

**Frederik Roelens,  
Archeologie**

**Titel:**

Witte Burg 40, Oostduinkerke (Koksijde)  
Resultaten landschappelijk bodemonderzoek (2020D298)

**DEEL 3: Programma van Maatregelen**

**Project**

Verbouwen van een ééngezinswoning  
Witte Burg 40, 8670 Oostduinkerke (Koksijde)

**Opdrachtgever**

Devan Holding bvba  
Nieuwpoortlaan 29  
B-8660 De Panne

**Uitvoerder(s)**

Frederik Roelens

© 2021 – Frederik Roelens

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie, zonder toestemming van Frederik Roelens. De ontwerpplannen blijven de intellectuele eigendom van Oyo Architects.

## **Inhoudstabel:**

1. Inleiding
2. Deel 3: Programma van Maatregelen
3. Bijlagen

## Inleiding

Deze archeologienota kadert in een geplande omgevingsvergunningsaanvraag. De bouwheer, Devan holding bvba, wenst de huidige gedateerde ééngezinswoning met adres Witte Burg 40 te Oostduinkerke, grondig te verbouwen. Bij deze verbouwingswerken zijn meerdere bodemingrepen gepland. Het ontwerpdossier is van de hand van het architectenbureau Oyo Architects uit Gent.

Het projectgebied bevindt zich niet in een vastgestelde archeologische zone of een beschermde archeologische site. De totale perceelsoppervlakte is echter groter dan 3.000 m<sup>2</sup> en de geplande bodemingreep groter dan 1000 m<sup>2</sup>, waardoor de drempelwaarden opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet overschreden worden. Hierdoor is een archeologisch vooronderzoek verplicht. Op deze basis werd een archeologienota zonder ingreep in de bodem opgesteld. Hierin werd een landschappelijk bodemonderzoek voorgeschreven, in uitgesteld traject. In deze nota worden de resultaten van dit onderzoek besproken.

## **DEEL 3 : Programma van maatregelen**

### **1. Gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen**

In deze studie zijn alle beschikbare landschappelijke, historische en archeologische bronnen geraadpleegd om een impactanalyse van de geplande bodemingrepen op het potentieel aanwezige archeologische erfgoed te kunnen maken. De historiek van het plangebied, gelegen in de duinstreek, is voor wat betreft de oudste historische periodes moeilijk in te schatten. Op basis van de huidige stand van zaken is geweten dat, wellicht al vanaf de laat-romeinse periode, een getijdengeul het achterliggende landschap binnendrong. Langsheen deze belangrijke getijdengeul, die nu volledig uit het landschap verdwenen is, maar die op slechts enkele 100en meter ten zuiden van het plangebied liep, ontstond vanaf de volle middeleeuwen bewoning. Deze getijdengeul is archeologisch geattesteerd in diverse projecten, zowel met geassocieerde archeologische sporen en structuren (Hof ter Hille) als zonder archeologica (Witte Oase). De bloei van verschillende laatmiddeleeuwse vissersnederzettingen, waaronder Oostduinkerke, Koksijde en Nieuwe Yde, hangt duidelijk samen met deze zee-inham. Latere duinverstuivingen hebben geleid tot het begraven van bewoningssites, met belangrijkste fasen: 2de helft 14de eeuw en 2de helft 16<sup>de</sup>- begin 17de eeuw. Hoewel er geen concrete aanwijzingen zijn dat er zich archeologische sporen op het terrein bevinden, laat deze landschappelijke situering een verhoogde trefkans op (begraven) archeologische sporen en/of structuren vermoeden.

Vanaf de 18de eeuw is de menselijke aanwezigheid op het terrein te achterhalen via cartografische bronnen. Op de uit deze periode daterende kaarten is het plangebied slechts bij benadering te situeren. Het plangebied lijkt op al deze kaarten onbebouwd en bevindt zich duidelijk buiten de historische dorpskern van Oostduinkerke. Op de 18<sup>de</sup> eeuwse Ferrariskaart is een eerste nauwkeurige weergave van het bodemgebruik af te lezen. Hierop is duidelijk dat het gebied zich in de duinen bevindt. Op alle beschikbare documenten uit de 19<sup>de</sup> eeuw is het terrein onbebouwd en in de duinen gelegen. Ook gedurende de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw is deze situatie ongewijzigd, zoals af te lezen op de topografische kaart van het NGI opgemaakt in 1911. Het archeologisch potentieel vanaf de Nieuwen Tijden is (erg) laag.

Pas vanaf de jaren 1960 lijkt er bebouwing op te treden op het plangebied. Op de kaarten van het ministerie van openbare werken en wederopbouw verschijnt een wegenis (tracé Witte Burg) nabij het plangebied. Vanaf de jaren 1970 verrijst hier een villaverkaveling van 79 loten. Het plangebied omvat initieel twee loten. De loten worden bebouwd. De uitgevoerde bouwwerken, twee woningen inclusief zwembad, keldervolume en omvangrijke vijverpartijen kunnen een negatieve impact gehad hebben op een eventueel aanwezige archeologische bodemarchief. Beide woningen blijven eigendom van dezelfde familie. De loten worden in 2010 samengevoegd tot één lot. In de praktijk waren deze al eerder met elkaar verbonden, cfr. de in 2011 ingediende regularisatieaanvraag.

