RubenWillaert
restauratie & archeologie
decoratie

GEEFT HET VERLEDEN EEN TOEKOMST

Langestraat-Kapucijnenstraat
(Oostende, West-Vlaanderen)

Projectcode: 2019C60
augustus 2021

ARCHEOLOGIENOTA
BUREAUONDERZOEK (FASE 0)
DEEL 1: RESULTATEN VAN HET BUREAUONDERZOEK

Colofon

Ruben Willaert nv
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteurs: Bart Bot, Julie Deryckere

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /
De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:
Ruben Willaert, OE/ERK/Archeoloog/2015/00069

© Ruben Willaert NV, Sint-Michiels-Brugge, 2021
Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ruben Willaert NV.

Ruben Willaert NV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

1 Resultaten van het bureauonderzoek 10

1.1 Administratieve gegevens 10
1.2 Onderzoeksopdracht 12

1.2.1 Doelstelling 12
1.2.2 Onderzoeksvragen 12
1.2.3 Juridische context 12
1.2.4 Randvoorwaarden 12
1.2.5 Archeologische voorkennis van het terrein 13

1.3 Werkwijze en strategie 14

1.3.1 Methode 14
1.3.2 Fysisch geografische situatie 14
1.3.3 Historische context en bekende archeologie vindplaatsen 14
1.3.4 Archeologische indicatoren 15
1.3.5 Verstoringshistoriek 15

1.4 Assessmentrapport 16

1.4.1 Introductie tot het projectgebied 17

1.4.1.1 Ruimtelijke situering 17
1.4.1.2 Geplande werken 18

1.4.2 Fysisch geografische en geologische situatie 28

1.4.2.1 Landschappelijke situering 28
1.4.2.2 Tertiaire lithostratigrafie 32
1.4.2.3 Quartaire lithostratigrafie 33
1.4.2.4 Sequentiekaart 34
1.4.2.5 Bodemvormingsprocessen 35

1.4.3 Historische en archeologische voorkennis 36

1.4.3.1 Overzicht van de gekende archeologische waarden 36
1.4.3.2 Historische context en bekende archeologische vindplaatsen 47
Algemene historiek Oostende 50
1.4.3.3 Archeologische indicatoren en cartografische bronnen 56
1.4.3.4 Huidige gebruik en verstoringen 61

1.5 Synthese 79

2 Bibliografie 80

FIGURENLIJST

Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart (Bron: Geopunt). 11
Figuur 2: Projectgebied weergegeven op de topografische kaart van België (Bron: Geopunt). 11
Figuur 3: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 (Bron: Geopunt). 17
Figuur 4: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de gebouwindeling (Bron: Geopunt). 18
Figuur 5: Projectgebied weergegeven op de meest recente orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 (Bron: Geopunt). 19
Figuur 6: Zicht op het gebouwblok vanaf de hoek van de Langestraat en Kapucijnenstraat (Bron: Google Maps 2019). 19
Figuur 7: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van het bestaande keldervolume (Bron: Geopunt). 20
Figuur 8: Bestaande toestand kelder Hotel Glasgow en woningen Kapucijnenstraat (Bron: Opdrachtgever). 21
Figuur 9: Bestaande toestand kelder hotel 'Neutralia' langs de zijde van de Kapucijnenstraat (Bron: Opdrachtgever). 22
Figuur 10: Kelderverdieping weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever). 24
Figuur 11: Plan gelijkvloers weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever). 24
Figuur 12: Plan eerste verdieping weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever). 25
Figuur 13: Kelderverdieping (Bron: Opdrachtgever). 26
Figuur 14: Inplantingsplan nieuwe toestand gelijkvloers (Bron: Opdrachtgever). 26
Figuur 15: Inplantingsplan verdieping +1 (Bron: Opdrachtgever). 27
Figuur 16: Projectgebied weergegeven op de Traditionele Landschappenkaart (Bron: Geopunt). 29
Figuur 17: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (Bron: Geopunt). 30

Figuur 18: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (Bron: Geopunt). 30
Figuur 19: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (Bron: Geopunt). 30
Figuur 20: Hoogteverloop NW-ZO 31
Figuur 21: Hoogteverloop ZW-NO 31
Figuur 22: Projectgebied weergegeven op de Tertiair Geologische Kaart (Bron: Geopunt). 32
Figuur 23: Projectgebied weergegeven op de Quartair Geologische Kaart (Bron: Geopunt). 33
Figuur 24: Projectgebied weergegeven op de Sewuentiekaart Vlaanderen (Bron: Beateman C.). 34
Figuur 25: Projectgebied weergegeven op de Bodemkaart (Bron: Geopunt). 35
Figuur 26: Projectgebied weergegeven op de orthofoto met aanduiding van de CAI-polygonen binnen een straal van 2 km van het projectgebied (Bron: Geopunt). 36
Figuur 27: Projectgebied weergegeven op de meest recente orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020, met aanduiding van de vervolgonderzoeken binnen een straal van 750 m (Bron: Geopunt). 41
Figuur 28: Schematische voorstelling van de verschillende landschappen van het wadgebied in relatie met de waterstanden. HWs: gemiddeld hoogwater bij springtij, HWd: gemiddeld hoogwater bij doodtij, LWs: gemiddeld laagwater bij springtij (Bron: Baeteman, C. p.4.) 47
Figuur 29: Schematische voorstelling van Testerep voor de ontwatering van de landtong. 50
Figuur 30: Figuratief plan van de stad en de omgeving voor het bouwen van de "nieuwe wal" (reeds uitgestippeld) (bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/37ef74d7bb6e48e6838da313eb2e516af59f0783b53b4bc6a0762cd39092c 71f). 52
Figuur 31: Figuratief plan van de stad en omgeving tijdens de laatste aanval op de derde afsnijding (1604) (Bron: http://beeldbank.oostende.be/?tabid=56&id=14942&pg=1#). 52
Figuur 32: Fragmentopname van de kaart van Sanderus: Klein Troje of de Laatste Afsnijding. (Bron: http://beeldbank.oostende.be/?tabid=56&id=14942&pg=1#). 54

Figuur 33: Grondplan van de stad en de omgeving met de in 1604 nieuw gebouwde vestingen. (Bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/3f96166a90c840df9bba82cff2323a4f36e18a96fbaf433a80b9c771a485f085).....55
Figuur 34: Grondplan van het beleg (1601-1604) (Bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/e1fc7bbecc1140f6a97c445cc4503661ec67ef8363f74d43ad9ac810ccaa891a). 55
Figuur 35: Kaart van Deventer uit 1550 met aanduiding van het plangebied (rode cirkel). (Bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/23562099a9b04507bfebeebeabac4192376643983c904113a479d9aff56441ef).....56
Figuur 36: Het onderzoeksterrein op de kaart van Georg Braun: Oostende 1574. (Bron: https://uurl.kbr.be/1035895).....57
Figuur 37: Het onderzoeksterrein weergegeven op de kaart "Novissima iconographica delineatio munitissimæ urbis et celeberrimi Emporii Ostendae, in comitatu Flandriae Austriacae sitae, cura et cœlo Mathaei Seutteri" (ca. 1650) (bron: https://uurl.kbr.be/1035904).....58
Figuur 38: Projectgebied weergegeven op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Bron: Geopunt). 59
Figuur 39: Projectgebied weergegeven op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Bron: Geopunt). 59
Figuur 40: Uitsnede uit het plan gemaakt in opdracht van Librairie Claassen, tussen 1852 en 1862. (bron: ZEEBROEK & PIETERS 2004, figuur 7 60
Figuur 41: Projectgebied weergegeven op de Vandermaelenkaart, 1846-1854 (Bron: Geopunt). 60
Figuur 42: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1971 (Bron: Geopunt). 61
Figuur 43: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1979-1990 (Bron: Geopunt). 62
Figuur 44: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2000-2003 (Bron: Geopunt). 62
Figuur 45: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2008-2011 (Bron: Geopunt). 63

Figuur 46: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 (Bron: Geopunt). 63
Figuur 47: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de bestaande keldervolumes en liftkokers (Bron: Geopunt). 65
Figuur 48: Plan kelder bestaande toestand met aanduiding van de bezochte ruimtes. (Bron: Opdrachtgever). 66
Figuur 49: Foto van het pand gelegen aan de Langestraat 76 (links) en de panden in de Kapucijnenstraat (Rechts). (Bron: erkend archeoloog). 67
Figuur 50: Binnenaanzicht van het voormalige hotel aan de Langestraat 76. (Bron: erkend archeoloog). 67
Figuur 51: Zicht op kelderruimte 1. (Bron: erkend archeoloog). 68
Figuur 52: Zicht op de spaarboogopeningen in kelderruimte 1. (Bron: erkend archeoloog). 68
Figuur 53: Zicht op kelderruimte 2. (Bron: erkend archeoloog). 69
Figuur 54: Zicht op kelderruimte 3. (Bron: erkend archeoloog). 69
Figuur 55: Detail op het metselwerk in kelderruimte 3. (Bron: erkend archeoloog). 70
Figuur 56: Zicht op kelderruimte 4. (Bron: erkend archeoloog). 70
Figuur 57: Putje in kelderruimte 4. (Bron: erkend archeoloog). 71
Figuur 58: Gang naar het noorden van de kelder. (Bron: erkend archeoloog). 71
Figuur 59: Zicht op pub 'Cosy Corner' vanaf de hoek Langestraat-Kapucijnenstraat (Bron: Google Maps 2019) 72
Figuur 60: Binnenaanzicht in pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv). 72
Figuur 61: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv)..... 73
Figuur 62: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv). 73
Figuur 63: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv). 74
Figuur 64: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv). 74
Figuur 65: Zicht op hotel 'Neutralia' vanaf de Langestraat (links) en de Kapucijnenstraat (rechts). (Bron: Google Streetvieuw 2014 en 2019)..... 75
Figuur 66: Keldervolume technische ruimte hotel 'Neutralia' (Bron: Ruben Willaert nv). 75
Figuur 67: Keldervolume technische ruimte hotel 'Neutralia' (Bron: Ruben Willaert nv). 76

Figuur 68: Keldervolume technische ruimte hotel 'Neutralia' (Bron: Ruben Willaert nv). 76
Figuur 69: Kelderverdieping van het hotel 'Neutralia' langs de zijde van de Kapucijnenstraat (Bron: Opdrachtgever). 77
Figuur 70: Lift centraal binnen het hotel 'Neutralia', naar de Kapucijnenstraat toe (Bron: Ruben Willaert nv). 77
Figuur 71: Lift binnen het hotel 'Neutralia' langs de zijde van de Langestraat (Bron: Ruben Willaert nv).....78

TABELLENLIJST

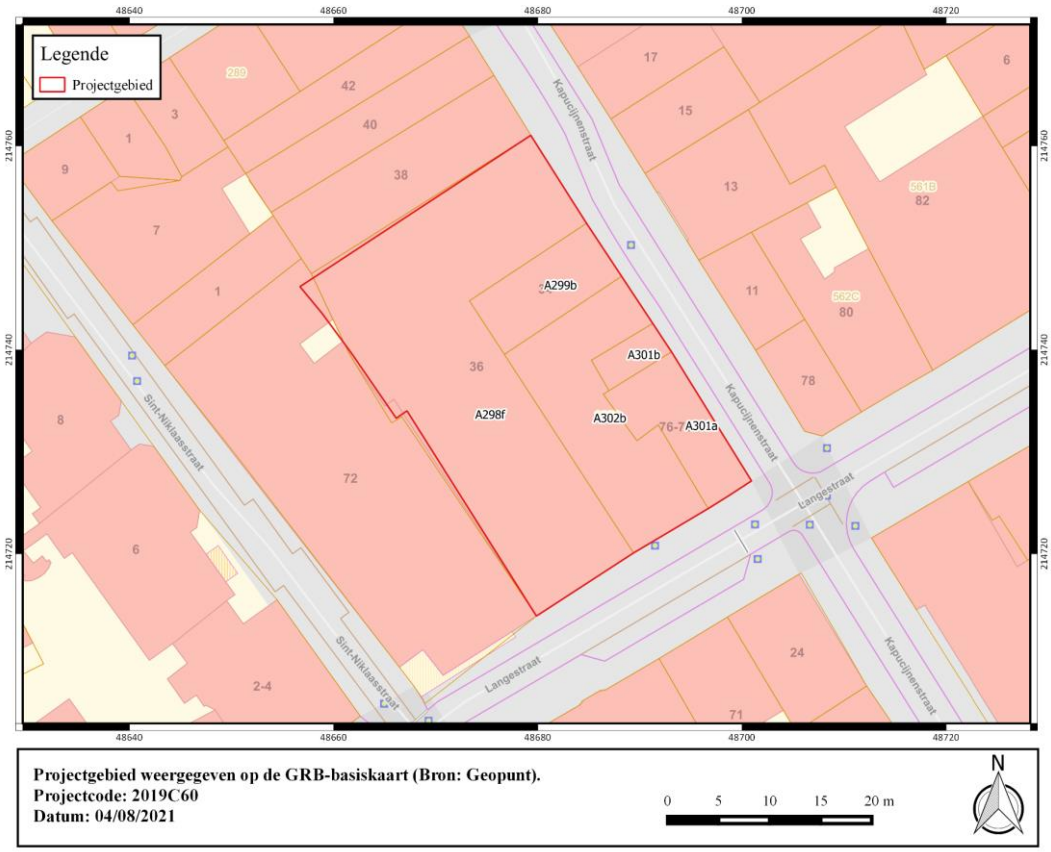
Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek. 10
Tabel 2: Overzicht van de aardwetenschappelijke gegevens. 28

1 Resultaten van het bureauonderzoek

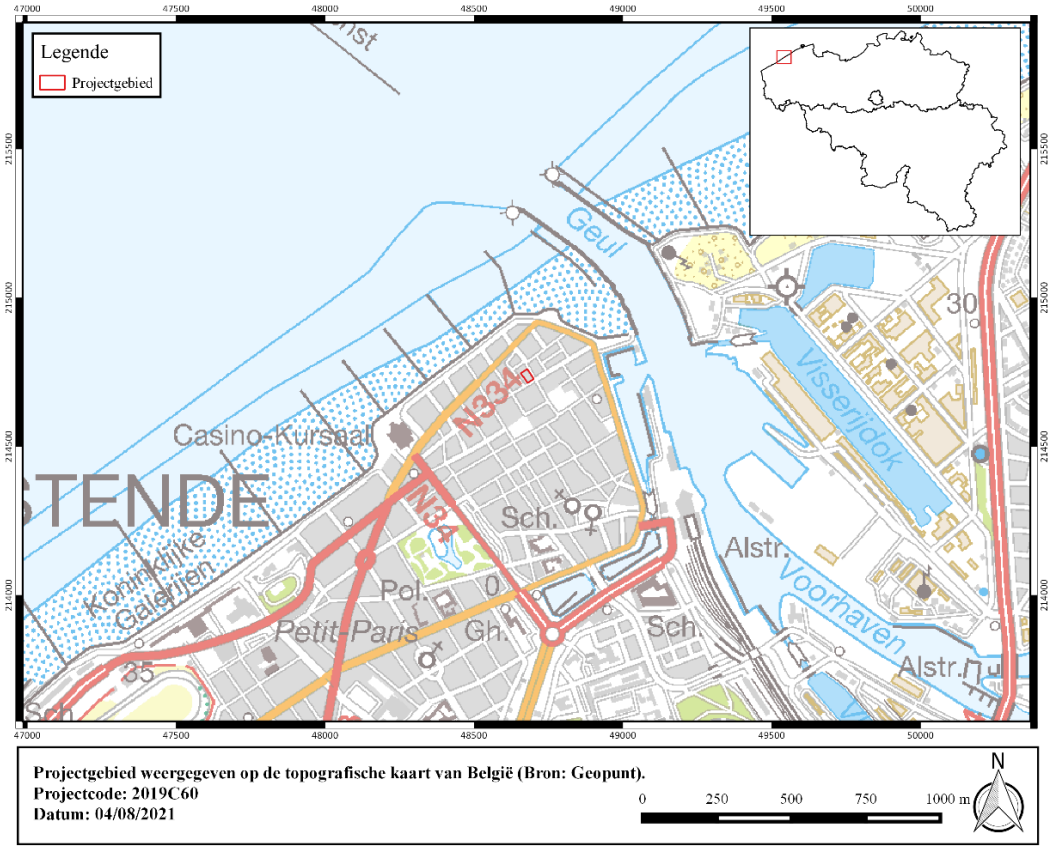
1.1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	West-Vlaanderen
	Gemeente	Oostende
	Deelgemeente	/
	Postcode	8400
	Adres	Langestraat 76, Kapucijnenstraat 30-36, 8400 Oostende
	Toponiem	Langestraat-Kapucijnenstraat
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	Xmin = 48643 Ymin = 214713 Xmax = 48714 Ymax = 214762
b) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Figuur 1, Oostende , afdeling 1, sectie A, perceelnr. 298f, 299b, 301a, 301b, 302b	
c) Een topografische kaart van het onderzochte gebied waarvan de schaal afgestemd is op de grootte van het projectgebied	Figuur 2	
d) Alle betrokken actoren en specialisten	Bart Bot (Erkend archeoloog) Julie Deryckere (archeoloog)	
e) Personen buiten het project die geraadpleegd of betrokken werden voor algemene wetenschappelijke advisering	/	



Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart (Bron: Geopunt).



Figuur 2: Projectgebied weergegeven op de topografische kaart van België (Bron: Geopunt).

1.2 Onderzoeksopdracht

1.2.1 Doelstelling

Het archeologisch vooronderzoek betracht altijd eerst door raadpleging van gekende en ontsloten informatiebronnen tijdens een bureauonderzoek eventueel aanwezig archeologisch erfgoed binnen het onderzoeksgebied te inventariseren, waarderen en veiligstellen.

1.2.2 Onderzoeksvragen

Voor het bureauonderzoek zijn volgende onderzoeksvragen te formuleren:

- Hoe is de aardkundige opbouw van het onderzoeksgebied?
- Welke processen van bodemvorming zijn bekend?
- Welke geomorfologische processen zijn bekend?
- Welke aardkundige eenheden zijn archeologisch relevant en wat is hun diepteligging?
- Zijn er archeologische resten bekend binnen de grenzen van het plangebied?
- Welke is de aard en ouderdom van bekende archeologische resten?
- Welke is de conserveringsgraad en gaafheid van de bekende archeologische resten?
- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventueel aanwezige archeologische resten?

1.2.3 Juridische context

Het onderzoeksterrein situeert zich volgens het gewestplan in een zone bestemd als woongebied. Het onderzoeksterrein situeert zich binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Oostende[1]. Deze archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100 m^2 of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300 m^2 of meer bedraagt.

De oppervlakte van het plangebied in kwestie bedraagt ca. 1020 m^2, vandaar is men verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

1.2.4 Randvoorwaarden

Voor het bureauonderzoek worden enkel toegankelijke en beschikbare bronnen gebruikt.

Een archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem is momenteel onmogelijk of juridisch, economisch of maatschappelijk onwenselijk voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning. Het plangebied is op heden bebouwd. Deze bebouwing dient eerst verwijderd te worden conform de sloopvoorwaarden opgenomen in het Programma van Maatregelen.

Daarom wordt geopteerd voor de uitzonderingsprocedure waarbij een nota wordt aangeleverd op basis van een bureauonderzoek. In dit bureauonderzoek wordt nagegaan

[1] Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Historische stadskern van Oostende [online] https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140010 (Geraadpleegd op 04-08-2021)

of er op het projectgebied een uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem noodzakelijk is en of (gedeeltelijke) vrijgave mogelijk is.

1.2.5 Archeologische voorkennis van het terrein

In het verleden werd reeds een bekrachtigde archeologienota met ID 10750 opgemaakt voor een gedeelte van het terrein ter hoogte van de Langestraat-Kapucijnenstraat. Deze archeologienota wordt opgemaakt wegens een uitbreiding van het plangebied en wijziging van de geplande werken.

In de omgeving zijn tevens enkele archeologische vindplaatsen gekend (cfr. infra).

1.3 Werkwijze en strategie

1.3.1 Methode

In de praktijk resulteert het bureauonderzoek in een inschatting van het archeologisch potentieel van een onderzoeksgebied. Het archeologisch potentieel drukt een verwachting uit ten aanzien van voorkomen, aard, gaafheid en conservering van de archeologische resten in de ondergrond van de planlocatie. Het archeologisch potentieel is gebaseerd op vier variabelen: fysisch-geografische situatie, bekende archeologische vindplaatsen, archeologische indicatoren en de verstoringshistoriek.

Pas na de vaststelling van het archeologisch potentieel kunnen onderbouwde inschattingen worden gemaakt over de planeffecten op eventueel archeologisch erfgoed.

1.3.2 Fysisch geografische situatie

Geologische, geomorfologische en bodemkundige data informeren over de genese van het landschap in het plangebied, de bodemopbouw en de ligging en de stratigrafische positie van sedimenten waarin archeologische fenomenen kunnen voorkomen. Een aantal (prehistorische) vindplaatstypen kunnen bovendien uitgesproken gekoppeld worden aan specifiek aanwijsbare landschapsvormen.

De aardkundige data laten ook toe om een verwachting te formuleren ten aanzien van de verschijningsvorm, d.i. de conserveringsgraad en gaafheid van het archeologische erfgoed.

Volgende informatiebronnen werden geconsulteerd t.b.v. een eerste aardkundige analyse:

- Tertiair en Quartair geologische kaart van Vlaanderen
- Toelichting bij de Quartair geologische kaart van Vlaanderen
- Bodemkaart van Vlaanderen
- Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen
- Hydrografische kaart van Vlaanderen

1.3.3 Historische context en bekende archeologie vindplaatsen

Beschikbare historische en toponymische kennis over woonplaatsen (buurtschap, gehucht, dorp, stad) in en nabij het onderzoeksgebied kan een zinvol kader bieden om de betekenis van bekende archeologische vindplaatsen te evalueren.

Om een overzicht te krijgen van de bekende archeologische vindplaatsen binnen het onderzoeksgebied werd de Centrale Archeologische Inventaris van Agentschap Onroerend Erfgoed geraadpleegd en is lokaal geïnformeerd naar recent onderzoek. De recente onderzoeken die voortvloeiden uit archeologienota’s zijn geraadpleegd via loket.onroerend.erfgoed.be.

1.3.4 Archeologische indicatoren

Archeologische indicatoren omvatten diverse datacategorieën zoals resultaten van non-intrusieve archeologische prospectietechnieken (bijvoorbeeld vondstmeldingen van metaaldetectie), toevallige vondsten bij niet-archeologische graafwerken, maar vooral ook historisch-cartografische bronnen, iconografische data en fotocollecties. Ze vormen fysiek aanwijsbare fenomenen die een aanwijzing kunnen zijn voor de aanwezigheid, ter plaatse of in de nabijheid, van archeologische sites.

Archeologische indicatoren zijn gezocht in de Centrale Archeologische Inventaris van het Agentschap Onroerend Erfgoed en in ontsloten cartografische bronnen die zowel via Geopunt als via het Nationaal Geografisch Instituut (Cartesius) ter beschikking worden gesteld. Bijkomende cartografische bronnen zijn waar relevant bekomen via verder archiefonderzoek.

1.3.5 Verstoringshistoriek

De verstoringsgraad van het onderzoeksgebied bepaalt in belangrijke mate de te verwachten gaafheid en bewaringsgraad van eventueel aanwezig archeologische bodemarchief. Om een correcte inschatting van de verstoring van de bodem te kunnen maken kunnen allerhande bronnen van pas komen. Zo kan mondelinge informatie van vroegere gebruikers of bewoners, beschikbare plannen van (verdwenen) constructies, verslagen van bodemonderzoeken en saneringen of informatie over delfstoffenwinning relevante informatie bieden.

Aanvullende informatie over recent historisch landgebruik is afkomstig van geraadpleegde luchtopnames vanaf 1971, ter beschikking gesteld via Geopunt.

