

Archeologienota Sint-Martens-Latem Nelemeersstraat 71 aanpassing

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

28-4-2022

1. Gemotiveerd advies

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

Deze archeologienota is een herwerking van de reeds in akte genomen archeologienota <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/19819>. Omdat het ontwerpplan uit die archeologienota niet langer overeenkwam met de geplande werken, wordt een nieuwe archeologienota opgesteld met daarin de juiste versie van het ontwerpplan en een aangepaste beschrijving van de werkzaamheden. Voor het overige verschilt onderhavige archeologienota inhoudelijk niet van de reeds bekrachtigde archeologienota; de projectcode en de overige plannen van de eerste archeologienota blijven ongewijzigd.

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

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

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

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

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

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

De verkavelingsaanvraag voorziet in het opdelen van het plangebied in 3 kavels, waarbij elk lot net iets groter is dan 3000m². Deze aanvraag verschilt van andere aanvragen, omdat het hoofdzakelijk een administratieve handeling betreft: enkel het slopen van de bestaande woning maakt deel uit van de aanvraag; het rooien van bomen, het bouwrijp maken van de gronden, de bodemingrepen voor de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen, het optrekken van woningen, de aanleg van tuinen en verhardingen of andere (grondverstorende) werken, zijn niet voorzien in de huidige aanvraag voor omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Deze werken worden voorzien in de latere aanvragen voor omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, voor elk lot apart. Dus daar waar bij een reguliere verkavelingsaanvraag doorgaans rekening gehouden moet worden met een integrale bodemverstoring op het volledige terrein, is dit voor deze aanvraag niet aan de orde. Deze aanvraag voorziet in:

- het vastleggen van de kavelgrenzen, de begrenzing van de voortuinstrook en de ligging van de bouwzones;
- het slopen van de bestaande woning.

De effectieve bodemingrepen gekoppeld aan deze verkaveling betreffen dus enkel het wegnemen van de bestaande funderingen en ondergrondse structuren van de huidige woning in het noordoosten van het plangebied. Daarnaast hanteert de gemeente Sint-Martens-Latem een strikte regelgeving wat betreft het rooien van bomen; deze kunnen enkel gerooid worden ter hoogte van de bouwzones en de inritten, bomen buiten deze zones dienen maximaal behouden te blijven. Zoals reeds aangehaald, is het rooien van deze bomen niet voorzien in deze aanvraag.

Het plangebied kent een eerder hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. Deze aanvraag voor het verkavelen van gronden zal echter niet resulteren in grootschalige bodemverstoring, enkel ter hoogte van de bestaande woning zijn bodemingrepen gepland. Deze woning dateert uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. Een verder vooronderzoek naar aanleiding van de sloop van deze woning heeft geen enkele zin. Andere bodemingrepen zijn niet voorzien in deze

aanvraag voor het verkavelen van gronden, waardoor potentiële archeologische sites op de rest van het terrein niet vernield zullen worden. Er wordt bijgevolg geen verder vooronderzoek geadviseerd