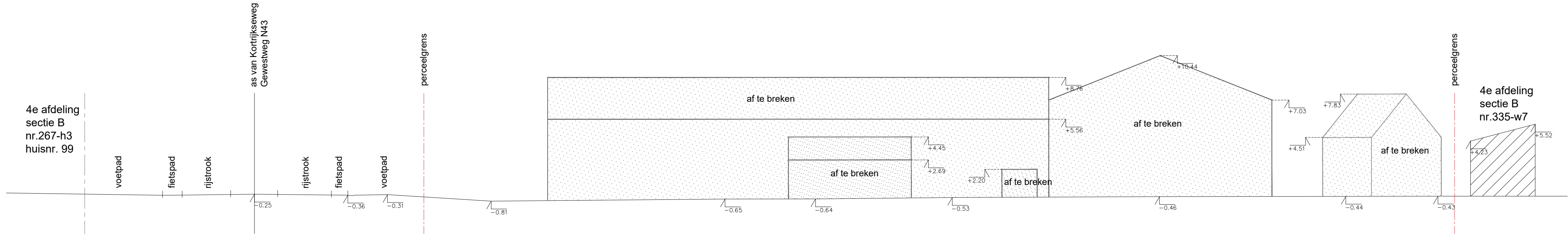
B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Afligem
0475/46.02.53

ARCHITECT

Architeam bv
Multiprofessionele architectenvereniging
Peter Dekeyrel
Kathleen Vandevenne
Heidy Vanduffel
Rik Liekens
Bedrijvencentrum De Malt
Leuvensesteenweg 350
3190 Boortmeerbeek
015 513 024

09-04-2021
03
2019.11.1





BESTAANDE TOESTAND - TERREINPROFIEL 02

SCHAAL 1/200

Veiligheidscoördinator Ontwerp	ARCHITEAM
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking	ARCHITEAM
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte	1955 m²
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume	2088 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woongelegenheden

PLAN

Bestaande toestand: Terreinprofiel 02



1/200

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104

8791 Waregem

4e afd., sectie B, nrs. 326i, 326k, 330f, 332i3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker

Bellestraat 225

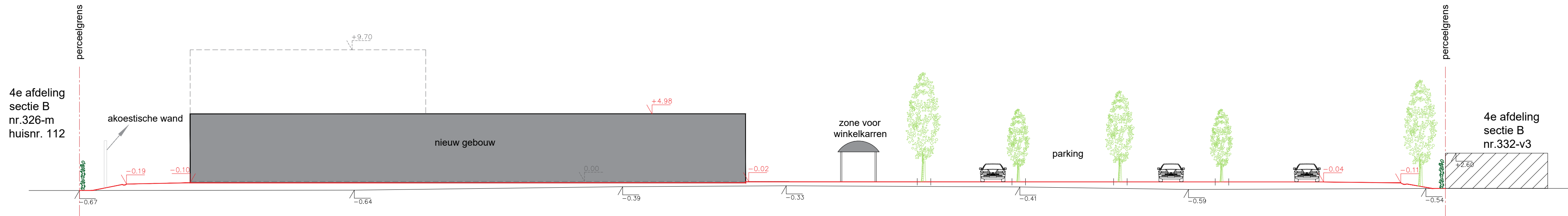
1790 Affligem

0475/46.02.53

ARCHITECT

Architeam bv	*
Multiprofessionele architectenvereniging	09-04-2021
Peter Dekeyrel	04
Kathleen Vandevenne	
Heidy Vanduffel	
Rik Liekens	
Bedrijvencentrum De Malt	2019.111
Leuvensesteenweg 350	
3190 Boortmeerbeek	
015 513 024	





NIEUWE TOESTAND - TERREINPROFIEL 01

SCHAAL 1/200

Veiligheidscoördinator Ontwerp	ARCHITEAM
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking	ARCHITEAM
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte	1955 m²
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume	2088 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden

PLAN Nieuwe toestand: Terreinprofiel 01

2M 4M 10M 1/200

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104

8791 Waregem

4e afd., sectie B, nrs. 326i, 326k, 330f, 332i3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker

