

Archeologienota Veurne Zuidstraat 43-45 aanpassing

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

8-7-2021

Titel: Archeologienota Veurne Zuidstraat 43-45

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Kris Van Quaethem

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

Projectcode bureauonderzoek: 2017J118

Intern projectnummer: 2017.194

Locatiegegevens: Veurne Zuidstraat 43-45

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 30371 en Y: 196581; X: 30410 en Y: 196868

Kadastergegevens: Veurne, afdeling 1, sectie A, percelen 510A, 511G, 511H (zie figuur 1)

Topografische kaart: zie figuur 9 en 10

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Kris Van Quaethem (assistent-archeoloog)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 08/07/2021

© Acke & Bracke bv, Dorpvaart 76, 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	11
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	13
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	13
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	15
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	17
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	17
2.4. HISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE SITUERING	20
3. SYNTHESE	29
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	29
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	29
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	30
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	31
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	32
4. SAMENVATTING	34
5. BIBLIOGRAFIE	36
6. BIJLAGE	37

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en betreft een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Veurne Zuidstraat 43-45. De site is gelegen binnen de vastgestelde archeologische zone van de stad Veurne, de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem beslaat meer dan 100m² en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft bedraagt meer dan 300m². Bijgevolg 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/notas/5440>. 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. De projectcode van de oorspronkelijke archeologienota is behouden voor deze aanpassing. Ook in het programma van maatregelen zijn enkele wijzigingen aangebracht.

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, de directe omgeving en van de stad Veurne in het algemeen 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 en in de bibliografie. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject.

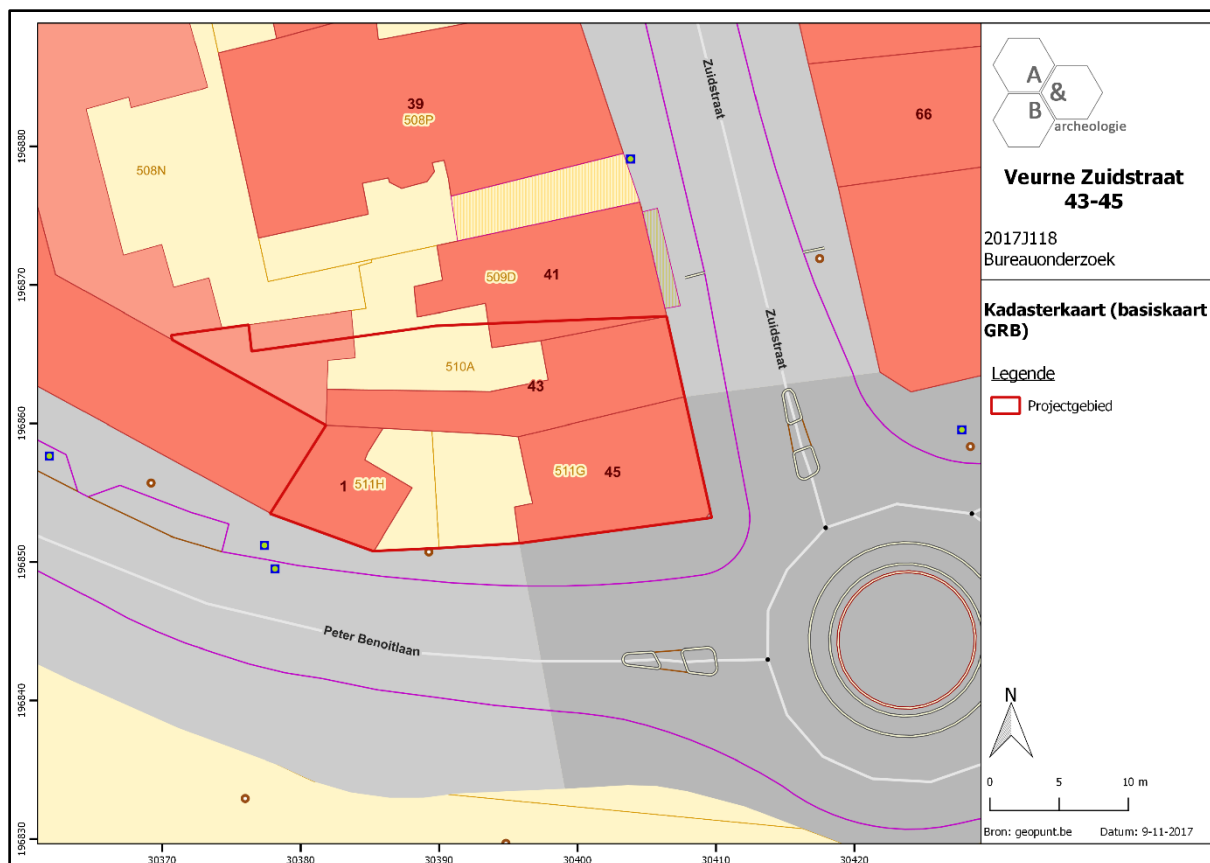
2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

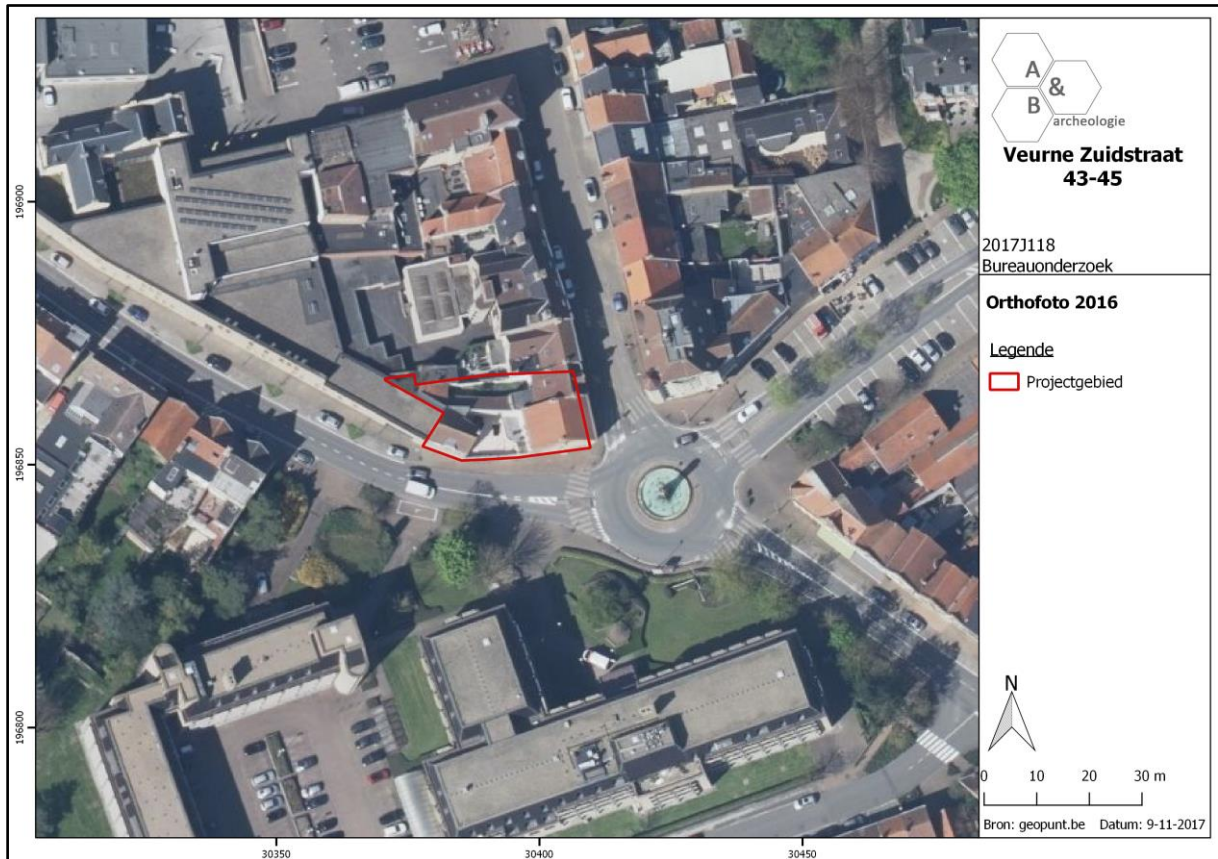
Het projectgebied bevindt zich in de West-Vlaamse stad Veurne, ten zuiden van de stadskern. Het plangebied is gelegen op de hoek van de Zuidstraat en de Peter Benoitlaan. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 425m².

In 2017 bestond de site uit de gebouwen en percelen gelegen aan de Zuidstraat nrs. 43 (beschermde monument) en 45 en aan de Peter Benoitlaan nr. 1. Tussen woningen Zuidstraat 45 en Peter Benoitlaan 1 is een binnenkoer aanwezig, die van de straat wordt afgeschermd door een muur. Het noordelijke, centrale deel van het plangebied is een groenzone die bij de Zuidstraat 43 hoort. De rest van de percelen is bebouwd. Onder elke woning is een kleine kelder aanwezig.

Op heden (juli 2021) is de woning Peter Benoitlaan 1 reeds gesloopt.



Figuur 1 Aanduiding van het projectgebied op de kadaster kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).



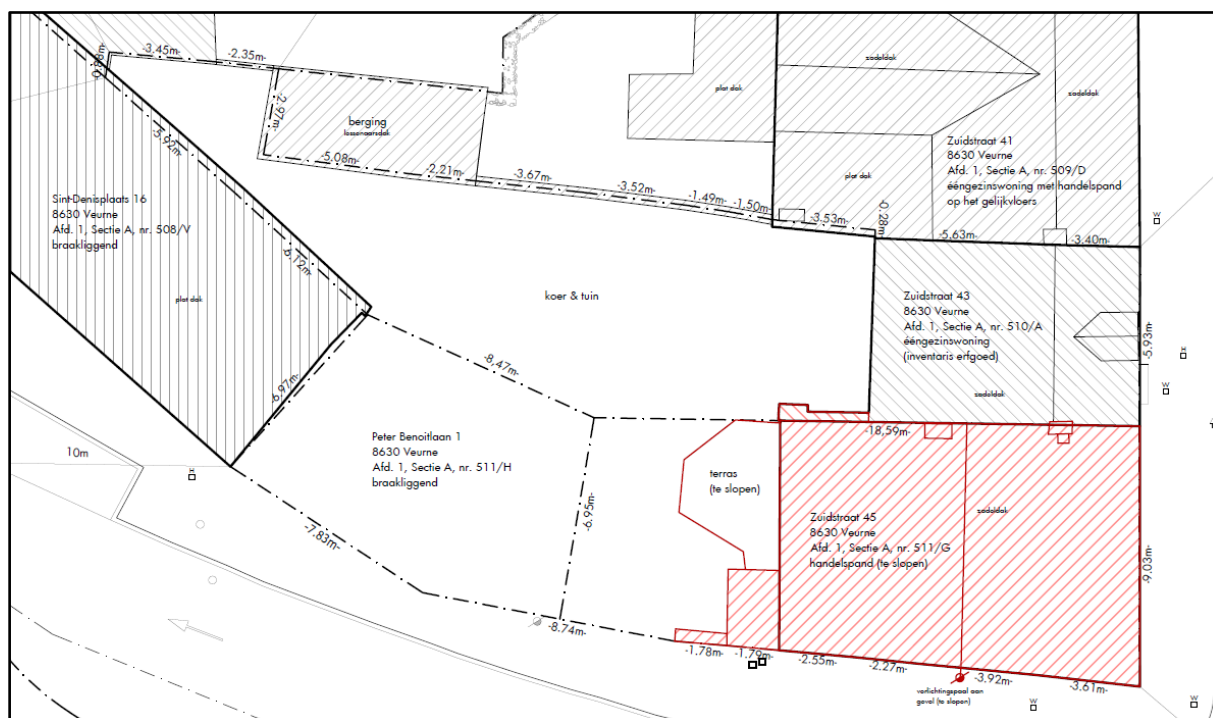
Figuur 3 Zicht op het plangebied vanuit de Peter Benoîtlaan, toestand 2017: woning Peter Benoîtlaan 1 links, binnenkoer centraal, woning Veurnestraat 45 rechts (bron: <https://www.google.be/maps>).



Figuur 4 Zicht op het plangebied vanuit de Peter Benoitlaan, toestand 2019: de woning Peter Benoitlaan 1 is gesloopt (bron: <https://www.google.be/maps>).



Figuur 5 Zicht op het plangebied vanuit de Zuidstraat: woning Veurnestraat 43 rechts, woning Veurnestraat 45 links (bron: <https://www.google.be/maps>).



Figuur 6 Plan bestaande toestand 2021 (bron: initiatiefnemer).

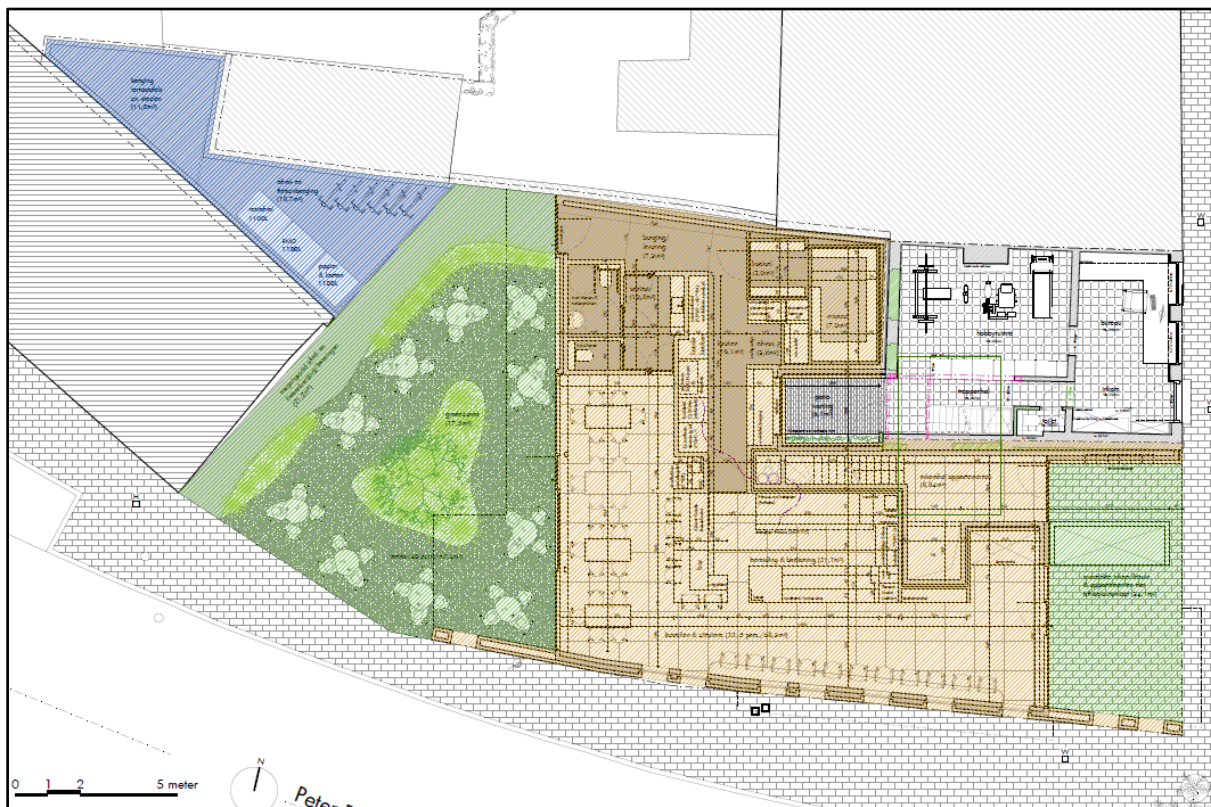
2.2. Geplande werken

Op de Peter Benoitlaan 1 en Zuidstraat 45 wordt een meergezinswoning met een handelspand gebouwd, die op het gelijkvloers voorzien wordt van een uitgebreid terras bij het handelspand. In tegenstelling tot het initiële project van 2017, is er maar sprake van 3 bouwlagen in plaats van 4 en wordt er geen kelder voorzien onder het nieuwe gebouw. De woning van Zuidstraat 43 wordt verbouwd en gerenoveerd daar dit een beschermd erfgoed is.

