

## Archeologienota

### Vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

### Assebroek – Kleine Kerkhofstraat



## Verslag van Resultaten

Ons kenmerk :	ORTEC2502513
Auteurs :	Louise Johannes Kobe Bettens Alexander Doucet Ward Decramer
Datum verslag :	16 december 2025
Projectcode Onroerend Erfgoed :	2025J355
Wettelijk depot :	D/2025/15.001/136

**Coverfoto: het terrein gesitueerd op de Ferrariskaart (ca. 1777; bron: AGIV)**

Auteurs & autorisatie:

Louise Johannes

Kobe Bettens

Alexander Doucet (OE/ERK/Archeoloog/2020/00003)

Ward Decramer (OE/ERK/Archeoloog/2019/00023)

Terra Engineering & Consultancy nv (OE/ERK/Archeoloog/2020/00014)

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Wettelijk depot: D/2025/15.001/136

## INHOUDSTAFEL

Deel 1: Bureauonderzoek .....	4
1 Beschrijvend gedeelte .....	4
1.1 Administratieve gegevens .....	4
1.2 Archeologische voorkennis .....	6
1.3 Onderzoeksopdracht .....	7
1.3.1 Vraagstelling .....	8
1.3.2 Voorwaarden opstellen archeologienota .....	8
1.3.3 Randvoorwaarden .....	9
1.4 Beschrijving van de geplande werken .....	10
1.4.1 Huidige situatie .....	10
1.4.2 Geplande werken .....	14
1.5 Werkwijze .....	18
2 Assessmentrapport .....	19
2.1 Landschappelijke ligging .....	19
2.1.1 Tertiair- en quartairgeologie .....	22
2.1.2 Bodemkaart .....	22
2.1.3 Conclusie .....	22
2.2 Historische beschrijving van het onderzoeksgebied .....	27
2.2.1 Historiografische bronnen .....	27
2.2.2 Historische cartografie .....	29
2.3 Archeologisch kader van het projectgebied .....	40
2.3.1 CAI-gegevens .....	40
2.3.2 (Archeologie)nota's .....	44
2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied .....	47
2.5 Synthese en beantwoording onderzoeksvragen .....	50
Bibliografie .....	52
Ondertekening .....	53
Bijlagen .....	54