Bellestraat 225

1790 Afligem

0475/46.02.53

ARCHITECT

Architeam bv

Multiprofessionele architectenvereniging

Peter Dekeyrel

Kathleen Vandevenne

Heidy Vanduffel

Rik Liekens

Bedrijvencentrum De Malt

Leuvensesteenweg 350

3190 Boortmeerbeek

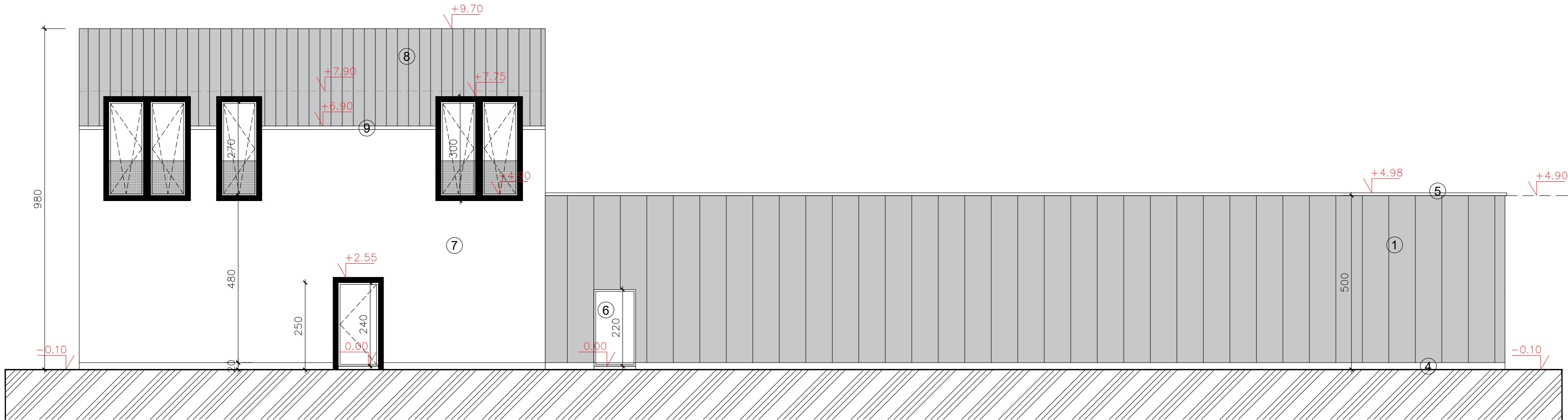
015 513 024



09-04-2021

06

2019.11.1



NIEUWE TOESTAND - VOORGEVEL

SCHAAL 1/100

Veiligheidscoördinator Ontwerp
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume

ARCHITEAM
ARCHITEAM
1955 m²
2086 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-
AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden

PLAN Nieuwe toestand: Voorgevel

1 M 2 M 5 M 1/100

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326l, 326k, 330f, 332t3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Affligem
0475/46.02.53

ARCHITECT

Architeam bv
Multiprofessionele architectenvereniging
Peter Dekeyrel
Kathleen Vandevenne
Heidy Vanduffel
Rik Liekens
Bedrijvencentrum De Malt
Leuvensesteenweg 350
3190 Boortmeerbeek
015 513 024

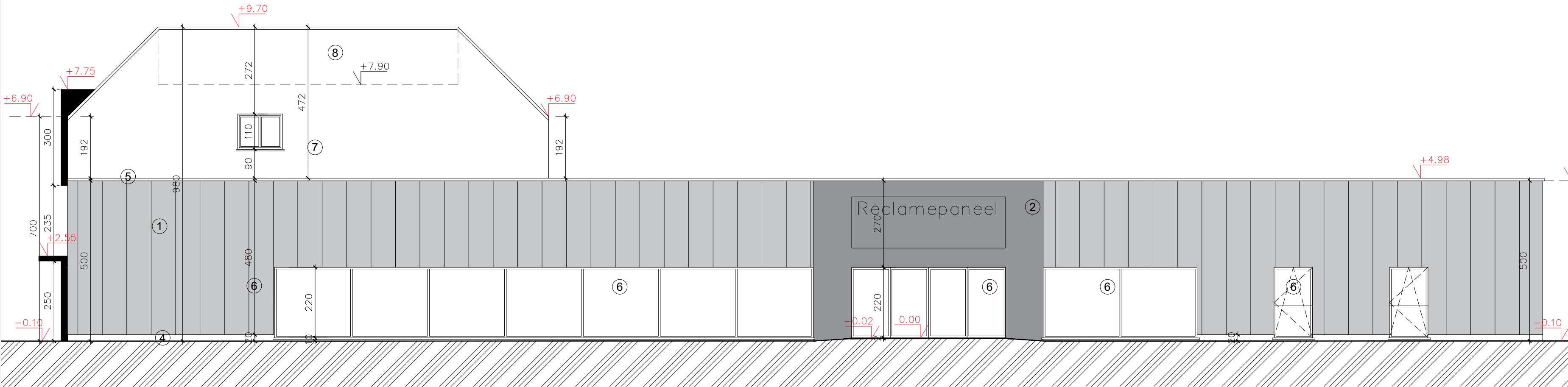


*

09-04-2021

1 1

2019.111



Veiligheidscoördinator Ontwerp
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume