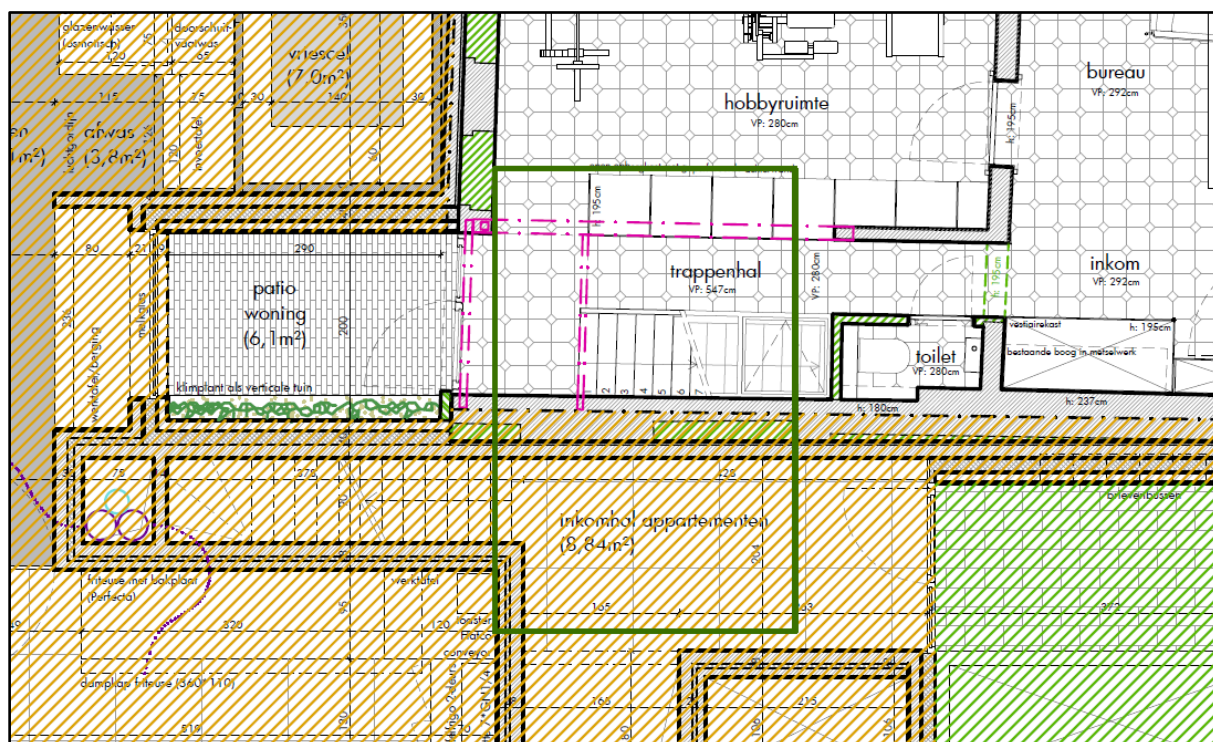
De huidige woning Zuidstraat 45 wordt gesloopt. Speciaal aan deze sloop is dat de kruipkelder van de beschermde woning Zuidstraat 43 voor een klein deel (ca. 6m²) doorloopt onder de te slopen woning. Het plan van aanpak zou zijn om de kelder op de grens dicht te metsen en te onderschoeien waarbij het deel onder Zuidstraat 45 mee gesloopt zou worden. Deze kelder is in groen omlijnd op de figuren hieronder. De overige bodemingrepen bij dit project zullen beperkt blijven en betreffen:

- het aanleggen van een terras & toegangszone (groen op de figuur hieronder, ca. 30cm bodemingreep – 138,45m²)
- een plaat voor de berging (blauw, ca. 30cm – 33,54m²)
- een funderingsplaat voor de meergezinswoning met handelspand (oranje, ca. 40cm – 189,92m²).

Bij de beschermde woning blijft de bestaande vloerplaat behouden.



Figuur 7 Ontwerpplan gelijkvloers (bron: initiatiefnemer).



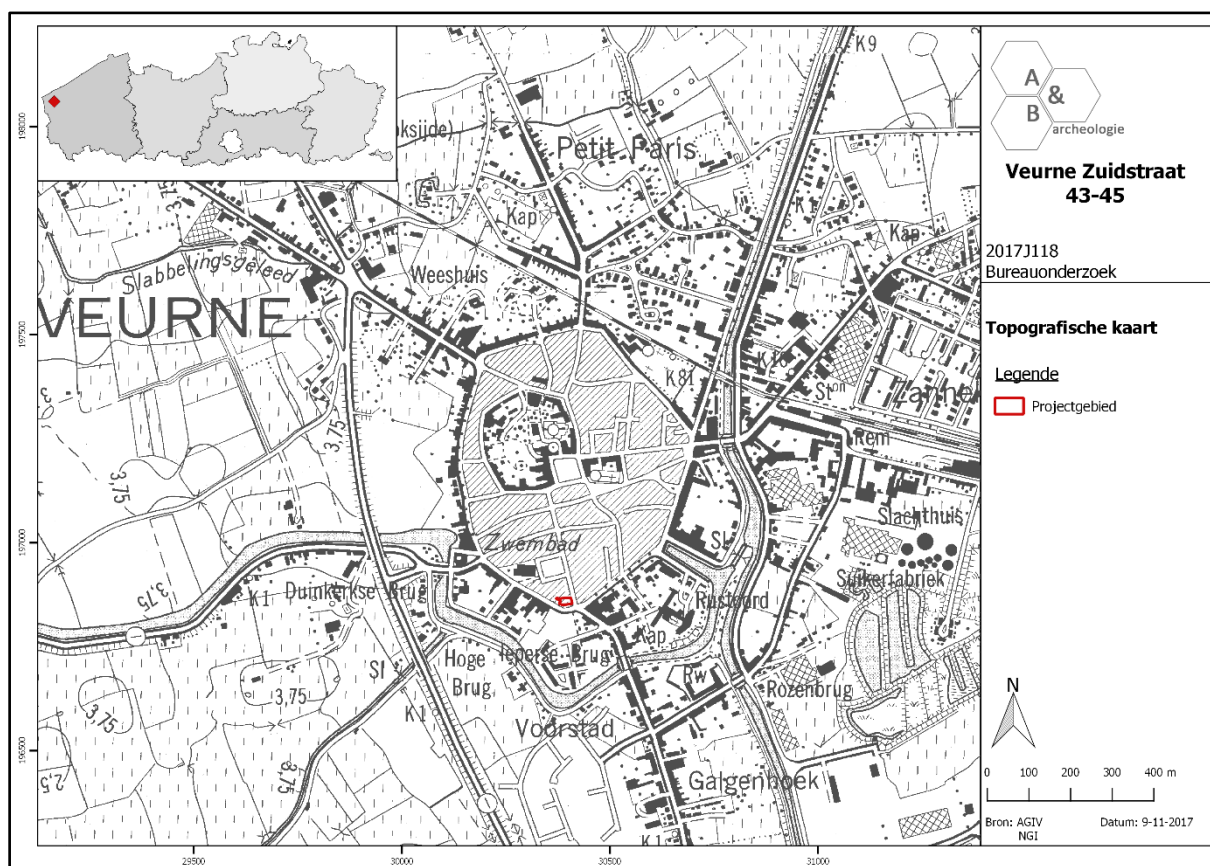
Figuur 8 Ontwerpplan gelijkvloers, detail met aanduiding van de kruipkelder in groene lijn (bron: initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

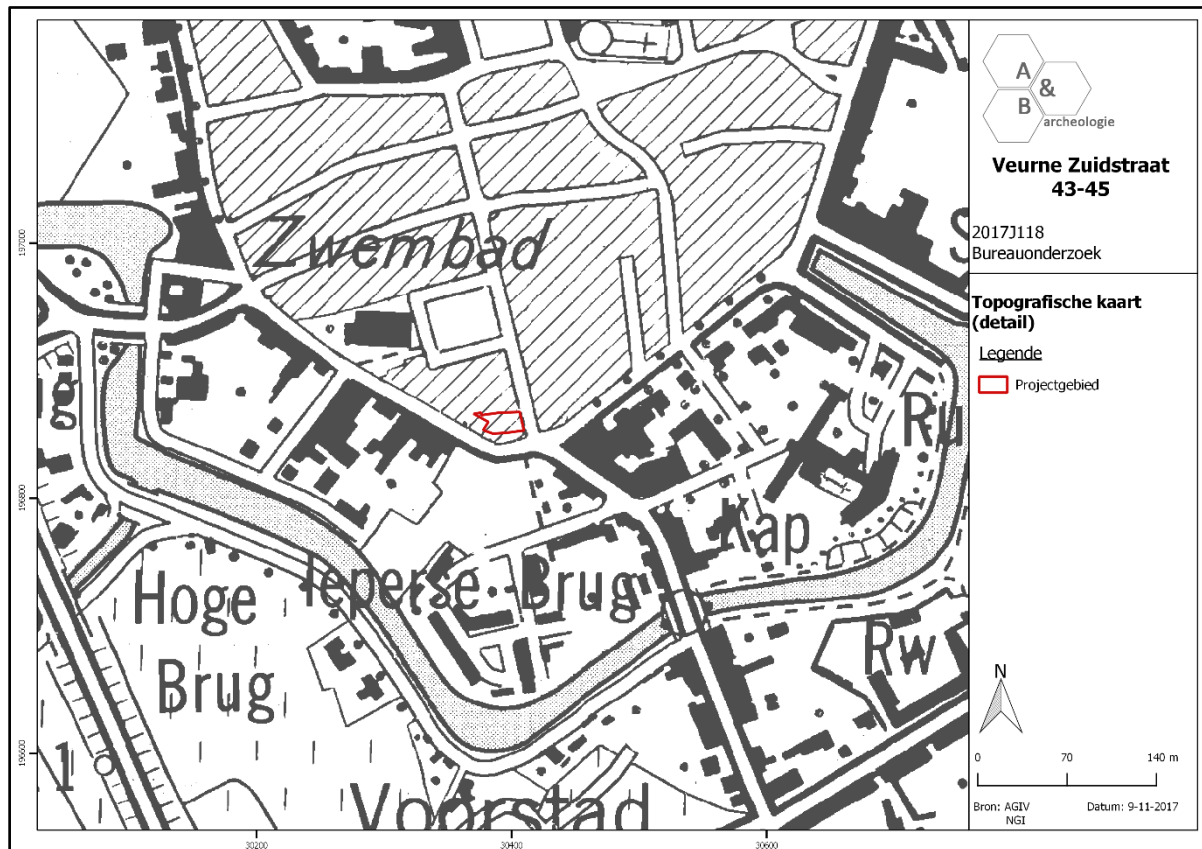
2.3.1. Topografische situering

Het projectgebied bevindt zich in de stad Veurne, in het noordwesten van de provincie West-Vlaanderen. Veurne kent 11 deelgemeenten, maar behalve de stad Veurne zelf betreffen dit allemaal kleinere polderdorpjes. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de stadskern, aan de westelijke zijde van de Zuidstraat en aan de noordelijke zijde van de Peter Benoitlaan. Net ten westen van het plangebied is het recente stadskantoor en de stadsbibliotheek gelegen, de Seylsteen. Ten noorden bevinden zich andere woningen langs de Zuidstraat. De Peter Benoitlaan maakt deel uit van de omgaande 'ringweg' om Veurne, en volgt de loop van de middeleeuwse omwallingen. De Zuidstraat is sinds vanouds de zuidelijke uitvalsweg van de stad.

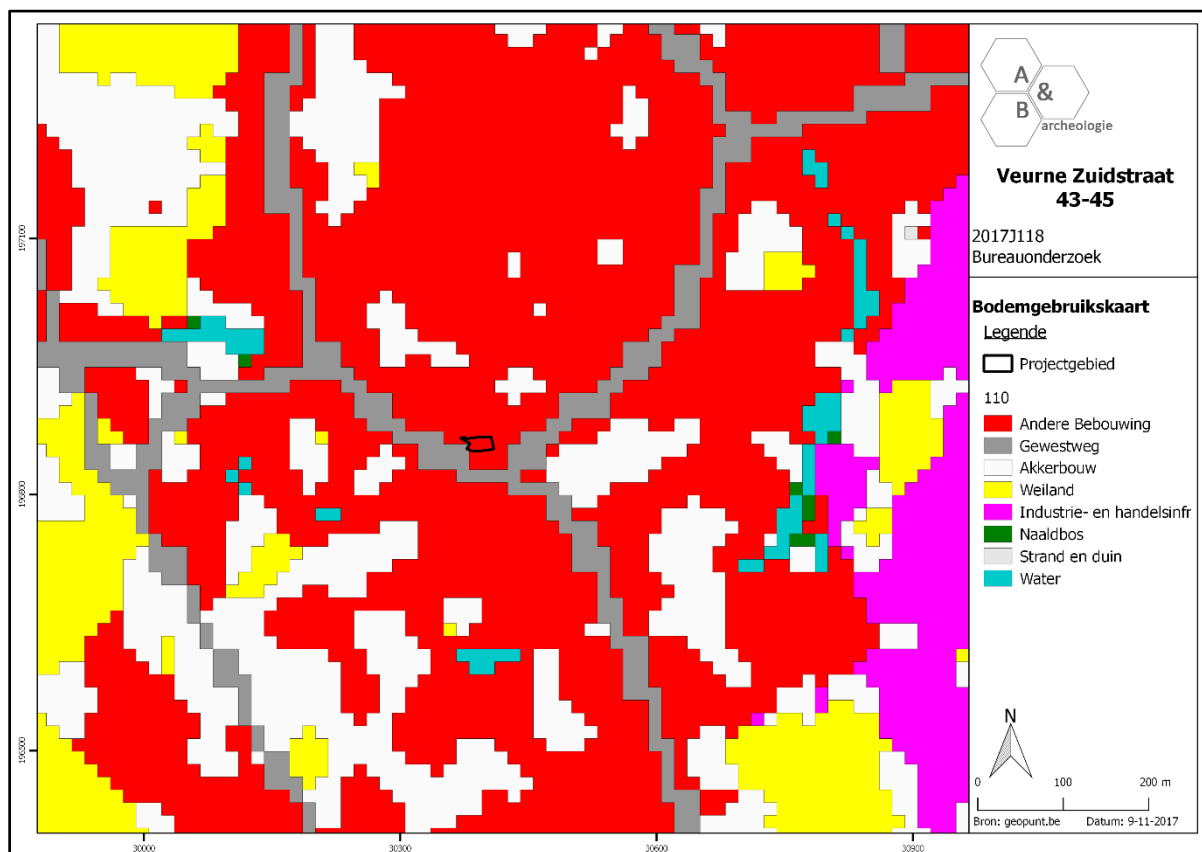
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het gebied gekarteerd als 'Andere bebouwing', wat overeenkomt met het huidige gebruik.