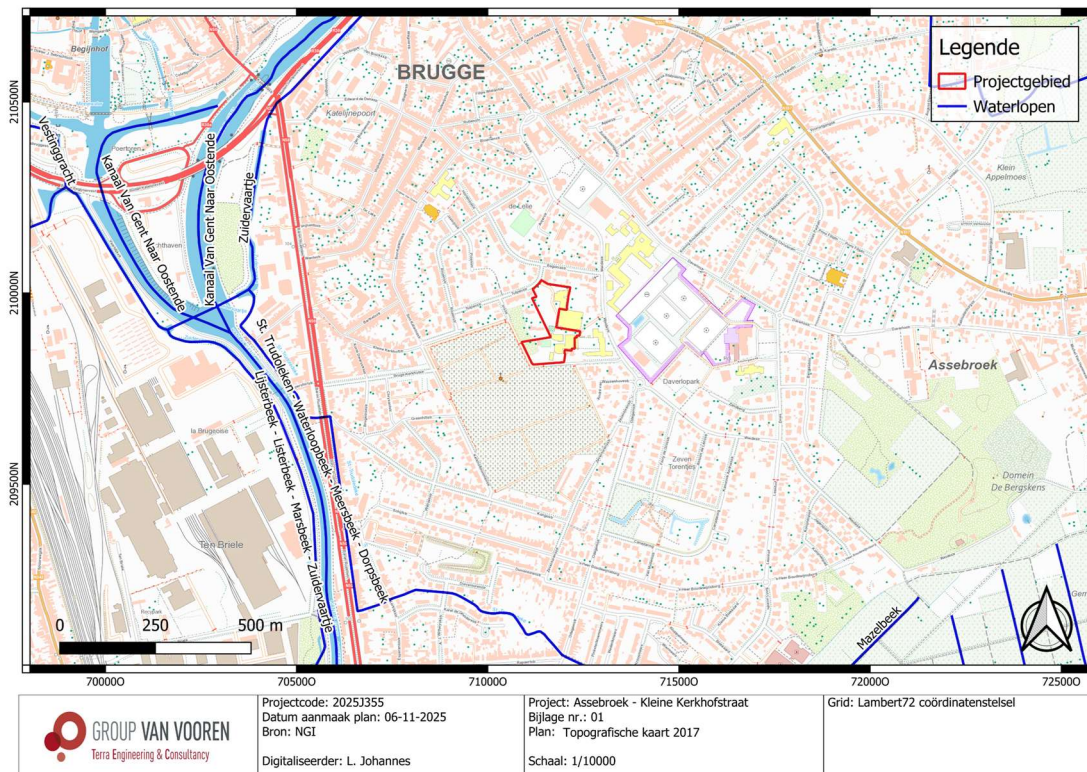
# Deel 1: Bureauonderzoek

## 1 Beschrijvend gedeelte

### 1.1 Administratieve gegevens

<b>Projectcode Onroerend Erfgoed</b>	2025J355 (bureauonderzoek)
<b>Erkend archeoloog</b>	Terra Engineering & Consultancy nv (OE/ERK/Archeoloog/2020/00014)  Ward Decramer (OE/ERK/Archeoloog/2019/00023) Alexander Doucet (OE/ERK/Archeoloog/2020/00003)
<b>Locatie</b>	<b>Provincie:</b> West-Vlaanderen <b>Gemeente:</b> Assebroek <b>Adres:</b> Kleine Kerkhofstraat (Fig. 1.1)
<b>Kadastrale gegevens</b>	Assebroek, afdeling 22, sectie C, perceel 131m3
<b>Bounding Box</b>	Punt 1: X = 71088, Y = 209813 Punt 2: X = 71242, Y = 210034
<b>Oppervlakte projectgebied (buiten een archeologische zone)</b>	16 825 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte verkaveling</b>	5 995 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte onderzoekbaar gebied</b>	3 805 m <sup>2</sup>
<b>Einddatum bureauonderzoek</b>	16 december 2025
<b>Relevante termen<sup>1</sup></b>	Brugge; Assebroek; natte gronden; Steentijd; Metaaltijden; Romeinse periode; Middeleeuwen; Nieuwe Tijd.
<b>Bebouwde zones</b>	Het projectgebied is bebouwd met verschillende gebouwen. Het meisjespensionaat is onderkelderd.

<sup>1</sup> <https://thesaurus.onroenderfgoed.be>

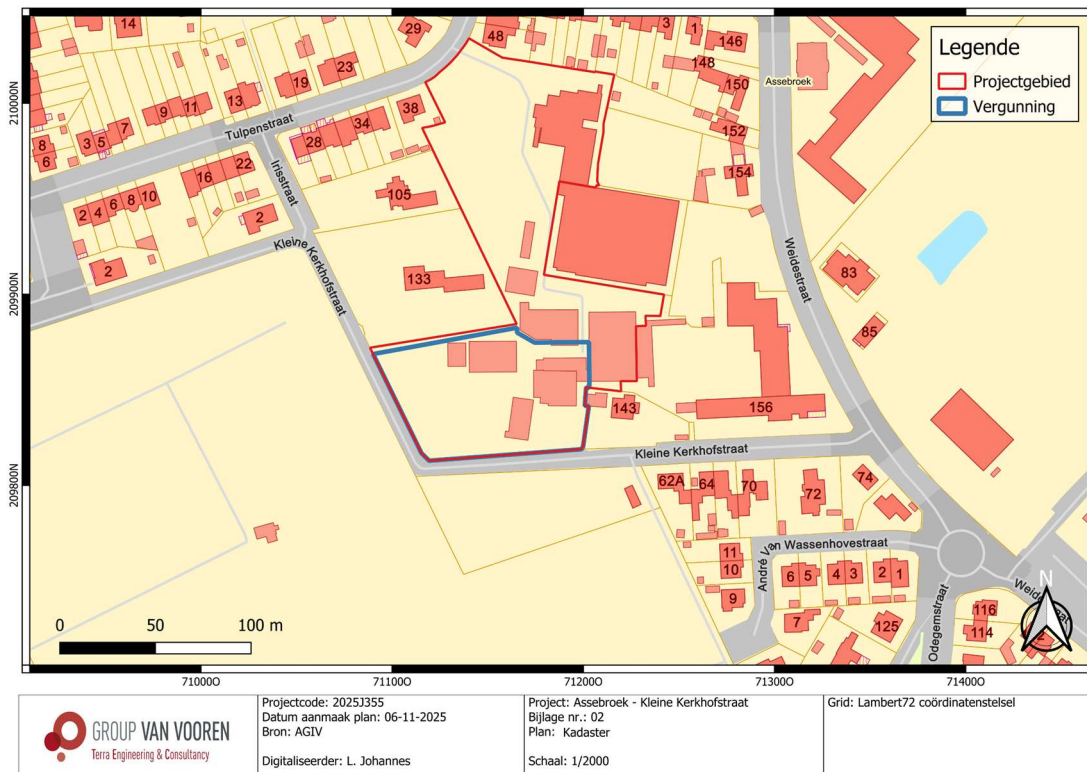


**Fig. 1.1: Topografische kaart (2017) met situering van het projectgebied (© NGI).**



**Fig. 1.2: Archeoregio's van Vlaanderen met situering van het projectgebied<sup>2</sup>.**

<sup>2</sup> <https://onderzoeksbalans.onroenderfgoed.be/onderzoekbalans/archeologie>