ARCHITEAM
ARCHITEAM
1955 m²
2086 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden

PLAN Nieuwe toestand: Zijgevel rechts

1 M 2 M 5 M 1/100

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326l, 326k, 330f, 332t3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Affligem
0475/46.02.53

ARCHITECT

Architeam bv
Multiprofessionele architectenvereniging
Peter Dekeyrel
Kathleen Vandevenne
Heidy Vanduffel
Rik Liekens
Bedrijvencentrum De Malt
Leuvensesteenweg 350
3190 Boortmeerbeek
015 513 024

09-04-2021

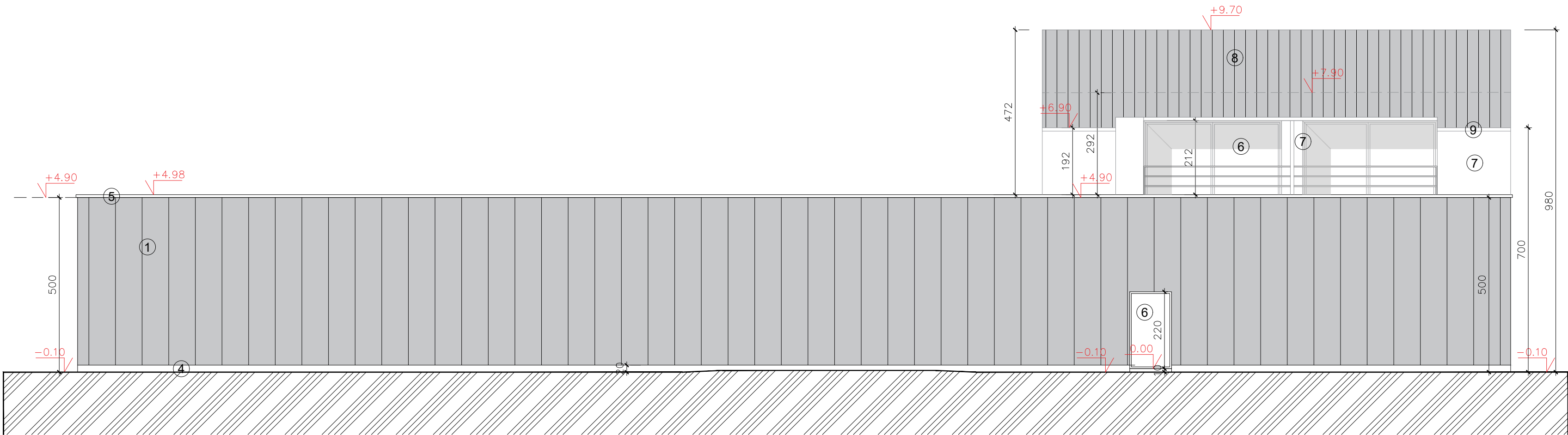
1 2

2019.111



NIEUWE TOESTAND - ZIJGEVEL RECHTS

SCHAAL 1/100



NIEUWE TOESTAND - ACHTERGEVEL

SCHAAL 1/100

Veiligheidscoördinator Ontwerp
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume

ARCHITEAM
ARCHITEAM
1955 m²
2086 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-
AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden

PLAN Nieuwe toestand: Achtergevel



BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326l, 326k, 330f, 332t3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Affligem
0475/46.02.53