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



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

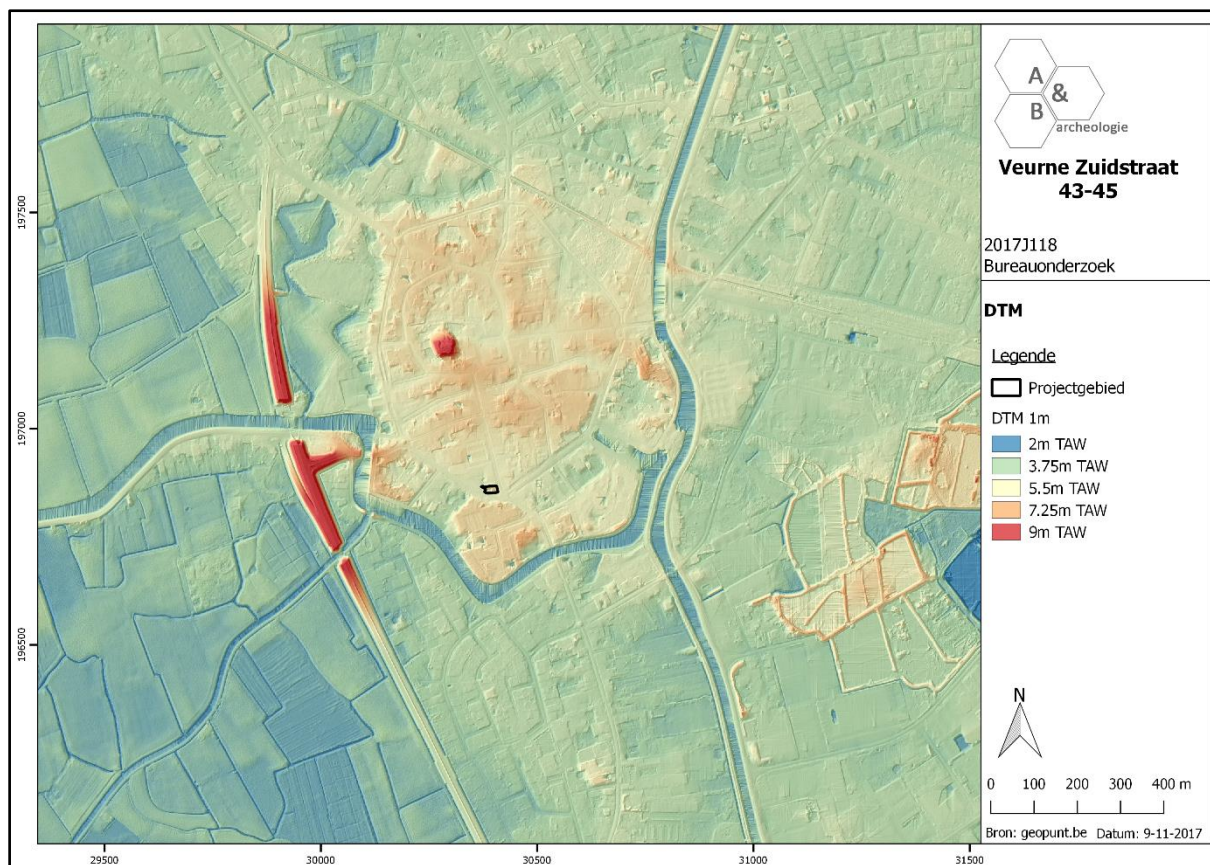


Figuur 11 Zicht op de bodemgebruikskarta met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

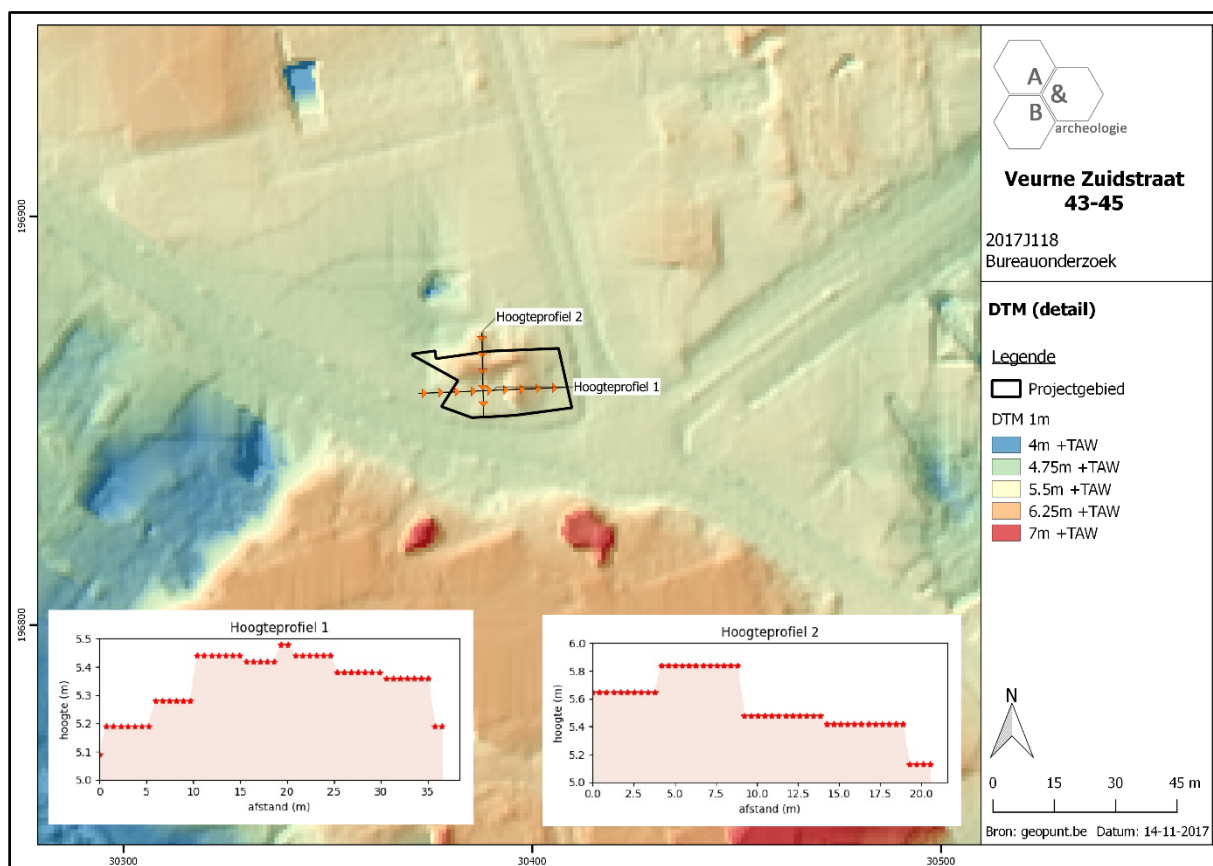
Veurne ligt in de kustvlakte, in de polders. De aanzet tot ontwikkeling komt er na de post-Romeinse overstromingen, op een verzande zijtak van de Avekapellegeul. De ondergrond bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zandige geul- en oeverwalafzettingen, afgedekt met een dun verlandingskleilaagje. De Colme, nu gedempt en verderop als de Bergenvaart aangeduid, is vermoedelijk een restant van de oorspronkelijke geul. Dit is echter nog door geen enkele waarneming bevestigd. Het oorspronkelijk maaiveld bevindt zich net onder +4m TAW. De huidige topografie, waarbij het oppervlak rond +6m TAW schommelt, weerspiegelt de ontwikkeling die de stad tot diep in de 16^{de} eeuw gekend heeft.⁶ Deze hogere ligging van de stadskern is duidelijk te zien op het digitale hoogtemodel. Het maaiveld op het plangebied, kent een geaccidenteerd verloop, ten gevolge van menselijk ingrijpen, en reflecteert niet de natuurlijke situatie. De westoost doorsnede vertoont waarden tussen +5,20 en +5,50m TAW, met de hoogste waarden centraal, de noordzuid doorsnede gaat van +5,60/+5,80m TAW naar +5,20m TAW.

De potentiële bodemerosiekaart toont, gezien de ligging in stadscontext, geen informatie voor het projectgebied.

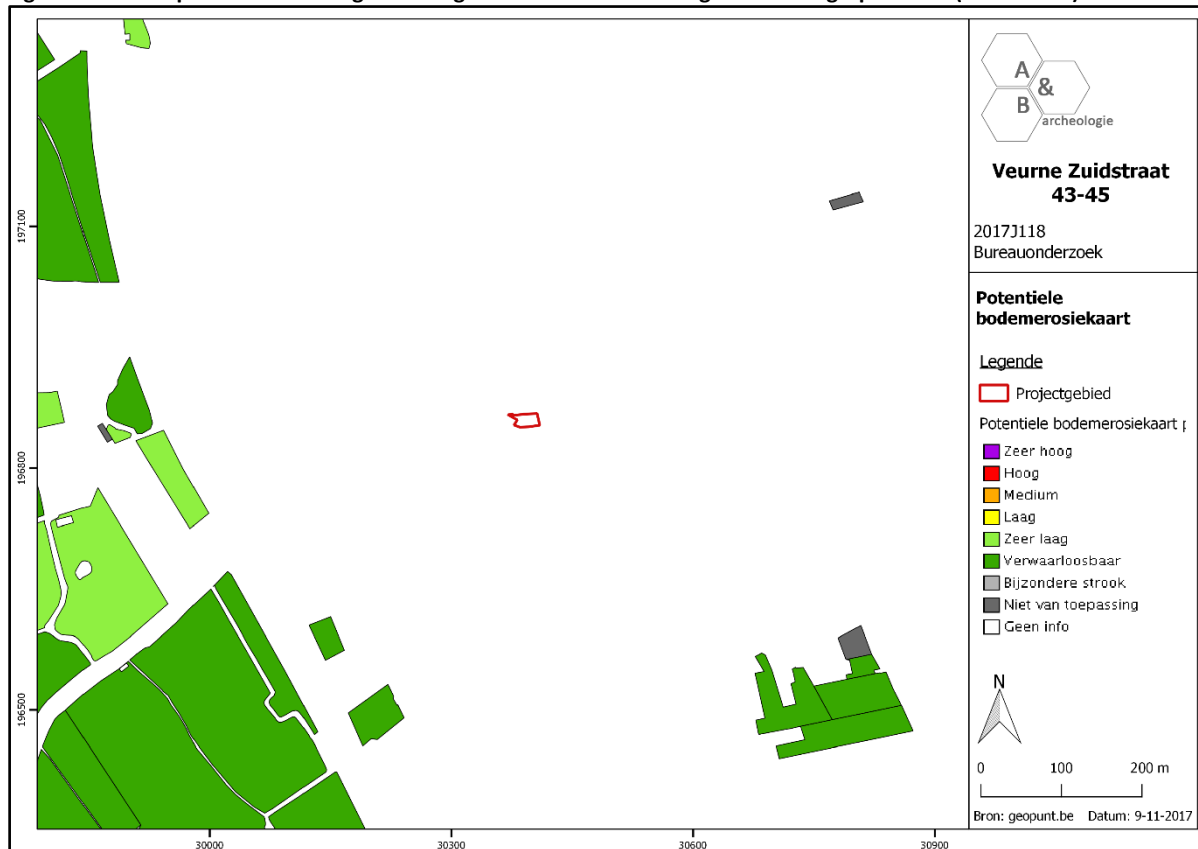


Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Veurne* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140015> (geraadpleegd op 14 november 2017).



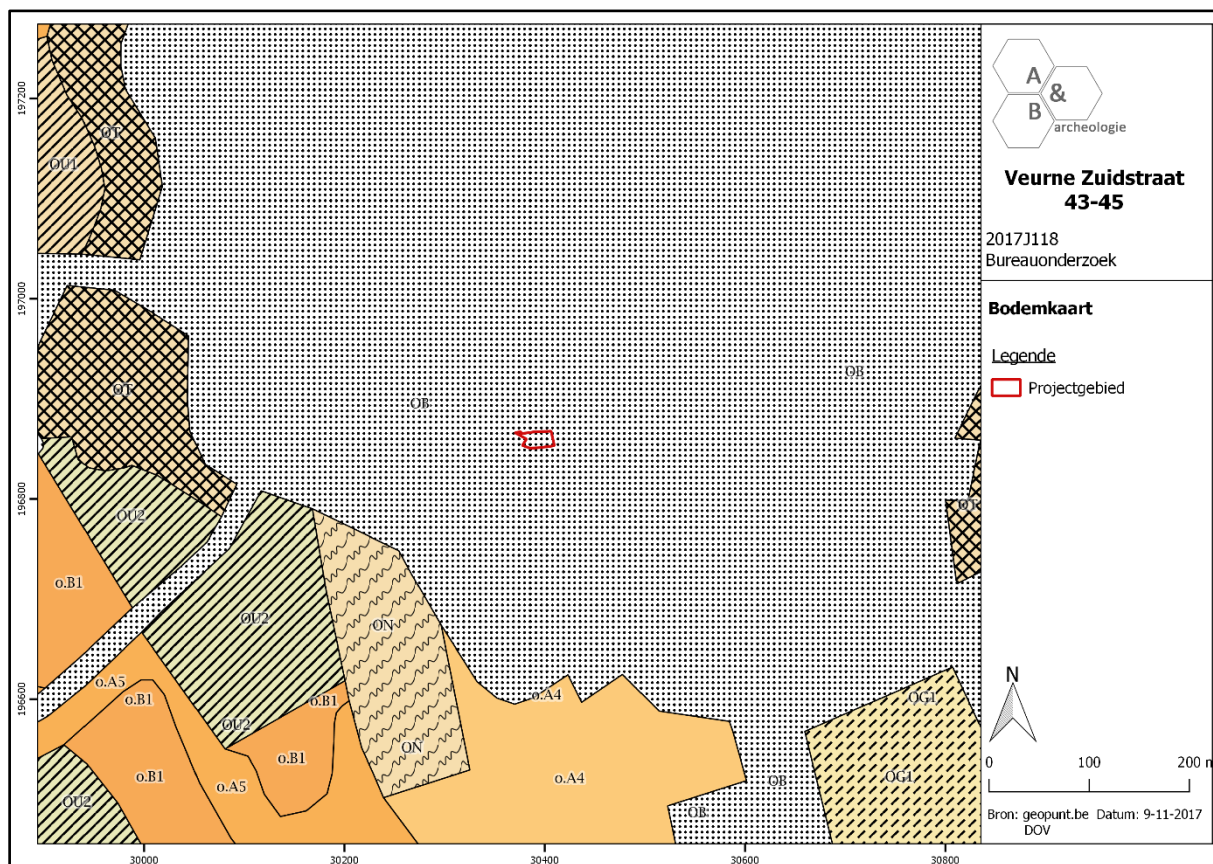
Figuur 13 Detailopname van het Digitaal Hoogtemodel met aanduiding van de hoogteprofielen (bron: AGIV).



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

2.3.3. Bodemkundige situering

Veurne bevindt zich in de polderstreek, maar nagenoeg het volledige centrum van de stad staat gekarteerd als bebouwde zone op de bodemkaart. Het natuurlijke bodemprofiel is hier gewijzigd/vernield door menselijk ingrijpen. Ook het plangebied valt binnen de bebouwde zone.

