

Archeologienota Varsenare Gistelsteenweg

Verslag van Resultaten

Bert ACKE en Maarten BRACKE

10-5-2017

Titel: Archeologienota Varsenare Gistelsteenweg

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke en Maarten Bracke

Projectcode bureauonderzoek: 2017C333

Intern projectnummer: 2017.036

Locatiegegevens: Varsenare (Jabbeke), Gistelsteenweg - Nieuwenhovendreef

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 64114 en Y: 208815; X: 64100 en Y: 208900

Kadastergegevens: Jabbeke (Varsenare), afdeling 4, sectie C, perceel nr. 387S en 387R (zie figuur 7)

Topgrafische kaart: zie figuur 5 en 6

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog) en Serge Vanhee (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Zelzate, 07/04/2017

© Maarten Bracke, p/a Leegstraat 170, 9060 Zelzate. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANEDE WERKEN	9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	16
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	17
2.4. HISTORISCHE SITUERING	20
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	26
3. SYNTHESE	29
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	29
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	29
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	30
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	31
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	32
4. SAMENVATTING	34
5. BIBLIOGRAFIE	35
6. BIJLAGES	36

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te Varsenare (Jabbeke) Gistelsteenweg, waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt en de bodemingreep meer dan 1000m² bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaarde gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied, de directe omgeving en van de deelgemeente Varsenare (Jabbeke) in het algemeen werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.¹ Deze online databank is toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

¹ <https://cai.onroerenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

³ <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

⁴ <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie wordt gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast wordt in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en worden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen wordt afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd, gezien de ligging van de site in een landelijke gemeente, niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het terrein bevindt zich op de hoek van de Gistelsteenweg en de Nieuwenhovendreef in de deelgemeente Varsenare (Jabbeke). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 3720m². Op het terrein bevindt zich momenteel één woning van 115m² groot. Daarnaast bevinden zich wat bomen en opgeschoten struiken langsheen de Gistelsteenweg en de Nieuwenhovendreef. Een rij van vier bomen op de grens met het noordwestelijke naburige perceel (Nieuwenhovendreef 33) zal behouden blijven (zie figuur 2). De rest van het terrein is ingenomen als tuingrond. In de noordelijke hoek bevindt zich nog een kleine stalling.



Figuur 1 Zicht op de huidige toestand (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Zicht op de bomenrij, langsheen de noordwestelijke perceelsgrens, die behouden blijven.

2.2. Geplande werken

De geplande werken omvatten in eerste instantie enkele voorbereidende werken waaronder het slopen van de bestaande gebouwen, het verwijderen van het struikgewas en het rooien van de bomen. De bomenrij op de grens met het noordwestelijke naburige perceel blijft behouden.

Nadien zullen op het terrein drie grote woonblokken ingepland worden die ondergronds voorzien worden van parkeergarages. Dit ondergrondse niveau bevindt zich onder de bouwblokken en de tussenliggende zones zoals te zien op figuur 4. De toegang tot de ondergrondse parking bevindt zich aan de Nieuwenhovendreef. De uitgravingdiepte bedraagt ca. 3,2m onder het huidige maaiveldniveau. De oppervlakte bedraagt ca. 2000m².

Vanuit de Nieuwenhovendreef zal er een brandweg aangelegd worden rondom de woonblokken naar de Gistelsteenweg toe. De impact van deze brandweg beperkt zich tot 25cm diep onder het huidige maaiveldniveau. In de noordelijke hoek worden, met uitzondering van de afbraak van de stalling en het verwijderen van het struikgewas, geen werkzaamheden ingepland.



Figuur 3 Uitsnede uit voorlopig plan 'geplande werken' (bron: initiatiefnemer).



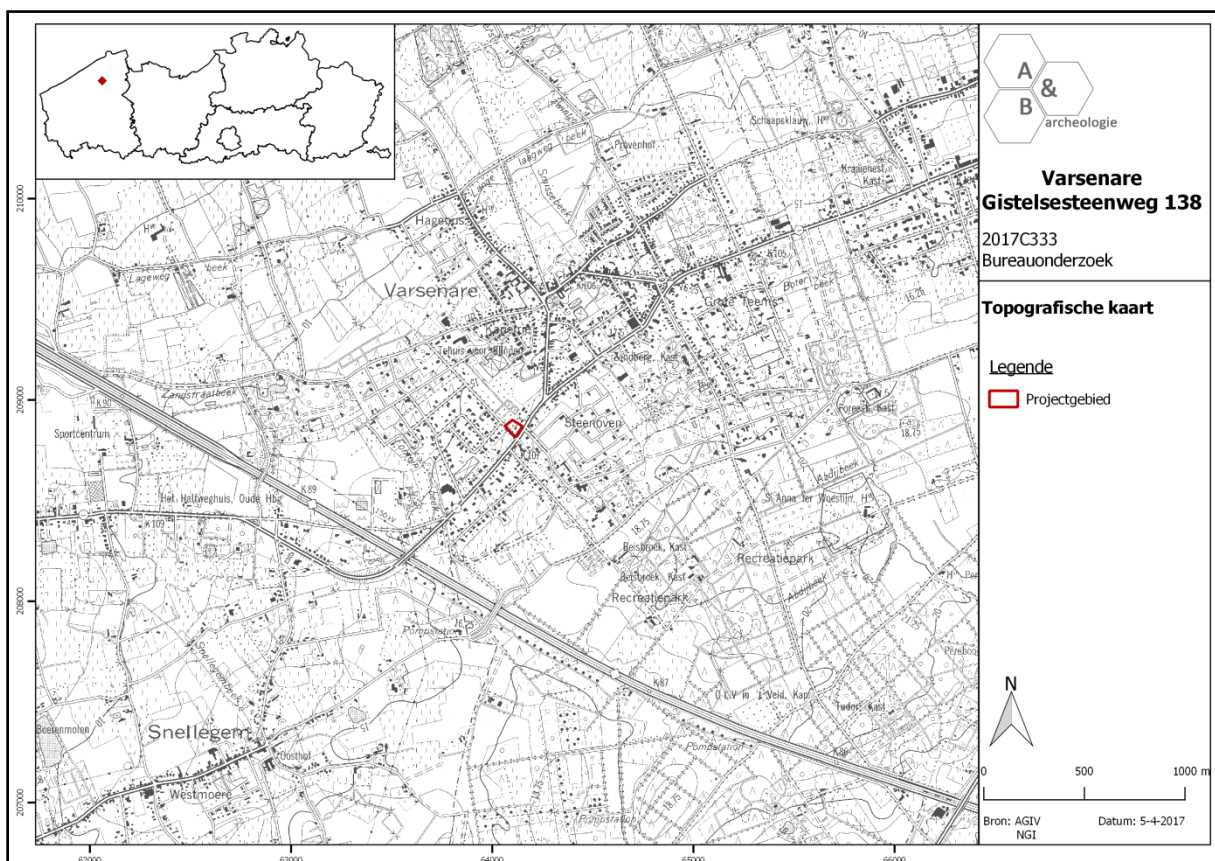
Figuur 4 Uitsnede uit voorlopig plan 'geplande werken' met aanduiding in rood van het volume van de ondergrondseparkeergarage met toegang. Tevens is de bomenrij te zien die behouden blijft (bron: initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

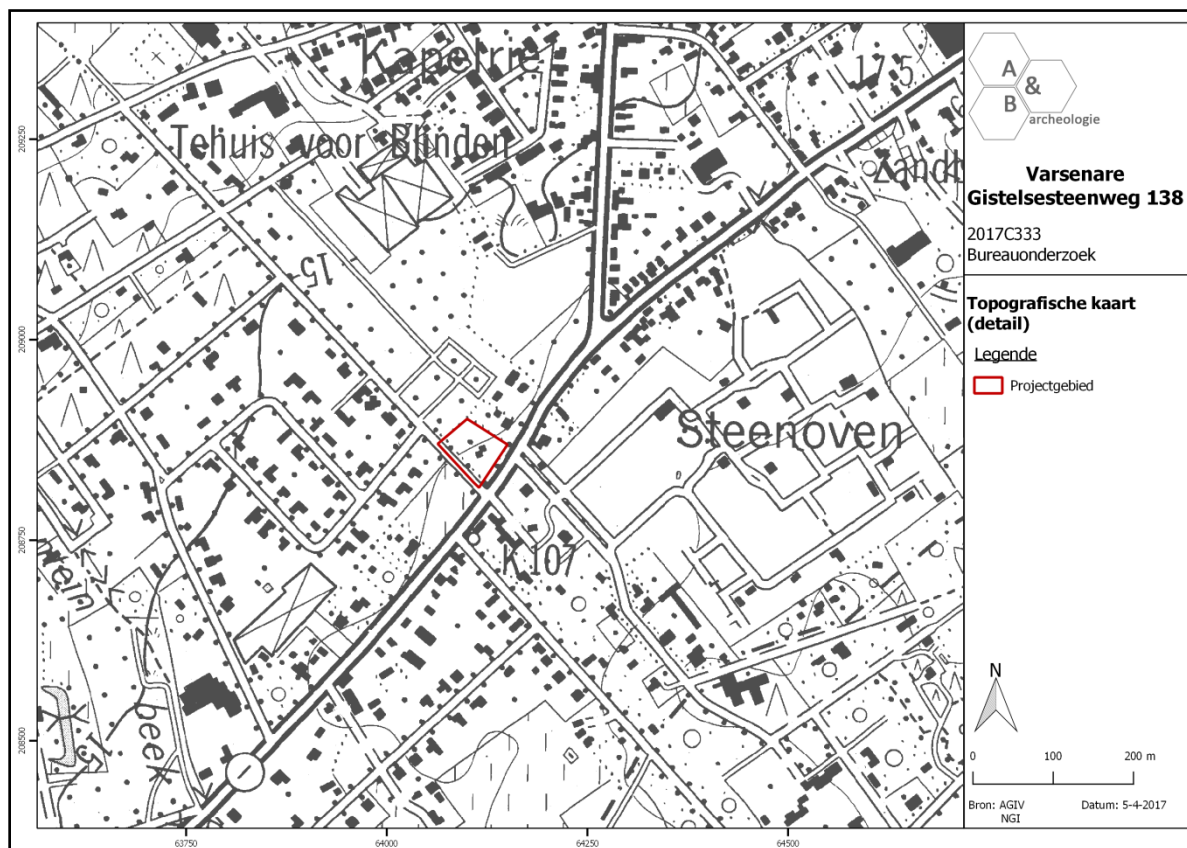
Het projectgebied bevindt zich in de deelgemeente Varsenare dat tot de gemeente Jabbeke behoort. Jabbeke bestaat naast Varsenare nog uit de deelgemeenten Snellegem, Stalhille en Zerkegem. De gemeente ligt in de provincie West-Vlaanderen en wordt omgeven door de gemeentes Brugge, Zedelgem, Ichtegem, Oudenburg, De Haan en Zuienkerke⁶. Doorheen de gemeente Jabbeke loopt de E40 autostrade die Brussel met de kust verbindt.

Het plangebied, gelegen in Varsenare aan de Gistelsteenweg en de Nieuwenhovendreef, bevindt zich op enkele kilometer ten oosten van het centrum van Jabbeke en aan de zuidelijke dorpsrand van Varsenare. Het terrein wordt langs de noordwestelijke zijde begrensd door een verkaveling aan Ten Bogaerde, langs de noordoostelijke zijde door bewoning langs de Gistelsteenweg, langs de zuidoostelijke zijde door de Gistelsteenweg en langs de zuidwestelijke zijde door de Nieuwenhovendreef. Kadastraal gezien zijn de percelen terug te vinden onder Jabbeke (Varsenare), afdeling 4, sectie C, perceel nr. 387S en 387R.