1.4 Assessmentrapport

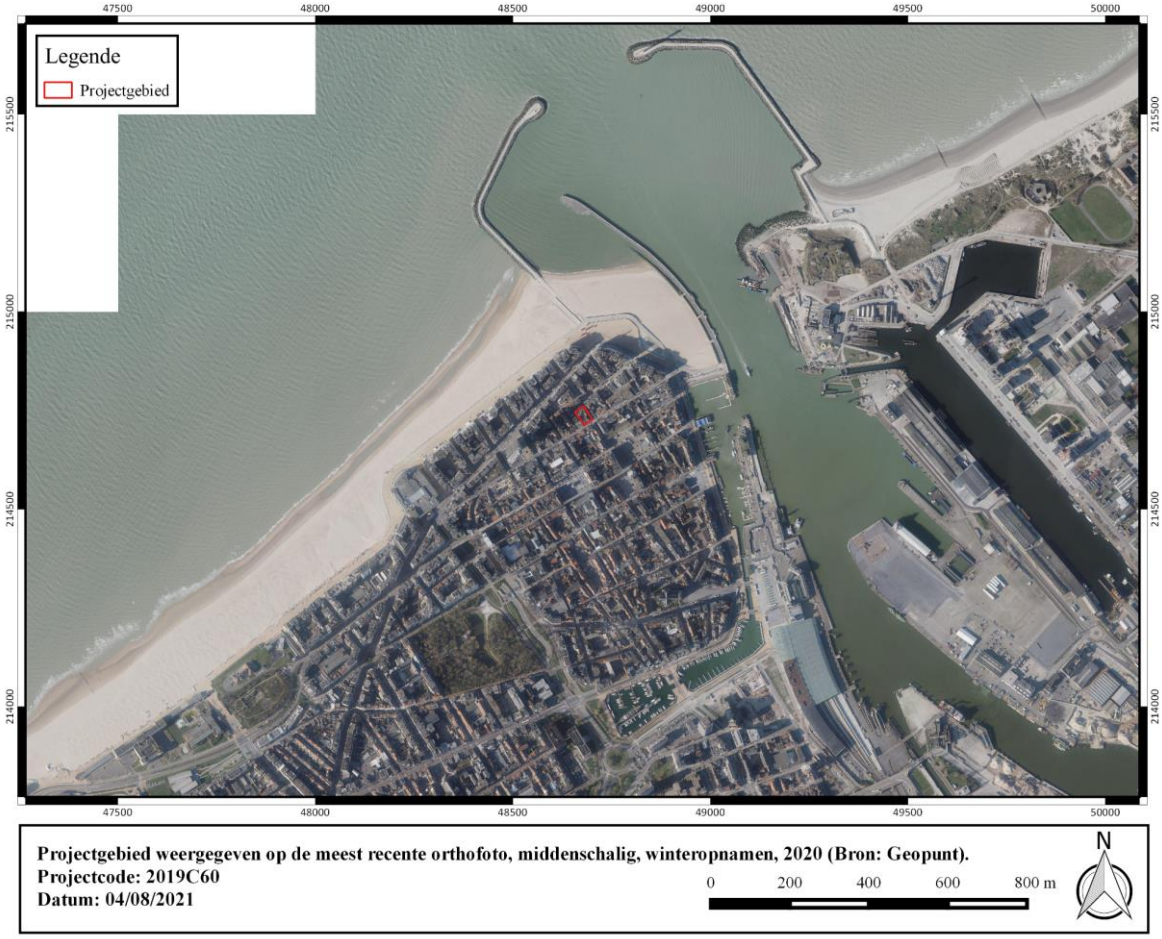
Het assessmentrapport omvat alle relevante gegevens die over het projectgebied verzameld kunnen worden uit toegankelijke literatuur en kaartmateriaal, die bijdragen tot het gefundeerd inschatten van het archeologisch potentieel van het plangebied. Om dit laatste te bereiken worden de verzamelde gegevens met elkaar vergeleken, geconfronteerd en samengelegd. Dit rapport heeft als doel het plangebied binnen zijn archeologisch en landschappelijk kader te plaatsen, rekening houdend met de geplande bodemingrepen. De studie maakt gebruik van verschillende datasets, waarbij het uitgangspunt steeds het ontwerpplan van de toekomstige bodemingrepen is. Dit ontwerpplan wordt telkens geprojecteerd op de geologische, bodemkundige en historische kaarten. Alle kaartmateriaal werd vervaardigd met behulp van QGIS, een geografisch informatiesysteem.

Op basis van deze assessment van het projectgebied kan een gegronde argumentatie opgesteld worden over de noodzaak en het nut van al dan niet verder te nemen archeologische maatregelen, die uiteengezet worden in deel 2: het programma van maatregelen.

1.4.1 Introductie tot het projectgebied

1.4.1.1 Ruimtelijke situering

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Oostende, in de provincie West-Vlaanderen. Het terrein is te situeren op de hoek gevormd door de Langestraat en de Kapucijnenstraat. Het plangebied ligt op 120m ten noordwesten van het Mijnplein, de Albert I-Promenade bevindt zich 200m noordelijker. De havengeul situeert zich ca. 500 m ten oosten van het projectgebied.



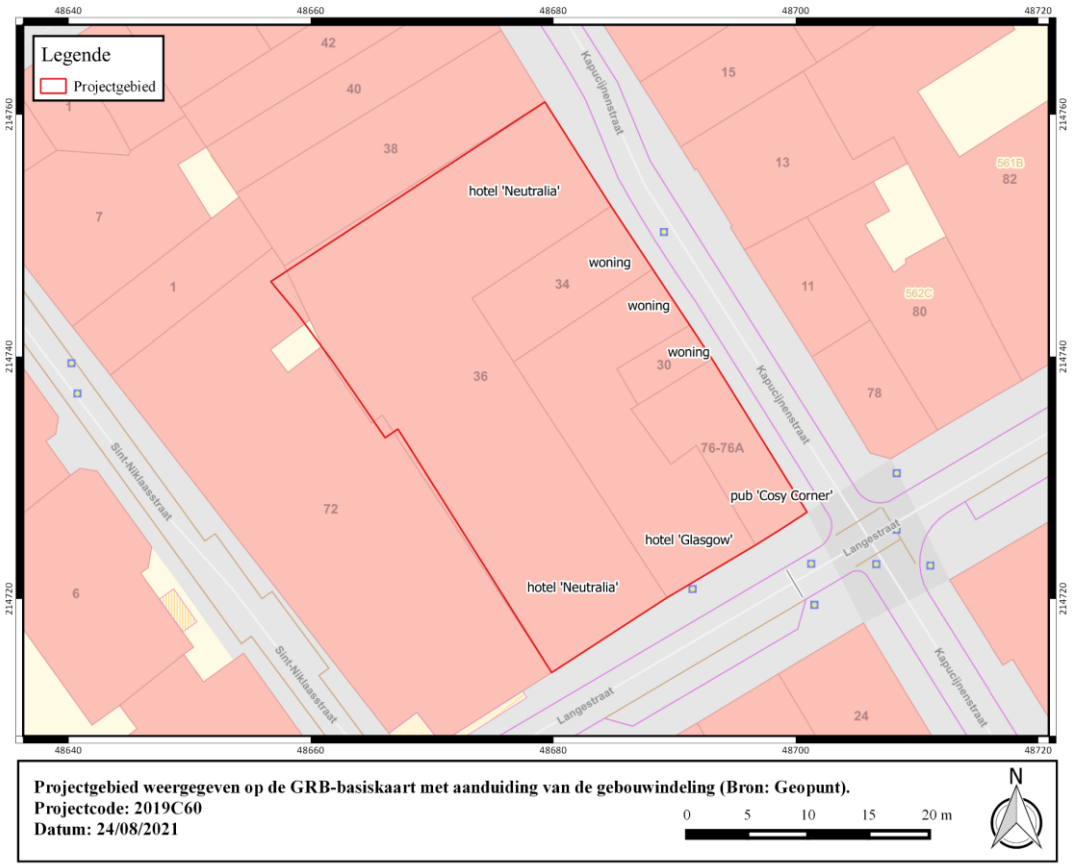
Figuur 3: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 (Bron: Geopunt).

1.4.1.2 Geplande werken

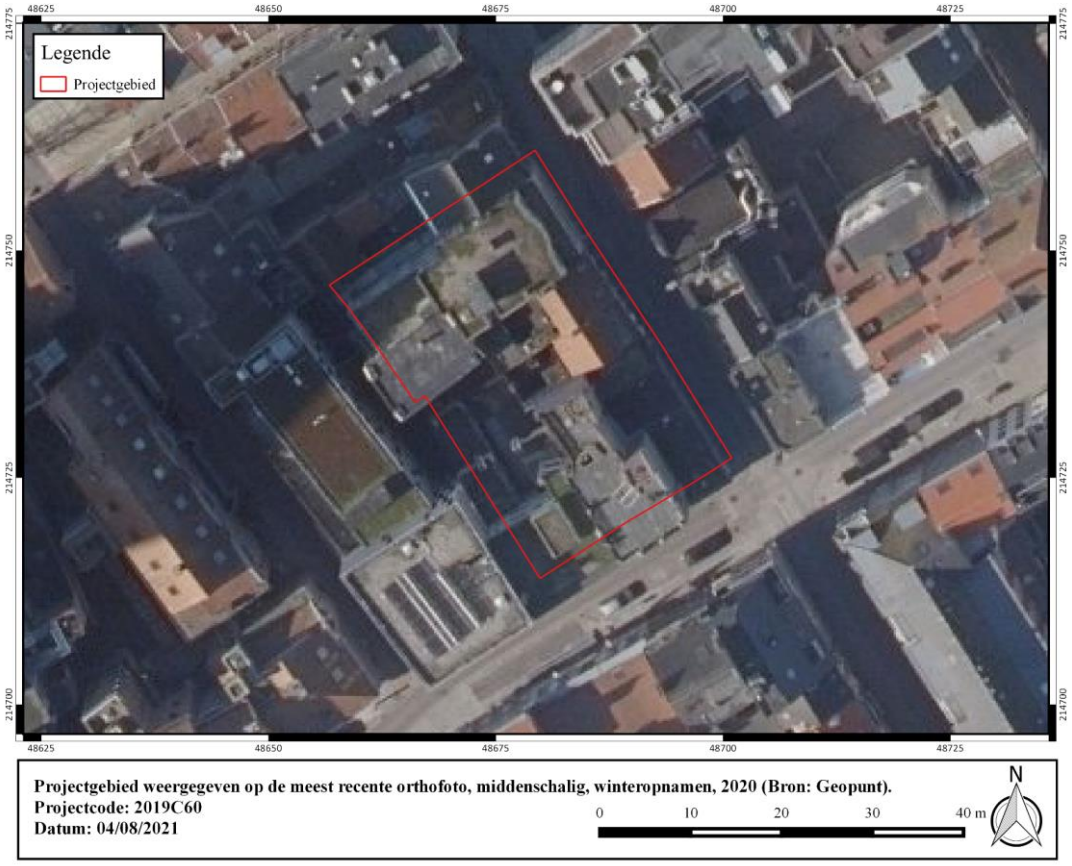
1.4.1.2.1 Bestaande toestand

Het projectgebied bezit een oppervlakte van ca. 1020 m².

Langs de Langestraat bevinden zich 3 gebouwen: het L-vormige hotel ‘Neutralia’, dat eveneens aan de Kapucijnenstraat paalt en de noordelijke en westelijke zijde van het projectgebied inneemt, hotel ‘Glasgow’ (vastgesteld bouwkundig erfgoed) en pub ‘Cosy Corner’. Langs de Kapucijnenstraat bevinden zich vervolgens nog 3 kleinere woningen, ingesloten tussen de pub en de andere zijde van hotel ‘Neutralia’. Onder het hotel ‘Glasgow’ en de woningen langs de Kapucijnenstraat is telkens een kelderverdieping aanwezig die deze panden praktisch als 1 volume onderkeldert. Onder pub ‘Cosy Corner’ bevindt zich eveneens een kelder dat zich onder quasi het volledige gebouw uitstrekt. Voor het hotel ‘Neutralia’ kon met zekerheid een technische kelderruimte vastgesteld worden langs de Langestraat evenals een kelder langs de Kapucijnstraat (infra). Voor het café en de zijde van het hotel ‘Neutralia’ langs de Langestraat konden geen kelderplannen worden achterhaald. De diepte van de vastgestelde kelders is ca. 2m onder het vloerniveau (vloerplaat niet meegerekend). De totale onderkelderde oppervlakte bedraagt ca. 565 m².

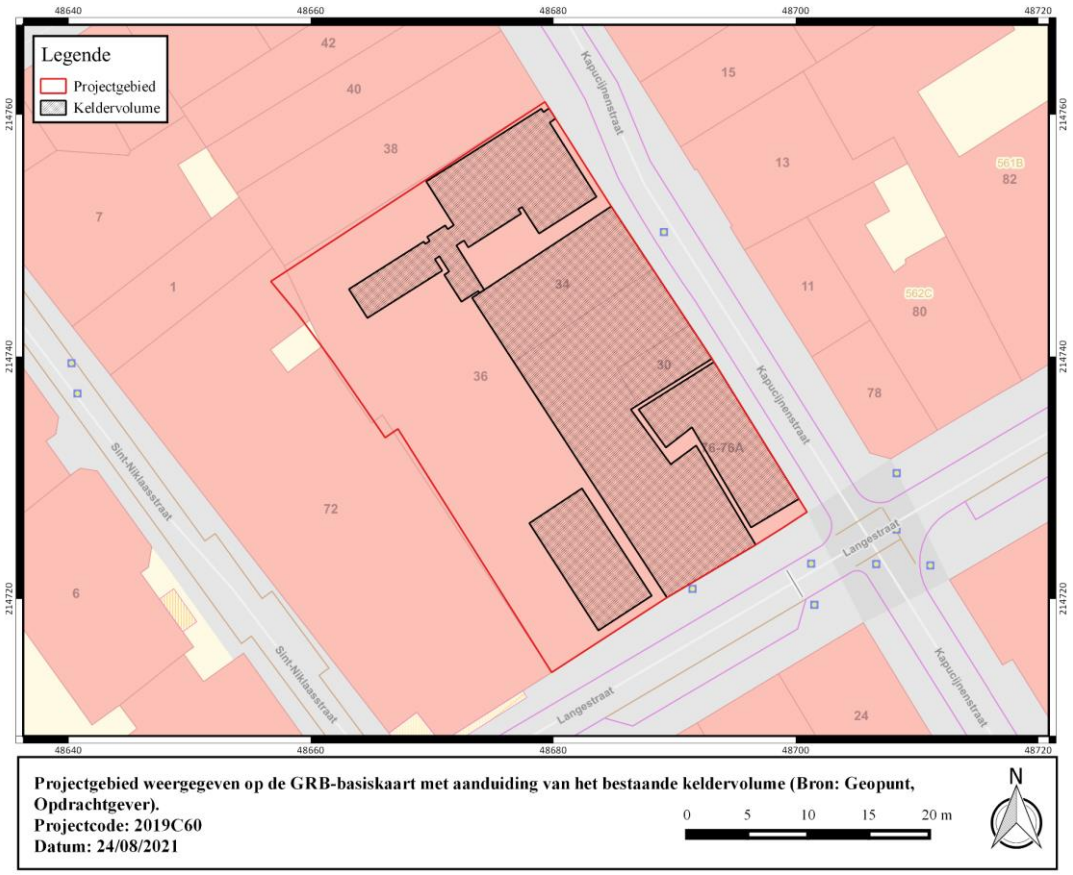


Figuur 4: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de gebouwindeling (Bron: Geopunt).

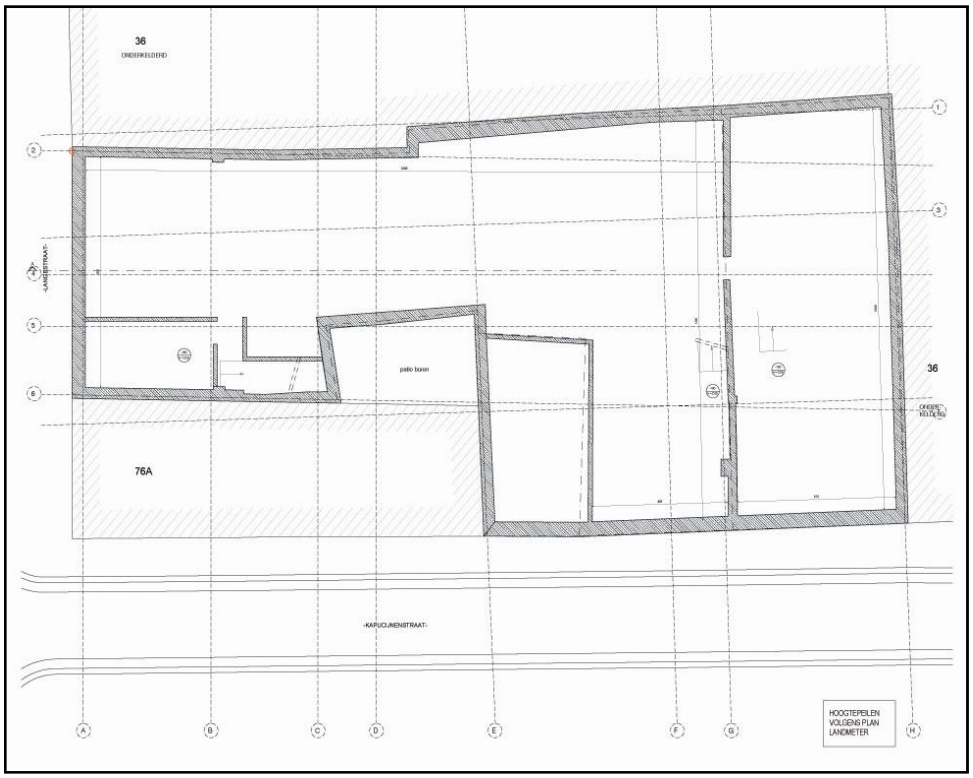


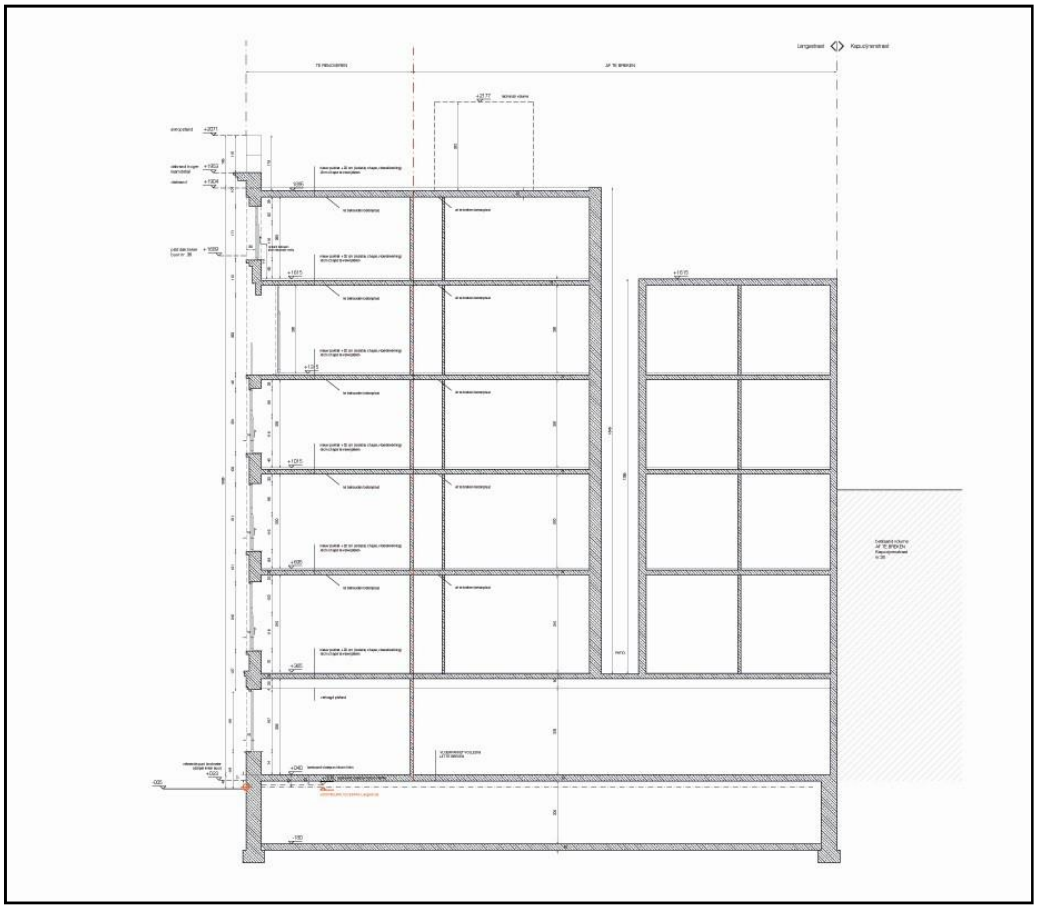
Figuur 5: Projectgebied weergegeven op de meest recente orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 (Bron: Geopunt).

Figuur 6: Zicht op het gebouwblok vanaf de hoek van de Langestraat en Kapucijnenstraat (Bron: Google Maps 2019).

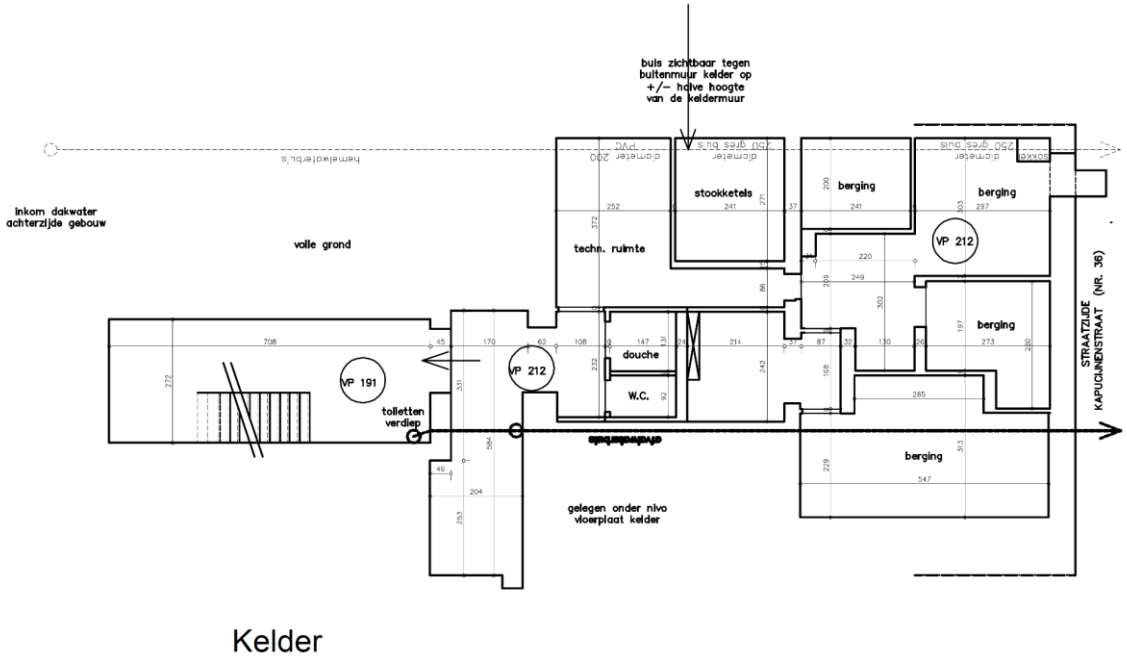


Figuur 7: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van het bestaande keldervolume (Bron: Geopunt).





Figuur 8: Bestaande toestand kelder Hotel Glasgow en woningen Kapucijnenstraat (Bron: Opdrachtgever).



Kelder

Figuur 9: Bestaande toestand kelder hotel 'Neutralia' langs de zijde van de Kapucijnenstraat (Bron: Opdrachtgever).

1.4.1.2.2 Ontworpen toestand

In het verleden werd reeds een bekrachtigde archeologienota met ID 10750 opgemaakt voor een gedeelte van het terrein ter hoogte van de Langestraat-Kapucijnenstraat. Deze archeologienota wordt opgemaakt wegens een uitbreiding van het plangebied en wijziging van de geplande werken.

De opdrachtgever plant de realisatie van een nieuw appartementsgebouw met ondergrondse parkeergelegenheid op de locatie van het gebouwblok aan de hoek van de Langestraat en de Kapucijnenstraat. Hiervoor zal de bestaande bebouwing volledig worden gesloopt (ca. 1020 m²). Enkel de gevel van hotel 'Glasgow' zal door de erfgoedwaarde bewaard blijven en geïncorporeerd worden in het nieuwbouwproject.

Het nieuwe appartementsblok zal de volledige oppervlakte van het projectgebied beslaan en bestaan uit maximaal 7 bouwlagen. Op de gelijkvloerse verdieping zullen drie handelspanden gelegen zijn op de hoek van de Langestraat en de Kapucijnstraat. Daarnaast bestaat het gelijkvloers uit verschillende inkomruimtes, parkeerplaatsen, garageboxen en een inrit naar de ondergrondse parkeergarage. Op de bovenliggende verdiepingen beslaan de appartementen een ruimere zone die zich uitstrekt over een gedeelte van de garageboxen en inrit. Een gedeelte van de eerste verdieping boven de inrit en garages zal als groenzone worden ingericht.