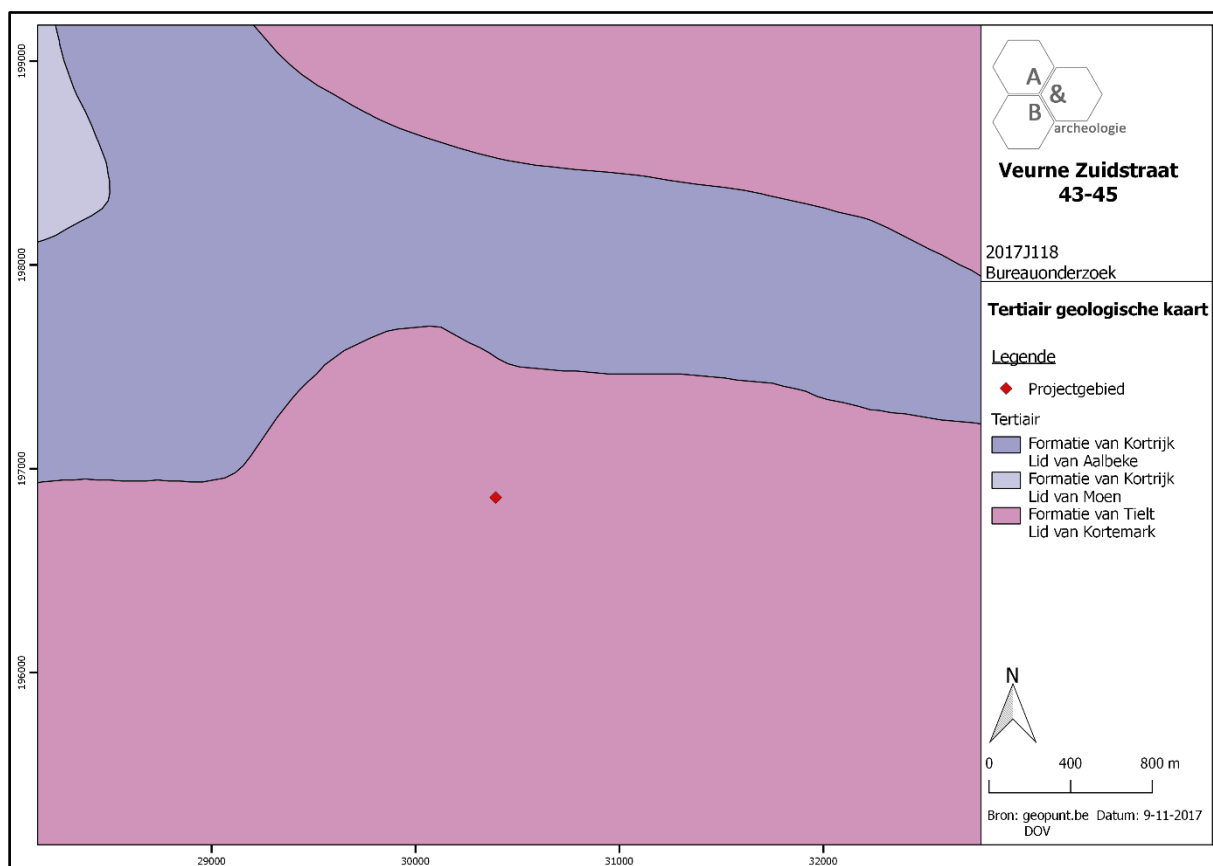


Figuur 15 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

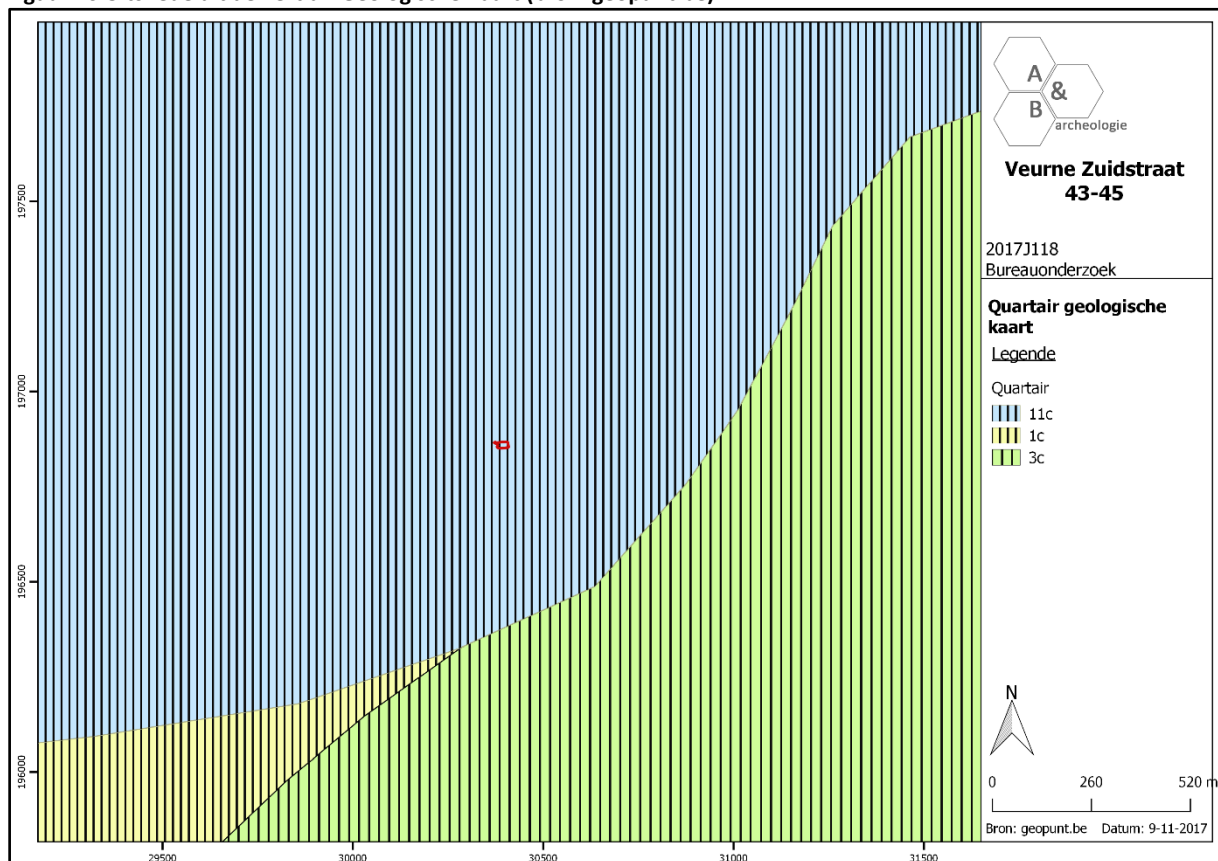
2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van 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 11c, omschreven als volgt: Holocene en/of Tardiglaciale getijdenafzettingen (c) bovenop de Pleistocene sequentie (11).

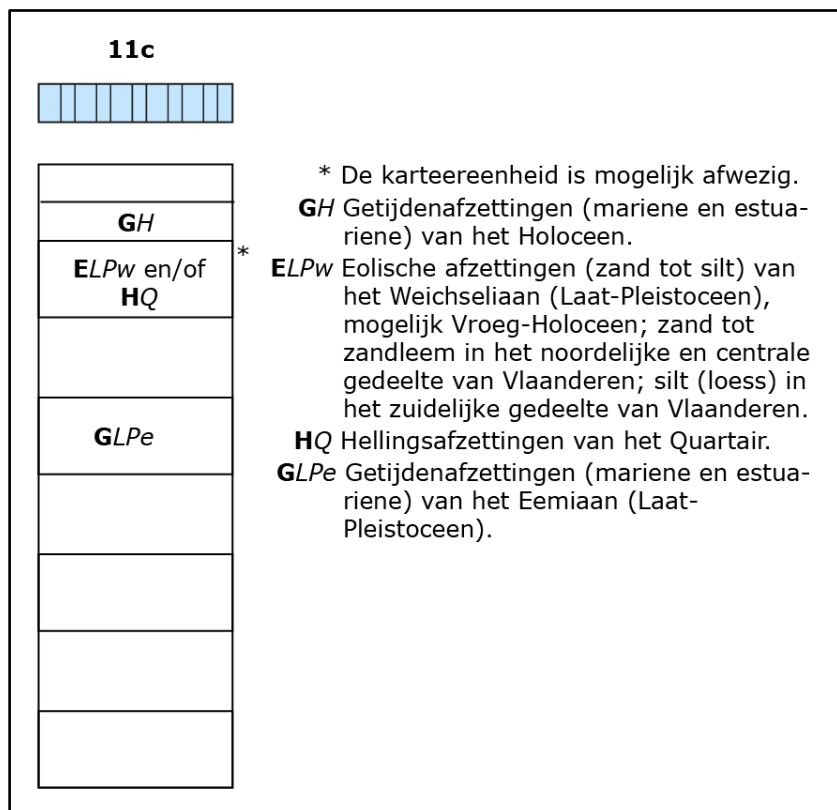
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



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



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



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

2.4. Historische en archeologische situering

- Algemeen⁷

Hoewel er aanwijzingen zijn voor verspreide bewoning in de Romeinse periode, duikt de oudste vermelding van Veurne op in 877, in het diploma waarin Karel de Kale de bezittingen van de Sint-Bertinusabdij (Sint-Omaars) bevestigt. Deze abdij was grootgrondbezitter in Vlaanderen in de vroege middeleeuwen. De naam verwijst naar de geul - een zijtak van de Avekapellegeul - waarlangs de nederzetting ontstond. Het ontstaan van Veurne als stad ligt in de inplanting van een vluchtburcht op een verzande zijtak van de Avekapellegeul. Historisch wordt dit gekoppeld aan de kort voor 891 opgerichte 'castella recens facta', uit de *Miracula Sancti Bertini*. Vluchtburchten, wijkplaatsen voor de plaatselijke bevolking, zijn geïnstalleerd op initiatief van de Vlaamse graaf Boudewijn II en bedoeld om aan de impact van de Noormanneninvallen te weerstaan. De sporen van deze ronde burcht (diameter: 180m) zijn bewaard in het stratenpatroon van de binnenstad (Noordstraat, Pannestraat, Vleeshouwersstraat, Grote Markt en Zwarte Nonnenstraat). Twee kruisende wegen, waarvan de Witte Kanunnikstraat-Zuidstraat en de Citernestraat een reminiscentie zijn, deelden het areaal op.

Na het wegvallen van de dreiging van de Noormannen bleef het terrein van de vluchtburcht in eerste instantie grafelijk bezit. Veurne werd dan ook kasselrijhoofdplaats, wat de organisatie van de grafelijke administratie en de inplanting van de motte van de burggraaf meebracht (naast de huidige Grote Markt). Aan de burchtkapel (O.-L.-Vrouw), later de Walburgakerk, raakte al in de 11^{de} eeuw een kapittel van seculiere kanunniken verbonden. De kerk werd in de tweede helft van de 10^{de} eeuw door de graaf van Vlaanderen begiftigd met de relieken van Sint-Walburga en kreeg zodoende de naam van deze heilige. De stedelijke nederzetting kwam oostelijk en zuidelijk, aansluitend op de Colme, tot stand, wat ook de aanleiding vormde voor de creatie van een (Sint-Niklaas)-kerk en een markt met halle. Al in het begin van de 12^{de} eeuw breidde de stad zich ook ten zuiden van de Colme uit. Hier ontstond de Sint-Denijsparochie. In het begin van de 13^{de} eeuw werd het toenmalig stadsareaal versterkt met een (aarden) wal (vermoedelijk met palissade) en een gracht. Door de toenemende politieke spanning tussen Vlaanderen (Ferrand van Portugal) en Frankrijk (Filips II August) werden Ieper, Veurne, Diksmuide en Lo in 1213-1214 in allerijl in staat van verdediging gebracht. Rond 1280 zou dit scenario zich herhalen. Nu gingen Gwijde van Dampierre en Filips II de Schone in de clinch. Hetzelfde tracé zou tussen 1388 en 1413 voorzien worden van een stenen stadsmuur en 7 poorten. De stad krijgt zo een zeshoekige plattegrond. Naar het einde van de 16^{de} eeuw werden vier poorten met een bastion uitgerust. Het bolwerk aan de Oostpoort, dat in 1581 is aangelegd, is groter, omdat er ook een garnizoen moest kunnen in ondergebracht worden. De stad werd tussen 1692 en 1697 uitgebouwd tot een sterke, gebastioneerde vesting. Hieraan was een beperkte militaire infrastructuur verbonden met officierenverblijven, een kazerne en een kruitmagazijn.

In de stad komen belangrijke burgerlijke en kerkelijke gebouwen tot stand, waarvan sommige enkele keren van locatie veranderden. Er was ook een stedelijke en grafelijke (kasselrij) infrastructuur, zoals een halle. Het begijnhof wordt voor het eerst vermeld in 1273. De alexianen of cellebroeders

⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Veurne* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140015> (geraadpleegd op 14 november 2017).

vestigden zich in 1427 in de stad, in dezelfde periode als de grauwezusters, die later overgaan naar de penitenten. Ook de grauwbroeders van de derde orde van Sint-Franciscus zoeken de stad op. Ten slotte is er nog een refuge van de Duinenabdij en een Tempelhof, dat later plaats zal ruimen voor de kapucijnen. Na de godsdienstoorlogen namen de kerkelijke instellingen niet minder dan één derde van het stadsareaal in. Na 1600 bevonden er zich acht kloosters binnen de muren. In het begin van de 17^{de} eeuw werden de kloosters van de zwarte zusters, de cellebroeders en de grauwezusters gerenoveerd. Daarbij komen het kapucijnenklooster in 1605, de oratorianen in 1713 en de norbertinessen of witte zusters in 1618. Het Sint-Jansgasthuis, dat ook in het begin van de 17^{de} eeuw wordt opgetrokken, is eigenlijk een samentrekking van 3 gasthuizen o.a. het Gevegasthuis, dat al vermeld is in 1324. Tegen de Sint-Niklaaskerk werd al vóór 1120 een norbertijnenabdij (geëvolueerd uit een kapittel van reguliere kanunniken) aangebouwd. In 1170 verhuisde de abdij buiten de muren, waar net buiten de Oostpoort op een groot domein het abdijcomplex werd opgetrokken. De norbertinessen trokken naar 's Heerwillemskapelle (Groot Westhof). De godsdiensttroebelen op het einde van de 16^{de} eeuw en de uitbreiding van de vestingswerken werden de abdij uiteindelijk fataal in 1578. In 1603 kwam de abdij opnieuw binnen de stadsmuren terecht, ditmaal in de zuidoostelijke sector, rond de Abdij-(poort), Klaver-(inrijpoort) en Boterweegschaalstraat (prelaatswoning). In 1797 komt een einde aan een bewogen bouwgeschiedenis.

Een belangrijke artisanale zone was geënt op de Colme, gevat tussen de Vleeshouwersstraat - ook bekend als de 'potteriegracht' - en de Oude Beestenmarkt (de gedempte Colme). Hier waren o.a. de volders en dus ook de pottenbakkers te vinden. Vanaf 1618 namen de norbertinessen een deel van het terrein in.

Veurne heeft een zeer interessant gebouwenpatrimonium, waarbij de nadruk ligt op de 13^{de}, 14^{de} eeuw en de 17^{de} eeuw (Stadhuis, Landhuis, Vleeshuis, Hoge Wacht). Daaraan is dan ook een significant bodemarchief verbonden. Zo zijn er enkele 13^{de}-eeuwse kelders van grote stadshuizen bewaard. Belangrijk en relevant archeologisch onderzoek is in Veurne al herhaaldelijk uitgevoerd. In 1978 en 1979 werd de circulaire versterking onderzocht, de Karolingische vluchtburcht, die in de 9^{de} eeuw tegen het Noormannengeweld werd opgericht en die het bewijs vormt dat er in de buurt belangrijke bewoning voorkwam. In dezelfde beweging werd tussen 1978 en 1981 de geschiedenis van de motte archeologisch doorgelicht. Bij andere opgravingen of werfcontroles kwamen nog allerlei sporen van het Veurnse verleden aan het licht. Stadspoorten, elementen van de Vaubanversterking, de Sint-Walburgaproosdij, de afgebroken Sint-Denijskerk, maar ook resten van artisanale activiteit raakten zo gedocumenteerd.

- Projectgebied⁸

Het plangebied is gelegen in de Sint-Denijsparochie, die zich vanaf de 12^{de} eeuw ontwikkelde ten zuiden van de Colme. Er is niet zo veel geweten over de evolutie van deze stadswijk, al lijkt het aanvaardbaar dat de Zuidstraat de centrale as was waarlangs de bewoning zich vestigde. Dit kan enigszins afgeleid worden uit de smalle perecellering haaks op de straat.⁹ De Zuidstraat, of voorheen

⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Zuidstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/103772> (geraadpleegd op 14 november 2017); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/16852> (geraadpleegd op 14 november 2017).