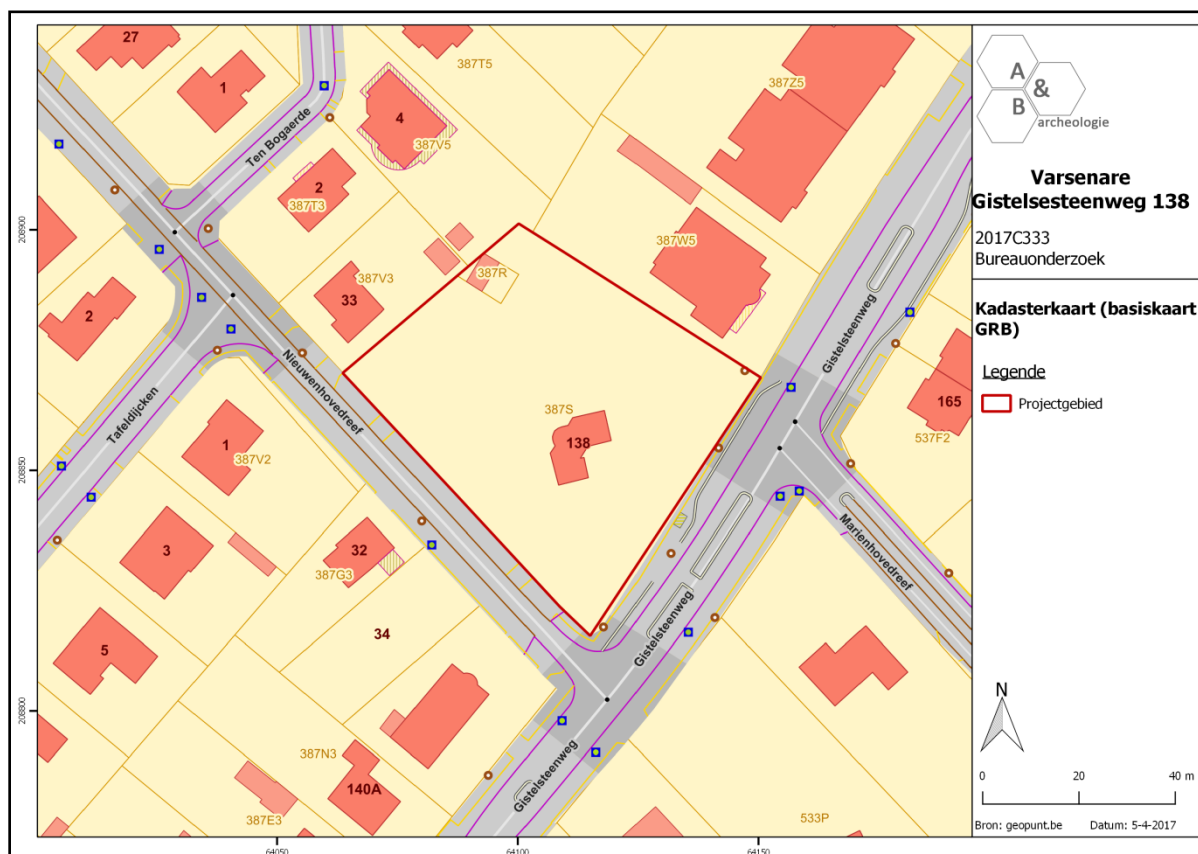


Figuur 5 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).

⁶ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Jabbeke>

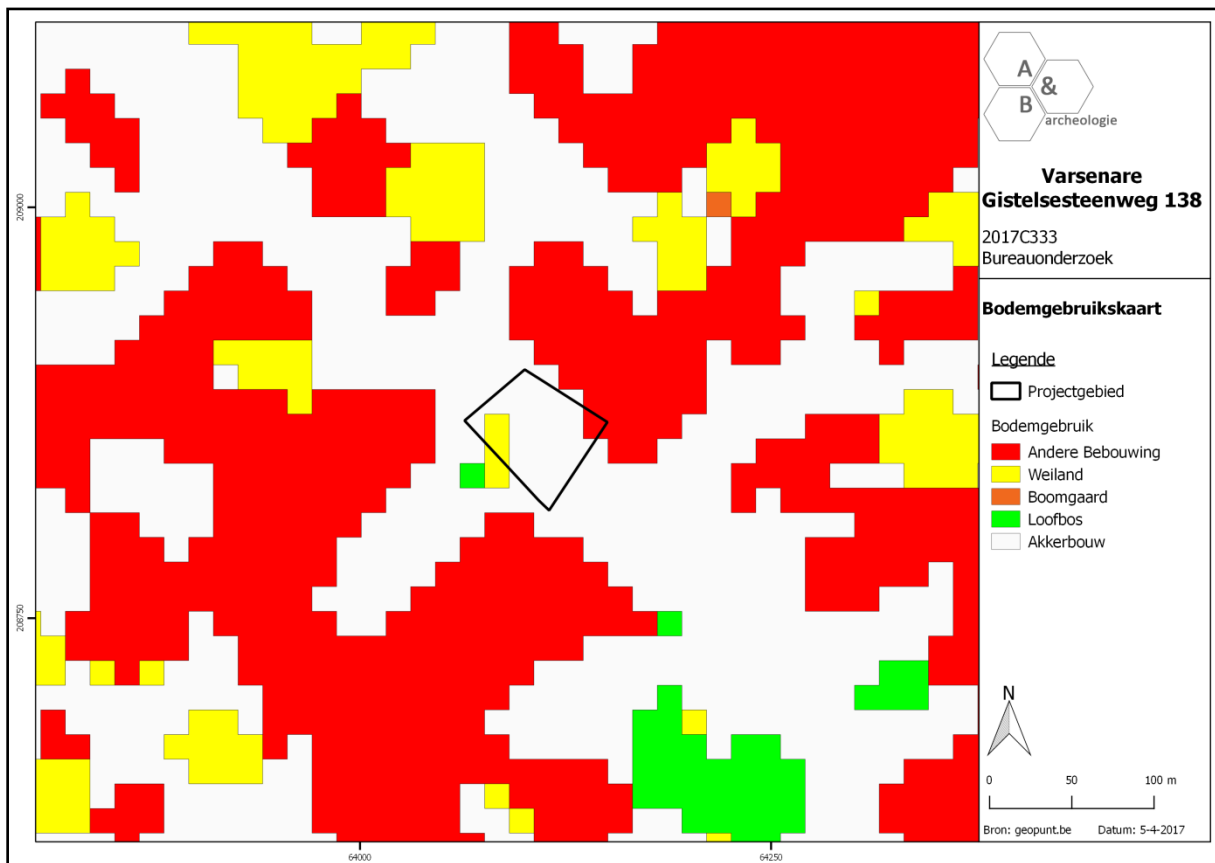


Figuur 6 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 7 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van de perceelsnummers (bron: geopunt.be).

Op de bodemgebruiksk kaart van 2001 staat het gebied onderverdeeld in drie types. Het eerste type wordt aangegeven door middel van de rode inkleuring en betreft 'Andere bebouwing'. Dit type geeft gebieden aan die voor het grootste deel worden bedekt door structuren zoals gebouwen, wegen en artificiële oppervlakten met groene delen en open bodem, tussen 30 en 80% is verhard. De rode inkleuring bevindt zich ter hoogte van de oostelijke hoek. De witte kleur, die het grootste deel van het plangebied omvat, wordt aangegeven als 'Akkerbouw', een bodem die gebruikt wordt in één of ander rotatiesysteem waarbij jaarlijks gewassen worden geoogst, inclusief braakland. Als laatste is er nog de gele inkleuring die wijst op gronden die in gebruik zijn als weilanden. Binnen het terrein bevindt zich één woning met omliggende tuingrond en enkele bomen. In realiteit is er dus enig verschil met de bodemgebruiksk kaart.



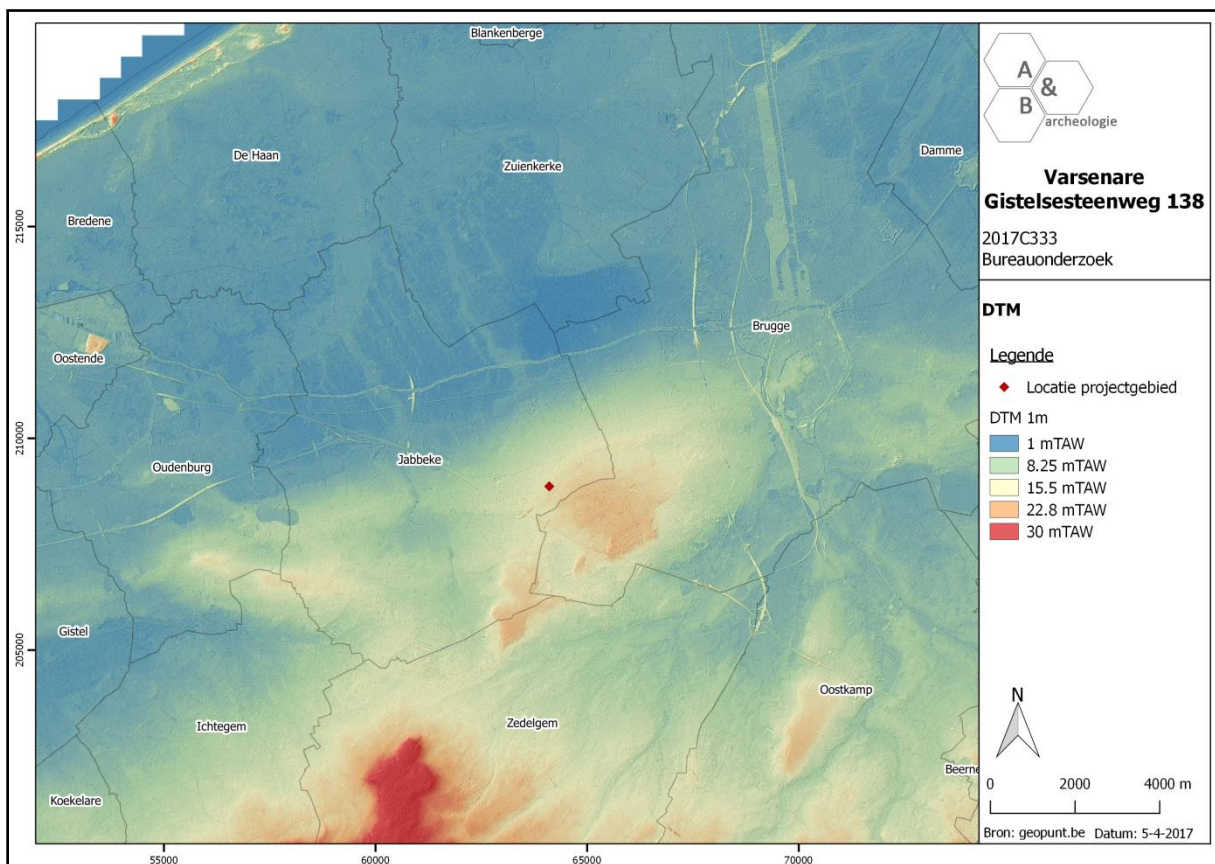
Figuur 8 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

