

Archeologienota Sint-Martens-Latem Nelemeersstraat 71

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

20-8-2021

Titel: Archeologienota Sint-Martens-Latem Nelemeersstraat 71

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: 2021G235

Intern projectnummer: 2021.144

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Sint-Martens-Latem, Nelemeersstraat 71

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 96670,62 en Y: 189804,67; X: 96912,52 en Y: 189923,38

Oppervlakte plangebied: 9047,64m²

Kadastergegevens: Sint-Martens-Latem, afdeling 1, Sectie A, perceel 156R (zie figuur 6)

Topografische kaart: zie figuur 4 en 5

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

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 20/08/2021

© 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	8
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	15
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	16
2.4. HISTORISCHE SITUERING	19
2.4.1. ALGEMEEN	19
2.4.2. PLANGEBIED	20
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	27
3. SYNTHESE	29
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	29
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	30
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	30
4. SAMENVATTING	32
5. BIBLIOGRAFIE	34
6. BIJLAGES	35

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te Sint-Martens-Latem Nelemeersstraat 71 (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen meer dan 3000m² bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

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

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.¹ Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via 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, 9047,64m² groot, heeft een rechthoekige vorm en grenst in het noorden aan de Nelemeersstraat en in het westen aan de Kasteeldreef. In de noordoostelijke hoek is de woning Nelemeersstraat 71 gelegen, met errond een tuin (oostelijk deel van het terrein) en een bos (westelijk deel van het terrein).



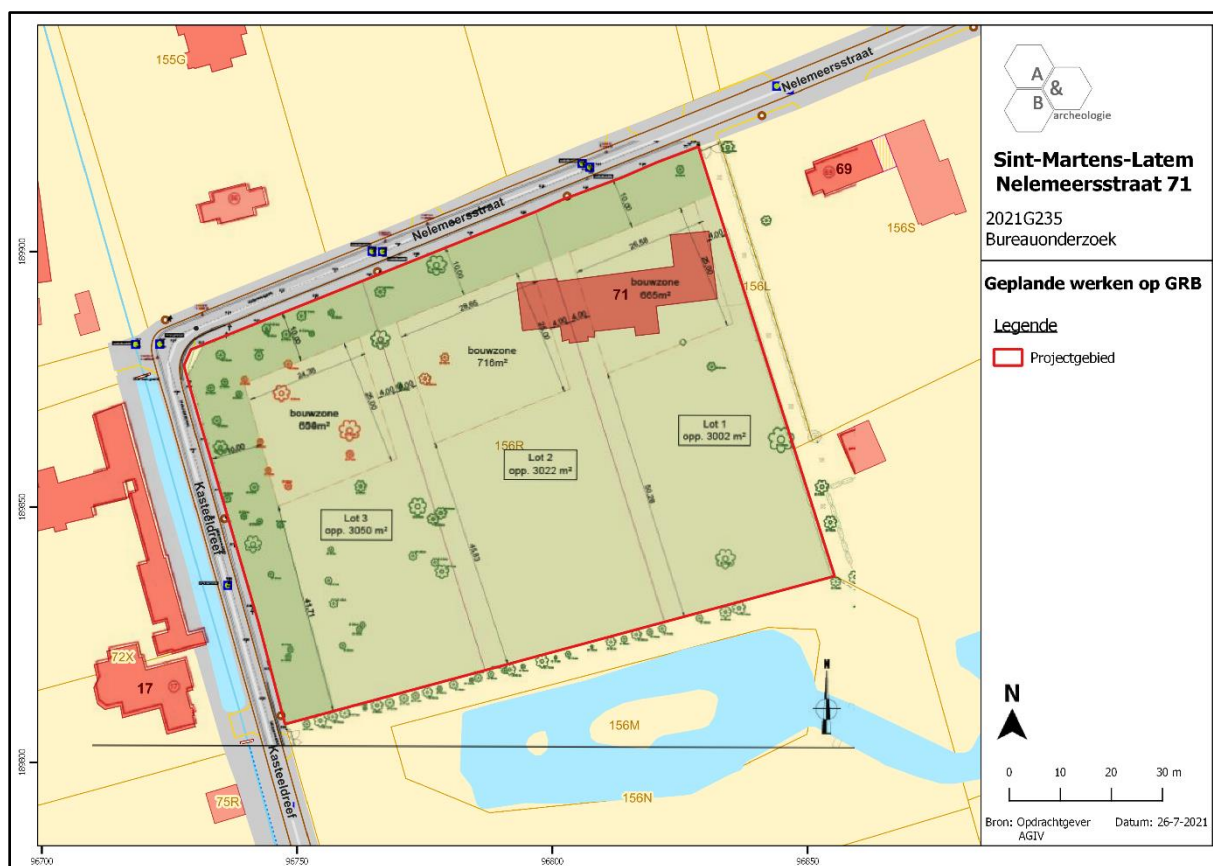
Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2020 (bron: geopunt.be).

2.2. Geplande werken

De verkavelingsaanvraag voorziet in het opdelen van het plangebied in 3 kavels, waarbij elk lot net iets groter is dan 3000m². Deze aanvraag verschilt van andere aanvragen, dat het enkel een administratieve handeling betreft: het rooien van bomen, het slopen van de bestaande woning, het bouwrijp maken van de gronden, de bodemingrepen voor de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen, het optrekken van woningen, de aanleg van tuinen en verhardingen of andere (grondverstorende) werken, zijn niet voorzien in de huidige aanvraag voor omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Deze werken worden voorzien in de latere aanvragen voor omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, voor elk lot apart. Bovendien is het nog niet zeker dat de woning, die zich situeert ter hoogte van de toekomstige loten 1 en 2, wordt afgebroken; de mogelijkheid bestaat dat beide loten door eenzelfde partij worden aangekocht en dat de woning behouden blijft.

Dus daar waar bij een reguliere verkavelingsaanvraag doorgaans rekening gehouden moet worden met een integrale bodemverstoring op het volledige terrein, is dit voor deze aanvraag niet aan de orde. Deze aanvraag voorziet enkel in het vastleggen van de kavelgrenzen, de begrenzing van de voortuinstrook en de ligging van de bouwzones. Daarnaast hanteert de gemeente Sint-Martens-Latem een strikte regelgeving wat betreft het rooien van bomen; deze kunnen enkel gerooid worden ter hoogte van de bouwzones en de inritten, bomen buiten deze zones dienen maximaal behouden te blijven. Zoals reeds aangehaald, is het rooien van deze bomen niet voorzien in deze aanvraag.

Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden houdt dus geen bodemingrepen in.



Figuur 2 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

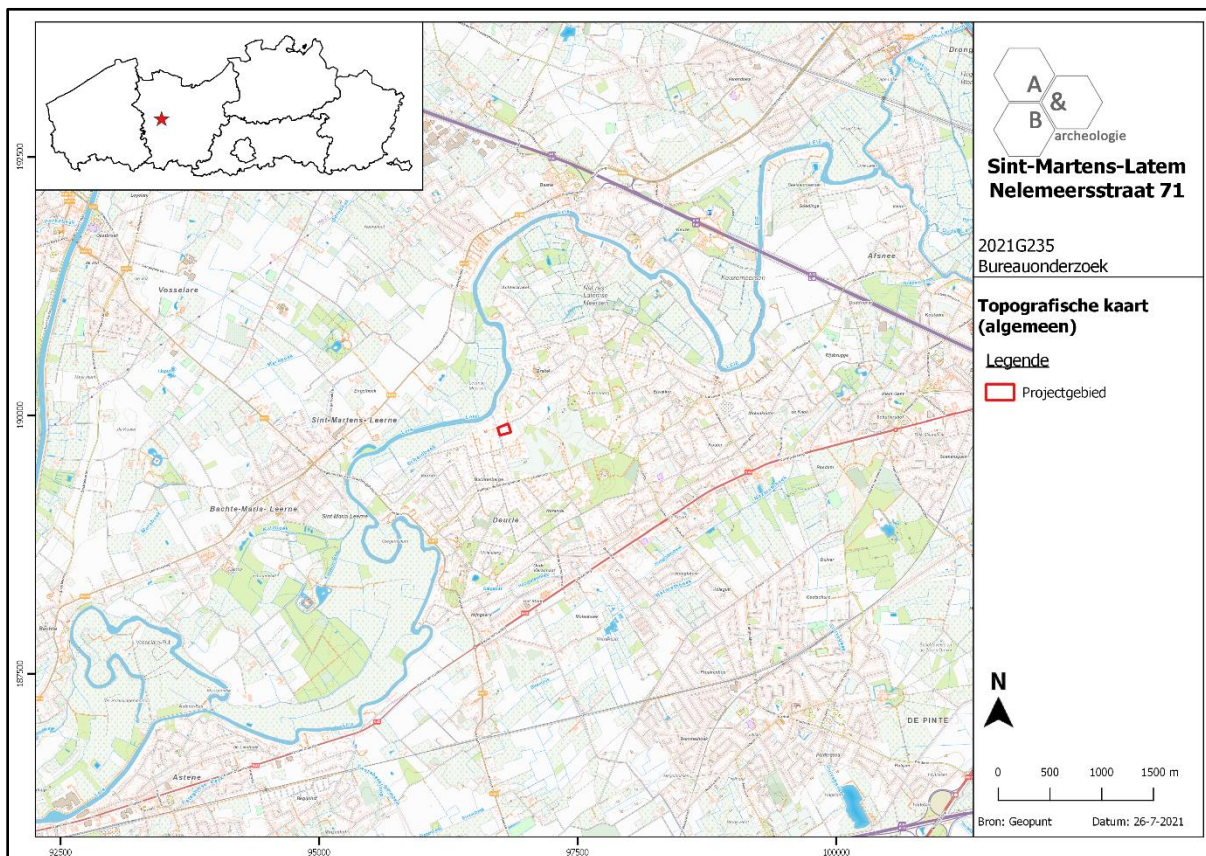


Figuur 3 Ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

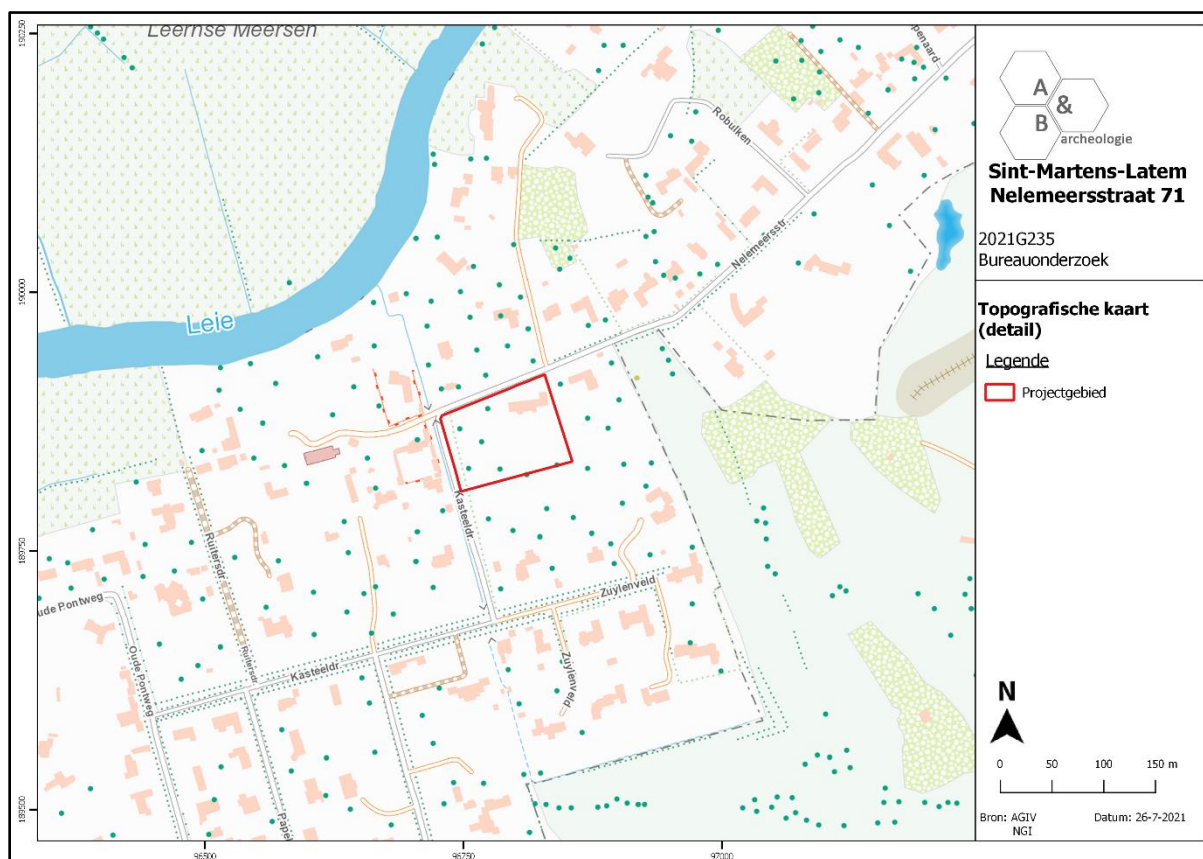
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

