



Archeologienota

Varsenare, Gistelsteenweg 36
Deel 2: Programma van Maatregelen

Inhoud

1	Administratieve gegevens	1
2	Gemotiveerd advies.....	2
2.1	Datering en interpretatie onderzoeksterrein	2
2.2	Waardering archeologische vindplaatsen	2
2.3	Impactbepaling	3
2.4	Bepalingen van de maatregelen	4
2.4.1	Kennispotentieel verder (voor)onderzoek	4
2.4.2	Volledigheid van het (voor)onderzoek	5

1 Administratieve gegevens

Algemeen

Naam site	Varsenare Gistelsteenweg 36
Ligging	Gistelsteenweg 36, 8490 Varsenare (Jabbeke), provincie West-Vlaanderen
Kadaster	Jabbeke, 1ste afdeling, Sectie C n° 263 F14, 261 C4
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2020-0395
Reeds uitgevoerd vooronderzoek	Bureauonderzoek (2020C464)
Bewaarplaats archief	/

Actoren

Auteur	Delphine Saelens
Betrokken actoren	/
Betrokken derden	/

Plangebied

Oppervlakte plangebied	5.740 m ²
Kartering gewestplan	Woongebied

2 Gemotiveerd advies

2.1 Datering en interpretatie onderzoeksterrein

Het plangebied en zijn omgeving worden op basis van het historisch kaartmateriaal pas in de loop van de 20^e eeuw bebouwd. Het plangebied is gelegen langs de noordzijde van de verbindingsweg tussen Brugge, Gistel en Nieuwpoort. Oude historische kaarten geven zowel op als in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen bebouwing weer. Topografische en orthografische bronnen situeren verschillende fasen van bebouwing binnenin het plangebied in de 20^e eeuw. Op de orthofoto van 2000-2003 is te zien dat een industrieel pand het volledige plangebied in beslag neemt. Dit pand verdwijnt later. De aanwezigheid en sloop van dit pand heeft de bovengrond van het plangebied vermoedelijk geroerd. Vanaf 2005 is te zien dat het westelijke perceel een braakliggend karakter heeft en het oostelijk perceel bebouwd is met het huidige winkelpand.

2.2 Waardering archeologische vindplaatsen

Het bureauonderzoek bracht volgende relevante elementen aan het licht:

- **Paleolandschappelijke ligging:** Het plangebied ligt op de noordelijke flank van de dekzandrug van Gistel tot Stekene. Hierdoor ligt het op een overgangsgebied tussen de noordelijke laag gelegen polders en het zuidelijk gelegen zandig Vlaanderen. Dergelijke landschappelijke locatie heeft sinds lang een aantrekkingskracht uitgeoefend op de mens. Op de bodemkaart wordt het volledige plangebied gekarteerd als bebouwde zone en wordt het omringd door droge zandgronden met een zwak ontwikkelde B-horizont.
- **Cartografische bronnen:** Het plangebied bevindt zich lang de verbindingsweg tussen Brugge, Gistel en Nieuwpoort. De Gistelsteenweg wordt reeds weergegeven op de historische kaarten. Het plangebied wordt op deze kaarten steeds weergegeven als akker- of weiland. Het is pas vanaf de 20^e eeuw dat er bewoning op het plangebied wordt weergegeven.
- **CAI en ander archeologisch onderzoek:** In de omgeving rondom het projectgebied zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd waarbij voornamelijk bewoningssporen vanaf de metaaltijden zijn aangetroffen. Steentijdvondsten zijn miniem en uit context. Onder andere de sites d'Hooghe Noene op 200 m ten noorden van het plangebied en de site aan de Legeweg op ca. 700 m ten noordwesten van het plangebied brachten veel bewoningssporen aan het licht van de bronstijd, metaaltijden, vroege middeleeuwen en volle middeleeuwen.
- **Gekende verstoring:** Het plangebied is eeuwenlang gebruikt als akkerland tot in de 20^e eeuw. Vanaf toen kende het plangebied verschillende bouwevolutes. Onder andere een groot industrieel pand besloeg het volledige plangebied. Later werd dit gesloopt. Deze ingrepen hebben de bovengrond van het terrein vermoedelijke geroerd. De exacte verstoring is echter ongekend.
- **Geplande verstoring:** De initiatiefnemer plant op het terrein de uitbreiding van een winkelpand. Bij deze uitbreiding wordt het winkelpand zelf uitgebreid, wordt een parking aangelegd, een gracht en enkele regenwaterputten. De verstoringdieptes variëren en zijn beperkt in diepte en oppervlakte. De diepste verstoring wordt veroorzaakt door de funderingsputten ter hoogte van de uitbreiding van het pand, de infiltratiekrachten en de ontkoppeling van de riolering. Deze oppervlaktes zijn echter zeer beperkt qua oppervlakte.