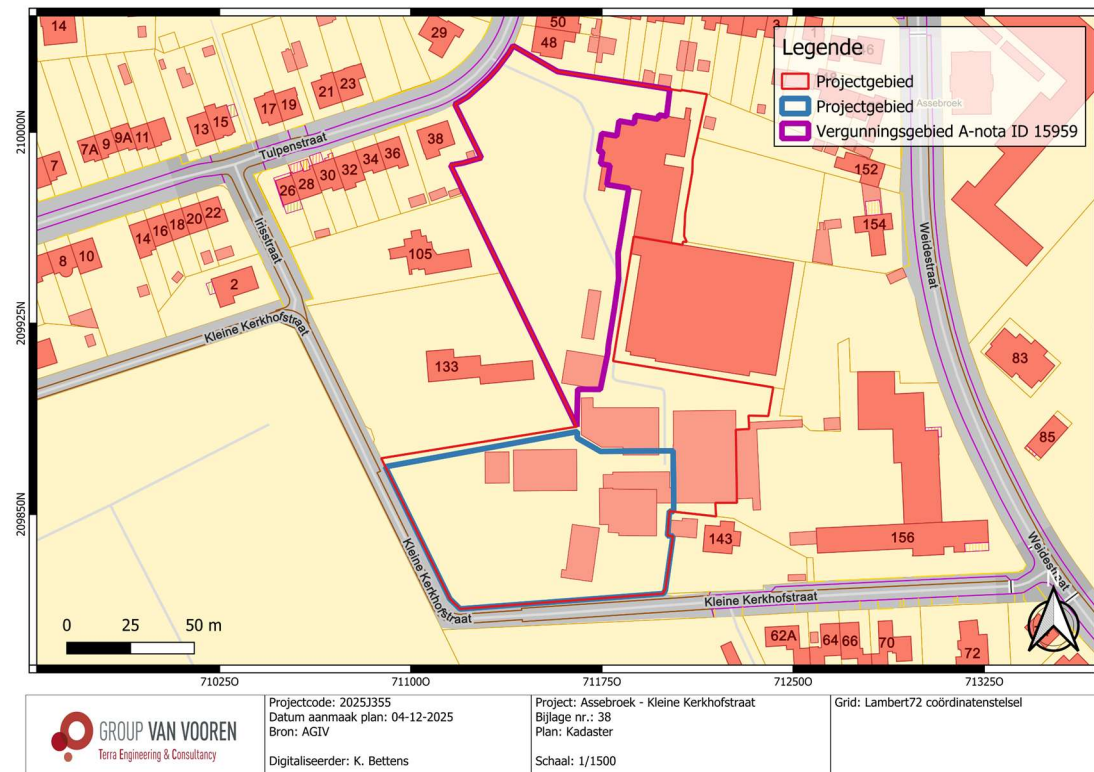
**Fig. 1.3: Kadasterplan met situering van het projectgebied en vergunningsgebied (© AGIV).**

## 1.2 Archeologische voorkennis

Onderhavig projectgebied komt overeen met het projectgebied van het bureauonderzoek (ID 15959) uit 2020 (Fig. 1.4). Dit bureauonderzoek werd opgesteld naar aanleiding van de inplanting van een nieuw internaatgebouw (footprint van ca. 1160 m<sup>2</sup>) bestaande uit 3 bouwlagen. Deze bouwwerkzaamheden slaan echter neer op het noordelijke deel van onderhavig projectgebied, waar voorliggende archeologienota betrekking heeft op een verkavelingsaanvraag voor de zuidelijke zone (zie *infra*).<sup>3</sup>

Het projectgebied komt overeen met een vastgesteld bouwkundig element (ID 77227). Het betreft het voormalig klooster en meisjespensionaat van Haverloo. Enkele zusters van de congregatie van de zusters van de Heilige Ursula moesten noodgedwongen Tours verlaten en vestigen zich in Assebroek. In 1904-1905 wordt er een klooster met kapel gebouwd. Er komt ook een pensionaat voor meisjes uit de betere kringen, deze kent in het interbellum internationale faam.

<sup>3</sup> Devalckeneer 2020.



**Fig. 1.4:** Kadasterplan met situering van het projectgebied, vergunningsgebied en het vergunningsgebied van de archeologienota uit 2020 (ID 15959) (@ AGIV).

### 1.3 Onderzoekopdracht

Het archeologisch vooronderzoek beoogt vast te stellen of er een archeologische site aanwezig is op een terrein, wat de karakteristieken en de bewaringstoestand van deze site zijn, wat haar relatie is met het landschap, welke waarde ze heeft, en hoe ermee moet omgegaan worden in het kader van bodemingrepen.

De Code van Goede Praktijk draagt een aantal mogelijke fasen aan, opgedeeld in vooronderzoek zonder ingreep in de bodem (bureaustudie, landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek, veldkartering) en vooronderzoek met ingreep in de bodem (verkennend archeologisch booronderzoek, waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten, proefputten in functie van steentijd artefactensites). Na voltooiing van elke fase in het vooronderzoek wordt afgewogen of verder vooronderzoek noodzakelijk is en wat de aard van dat vooronderzoek is. Na iedere fase in het vooronderzoek volgt verder vooronderzoek, zonder ingreep in de bodem of met ingreep in de bodem, indien op basis van de reeds uitgevoerde fase(s) van het vooronderzoek onvoldoende informatie gegenereerd is om:

- de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende te staven.
- een gemotiveerde uitspraak te doen over het al dan niet moeten nemen van maatregelen.
- een plan van aanpak voor een archeologische opgraving op te maken.
- een plan van aanpak voor een behoud *in situ* op te maken.