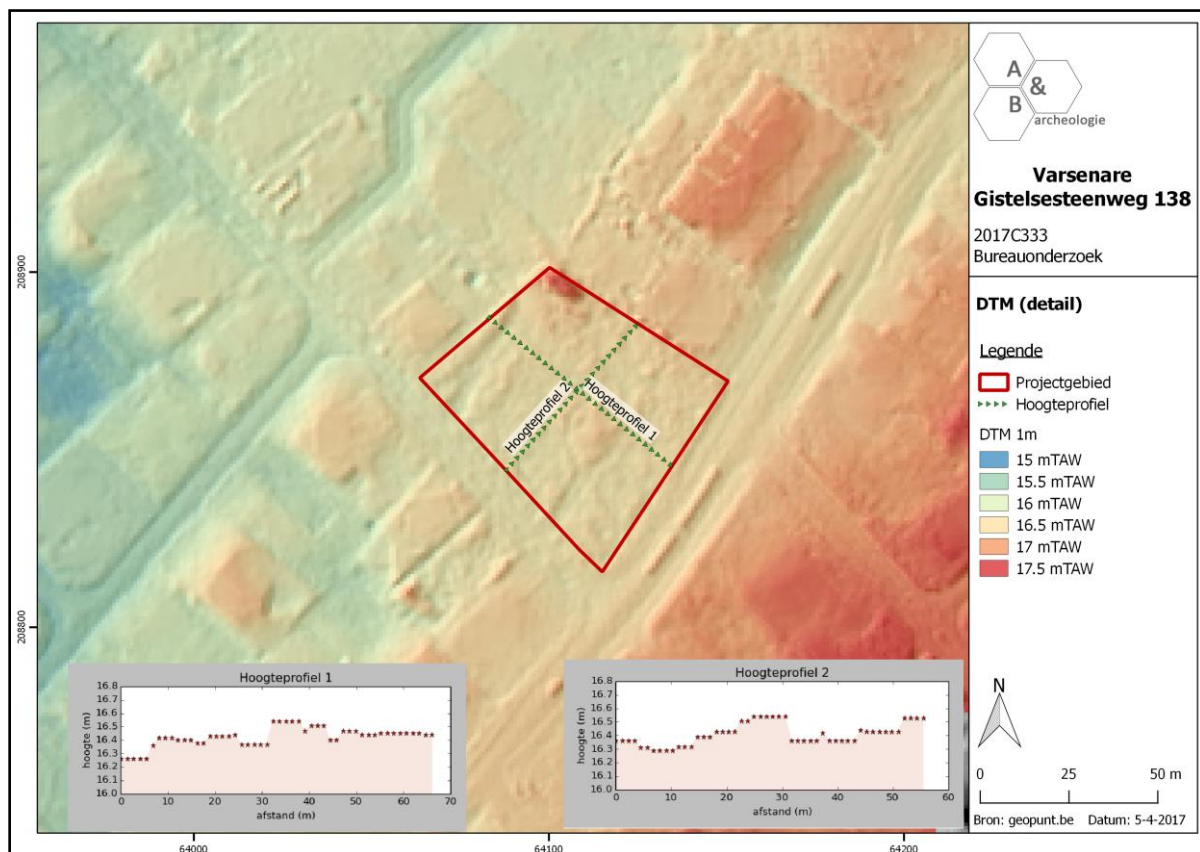
Varsenare (Jabbeke) behoort tot de Vlaamse zandstreek. De regio bevindt zich op een zandige heuvelrug langs de kustvlakte en kustpolders. De heuvelrug strekt zich uit van Jabbeke over Varsenare naar Sint-Andries en in de richting van Brugge. De kustvlakte heeft een hoogte rond +2 tot +3m TAW terwijl Jabbeke rond +16 tot +18m TAW gelegen is. Varsenare zelf ligt bovenop het plateau

van de heuvelrug en is bijgevolg vrij vlak van niveau. Op het Digitaal Hoogtemodel is bovengesteld patroon duidelijk op te merken. Het onderzoeksgebied zelf is vlak te noemen met een hoogte rond gemiddeld genomen +16,5m TAW en ligt op de noordelijke zijde van de heuvelrug. Ten noorden van Varsenare ligt het kanaal van Gent naar Oostende. Ten westen van het plangebied stroomt de Fonyeinbeek.

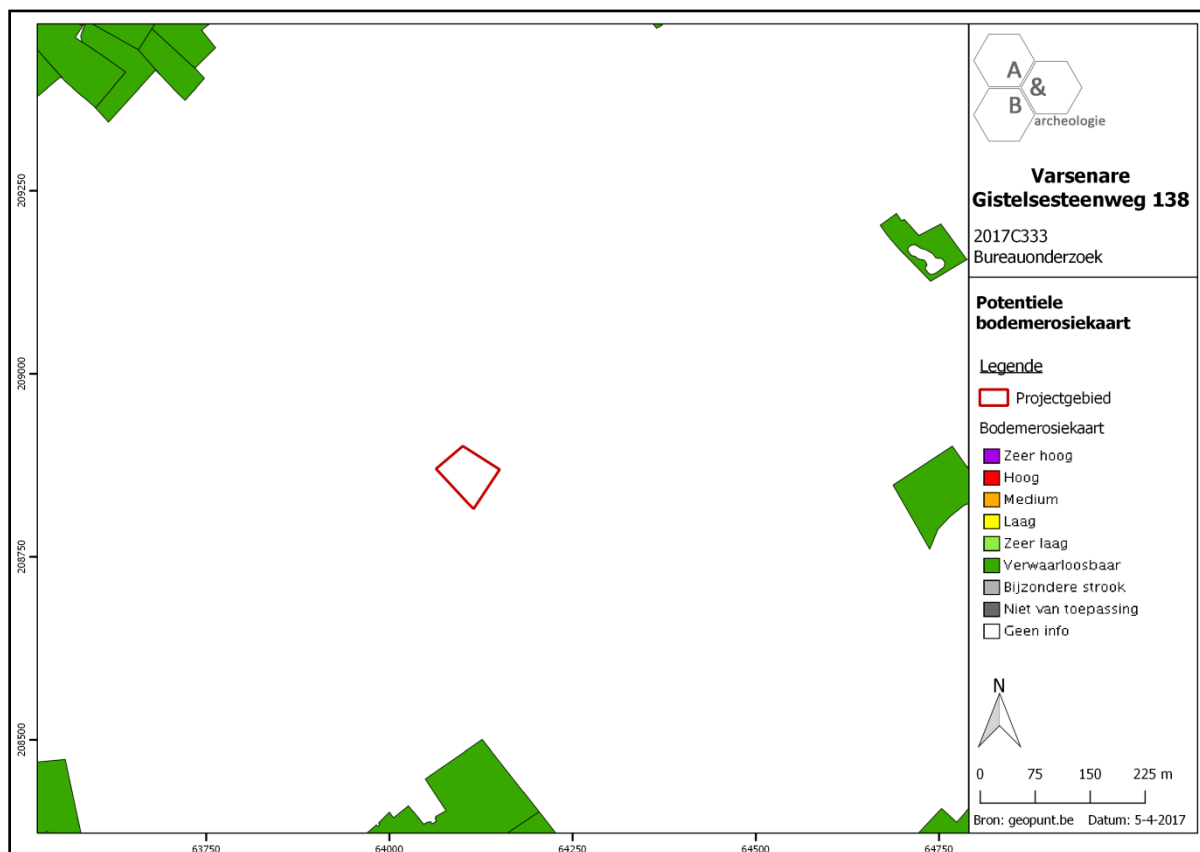
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd en zijn er bijgevolg geen gegevens bekend. In de omgeving van het terrein zijn enkele percelen ingekleurd telkens met een zeer laag tot verwaarloosbare erosiegevoeligheid. Gezien de gelijkende kenmerken naar hellingsgraad en hoogteligging toe kan dit wellicht geëxtrapoleerd worden naar het plangebied.



Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 10 Detailopname van het Digitaal Hoogtemodel met de twee hoogteprofielen (bron: AGIV).

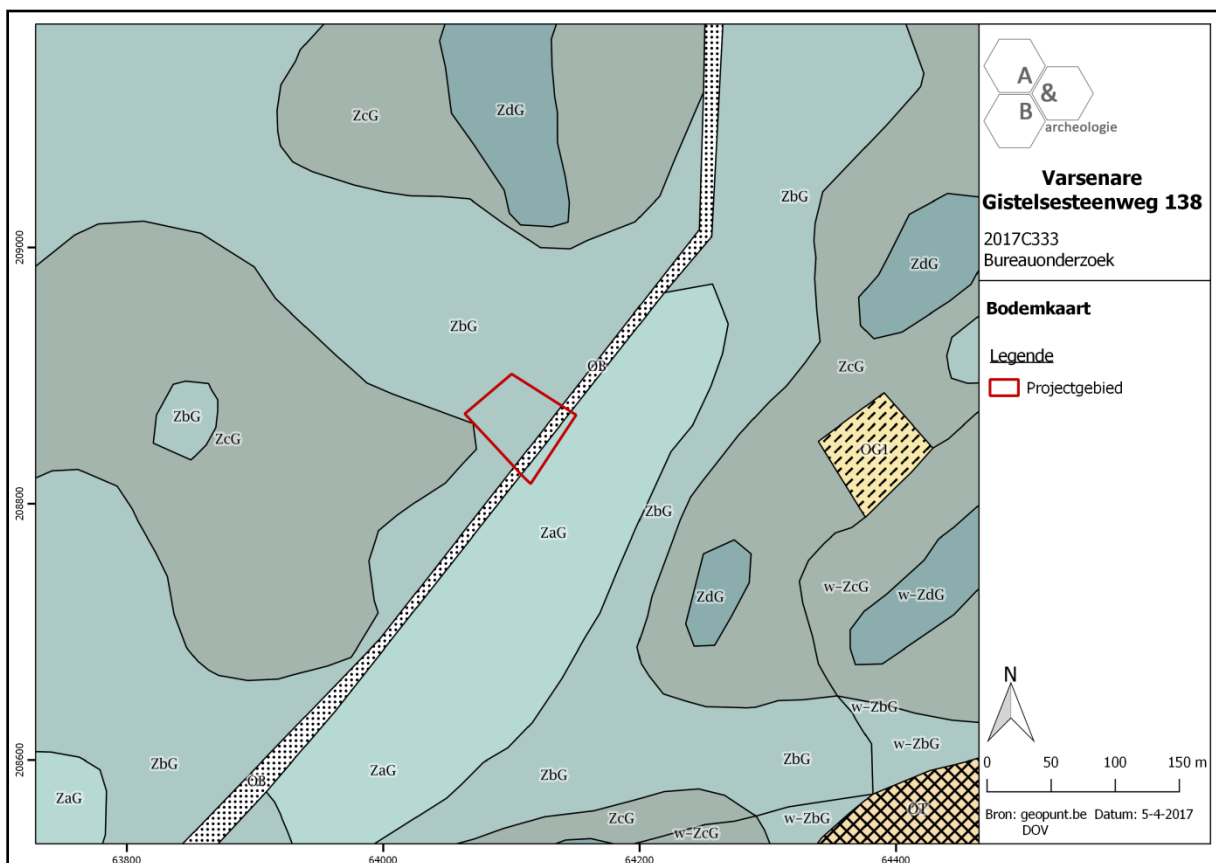


Figuur 11 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Binnen de grenzen van het plangebied worden twee bodemtypes aangegeven. Het grootste noordelijke deel wordt aangegeven als het type ZbG. Deze bodem kenmerkt zich als een droge zandbodem met een zwak ontwikkelde verbrokkelde textuur B-horizont. De bodems hebben een overwegend ongunstige waterhuishouding. Het zuidelijke deel, wel aangegeven ten zuidoosten van de Gistelweg, wordt aangegeven als type ZaG. Deze bodem kenmerkt zich als een droge zandbodem met meer dan 82,5% van de minerale fractie groter dan 50µm en met minder dan 8% klei. Ze hebben of hadden een duidelijke podzol B-horizont die in overdreven sterk ontwaterde gebieden voorkomen zoals duinen of hoge ruggen.