Daarnaast zal onder het volledige gebouwblok een kelderniveau in de vorm van een ondergrondse parkeergarage worden aangelegd waarbinnen zich parkeerplaatsen, technische ruimtes en fietsenstallingen zullen bevinden. Binnen het appartementsblok bevinden zich drie liftschachten die zullen reiken tot op een diepte van 1,5 m onder het kelderniveau ofwel 5,1 m -mv. De funderingswijze van de nieuwbouw dient nog bepaald te worden door ingenieursstudie.

Binnen de kelderverdieping is eveneens ruimte voorzien voor een regenwaterput van 10000l en een bufferput van 20000l. Deze putten bezitten een diepte van 2,7 m onder de kelderverdieping, ofwel 6,3 m –mv. De ondergrondse verdieping zal over de volledige oppervlakte van het projectgebied worden aangelegd tot op een diepte van 3,6 m –mv.

Kelderverdieping weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever).
Projectcode: 2019C60
Datum: 24/08/2021

0 5 10 15 20 m

N

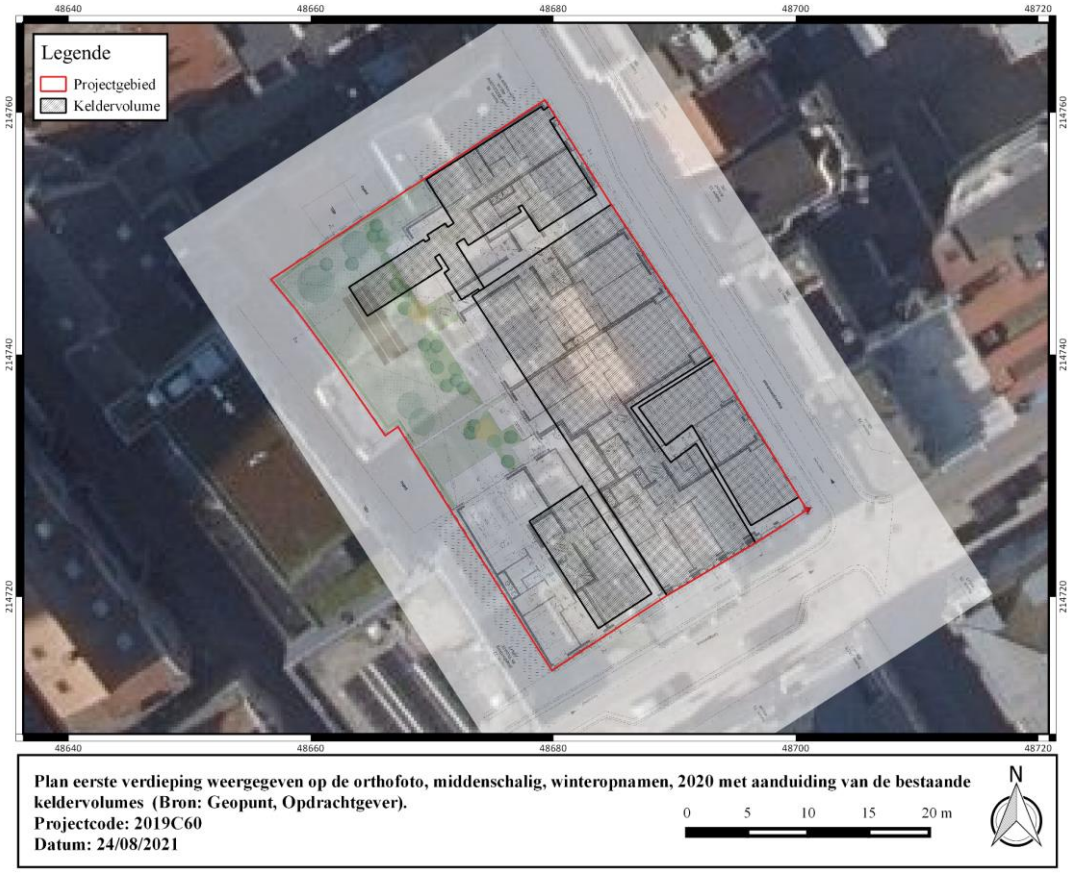
Figuur 10: Kelderverdieping weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever).

Plan gelijkvloers weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever).
Projectcode: 2019C60
Datum: 24/08/2021

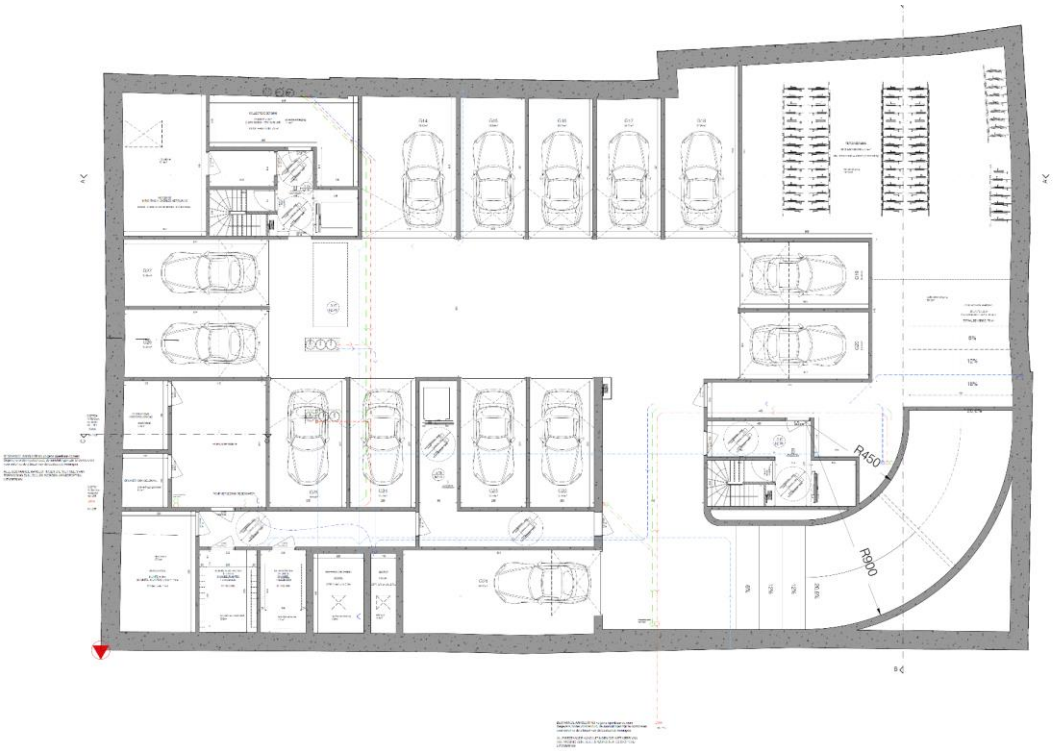
0 5 10 15 20 m

N

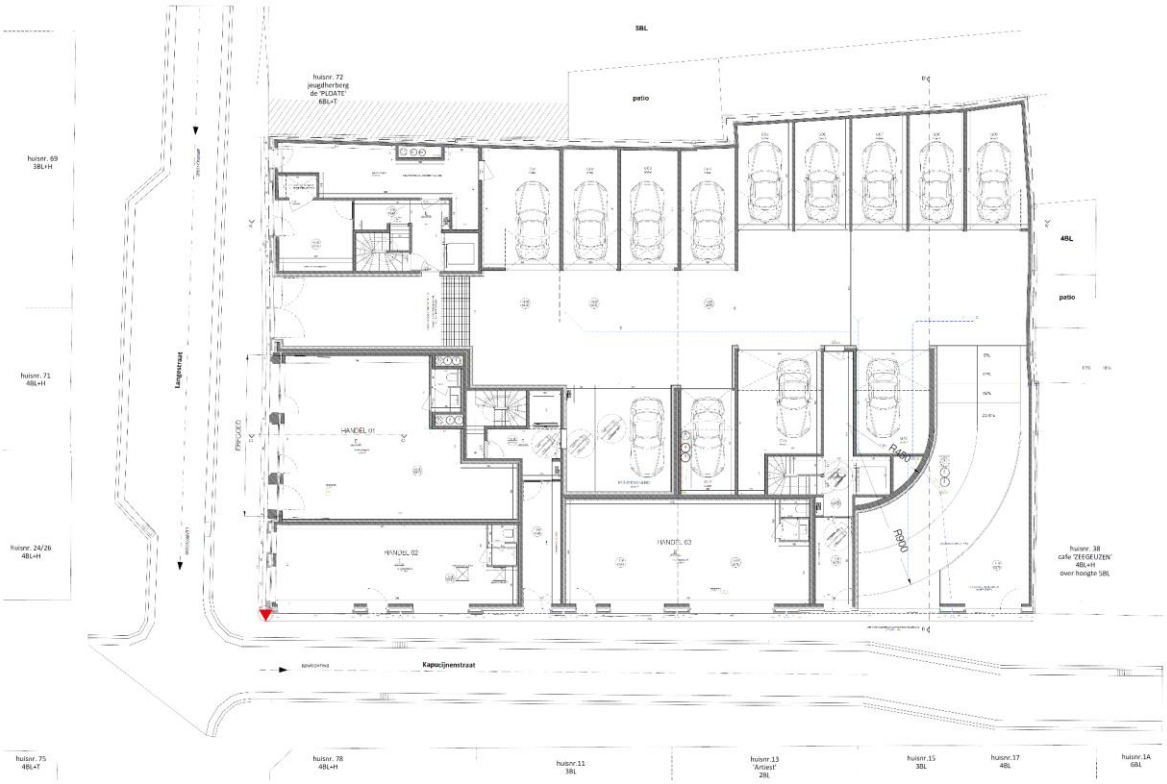
Figuur 11: Plan gelijkvloers weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever).



Figuur 12: Plan eerste verdieping weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 met aanduiding van de bestaande keldervolumes (Bron: Geopunt, Opdrachtgever).



Figuur 13: Kelderverdieping (Bron: Opdrachtgever).



Figuur 14: Inplantingsplan nieuwe toestand gelijkvloers (Bron: Opdrachtgever).

Figuur 15: Inplantingsplan verdieping +1 (Bron: Opdrachtgever).

1.4.2 Fysisch geografische en geologische situatie

Tabel 2: Overzicht van de aardwetenschappelijke gegevens.

Bron	***Informatie***
Landschappelijke situering	Stedelijke gebieden en havengebieden
Tertiair	Lid van Kortemark (Formatie van Tielt)
Quartair	Profieltype 14
Bodemtypes	OB
Potentiële bodemerosie	Onbekend
Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen	5,1 – 5,4 m TAW
Hydrografie	IJzerbekken (deelbekken Gistel-Ambacht)

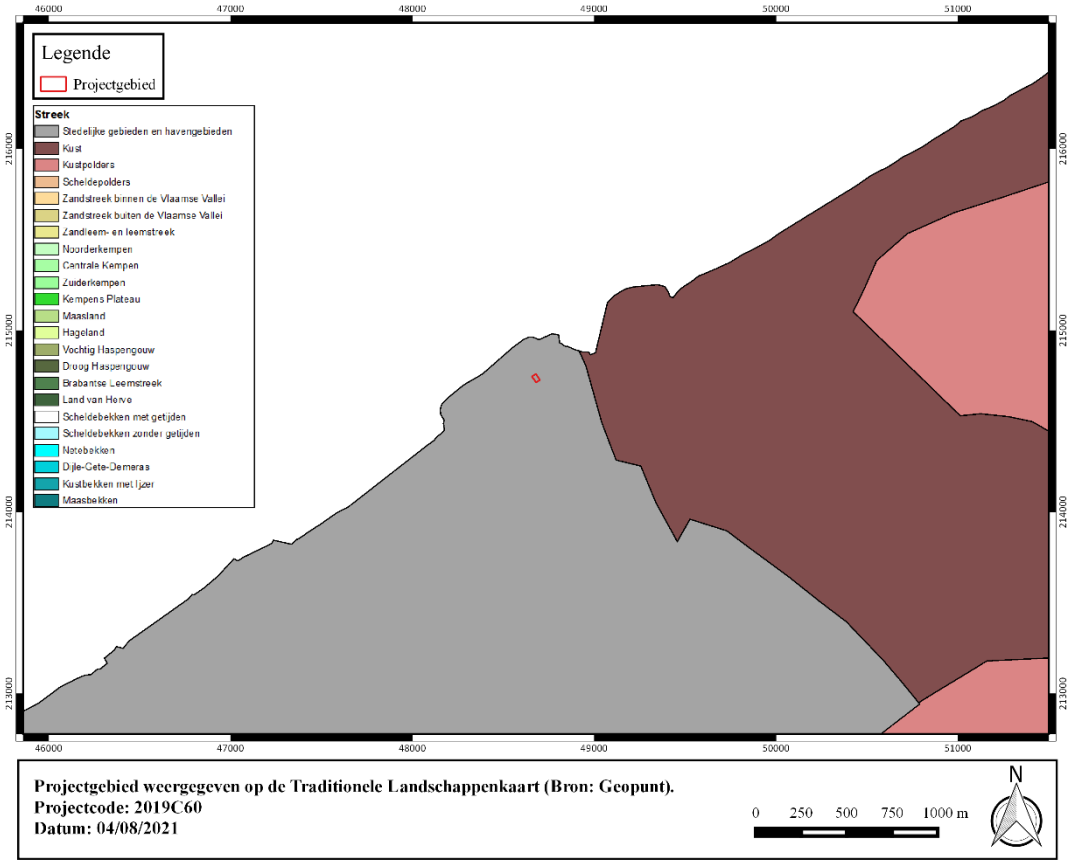
1.4.2.1 Landschappelijke situering

Het onderzoeksterrein is gelegen binnen de Stedelijke gebieden en Havengebieden en meer bepaald aan de oostelijke rand van de historische stadskern van Oostende in de Belgische kustvlakte. Het terrein is gelegen binnen de zone omschreven als "het gebied dat tot stand kwamten gevolge van de afzetting van Holocene sedimenten onder invloed van de getijden, ook wel de 'Polderstreek' genoemd". Dit landschap is een onderdeel van de kustvlakte van de zuidelijke Noordzee. Het milieu van de kustvlakte bestond uit een getijdenlandschap, met de centrale dynamische rol van de getijdengeulen. De kustpolders kennen een lange ontwikkeling die in detail besproken wordt onder 1.4.3.2. Het gebied werd door de mens omgevormd tot een polder en is gekenmerkt door kanalen en grachten. Door duinen en zeeweringsdijken wordt het gescheiden van de zee. De gemiddelde hoogte van het oppervlak varieert tussen 2 m en 5 m +TAW (onder hoogwaterniveau). Slechts één rivier, de IJzer, doorsnijdt de kustvlakte. Deze rivier volgt heden ten dage een gekanaliseerde loop. De holocene sequentie bestaat uit een afwisseling van getijdensedimenten en veenpakketten die een Pleistocene paleovallei opvullen.[2]

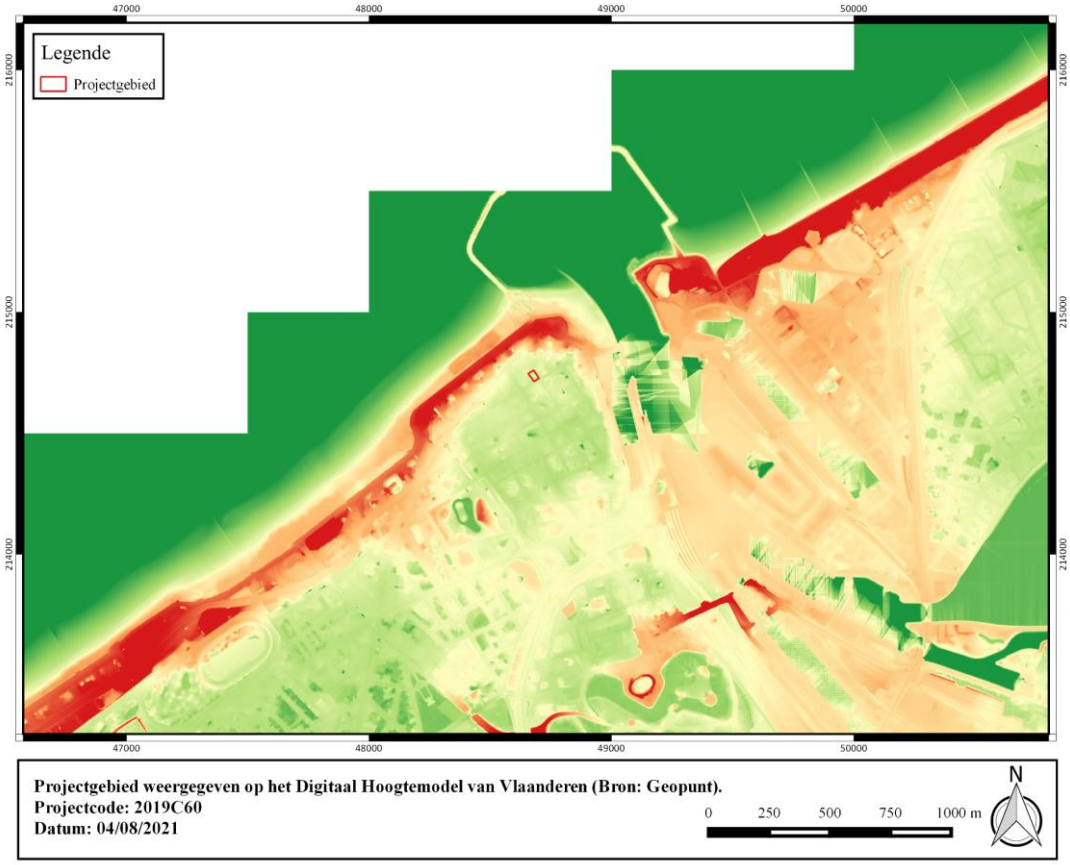
Het digitaal hoogtemodel toont aan dat de hoogte binnen het plangebied varieert tussen +5,1 m TAW en +5,4 m TAW. Het terrein bezit bijgevolg een vrij vlak verloop.

Hydrografisch is het projectgebied gelegen in het IJzerbekken, deelbekken Gistel-Ambacht.

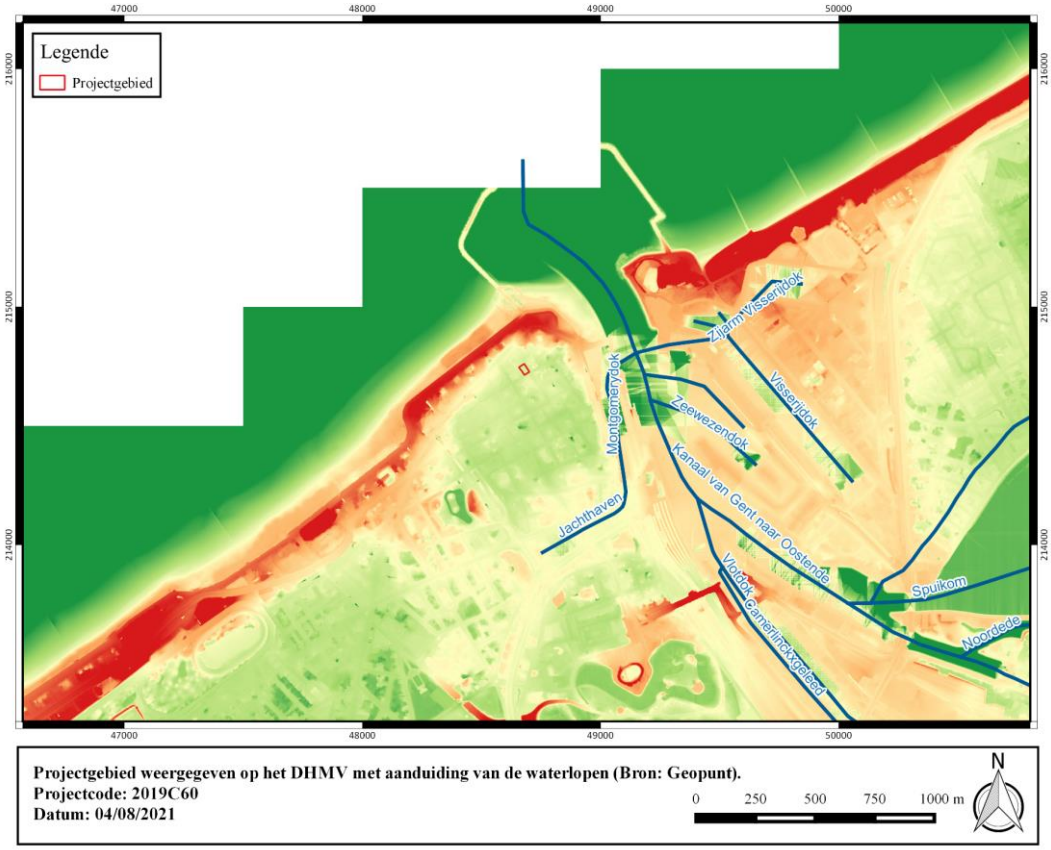
[2] Baeteman 2008, 5.



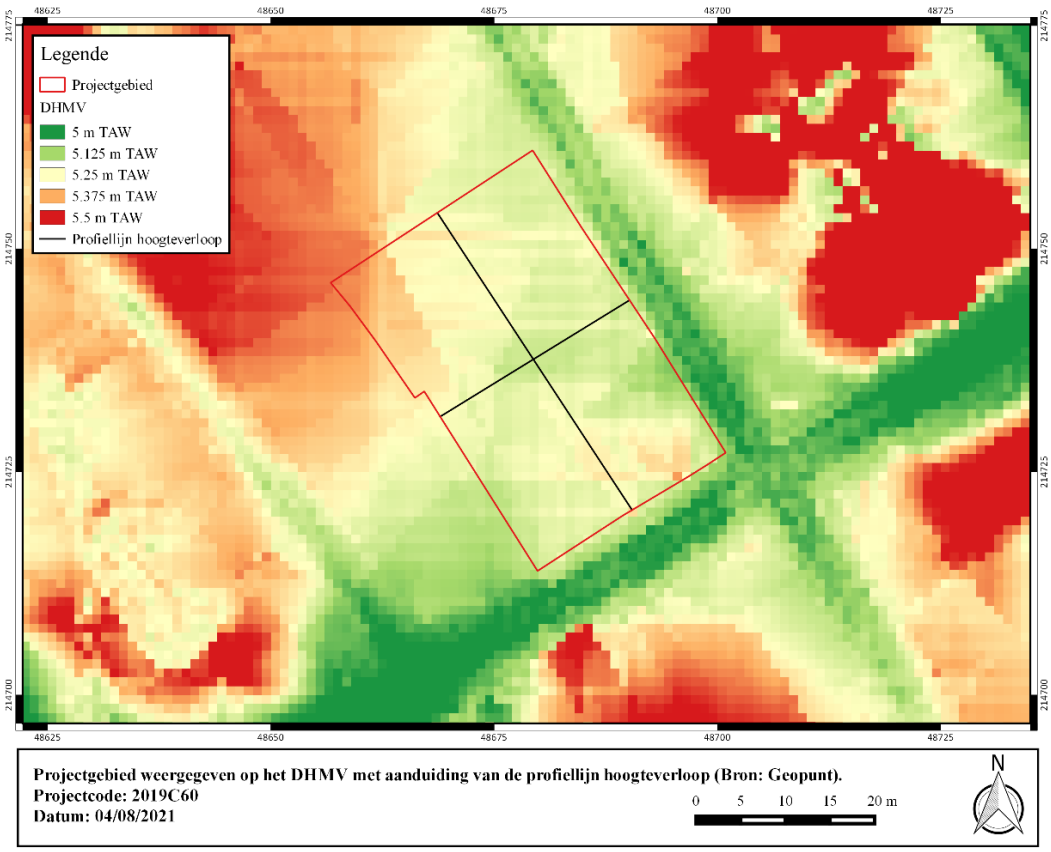
Figuur 16: Projectgebied weergegeven op de Traditionele Landschappenkaart (Bron: Geopunt).



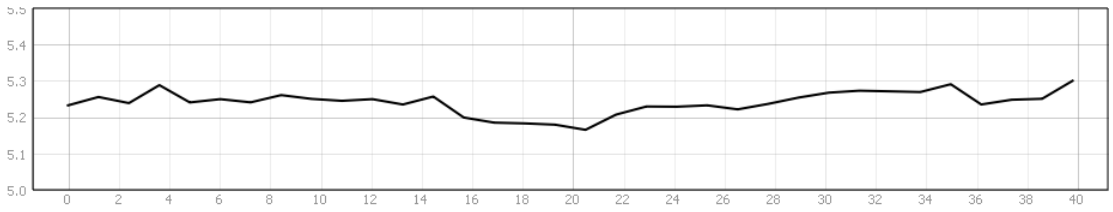
Figuur 17: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (Bron: Geopunt).