De keuze van de methode voor verder vooronderzoek wordt gebaseerd op de volgende vier criteria, aangezien het doel van een archeologisch vooronderzoek is om met een minimum aan destructie van het archeologisch erfgoed bovenstaande informatie te kunnen leveren:

- Is het mogelijk deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het nuttig deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het overdreven schadelijk voor het bodemarchief deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het noodzakelijk deze methode toe te passen op dit terrein (kosten-batenanalyse)?

### 1.3.1 Vraagstelling

- Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden?
- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?
- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?
- Kan er een vrijgave zonder bijkomstige maatregelen geopteerd worden of dienen er maatregelen te worden voorgesteld om een eventueel behoud *in situ* van een aanwezige archeologische site te verwezenlijken? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?

### 1.3.2 Voorwaarden opstellen archeologienota

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning of een verkavelingsvergunning kan het zijn dat het toevoegen van een archeologienota aan de aanvraag verplicht wordt gesteld. De archeologienota wordt geschreven door een erkend archeoloog en bevat de resultaten van een archeologisch vooronderzoek en een advies voor vrijgave of eventueel vervolgonderzoek.

Het toevoegen van een archeologienota aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning is afhankelijk van een aantal criteria:

- De totale oppervlakte van de percelen.
- De oppervlakte van de geplande bodemingrepen.
- De ruimtelijke bestemming van het terrein.
- De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of buiten een archeologische site volgens de CAI (Centraal Inventaris, Onroerend Erfgoed).

In dit geval ligt het terrein buiten een gebied geen archeologie (GGA), zijnde een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Bovendien ligt het projectgebied buiten een vastgestelde archeologische zone en buiten een beschermde archeologische site. Gelet op de totale oppervlakte van de percelen (> 3 000 m<sup>2</sup>) dient er een archeologienota opgesteld te worden (Fig. 1.5).

**Criteria bij omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

**Een beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij het aanvragen of verlenen van vergunningen**

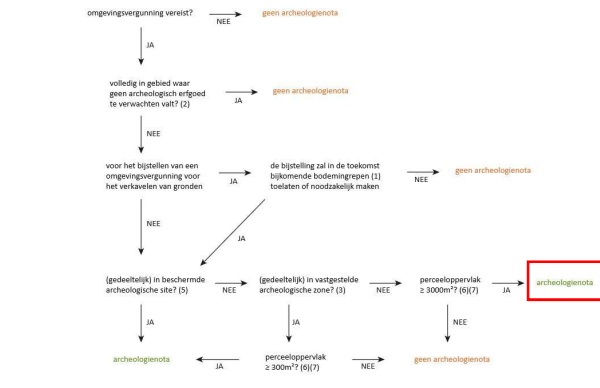
Het Onroerendgoeddecreet van 12 juli 2013 verplicht de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden om in bepaalde gevallen een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. In die gevallen stelt de aanvrager, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, een erkend archeoloog aan die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt. Die wordt dan gemeld aan het agentschap Onroerend Erfgoed of, indien van toepassing, de erkende onroerendgoedeemste.

Of een aanvrager verplicht is een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag, is afhankelijk van de situatie. Voor omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen (artikel 5.4.1 van het Onroerendgoeddecreet) en voor omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden (artikel 5.4.2 van het Onroerendgoeddecreet) zijn de criteria en drempels verschillend. Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gevat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.

Het ene schema geldt voor omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, het andere voor omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden. Deze schema's lossen je aan de hand van korte vragen doorheen de verschillende wettelijke criteria. De gebruikte termen worden in de legende gedefinieerd. Via het **geoportaal** kan je opzoeken of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Wanneer er geen aanduiding op het geoportaal verschijnt, gaat het om de drempelwaarden oppervlakte 3000 m<sup>2</sup> of meer en (in geval aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) bodemingreep 1000 m<sup>2</sup> of meer. Je kan zoeken tot op perceelsniveau.

Is het eindresultaat van jouw weg doorheen de beslissingsboom "geen archeologienota", dan hoeft er geen archeologienota opgemaakt en bij de aanvraag gevoegd te worden. Is het resultaat "archeologienota", dan is dit wel het geval.

Ben je niet verplicht om een archeologienota te laten opstellen en komen er toch archeologische sporen of vondsten aan het licht tijdens de uitvoering van de bouwwerken, dan is dat een toevalswaardig. Die meld je binnen de drie dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, waarna onze archeologen een onderzoek komen uitvoeren. De kosten daarvan worden gedragen door de Vlaamse overheid.