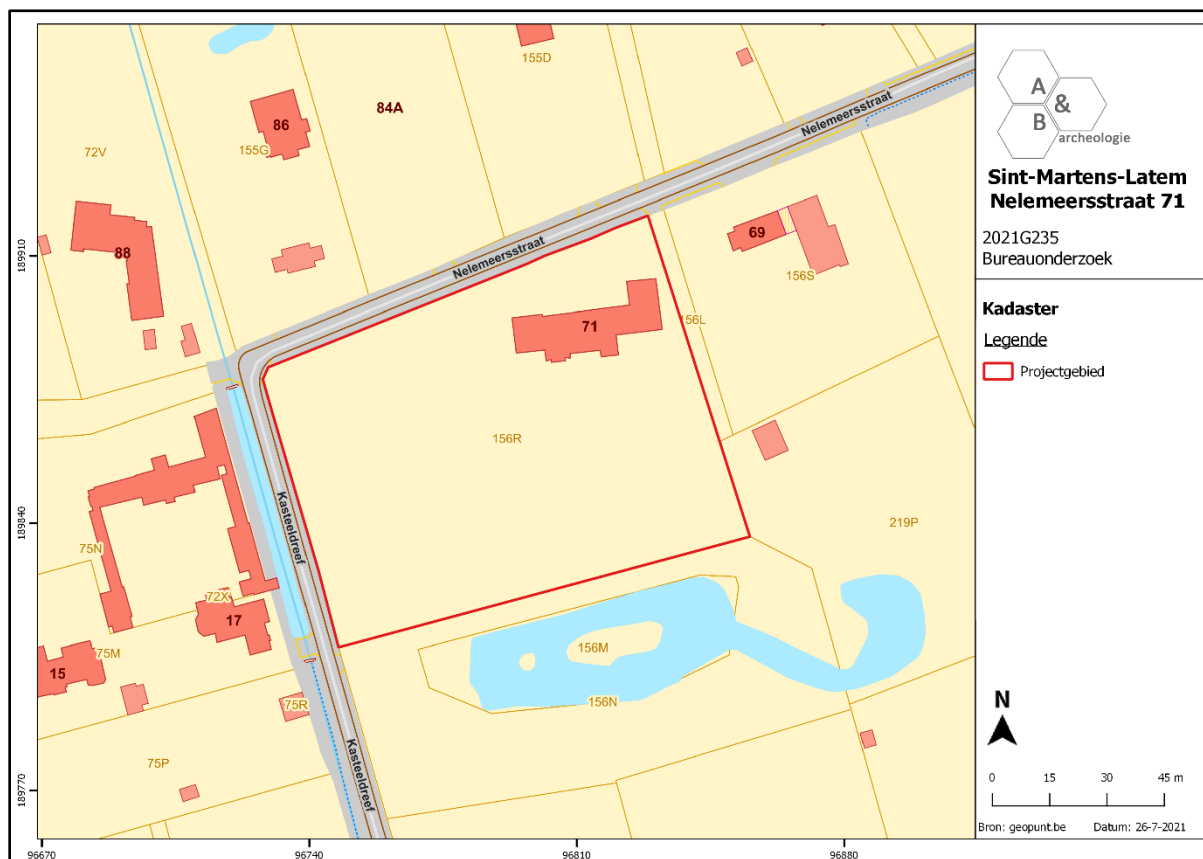
Sint-Martens-Latem is gelegen centraal in het westelijke deel van Oost-Vlaanderen, iets ten zuidwesten van de provinciehoofdstad Gent. De gemeente bestaat uit hoofdgemeente Sint-Martens-Latem in het noordoosten en deelgemeente Deurle in het zuidwesten. De westelijke en noordelijke grens wordt bijna volledig gevormd door de Leie. Omliggende gemeenten zijn Drongen in het noorden, Afsnee en Sint-Denijs-Westrem in het oosten, De Pinte in het zuidoosten, Nazareth in het zuiden en Astene, Bachte-Maria-Leerne en Sint-Martens-Leerne in het westen. Het plangebied bevindt zich in de noordwestelijke hoek van Sint-Martens-Latem, de Kasteeldreef vormt de grens met Deurle. De dorpskern van Sint-Martens-Latem is meer dan 2km ten oosten van het terrein gelegen, die van Deurle ca. 1,2km ten zuidwesten. Het terrein maakt deel uit van een residentiële wijk, bestaande uit omvangrijke percelen en grote woningen in een groene, bosrijke omgeving. Iets ten westen is het 18^{de}-eeuwse kasteel van Deurle met omringend park aanwezig, iets ten zuidoosten een golfterrein. Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Loofbos' (groen), met enkele stukjes 'Weiland' (geel) en 'Akkerbouw' (wit), wat niet geheel overeenkomt met het huidige gebruik.



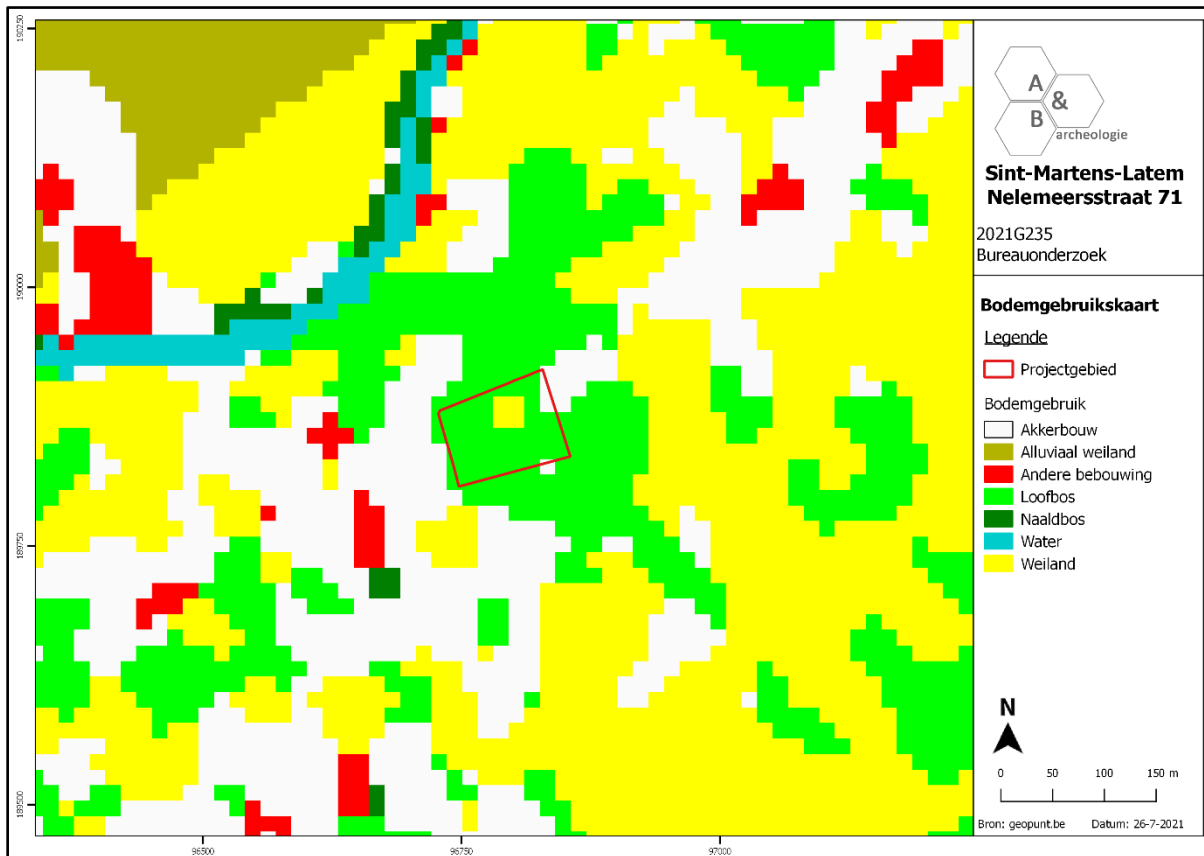
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



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).