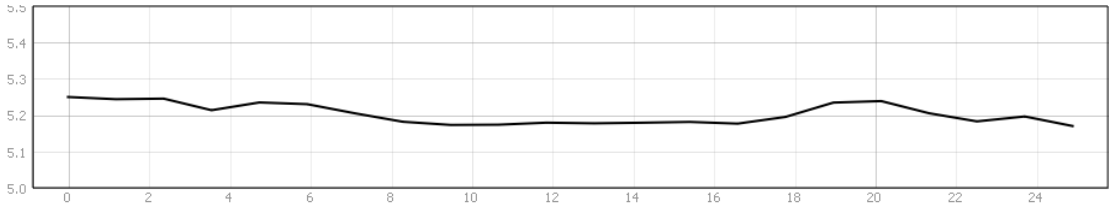
Figuur 18: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (Bron: Geopunt).



Figuur 19: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (Bron: Geopunt).



Figuur 20: Hoogteverloop NW-ZO

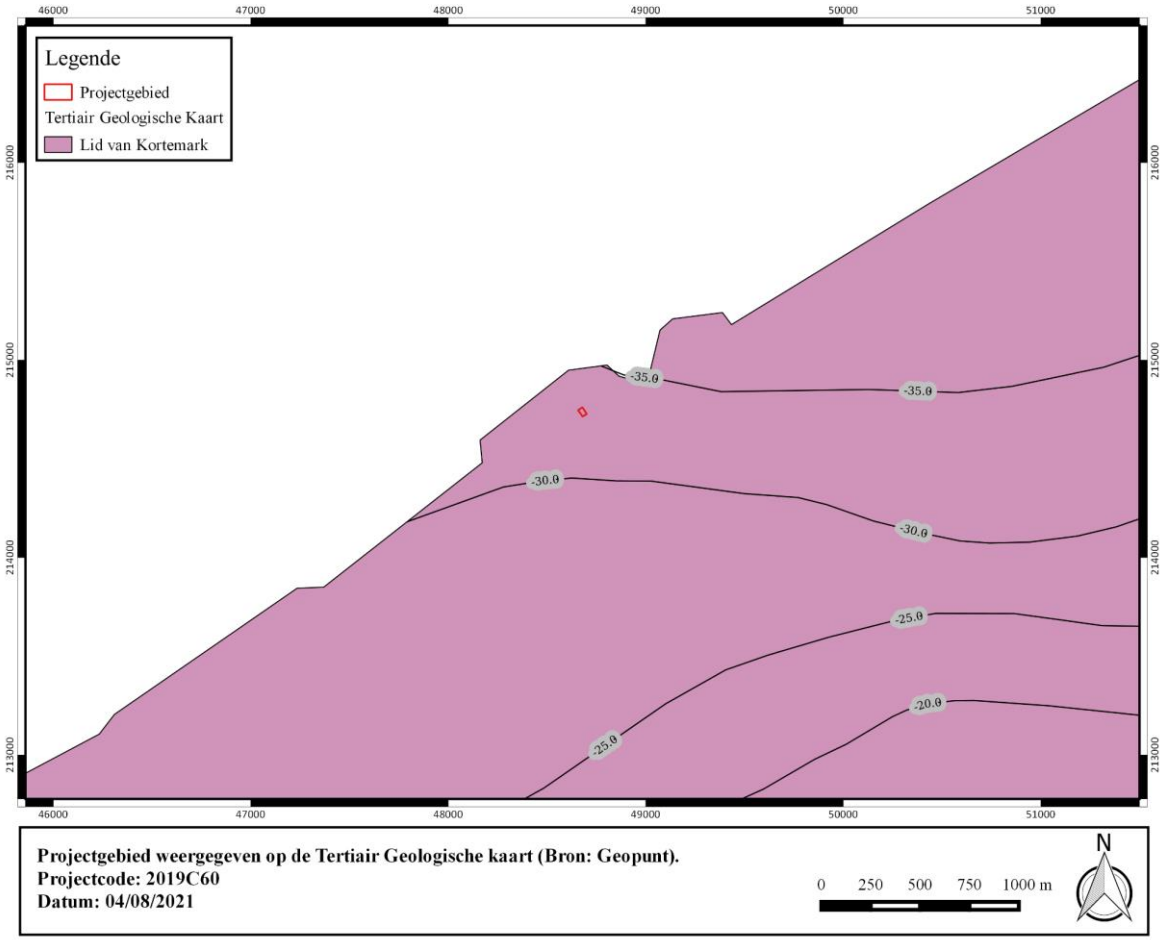


Figuur 21: Hoogteverloop ZW-NO

1.4.2.2 Tertiaire lithostratigrafie

Het projectgebied is gelegen in het **Lid van Kortemark (Formatie van Tielt)**. De Formatie van Tielt bestaat uit een fijn zandig en zandig marien sediment.

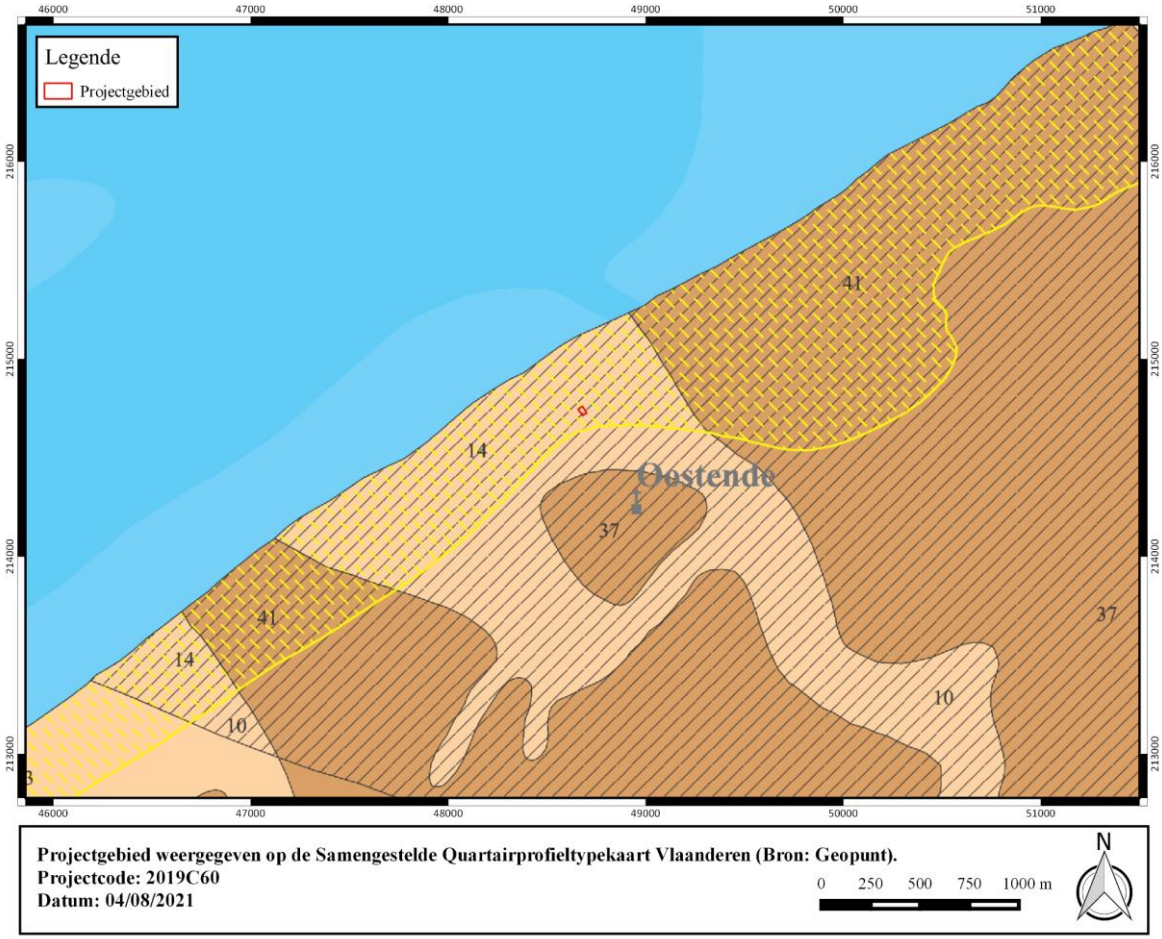
Het oudste lid is het **Lid van Kortemark** en bestaat uit horizontaal gelamineerd fijn zandig grof silt en kleiig-siltig zeer fijn zand. Het is afgezet in de overgangszone tussen de buitenkust en de open shelf.



Figuur 22: Projectgebied weergegeven op de Tertiair Geologische Kaart (Bron: Geopunt).

1.4.2.3 Quartaire lithostratigrafie

Het projectgebied is op de Samengestelde Quartaire Profieltypekaart (1:50000) gekarteerd als **profieltype 14[3].** Concreet kan gesteld worden dat het projectgebied gelegen is ter hoogte van Holocene kustduinen waaronder zich zandafzettingen bevinden die in verband gebracht kunnen worden met een krekengebied en Holocene getijdengeul..



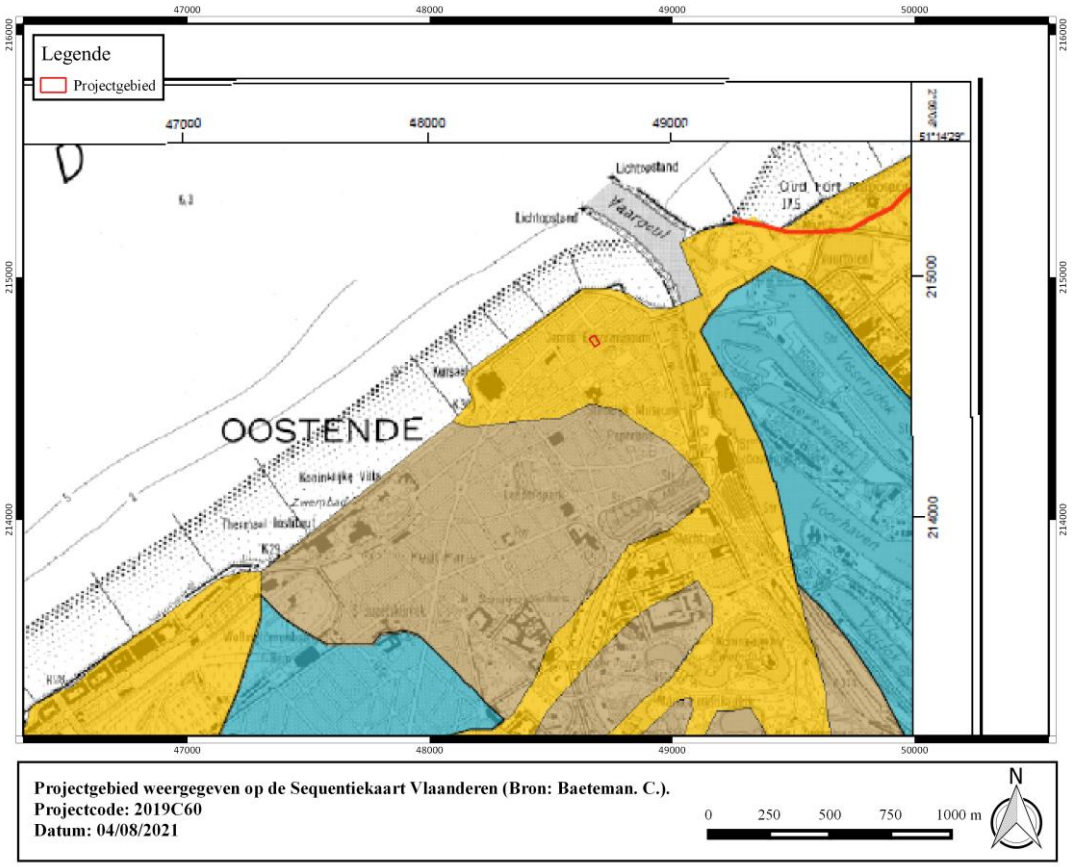
Figuur 23: Projectgebied weergegeven op de Quartair Geologische Kaart (Bron: Geopunt).

[3] Jacobs, P., Van Beirendonck F., Mostaert F. 2004.

14	Profieltype 14 kan omschreven worden door de volgende afzettingen
	Holocene kustduin
	Zand- (en klei-) afzettingen van het Holoceen die werden afgezet in een getijdengeul of kreek.
	Weichseliaan zand-, siltafzettingen die kunnen worden toegeschreven aan een verwilderde rivier, toendrarivier
	Mariene afzettingen van het Eemiaan.

1.4.2.4 Sequentiekaart

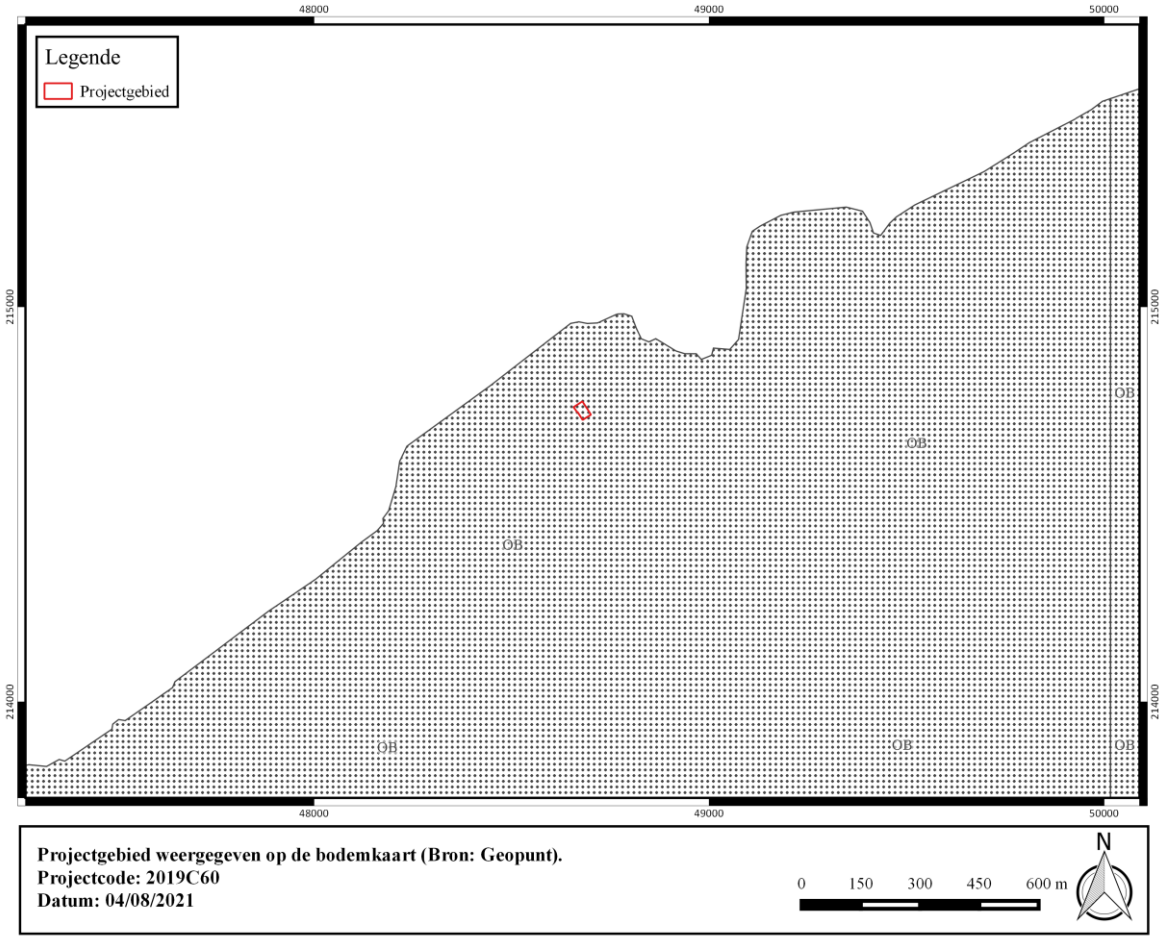
Het projectgebied is gelegen in het klastisch **X-type**. Dit type bestaat volledig uit klastische afzettingen zonder intercalatie van veenlagen. Een veenlaag mag echter wel voorkomen aan de top en/of basis van het complex.



Figuur 24: Projectgebied weergegeven op de Sewuentiekaart Vlaanderen (Bron: Beateman C.).

1.4.2.5 Bodemvormingsprocessen

Het bodemtype **OB** is een kunstmatig bodemtype waarbij de natuurlijke bodem sterk verstoord kan zijn door de aanwezige verharding of bebouwing. Hierdoor is het niet altijd mogelijk de natuurlijke bodem te herkennen.

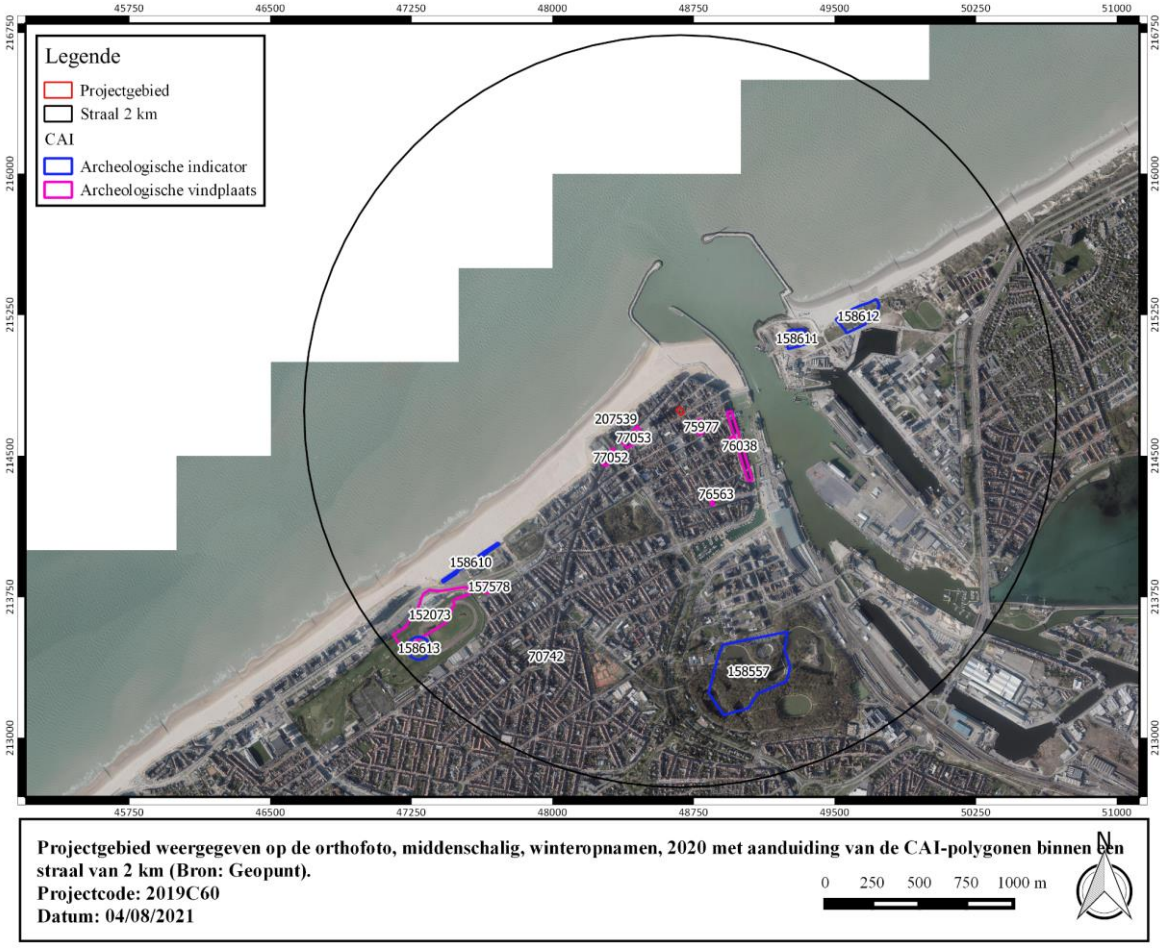


Figuur 25: Projectgebied weergegeven op de Bodemkaart (Bron: Geopunt).

1.4.3 Historische en archeologische voorkennis

1.4.3.1 Overzicht van de gekende archeologische waarden

Rondom het plangebied werd al enkele archeologische opgravingen uitgevoerd. Hierbij werden resten uit de 15de eeuw of ouder aangetroffen, resten die in verband met het 'beleg van Oostende' kunnen gebracht worden, archeologische resten die gerelateerd kunnen worden met de activiteiten van het dichtbij gelegen Kapucijnenklooster en resten van de omwalling.



Figuur 26: Projectgebied weergegeven op de orthofoto met aanduiding van de CAI-polygonen binnen een straal van 2 km van het projectgebied (Bron: Geopunt).

I. Archeologische vindplaatsen

75977	Controle van werken (1994) Opgraving (1994); NK: 15 meter Ter hoogte van het Mijnplein werden verschillende sporen uit de late middeleeuwen gevonden. Het ging om ondermeer een oud wegdek, geflankeerd door een greppel. Voorts werden 23 waterputten, waaronder 9 tonwaterputten, en 9 beerputten aangetroffen. Verschillende muurresten konden ook in de late middeleeuwen gedateerd worden. Er werden minstens 36 begravingen/menselijke resten gevonden die in verband gebracht kunnen worden met het Beleg van Oostende. Het Mijnplein werd in

	de 17de eeuw de kloostertuin van het Kapucijnenklooster15. Uit deze periode stammen ook enkele stortpakketten en een kuil, rijk aan visresten, oesterschelpen en botmateriaal. Ook veel keramiek (borden, papkommetjes in rood aardewerk, grote schotels en grapes, plooischotels in faïence, kopjes in steengoed en een zeldzame Spaanse olijfkruik). Het klooster wordt verlaten ten gevolge van de Franse Revolutie. Bron: Pieters, M., M. Dewilde Y. Impensen B. Tratsaert 1995: Zes eeuwen bewoningsgeschiedenis op het Mijnplein te Oostende, in Archaeologie in Vlaanderen, IV (1994), p.187-203.
76038	Opgraving (1998); NK: 15 meter Op deze locatie ter hoogte van de Visserskaai werden verschillende resten van bastions uit de late 16de – vroege 17de eeuw en 17de – 19de eeuw aangesneden. Er werden ook 11 menselijke begravingen geregistreerd. Bron: Pieters M., L. Schietecatte, A. Ervynck, W. Van Neer en D. Caluwe 2003: De Visserskaai te Oostende (prov. West-Vlaanderen): archeologie van een in de 17de eeuw zwaar gesteisterde stad, in Archeologie in Vlaanderen, VII, p. 231-276.
76562	Controle van werken (1999) Onbepaald: Eiken tonput, dubbele houten beschoeiing, mogelijk verband met op een 18de eeuwse kaart vermelde sluis en drekriolen. IJzeren kanonballen, Bron: SCHIETECATTE L., I. ZEEBROEK, I. VAN LAERE en M. PIETERS 2003: Archeologische begeleiding van infrastructuurwerken in het stadscentrum van Oostende, in Archaeologia Mediaevalis, 14-15/03/2003, p. 126.
76563	Controle van werken (1999); NK: 15 meter Aan de noordzijde van de Sint-Petrus en Pauluskerk en tussen de kerk en "de peperbusse" werden 75 menselijke begravingen aangetroffen. Een aantal van die begravingen behoren tot de slachtoffers van het Beleg van Oostende (1601-1604). Ook werden enkele muurstructuren aangetroffen die aan een vorige fase van de kerk gerelateerd kunnen worden. Bron: SCHIETECATTE L., I. ZEEBROEK, I. VAN LAERE en M. PIETERS 2003: Archeologische begeleiding van infrastructuurwerken in het stadscentrum van Oostende, in Archaeologia Mediaevalis, 14-15/03/2003, p. 126.
77052	Opgraving (2003); NK: 15 meter