- (1) Een bodemingreep: Dit is elke ingrijp van de eigenaars van de ondergrond door verwijdering of toevoeging van materie, door verhoging of verlaging van de grondwaterstand, of door samedrukken van de materialen waaruit de ondergrond bestaat. Voorbeelden zijn uitgraving, baggeren, aanbrengen van nieuw materiaal, ophogen, opspuiten, langdurig verhogen of verlagen van de grondwaterstand en compacteren van de ondergrond. Dit begrip moet je ruim lezen: het is niet beperkt tot de effectieve uitgravingen (bv. individuele funderingsputten), maar staat op de volledige bebouwd of bewerkte zone, inclusief randinfrastructuur, omgevingsaanleg en verkeer.
- (2) Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt: In deze gebieden is op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten geen archeologisch erfgoed meer te verwachten. Deze kan je consulteren via het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>).
- (3) Vastgestelde archeologische zones: Dit zijn gebieden waarvan na basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten aangenomen wordt dat ze bewaarde archeologische sites bevatten. Ze zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones die je kan consulteren via het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>).
- (4) Gebaren van bestaande lijninfrastructuur: Lijninfrastructuur is infrastructuur die bedoeld is voor verkeer en vervoer van mensen, zaken, goederen en berichten, inclusief alle uitrusting of infrastructuur die nodig zijn voor het beheer en de exploitatie daarvan. Voorbeelden zijn wegen, spoorwegen, waterwegen, havens, pijplijnen, en elektriciteitsleidingen. Het gebaar is de begrenzing van de aansprakelijke aanleg, zowel wat betreft oppervlakte als uitgraving. Binnen het gebaar van bestaande lijninfrastructuur' betekent dat de aangevraagde werken de begrenzing van de aansprakelijke aanleg niet overschrijden en geen bijkomende verstoring van de bodem veroorzaken, zowel in oppervlakte als in diepte.
- (5) Beschermde archeologische sites: Archeologische sites kunnen door de minister beschermd worden om ze te behouden voor toekomstige generaties. Consulter het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>) om na te gaan of een terrein beschermd is als archeologische site.
- (6) Perceeloppervlakte: Het perceeloppervlakte is het oppervlakte van het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft. Handelt de aanvraag over meerdere percelen, dan is het perceeloppervlakte de som van de oppervlakten van de betrokken percelen, ongeacht of ze aansluitend zijn of niet. Voor terreinen zonder kadastraal nummer, zoals het openbaar domein, geldt de totale oppervlakte van de hele werf als perceeloppervlakte.
- (7) Voor de verkwavelingen wordt enkel de "oppervlakte van de terminalen waarop werkzaamheden uitgevoerd worden met het oog op het bouwrijp maken van de verkaveling en de oppervlakte van de kavels die verbodt en verbodt zullen worden voor meer dan twee jaar, waarop een recht van erfpacht of opstal gevestigd zal worden, zult met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies" in rekening gebracht.

Dit schema heeft betrekking op omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden. Voor omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, zie het andere schema.

**Fig. 1.5: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (@ [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)).**