Concluderend kunnen volgende verwachtingen worden opgemaakt voor het plangebied:

Voor **steentijdsites** is er – gezien de paleolandschappelijke ligging van het plangebied – een middelhoge verwachting op te stellen. Het plangebied bevindt zich op een overgangsgebied op de noordelijke flank van de dekzandrug Gistel-Stekene. In de omgeving van het plangebied werden slechts enkele vuursteenvondsten aangetroffen, en alle buiten context. Gezien het plangebied gekarteerd is als bebouwde zone en het plangebied in de laatste eeuw meerdere verstoringen kende door de aanwezige gebouwen, kan deze verwachting bijgeschaafd worden naar laag. De bouw en sloop van de voormalige magazijnen binnen het plangebied hebben de bovengrond verstoord. De kans op het aantreffen van in situ onverstoorde steentijdvindplaatsen wordt hierdoor zeer klein geacht.

Voor **sporensites uit de ijzertijd, Romeinse tijd, middeleeuwen en nieuw(st)e tijd** wordt ook een verhoogde verwachting opgesteld. Zowel de landschappelijke situatie als de gekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied zijn hierbij een sterke indicator. Bewoningssporen uit deze perioden zijn namelijk vastgesteld op enkele sites nabij het plangebied, waaronder een site op 200 m ten noorden van het plangebied. Echter, de verstoringen veroorzaakt door de aanwezige bebouwing in de loop van de 20^e eeuw moeten in rekening gebracht worden. De exacte verstoring in de bodem hierdoor is ongekend, maar er kan met vrij grote zekerheid gezegd worden dat minstens de bovengrond van het plangebied hierbij geroerd is. Hierdoor zijn waarschijnlijk enkel de dieper sporen enigszins bewaard gebleven.

2.3 Impactbepaling

Zoals hierboven toegelicht vinden quasi alle bodemingrepen plaats op het westelijke perceel (1.810 m²). Op het braakliggende terrein wordt de uitbreiding van het winkelpand en een nieuwe parking aangelegd.

Voor de uitbreiding van het winkelpand zullen voornamelijk de funderingsputten een verstoring veroorzaken in het bodemarchief en dit tot ca. 5,35 m onder het maaiveld (tot ca. +11 m TAW). Deze putten – 22 in totaal – zijn echter beperkt in oppervlakte (ca. 1,5 m² per put). De diepte van deze funderingsputten kan nog wijzigen na het uitvoeren van stabiliteitsstudies. De verstoring veroorzaakt door de vloerplaat blijft relatief beperkt in diepte, namelijk tot ca. 50 cm.

Verder wordt op het terrein een verharding gepland waar de parking gesitueerd wordt. Deze verhardingen bestaan deels uit asfalt, klinkers en rolkeien tot ca. 60 cm onder het maaiveld. Enkel lokaal worden diepere verstoringen veroorzaakt en dit door de ontkoppeling van de riolering, de hemelwaterputten en de gracht. Deze verstoringen zijn echter zeer lokaal en beperkt in oppervlakte, namelijk 10 m² per hemelwaterput en 50 m² voor de gracht (Tabel 1).

Ook de voorziene infiltratiekratten zullen een diepere verstoring veroorzaken, maar dit over een beperkte oppervlakte van ca. 75 m².