	Op het Monacoplein werd de versterkte onderbouw van aarden wallichamen aangetroffen. Deze sporen gaan ten vroegste terug tot de periode van het beleg van Oostende (1601-1604). Tevens werden waterputten aangetroffen, die deel uitmaken van de bewoning na het beleg. Bron: Zeebroek I., L. Schietecatte en M. Pieters (2005) Oostende: stadsvernieuwing en archeologie hand in hand: onderzoek op het Monacoplein en de Van Iseghemlaan (O.-Vl.), in: Archaeologia Mediaevalis (kroniek) 28, p. 140-141. - Zeebroek I. 2013: Archeologische opgravingen op de sites Oostende- Van Iseghemlaan en Oostende- Monacoplein 2003-2004, Intern rapport OE, Brussel.
77053	Opgraving (2003); NK: 15 meter Op deze site werden heel wat sporen aangetroffen, die voor de belegering van Oostende te situeren zijn. Tot de oudste sporen behoort een ca. 0.5m dikke ploeg- en /of spitlaag. Deze werd eerder ook vastgesteld op het Mijnplein en de Kapucijnenstraat. Een groot deel van het vroeg 15de-eeuwse stadsdeel was m.a.w. voorheen in gebruik als agrarisch gebied. Boven de ploeglaag werden verschillende bewoningssporen aangetroffen. Het gaat om funderingsresten, waterputten, plaveisels, afvalkuilen en (percelerings)grachten. Enkele van de funderingsresten behoren tot een gebouw met kelder, te dateren in het laatste kwart van de 16de eeuw. Mogelijk werd dit huis ontmanteld voor de aanleg van de nieuwe wal in 1604. Wat de gracht betreft, kon vastgesteld worden dat op de gedempte gracht een verharding tot stand gekomen was. Het tracé van dit pad had min of meer hetzelfde verloop als de Langestraat, die teruggaat tot het middeleeuwse stratennet van Oostende. De site Van Iseghemlaan lag, net zoals de site Monacoplein (Cai 77052), tijdens het beleg middenin een strategische zone. De site situeerde zich immers op de noordwesthoek van de versterkte stad ter hoogte van de westelijke havengeul en ten zuiden van het oude stadsdeel. Dit verklaart het grote aantal versterkingen en verschansingen. In 1604 wordt in deze zone de tweede afsnijding of de nieuwe wal binnen de stad te liggen, zoals afgebeeld bij Sanderus. O.a. werd een 4.5m loopgracht aangesneden, die zich vermoedelijk achter de wallen van het Nieuw Helmondbastion bevond. Net naast de gracht werden 2 skeletten van jonge mannen aangetroffen. De begravingen zijn vergelijkbaar met de bijzettingen onder de Visserskaai en onder het Mijnplein. Ten westen van de vermoedelijke loopgracht werd een deel van een wal aangesneden. Ten westen van de wal was een gedeelte uitgegraven waarin heel wat afval van wapentuig terechtgekomen was. Deze zone liep van aan de Hertstraat in de richting van de Christinasgraat, over een afstand van bijna 20m. Uit het onderzoek kon opgemaakt worden dat deze zone droog gebleven was en niet met water gevuld was. Bij

	de aanleg van afsnijdingen, zoals die van het Nieuw Helmond, werden niet alle grachten met water gevuld. Verder werden ook sporen aangetroffen, die dateren na het Beleg van Oostende en die in verband te brengen zijn met de heropbouw van de stad. Het gaat om tonputten en bakstenen waterputten, alsook resten van bakstenen gebouwen, afvalkuilen en greppels. Bron: Zeebroek I. 2013: Archeologische opgravingen op de sites Oostende- Van Iseghemlaan en Oostende- Monacoplein 2003-2004, Intern rapport OE, Brussel.
152073	Controle van werken (2011); NK: 15 meter 19e eeuw: Resten van het fort Wellington: Muurmassieven in de kelders van de Willingtonrenbaan: resten van 2 muren (gele baksteen met cement) en 2 vloeren (uit rode baksteen) Bron: Zeebroek, I. 2011: Rapportage vondstmelding Oostende, Wellingtonrenbaan, onuitgegeven rapport.
157578	Archeologisch onderzoek; NK: 15 meter Onbepaald: 2 opgevulde bakstenen waterputten, in de vulling van de ene bevonden zich vooral scherven (faïence, poselein, baksteenwaar), de andere bevat enkel recent afval Bron: informatie van Liebet Schietecatte
207539	Controle van werken (2009); NK: 15 m Naar aanleiding van renovatiewerken werd een bakstenen gang, die deel uitmaakt van de constructies van de Atlantik Wall aangetroffen.

II. Archeologische indicatoren

Historisch-cartografische en iconografische data

158557	Indicator cartografie; NK: 15 meter 16e eeuw: De vage omtrekken van een bastion en een ravelijn van de vesting Oostende zijn herkenbaar in het Maria-Hendrikapark. Er kunnen nog restanten waargenomen worden ter plaatse.

	Bron: Ryckaert M. 2011, Sterren op de landkaart. Gebastioneerde stadsomwallingen in West-Vlaanderen, in: In de steigers 18/2, pp. 47-53
158610	Indicator cartografie; NK: 15 meter WO I: Deze Duitse batterij werd na de Geallieerde aanval in april en mei 1918 gebouwd. Duitse batterij met een bomvrije schuilplaats. Er waren 2 observatieposten en verblijven van manschappen en officieren (inhout). Bron: Deseyne, A. 2007, de kust bezet 1914-1918, Brugge.
158611	Historisch onderzoek; NK: 15 m Nieuwste tijd: batterijen uit WOI. Op 2 november 1914 werd begonnen met de uitbouw van deze batterij. In 1918 werd de batterij veroverd door de geallieerden. De batterij werd genoemd naar het schiereiland Eylau, een slagveld uit de Napoleontische tijd. Bron: Deseyne A., 2007. De kust bezet 1914-1918, Brugge.
158612	Historisch onderzoek; NK: 15 m Nieuwste tijd (20ste eeuw): Duitse batterij uit WOI. Bron: Deseyne A., 2007. De kust bezet 1914-1918, Brugge.
158613	Indicator cartografie; NK: 250 meter WO I: Deze Duitse batterij bestond uit 4 (sterk verouderde) kanonnen Bron: Deseyne A. 2007, De kust bezet 1914-1918, Brugge.

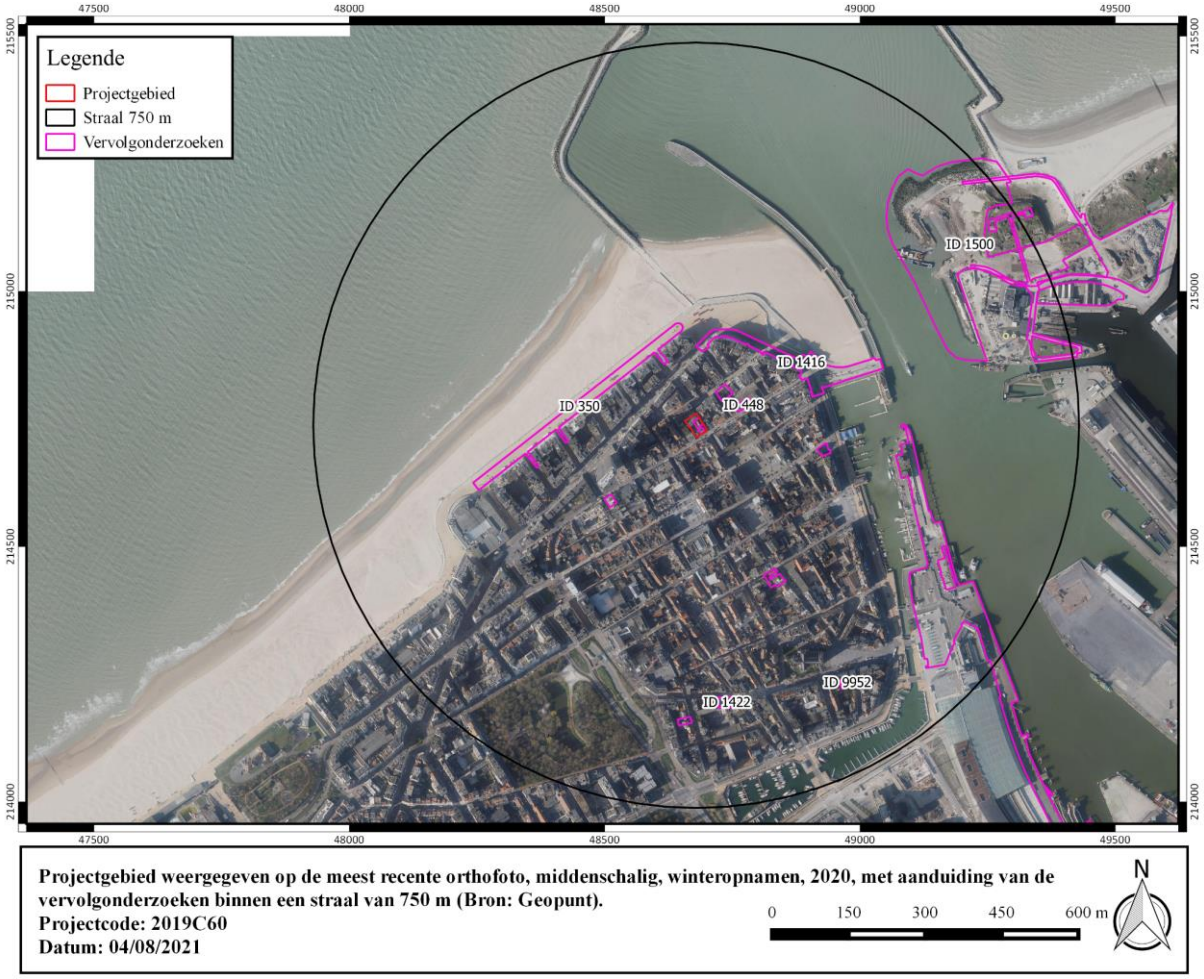
Toevalsvondst

70742	Toevalsvondst (1952); NK: 250 m Vroege middeleeuwen: houten boot (15m op 8m). In het midden van het schip is een octogonale toren voorzien van een wenteltrap. De boot zou dateren uit de 4de eeuw of vroeger (tussen d 2de eeuw v. Chr. en de 4de eeuw n. Chr.). deze datering is gebaseerd op geologische gegevens (volksverhuizindstijd). Bron: Ameryckx J., Nagelmackers A., 1956. De boot van Oostende, Biekorf 57: 135-138.Vroege middeleeuwen: houten boot (15m op 8m). In het midden van het schip is een octogonale toren voorzien van een wenteltrap. De boot zou dateren uit de 4de eeuw of vroeger (tussen

	d 2de eeuw v. Chr. en de 4de eeuw n. Chr.). deze datering is gebaseerd op geologische gegevens (volksverhuizindstijd). Bron: Ameryckx J., Nagelmackers A., 1956. De boot van Oostende, Biekorf 57: 135-138.

(Archeologie) nota's binnen een straal van 750 m

In de directe omgeving van het projectgebied werden in het verleden reeds verschillende archeologienota's opgesteld. In onderstaande tabel worden de nota's waarbij eveneens een vervolgonderzoek werd uitgevoerd, toegelicht.



Figuur 27: Projectgebied weergegeven op de meest recente orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020, met aanduiding van de vervolgonderzoeken binnen een straal van 750 m (Bron: Geopunt).

ID	*Resultaten*	*Advies*
448[4]	Bureaustudie + veldkartering Uit het bureauonderzoek bleek dat er een kans was dat een deel van de kelders onder de huidige bebouwing in ouderdom terug ging tot in de late middeleeuwen. Omdat het bureauonderzoek en bijbehorend archiefonderzoek niet met voldoende zekerheid de aan- of afwezigheid van dergelijke resten kon aantonen, werd een veldkartering in de vorm van een visuele inspectie van het terrein, te weten de kelders, uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen resten van eventueel ooit aanwezige middeleeuwse kelders bewaard zijn. Bovendien worden de oudste funderingen van de kelders niet bedreigd door de geplande ingreep, aangezien de fundering slechts tot 60 cm onder maaiveld reikt. De overige kelderdieptes worden opgevuld vooraleer de funderingen gelegd worden.	Vrijgave
7741[5] 9952[6]	Bureaustudie + LBO Volgens de historische cartografische bronnen was het plangebied gesitueerd ter hoogte van het 16de tot 18de eeuws Zuidoostbolwerk. Tijdens het booronderzoek werden echter geen intacte sporen aangetroffen van dit deel van de vesting. Uit het bodemonderzoek kan worden afgeleid dat over het overgrote deel van het projectgebied de bodem tot 130 à 140 cm-mv verstoord is, met daaronder de moederbodem. Ter hoogte van boring BP1 wordt de moederbodem al op 30 cm-mv aangetroffen. Dit betekent dat de moederbodem nooit diep vergraven is. Mogelijk is de projectie van de historische kaarten niet volledig correct en bevindt het projectgebied zich net naast het bolwerk. Vermoedelijk is de bodem deels verstoord door het afbreken van het (naburig) bolwerk en de realisatie en afbraak van latere bebouwing. De moederbodem kan omschreven worden als een dik kleipakket. De kans op het aantreffen van bewaarde artefacten van voor de inpoldering is zeer gering. De erosieve werking van de getijden heeft deze hoogstwaarschijnlijk verwijderd.	Vrijgave
1500[7]	Bureaustudie + LBO	Vrijgave

[4] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/448
[5] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/7741
[6] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/9952
[7] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/1500

	Vermoedelijk was ter hoogte ter hoogte van het plangebied een zandig wad aanwezig en mogelijk op bepaalde momenten zelfs een getijdengeul. De kleiige laminae wijzen op de invloed van het getij (eb, droogliggende condities tijdens laag water), terwijl de detrituslaagjes in het zandige wad of de geul zijn afgezet door erosie van kustveen dat elders door de indringende getijgeulen geërodeerd was. Binnen en rond het plangebied is sprake van een dynamisch milieu dat sterk onder invloed stond van het getij en bijgevolg vrij ongeschikt was voor bewoning. M.a.w. was hier sprake van een gebied dat zich weliswaar niet langer permanent onder water bevond maar wel bij vloed (slikke) of springtij/stormvloeden (schorre) nog overstroomd werd. Het plangebied kon binnen deze onstabiele fase onmogelijk aantrekkelijk zijn geweest voor de mens.	
4181[8] 10350[9] 1422[10]	Bureauonderzoek + PIB + Opgraving De eerste menselijke aanwezigheid die werd vastgesteld dateert uit de overgang tussen de late middeleeuwen en nieuwe tijd, in de 15de of 16de eeuw. Deze vroegste archeologische sporen nemen de vorm aan van enkele grote kuilen met in onbruik geraakte huisraad en dierenresten. Het blijft onduidelijk of de beenderen consumptieresten of begraven dierenkrengen vertegenwoordigen. De aangetroffen resten kunnen conformeren met de initiële verwachting dat de omgeving van de bouwput nabij de zuidelijke rand ligt van het nieuw schependom, d.i. de stad die na 1395 ten zuiden van het oudere middeleeuwse Oostende werd ingericht. De afwezigheid van gebouwresten en aanwezigheid van enkele verspreide kuilen passen binnen de verschijningsvorm van de verwachte landbouwgronden ten zuiden en westen van de tussen 1434 en 1438 gebouwde Sint-Pieterskerk. Thans blijft onduidelijk of de vroegste kuilen zijn gegraven en opgevuld kort voor of nog tijdens het opwerpen van de vroegste versterkingswal. In de oostelijke helft is een aarden ophoging bewaard op de schorre langs de oever van een diepe gracht of waterloop. In de wal nabij de gracht werden verschillende rijen houten staakjes gevonden en minstens op één plek aanwijzingen voor zwaardere palen, geïntegreerd vlechtwerk en, of matten van organisch materiaal. In de	

[8] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4181
[9] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/10350
[10] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/rapporten/eindverslagen/1422

	wal zijn keramisch vaatwerk, bouwresten, metalen voorwerpen, brokken natuursteen en enkele stukjes glas en leer gevonden. Enkele bijzondere keramiekvormen laten toe om de wal preciezer te dateren in de tweede helft van de 16de eeuw. Gelet op de ruimtelijke situering van de grondvaste resten, hun associatie met een voorliggende, brede en natte gracht en de datering van de geassocieerde vondsten is geconcludeerd dat hier de restanten van een militair kunstwerk zijn bewaard, meer bepaald overblijfselen van het Suid Bolwerck. Deze versterking werd ingericht tussen 1573 en 1596 en deed dienst tijdens het Beleg van Oostende. Een muurfundering die boven in het walrelict bewaard bleef, vormt misschien het restant van een soldatenverblijf. In de zuidwestelijke helft van de bouwput werd geen moederbodem aangetroffen. Hier was enkel sprake van een dikke accumulatie van lagen geroerde grond in en op een laagte of uitgraving in het schorre-oppervlak. Dit grondverzet werd uitgevoerd binnen een kort tijdsbestek en is op grond van geassocieerde vondsten, stratigrafie en bovenal afwezigheid van typische latere 17de -eeuwse of 18de -eeuwse artefacten gedateerd tijdens de herschikking van de stadsomwalling tussen 1641 en 1649. De ruimtelijke situering van de grondvaste resten, hun associatie met een ouder, onderliggend grondmassief en de datering van de geassocieerde vondsten indiceren allemaal dat hier binnen de bouwput de onderste resten van het Bastion des Arbois zijn aangesneden. Dit bolwerk deed dienst in de tweede helft van de 17de eeuw en in de 18de eeuw. De restanten van de versterking illustreren het grootschalige karakter van de stadswalherschikking waarbij het ouder bastion ruim twintig meter in westelijke richting werd uitgebreid. In de basis van het uitgebreid militair kunstwerk is een zware paalfundering bewaard gebleven die herinnert aan het kruitmagazijn dat in 1998 bij het onderzoek op de Visserskaai is gevonden. Na confrontatie van het 14C onderzoek op één van de funderingspalen met de historische gedocumenteerde kavelgrenzen en gevellijnen zoals gedocumenteerd op de kaart van de afwatering van Oostende uit 1899 kon geconcludeerd dat de zware fundering meest waarschijnlijk is aangelegd tijdens of kort na de periode tussen 1690 en 1717. Kaarten uit latere 18de eeuw, zoals de opname van Mattheas Seutter uit 1730-1740 of Le Rouge uit 1745 beschrijven binnen het Bastion des Arbois inderdaad een magazijn, mogelijks een zwaar gefundeerd en overwelfd medisch depot.	

	Seutter benoemt het gebouw Seiler Gewölbe en Refsionum Apotheca.	
4720[11] 350[12]	Bureauonderzoek + Opgraving Bij het archeologisch onderzoek werden drie profielen dwars op de zeedijk geregistreerd ter hoogte van de Kapucijnenstraat, Christinastraat en Hertstraat, de uitgraving aan de inrit toonde dat de bodem hier reeds verstoord was, er werden bij het uitgraven van de parking via de strossmethode wel enkele sporen en structuren aangetroffen en geregistreerd. De zone in het uiterste oosten waar nog een bunker uit WOII werd verwacht werd eveneens begeleid maar leverde geen restanten meer op. De drie bodemprofielen die werden bestudeerd onder de Zeedijk vertonen een vrij complexe sequentie van bodemhorizonten die integraal tot stand gebracht zijn door de mens. Er zijn op kleine afzettingen na geen in situ sedimenten. Waarschijnlijk zijn er drie fasen van dijkopbouw, waar een kleiige opbouw als eerste dijk werd aangelegd. Later werd deze met een houten palissade verstevigd, en finaal werd de dijk verstevigd met een gemetste structuur die later werd afgebroken om de huidige dijk te kunnen aanleggen. De aangetroffen sporen en structuren bestaan uit archeologische lagen, bakstenen muurresten uit de 19de eeuw, een eikenhouten palissade, vermoedelijk uit de nieuwe tijd, en een stand voor luchtafweer uit WOII. De houtsoortbepaling toonde aan dat het eiken palen betreft. Het dendrochronologisch onderzoek is er niet in geslaagd een datering te vinden voor de monsters	
10060[13] 1416[14]	Bureauonderzoek + Opgraving Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor inhumaties binnen het plangebied. Er is enkel dierlijke botmateriaal gevonden. Overtuigende sporen van de oudste vestingwerken of enige sporen van de laatmiddeleeuwse en vroegmoderne stad zijn niet gevonden binnen het bereik van de werken. In twee zones zijn onder resten van de 19de -eeuwse dijk wel overblijfselen gevonden die in verband kunnen worden gebracht met de latere vestingfase. Ter hoogte van de Langestraat zijn	

[11] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4720
[12] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/rapporten/eindverslagen/350
[13] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/10060
[14] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/rapporten/eindverslagen/1416

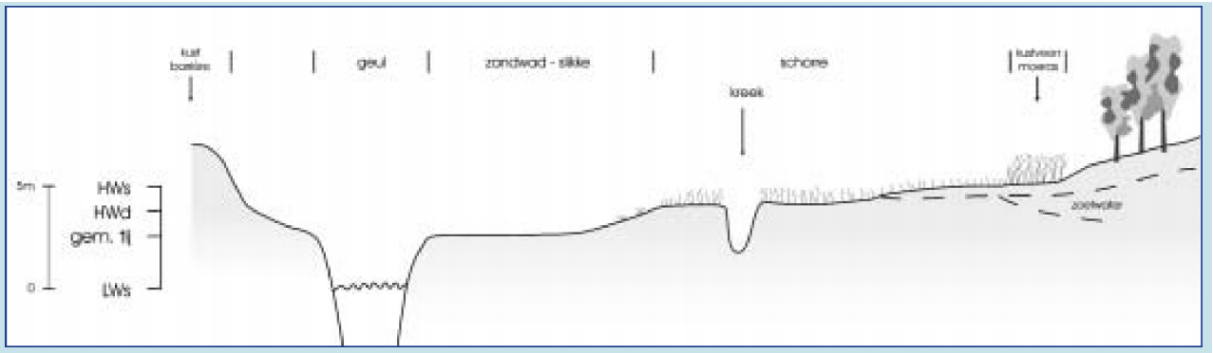
	overblijfselen geïdentificeerd van het Renvoy Nouveau bolwerk. En ter hoogte van het Zeeliedenmonument bleven muurfunderingen bewaard die in verband worden gebracht met een historisch gedocumenteerd gebouw dat daar voor de brug van de Secourspoorte van de Noordt diende in de laatste jaren voor de ontmanteling van de stadvesting.	

1.4.3.2 Historische context en bekende archeologische vindplaatsen

Ontwikkeling van de kustvlakte

Typisch voor de kustvlakte zijn haar dynamische karakter en de voortdurende strijd van de mens met het water. Het landschap zoals we dat nu kennen is in principe het resultaat van een tienduizend jaar lange geschiedenis waarin de mens uiteindelijk de hoofdrol heeft verworven. Veeleer dan een reeks duidelijk te onderscheiden transgressies en regressies is de kustvlakte het resultaat van een continue afzetting van o.a. klei en zand.

Door het dagelijkse patroon van wisselende waterstanden ontwikkelden zich verscheidene afzettingsmilieus, die zich constant aanpasten aan veranderingen van waterniveau of sedimenttoevoer. De dynamische landschappen zijn slikken, schorren en het zandwad. Deze worden doorsneden door getijdengeulen, het belangrijkste element in een wadgebied. Bij vloed brengen de geulen zeewater in het gebied dat geladen is met fijn zand en klei. Deze vertakken zich in steeds kleinere geulen. Bij eb stroomt het water terug zeewaarts zonder dat de geulen compleet opdrogen. De slikken liggen onder het hoogwaterniveau maar boven het laagwaterniveau en worden aldus dagelijks overstroomd bij vloed maar blijven droog bij eb. Wanneer het landwaarts gedeelte van de slikke hoog genoeg is opgeslibd zodat het niet telkens meer bij hoogtij wordt overspoeld ontstaat een schorre. Enkele bij extreem hoge waterstanden wordt de schorre nog overspoeld. Deze iets hogere platen worden dan vrij vlug gekoloniseerd door zoutminnende planten.[15] In de open gebleven iets lagere delen, blijft het water in- en uitstromen bij eb en vloed. Deze kleine depressies zullen de kreken worden naarmate het schorreoppervlak hoger komt te liggen.



Figuur 28: Schematische voorstelling van de verschillende landschappen van het wadgebied in relatie met de waterstanden. HWs: gemiddeld hoogwater bij springtij, HWd: gemiddeld hoogwater bij doodtij, LWs: gemiddeld laagwater bij springtij (Bron: Baeteman, C. p.4.)