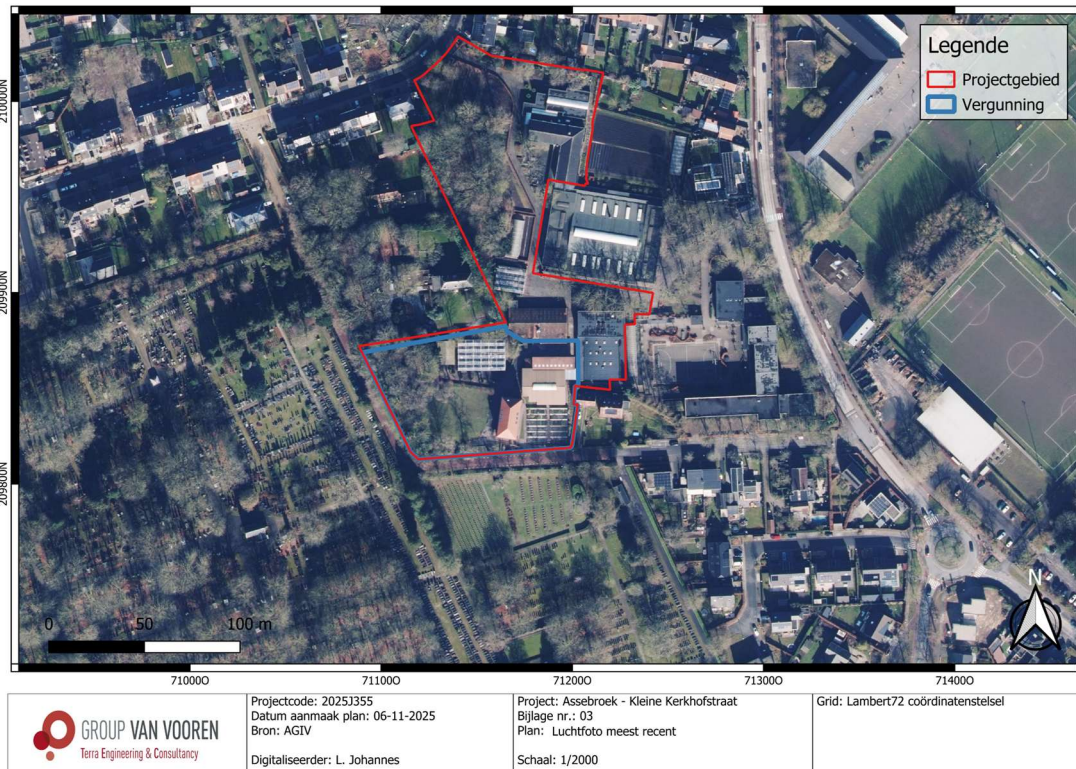
**1.3.3 Randvoorwaarden**

De opdrachtgever heeft na overleg besloten om alle archeologische vooronderzoeken met ingreep in de bodem in een uitgesteld traject te laten uitvoeren indien archeologisch vooronderzoek nodig zou zijn. De aanvraag tot uitstel van veldwerk komt omdat de initiatiefnemer pas definitief wenst te investeren in het project na de termijn van indiening van bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek en de bindende adviezen van alle betrokken instanties om te voorkomen dat plannen dienen gewijzigd te worden. Dit vormt een juridische onwenselijkheid voor het uitvoeren van verder archeologisch vooronderzoek in huidig traject. Bovendien is er de praktische onmogelijkheid door de aanwezigheid van verharding, bebouwing, tuininrichting etc. Eventueel uitgesteld archeologisch vooronderzoek zal dus ook pas van start kunnen gaan na de sloopwerkzaamheden. De sloop van aanwezige structuren in de advieszone voor vervolgonderzoek mag voorafgaand aan het archeologisch onderzoek slechts uitgevoerd worden tot op maaiveldniveau. Alle funderingen, vloerplaten of ondergrondse structuren dienen onaangeroerd te blijven tot het archeologisch onderzoek volledig is afgerond en het terrein door de erkend archeoloog is vrijgegeven. Indien de ondergrondse sloopwerkzaamheden toch voorafgaand aan het archeologisch onderzoek plaatsvinden, dient dit te gebeuren onder de begeleiding van een erkend archeoloog. Ondergrondse elementen kunnen eventueel tijdens het archeologisch onderzoek uitgebroken worden onder begeleiding van de uitvoerende archeoloog als het noodzakelijk blijkt voor de uitvoering van het onderzoek.

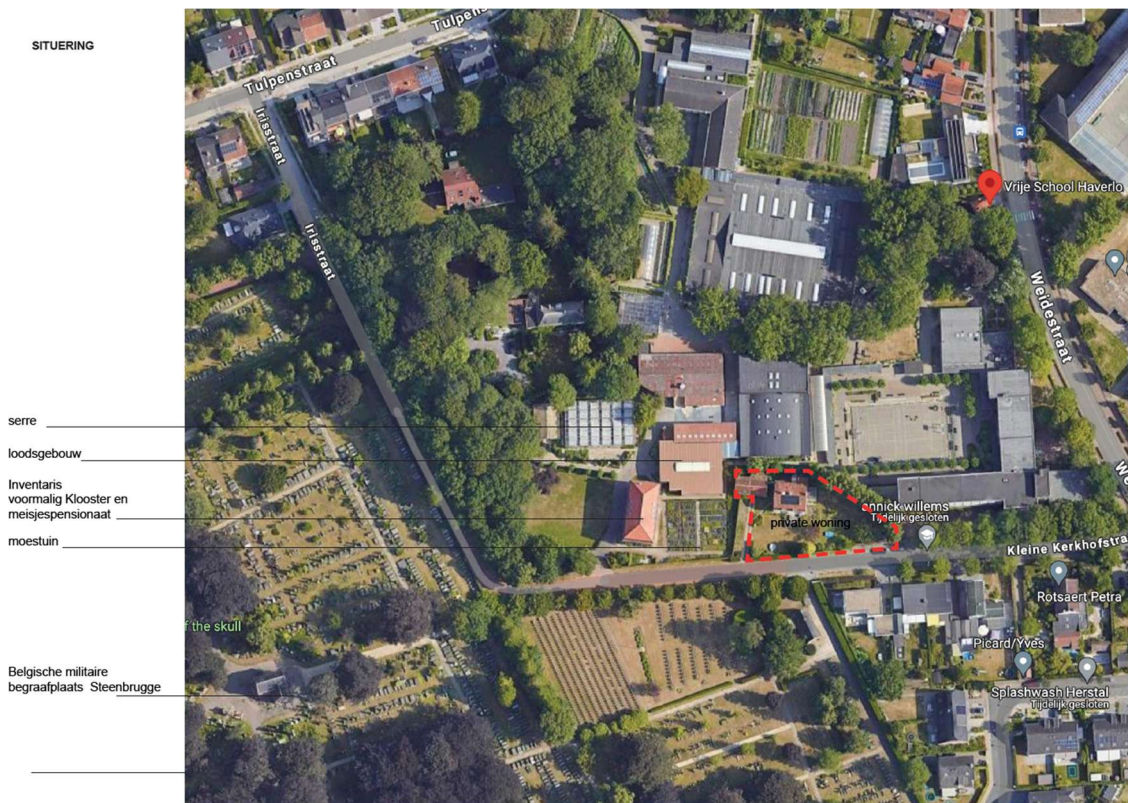
## 1.4 Beschrijving van de geplande werken