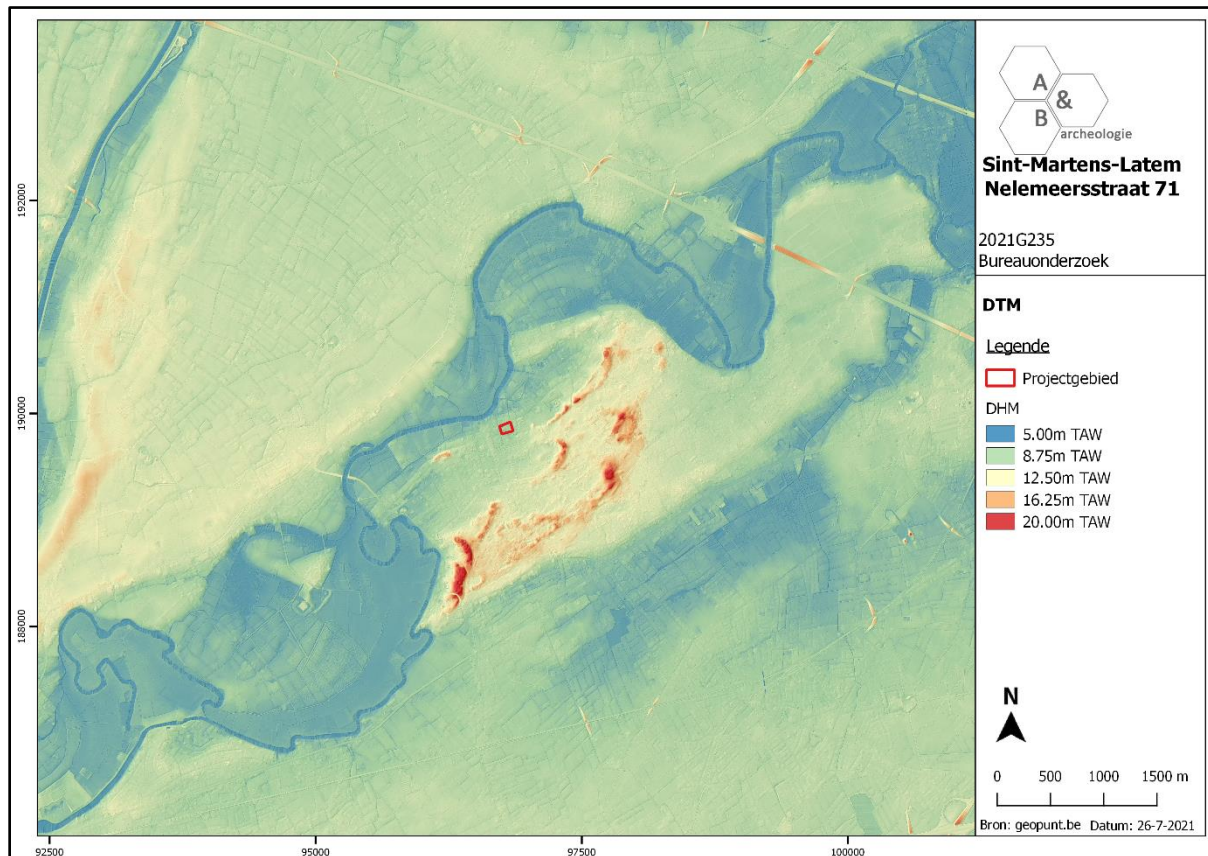
2.3.2. Landschappelijke situering⁶

Sint-Martens-Latem is gelegen aan de rechteroever van de Leie, deze bevindt zich op ca. 170m ten noordwesten van het plangebied. Op het grondgebied komen verschillende landschapstypes voor:

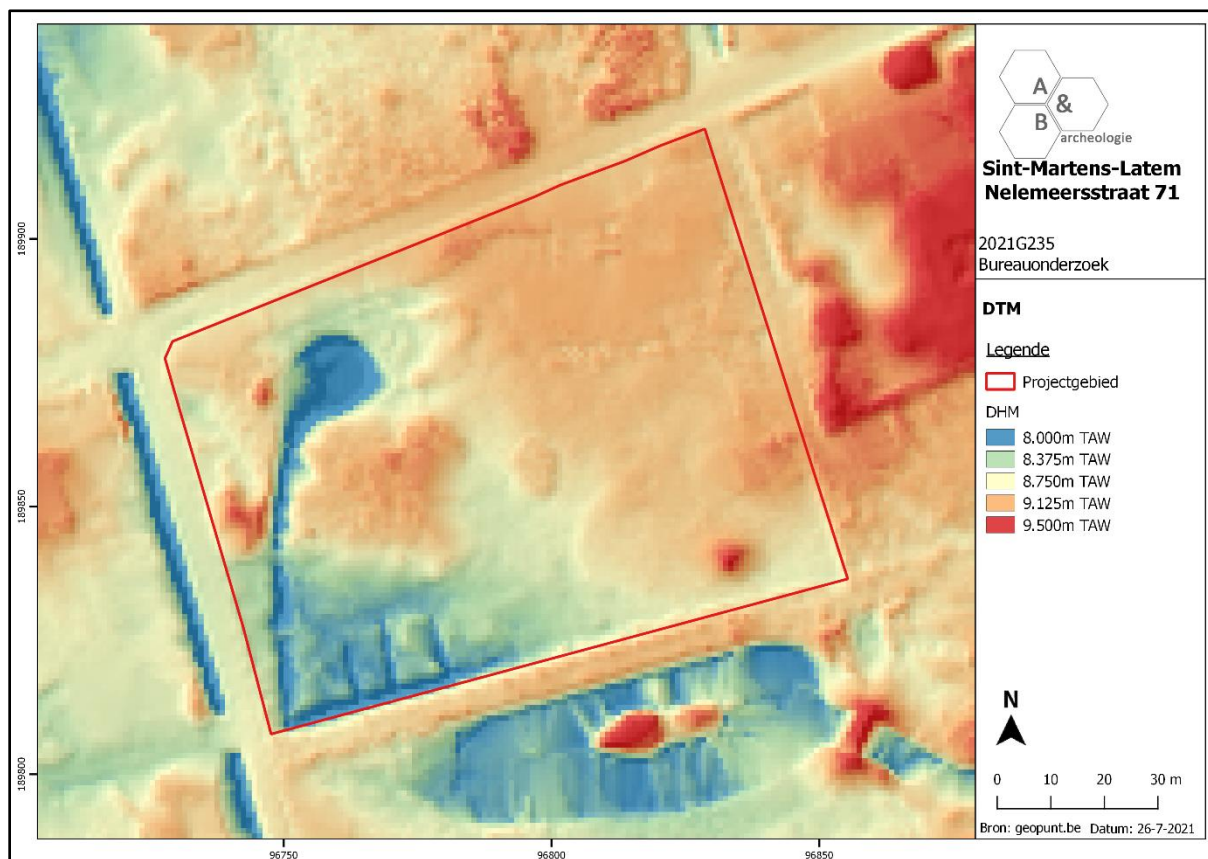
- ➔ droge zand- tot lemig zandgronden op de grote kouterrug
- ➔ natte zandleem- en kleigronden in de alluviale Leievlaakte aansluitend bij de kouterrug
- ➔ lemige zandgronden in de depressie van Brakel ten oosten en van Hoog-Latem ten zuiden
- ➔ droge zandgronden van het duinengebied gelegen ten westen van de kouterrug

Het plangebied maakt deel uit van het duinengebied en is gelegen op een hogere rug ten zuiden van de alluviale Leievlaakte. Dit is duidelijk te zien op het digitale hoogtemodel, het detail daarvan toont een ietwat geaccidenteerd terrein. Het maaiveld bevindt zich in het oostelijke deel rond +9,10m TAW, in het westelijke deel is het lager gelegen (ca. +8,60m TAW) met daarin enkele hogere opduikingen en uitgravingen. Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd.

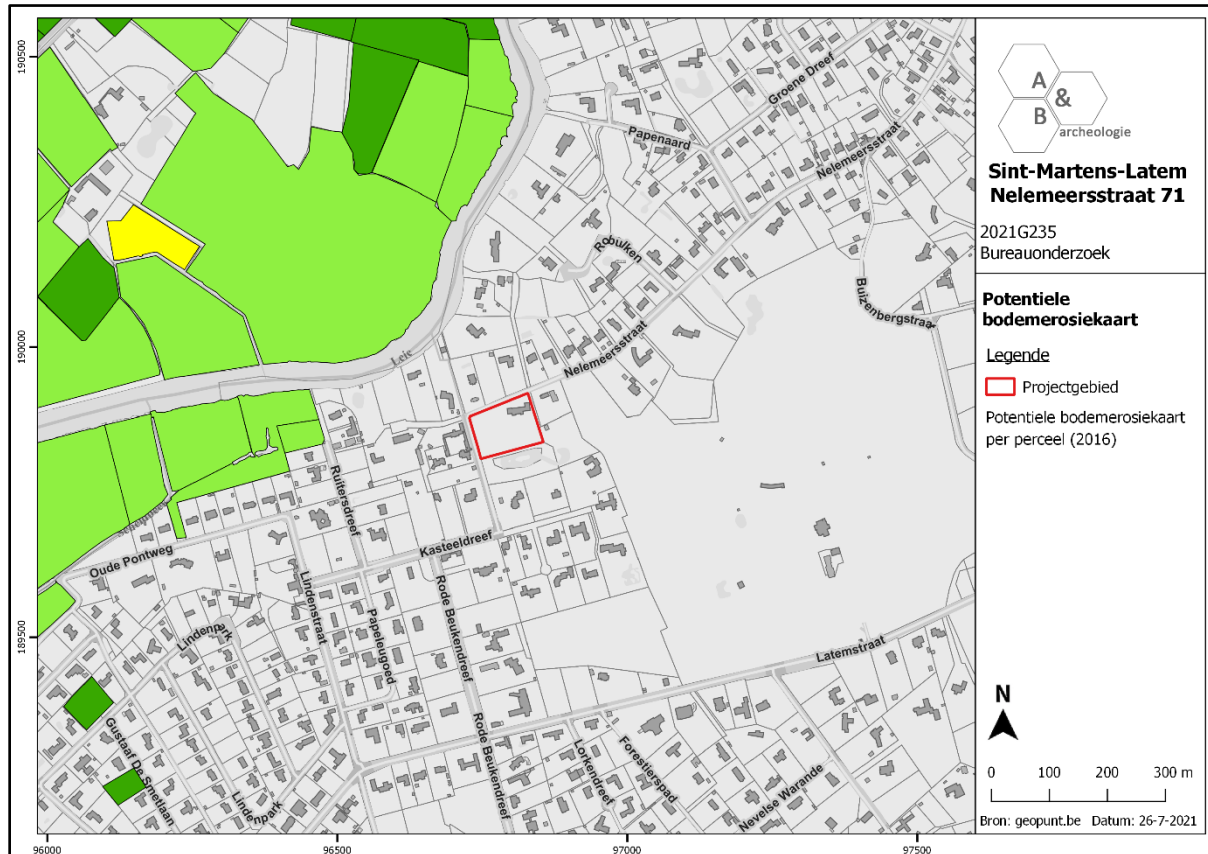
⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/14240>



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



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

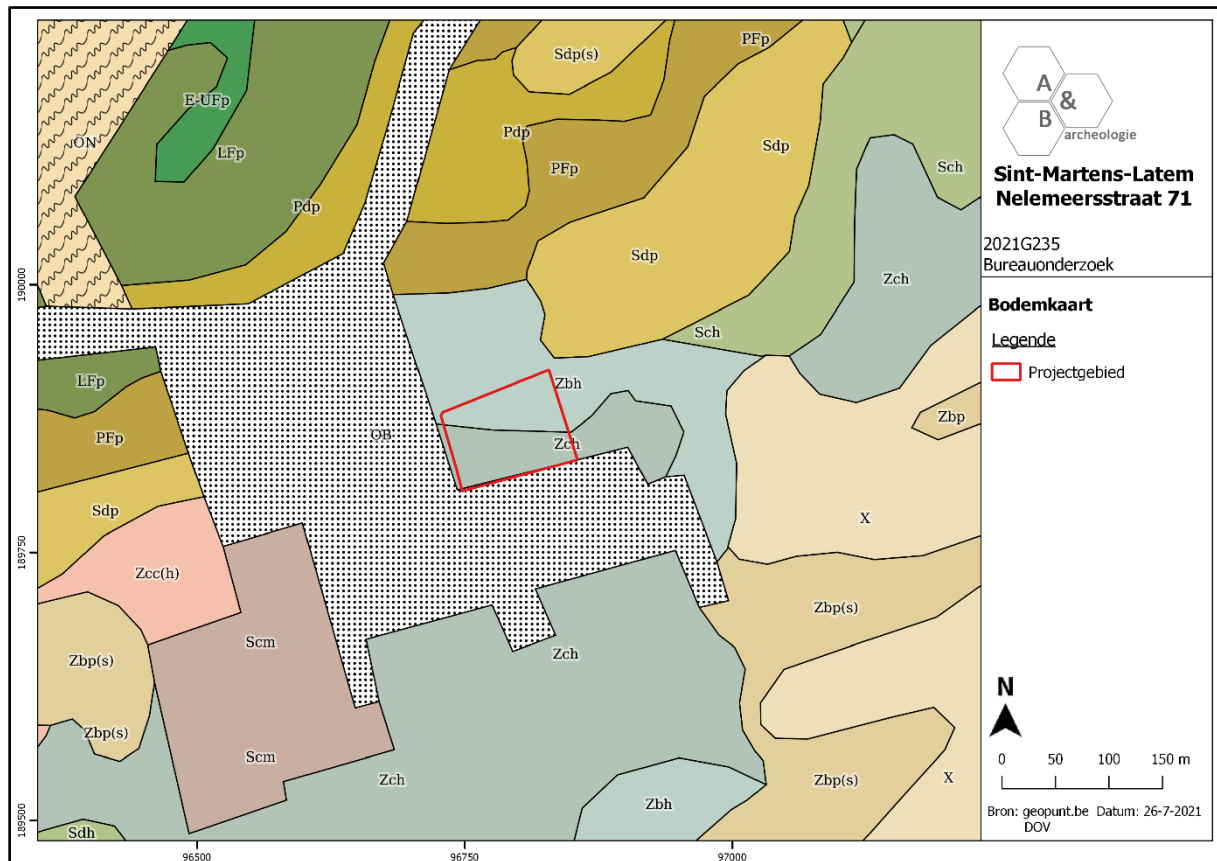


Figuur 10 Zicht op de potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Op het plangebied worden op de bodemkaart 2 bodemsoorten gekarteerd:

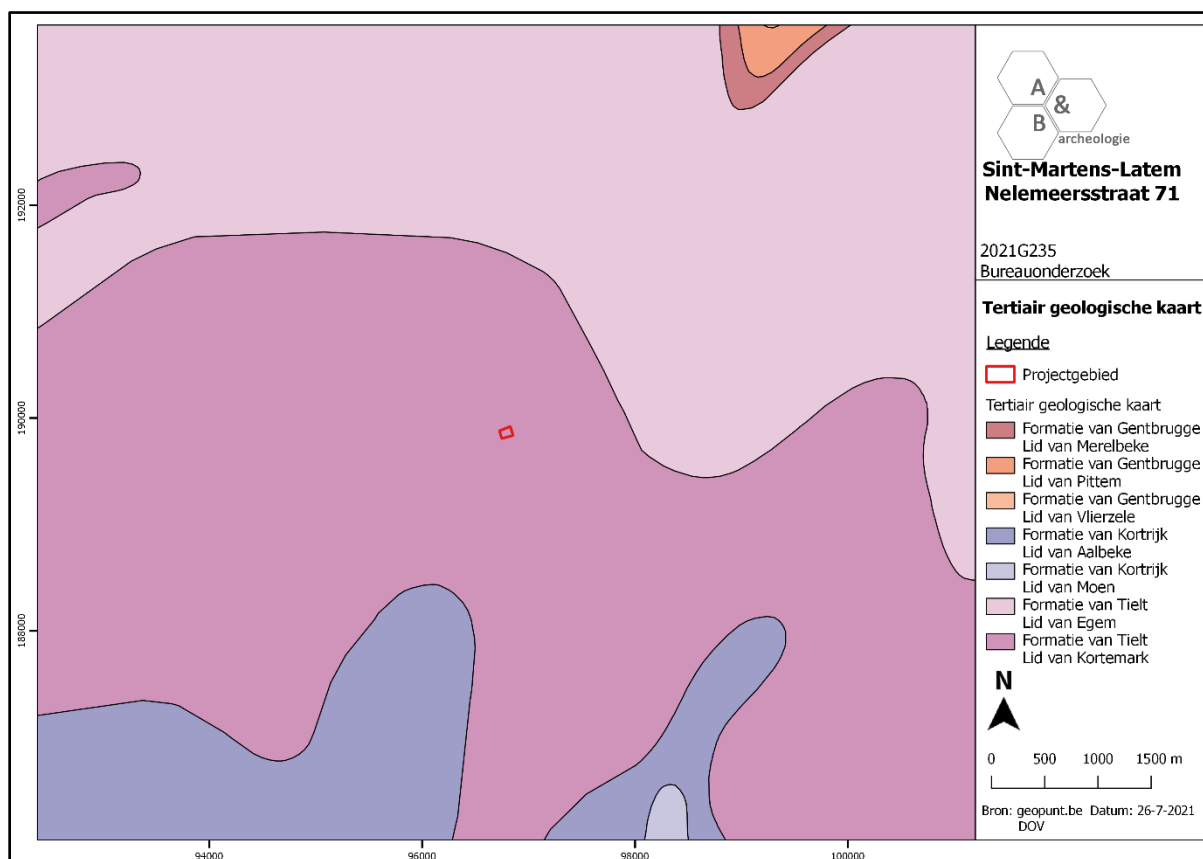
- Zbh in het noorden: droge zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont. Het zijn Postpodzolen met donker bruingrijze bouwvoor meestal 30-40cm dik en goed gehomogeniseerd. Onder de bouwvoor komen resten van de Podzol B voor. Tussen 90 en 140cm beginnen roestverschijnselen.
- Zch in het zuiden: matig droge zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont. De donker bruingrijze bovengrond is goed humeus en 30-60cm dik. De Podzol B, 20-30cm dik, is verbrokken in harde concreties. De roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90cm. De waterhuishouding is goed in de winter, te droog in de zomer.



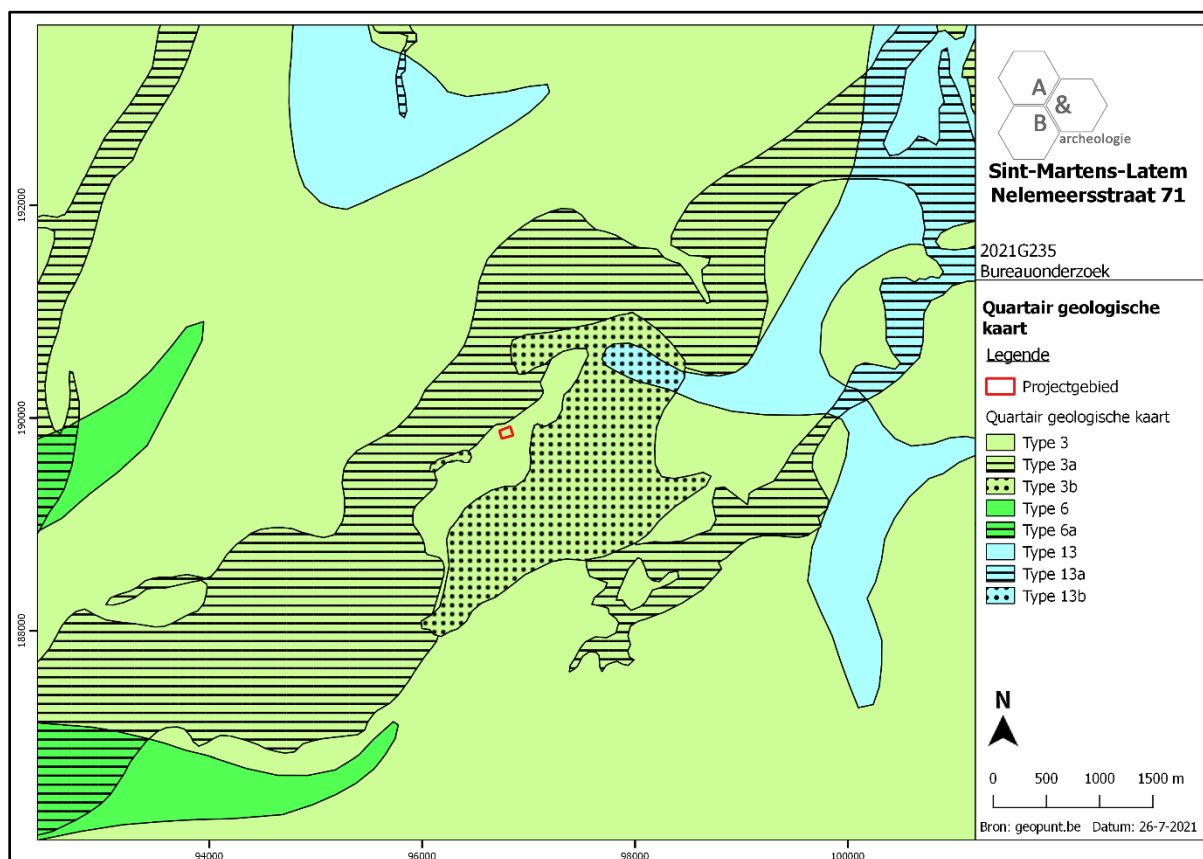
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

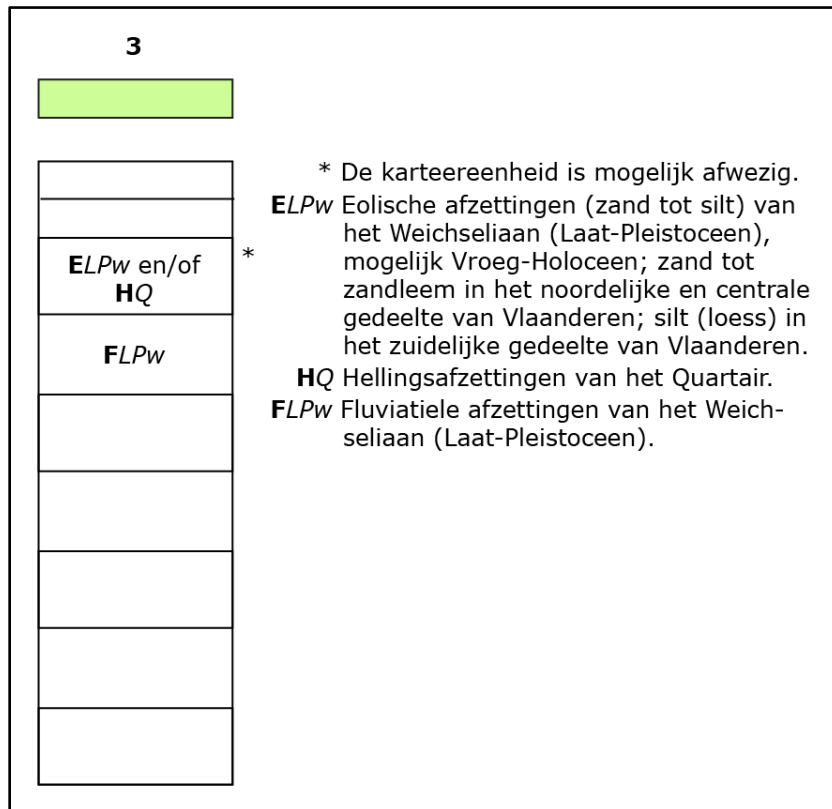
De Tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Tielt, Lid van Kortemark: grijze tot groengrijze klei tot silt, dunne banken zand en silt. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 3: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 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 situering