Door het stijgen van het zeeniveau na de laatste ijstijd, bereikte de Noordzee zo'n 10.000 jaar geleden onze streken. Door de verhoging van watertafel ontwikkelden zich zoetwatermoerassen met verscheidene waterplanten. Als de planten niet werden afgebroken tot humus kon zich veen vormen (zogenaamd basisveen). De slikken en schorren zijn zeer afhankelijk van het waterniveau en passen zich aan bij de minste niveauverandering. Naarmate de slikken hoger opslibben en de geulen verlanden kan de schorre zich meer zeewaarts gaan uitbreiden, gevolgd door het kustveenmoeras aan de landzijde. In omgekeerde richting kan een deel van schorre plots weer onder invloed

[15] Zeebroek, I., Tys, D., Baeteman, C., Pieters, M., 2002, p.10.

komen te staan van het dagelijkse getij als bijvoorbeeld een geul zich zijwaarts verplaatst. Deze zone zal op die manier terug evolueren naar een slikke.[16]

In de loop van de ontstaangeschiedenis van de kustvlakte hebben er zich voortdurend dergelijke verschuivingen van de afzettingsmilieus voorgedaan. De sterke zeespiegelrijzing in de periode voor ca. 7500 jaar geleden leidde tot een aanzienlijke landwaartse verschuiving van het getijdengebied samen met de afzetting van een bijna 10 meter dik pakket zand en klei bovenop het reeds vermelde basisveen. Op de schorre die zich toen ontwikkelde kwamen vegetatieniveaus tot ontwikkeling die de kans niet hadden om tot veen te evolueren omdat ze zo snel opnieuw werden bedekt door de klei van de opschuivende slikke.

Zo'n 7.500-7.000 jaar geleden was er een eerste vertraging van de zeespiegelstijging, waardoor delen van het wad in zo'n mate opgeslibd geraakten dat er zich schorren konden vormen. Op deze schorren ontwikkelden zich soms opnieuw zoetwatermoerassen (verlandingsveentjes). De getijdengeulen konden de veengebieden weer tijdelijk veranderen in wadgebied. Dit proces van opvulling heeft ertoe geleid dat de afzettingen uit de periode tussen 7.500 en 5.500 jaar geleden bestaan uit een afwisseling van wadsedimenten en veenlaagjes. Juist omwille van de rol van de geulen zijn in het zeewaarts gebied minder en dunnere verlandingsvenen dan in het meer landwaartse gedeelte van de vlakte.

Omdat de zeespiegel zwakker steeg, verloor ze haar rol van stuwende kracht waardoor het veengebied steeds verder uitbreidde en langer standhield. Door een tweede vertraging van zeespiegelstijging tussen 5.500 en 5.000 jaar geleden kon het veen ongestoord blijven groeien en dit voor een periode van minstens 2.000 jaar. Dit zogenaamde oppervlakteveen heeft in de bodem een dikte van 1 tot 2 meter. Dit oppervlakteveen kende ook een enorme laterale uitbreiding en tegen 4800 jaar geleden was nagenoeg de gehele kustvlakte omgevormd tot kustveenmoeraas behalve het gebied van de moeren en het zeewaartse gebied waar zand en klei verder werden afgezet. Centraal strekte de kustvlakte zich toen trouwens verder zeewaarts uit dan tegenwoordig.

Het einde van de veengroei situeert zich tussen 4.450 en 1.500 jaar geleden omdat de sedimenten die afgezet werden opnieuw geërodeerd werden. Het getij kon geleidelijk het land weer innemen via grote getijdengeulen die opengebleven waren tijdens de veengroei om de zoetwaterafvoer te verzorgen. Daar waar veengebieden inklonken ontstond nieuwe ruimte voor het afzetten van zand en klei. Deze gebieden evolueerden aldus weer in een wad, waar de schorre zich opnieuw kon uitbreiden. Na verloop van tijd werden deze schorren nauwelijks nog overspoeld door getijden waardoor er zoutwatervegetatie en zoutweiden ontstonden. Langsheen de grote getijdengeulen en zeewaarts bleef de invloed van de getijden groter.[17]

Tijdens deze erosieve fase breidde het netwerk breidde het netwerk van geulen zich steeds verder uit. Zo kwamen meer en meer grotere delen van het kustveenmoeras in lagere positie te liggen zodat uiteindelijk het netwerk van geulen nagenoeg het gehele kustveenmoeras beïnvloedde. Tegen de ijzertijd en de Romeinse periode was de kustvlakte geëvolueerd tot een dynamisch landschap waar veengebieden evolueerden naar slikken en schorren. In de kustvlakte werd intensief aan zoutwinning gedaan. De Romeinse zoutwinning ging gepaard met aanzienlijke investeringen in het kustlandschap, zoals de aanleg van zoutpannen en drainagesystemen. De meeste Romeinse sites zijn dan

[16] Baeteman, C. 2007, p.5
[17] Baeteman, C. 2007.

ook te situeren in de directe omgeving van getijdengeulen. Er zijn tevens sporen aangetroffen voor Romeinse veenontginningen.[18] Op basis van de geologische kaarten kan verwacht worden dat het plangebied zich (deels) situeert ter hoogte van een opgevulde getijdengeul. De exacte locatie of omvang van de geul kan op basis van de beschikbare gegevens niet bepaald worden.

Nadat de beddingen van de meeste geulen in de eerste eeuwen van onze tijdsrekening grotendeels opgevuld waren met zand, nam de invloed van de getijden op het wadgebied enigszins af en braak een rustigere periode aan. De periode waarin deze kalme condities overheersten valt samen met de vroege middeleeuwen. Alleen de grootste geulen, zoals de IJzergeul en de Zwingeul bleven nog enkele eeuwen langer open. Het kustgebied bestond in de vroege middeleeuwen uit een dynamisch maar eerder kalm wadgebied met lateraal bewegende geulen die afgezoomd waren door slikken en schorren. Hoewel weinig vondsten gekend zijn, kan aangenomen worden dat de kustvlakte tussen de 4^{e} en 6^{e} eeuw ook gebruikt en verkend werd. Vanaf de 7^{e} eeuw nemen de aanwijzingen en sporen voor bewoning wel toe. Het dichtslibben van talrijke getijdengeulen hield ook in dat er in deze periode een gewijzigde reliëfsituatie ontstond in de kustvlakte. De met zand opgevulde en met klei afgedekte geulbeddingen waren minder onderhevig aan compactie door ontwatering dan de schorren, wat tot gevolg had dat de geulruggen iets hoger in het landschap kwamen te liggen dan de rest van het waddenlandschap (de zogenaamde reliëfinversie).[19] Deze iets hogere ligging maakte hen een aantrekkelijke plaats voor bewoning. Op de schorren groeiden zoutminnende planten die zicht goed leenden tot het hoeden van schapen. De hoge schorren en zoutweiden hadden vermoedelijk ook een beperkt potentieel als akkerland. Vermoedelijk is het plangebied gedurende de vroege middeleeuwen nog gelegen ter hoogte van of in de directe omgeving van een getijdengeul.

In de 11de eeuw werd een deel van het kustgebied (vooral het gebied rond Nieuwpoort en de streek ten noordoosten van Brugge) opnieuw overstroomd. Recent onderzoek heeft echter uitgewezen dat hier niet kan gesproken worden van een transgressiefase maar van een aantal overstromingen die door een toevallige samenloop van omstandigheden ontstonden. Vanaf de 10de -11de eeuw begon men delen van de kustvlakte door bedijking en inpoldering droog te leggen en werd men minder afhankelijk van getijden en overstromingen.

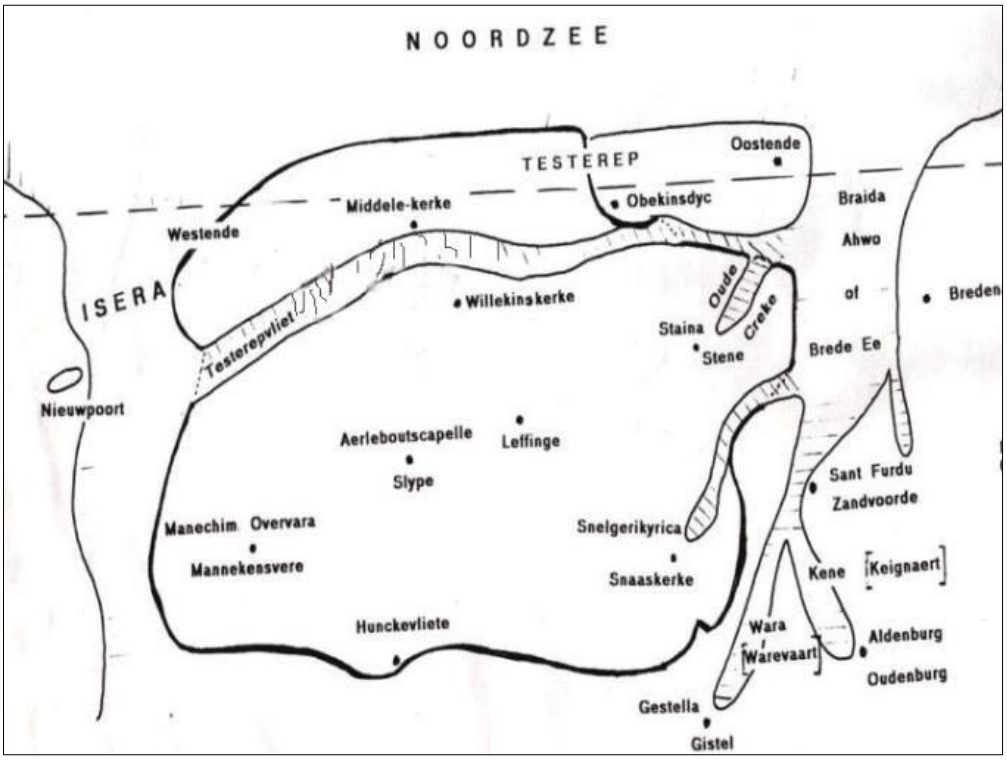
In de 10de eeuw werd aan beide zijden van de Testerepgeul een dijk aangelegd: de Kaaidijk ten noorden en Hoge Dijk in het zuiden. In de 12de eeuw startte men met het inpolderen van de geul waardoor het overstromingsgevaar letterlijk werd ingedijkt.[20] In het landschap ontstond een netwerk van grachten, sloten en kanalen die zorgden voor de afwateringen. Door de inpoldering was permanente bewoning mogelijk.

[18] Hillewaert, B. 2011.
[19] Tys, D. 2002. P.261
[20] Zeebroek, I., Tys, D., Baeteman, C., Pieters, M., 2002.

Algemene historiek Oostende

De stad Oostende werd gesticht in 1266/1267 door gravin Margaretha van Constantinopel. De stichting van de stad op het oostelijk uiteinde van Testerep -vandaar de benaming Oost-einde- dient gezien te worden binnen de stichting van verschillende kleinere grafelijke markt- en havensteden langs de Noordzee.

In de 13de eeuw is Testerep niet echt een eiland meer die volledig losstaat van het vasteland. De getijdengeul die eeuwenland de scheiding vormde tussen Testerep en het vasteland verzandde geleidelijk door de verschillende bedijkingsprocessen. De aanleg van de Nieuwendam – die de geul scheidde van de IJzer – in 1150 versnelde dit proces.



Figuur 29: Schematische voorstelling van Testerep voor de ontwatering van de landtong.

Testerep heeft veel te lijden onder stormvloeden in de loop van de 13de en de 14de eeuw. De kant van de verzande ingepolderde getijdenkreek is vrij rustig, maar de zeezijde van Testerep is nooit met dijken beschermd. Bijgevolg spoelen bij elke storm aanzienlijke stukken strand en duinen weg. De uiteindelijke doodsteek van Testerep komt er tijdens de Sint-Vincentiusstorm in 1394.[21]

De stormvloed slokte de oorspronkelijke stad grotendeels op, samen met delen van Mariakerke en Walraversijde. Gezien de ligging van Oostende op duingronden en vlakbij de zee, was ze nauwelijks beschermd tegen stormvloeden. Enkel de zuidkant van de oorspronkelijke stad en enkele huizenblokken, gescheiden door de stadsgrachten, bleven bewaard. Op het einde van de 16de eeuw verdween ook dit stadsdeel in de zee. In 1395 vorderde hertog Filips de Stoute het besluit uit dat Oostende landinwaarts heropgebouwd moest worden. De zuidelijke grens van deze uitbreiding, ook 'Nieuwe Stad' of 'Nieuw Schependom' genoemd, werd verlegd van waar nu de Van Iseghemlaan ligt naar de "Zuiddijk", waar nu de Vindictivelaan is gelegen. De nieuwe stad werd gekenmerkt door

[21] http://www.sea-arch.be/nl/verdronken-oostende-en-raversijde

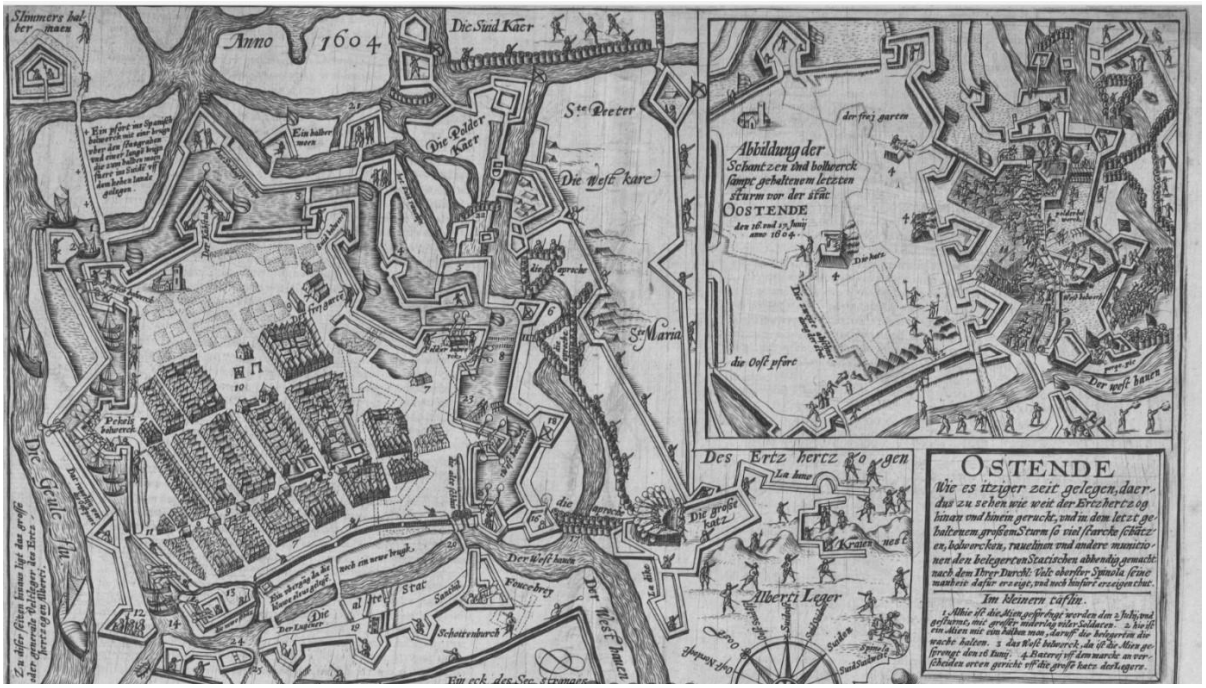
een systematisch, dambordvormig stratenpatroon en een centrale marktplaats, zoals afgebeeld op de kaart van Deventer uit het midden van de 16de eeuw. De nieuwe marktplaats, gedomineerd door een schepenhuis en hal, bevond zich ongeveer ter hoogte van het huidige Wapenplein. In het zuidelijk deel van de stad, op een hogergelegen zone, werd vanaf 1434 een nieuwe Sint-Pieterskerk gebouwd. De 'peperbusse' vormt het enige overblijfsel van deze kerk. Verder werd de nieuwe stad voorzien van een sterke zeedijk en van een haven. Deze haven situeerde zich, zoals afgebeeld op het stadsplan van Jacob van Deventer, ten zuiden van de oude stad. De haveningang was ten westen van de nieuwe stad gesitueerd, ongeveer ter hoogte van de IJzerstraat en de Kemmelbergstraat[22]. De havengeul verliep verder oostwaarts onmiddellijk ten noorden van de Van Iseghemlaan. Dankzij de haven kon Oostende zich in de tweede helft van de 15de eeuw ontwikkelen tot een bloeiende zeehaven. De havendijk lag ten zuiden van de Van Iseghemlaan, op de locatie van de voormalige dijk die de nieuwe stad moest beschermen.

Vanaf 1572 wordt Oostende een militaire stad[23]. Noordelijke opstandelingen bouwden rondom de stad houten palissades en stadspoorten. De eerste bastions werden opgeworpen in 1578. Tegenover de binnenhaven werden kaaipoorten aangebracht en alle woningen buiten de vestingen werden afgebroken. In 1584 ontstond de oostelijke havengeul, die nog steeds gebruikt wordt als haveningang, toen de prostentanten de zeedijk en de duinen ten oosten van de stad doorstaken en het land onder water zetten. Vanaf 1596 werd een gebastioneerde verdedigingsgordel rond de stad voltooid volgens het oud-Italiaanse vestingssysteem[24]. Vanaf 1600 werden er rond de stad verschillende forten gebouwd, waarin de Spaanse belegeraars zich verschansten.

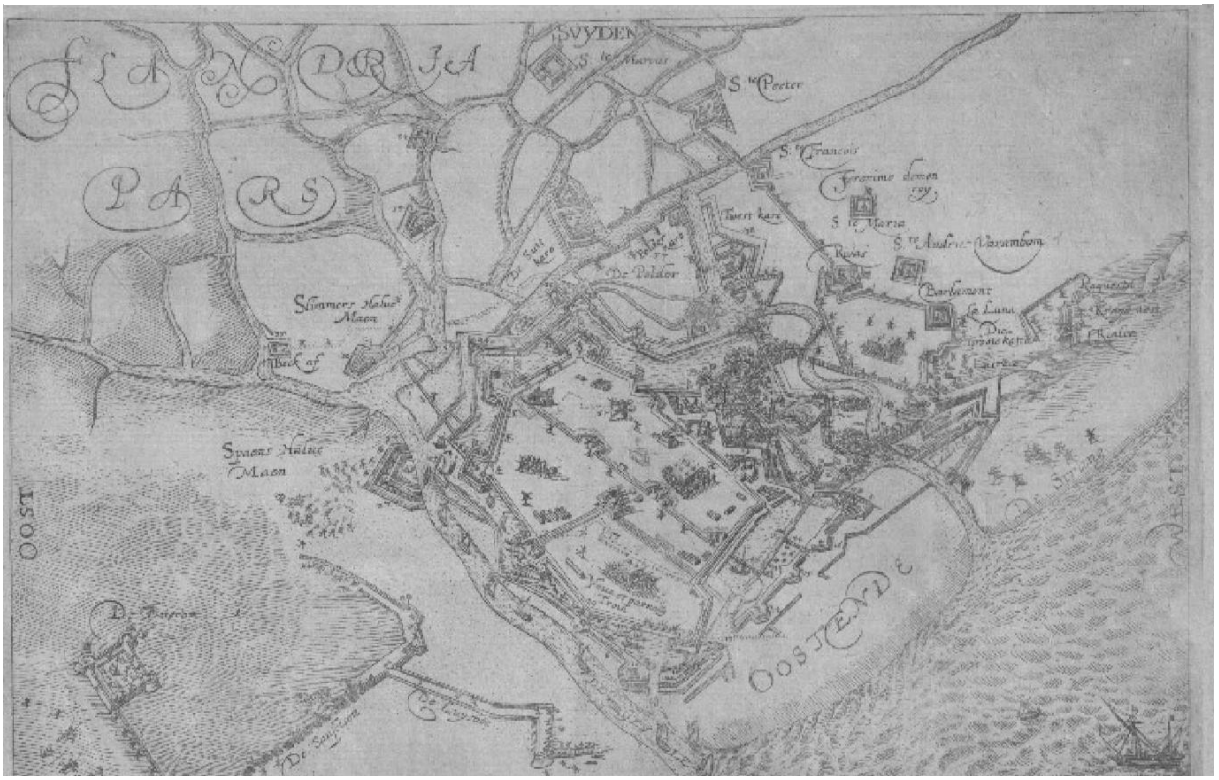
Tijdens het Beleg van Oostende (1601-1604) werd de stad volledig vernield en vielen aan beide zijden honderdduizend doden. Naarmate de verovering van de stad vorderde, werden binnen de stadsmuren nieuwe verdedigingswerken opgetrokken.

Onderstaande figuur toont Oostende net vóór het bouwen van de "nieuwe wal". Ondanks het feit dat deze wal nog aangelegd dient te worden, wordt deze toch reeds aangeduid d.m.v. een stippellijn. Het plan in de rechterbovenhoek toont de stad bij de laatste bestorming van 16-17 juni. De legende bevat o.a. de zuidelijke ingang van de nieuwe havengeul (1), barakken voor de talrijke regimenten soldaten (7), de markt (10), de Oostpoort (11), de vernielde brug aan de Westpoort (23), enz. Nummer (9) toont de geblindeerde overgangen op alle kruispunten van de Langestraat. De Langestraat had zwaar te lijden onder de "Grote Kat": het Spaanse bolwerk opgetrokken tegenover de oude haveningang. De tweede afsnijding is nog niet opgetrokken, maar wel reeds aangeduid op het plan.

[22] Voor de aanleg van de haven werd de zeedijk ongeveer ter hoogte van de IJzerstraat , ten westen van het casino, doorgestoken. De binnenhaven was m.a.w. gelegen ter hoogte van de huidige Van Iseghemlaan, op de plaats van de vroegere getijdengeul. Later slibde de haven toe en raakte deze in onbruik. De huidige haveningang dateert uit de 16de eeuw en is ontstaan tijdens het Beleg van Oostende (ZEEBROEK & PIETERS 2004, 2-3). In het tussentijdse opgravingsrapport uit 2004 wordt melding gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van laatmiddeleeuwse en/of vroegmoderne schepen in de buurt van het casino (ZEEBROEK & PIETERS 2004, 3).
[23] ZEEBROEK & PIETERS 2004, 3-4.
[24] ZEEBROEK & PIETERS 2004, 4.



Figuur 30: Figuratief plan van de stad en de omgeving voor het bouwen van de "nieuwe wal" (reeds uitgestippeld) (bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/37ef74d7bb6e48e6838da313eb2e516af59f0783b53b4bc6a0762cd39092c 71f)



Figuur 31: Figuratief plan van de stad en omgeving tijdens de laatste aanval op de derde afsnijding (1604) (Bron: http://beeldbank.oostende.be/?tabid=56&id=14942&pg=1#).

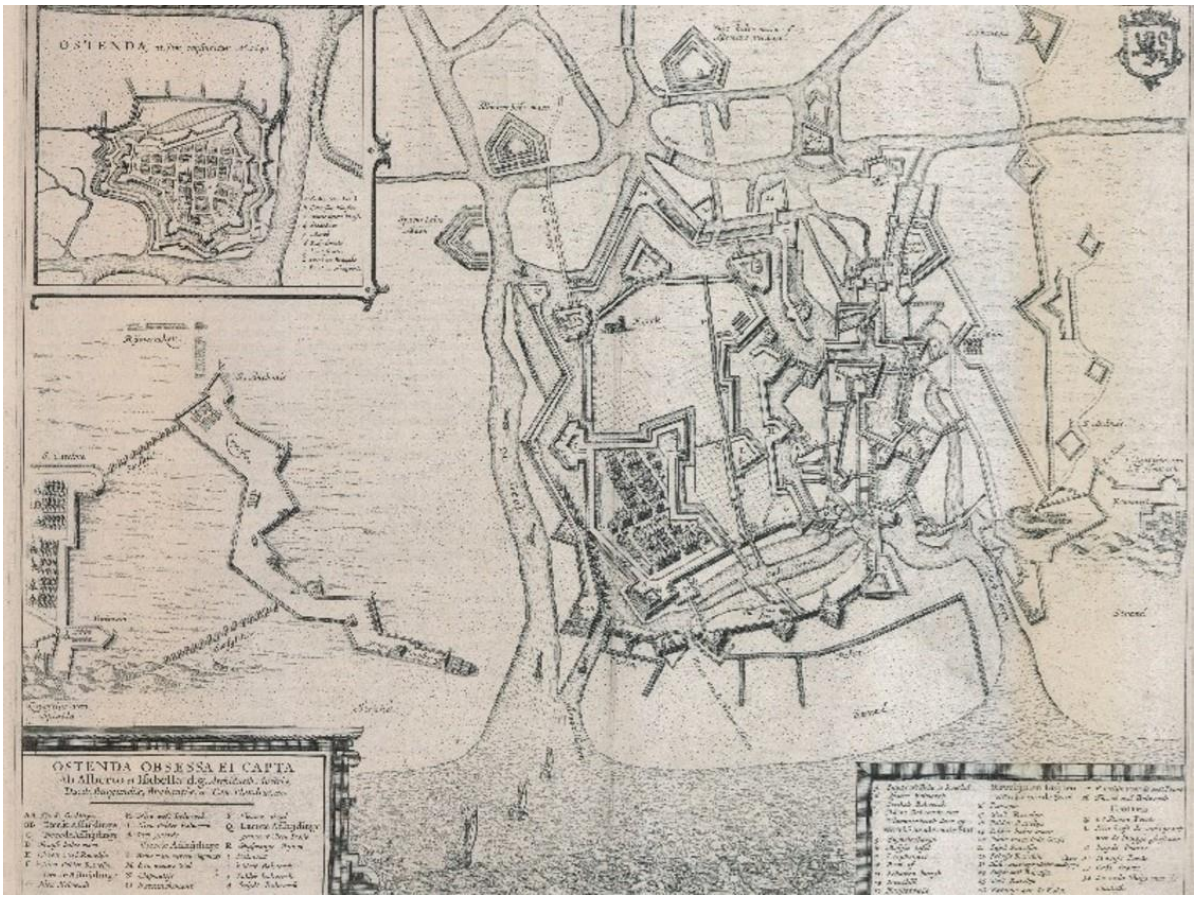
Bovenstaande figuur geeft de twee voltooide afsnijdingen weer. Op dit plan wordt ook de derde afsnijding en zelfs een vierde -in stippellijn- in het Nieuw Troje afgebeeld.