Vlak ten noordoosten van het plangebied werd een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Raakvlak in 2011⁷. Bij het onderzoek werden bodemkundige profielen geplaatst die aantonen dat er sprake is van een A-C profielopbouw, waarbij de teelaarde zich vlak op de moederbodem of C-horizont bevindt. Op de bodemkaart wordt hetzelfde type bodem ZbG aangegeven. Op basis hiervan kan deze bodemopbouw doorgetrokken worden naar het onderzoeksgebied. Er is geen aanwezigheid van een podzolbodem of stuifzandduin vastgesteld.



Figuur 12 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

⁷ Verwerft 2011



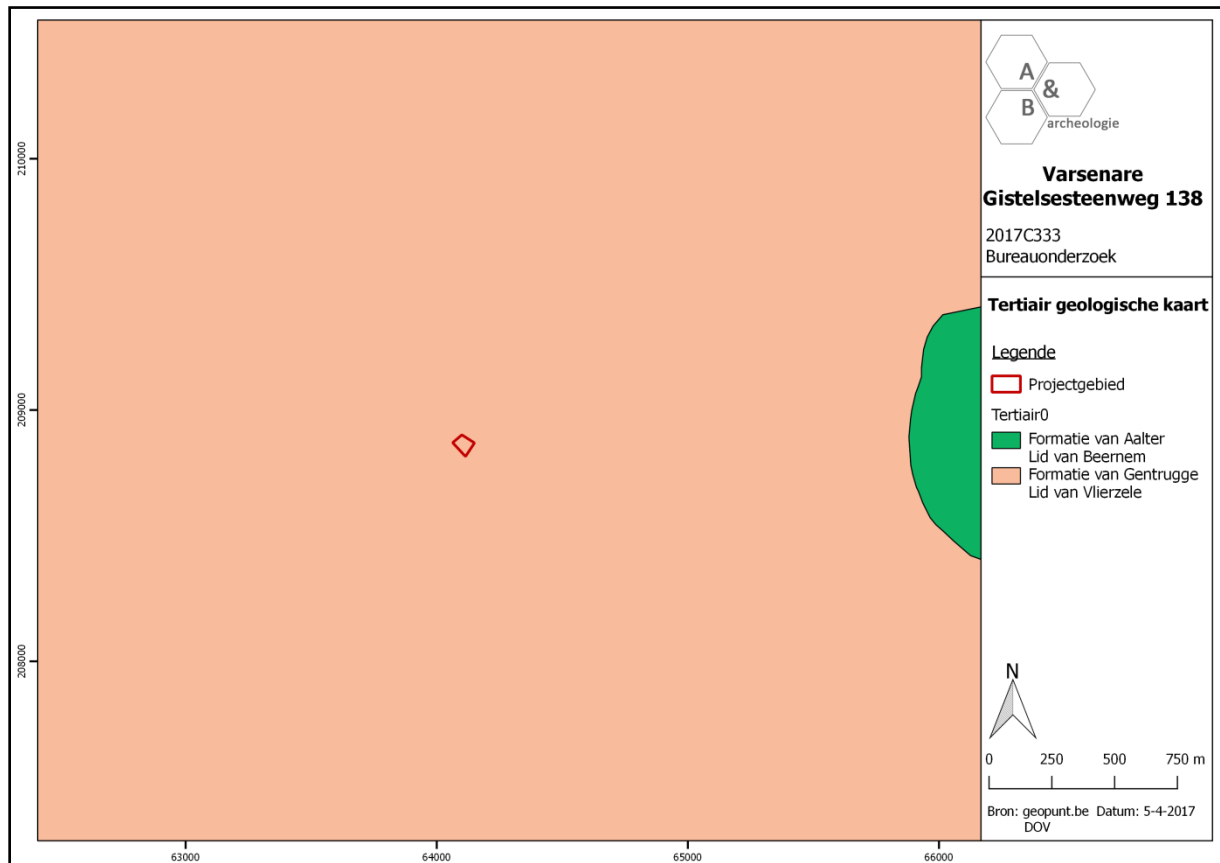
Figuur 13 Zicht op de geplaatste profielen ter hoogte van de opgraving van Raakvlak (CAI ID 159061), vlak ten noordoosten van het plangebied (bron: Verwerft 2011).

2.3.4. Geologische situering

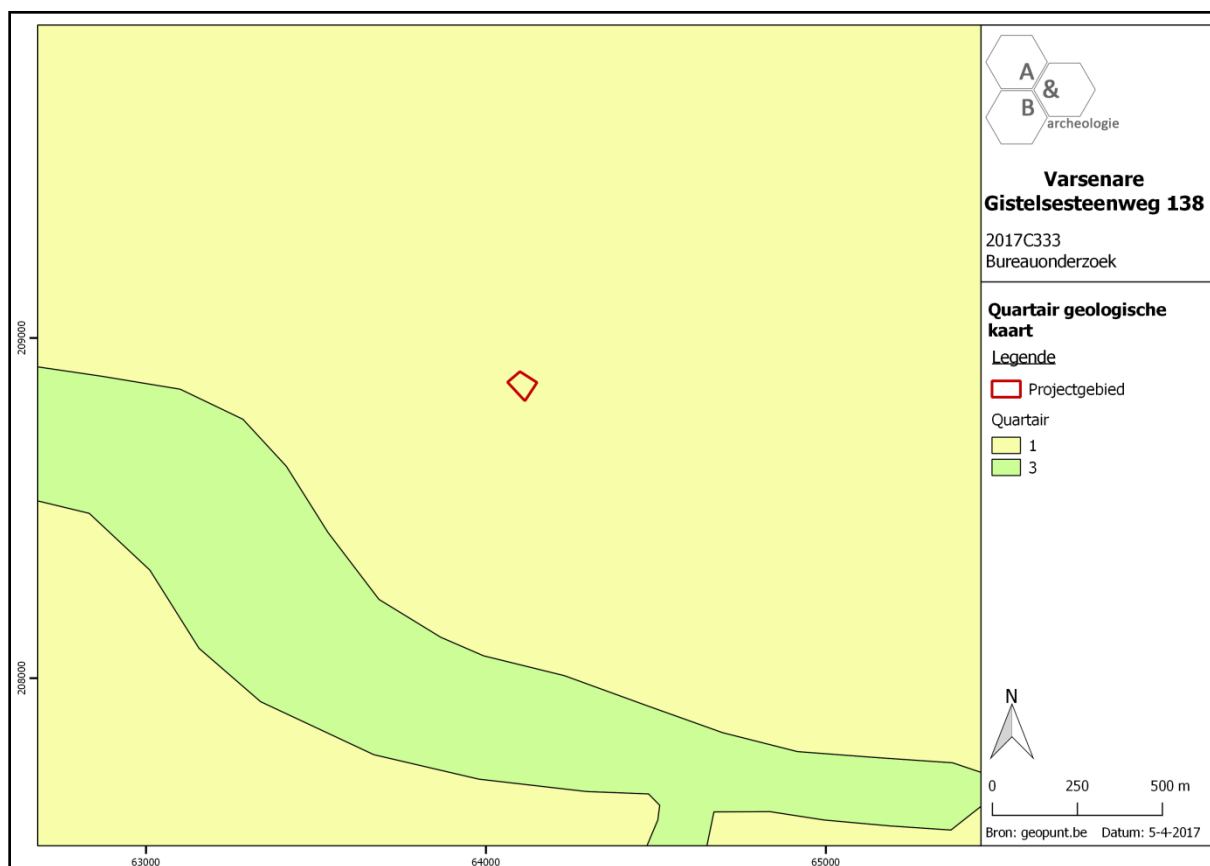
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Gentbrugge, meer bepaald het Lid van Vlierzele. Deze eenheid kenmerkt zich door groen tot grijsgroen fijn soms kleihoudend zand met plaatselijk dunne zandsteenbankjes. Het zand is glauconiet- en glimmerhoudend.

De Quartair geologische kaart geeft aan dat de ondergrond ter hoogte van het plangebied bestaat uit het type 1 omschreven als volgt: niet holocene en/of tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie. Het betreft eolische afzettingen van zand tot silt van het Weichseliaan (laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen (code *ELPw*), mogelijk kunnen ook hellingsafzettingen van het Quartair (**HQ**) aanwezig zijn.

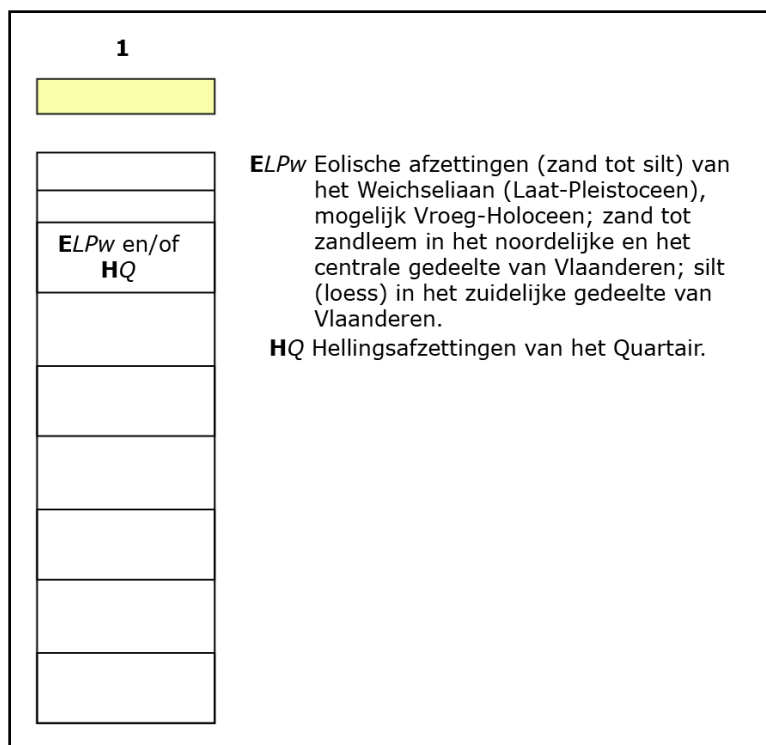
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Uitsnede uit de Quartaire Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitleg bij de Quartaire Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁸

Jabbeke, waartoe Varsenare behoort, kent zijn vroegste vermelding in de 10^{de} eeuw. Het is in een charter van Arnold de Oude, zoon van graaf Boudewijn II de Kale dat de naam 'Jabeca' vermeld wordt in 961. In 971 wordt in het Liber Traditionum de melding gemaakt van Jabbeke als parochie waarbij Windelmarus en echtgenote Hildrada een deel van de goederen schenken aan de Sint-Pietersabdij in Gent. Jabbeke wordt hierbij vermeld als 'Gelbecca'.

Varsenare zelf zou reeds bewoond zijn tijdens de IJzertijd. Later tijdens de Romeinse tijd spreekt men over de nederzetting 'Fraxiniria'. Een eerste officiële vermelding van de naam 'Fresnere' gebeurt in 900 in de Pagus Flandrensis. De eerste officiële vermelding vindt plaats in 1003 in een oorkonde van graaf Boudewijn IV. Kort nadien wordt 'Fresnere' omgevormd tot 'Varssenaere'. Tijdens het Ancien Régime behoorde Varsenare toe aan de ambachten van Straten en van Varsenare. In 1796 wordt Varsenare een onderdeel van het Kanton Houthave om in 1800 reeds een volledig zelfstandige gemeente te worden tot de fusie met Jabbeke in 1977⁹.