2.4.1. Algemeen⁷

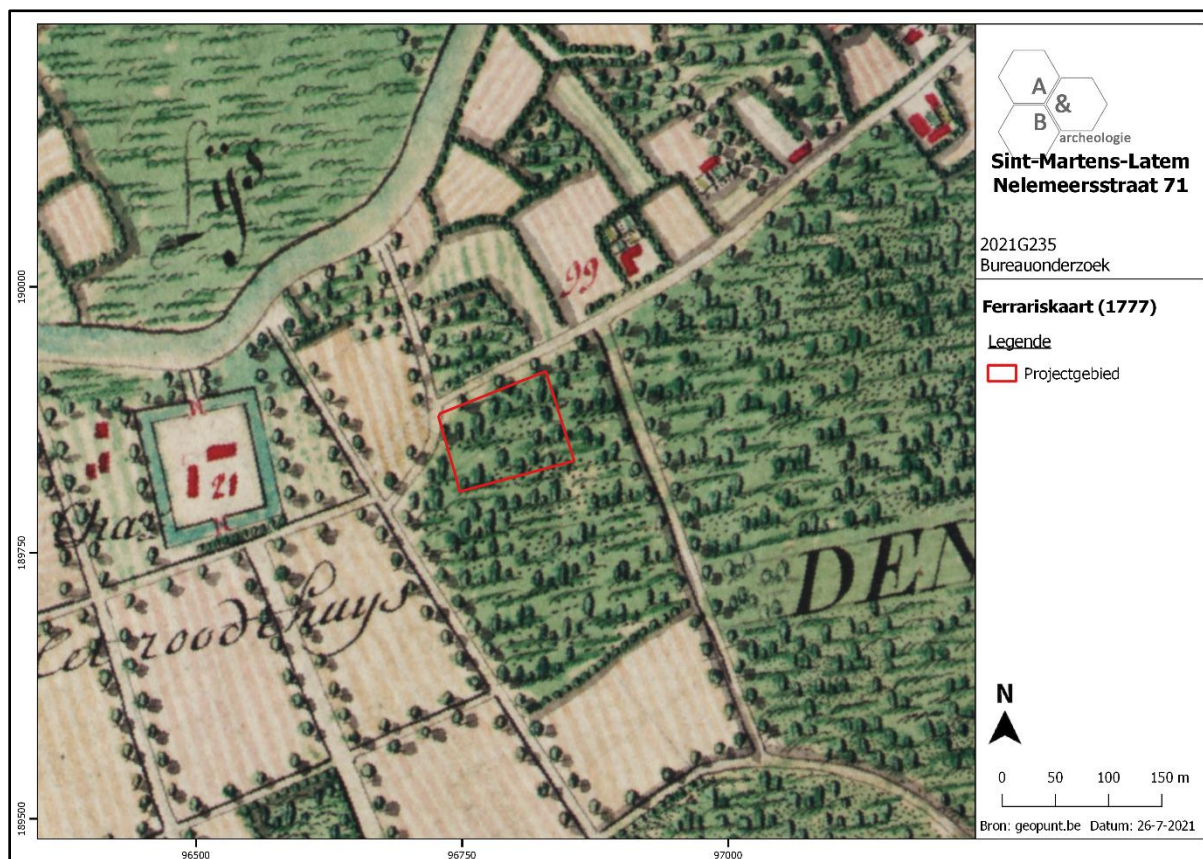
De oudste middeleeuwse bewoningskern is te situeren in de wijk Brakel, waarvan de eerste vermelding in de annalen van de Sint-Pietersabdij teruggaat tot 736. 'Lathem' wordt voor het eerst vermeld in 823-824; vanaf de 16^{de} eeuw komt de naam Sint-Martens-Latem in gebruik. Het ressorteerde onder de kasselrij van de Oudburg en omvatte vier belangrijke heerlijkheden: de heerlijkheden van de Gentse abdijen van Sint-Baafs en Sint-Pieters, de heerlijkheid van Nevele en de grafelijke heerlijkheid van 's Graven Hazele. De heerlijkheid van Sint-Baafs in het centrum van de huidige gemeente, bezat de vierschaar. De heerlijkheid van Sint-Pieters met de heerlijkheid Overmeers lag ten zuidoosten van de gemeente. De heerlijkheid van Nevele strekte zich uit ten noordwesten van de gemeente, onder meer de oude wijk Brakel en een deel van de Warande van de heer van Nevele (waar nu onder meer het golfterrein is gelegen). De oude bewoningskernen werden in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw aangevuld met residentiële bebouwing, voornamelijk in de voorheen beboste duinen. Eveneens in het duinengebied werd in 1909 een golfterrein aangelegd. De ontsluiting van het dorp begin 20^{ste} eeuw werd gestimuleerd door de aantrekkingskracht van de Leiestreek op de kunstenaars, vooral uit het Gentse. De kunstenaars die zich hier vestigden waren toonaangevend in het kunstgebeuren van toen. Het Vlaams expressionisme bepaalde het artistieke klimaat van de Leiedorpen in de volgende decennia. Stilaan ontdekte ook de gegoede Gentse burgerij de rust van het landelijke kunstenaarsdorp en werden de eerste zomerverblijven gebouwd.

De oudste vermeldingen van Deurle gaan terug tot 1114 (als Durle) en 1118 en 1124 (als Dorle). Een groot gedeelte van de gemeente behoorde toe aan de heer van Nevele terwijl de graaf van Vlaanderen tot in de 18^{de} eeuw een uitgestrekt rechtsgebied had afhankelijk van de Oudburg en zogenaamd de heerlijkheid van 's Graven Hazele. De wethouders van 's Graven Hazele bestuurden de gemeente en de hoge justitie werd uitgeoefend door de Oudburg. Keizerin Maria Theresia verkocht de heerlijkheid 's Graven Hazele in 1775 aan J.F.A. de Causmaecker, procureur-generaal van de Raad van Vlaanderen. De enclave van de heerlijkheid van Nevele bestond uit een heidegebied zogenaamd de Warande, en werd beheerd door een forestier en een jager, gekocht van de graaf van Vlaanderen tussen 1372 en 1375. Andere lenen waren de heerlijkheid van de Broekstraat, een leen van het Land van Rode, de heerlijkheid van Laecke en de heerlijkheid van Roodhuize, beide leenhoven van Nevele en nog verschillende kleinere heerlijkheden. De zetels van de heerlijkheden waren in het bebouwingsbeeld terug te vinden in omwalde sites met hoeven of kasteeltjes. Het patronaat van de kerk behoorde aan de bisschop van Doornik, die het in 1121 opdroeg aan de Sint-Baafsabdij. Vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw toenemend belang van de Leiestreek tussen Gent en Deinze als trekpleister voor dag- en weekendtoerisme en als verblijfplaats voor kunstenaars. Thans woongemeente met villawijken in de duinenzone (ten noorden) en rondom de dorpskom, in het derde kwart van de 19^{de} eeuw verkaveling van het kasteelpark in het noorden, de oude verspreide hoevebebouwing ten zuiden van de Kortrijksesteenweg is thans aangevuld met woonwijken.

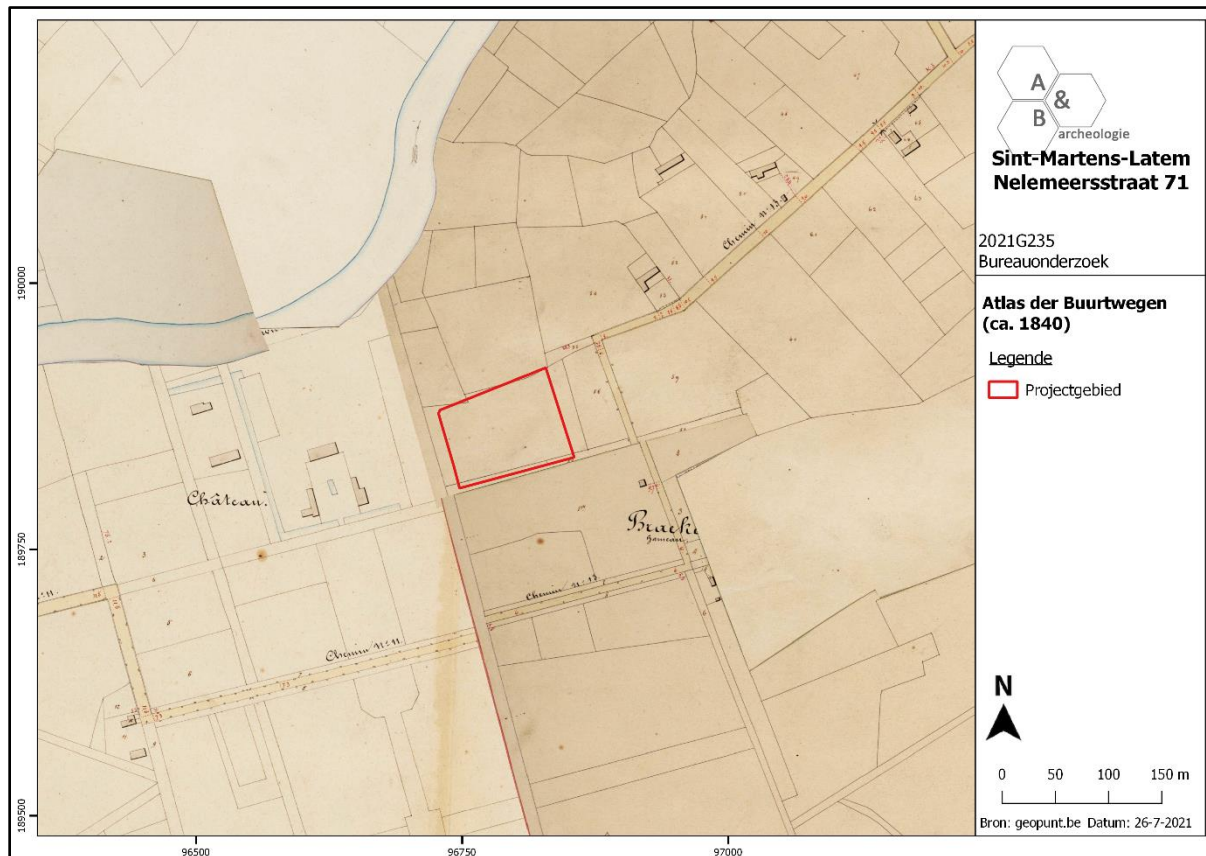
⁷ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/14240>,
<https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/14241>