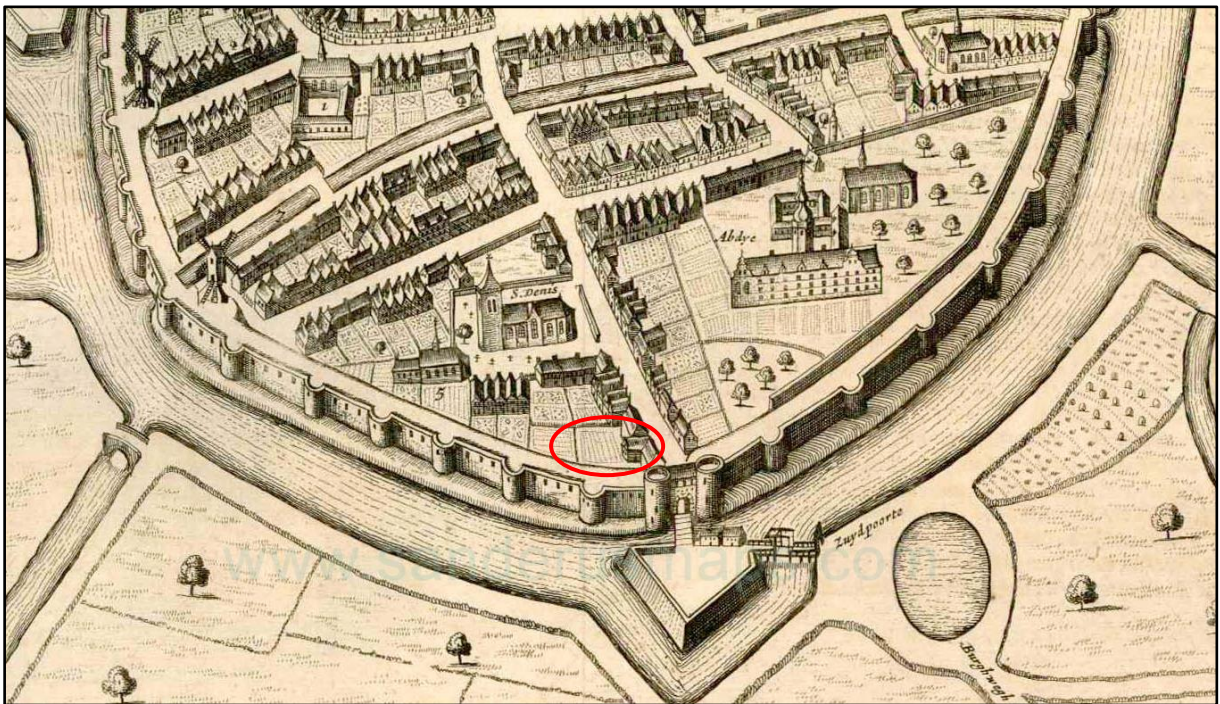
⁹ HERREMAN, 2010.

genoemd de Burghstraet, is de zuidelijke uitvalsweg van de stad. Net ten zuidoosten van het plangebied, op de kruising van de Peter Benoitlaan met de Lindendreef, lag de middeleeuwse Zuidpoort, daterend van het eind van de 14^{de} eeuw. De ligging ervan is opgenomen als CAI Locatie 76236, een deel van de zuidelijke funderingen ervan werd in 1979 teruggevonden. De poort bestond uit een grote en een kleine toren, verbonden door een muur. Vanaf de kleine toren vertrok een muur noordwaarts. De Peter Benoitlaan volgt het traject van de middeleeuwse omwalling. Op de huidige Sint-Denisplaats, ten noorden van het plangebied, werd voor 1120 een kapel opgericht, mogelijk teruggaand op een eigenkapel gesticht door een zeker Ingeric. De kapel wordt later een kerk en evolueert van een romaans zaalkerkje tot een hallekerk (CAI Locatie 76250, 76251). De kerk werd in 1705/1706 zo goed als volledig afgebroken, maar in de jaren 1990 opgegraven, waarbij ook resten van een klokkengieterij en diverse vlakgraven (al dan niet in grafkelders) werden aangetroffen. Belangrijk voor het plangebied is de archeologische opgraving die plaatsvond in 2005 naar aanleiding van de bouw van het Seylsteen (CAI Locatie 76258), net ten westen van de site. Hierbij werden restanten van het Cellenbroederklooster blootgelegd in het westelijke deel van de opgravingszone, het oostelijke deel dat aansluit bij het huidige plangebied was buiten de kloostermuren gelegen. Van het laatmiddeleeuwse klooster werden onder meer de kapel, een muur van de pandgang, enkele muren van de bibliotheek en verschillende menselijke inhumaties aangetroffen. Daarnaast werden diverse archeologische sporen aangetroffen daterend uit de volle middeleeuwen (grote rechthoekige kuil opgevuld met bruinig verbrande kleigrond) en de late middeleeuwen en nieuwe tijden (vloertjes, beerputten, waterput, enkele huisplattegronden, gedeeltelijk bewaarde bestrating, bezinkputten), alsook vele aardewerkvondsten uit deze periodes. Het pand aan de Zuidstraat 43, dat deel uitmaakt van het projectgebied, is een beschermd monument. Het wordt omschreven als een smal rijhuis met inslag van de Lodewijk XIV-stijl en dateert uit de eerste helft van de 18^{de} eeuw.

De evolutie vanaf het midden van de 16^{de} eeuw van het plangebied en de omgeving is te volgen op cartografische bronnen. Op de kaart van Jacob van Deventer uit 1550-1555 is te zien dat het plangebied aan de zijde van de Zuidstraat is bebouwd. Daarachter bevindt zich een tuinzone. De Peter Benoitlaan is nog niet aanwezig, deze plek maakt deel uit van de middeleeuwse stadsomwalling. Of hier de stadsmuur, de stadsgracht, dan wel de open ruimte *intra muros* langsheen deze muur was gelegen, is niet duidelijk. Op de CAI-kaart wordt de Zuidpoort deels gesitueerd op het plangebied, op basis van de Deventerkaart is het niet duidelijk of dit het geval is. Eenzelfde situatie is te zien op de kaart van Sanderus uit 1644. Voor de Zuidpoort is een bastion aangelegd, maar de middeleeuwse stadsmuur is nog intact en niet gewijzigd. Onder Vauban worden de vestingen in het begin van de 18^{de} eeuw wel ingrijpend veranderd, wat weerspiegeld wordt op de kaart van Ferraris uit ca. 1777. De Zuidpoort en de middeleeuwse stadsmuur is niet meer te zien, en de nieuwe vestingswerken bevinden zich meer naar het zuiden. De site zelf is deels bebouwd, ook langsheen de Peter Benoitlaan, net ten zuidoosten bevindt zich een vierkant gebouwtje dat niet aansluit bij de rooilijn van de Zuidstraat. Kan dat een restant van de Zuidpoort zijn? Op de latere 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse kaarten blijft het plangebied steeds quasi hetzelfde uitzicht behouden: bebouwing langsheen de Zuidstraat en de Peter Benoitlaan, met een achterliggende open ruimte/tuintje. Wanneer de huidige woningen Veurnestraat 45 en Peter Benoitlaan 1 verschijnen is door het gebrek aan detail op de kaarten niet uit te maken. Vanaf 1971 zijn er luchtfoto's beschikbaar, vanaf dan lijken er geen wijzigingen meer plaats te vinden op het plangebied.



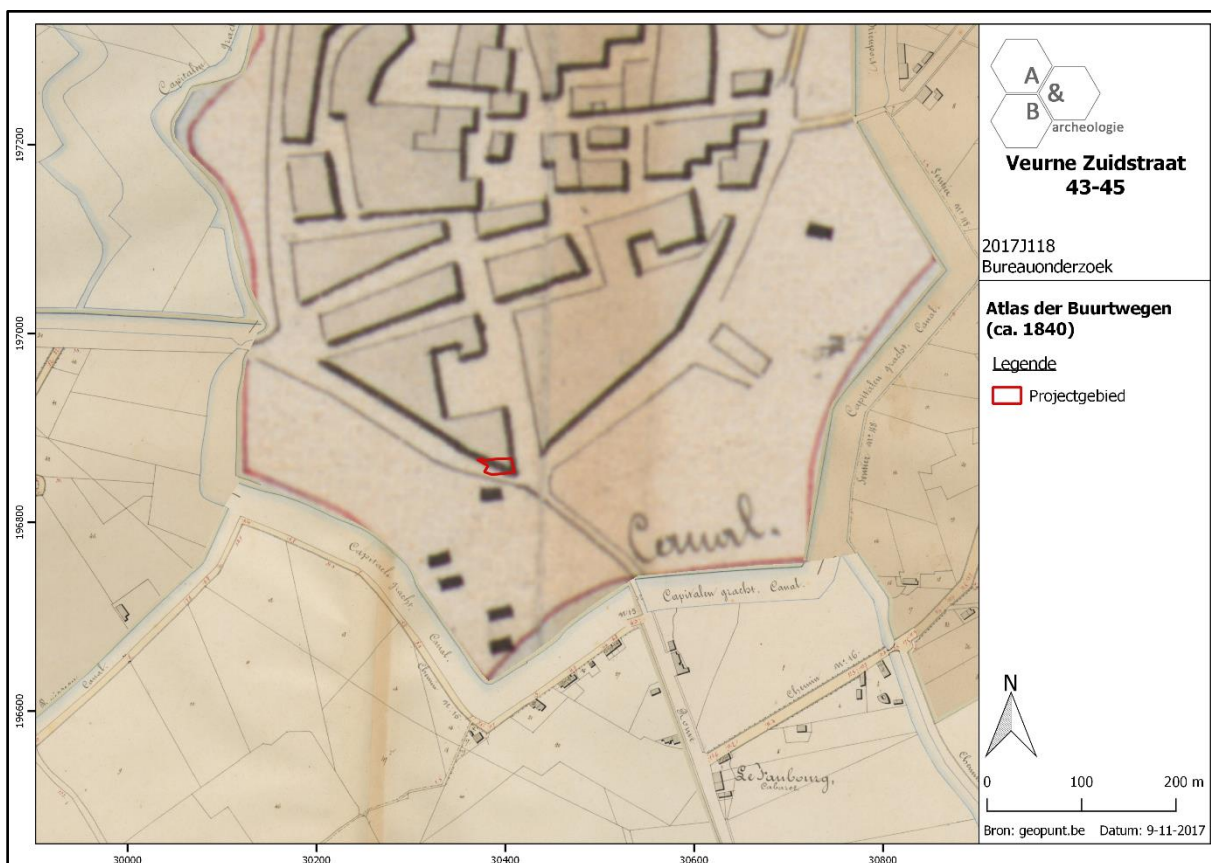
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Deventer (1550-1555) met aanduiding van het plangebied (bron: <http://uurl.kbr.be>).



Figuur 20 Uitsnede uit de kaart van Sanderus (1644) met aanduiding van het plangebied (bron: <https://www.sanderusmaps.com>).



Figuur 21 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



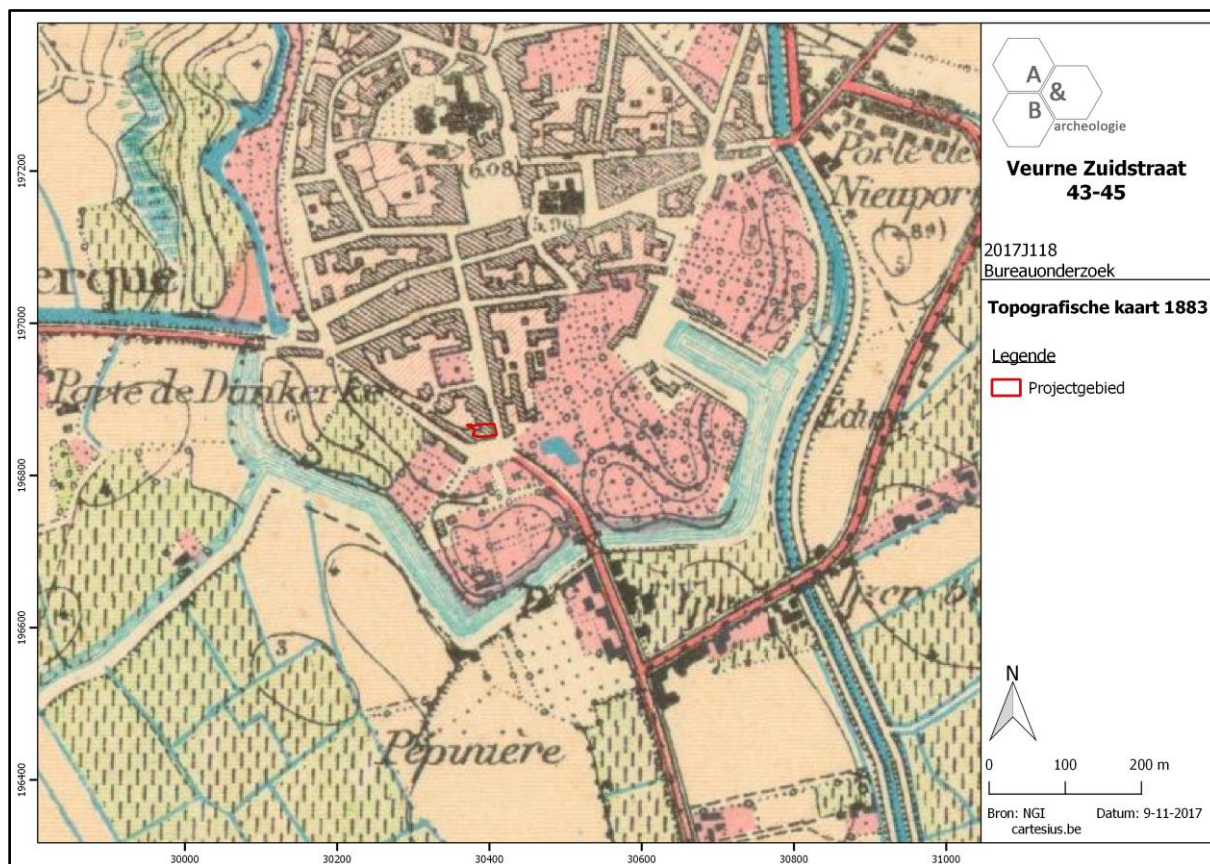
Figuur 22 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



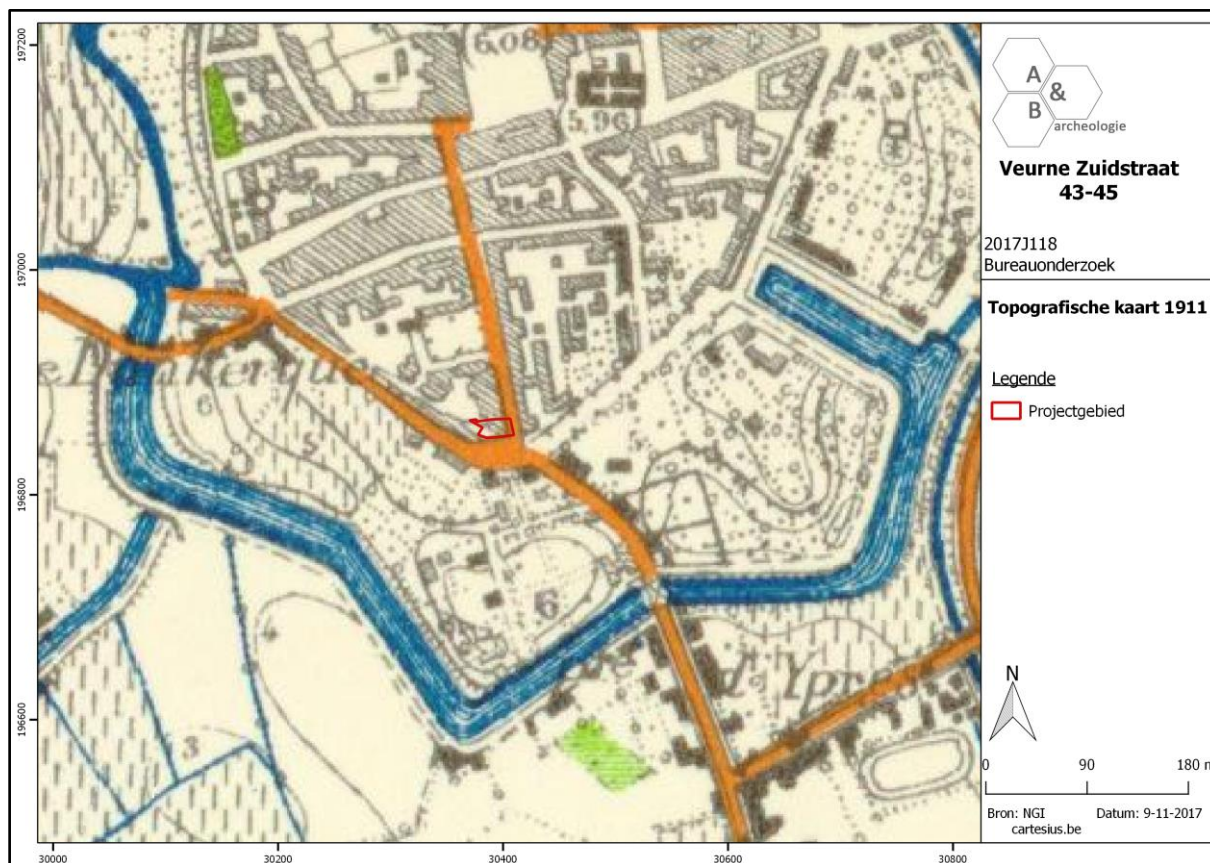
Figuur 23 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