De "derde" afsnijding is terug te vinden op het plan dat in het werk van Sanderus gepubliceerd is. De kerk wordt op dit plan correcter afgebeeld dan op de vorige afbeelding, waar de afsnijding ten oosten van de kerk is afgebeeld. Op het voorbeeld wordt ter hoogte van het Nieuwe Troje een intensieve bebouwing weergeven, wat toch vrij onwaarschijnlijk is voor een zone die reeds zo lang belegerd werd. Toch menen onderzoekers dat dit voor de latere fase van het beleg één van de betere plannen is.

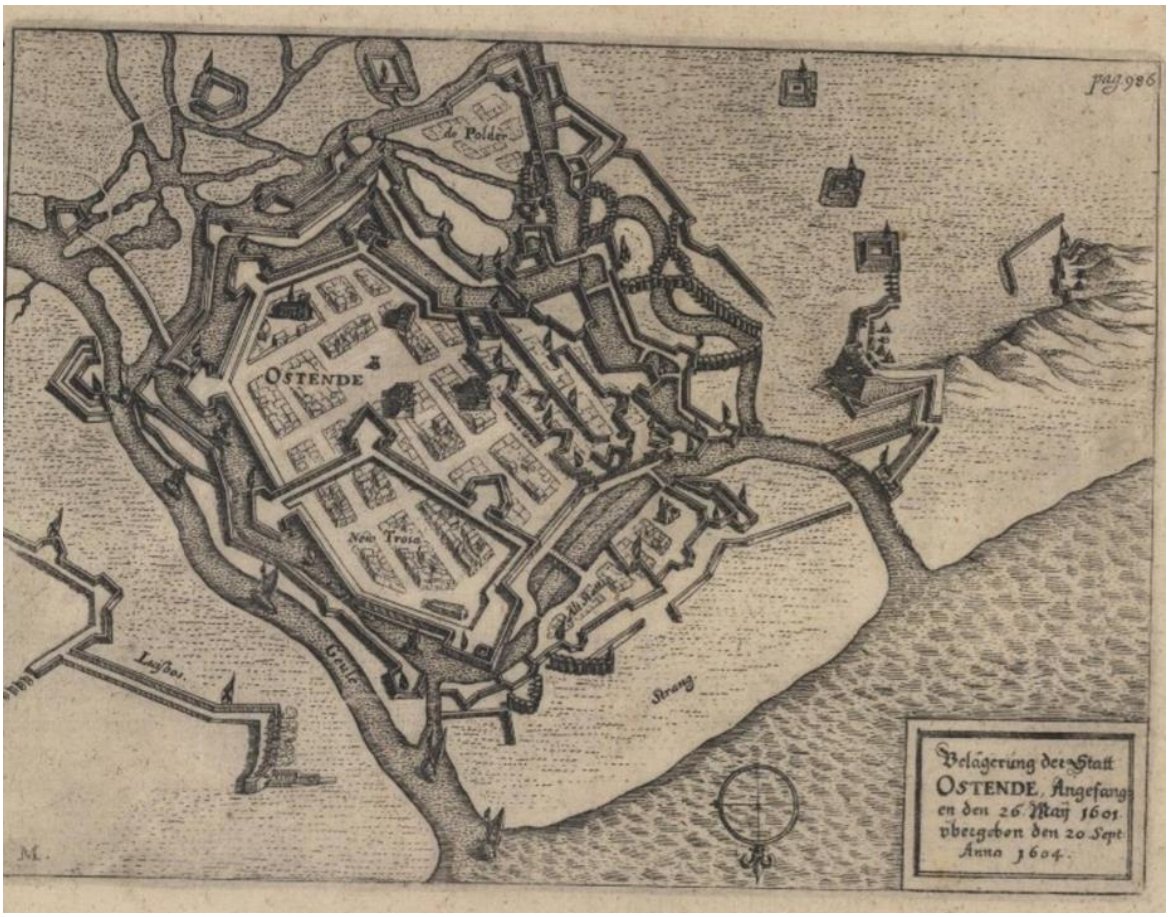
Figuur 33 geeft de vestingen weer, die gebouwd zijn in 1604: de "nieuwe wal", met drie bastions en verschillende halve manen, lopend van de oude stad naar de verdedigingswal tussen het zuidwest- en het zuidbastion. Dit correspondeert ongeveer met de huidige Aartshertoginnestraat, Hertstraat en Belpairestraat tot aan de oude dokken. Ook de "laatste afsnydinge" die enkel het stadsdeel ten noord-oosten van de nieuwe markt omvatte en ook wel het "Nieuwe Troje" werd genoemd, is afgebeeld. Tussen deze twee afsnijdingen komen weinig huizen voor, omdat deze zone grotendeels verwoest was. Ook de twee verbindingen tussen de nieuwe geul en de stad zijn getekend.

Figuur 34, uit het werk van J. Pasquini. toont opnieuw verschillende geblindeerde overgangen op alle kruispunten van de huidige Langestraat (legende, nr. 49). Deze figuren tonen duidelijk aan dat de topografie van de binnenstad door de jarenlang belegering ingrijpend gewijzigd werd.

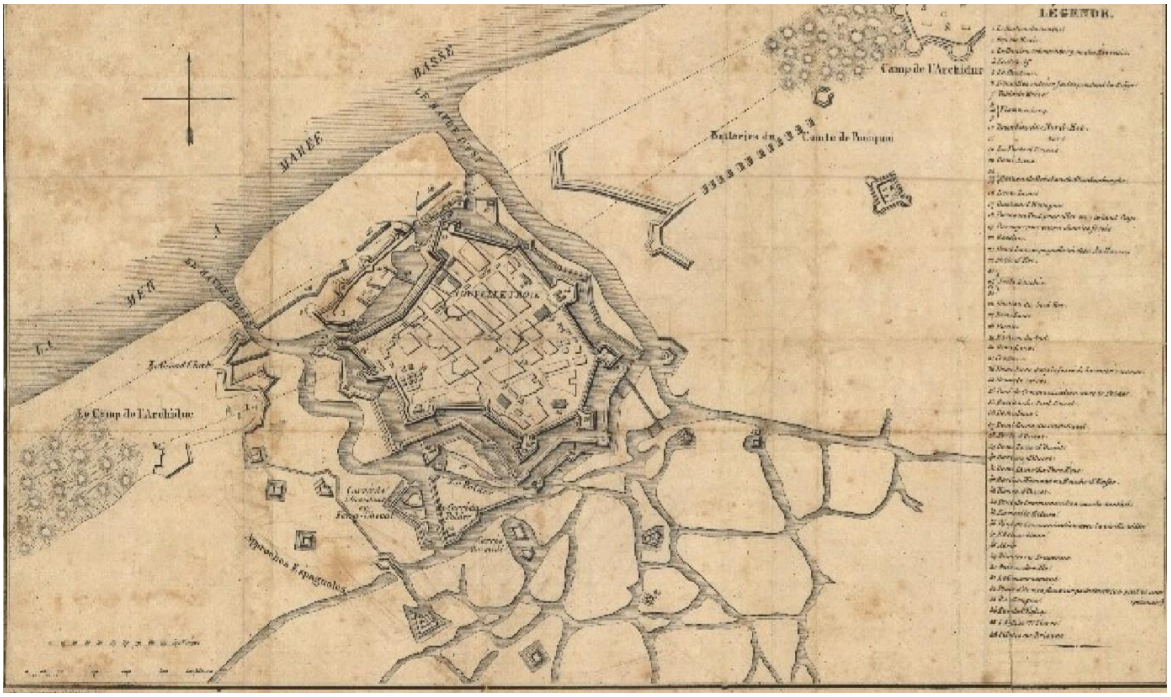
Na de overgave van de stad in 1604, werd de stad heropgebouwd onder aartshertogen Albrecht en Isabella. Het geometrisch stratenpatroon van de stad werd behouden en ook de perceleringsstructuur uit de 15de eeuw werd doorgetrokken tot aan het Helmontbolwerk. De aarden versterkingen die deel uitmaakten van de afsnijdingen in de binnenstad werden kort na het beleg verwijderd. Tijdens de tweede helft van de 17de eeuw krijgt Oostende een verdedigingssysteem, naar model van Vauban. Naar aanleiding van het beleg van 1706 werd het westelijk front zeer goed uitgebouwd. Ook onder het Franse (1794-1814) en het Hollandse bewind (1814-1830) gebeurden nog heel wat vestingbouwkundige aanpassingen. In 1865 werd Oostende ontheven van zijn militaire functie.



Figuur 32: Fragmentopname van de kaart van Sanderus: Klein Troje of de Laatste Afsnijding. (Bron: http://beeldbank.oostende.be/?tabid=56&id=14942&pg=1#).



Figuur 33: Grondplan van de stad en de omgeving met de in 1604 nieuw gebouwde vestingen. (Bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/3f96166a90c840df9bba82cff2323a4f36e18a96fbaf433a80b9c771a485f085)



Figuur 34: Grondplan van het beleg (1601-1604) (Bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/e1fc7bbecc1140f6a97c445cc4503661ec67ef8363f74d43ad9ac810ccaa891a).

1.4.3.3 Archeologische indicatoren en cartografische bronnen

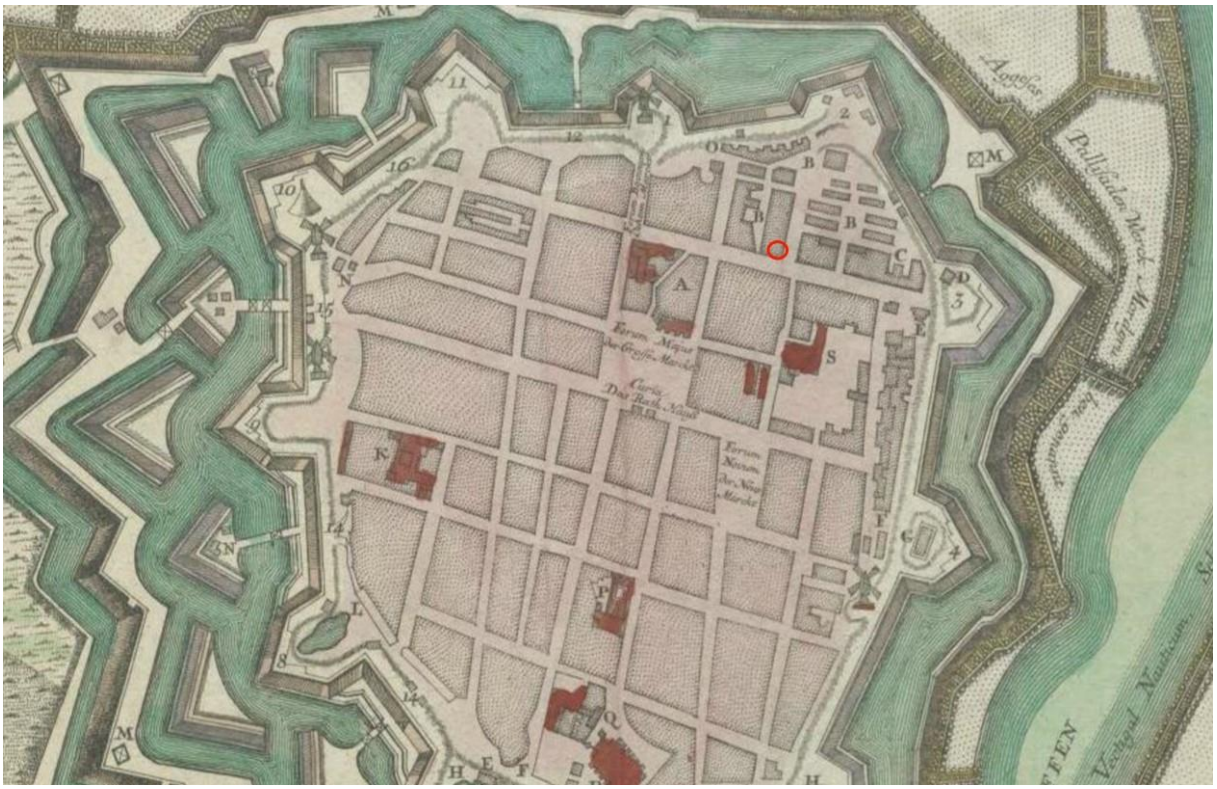
De oudste raadpleegbare kaart betreft het plan van Deventer uit 1550. Op deze kaart wordt Oostende afgebeeld voor de bouw van de vestingen rond de stad. Deze situatie sluit waarschijnlijk nauw aan bij deze van het ontstaan van de nieuwe stad aan het einde van de 14de eeuw. De nieuwe stad had een erg planmatig stedelijk weefsel, dat bestond uit verschillende langwerpige, noord-zuid georiënteerde bouwblokken. Deze werden aan de rand omgeven door stadswoningen. Centraal binnen deze bouwblokken bevonden zich achtererven en stadstuintjes. Verder werd het stedelijke weefsel doorsneden door verschillende kanalen en grachten. Aan de noordelijke zijde van de nieuwe stad bevond zich het Leed, een restant van de Testerepgeul. Het Leed scheidde de nieuwe stad van het oude Oostende, dat door de eeuwen heen steeds meer verlaten werd. Op dit plan is te zien dat het plangebied bebouwd is. De bebouwing bevindt zich vanaf dan vermoedelijk reeds op de hoek van één van de stratenin dit dambordvormig stratenpatroon.

Figuur 35: Kaart van Deventer uit 1550 met aanduiding van het plangebied (rode cirkel). (Bron: https://www.beeldbankkusterfgoed.be/m/23562099a9b04507bfebeebeabac4192376643983c904113a479d9aff56441ef).

De kaart uit 1574 door Georg Braun beelden Oostende af na de bouw van de vestingswerken. Deze werden aangelegd in het kader van de Godsdienstoorlogen in de tweede helft van de 16de eeuw. De bouw van de vestingswerken had een grote impact op het stedelijke weefsel. Langsheen de Langestraat bleef de bebouwing wel bestaan, waardoor de bebouwing binnen het onderzoeksterrein waarschijnlijk de omvangrijke ingrepen in de stadsinfrastructuur overleefde.

Figuur 36: Het onderzoeksterrein op de kaart van Georg Braun: Oostende 1574. (Bron: https://uurl.kbr.be/1035895)

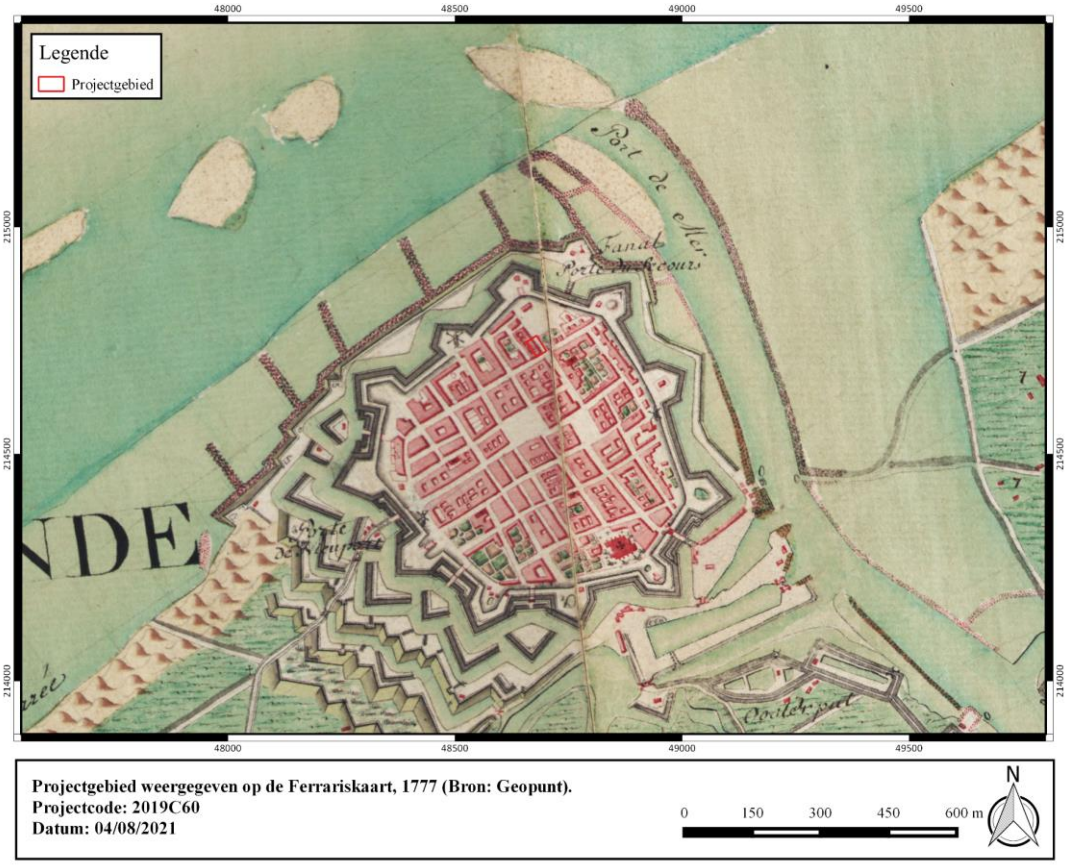
De kaart van M. Seutter uit ca. 1650 geeft een beeld van de bouwblokken binnen de omwalling. Op het kaartbeeld is te zien hoe de stadsversterking verder werd uitgebreid en aangepast. Hierdoor ontstond er meer open ruimte binnen de omwalling waardoor de wijk tegen de omwalling met inbegrip van het bouwblok zich verder kon ontwikkelde.



Figuur 37: Het onderzoeksterrein weergegeven op de kaart "Novissima iconographica delineatio munitissimæ urbis et celeberrimi Emporii Ostendae, in comitatu Flandriae Austriacae sitae, cura et cœlo Mathaei Seutteri" (ca. 1650) (bron: https://uurl.kbr.be/1035904)

Op de Ferrariskaart moet het plangebied iets naar links geprojecteerd worden, ter hoogte van het huizenblok. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich open ruimte. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich het Kapucijnenklooster (Cai 75977).

Op figuur 40 is de 19de eeuwse binnenstand te zien. Het plangebied bevindt zich ter hoogte van een woonblok. Op de Vandermaelenkaart is het projectgebied volledig bebouwd en dient het terrein eveneens iets naar het westen gesitueerd te worden.



Figuur 38: Projectgebied weergegeven op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Bron: Geopunt).

Figuur 39: Projectgebied weergegeven op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Bron: Geopunt).

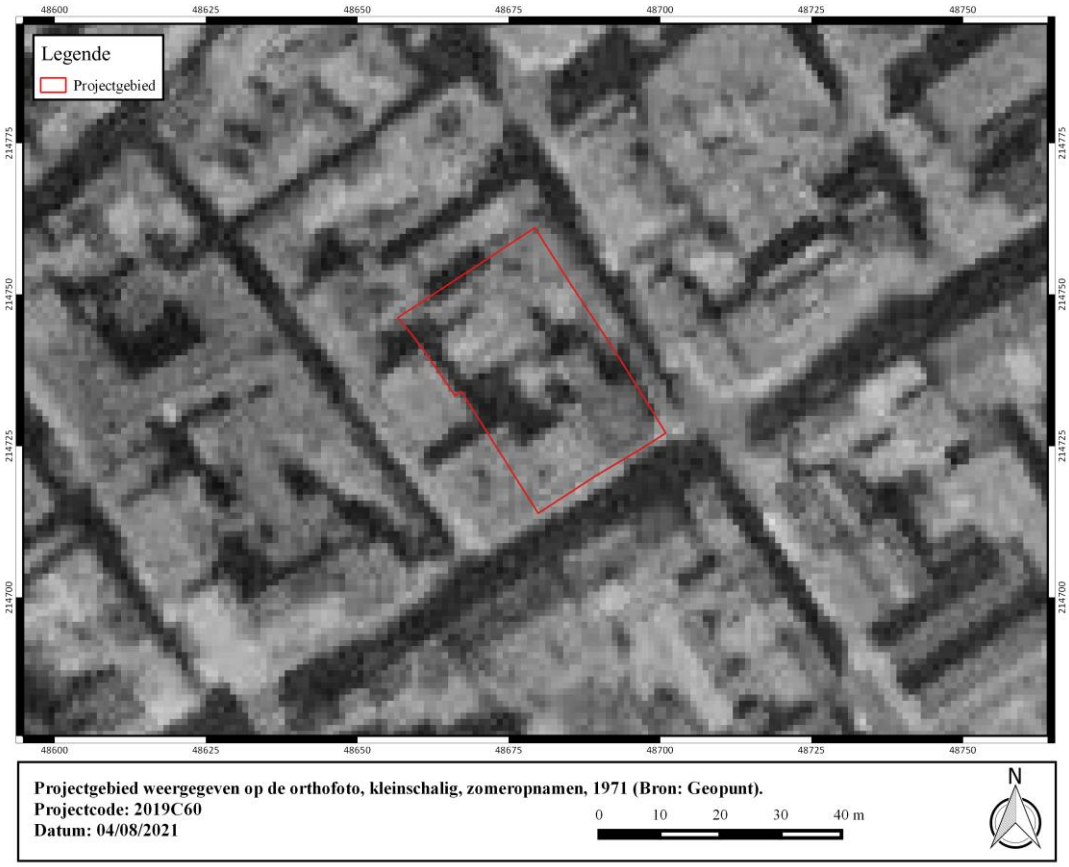
Figuur 40: Uitsnede uit het plan gemaakt in opdracht van Librairie Claassen, tussen 1852 en 1862. (bron: ZEEBROEK & PIETERS 2004, figuur 7

Figuur 41: Projectgebied weergegeven op de Vandermaelenkaart, 1846-1854 (Bron: Geopunt).

1.4.3.4 Huidige gebruik en verstoringen

De orthofotosequentie geeft de evolutie weer in het bodemgebruik binnen de contour van het plangebied gedurende de laatste decennia. Hierop is te zien hoe het plangebied steeds dicht bebouwd was. Er zijn weinig tot geen veranderingen zichtbaar in de gebouwenconfiguratie doorheen de tijd.