Varsenare kent enkele historische gebouwen waaronder de Sint-Mauritiuskerk en het kasteeldomein 'De Blauwe Toren'. De huidige Sint-Mauritiuskerk betreft een neogotische kerk uit de late 19^{de} eeuw met behoud van enkele romaanse elementen zoals het ingangsportaal en de vroeggotische toren uit de 13^{de} eeuw. In oorsprong was er reeds een hulpkapel in de 12^{de} eeuw die tot parochie werd verheven en toegewijd aan de Heilige Mauritius. De heilige Mauritius is gekend als beschermer tegen lawines en was aanvoerder van het Thebaanse Legioen. Het kasteeldomein is vooral gekend door de Witte Paters van Afrika die er sinds 1936 wonen en de Lourdesgrot opgericht door de familie de Man.

De oudste kaart die geraadpleegd kan worden betreft de Ferrariskaart uit de 18^{de} eeuw. Op deze kaart wordt geen bebouwing aangegeven in het plangebied. Het gebied wordt ingekleurd als een klein bos op de hoek van de Gistelsteenweg en de Nieuwenhovendreef, beide reeds bestaand. De kern van de bewoning bevindt zich rond de kerk in het dorpskern van 'Varssenare'. In de Nieuwenhovendreef komt een grotere hoeve voor met drie gebouwen. Het noorden wordt vooral ingenomen door landbouwgronden terwijl het zuiden nog meer bebost ('Beysen Broeck' en 'Frinse Bosch') is. Op de Atlas der Buurtwegen (1841) verandert de situatie niet. De Nieuwenhovendreef wordt aangegeven als Chemin Nr. 13 en de Gistelsteenweg als de 'Route de Ghisteltes'. De eerder vermelde hoeve bestaat nu uit vier gebouwen. De kaart van Vandermaelen (1846-1854) toont een gelijkaardig, doch minder gedetailleerd beeld. Wel wordt de Kerkebeek aangegeven ten oosten van het terrein die naar de dorpskern toestroomt. De hoeve lijkt in omvang toegenomen. De kaart van Popp (1842-1879) toont gedetailleerd aan hoe de regio sterk ingedeeld is in diverse landbouwpercelen. Het plangebied zelf maakt deel uit van één groot perceel. De bewoning concentreert zich nog steeds rond de dorpskern en de invalswegen. De hoeve blijft ongewijzigd.

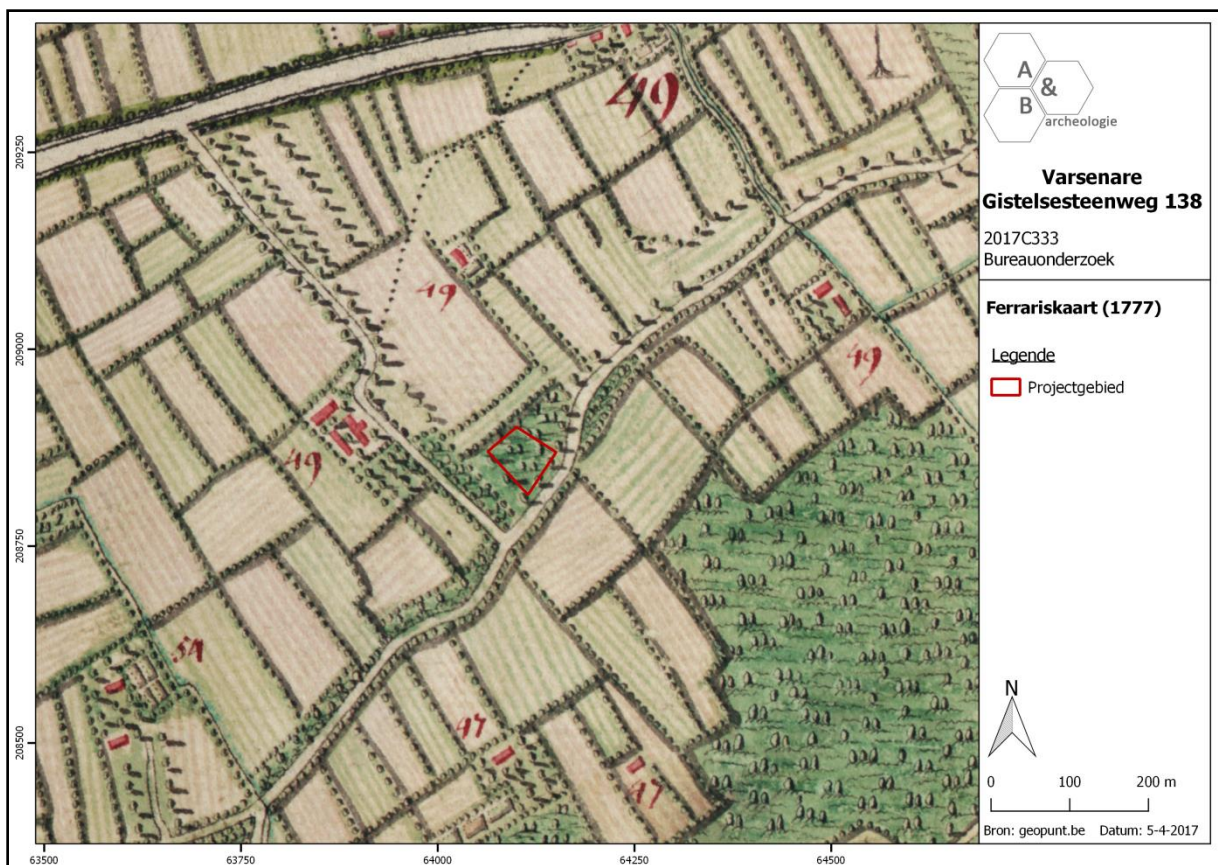
Op de topgrafische kaart van 1883 komt nog steeds geen bewoning voor op het plangebied. De tweede beschikbare topografische kaart van 1953-1956 toont het centrale gebouw met in de noordelijke hoek het bijgebouwtje.

⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Varsenare In Inventaris Onroerend Erfgoed*. Opgehaald van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be> op 30/03/2017

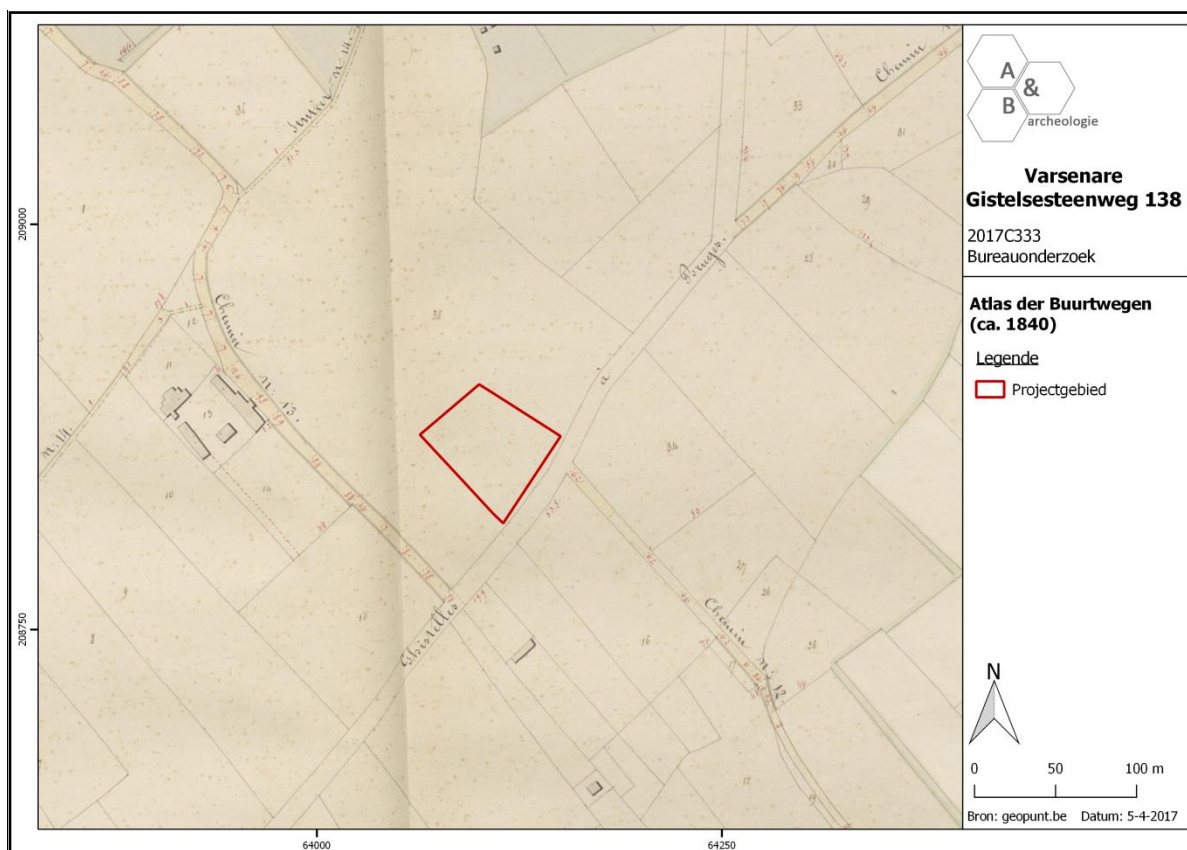
⁹ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Varsenare>

Op de loopgravenkaart van 19 oktober 1917 worden in de omgeving van Varsenare en Jabbeke enkele Duitse posities aangegeven. Ten westen van het plangebied zijn zelfs twee kleine vliegveldjes aangeduid met bijbehorende structuren zoals barakken. Ten noorden van Varsenare worden smalsporen aangegeven. Verder ten noordwesten wordt ter hoogte van de Stahille brug een volledig Duits kamp aangeduid met een cluster van smalsporen en treinsporen. Het betreft hier wellicht een doorvoerkamp.

De vroegste luchtfoto betreft een orthofoto uit 1971. De kwaliteit en resolutie is vrij laag, maar toch kunnen hierop reeds enkele zaken opgemerkt worden. Het plangebied is sterk begroeid met bomen en struikgewas. Centraal komt reeds de huidige woning voor. Op een latere en meer gedetailleerde luchtfoto van 1979-1990 kan bovenstaande waarneming bevestigd worden. Het gebied lijkt echter vooral op de randen bebost terwijl centraal een meer open tuingrond aanwezig is. Op de luchtfoto van 2003 is te zien dat enkel op de randen bomen aanwezig zijn. Het centrale deel is volledig open. Er is een kleine oprit aanwezig van de woning naar de Nieuwenhovendreef. Ook op de luchtfoto van 2016 is dit het geval.



