

2023.051

Archeologienota

Vichte Peter Benoitstraat 17

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

5-4-2023

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Vichte Peter Benoitstraat 17 (deelgemeente van Anzegem, provincie West-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen meer dan 3000m² bedraagt en de bodemingreep groter is dan 1000m², dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein is 4242m² groot en heeft onregelmatige vorm. Het grenst in het noorden aan de spoorweg Kortrijk-Oudenaarde en in het westen en zuiden aan de Peter Benoitstraat (N36) en een aftakking ervan met dezelfde naam. Centraal op het plangebied is een meerlaagse, onderkelderde villa (239,14m²) aanwezig, met ten noordwesten ervan een geheel van trappen en terrassen (76,79m²). In het noordoosten bevindt zich een bijgebouw (84,68m²) met voorliggende klinkerverharding (43,93m²). Langs de noordelijke grens van het terrein is een tuinberging van 8,56m² gelegen. De woning is via een rondgaande oprit te bereiken, deze oprit sluit in het zuidwesten van het terrein aan op de Peter Benoitstraat. Deze oprit bestaat uit een kiezelverharding en loopt ook verder door rond de villa; deze verharding heeft een totale oppervlakte van 985,33m². De rest van het terrein (2812,13m²) is begroeid met bomen, struiken en gras.

Het terrein bevindt zich aan de zuidoostelijke rand van de agglomeratie rond Vichte. De oudste betrouwbare kaart waarop het plangebied is afgebeeld, is de Villaretkaart uit 1745-1748. Het terrein is te situeren in een onbebouwde zone ten zuidoosten van de toenmalige kleine dorpskern van Vichte. Vermoedelijk is het terrein in gebruik als landbouwgrond, in de nabijheid zijn ook enkele bossen te zien. Er grenzen op dat moment nog geen wegen aan het plangebied. De Ferrariskaart uit ca. 1777 toont een gelijkaardig beeld, wel is het bosbestand uitgebreid en is er meer verspreide bebouwing te zien. Het plangebied wordt gesitueerd aan de zuidwestelijke rand van een bos, en er wordt een gebouw afgebeeld binnen het terrein; vergelijking met de meer precieze 19^{de}-eeuwse kaarten laat echter toe te besluiten dat de projectie op de Ferrariskaart niet 100% accuraat is, het plangebied is te situeren op onbebouwde landbouwgrond ten westen van het bos. Zo toont de Atlas der Buurtwegen uit ca. 1840 de correcte situering; iets ten noorden van het terrein is een lokale weg te zien, iets ten oosten en verder ten zuidoosten is bebouwing te zien. De situatie nabij het terrein wijzigt de komende decennia drastisch: op de Vandermaelenkaart (1846-1854) is te zien dat het onbebouwde plangebied langs de noordoostelijke zijde wordt begrensd door een nieuwe, brede en rechtlijnige weg, op de iets latere Poppkaart wordt ook de spoorlijn Oudenaarde-Kortrijk aangeduid, die net ten noorden van het plangebied kruist met de pas aangelegde rechtlijnige weg. De topografische kaarten van 1862 en 1884 tonen een gelijkaardige situatie, het terrein is nog steeds onbebouwd. Uit de hoogtelijnen is af te leiden dat het terrein op dat moment helde van west naar oost. Interessant op de topografische kaart van 1910 is dat de huidige Peter Benoitstraat ten zuiden van het terrein voor eerst wordt aangeduid, én dat ook de oude weg net ten noorden nog is afgebeeld. Op de topografische kaart van 1960 is deze noordelijke weg verdwenen; de bebouwing in de omgeving is aanzienlijk toegenomen, ook de villa, het bijgebouw en de rondgaande oprit op het plangebied zijn afgebeeld. Op de (vage) luchtfoto van 1971 lijkt de huidige invulling van het terrein reeds aanwezig, sindsdien lijken er geen grootschalige wijzingen meer te hebben plaatsgevonden.

Het plangebied is gelegen op een overgangszone van een oostelijk gelegen hoger, noord-zuid georiënteerde rug naar de westelijk gelegen vallei van de Kasselrijbeek. Deze beek is ca. 600m ten westen van het terrein te situeren. Het detail van het hoogtemodel toont een steil talud langsheen de zuidelijke en westelijke grens van het terrein; het maaiveldniveau van het plangebied loopt licht op van zuid (ca. +26,50m TAW) naar noord (ca. +27,20m TAW), wat aanzienlijk hoger is dan de bedding van de Peter Benoitstraat (+21,50 tot +24,50m TAW) en meteen een verklaring is voor het steile talud. Het hoogtemodel toont ook duidelijk dat de huidige inrichting van het terrein zich vertaalt in het maaiveldverloop; zo zijn bvb. de rondgaande oprit en het verlaagd bloemenperk duidelijk af te lezen. Bodemkundig kan een matig natte lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont verwacht worden het plangebied.