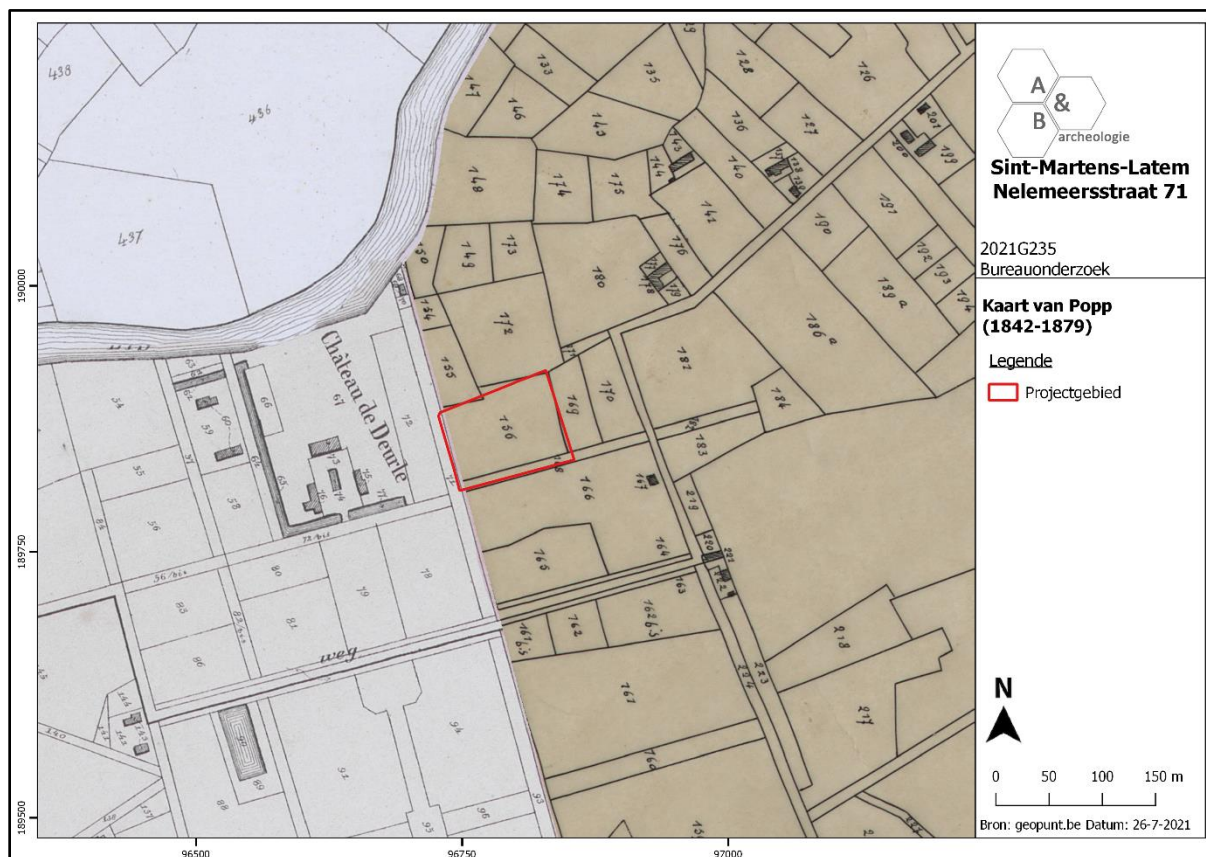
Figuur 16 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748), detail (bron: geopunt.be).



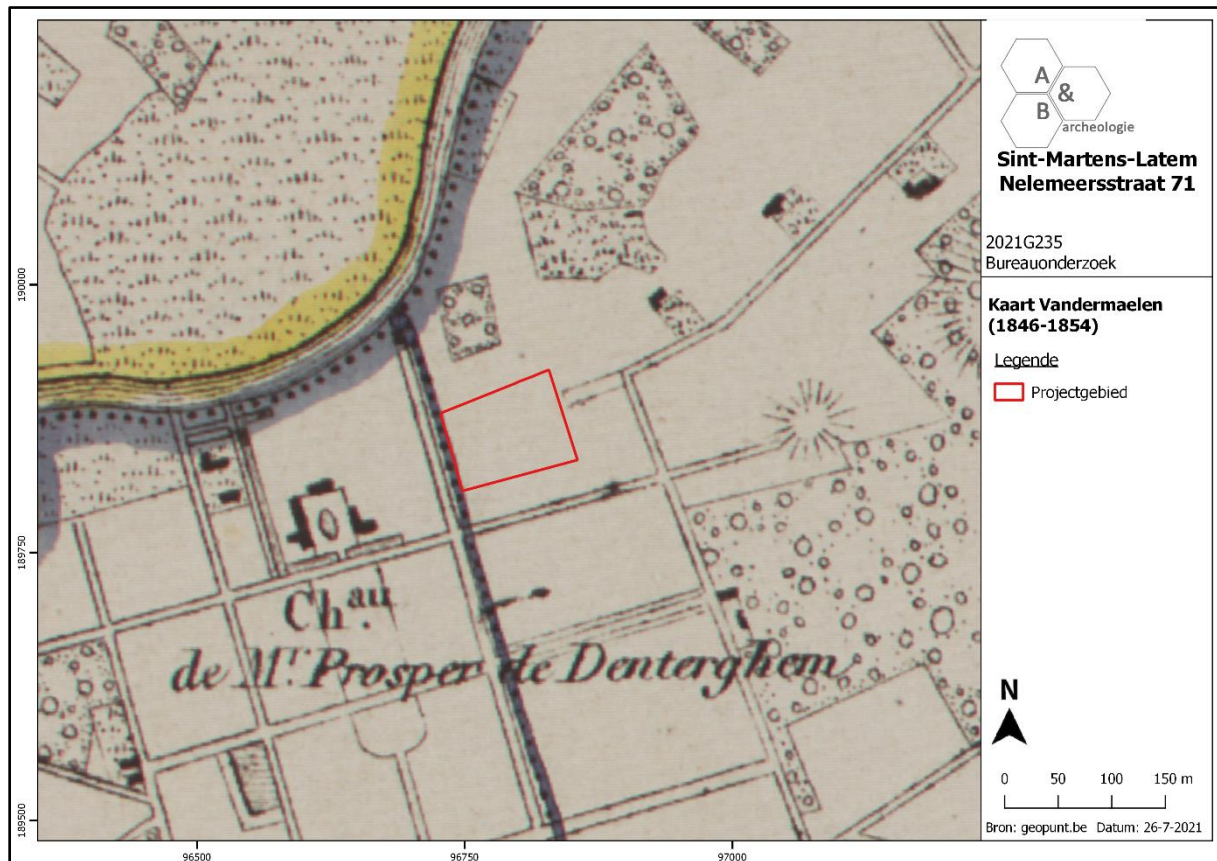
Figuur 17 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



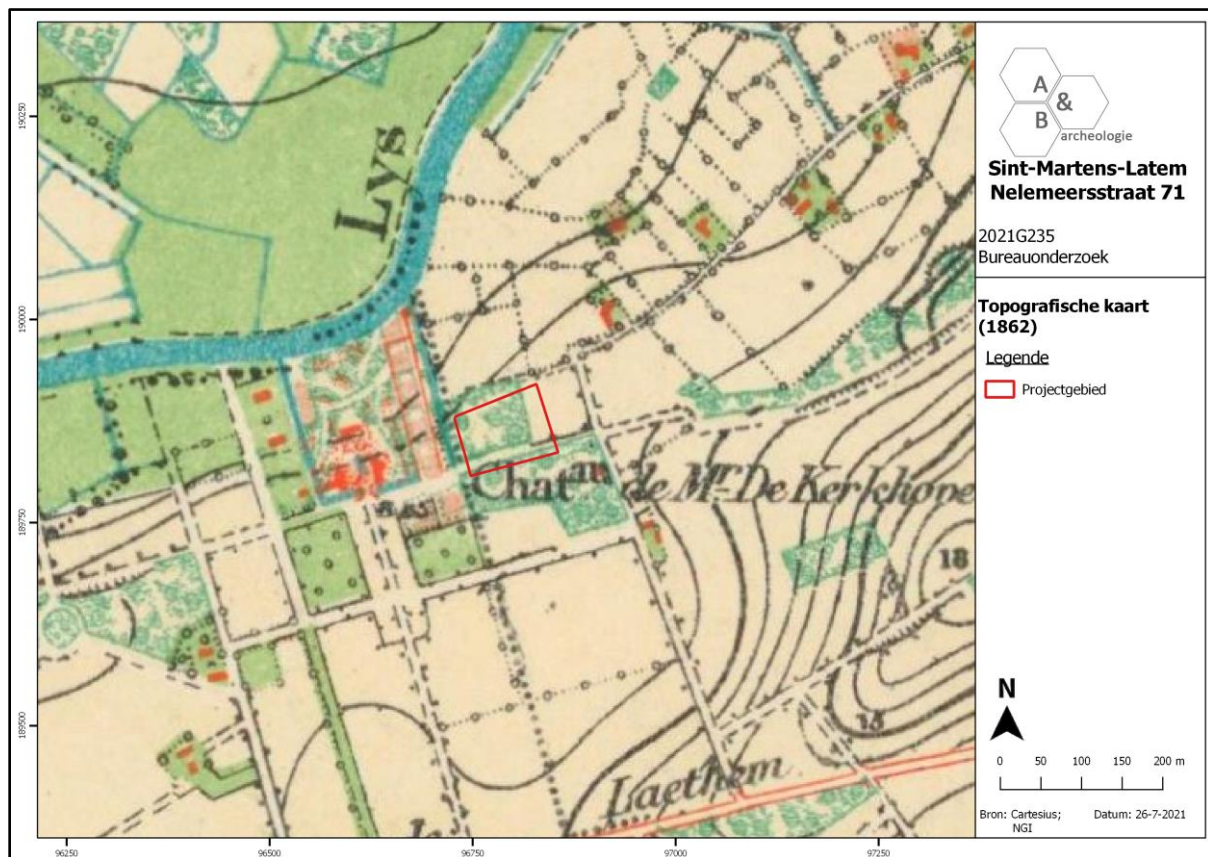
Figuur 18 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



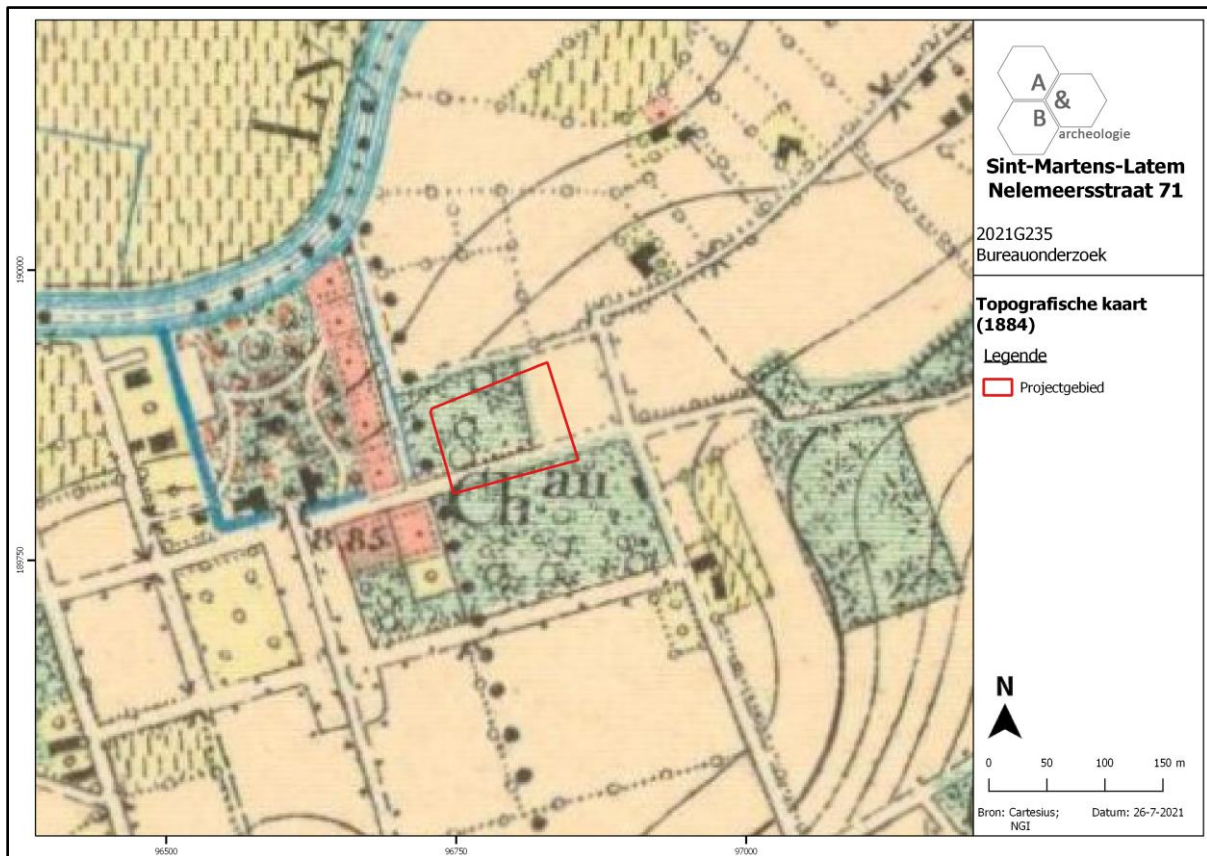
Figuur 19 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