Tabel 1: Geplande ingrepen met verstoringsdieptes

INGREEP	OPPERVLAKTE	VERSTORINGSDIEPTE* (-MV)
UITBREIDING HANDELPAND	948 + 45 m ²	Va. 55 cm (vloerplaat)
NIEUWE VERHARDINGEN	320 + 481 + 19 m ²	60 cm

HEMELWATERPUTTEN	10 + 10 m ²	260 cm
INFILTRATIEKRATTEN	25 m ² x3	Ca. 160 cm
GRACHT	50 m ²	Ca. 110 cm

*Bij bovenvermelde verstoringsdieptes dient nog rekening gehouden te worden met een buffer van ca. 20 cm. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat tijdens het uitvoeren van de geplande werken mogelijk wat dieper verstoord wordt door compactie, werfverkeer, weersinvloed en dergelijke meer.

2.4 Bepalingen van de maatregelen

2.4.1 Kennispotentieel verder (voor)onderzoek

Het bureauonderzoek wees uit dat voor het plangebied een archeologische verwachting kan opgesteld worden voor steentijdsites – middelhoge verwachting – en sporensites – hoge verwachting. Deze verwachting moet echter afgesteld worden aan de gekende verstoring en geplande verstoring op het terrein. Het terrein wordt volledig gekarteerd als bebouwde zone op de bodemkaart. Tevens zijn er – minstens in de bovengrond – verstoringen veroorzaakt door de aanwezige bebouwing in de 20^e eeuw. Er kan vanuit gegaan worden dat enkel diepere sporen bewaard zijn gebleven binnen het plangebied. Hierdoor zijn ook voor steentijdvindplaatsen geen gunstige omstandigheden aanwezig.

De geplande werken vinden voornamelijk plaats op het westelijke perceel van het plangebied. Hier wordt het winkelpand uitgebreid, nieuwe verhardingen voorzien ten behoeve van parkeerplaatsen, een groenzone met gracht gepland en enkele regenwaterputten ingepland. De meeste ingrepen veroorzaken slechts een geringe verstoring in de ondergrond. Gezien de bovengrond van het plangebied reeds geroerd is, zijn enkel de diepere sporen mogelijk bewaard. De diepste verstoring wordt veroorzaakt door de funderingsputten ter hoogte van de uitbreiding van het pand. Deze putten zijn echter zeer beperkt in oppervlakte.

Gezien de beperkte oppervlakte van het terrein waar de geplande werken plaatsvinden – namelijk ca. 1800 m² - in combinatie van de locatie van de geplande werken met diepere verstoringsdieptes, kan gesteld worden dat kenniswinst bij verder onderzoek naar sporensites weinig tot geen kenniswinst kan opleveren. De geplande werken – funderingsputten – zijn te beperkt qua oppervlakte. Bovendien heeft het perceel een langwerpige smalle vorm, waardoor sporen in ruimte moeilijk te interpreteren zijn. Een bijkomend argument is dat het plangebied langs alle zijden reeds bebouwd is. Hierdoor is uitbreiding onmogelijk.

De bovengrond van het plangebied is reeds geroerd door de aanwezige bebouwing in de 20^e eeuw. Enkel diepere sporen in de bodem hebben een mogelijke kans op bewaring. De geplande werken zijn echter beperkt qua oppervlakte én qua verstoringsdiepte waardoor het eventueel resterend archeologisch erfgoed in de bodem niet geroerd zal worden. Er is geen kennisvermeerdering mogelijk.

2.4.2 Volledigheid van het (voor)onderzoek

Volgens de beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek¹ is er onvoldoende informatie over de aan- of afwezigheid van een archeologische site. Het kennispotentieel kon echter wel vastgesteld worden. Zoals hierboven aangehaald is er – gezien de geplande werken – **geen kenniswinst** mogelijk bij verder onderzoek ter hoogte van het plangebied. **Verder vooronderzoek is bijgevolg niet aangewezen.**

¹ ONROEREND ERFGOED VLAANDEREN 2020 fig.3