Op archeologisch vlak geldt een eerder ongekende verwachting voor het plangebied. In de ruime omgeving bevinden zich enkele sites uit de middeleeuwen, nieuwe en nieuwste tijd, maar de meeste daarvan zijn het resultaat van cartografische en/of historische studies. Enkele recente proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd in de omgeving van het plangebied leverden geen belangwekkende resultaten op. Het plangebied ging van een aloude landelijke ligging rond het midden van de 19^{de} eeuw over naar een terrein dat geprangd lag tussen een (ondertussen verdwenen) 19^{de}-eeuwse hoofdweg in het noordoosten, een 19^{de}-eeuwse spoorlijn in het noorden en een vroeg-20^{ste}-eeuwse hoofdweg in het westen en zuiden. Dat het terrein bij deze grootschalige aangrenzende infrastructuurwerken en de latere bebouwing aanzienlijk werd gemodificeerd, is af te leiden uit diverse factoren: het verdwijnen van de oorspronkelijk west-oost helling; de aanwezigheid van het steile talud in het zuiden; de huidige inrichting van het terrein die in zichtbare hoogteverschillen resulteerde; de onderkeldering van de villa. De archeologische verwachting dient hierdoor bijgesteld worden naar eerder laag.

De vergunningsaanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden en herbestemmen van de parkvilla tot school, het verbouwen en uitbreiden van het bijgebouw, het bouwen van een fietsenstalling, het heraanleggen van een deel van het terrein en het rooien van enkele bomen. Het hoofdgebouw, de parkvilla, wordt intern verbouwd en herbestemd tot lagere school. Ten noordwesten van het bestaande gebouw wordt een overdekte speelplaats (170m²) voorzien, tussen deze speelplaats en de villa wordt een verbinding (14,88m²) gecreëerd waarin de hoofdtoegang tot de school voorzien wordt. Het geheel van trappen, terrassen en hellingen rond het gebouw wordt uitgebreid tot 102,43m². Het bijgebouw in het noordoosten van het perceel wordt verbouwd tot kleuterschool. Het bijgebouw krijgt een aanbouw (44,39m²) ter hoogte van de huidige klinkerverharding, en een afdak (19,03m²) ten noordwesten ervan. Iets ten westen van de kleuterschool wordt een fietsenstalling gebouwd (63,3m²). Bij de verbouwing zal het bestaande rioleringsstelsel op het perceel zo veel als mogelijk behouden worden en waar nodig aangepast worden naar een gescheiden rioleringsstelsel. Daarnaast wordt het terrein deels heraangelegd: tussen de villa en de nieuwe fietsenstalling wordt een bestaand verlaagd bloemperk heringericht als zandbak, ten noordwesten ervan wordt een voetbalpleintje voorzien. De bestaande toegang tot het terrein en oprit worden verbreed zodat de hulpdiensten en de schoolbus toegang hebben tot de site. Er wordt een apart toegangspad aangelegd voor fietsers en voetgangers, dat aan de straatzijde iets wordt ingegraven in de bestaande sterke helling; dit pad heeft vertakkingen naar de kleuterschool, de lagere school en de fietsenstalling. Langs de oostelijke grens van het terrein worden een aantal parkeerplaatsen en een kiss and ride zone ingericht in grasdallen. Om de toegang tot de school en de interne circulatie mogelijk te maken worden 6 bomen; voor elke gerooide boom zullen 2 nieuwe bomen aangeplant worden langs de zuidelijke grens van het terrein. In totaal wordt

1363,44m² verharding voorzien, hiervan is momenteel reeds ca. 60% verhard met kiezels. Er kan van uitgegaan worden dat de bodemingrepen die gepaard gaan met de geplande werken ca. 40 tot 60cm diep zullen gaan, met plaatselijk diepere ingrepen voor de funderingen en nutsvoorzieningen. Deze bodemingrepen zijn verspreid gelegen en behelzen deelzones van beperkte oppervlakte; de bodemingrepen ter hoogte van de bestaande verharding zullen plaatsvinden in reeds deels verstoorde bodem. Al bij al zal de bodemimpact van de geplande werken eerder beperkt zijn.

Het plangebied kent een eerder lage archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden, maar de kans dat er nog onverstoorde archeologische sites bewaard zijn is eerder klein. De bodemimpact van de geplande werken is relatief beperkt en situeert zich over verspreide deelzones van kleine oppervlakte. Een verder vooronderzoek in het kader van deze geplande werken op een terrein met een lage archeologische verwachting zal niet leiden tot nuttige kenniswinst en wordt niet geadviseerd.

Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch vooronderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij het onverwacht aantreffen van archeologisch sporen/vondsten, dit te melden aan Onroerend Erfgoed¹.

¹ Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.