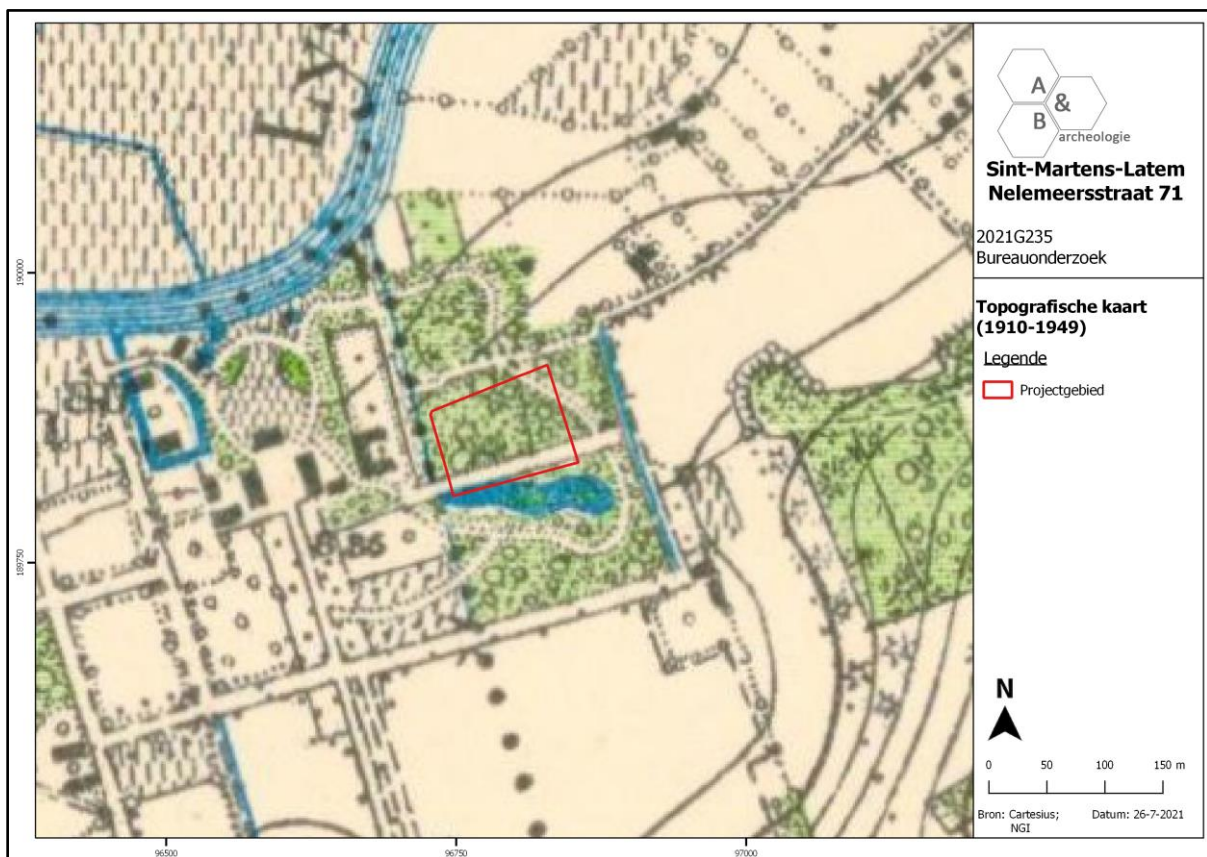
Figuur 20 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 22 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910-1949 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).

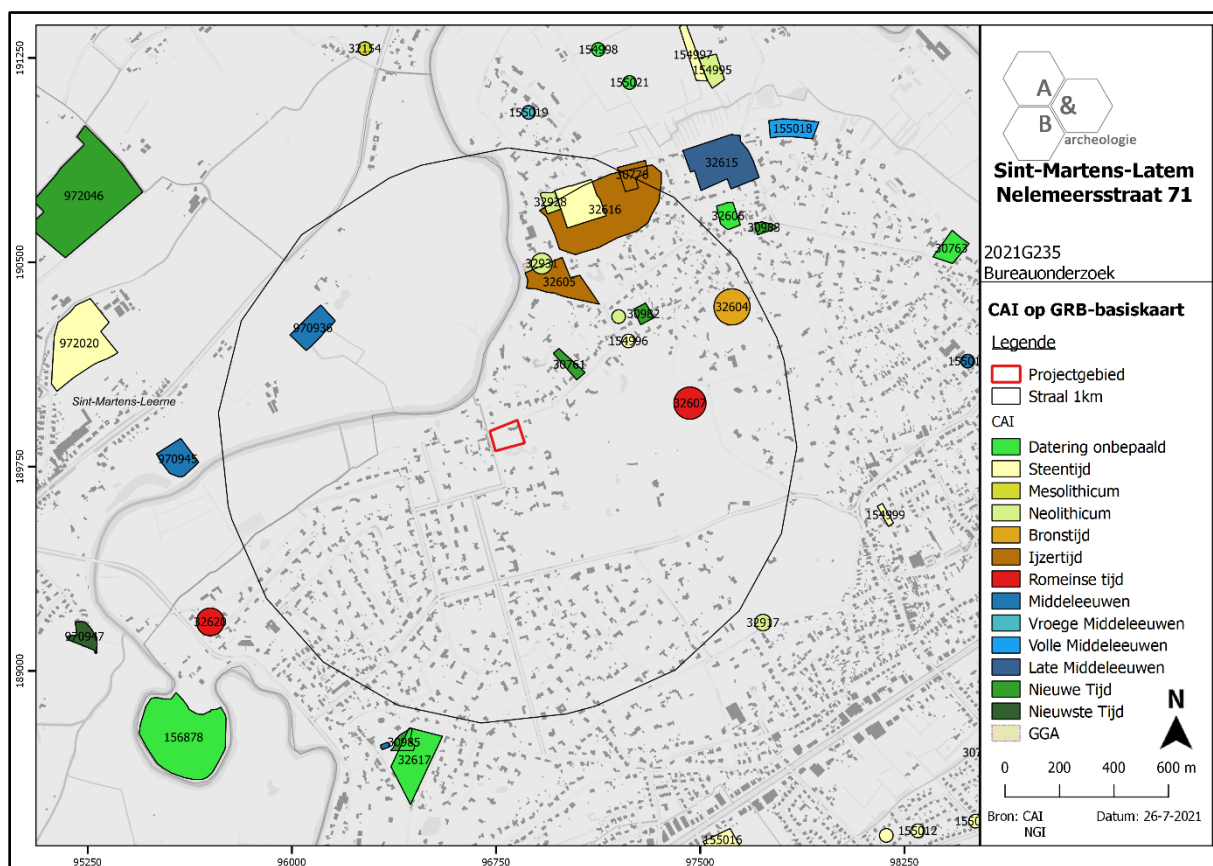


Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Vooraf ten noordoosten van het plangebied worden een aantal gekende archeologische sites aangeduid.

- CAI Locatie 32931: losse vondst van 2 gepolijste bijlen, laat-neolithisch of vroege bronstijd.
- CAI Locatie 32928: losse vondst van een aantal gepolijste bijlen van het Westeuropese type, mogelijk uit metadoleriet (import), datering tussen midden-neolithicum en vroege bronstijd.
- CAI Locatie 32612: bij een veldprospecties werden vondstconcentraties uit de steentijd (mesolithicum of neolithicum), ijzertijd, Romeinse periode, volle en late middeleeuwen aangetroffen.
- CAI Locatie 32604: in 1943 zouden hier graven en fragmenten van aardewerk uit de late bronstijd/vroege ijzertijd zijn aangetroffen, en fragmenten van Romeins aardewerk.
- CAI Locatie 32605: bij een opgraving in 1981 werd een Romeins ophogingspakket gevonden, waarin ook scherven uit de late bronstijd/vroege ijzertijd aanwezig waren. Ook werden paalsporen van een onregelmatig vierhoekig grondplan uit de late ijzertijd gevonden, en constructiesporen van een rurale nederzetting uit de Romeinse tijd. Een veldprospectie leverde daarnaast laatmiddeleeuws vondstenmateriaal op, maar ook scherven uit de late ijzertijd, Romeinse periode en de 10^{de}-12^{de} eeuw werd aangetroffen.
- CAI Locatie 32616: nederzetting uit de late ijzertijd, meer informatie ontbreekt op de CAI.
- CAI Locatie 30776: veldprospectie waarbij vondsten uit de late ijzertijd, Romeinse periode, volle en late middeleeuwen werd aangetroffen.
- CAI Locatie 32607: oude vondst van een 'aschkruik', crematieresten en wapens, later geïnterpreteerd als Romeins brandrestengraf.
- CAI Locatie 30761: vondstenconcentratie 17^{de}-eeuws aardewerk en bouwpuin aangetroffen op de plek van verdwenen bebouwing.
- CAI Locatie 30982: indicator, 18^{de}-eeuwse hoeve



Figuur 27 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:

- De dorpskern van Sint-Martens-Latem is meer dan 2km ten oosten van het terrein gelegen, die van Deurle ca. 1,2km ten zuidwesten. De oudst betrouwbare kaart waarop het plangebied aan te duiden is, is de Villaretkaart uit 1745-1748. Het terrein is te situeren aan de noordrand van de beboste duinengordel die zich ten zuiden van de Leievallei bevindt, tussen de dorpskernen van Sint-Martens-Latem en Deurle. Het terrein is onbebouwd en bebost, (een voorloper van) de Nelemeersstraat is reeds aanwezig, de Kasteeldreef niet. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 vertoont het plangebied hetzelfde uitzicht. Ten westen is het Kasteel van Deurle te zien. Dit kasteeldomein breidt zich in de 19^{de} eeuw verder uit, en het terrein gaat deel uitmaken van het kasteelpark. Dit is duidelijk te zien op de topografische kaart van 1910, het terrein is bebost en er lopen een aantal paden door en rond het terrein. De voorloper van de Nelemeersstraat zoals te zien op de kaarten van 1745-1748 en 1777 wordt op de 19^{de}-eeuwse kaarten niet meer aangeduid. In de loop van de 20^{ste} eeuw wordt het kasteelpark deels verkaveld en verschijnen de huidige Nelemeersstraat en de Kasteeldreef. Op de luchtfoto van 1971 kent het terrein reeds zijn huidige invulling.

- Sint-Martens-Latem is gelegen aan de rechteroever van de Leie, deze bevindt zich op ca. 170m ten noordwesten van het plangebied. Op het grondgebied komen verschillende landschapstypes voor:

- ➔ droge zand- tot lemig zandgronden op de grote kouterrug
- ➔ natte zandleem- en kleigronden in de alluviale Leievlakte aansluitend bij de kouterrug
- ➔ lemige zandgronden in de depressie van Brakel ten oosten en van Hoog-Latem ten zuiden
- ➔ droge zandgronden van het duinengebied gelegen ten westen van de kouterrug

Het plangebied maakt deel uit van het duinengebied en is gelegen op een hogere rug ten zuiden van de alluviale Leievallei. Dit is duidelijk te zien op het digitale hoogtemodel, het detail daarvan toont een ietwat geaccidenteerd terrein. Het maaiveld bevindt zich in het oostelijke deel rond +9,10m TAW, in het westelijke deel is het lager gelegen (ca. +8,60m TAW) met daarin enkele hogere opduikingen en uitgravingen. Bodemkundig kunnen op het terrein (matig) droge zandbodems met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont verwacht worden.