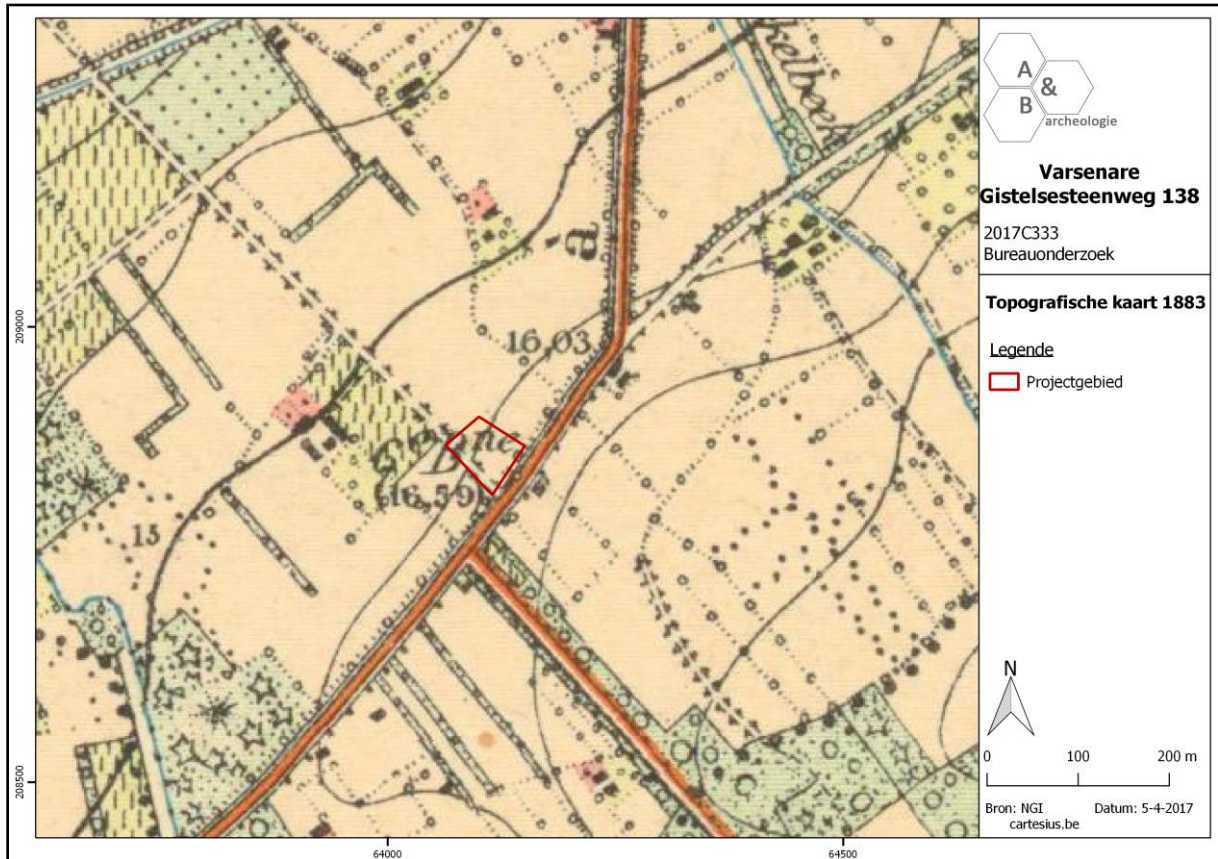
Figuur 17 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



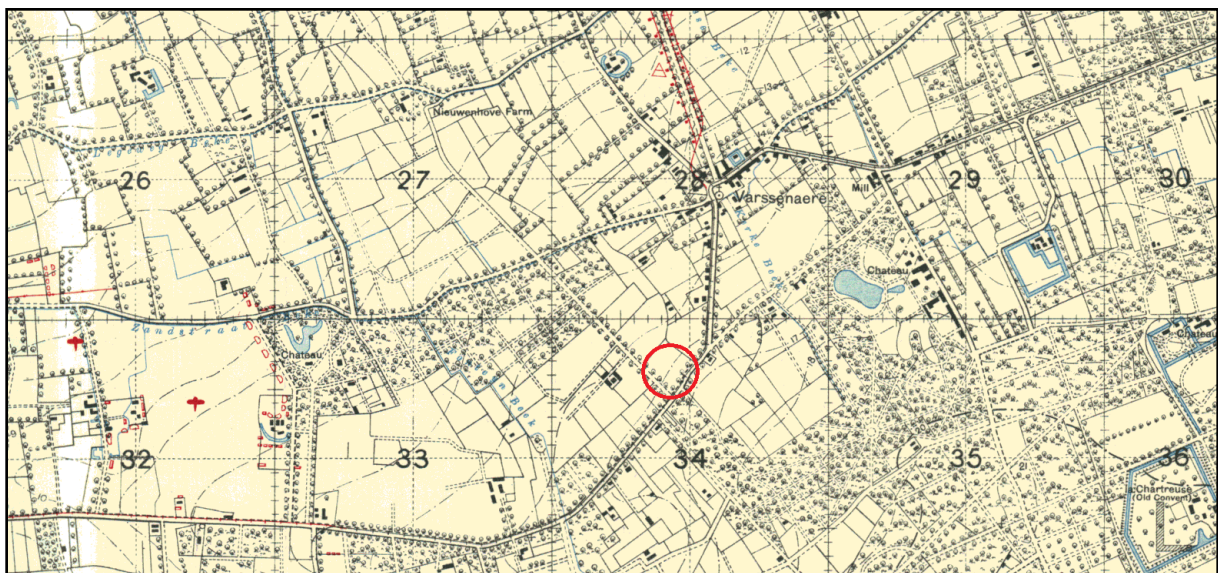
Figuur 18 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



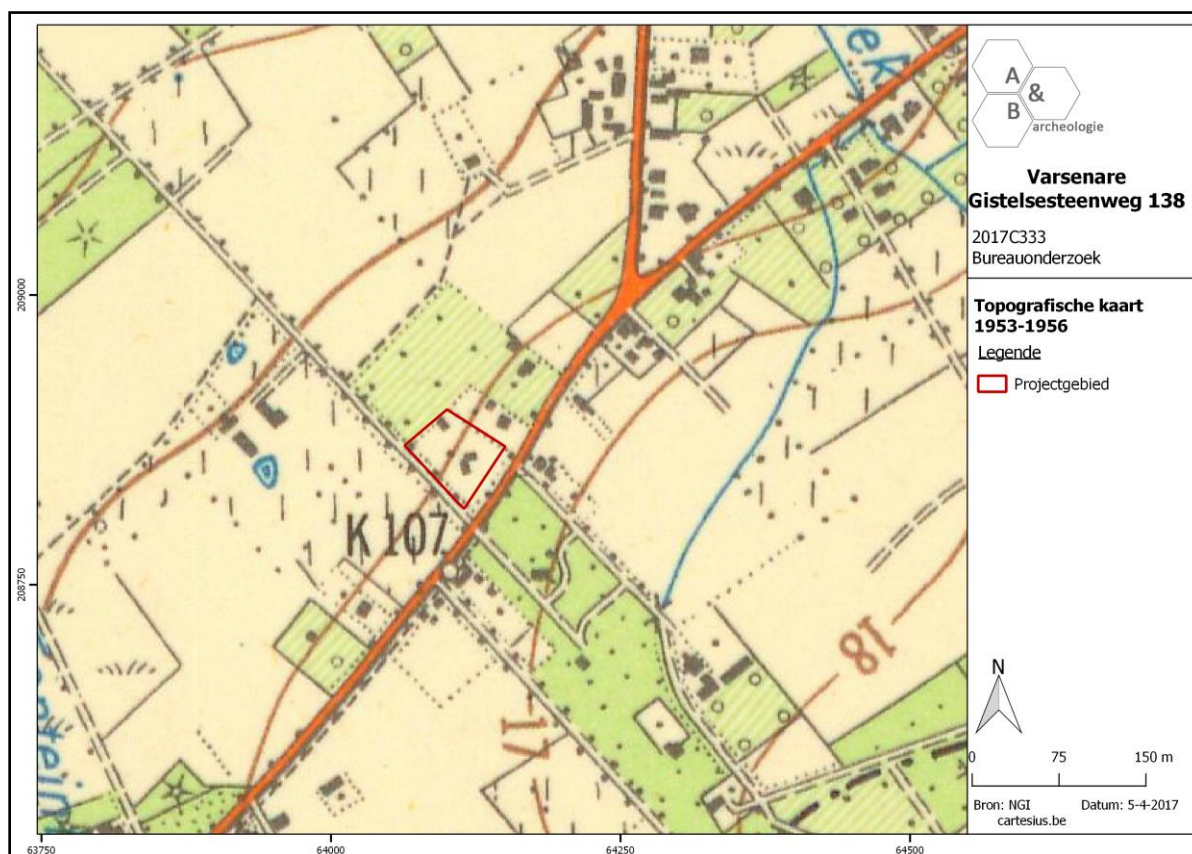
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



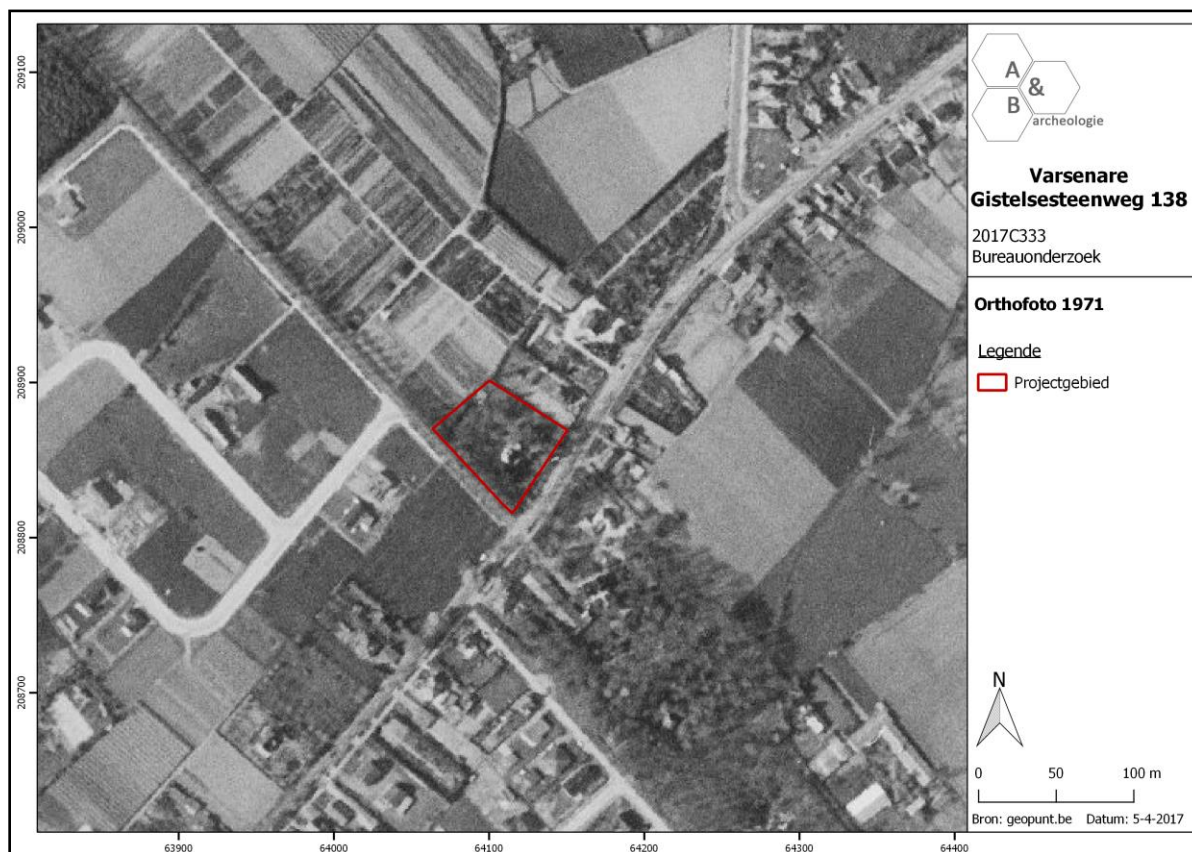
Figuur 20 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1886 (bron: cartesius.be en NGI).