### 1.4.1 Huidige situatie

Het vergunningsgebied (blauw op kaart Fig. 1.6) beslaat een oppervlakte van ca. 5 995 m<sup>2</sup> en omvat een serre, een loods, een moestuin, het voormalige kloostergebouw met meisjesspensionaat, evenals een aanzienlijk aantal bomen en een grasveld. Het meisjesspensionaat zal behouden blijven en omgevormd worden tot meergezinswoningen. Dit gebouw is onderkelderd. Ter hoogte van de voormalige loods, serre en moestuinen wordt slechts een zeer beperkte bodemingreep verwacht.



**Fig. 1.6: Meest recente luchtfoto (2024) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



**Fig. 1.7: Situering van de verschillende gebouwen (© initiatiefnemer).**

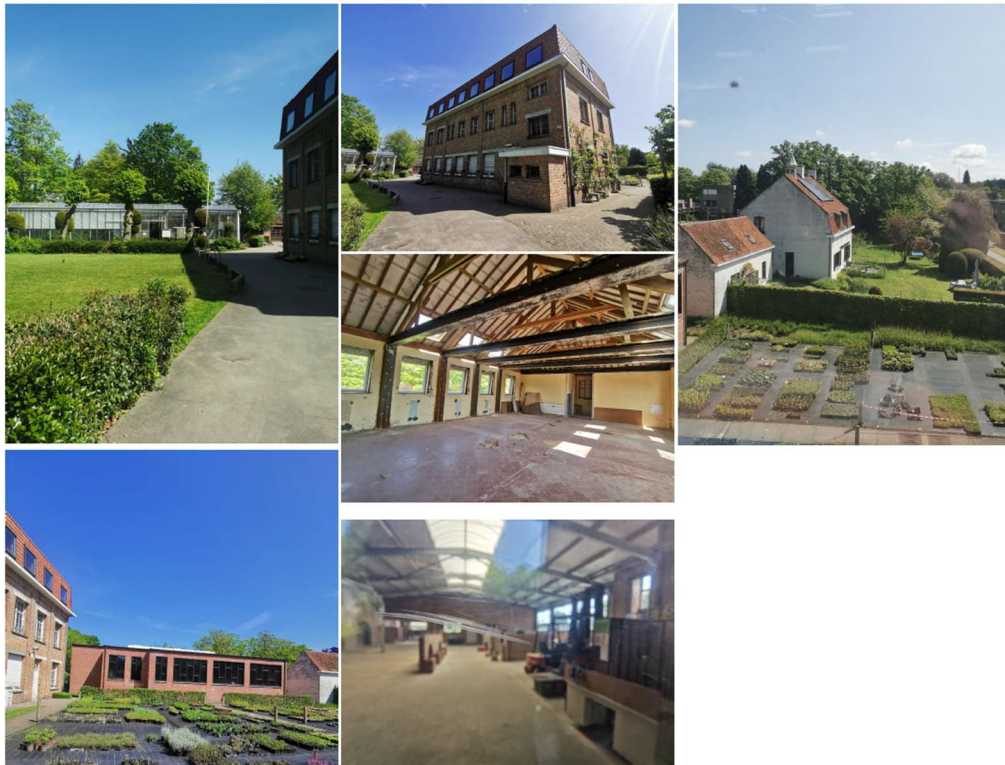


**Fig. 1.8: Overzichtsfoto projectgebied (© initiatiefnemer).**



**Fig. 1.9: Terreinfoto's (© initiatiefnemer).**

SITUERING



**Fig. 1.10: Terreinfoto's (© initiatiefnemer).**

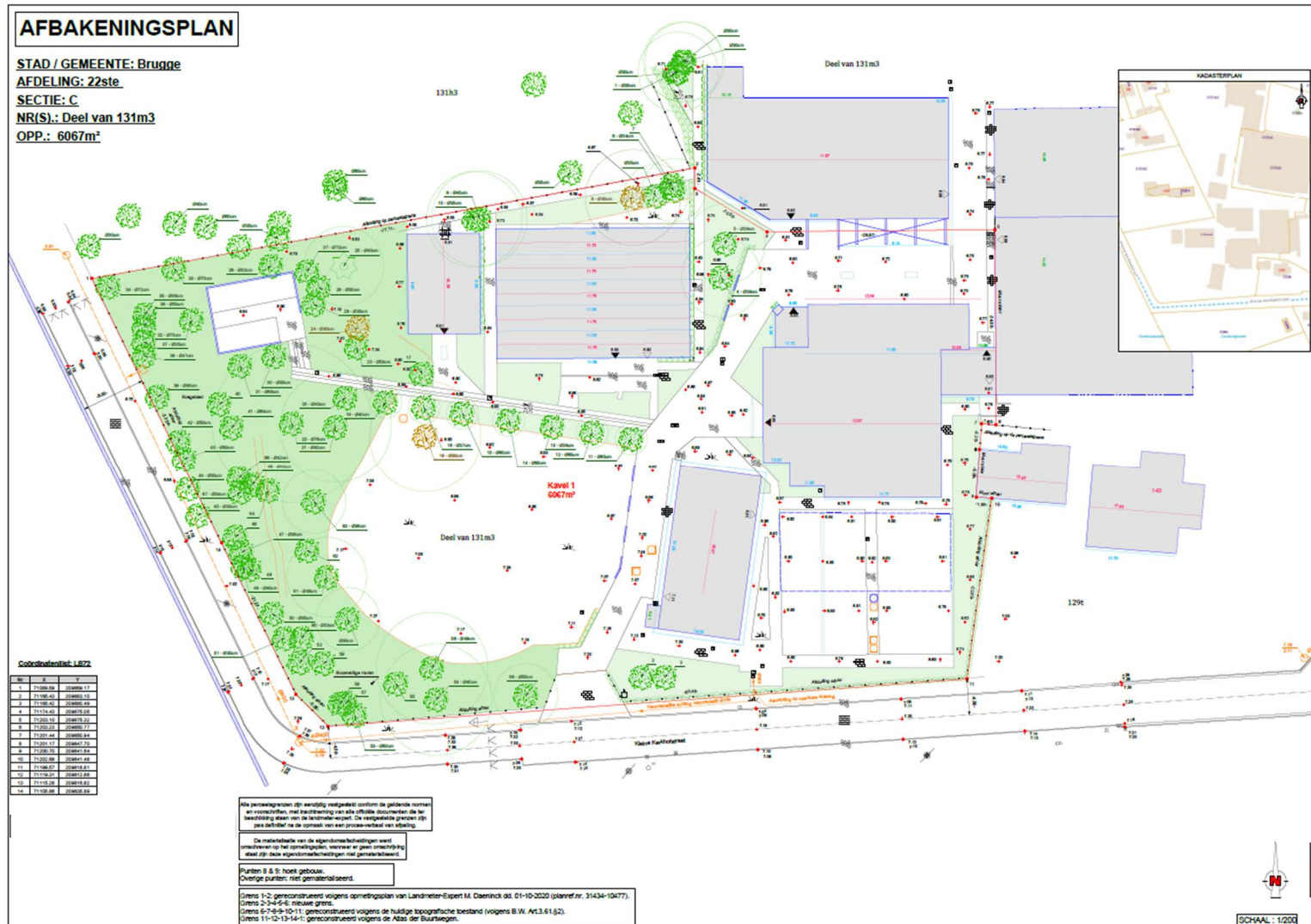


Fig. 1.11: Huidige toestand (© initiatiefnemer).

#### 1.4.2 Geplande werken<sup>4</sup>

De geplande werken omvatten de sloop van het loodsgebouw en de serre en de verbouwing van het voormalige meisjespensionaat.