Op de bodemkaart is de bodem van het grootste deel van plangebied gekarteerd als d.B1 (duingronden). De meest zuidelijke en oostelijke punten zijn gekarteerd als d.AO (duinen). Het plangebied is grotendeels bebouwd en/of verhard. De woning zelf is ondiep

gefundeerd met enkele funderingssleuven. Lokaal zijn diepere bodemingrepen gekend: een kelder, een buitenzwembad en een omvangrijke vijver. Welke de weerslag hiervan is op een eventueel aanwezig (begraven) archeologisch bodemarchief, is niet duidelijk op basis van de gegevens uit het bureauonderzoek.

Op basis van de bureaustudie is onvoldoende informatie voorhanden om de aan- of aanwezigheid van een archeologische site aan te tonen of archeologisch potentieel uit te sluiten. Verder onderzoek wordt aanbevolen. Deze ontbrekende informatie wordt, ons inziens, kosten-baten het meest efficiënt verkregen door het uitvoeren van een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem, i.c. een landschappelijk bodemonderzoek. Gezien de bodemkundige gesteldheid (los duinzand) dient dit verkennend bodemonderzoek te bestaan uit een aantal mechanische boringen. Het doel van dit bodemonderzoek is om de diepte en de gaafheid van een eventueel aanwezig begraven archeologisch bodemarchief vast te stellen en deze te confronteren met de geplande bodemingrepen. De resultaten van dit onderzoek zijn doorslaggevend in het bepalen van eventuele verdere onderzoeksmodaliteiten.

Op het terrein is een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd conform de maatregelen in de originele archeologienota. De vier mechanische boringen geven een duidelijk beeld van de te verwachten bodemopbouw op het plangebied. In geen enkele boorkolom, die tot ruim onder de geplande bodemingrepen gezet zijn (60cm dieper dan de maximale verticale impact), werd een begraven archeologisch niveau aangesneden.



Figuur 1/Plan 1: syntheseplan met aanduiding van de uitgevoerde LBO's tov het GRB

### **1.1. Volledigheid uitgevoerde onderzoek**

Voor het projectgebied is een bureauonderzoek uitgevoerd, dat gevolgd is door een landschappelijk bodemonderzoek in uitgesteld traject. De resultaten van deze studie tonen aan dat de bodem op het projectgebied enerzijds sterk antropogeen beïnvloed is en anderzijds dat er geen begraven archeologisch niveau aanwezig is in de door werkzaamheden bedreigde zone. Op basis van het bureauonderzoek en landschappelijk booronderzoek is er voldoende informatie om een programma van maatregelen op te stellen.

### **1.2. Afwezigheid van een archeologische site**

Op basis van het mechanisch booronderzoek dat door een andere partner is uitgevoerd, kunnen volgende uitspraken gedaan worden:

De resultaten tonen ondubbelzinnig aan dat de oorspronkelijk bodemvorming ter hoogte van het huidige maaiveld bijna volledig verstoord is. Enkel in LBO4 is sprake van een dunne bodemontwikkeling. Het plangebied heeft op basis van de uitgevoerde bureaustudie een lage potentieel voor wat betreft archeologische sporen en structuren vanaf de postmiddeleeuwse periodes. Gezien de in het LBO vastgestelde verstoringsgraad en/of beperkte bewaringsgraad, kunnen we dit nog meer kracht bij zetten en stellen dat dit potentieel quasi onbestaande is.

De C-horizont is in elke van de vier boringen uniform: het gaat om matig fijn, beige zand met fragmenten van schelpen en met een zekere gelaagdheid. Deze pakketten zijn intact bewaard, maar bevatten geen begraven archeologisch bodemarchief.

### **1.3. Impactbepaling**

Op het projectgebied wordt de verbouwing van een ééngezinswoning met ondergronds volume gepland. De aanleg van dit ondergrondse volume op het terrein heeft de diepste impact, tot 2.5m onder het maaiveld. Inclusief buffer rekenen we de potentiële bedreiging tot 2,9m. De vier LBO's geven een beeld van een uniforme C-Horizont: het gaat om matig fijn, beige zand met fragmenten van schelpen en met een zekere gelaagdheid. Deze pakketten zijn intact bewaard, maar bevatten geen begraven archeologisch bodemarchief tot op een diepte tussen 3,78m TAW en 2,98m TAW. Het uitgevoerde LBO toont duidelijk aan dat de geplande werkzaamheden geen bedreiging vormen.

Enig kennispotentieel in de diepere lagen (c.q. de vermoedelijke begraven bodem) is echter niet uit te sluiten maar kan *in situ* bewaard blijven.

### **1.4. Bepaling van de maatregelen**

Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen (zie Deel 2: VvR) is duidelijk dat de doelstelling bereikt is. De geplande werkzaamheden kunnen zonder verder archeologietraject aangevat worden, gezien geen begraven landschap werd

aangesneden in de bovenste 3,5m t.o.v. het maaiveld (afhankelijk van het originele maaiveldniveau tussen 3,78 en 2,98m TAW).

Dit advies stelt noch de initiatiefnemer, noch de aannemer vrij van de in artikel 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bedoelde archeologische meldingsplicht.

## **2. Bijlage**

### Lijst figuren

Figuur 1/Plan 1: syntheseplan met aanduiding van de uitgevoerde LBO's tov het GRB (GRB-bestand – bron : [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Figuur 1/Plan 18: Synthesekaart met aanduiding van de bestaande en geplande bodemingrepen op het plangebied (GRB-bestand – bron : [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))