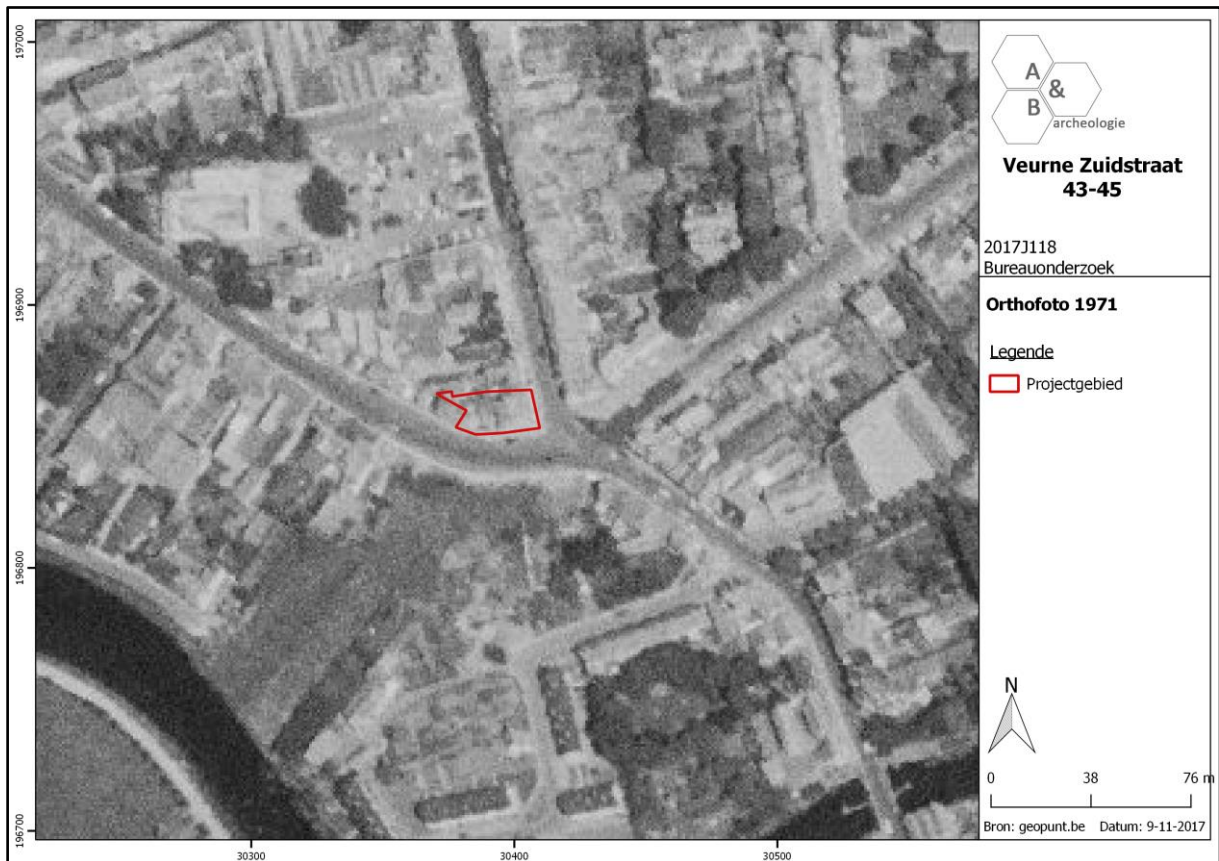
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen, het plangebied moet meer naar het noordwesten worden gesitueerd (bron: geopunt.be).



Figuur 25 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1883 (bron: cartesius.be en NGI).



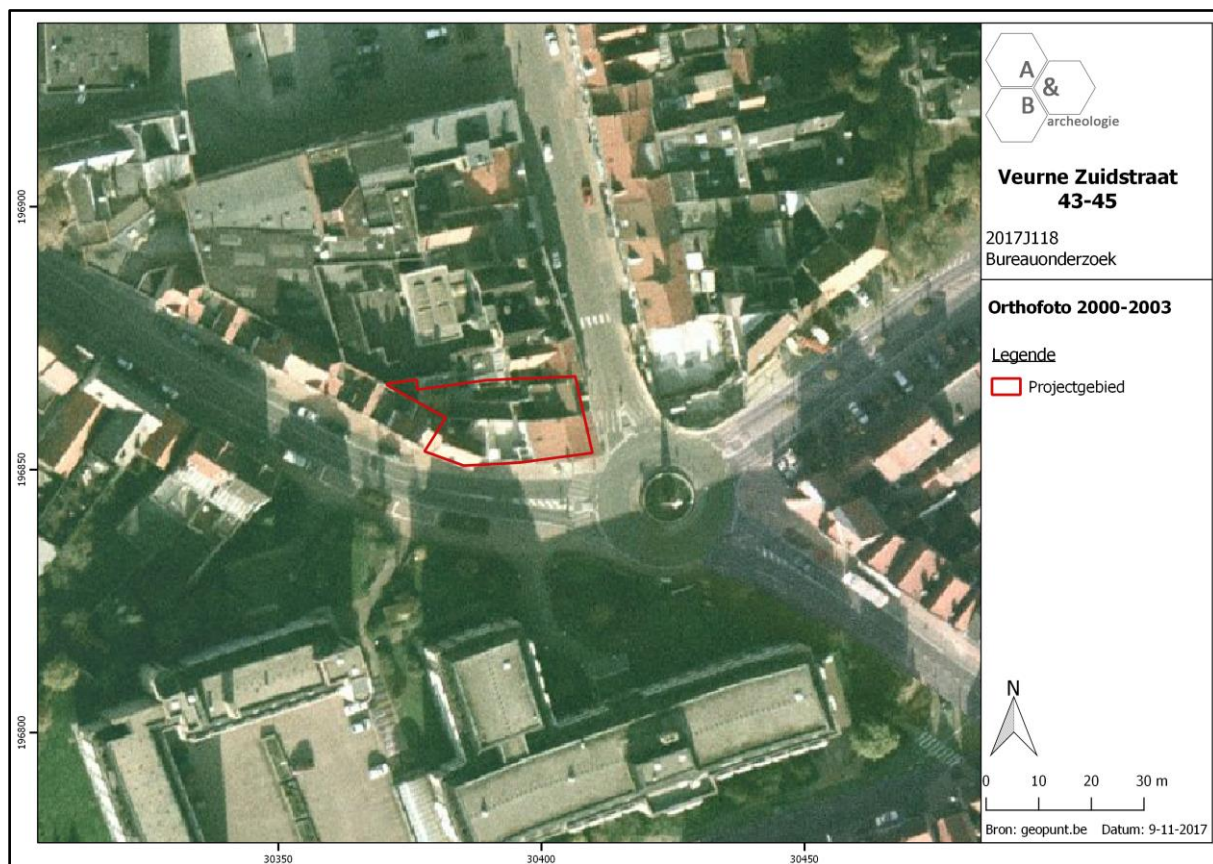
Figuur 26 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1911 (bron: cartesius.be en NGI).



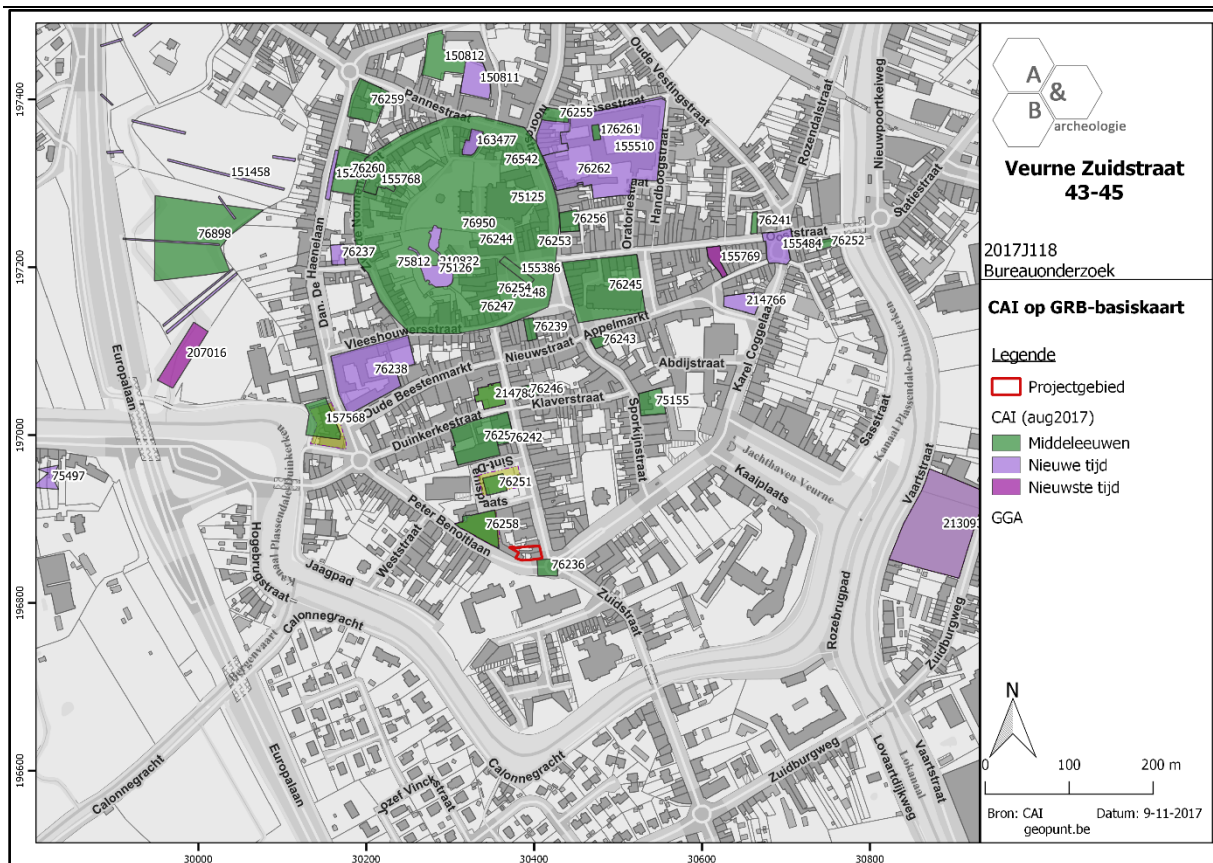
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



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



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



Figuur 30 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 ontstaan van de stad Veurne gaat minstens terug tot de 9^{de} eeuw. Het plangebied was gelegen in de Sint-Denijsparochie, een stadswijk die zich vermoedelijk vanaf de 12^{de} eeuw ontwikkelde ten zuiden van de Colme die centraal door de stad loopt. Deze ontwikkeling vond vooral plaats langsheen de Zuidstraat, de zuidelijke uitvalsweg van de stad, en waar ook het plangebied is gelegen. Net ten zuiden van het terrein lag de Zuidpoort, een onderdeel van de middeleeuwse stadsversterking. De Peter Benoitlaan gaat terug op deze middeleeuwse stadsversterking, hier bevond zich de stadsgracht, stadsmuur of *intra muros* onbebouwde ruimte, of een combinatie van deze. Deze stadsomwalling en de Zuidpoort verloor zijn belang toen begin 17^{de} eeuw de Vaubanvesting meer zuidwaarts werd aangelegd. Op de historische kaarten vanaf midden 16^{de} eeuw wordt het plangebied steeds als bebouwd aangegeven: woning(en) langsheen de Zuidstraat met een achterliggende tuinzone, en vanaf de 18^{de} eeuw ook bebouwing langsheen de Peter Benoitlaan. Het huidige pand Veurnestraat is een beschermd monument en gaat terug tot de eerste helft van de 18^{de} eeuw. Hoe de site er uitzag voor 1550 is niet gekend.

- Een deel van de Zuidpoort, ten zuiden van het plangebied, werd reeds archeologisch onderzocht. Net ten westen van het terrein werden in 2005 de resten van het Cellenbroedersklooster opgegraven, maar belangrijk voor het huidige plangebied was dat er hierbij, buiten de kloostermuren, goedbewaarde restanten van laatmiddeleeuwse en latere bewoning werden opgegraven, in de zone tussen het klooster en het plangebied. Ook werden enkele sporen met een 13^{de}-eeuwse datering aangetroffen.

- Uit deze zaken kan besloten worden dat het terrein een hoog archeologisch potentieel heeft. De eeuwenlange bewoning zal voor een complexe stratigrafie gezorgd hebben. Op het terrein kunnen zowel middeleeuwse sporen verwacht worden daterend van de periode dat deze zone nog niet in de stad was opgenomen, als sporen die verwijzen naar de eerste bewoning uit mogelijk de 12^{de}-13^{de} eeuw, als latere (stenen) bebouwing en allerlei grondsporen die op een achtererf in stadscontext kunnen verwacht worden (afvalkuilen, beerputten, waterputten,...). Daarnaast zijn elementen die verwijzen naar de stadsomwalling (Zuidpoort, stadsmuur met onbebouwde zone *intra muros*, stadsgracht) zeker niet uit te sluiten.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Op de Peter Benoitlaan 1 en Zuidstraat 45 wordt een meergezinswoning met een handelspand gebouwd, die op het gelijkvloers voorzien wordt van een uitgebreid terras bij het handelspand. In tegenstelling tot het initiële project van 2017, is er maar sprake van 3 bouwlagen in plaats van 4 en wordt er geen kelder voorzien onder het nieuwe gebouw. De woning van Zuidstraat 43 wordt verbouwd en gerenoveerd daar dit een beschermd erfgoed is.

De huidige woning Zuidstraat 45 wordt gesloopt. Speciaal aan deze sloop is dat de kruipkelder van de beschermde woning Zuidstraat 43 voor een klein deel (ca. 6m²) doorloopt onder de te slopen woning. Het plan van aanpak zou zijn om de kelder op de grens dicht te metsen en te onderschoeien waarbij het deel onder Zuidstraat 45 mee gesloopt zou worden. De overige bodemingrepen bij dit project zullen beperkt blijven en betreffen:

- het aanleggen van een terras & toegangszone (ca. 30cm bodemingreep – 138,45m²)
- een plaat voor de berging (ca. 30cm – 33,54m²)
- een funderingsplaat voor de meergezinswoning met handelspand (ca. 40cm – 189,92m²).

Bij de beschermde woning blijft de bestaande vloerplaat behouden.

Op basis van de bureaustudie kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Wel kent het plangebied een hoge archeologische verwachting, vooral wat betreft (post)middeleeuwse archeologische sites met complexe stratigrafie. Het is reeds meermaals gebleken dat in stedelijke contexten de oude archeologische niveaus soms vlak onder het huidige maaiveld liggen (eigen ervaringen bij onderzoek in bvb. Ieper, Brugge, Aalst, Antwerpen, Lier, Leuven). Hoewel de geplande werken eerder beperkt zijn in diepte, bestaat dus de kans dat hierbij archeologisch erfgoed beschadigd wordt. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren, in uitgesteld traject na de sloop van het gebouw aan de Zuidstraat 45. Verder vooronderzoek kan nuttige kenniswinst opleveren voor de historische ontwikkeling van de stad.