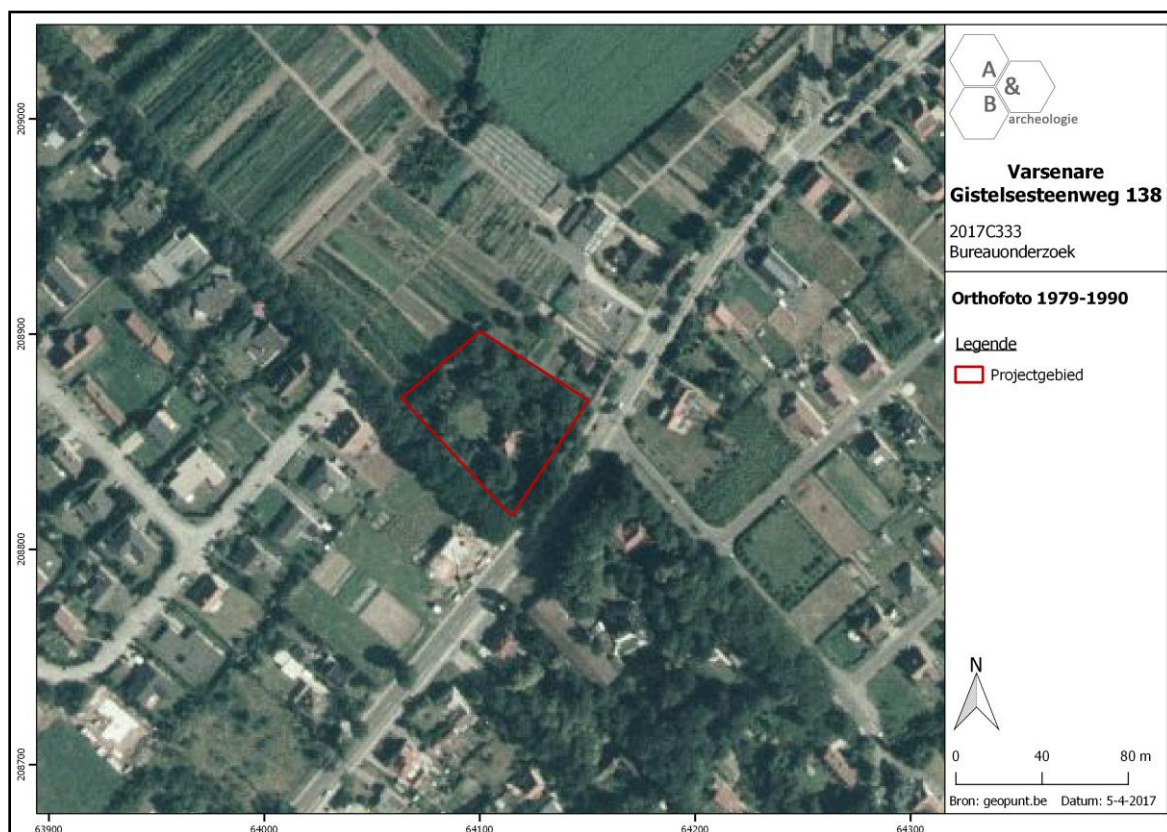
Figuur 21 Uitsnede uit de loopgravenkaart van 19 oktober 1917 (bron: Linesman DVD British trenches).



Figuur 22 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1886 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris worden in de omgeving van het projectgebied een aantal sites aangegeven, die hiernavolgend besproken worden. Twee sites bevinden zich vlak ten noorden en ten oosten van het terrein.

Ten noorden werd naar aanleiding van de nieuwe verkaveling Ten Bogaerde een onderzoek uitgevoerd door Yann Hollevoet in 2002 (CAI ID 306030)¹⁰. Bij het onderzoek werden sporen teruggevonden uit de vroege middeleeuwen waaronder twee waterputten en een kuil. Onder andere de vondst van een wandscherf van een biconus en zogenaamd grass-tempered ware bevestigd de vroegmiddeleeuwse datering. De vondsten kaderen duidelijk in een vroegmiddeleeuwse nederzetting. Ten oosten werd een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Raakvlak in 2011 (CAI ID 159061)¹¹. Er werden sporen teruggevonden uit de volle middeleeuwen waaronder twee greppels en twee paalkuilen met aardewerk uit de 12^{de} of 13^{de} eeuw. De greppels kunnen in verband gebracht worden met een middeleeuwse percelering. Silexartefacten werden tijdens het archeologisch onderzoek niet aangetroffen.

Ten noordwesten van het terrein, op het einde van de Nieuwenhovendreef en de Oudenburgweg, bevindt zich CAI ID 300036. Op deze locatie werd wat Romeins aardewerk teruggevonden bij een oppervlakteprospectie¹².

Ten noordoosten van het plangebied, in de dorpskern van Varsenare, werd op een binnenterrein tussen de Oude Dorpsweg, de Koning Albertstraat en de Sint-Sebastiaanstraat een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Raakvlak (CAI ID 153001)¹³. Bij het onderzoek werden sporen aangetroffen van een vroeg-Romeinse nederzetting waaronder bewoningssporen en een onbeschoeide waterput. Op dezelfde locatie, meer naar de kerk toe, werd door Yann Hollevoet in 2002 een secundair doorboorde wandscherf van een Romeinse dolium teruggevonden (CAI ID 300037)¹⁴. Ook werd een concentratie 19^{de} eeuwse vondstmateriaal aangetroffen in een bakstenen put. Aan de Oude Dorpsweg 58, ten noordoosten van de kerk, bevindt zich een laatmiddeleeuwse site met walgracht onder CAI ID 304977. Van de site is niets meer bewaard. Aan de Bakeroothoek werden tijdens rioleringswerkzaamheden de restanten teruggevonden van de laatmiddeleeuwse Bakeroothoeve (CAI ID 300055)¹⁵. Ook werd een concentratie aan laatmiddeleeuws schervenmateriaal teruggevonden in de vullingspakketten van een gracht.

Ten oosten bevindt zich aan de Grote Thems een site met walgracht (CAI ID 304974). De site kent zijn oorsprong in de late middeleeuwen. Heden ten dage blijft er niets meer over. Vlakbij bevindt zich aan de Zeeweg nog een tweede site met walgracht uit de late middeleeuwen (CAI ID 304975). Ook hiervan is niets meer bewaard.

¹⁰ Hollevoet 2002

¹¹ Verwerft 2011

¹² Hollevoet 2002

¹³ Van Besien 2012

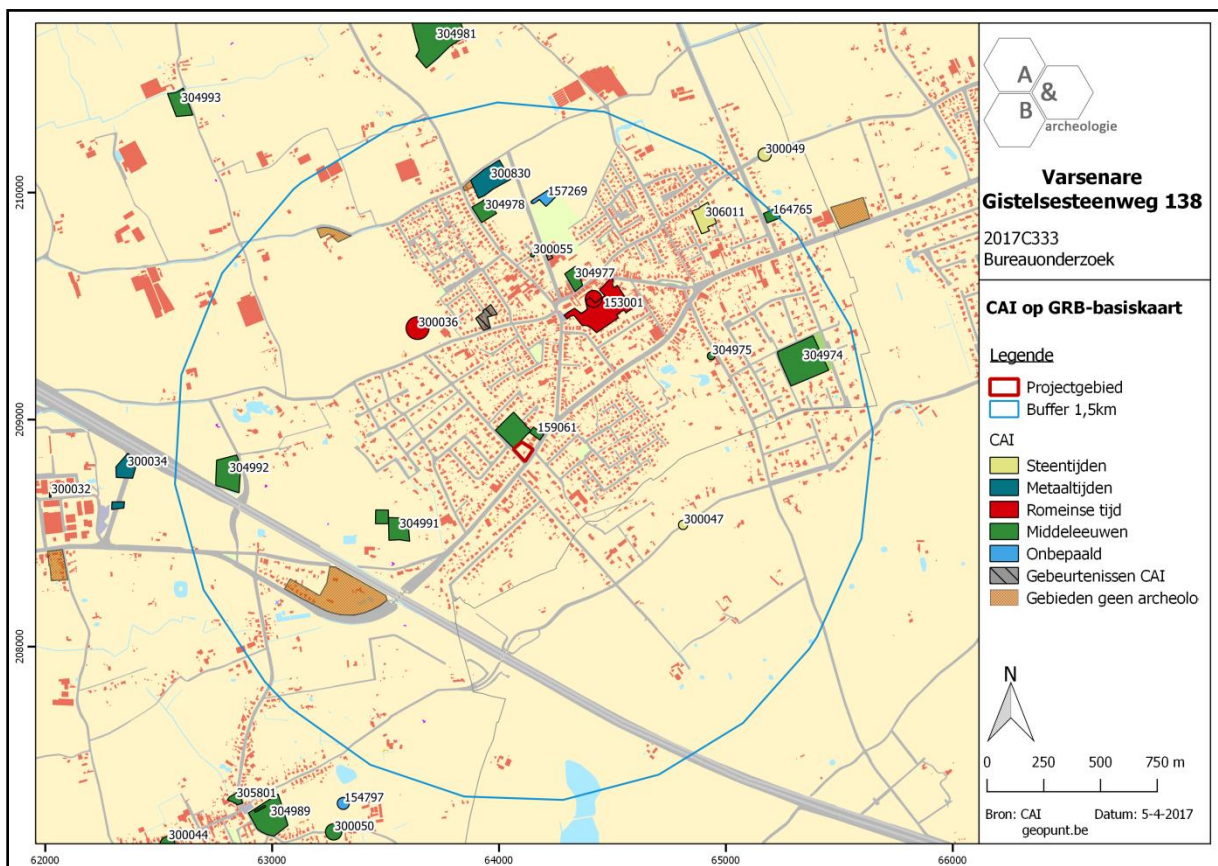
¹⁴ Hollevoet 2002

¹⁵ Hollevoet 2002

Ten zuidwesten van het terrein bevindt zich een laatmiddeleeuwse sites met walgracht met vlakbij een afvalkuil met laat 12^{de} en vroeg 14^{de} eeuws vondstmateriaal (CAI ID 304991 en 305148)¹⁶. Het vondstmateriaal bestaat uit grijs aardewerk, protosteengoed en Rijnlands roodbeschilderd aardewerk. De site met walgracht wordt voor het eerst vermeld in 1478.

Ten zuidoosten aan de Doornstraat werden tijdens een veldprospectie door Yann Hollevoet lithische artefacten teruggevonden waaronder een silexafslag (CAI ID 300047)¹⁷.

De gekende archeologische waarden en de gunstige topografische en bodemkundige ligging van het plangebied geven een hoog archeologisch potentieel aan. De kans op het aantreffen van archeologisch sporen is dan ook reëel. Er kunnen sporen verwacht worden uit de Romeinse en Middeleeuwse periode.