- Vooral ten noordoosten van het plangebied zijn meerdere sites gekend, via veldprospecties en opgravingen. Daarbij werden vondsten en sites uit meerdere periodes aangetroffen, gaande van het meso- en neolithicum over de brons- en ijzertijd naar de Romeinse periode en de middeleeuwen. De specifieke landschappelijke omgeving – de meanderende Leie met de omringende alluviale vallei, in het zuiden afgeboord door een hogere en droge zandige rug waarop duinen aanwezig zijn – was ongetwijfeld een aantrekkingsfactor voor menselijke aanwezigheid in het verleden. Er kan aan het plangebied een eerder hoge archeologische verwachting worden toegekend, zowel voor steentijd artefactensites als sites met grondsporen.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De verkavelingsaanvraag voorziet in het opdelen van het plangebied in 3 kavels, waarbij elk lot net iets groter is dan 3000m². Deze aanvraag verschilt van andere aanvragen, dat het enkel een administratieve handeling betreft: het rooien van bomen, het slopen van de bestaande woning, het bouwrijp maken van de gronden, de bodemingrepen voor de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen, het optrekken van woningen, de aanleg van tuinen en verhardingen of andere (grondverstorende) werken, zijn niet voorzien in de huidige aanvraag voor omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Deze werken worden voorzien in de latere aanvragen voor omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, voor elk lot apart. Bovendien is het nog niet zeker dat de woning, die zich situeert ter hoogte van de toekomstige loten 1 en 2, wordt afgebroken; de mogelijkheid bestaat dat beide loten door eenzelfde partij worden aangekocht en dat de woning behouden blijft. Dus daar waar bij een reguliere verkavelingsaanvraag doorgaans rekening gehouden moet worden met een integrale bodemverstoring op het volledige terrein, is dit voor deze aanvraag niet aan de orde. Deze aanvraag voorziet enkel in het vastleggen van de kavelgrenzen, de begrenzing van de voortuinstrook en de ligging van de bouwzones. Daarnaast hanteert de gemeente Sint-Martens-Latem een strikte regelgeving wat betreft het rooien van bomen; deze kunnen enkel gerood worden ter hoogte van de bouwzones en de inritten, bomen buiten deze zones dienen maximaal behouden te blijven. Zoals reeds aangehaald, is het rooien van deze bomen niet voorzien in deze aanvraag. Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden houdt dus geen bodemingrepen in.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden zal echter niet resulteren in een bodemverstoring, waardoor potentiële archeologische sites niet vernield zullen worden. Er wordt bijgevolg geen verder vooronderzoek geadviseerd.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

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

De dorpskern van Sint-Martens-Latem is meer dan 2km ten oosten van het terrein gelegen, die van Deurle ca. 1,2km ten zuidwesten. De oudst betrouwbare kaart waarop het plangebied aan te duiden is, is de Villaretkaart uit 1745-1748. Het terrein is te situeren aan de noordrand van de beboste duinengordel die zich ten zuiden van de Leievallei bevindt, tussen de dorpskernen van Sint-Martens-Latem en Deurle. Het terrein is onbebouwd en bebost, (een voorloper van) de Nelemeersstraat is reeds aanwezig, de Kasteeldreef niet. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 vertoont het plangebied hetzelfde uitzicht. Ten westen is het Kasteel van Deurle te zien. Dit kasteeldomein breidt zich in de 19^{de} eeuw verder uit, en het terrein gaat deel uitmaken van het kasteelpark. Dit is duidelijk te zien op de topografische kaart van 1910, het terrein is bebost en er lopen een aantal paden door en rond het terrein. De voorloper van de Nelemeersstraat zoals te zien op de kaarten van 1745-1748 en 1777

wordt op de 19^{de}-eeuwse kaarten niet meer aangeduid. In de loop van de 20^{ste} eeuw wordt het kasteelpark deels verkaveld en verschijnen de huidige Nelemeersstraat en de Kasteeldreef. Op de luchtfoto van 1971 kent het terrein reeds zijn huidige invulling. Vooral ten noordoosten van het plangebied zijn meerdere sites gekend, via veldprospecties en opgravingen. Daarbij werden vondsten en sites uit meerdere periodes aangetroffen, gaande van het meso- en neolithicum over de brons- en ijzertijd naar de Romeinse periode en de middeleeuwen

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

Neen.

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

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

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

Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden zal niet resulteren in een bodemverstoring, waardoor potentiële archeologische sites niet vernield zullen worden.

- 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 de aanwezigheid van een archeologische site is echter niet onbestaande.

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

Niet van toepassing.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te Sint-Martens-Latem Nelemeersstraat 71 (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen meer dan 3000m² bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein, 9047,64m² groot, heeft een rechthoekige vorm en grenst in het noorden aan de Nelemeersstraat en in het westen aan de Kasteeldreef. In de noordoostelijke hoek is de woning Nelemeersstraat 71 gelegen, met errond een tuin (oostelijk deel van het terrein) en een bos (westelijk deel van het terrein).

De dorpskern van Sint-Martens-Latem is meer dan 2km ten oosten van het terrein gelegen, die van Deurle ca. 1,2km ten zuidwesten. De oudst betrouwbare kaart waarop het plangebied aan te duiden is, is de Villaretkaart uit 1745-1748. Het terrein is te situeren aan de noordrand van de beboste duinengordel die zich ten zuiden van de Leievallei bevindt, tussen de dorpskernen van Sint-Martens-Latem en Deurle. Het terrein is onbebouwd en bebost, (een voorloper van) de Nelemeersstraat is reeds aanwezig, de Kasteeldreef niet. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 vertoont het plangebied hetzelfde uitzicht. Ten westen is het Kasteel van Deurle te zien. Dit kasteeldomein breidt zich in de 19^{de} eeuw verder uit, en het terrein gaat deel uitmaken van het kasteelpark. Dit is duidelijk te zien op de topografische kaart van 1910, het terrein is bebost en er lopen een aantal paden door en rond het terrein. De voorloper van de Nelemeersstraat zoals te zien op de kaarten van 1745-1748 en 1777 wordt op de 19^{de}-eeuwse kaarten niet meer aangeduid. In de loop van de 20^{ste} eeuw wordt het kasteelpark deels verkaveld en verschijnen de huidige Nelemeersstraat en de Kasteeldreef. Op de luchtfoto van 1971 kent het terrein reeds zijn huidige invulling.

Sint-Martens-Latem is gelegen aan de rechteroever van de Leie, deze bevindt zich op ca. 170m ten noordwesten van het plangebied. Op het grondgebied komen verschillende landschapstypes voor:

- ➔ droge zand- tot lemig zandgronden op de grote kouterrug
- ➔ natte zandleem- en kleigronden in de alluviale Leievlakte aansluitend bij de kouterrug
- ➔ lemige zandgronden in de depressie van Brakel ten oosten en van Hoog-Latem ten zuiden
- ➔ droge zandgronden van het duinengebied gelegen ten westen van de kouterrug

Het plangebied maakt deel uit van het duinengebied en is gelegen op een hogere rug ten zuiden van de alluviale Leievallei. Dit is duidelijk te zien op het digitale hoogtemodel, het detail daarvan toont een ietwat geaccidenteerd terrein. Het maaiveld bevindt zich in het oostelijke deel rond +9,10m TAW, in het westelijke deel is het lager gelegen (ca. +8,60m TAW) met daarin enkele hogere opduikingen en uitgravingen. Bodemkundig kunnen op het terrein (matig) droge zandbodems met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont verwacht worden.

Vooraf ten noordoosten van het plangebied zijn meerdere sites gekend, via veldprospecties en opgravingen. Daarbij werden vondsten en sites uit meerdere periodes aangetroffen, gaande van het meso- en neolithicum over de brons- en ijzertijd naar de Romeinse periode en de middeleeuwen. De specifieke landschappelijke omgeving – de meanderende Leie met de omringende alluviale vallei, in het zuiden afgeboord door een hogere en droge zandige rug waarop duinen aanwezig zijn – was ongetwijfeld een aantrekkingsfactor voor menselijke aanwezigheid in het verleden. Er kan aan het plangebied een eerder hoge archeologische verwachting worden toegekend, zowel voor steentijd artefactensites als sites met grondsporen.

De verkavelingsaanvraag voorziet in het opdelen van het plangebied in 3 kavels, waarbij elk lot net iets groter is dan 3000m². Deze aanvraag verschilt van andere aanvragen, dat het enkel een administratieve handeling betreft: het rooien van bomen, het slopen van de bestaande woning, het bouwrijp maken van de gronden, de bodemingrepen voor de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen, het optrekken van woningen, de aanleg van tuinen en verhardingen of andere (grondverstorende) werken, zijn niet voorzien in de huidige aanvraag voor omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Deze werken worden voorzien in de latere aanvragen voor omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, voor elk lot apart. Bovendien is het nog niet zeker dat de woning, die zich situeert ter hoogte van de toekomstige loten 1 en 2, wordt afgebroken; de mogelijkheid bestaat dat beide loten door eenzelfde partij worden aangekocht en dat de woning behouden blijft. Dus daar waar bij een reguliere verkavelingsaanvraag doorgaans rekening gehouden moet worden met een integrale bodemverstoring op het volledige terrein, is dit voor deze aanvraag niet aan de orde. Deze aanvraag voorziet enkel in het vastleggen van de kavelgrenzen, de begrenzing van de voortuinstrook en de ligging van de bouwzones. Daarnaast hanteert de gemeente Sint-Martens-Latem een strikte regelgeving wat betreft het rooien van bomen; deze kunnen enkel gerood worden ter hoogte van de bouwzones en de inritten, bomen buiten deze zones dienen maximaal behouden te blijven. Zoals reeds aangehaald, is het rooien van deze bomen niet voorzien in deze aanvraag. Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden houdt dus geen bodemingrepen in.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden zal echter niet resulteren in een bodemverstoring, waardoor potentiële archeologische sites niet vernield zullen worden. Er wordt bijgevolg geen verder vooronderzoek geadviseerd.

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/>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2020 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).	9
Figuur 3 Ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 4 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	11
Figuur 5 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	12
Figuur 6 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).	12
Figuur 7 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)... ..	13
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	14
Figuur 10 Zicht op de potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	15
Figuur 11 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	16
Figuur 12 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 13 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 14 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 15 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).	20
Figuur 16 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748), detail (bron: geopunt.be).	21
Figuur 17 Uitsnede uit de Ferrariskaart met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	21
Figuur 18 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	22
Figuur 19 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).	22
Figuur 20 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 (bron: cartesius.be en NGI).	23
Figuur 22 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).	24
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910-1949 (bron: cartesius.be en NGI).	24
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	25
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	26
Figuur 27 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	28

Bijlage: Verkavelingsplan (bron: initiatiefnemer).

 bouwzone (max footprint 350m²)

 tuinzone

 voortuinstrook



Sint-Martens-Latem, 1ste afd., sectie A, nrs. 156r

SQUARE 2 METRE
SURVEYING & SOLVING REAL ESTATE CHALLENGES

09 233 40 54
info@square-metre.be
www.square-metre.be