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. De originele bodemopbouw is meer dan waarschijnlijk verstoord door antropogene invloed als gevolg van de stadsontwikkeling, waardoor deze methode weinig kennisbijdrage zal leveren. Bovendien is het

uitvoeren van dit onderzoek moeilijk in stedelijke context, waar puin en bouw materiaal in de ondergrond dergelijk onderzoek sterk belemmeren.

- 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. Door de grote hoeveelheid verwacht puin en bouw materiaal in de bodem kan er ruis ontstaan die de resultaten moeilijk te interpreteren maakt. Kelders of andere holle ruimtes zouden hiermee wel opgespoord kunnen worden, maar bvb. 19^{de}-eeuwse structuren kunnen niet van 16^{de}-eeuwse structuren onderscheiden worden en maken een waardering van de eventuele archeologische site onmogelijk.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval zijn beide onderzoeksmethodes niet mogelijk gezien de site bebouwd en verhard is.

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 noodzakelijk om uit te voeren. Er zijn geen specifieke aanwijzingen dat het terrein een verhoogd potentieel heeft naar steentijdsites.

- 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 en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefputten noodzakelijk. Deze onderzoeksmethode is de beste manier om stedelijke sites met complexe stratigrafie te onderzoeken. Het inplantingsplan, 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 ontstaan van de stad Veurne gaat minstens terug tot de 9^{de} eeuw. Het plangebied was gelegen in de Sint-Denijsparochie, een stadswijk die zich vermoedelijk vanaf de 12^{de} eeuw ontwikkelde ten zuiden van de Colme die centraal door de stad loopt. Deze ontwikkeling vond vooral plaats langsheen de Zuidstraat, de zuidelijke uitvalsweg van de stad, en waar ook het plangebied is gelegen. Net ten zuiden van het terrein lag de Zuidpoort, een onderdeel van de middeleeuwse stadsversterking. De Peter Benoitlaan gaat terug op deze middeleeuwse stadsversterking, hier bevond zich de stadsgracht, stadsmuur of *intra muros* onbebouwde ruimte, of een combinatie van deze. Deze stadsomwalling en de Zuidpoort verloor zijn belang toen begin 17^e eeuw de Vaubanvesting meer zuidwaarts werd aangelegd. Op de historische kaarten vanaf midden 16^{de} eeuw wordt het plangebied steeds als bebouwd aangegeven: woning(en) langsheen de Zuidstraat met een achterliggende tuinzone, en vanaf de 18^{de} eeuw ook bebouwing langsheen de Peter Benoitlaan. Het huidige pand Veurnestraat is een beschermd monument en gaat terug tot de eerste helft van de 18^{de} eeuw. Hoe de site er uitzag voor 1550 is niet gekend.

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

Onder de huidige bebouwing zijn enkele kleine kelders aanwezig, waardoor (een deel van) het archeologisch erfgoed hier reeds verstoord is, hoewel de kanttekening kan gemaakt worden dat deze kelders op zich, en vooral die onder het pand Veurnestraat 43, mogelijk ook een archeologische waarde hebben.

- 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?

Op de Peter Benoitlaan 1 en Zuidstraat 45 wordt een meergezinswoning met een handelspand gebouwd, die op het gelijkvloers voorzien wordt van een uitgebreid terras bij het handelspand. In

tegenstelling tot het initiële project van 2017, is er maar sprake van 3 bouwlagen in plaats van 4 en wordt er geen kelder voorzien onder het nieuwe gebouw. De woning van Zuidstraat 43 wordt verbouwd en gerenoveerd daar dit een beschermd erfgoed is.

De huidige woning Zuidstraat 45 wordt gesloopt. Speciaal aan deze sloop is dat de kruipkelder van de beschermde woning Zuidstraat 43 voor een klein deel (ca. 6m²) doorloopt onder de te slopen woning. Het plan van aanpak zou zijn om de kelder op de grens dicht te metsen en te onderschoeien waarbij het deel onder Zuidstraat 45 mee gesloopt zou worden. De overige bodemingrepen bij dit project zullen beperkt blijven en betreffen:

- het aanleggen van een terras & toegangszone (ca. 30cm bodemingreep – 138,45m²)
- een plaat voor de berging (ca. 30cm – 33,54m²)
- een funderingsplaat voor de meergezinswoning met handelspand (ca. 40cm – 189,92m²).

Bij de beschermde woning blijft de bestaande vloerplaat behouden.

- 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 vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. Echter gezien de historische context is de kans op het aantreffen van archeologische sporen reëel.

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

Er dient een prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefputten uitgevoerd te worden. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het proefputtenonderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en betreft een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Veurne Zuidstraat 43-45. De site is gelegen binnen de vastgestelde archeologische zone van de stad Veurne, de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem beslaat meer dan 100m² en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft bedraagt meer dan 300m². Bijgevolg 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/notas/5440>. 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. De projectcode van de oorspronkelijke archeologienota is behouden voor deze aanpassing

Het projectgebied bevindt zich in de West-Vlaamse stad Veurne, ten zuiden van de stadskern. Het plangebied is gelegen op de hoek van de Zuidstraat en de Peter Benoitlaan. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 425m². In 2017 bestond de site uit de gebouwen en percelen gelegen aan de Zuidstraat nrs. 43 (beschermde monument) en 45 en aan de Peter Benoitlaan nr. 1. Tussen woningen Zuidstraat 45 en Peter Benoitlaan 1 is een binnenkoer aanwezig, die van de straat wordt afgeschermd door een muur. Het noordelijke, centrale deel van het plangebied is een groenzone die bij de Zuidstraat 43 hoort. De rest van de percelen is bebouwd. Onder elke woning is een kleine kelder aanwezig. Op heden (juli 2021) is de woning Peter Benoitlaan 1 reeds gesloopt.

Het ontstaan van de stad Veurne gaat minstens terug tot de 9^{de} eeuw. Het plangebied was gelegen in de Sint-Denijsparochie, een stadswijk die zich vermoedelijk vanaf de 12^{de} eeuw ontwikkelde ten zuiden van de Colme die centraal door de stad loopt. Deze ontwikkeling vond vooral plaats langsheen de Zuidstraat, de zuidelijke uitvalsweg van de stad, en waar ook het plangebied is gelegen. Net ten zuiden van het terrein lag de Zuidpoort, een onderdeel van de middeleeuwse stadsversterking. De Peter Benoitlaan gaat terug op deze middeleeuwse stadsversterking, hier bevond zich de stadsgracht, stadsmuur of *intra muros* onbebouwde ruimte, of een combinatie van deze. Deze stadsomwalling en de Zuidpoort verloor zijn belang toen begin 17^{de} eeuw de Vaubanvesting meer zuidwaarts werd aangelegd. Op de historische kaarten vanaf midden 16^{de} eeuw wordt het plangebied steeds als bebouwd aangegeven: woning(en) langsheen de Zuidstraat met een achterliggende tuinzone, en vanaf de 18^{de} eeuw ook bebouwing langsheen de Peter Benoitlaan. Het huidige pand Veurnestraat is een beschermd monument en gaat terug tot de eerste helft van de 18^{de} eeuw. Hoe de site er uitzag voor 1550 is niet gekend.

Een deel van de Zuidpoort, ten zuiden van het plangebied, werd reeds archeologisch onderzocht. Net ten westen van het terrein werden in 2005 de resten van het Cellenbroedersklooster opgegraven, maar belangrijk voor het huidige plangebied was dat er hierbij, buiten de kloostermuren, goedbewaarde restanten van laatmiddeleeuwse en latere bewoning werden opgegraven, in de zone tussen het klooster en het plangebied. Ook werden enkele sporen met een 13^{de}-eeuwse datering aangetroffen.

Uit deze zaken kan besloten worden dat het terrein een hoog archeologisch potentieel heeft. De eeuwenlange bewoning zal voor een complexe stratigrafie gezorgd hebben. Op het terrein kunnen zowel middeleeuwse sporen verwacht worden daterend van de periode dat deze zone nog niet in de stad was opgenomen, als sporen die verwijzen naar de eerste bewoning uit mogelijk de 12^{de}-13^{de} eeuw, als latere (stenen) bebouwing en allerhande grondsporen die op een achtererf in stadscontext kunnen verwacht worden (afvalkuilen, beerputten, waterputten,...). Daarnaast zijn elementen die verwijzen naar de stadsomwalling (Zuidpoort, stadsmuur met onbebouwde zone *intra muros*, stadsgracht) zeker niet uit te sluiten.

Op de Peter Benoitlaan 1 en Zuidstraat 45 wordt een meergezinswoning met een handelspand gebouwd, die op het gelijkvloers voorzien wordt van een uitgebreid terras bij het handelspand. In tegenstelling tot het initiële project van 2017, is er maar sprake van 3 bouwlagen in plaats van 4 en wordt er geen kelder voorzien onder het nieuwe gebouw. De woning van Zuidstraat 43 wordt verbouwd en gerenoveerd daar dit een beschermd erfgoed is.

De huidige woning Zuidstraat 45 wordt gesloopt. Speciaal aan deze sloop is dat de kruipkelder van de beschermde woning Zuidstraat 43 voor een klein deel (ca. 6m²) doorloopt onder de te slopen woning. Het plan van aanpak zou zijn om de kelder op de grens dicht te metsen en te onderschoeien waarbij het deel onder Zuidstraat 45 mee gesloopt zou worden. De overige bodemingrepen bij dit project zullen beperkt blijven en betreffen:

- het aanleggen van een terras & toegangszone (ca. 30cm bodemingreep – 138,45m²)
- een plaat voor de berging (ca. 30cm – 33,54m²)
- een funderingsplaat voor de meergezinswoning met handelspand (ca. 40cm – 189,92m²).

Bij de beschermde woning blijft de bestaande vloerplaat behouden.

Op basis van de bureaustudie kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Wel kent het plangebied een hoge archeologische verwachting, vooral wat betreft (post)middeleeuwse archeologische sites met complexe stratigrafie. Het is reeds meermaals gebleken dat in stedelijke contexten de oude archeologische niveaus soms vlak onder het huidige maaiveld liggen (eigen ervaringen bij onderzoek in bvb. Ieper, Brugge, Aalst, Antwerpen, Lier, Leuven). Hoewel de geplande werken eerder beperkt zijn in diepte, bestaat dus de kans dat hierbij archeologisch erfgoed beschadigd wordt. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren, in uitgesteld traject na de sloop van het gebouw aan de Zuidstraat 45. Verder vooronderzoek kan nuttige kenniswinst opleveren voor de historische ontwikkeling van de stad.

Gezien de aard van de site en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefputten noodzakelijk. Deze onderzoeksmethode is de beste manier om stedelijke sites met complexe stratigrafie te onderzoeken. Het inplantingsplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

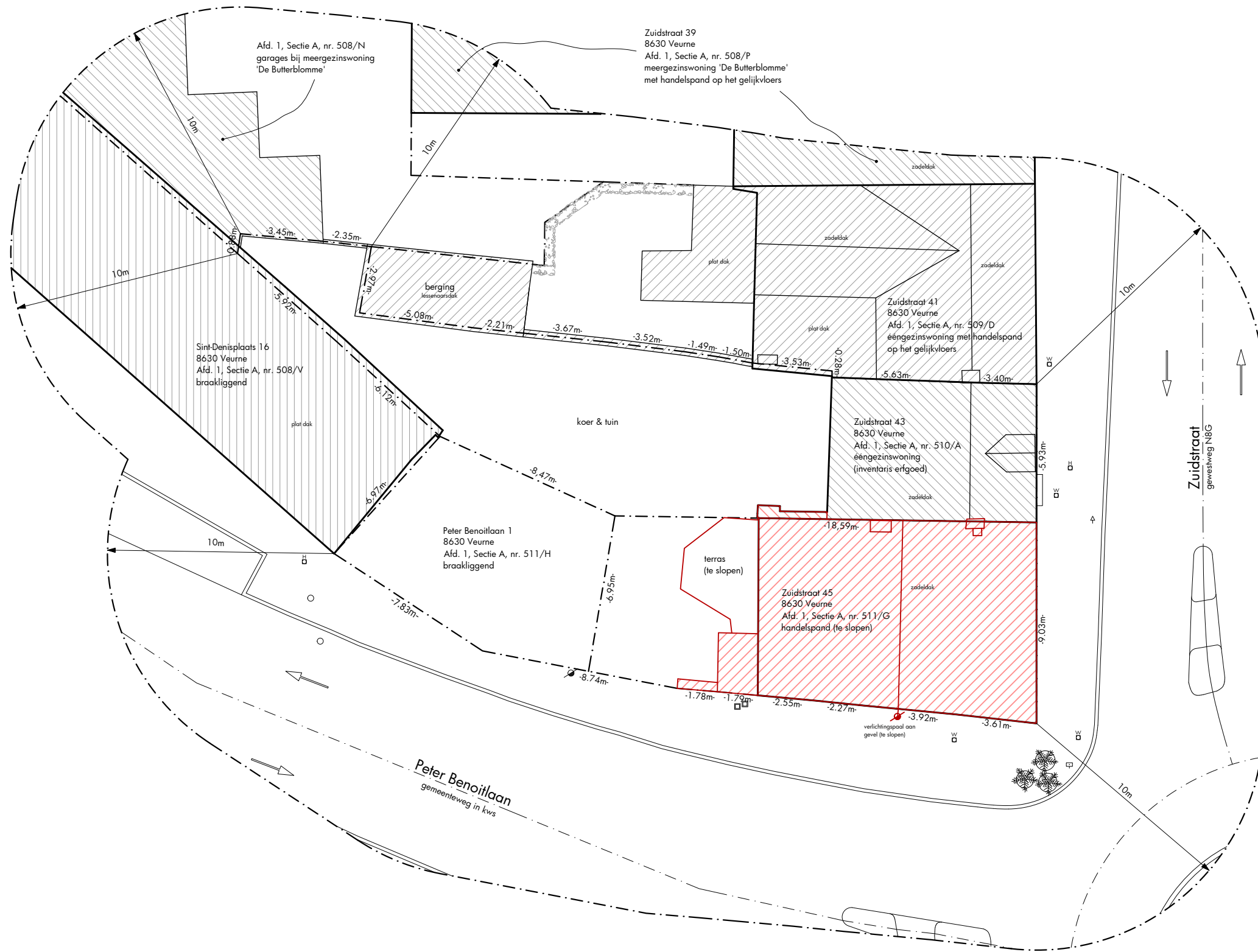
5. Bibliografie

- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://www.google.be/maps>
- <http://uurl.kbr.be>
- <https://www.sanderusmaps.com>
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/5440>
- HERREMAN D., *Laatmiddeleeuws aardewerk van onder het Cellenbroederkloster te Veurne. Een bijdrage aan het stadsarcheologisch onderzoek en de regionale aardewerkstudie*, Gent, 2010 (onuitgegeven masterscriptie Universiteit Gent).