ARCHITECT

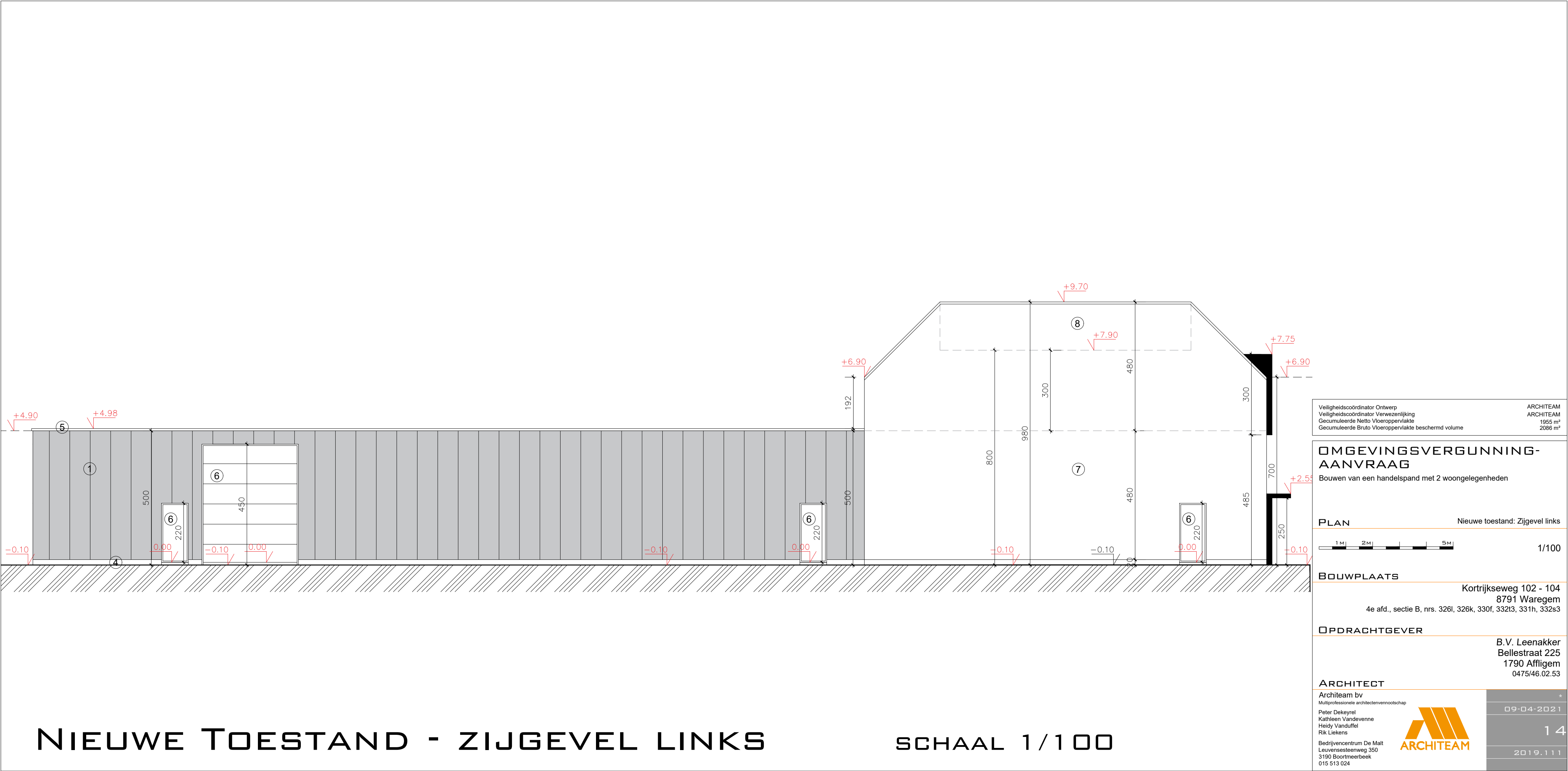
Architeam bv
Multiprofessionele architectenvereniging
Peter Dekeyrel
Kathleen Vandevenne
Heidy Vanduffel
Rik Liekens
Bedrijvencentrum De Malt
Leuvensesteenweg 350
3190 Boortmeerbeek
015 513 024

09-04-2021

13

2019.111





Veiligheidscoördinator Ontwerp
Veiligheidscoördinator Verwezenlijking
Gecumuleerde Netto Vloeroppervlakte
Gecumuleerde Bruto Vloeroppervlakte beschermd volume

ARCHITEAM
ARCHITEAM
1955 m²
2086 m²

OMGEVINGSVERGUNNING-AANVRAAG

Bouwen van een handelspand met 2 woonegelegenheden

PLAN Nieuwe toestand: Zijgevel links

1 M 2 M 5 M 1/100

BOUWPLAATS

Kortrijkseweg 102 - 104
8791 Waregem
4e afd., sectie B, nrs. 326f, 326k, 330f, 332t3, 331h, 332s3

OPDRACHTGEVER

B.V. Leenakker
Bellestraat 225
1790 Affligem
0475/46.02.53

ARCHITECT

Architeam bv
Multiprofessionele architectenvereniging
Peter Dekeyrel
Kathleen Vandevenne
Heidy Vanduffel
Rik Liekens
Bedrijvencentrum De Malt
Leuvensesteenweg 350
3190 Boortmeerbeek
015 513 024

*
09-04-2021
14
2019.111