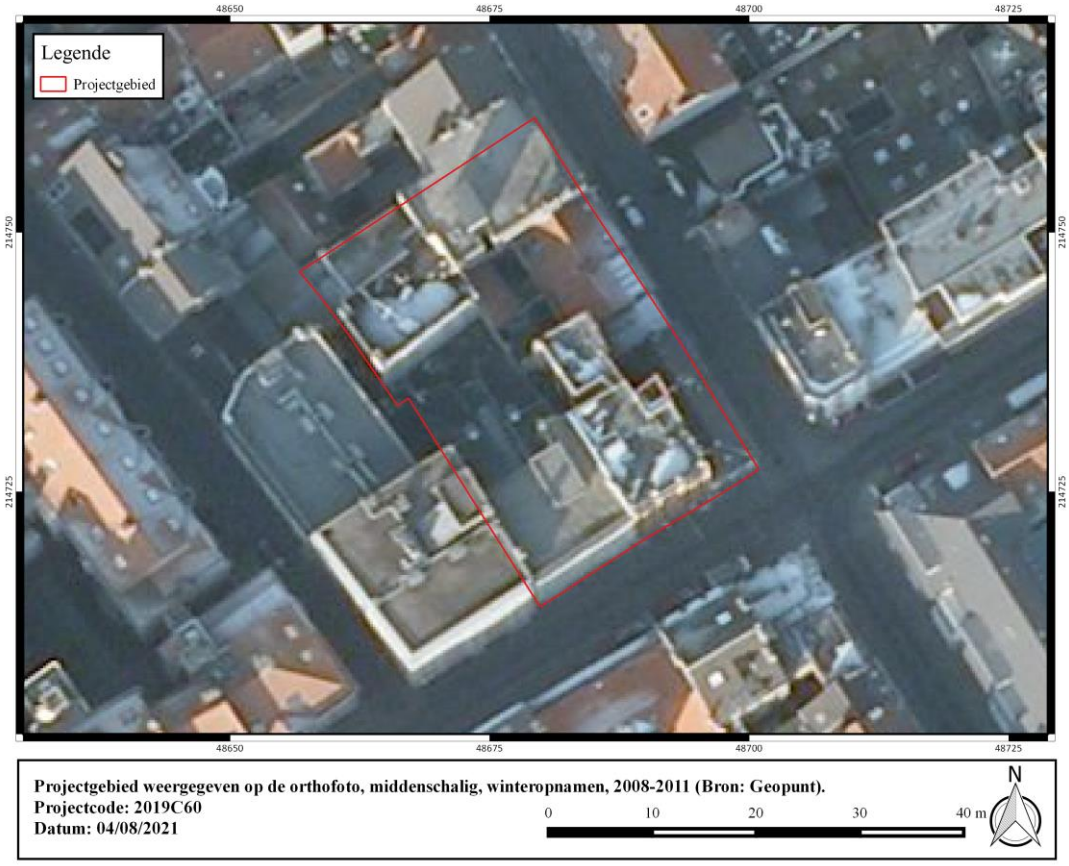
Langs de Langestraat bevinden zich 3 gebouwen: het L-vormige hotel 'Neutralia', dat eveneens aan de Kapucijnenstraat paalt en de noordelijke en westelijke zijde van het projectgebied inneemt, hotel 'Glasgow' (vastgesteld bouwkundig erfgoed) en pub 'Cosy Corner'. Langs de Kapucijnenstraat bevinden zich vervolgens nog 3 kleinere woningen, ingesloten tussen de pub en de andere zijde van hotel 'Neutralia'. Onder het hotel 'Glasgow' en de woningen langs de Kapucijnenstraat is telkens een kelderverdieping aanwezig die deze panden praktisch als 1 volume onderkeldert. Onder pub 'Cosy Corner' bevindt zich eveneens een kelder dat zich onder quasi het volledige gebouw uitstrekt. Voor het hotel 'Neutralia' kon met zekerheid een technische kelderruimte vastgesteld worden langs de Langestraat evenals een kelder langs de Kapucijnstraat (infra). Voor het café en de zijde van het hotel 'Neutralia' langs de Langestraat konden geen kelderplannen worden achterhaald. De diepte van de vastgestelde kelders is ca. 2m onder het vloerniveau (vloerplaat niet meegerekend). De totale onderkelderde oppervlakte bedraagt ca. 565 m².



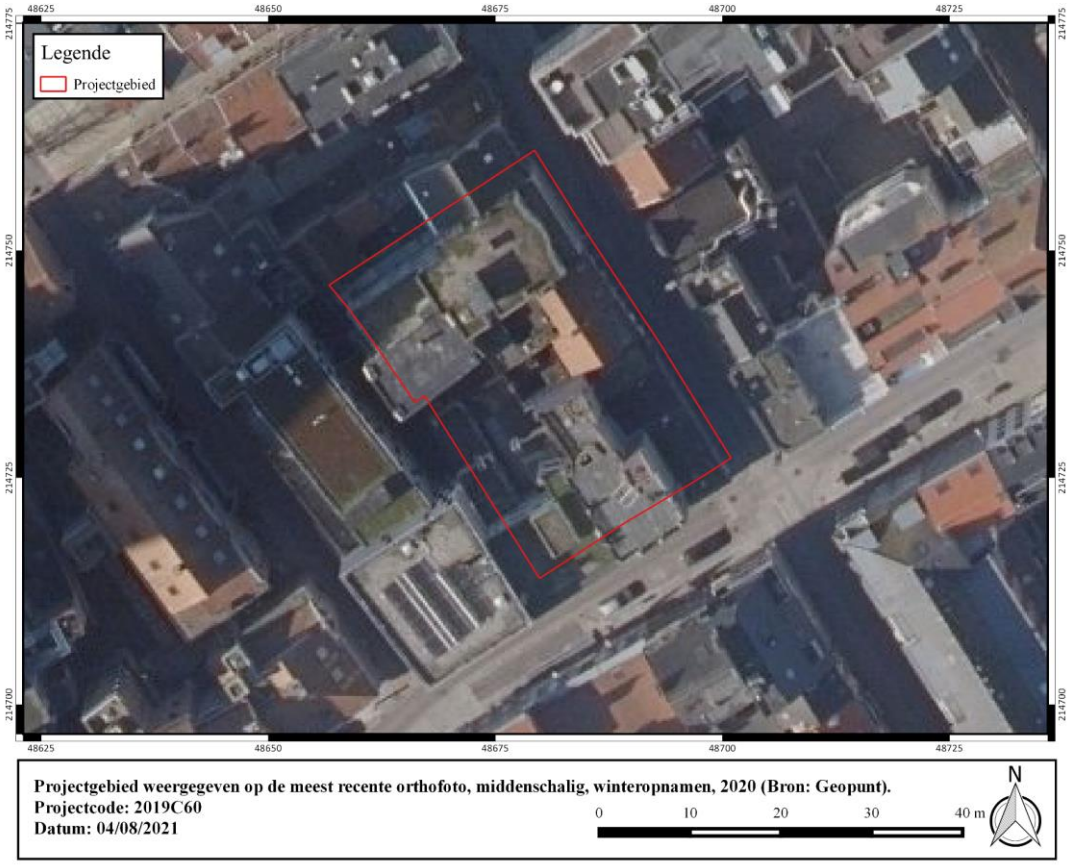
Figuur 42: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1971 (Bron: Geopunt).

Figuur 43: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1979-1990 (Bron: Geopunt).

Figuur 44: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2000-2003 (Bron: Geopunt).



Figuur 45: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2008-2011 (Bron: Geopunt).



Figuur 46: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschalig, winteropnamen, 2020 (Bron: Geopunt).

Toestand huidig keldervolume

Het pand gelegen ter hoogte van de Langestraat 76 Oostende is vastgesteld als bouwkundig erfgoed[25]. Het betreft het voormalig hotel 'Glasgow', waarvan de naam nog waarneembaar is op de zijgevel. De woning dateert uit 1920-1930 en is opgebouwd uit 3 traveeën en 5 bouwlagen onder een pseudo-mansardedak. De woning is art-decogetint. Voor de overige gebouwen binnen het plangebied kon geen concrete oprichtingsdatum worden vastgesteld. Deze gebouwen bezitten geen bijzondere erfgoedwaarde.

Om de archeologische verwachting en het kennispotentieel van het plangebied beter te kunnen inschatten werd een plaatsbezoek aan de panden ingelast. Het plaatsbezoek aan het hotel 'Glasgow' en de aanpalende huizen langs de Kapucijnenstraat vond plaats op 08/03/2019 naar aanleiding van de opmaak van de archeologienota met ID 10750. Tijdens dit plaatsbezoek werd gefocust op de kelderruimtes. Enkel de meest noordelijk gelegen kelder kon niet bezocht worden wegens de overvloedige rommel. Een tweede plaatsbezoek aan het Hotel 'Neutralia' en de pub 'Cosy Corner' werd uitgevoerd op 23/08/2021 naar aanleiding van de uitbreiding van de eerdere archeologienota. Ook hier werd gefocust op de aan- of afwezigheid van bestaande keldervolumes.

Een eerste kelderruimte bevond zich onder het pand Kapucijnenstraat 30. Deze kelderruimte (figuur 51) was de laagste kelderruimte van het plangebied (1,5m hoog). Het muurwerk kon op basis van de gebruikte bakstenen en de mortel in de 19de – 20ste eeuw gedateerd worden. De vloer was gebetonneerd. Aan de zuidelijke zijde van de ruimte werden spaarboogopeningen (figuur 52) waargenomen. Het metselwerk was hier ook van een vrij recente oorsprong.

Via een andere betonnen trap werden de andere kelderruimtes bezocht. De ruimtes waren hoger dan de eerste kelderruimte. Kelderruimte 2 (figuur 53) bevond zich aan de zijde van de Langestraat. De ruimte was opgedeeld in twee ruimtes, het plafond bestond uit beton, de muren zijn bepleisterd. De vloer was opgebouwd uit beton. In het uiterste zuiden werd een reparatie in snelbouwbakstenen waargenomen. Kelderruimte 3 (figuur 54) was een technische ruimte. Ook hier werd een betonnen vloer waargenomen. In de hoek, naast de deuropening kon een blik op het vrij recente metselwerk geworpen worden (figuur 55). Kelderruimte 4 (figuur 56) was een quasi vierkante ruimte. De muren waren bepleisterd, de vloer bestond uit grijze tegels, het plafond was opgebouwd uit beton. In de vloer werd een putje met plastieken rioolbuizen waargenomen. Kelderruimte 5 (figuur 58) was moeilijk bereikbaar omdat de ruimtes en gangen vol stonden met rommel. De vloer was hier ook gebetonneerd, de muren bevatten eveneens zware cement.

Onder de pub 'Cosy Corner' (figuur 59-60) bevond zich een keldervolume dat quasi het volledige gebouw onderkeldert. De kelder bezat een diepte van ca. 2 m. De muren in deze kelderruimtes waren hoofdzakelijk opgebouwd uit bakstenen metselwerk dat op sommige plaatsen bepleisterd was. De vloer bestond uit tegels en betondalen. De plafonds waren gebetonneerd. Op enkele locaties bestond het plafond uit bakstenen metselwerk (figuur 61-64). Van dit keldervolume was geen grondplan beschikbaar.

Bij het hotel 'Neutralia' (figuur 65) kon tijdens het plaatsbezoek een keldervolume vastgesteld worden langs de zuidzijde van het gebouw, aangrenzend aan de Langestraat. Deze ruimte was in gebruik als technische ruimte. Deze kelder bezat opnieuw een diepte van ca. 2 m. Het muurwerk was hoofdzakelijk opgebouwd uit geschilderd bakstenen metselwerk en cement. Daarnaast werd een herstelde muur in snelbouwstenen aangetroffen (figuur 66-68). Daarnaast

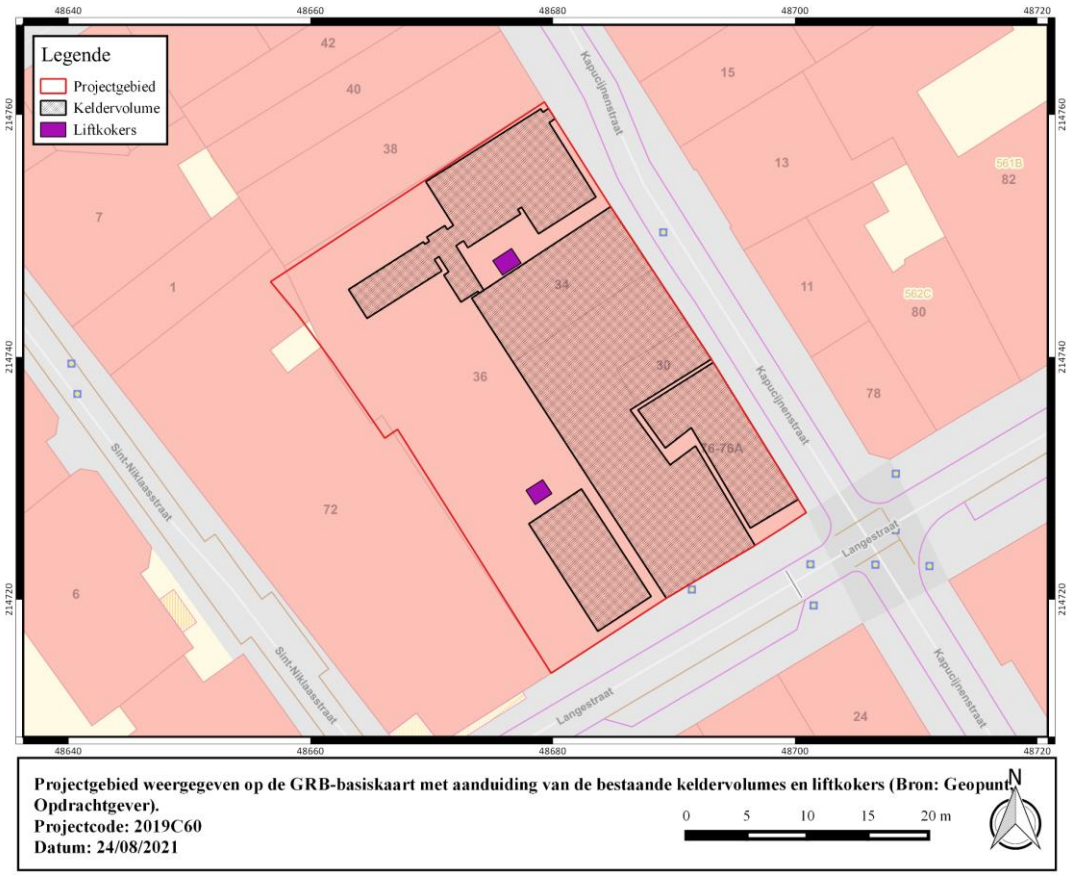
[25] Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Hotel Glasgow [online] https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/56362 (Geraadpleegd op 05-08-2021)

beschikt ook de zijde langs de Kapucijnenstraat over een kelderverdieping. Deze ruimtes konden echter niet ter plaatse onderzocht worden tijdens het plaatsbezoek. Wel is er een kelderplan voor handen van deze zone (figuur 69). Voor het gedeelte van het hotel 'Neutralia' langs de Langestraat is geen kelderplan beschikbaar.

Binnen hotel 'Neutralia' waren daarnaast nog twee liften met een liftkoker aanwezig (figuur 70-71). Langs de Kapucijnenstraat bevond zich tot slot nog een rolstoellift die mogelijk eveneens over een liftkoker beschikt.

Er kan geconcludeerd worden dat de kelderruimtes geen oude (middeleeuwse) elementen bevatten. De oudste geattesteerde bouwelementen bevonden zich in kelderruimte 1 binnen hotel 'Glasgow' en gaan vermoedelijk terug tot de 19de eeuw. Alle andere bouwelementen kunnen gedateerd worden in de 20ste eeuw.

De totale onderkelderde oppervlakte bedraagt ca. 565 m².



Figuur 47: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de bestaande keldervolumes en liftkokers (Bron: Geopunt).

Figuur 48: Plan kelder bestaande toestand met aanduiding van de bezochte ruimtes. (Bron: Opdrachtgever).

Figuur 49: Foto van het pand gelegen aan de Langestraat 76 (links) en de panden in de Kapucijnenstraat (Rechts). (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 50: Binnenaanzicht van het voormalige hotel aan de Langestraat 76. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 51: Zicht op kelderruimte 1. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 52: Zicht op de spaarboogopeningen in kelderruimte 1. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 53: Zicht op kelderruimte 2. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 54: Zicht op kelderruimte 3. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 55: Detail op het metselwerk in kelderruimte 3. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 56: Zicht op kelderruimte 4. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 57: Putje in kelderruimte 4. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 58: Gang naar het noorden van de kelder. (Bron: erkend archeoloog).

Figuur 59: Zicht op pub 'Cosy Corner' vanaf de hoek Langestraat-Kapucijnenstraat (Bron: Google Maps 2019)

Figuur 60: Binnenaanzicht in pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv).

Figuur 61: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv)

Figuur 62: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv).

Figuur 63: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv).

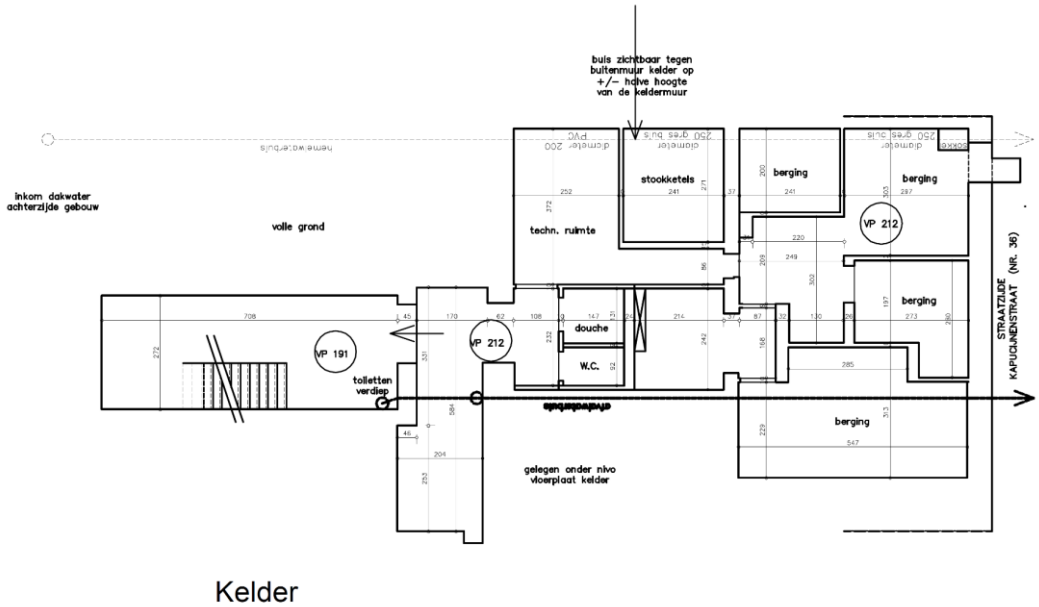
Figuur 64: Keldervolume pub 'Cosy Corner' (Bron: Ruben Willaert nv).

Figuur 65: Zicht op hotel 'Neutralia' vanaf de Langestraat (links) en de Kapucijnenstraat (rechts). (Bron: Google Streetvieuw 2014 en 2019).

Figuur 66: Keldervolume technische ruimte hotel 'Neutralia' (Bron: Ruben Willaert nv).

Figuur 67: Keldervolume technische ruimte hotel 'Neutralia' (Bron: Ruben Willaert nv).

Figuur 68: Keldervolume technische ruimte hotel 'Neutralia' (Bron: Ruben Willaert nv).



Figuur 69: Kelderverdieping van het hotel 'Neutralia' langs de zijde van de Kapucijnenstraat (Bron: Opdrachtgever).

Figuur 70: Lift centraal binnen het hotel 'Neutralia', naar de Kapucijnenstraat toe (Bron: Ruben Willaert nv).

Figuur 71: Lift binnen het hotel 'Neutralia' langs de zijde van de Langestraat (Bron: Ruben Willaert nv).

1.5 Synthese

De archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningsaanvraag met betrekking tot stedenbouwkundige handelingen waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt. De oppervlakte van het plangebied in kwestie bedraagt ca. 1020 m² vandaar is men verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Oostende, op de hoek gevormd door de Langestraat en de Kapucijnenstraat. Het plangebied ligt op 120m ten noordwesten van het Mijnplein, de Albert I-Promenade bevindt zich 200m noordelijker. De havengeul situeert zich ca. 500 m ten oosten van het projectgebied.

De opdrachtgever plant de realisatie van een nieuw appartementsgebouw met ondergrondse parkeergelegenheid op de locatie van het gebouwblok aan de hoek van de Langestraat en de Kapucijnenstraat. Hiervoor zal de bestaande bebouwing volledig worden gesloopt (ca. 1020 m²). Enkel de gevel van hotel 'Glasgow' zal door de erfgoedwaarde bewaard blijven en geïncorporeerd worden in het nieuwbouwproject. Onder het volledige gebouwblok zal een ondergrondse parkeergarage worden aangelegd. De ondergrondse verdiepingen zullen over de volledige oppervlakte van het projectgebied worden aangelegd tot op een diepte van 3,6 m –mv. Daarnaast zullen enkele liftschachten en putten tot respectievelijk 5,1 en 6,3 m –mv reiken.

Het projectgebied bevindt zich integraal binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Oostende. Het projectgebied is gelegen in het hart van de nieuwe middeleeuwse stad, die na de Sint-Vincentiusstormvloed van 1394 opgebouwd werd ten zuiden van de oorspronkelijke stad. De straten rondom het gebouwblok maken deel uit van het sterk geometrische stratenpatroon, kenmerkend voor de 15de-eeuwse 'Nieuwe Stad'.

Rondom het plangebied werd al enkele archeologische opgravingen uitgevoerd. Hierbij werden resten uit de 15de eeuw of ouder aangetroffen, resten die in verband met het 'beleg van Oostende' kunnen gebracht worden, archeologische resten die gerelateerd kunnen worden met de activiteiten van het dichtbij gelegen Kapucijnenklooster en resten van de omwalling.

Een bezoek aan de kelderruimtes van de bestaande gebouwen binnen het terrein toonde aan dat de kelders geen zichtbare oude muurresten bevatten. Alle waargenomen elementen dateren uit de 19de – 20st eeuw. De keldervolumes beslaan ca. 565 m².

Uit het verslag van resultaten kwam naar voor dat verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefputten en proefsleuven ter hoogte van de niet-onderkelderde delen, gezien de ligging van het plangebied in een stedelijke context met een complexe verticale stratigrafie, de meest aangewezen methode is om het plangebied te onderzoeken. In totaal dienen er 2 proefputten (één van 5m x 5m en één van 4m x 4m) te worden aangelegd ter hoogte van de geplande werken om het archeologisch bodemarchief te evalueren.

2 Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021

AGIV

Baeteman C. 2007, *De ontstaansgeschiedenis van onze kustvlakte*, s.d, s.l.

Baeteman, C. 2008, De *Holocene geologie van de Belgische kustvlakte*. Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen, Belgische Geologische Dienst, Brussel, 36.

DOV Vlaanderen

Geoportaal

Geopunt

HILLEWAERT, B. & RYCKAERT, M. 2019. Op het Raakvlak van twee landschappen, 224 p.

Jacobs, P., Van Beirendonck F., Mostaert F. 2004. Toelichting bij de Quartair geologische kaart 4-5-11-12 Blankenberge – Westkapelle, Oostduinkerke – Oostende. Vlaamse overheid, Dienst Natuurlijke Rijkdommen.

JACOBS P., DE CEUKELAIRE M., MOERKERKE G. EN POLFLIET T., 2002. *Toelichtingen bij de Geologische Kaart van België - Vlaams Gewest, Kaartblad 4-5-11-12, Blankenberge-Westkapelle-OostduinkerkeOostende*. Belgische Geologische Dienst en Vlaamse overheid, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen, 71p.

NGI Cartesius

PIETERS M. E.A. 2005, *Oostende: Stadsvernieuwing en archeologie. Een balans van 10 jaar archeologisch onderzoek van het Oostendse bodemarchief. Oostende*.

PIETERS M., M. DEWILDE, Y. IMPENS en B. TRATSAERT 1995: Zes eeuwen bewoningsgeschiedenis op het Mijnplein te Oostende, in *Archaeologie in Vlaanderen*, IV (1994), p.187-203.

PIETERS M., L. SCHIETECATTE, A. ERVYNCK, W. VAN NEER en D. CALUWE2003: De Visserskaai te Oostende (prov. West-Vlaanderen): archeologie van een in de 17de eeuw zwaar gesteisterde stad, in *Archeologie in Vlaanderen, VII*, p. 231-276.

SCHIETECATTE L., I. ZEEBROEK, I. VAN LAERE en M. PIETERS 2003: Archeologische begeleiding van infrastructuurwerken in het stadscentrum van Oostende, in *Archaeologia Mediaevalis, 14-15/03/2003*, p. 126.

TERMOTE J. 1992. Wonen op het duin. De bewoningsgeschiedenis van het duingebied tot aan de Franse Revolutie. *Tussen land en zee. Het duingebied van Nieuwpoort tot De Panne*. J. Termote red, Tielt.

Van Ranst, E. & Sys, C. 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen. Universiteit Gent.

ZEEBROEK I. E.A. 2002, *Van schorre tot slagveld: een verkenning van het landschap van Testerep, Leffinge en Oostende van de vroege Middeleeuwen tot het beleg van Oostende (1601-1604)*. Brugge, Provincie West-Vlaanderen.

ZEEBROEK I. & PIETERS M. 2004: *Tussentijds rapport van het archeologisch onderzoek met betrekking tot de sites Oostende-Monacoplein (MON) en Oostende-VanIseghemlaan (VIL), december 2003-maart 2004*, Brussel.

ZEEBROEK I. & PIETERS M. 2005: *Afsluitend rapport van het archeologisch onderzoek in Oostende, op het Monacoplein en aan de Van Iseghemlaan*, Brussel.

ZEEBROEK I. 2013: *Archeologische opgravingen op de sites Oostende- Van Iseghemlaan en Oostende- Monacoplein 2003-2004*, Intern rapport OE, Brussel.