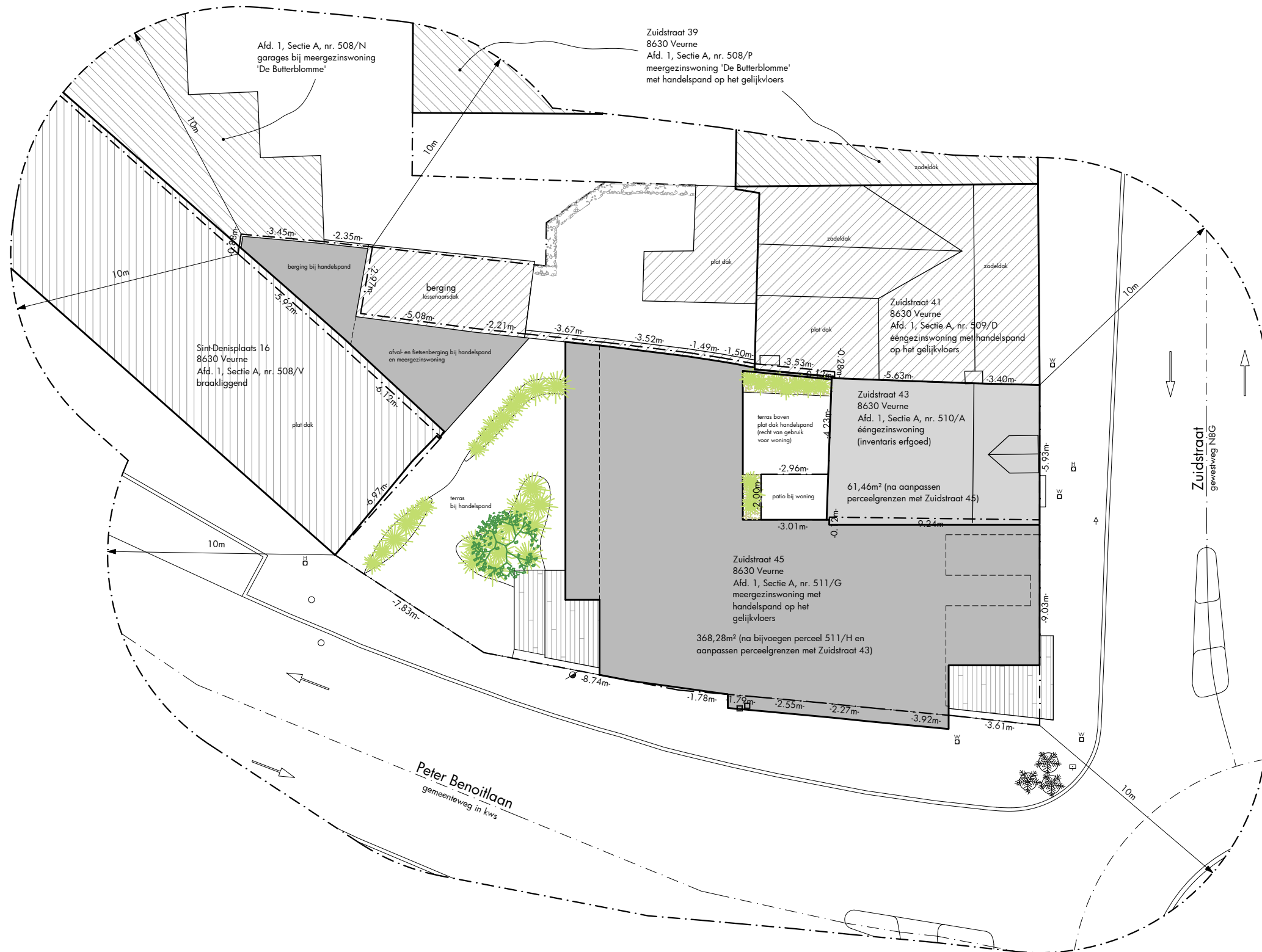
6. Bijlage

- Lijst van figuren

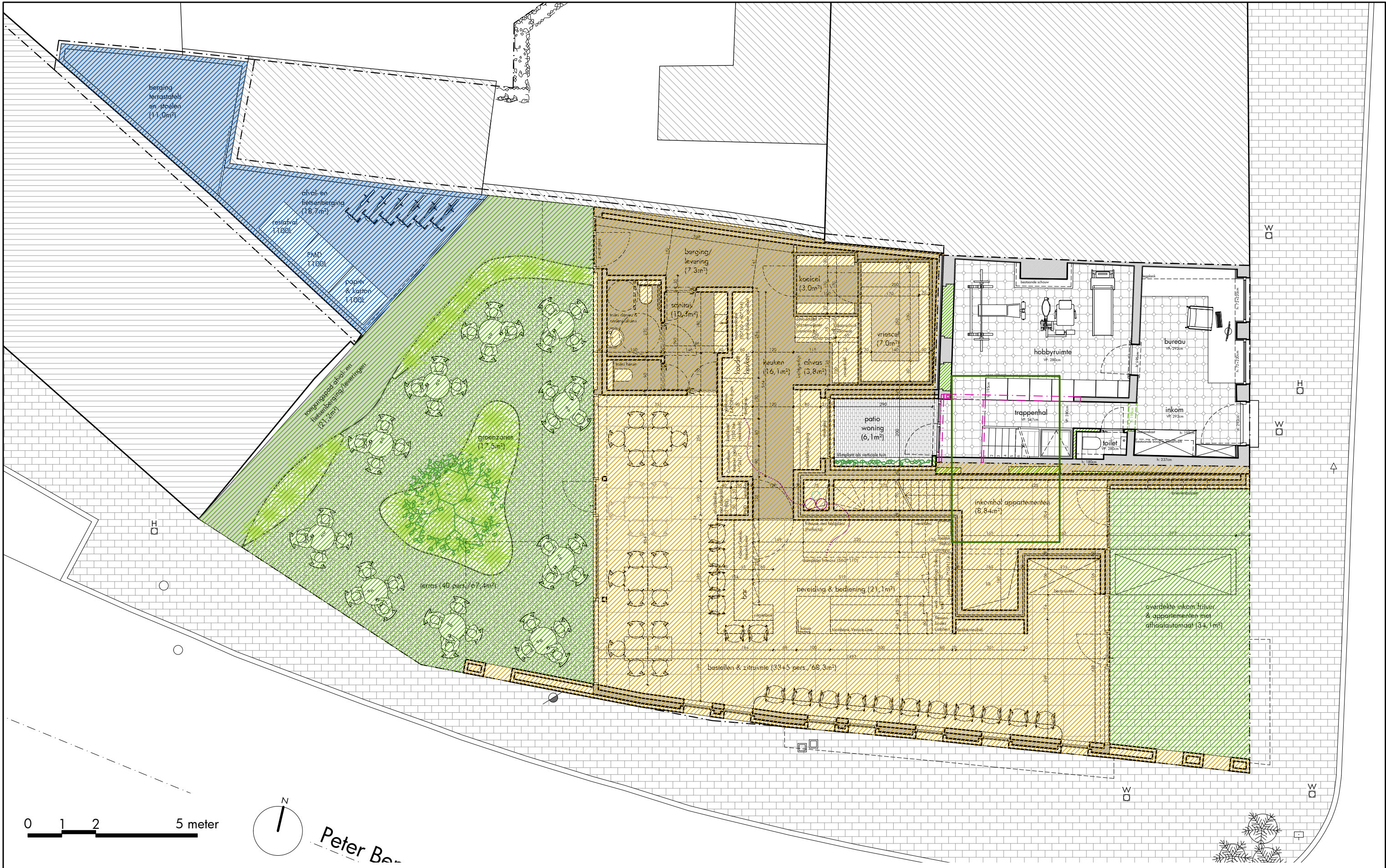
Figuur 1 Aanduiding van het projectgebied op de kadasterkaart (bron: geopunt.be).	7
Figuur 2 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).....	8
Figuur 3 Zicht op het plangebied vanuit de Peter Benoitlaan, toestand 2017: woning Peter Benoitlaan 1 links, binnenkoer centraal, woning Veurnestraat 45 rechts (bron: https://www.google.be/maps)....	8
Figuur 4 Zicht op het plangebied vanuit de Peter Benoitlaan, toestand 2019: de woning Peter Benoitlaan 1 is gesloopt (bron: https://www.google.be/maps).....	9
Figuur 5 Zicht op het plangebied vanuit de Zuidstraat: woning Veurnestraat 43 rechts, woning Veurnestraat 45 links (bron: https://www.google.be/maps).	9
Figuur 6 Plan bestaande toestand 2021 (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 7 Ontwerpplan gelijkvloers (bron: initiatiefnemer).	11
Figuur 8 Ontwerpplan gelijkvloers, detail met aanduiding van de kruipkelder in groene lijn (bron: initiatiefnemer).	12
Figuur 9 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).....	13
Figuur 10 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	14
Figuur 11 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	14
Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	15
Figuur 13 Detailopname van het Digitaal Hoogtemodel met aanduiding van de hoogteprofielen (bron: AGIV).	16
Figuur 14 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	16
Figuur 15 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	17
Figuur 16 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	18
Figuur 17 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 18 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Deventer (1550-1555) met aanduiding van het plangebied (bron: http://uurl.kbr.be).....	23
Figuur 20 Uitsnede uit de kaart van Sanderus (1644) met aanduiding van het plangebied (bron: https://www.sanderusmaps.com).	23
Figuur 21 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).....	24
Figuur 22 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	24
Figuur 23 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen, het plangebied moet meer naar het noordwesten worden gesitueerd (bron: geopunt.be).	25
Figuur 25 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1883 (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 26 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1911 (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1990 (bron: geopunt.be).....	27
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2003 (bron: geopunt.be).....	28
Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	28
Bijlage: Bouwplannen (bron: initiatiefnemer)	



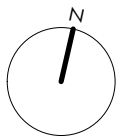
ARCHITECT	BOUWHEER	VOORONTWERP	Ligging
pvl architecten Architectenbureau Pieter Popeye BV Nieuwpoortsteenweg 84a 8670 Oostduinkerke	Furninvest bv voor wie optreedt dhr. Bernard Joye Dossiernummer: 910.21	Het bouwen van meergezinswoning met een handelspand op het gelijkvloers en het verbouwen van een aanpalende, beschermde, ééngesinswoning Schaal: 1/200 Inhoud plan: Inplantingsplan bestaande toestand & en te slopen	provincie: West-Vlaanderen gemeente/stad: 8630 Veurne straat +nr: Zuidstraat 45 en Zuidstraat 43 kad. Sectie: Afd. 1, Sectie A, nr. 511/G BPA/verkeveling: Datum opmaak: 25/06/2021



ARCHITECT	BOUWHEER	VOORONTWERP	Ligging
pvl architecten Architectenbureau Pieter Popeye BV Nieuwpoortsteenweg 84a 8670 Oostduinkerke	Furninvest bv voor wie optreedt dhr. Bernard Joye Dossiernummer: 910.21	Het bouwen van meergezinswoning met een handelspand op het gelijkvloers en het verbouwen van een aanpalende, beschermde, eengezinswoning Schaal: 1/200 Inhoud plan: Inplantingsplan nieuwe toestand	provincie: West-Vlaanderen gemeente/stad: 8630 Veurne straat +nr: Zuidstraat 45 en Zuidstraat 43 kad. Sectie: Afd. 1, Sectie A, nr. 511/G BPA/verkeveling: Datum opmaak: 25/06/2021



0 1 2 5 meter



Peter B.

ARCHITECT



Architectenbureau Pieter Popeye BV
Nieuwpoortsteenweg 84a
8670 Oostduinkerke

BOUWHEER

Furninvest bv voor wie optreedt dhr. Bernard Joye

Dossiernummer: 910.21

VOORONTWERP

Het bouwen van meergezinswoning met een handelspand op het gelijkvloers en het verbouwen van een aanpalende, beschermde, ééngesinswoning

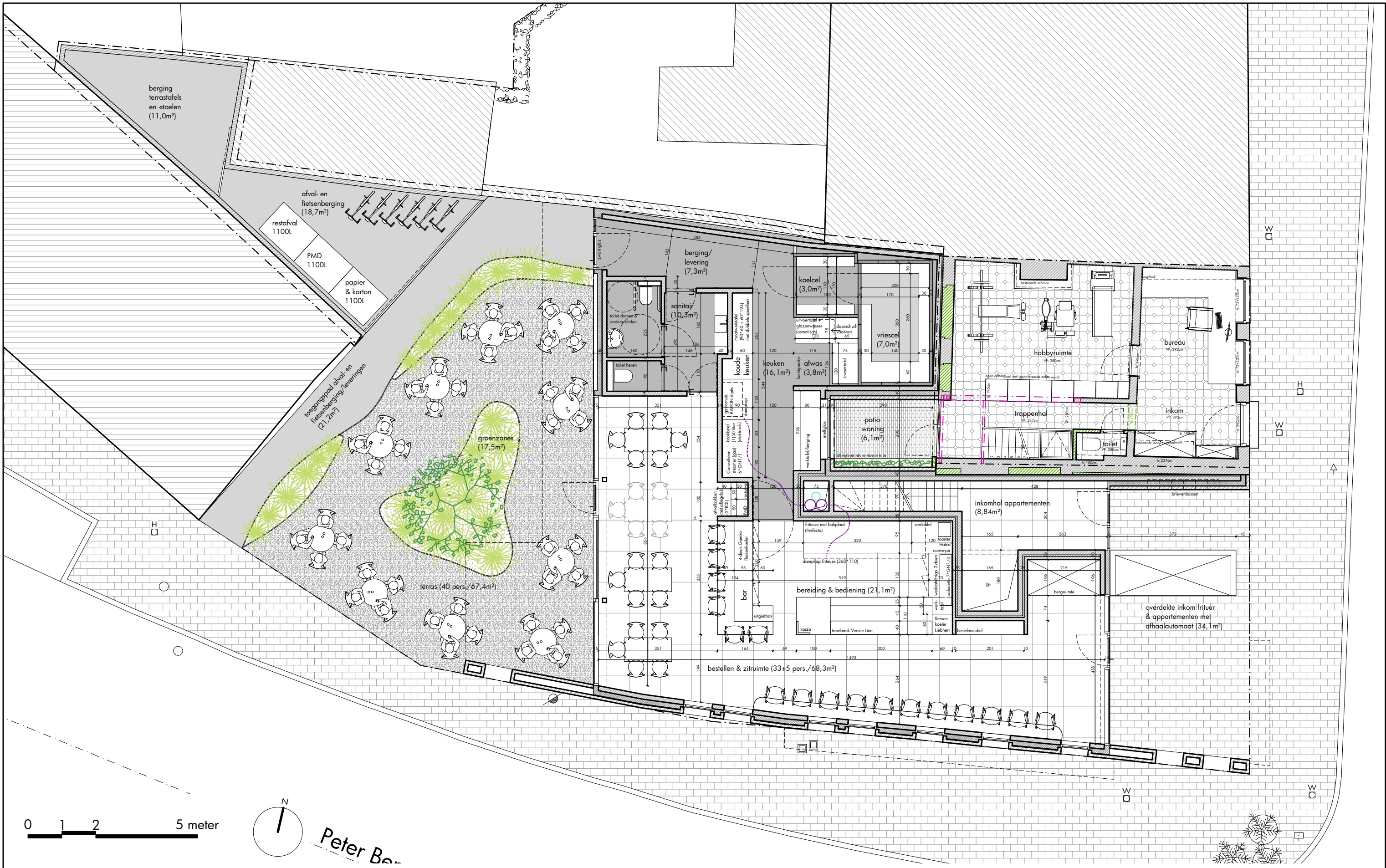
Schaal: 1/100

Inhoud plan: Grondplan gelijkvloers

Ligging

provincie: West-Vlaanderen
gemeente/stad: 8630 Veurne
straat +nr: Zuidstraat 45 en Zuidstraat 43
kad. Sectie: Afd. 1, Sectie A, nr. 511/G
BPA/verkeveling:

Datum opmaak: 25/06/2021



ARCHITECT pvl architecten Architectenbureau Pieter Popeye BV Nieuwpoortsteenweg 84a 8670 Oostduinkerke	BOUWHEER Furninvest bv voor wie optreedt dhr. Bernard Joye Dossiernummer: 910.21	VOORONTWERP Het bouwen van meergezinswoning met een handelspand op het gelijkvloers en het verbouwen van een aanpalende, beschermde, ééngesinswoning Schaal: 1/100 Inhoud plan: Grondplan gelijkvloers	Ligging provincie: West-Vlaanderen gemeente/stad: 8630 Veurne straat +nr: Zuidstraat 45 en Zuidstraat 43 kad. Sectie: Afd. 1, Sectie A, nr. 511/G BPA/verkeveling: Datum opmaak: 25/06/2021
--	---	--	--