Figuur 26 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

¹⁶ Van Doorselaer 1981

¹⁷ Hollevoet 1993



Figuur 27 Zicht op een diepe paalkuil uit de volle middeleeuwen aangetroffen tijdens het onderzoek ten noordoosten van het plangebied (bron: Verwerft 2011 – Raakvlak).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van de bureaustudie kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Op basis van de 18^{de}-eeuwse Ferrariskaart kan gesteld worden dat zich nog geen bewoning bevond binnen de grenzen van het plangebied. Het terrein blijft lange tijd onbewoond. Pas op de luchtfoto van 1971 is de huidige woning te zien. Wellicht kent deze haar oorsprong in het midden van de 20^{ste} eeuw.
- Voor de periode voor de 18^{de} eeuw zijn geen bronnen beschikbaar waardoor de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet kan gestaafd worden.
- Centraal op het terrein bevindt zich momenteel een niet onderkelderde woning. Ook in de noordelijke hoek is een klein bijgebouwtje aanwezig. Beide hebben wellicht een kleine verstoring in het bodemarchief te weeg gebracht. Voor de rest heeft de bureaustudie aangetoond dat geen andere verstoringen hebben plaatsgevonden.
- Op archeologisch vlak kan gesteld worden dat er een hoge potentiële waarde aan het terrein kan toegeschreven worden, gezien de diverse sporen, vondsten en structuren in de directe omgeving uit diverse periodes (Romeinse periode en middeleeuwen). Ook de gunstige topografische en bodemkundige ligging op een eerder droge zandgrond vormt een belangrijk gegeven.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

Binnen het plangebied zullen drie gebouwblokken opgetrokken worden die volledig ondergronds verbonden worden door een ondergrondse parking. Dit ondergronds niveau wordt tot ca. 3,2m diep uitgegraven onder het huidige maaiveldniveau. Rondom de gebouwblokken wordt een brandweg voorzien. De geplande werken hebben een nefaste impact in de bodem over het volledige plangebied en zullen het potentiële archeologisch erfgoed verstoren. Bovendien kan uit het bureauonderzoek de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd worden. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Gezien de geplaatste bodemkundige profielen bij het onderzoek van Raakvlak in 2011 op het nabijgelegen noordoostelijk gelegen terrein kan duidelijk vastgesteld worden dat er sprake is van een A-C profielopbouw¹⁸. Op de bodemkaart wordt het zelfde bodemtype aangegeven voor beide terreinen. Er is bijgevolg geen sprake van de aanwezigheid van een podzolbodem of een zandduin en bijgevolg is er geen aanwijzing voor de *in situ* aanwezigheid van begraven archeologische niveaus en/of *in situ* steentijdartefacten.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval zijn beide onderzoeksmethodes niet zinvol om uit te voeren en kunnen dus buiten beschouwing genomen worden.

¹⁸ Verwerft 2011

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Er zijn geen bodemkundige aanwijzingen voor de aanwezigheid van begraven archeologische niveaus of *in situ* steentijdartefacten, zoals omschreven bij de landschappelijke boringen.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.¹⁹

Gezien de oppervlakte van het terrein, de geplande werken en de hoge potentiële archeologische waarde is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk.

Het totale terrein is 3720m² groot waarvan 10% oftewel 372m² dient onderzocht te worden door middel van proefsleuven. Aanvullend hierbij moet nog voor 2,5% oftewel 93m² aan kijkvensters, dwars- of volgsleuven aangelegd te worden. In totaal wordt zo 12,5% oftewel 465m² onderzocht. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

¹⁹ HANECA et al. 2016.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Voor het projectgebied zelf zijn geen archeologische gegevens gekend, wel bevinden zich twee archeologische sites vlak ten noorden en oosten van het terrein waarbij sporen uit de vroege en volle middeleeuwen werden aangetroffen. Er is dus een hoog archeologisch potentieel voor het terrein. Historische bronnen geven geen bewoning aan van de 18^{de} tot midden 20^{ste} eeuw.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

Het grootste deel van het terrein blijkt uit de bureaustudie onverstoord en steeds in gebruik als tuingrond. Centraal bevindt zich een woning en in de noordelijke hoek een klein bijgebouwtje. Verder zijn geen zichtbare verstoringen op te merken.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Er zijn geen gegevens bekend over eventuele landschappelijke factoren en de bewaringstoestand van eventuele archeologische sporen. Wel kan gesteld worden dat op basis van het nabijgelegen onderzoek van Raakvlak in 2011 sprake is van een bodemopbouw waarbij de teelaarde op de C-horizont of moederbodem rust²⁰.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

De geplande werken omvatten de bouw van drie gebouwblokken met ondergrondse parking. De werken hebben een nefaste impact op het bodemarchief tot ca. 3,2m diep onder het huidige maaiveldniveau. Daarnaast wordt ook een brandweg aangelegd met een uitgravingsdiepte van ca. 25cm.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. Echter gezien de direct omliggende sites is de kans op het aantreffen van archeologische sporen reëel. Sporen uit de Romeinse periode of middeleeuwen kunnen verwacht worden.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

In eerste instantie dienen de bestaande gebouwen (woning en bijgebouw) gesloopt te worden tot op het huidige maaiveldniveau. De bomen die nog aanwezig zijn, dienen gerooid te worden, waarbij de stronken blijven zitten. Ook het aanwezige struikgewas dient verwijderd te worden.

²⁰ Verwerft 2011

Na deze werkzaamheden dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden over het volledige plangebied. Dit onderzoek bestaat uit 3 parallelle sleuven volgens een NW-ZO oriëntatie en 1 NO-ZW georiënteerde sleuf tegen de noordwestelijke grens. Het sleuvenplan houdt rekening met de aanwezige bomenrij die behouden blijft. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen.

4. Samenvatting

Het terrein bevindt zich op de hoek van de Gistelsteenweg en de Nieuwenhovendreef in de deelgemeente Varsenare (Jabbeke). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 3720m². Op het terrein bevindt zich momenteel één woning van 115m² groot. Daarnaast bevinden zich wat bomen en opgeschoten struiken langsheen de Gistelsteenweg en de Nieuwenhovendreef. De rest van het terrein is ingenomen als tuingrond. In de noordelijke hoek bevindt zich nog een kleine stalling. Kadastraal gezien kan het plangebied als volgt omschreven worden: Jabbeke (Varsenare), afdeling 4, sectie C, perceel nr. 387S en 387R.

Binnen de grenzen van het plangebied worden twee bodemtypes aangegeven. Het grootste noordelijke deel wordt aangegeven als het type ZbG. Deze bodem kenmerkt zich als een droge zandbodem met een zwak ontwikkelde verbrokkelde textuur B-horizont. De bodems hebben een overwegend ongunstige waterhuishouding. Het zuidelijke deeltje, wel aangegeven ten zuidoosten van de Gistelweg, wordt aangegeven als type ZaG. Deze bodem kenmerkt zich als een droge zandbodem met meer dan 82,5% van de minerale fractie groter dan 50µm en met minder dan 8% klei. Ze hebben of hadden een duidelijke podzol B-horizont die in overdreven sterk ontwaterde gebieden voorkomen zoals duinen of hoge ruggen. Nabijgelegen onderzoek heeft aangetoond dat er sprake is van een A-C profielopbouw waarbij de teelaarde op de C-horizont rust. Een podzolbodem werd niet vastgesteld.

Voor het projectgebied zelf zijn geen archeologische gegevens gekend, wel bevinden zich twee archeologische sites vlak ten noorden en oosten van het terrein waarbij sporen uit de vroege en volle middeleeuwen werden aangetroffen. Verder zijn ook Romeinse sporen en vondsten aan het licht gekomen tijdens opgravingen in de dorpskern van Varsenare. Er is dus een hoog archeologisch potentieel voor het terrein. Historische bronnen geven geen bewoning aan van de 18^{de} tot midden 20^{ste} eeuw. Voor de periode voor de 18^{de} eeuw zijn geen bronnen gekend.

De geplande werken omvatten in eerste instantie enkele voorbereidende werken waaronder het slopen van de bestaande gebouwen, het verwijderen van het struikgewas en het rooien van de bomen. De bomenrij op de grens met het noordwestelijke naburige perceel blijft behouden. Nadien zullen op het terrein drie grote woonblokken ingepland worden die ondergronds voorzien worden van parkeergarages. Dit ondergrondse niveau bevindt zich onder de bouwblokken en de tussenliggende zones zoals te zien op figuur 4. De toegang tot de ondergrondse parking bevindt zich aan de Nieuwenhovendreef. De uitgravingdiepte bedraagt ca. 3,2m onder het huidige maaiveldniveau. De oppervlakte bedraagt ca. 2000m². Vanuit de Nieuwenhovendreef zal er een brandweg aangelegd worden rondom de woonblokken naar de Gistelsteenweg toe. De impact van deze brandweg beperkt zich tot 25cm diep onder het huidige maaiveldniveau. In de noordelijke hoek worden, met uitzondering van de afbraak van de stalling en het verwijderen van het struikgewas, geen werkzaamheden ingepland.

De geplande werken zullen het volledige bodemarchief verstoren binnen het plangebied. Op basis van deze gegevens dient een verder vooronderzoek te gebeuren in de vorm van proefsleuven over het volledige terrein.

5. Bibliografie

- <https://nl.wikipedia.org/wiki/Jabbeke>
- <https://nl.wikipedia.org/wiki/Varsenare>
- <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>
- HOLLEVOET Y., 1993, Activiteitenverslag 1ste trimester 1993.
- HOLLEVOET Y., 2002, Waar Jabbeek en Zandstraat elkaar kruisen. Archeologische waarnemingen en vondsten in het Jabbeekse, in: *Brugs Ommeland*, 42/1, p. 32-54.
- VAN BESIEN E. e.a., 2012, *Oude Dorpsweg, Varsenare. Archeologisch onderzoek t.h.v. de Oude Dorpsweg te Varsenare*, Raakvlak.
- VAN DOORSELAER A., 1981, Dertiende-eeuwse vondsten te Jabbeke (Snellegem) (W.-VI.), in: *Archeologie* 1981.1, 58.
- VERWERFT D., 2011, *Resultaten archeologisch onderzoek Gistelsteenweg, Varsenare (Jabbeke)*, Raakvlak.

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op de huidige toestand (bron: geopunt.be).	7
Figuur 2 Zicht op de bomenrij, langsheen de noordwestelijke perceelsgrens, die behouden blijven....	8
Figuur 3 Uitsnede uit voorlopig plan ‘geplande werken’ (bron: initiatiefnemer).	9
Figuur 4 Uitsnede uit voorlopig plan ‘geplande werken’ met aanduiding in rood van het volume van de ondergrondseparkeergarage met toegang. Tevens is de bomenrij te zien die behouden blijft (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 5 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	11
Figuur 6 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	12
Figuur 7 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van de perceelsnummers (bron: geopunt.be). ...	12
Figuur 8 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)...	13
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).	14
Figuur 10 Detailopname van het Digitaal Hoogtemodel met de twee hoogteprofielen (bron: AGIV).	15
Figuur 11 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	15
Figuur 12 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	16
Figuur 13 Zicht op de geplaatste profielen ter hoogte van de opgraving van Raakvlak (CAI ID 159061), vlak ten noordoosten van het plangebied (bron: Verwerft 2011).	17
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 17 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).	21
Figuur 18 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	22
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).	22
Figuur 20 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1886 (bron: cartesius.be en NGI).	23
Figuur 21 Uitsnede uit de loopgravenkaart van 19 oktober 1917 (bron: Linesman DVD British trenches).....	23
Figuur 22 Uitsnede uit de Topografische kaart van 1886 (bron: cartesius.be en NGI).	24
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	24
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1990 (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 26 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	27
Figuur 27 Zicht op een diepe paalkuil uit de volle middeleeuwen aangetroffen tijdens het onderzoek ten noordoosten van het plangebied (bron: Verwerft 2011 – Raakvlak).	28