Op de plaats van de **serre** en het huidige grasveld worden acht grondgebonden woningen gerealiseerd, elk met een eigen tuin. De grootte van de loten varieert van 120 m<sup>2</sup> t.e.m. 219 m<sup>2</sup> waarbij woningen 1 t.e.m. 4 (mb. ca. 65 m<sup>2</sup>) verschillen in grootte in vergelijking met woningen 5 t.e.m. 8 (mb. ca. 60 m<sup>2</sup>).

Op de locatie van het voormalige **loodsgebouw** komt een meergezinsproject (ca. 365 m<sup>2</sup>) met in totaal tien woonentiteiten, verdeeld over twee bouwlagen en een dakverdieping.

Het voormalige **meisjespensionaat** wordt verbouwd tot een meergezinswoning met zes entiteiten, eveneens met twee bouwlagen en een dak (ca. 205 m<sup>2</sup>). Hier worden geen bijkomende bodemingrepen verwacht.

Tussen de bestaande bomen, op de plaats van de huidige gemetste composthoop, wordt een collectieve voorziening (ca. 90 m<sup>2</sup>) voorzien met een fietsenstalling, tuinberging en een buitenkeuken met terras. Tussen de meergezinswoningen en de school wordt een collectieve, afgesloten infiltratiezone aangelegd, die fungeert als groenscherm en het woongebied afscheidt van de speelzone van de school.

Het woonerf krijgt verder een karrespoor en een centrale circulatiezone, en wordt uitgerust met de nodige nutsleidingen, een HS-cabine en een brandweg.

Rondom de woningen zal een volledig collectieve gebied aangelegd worden, bestaande uit een grasveld en bos, 23 garageboxen met een groendak, etc. Hierbij worden de bomen maximaal behouden.

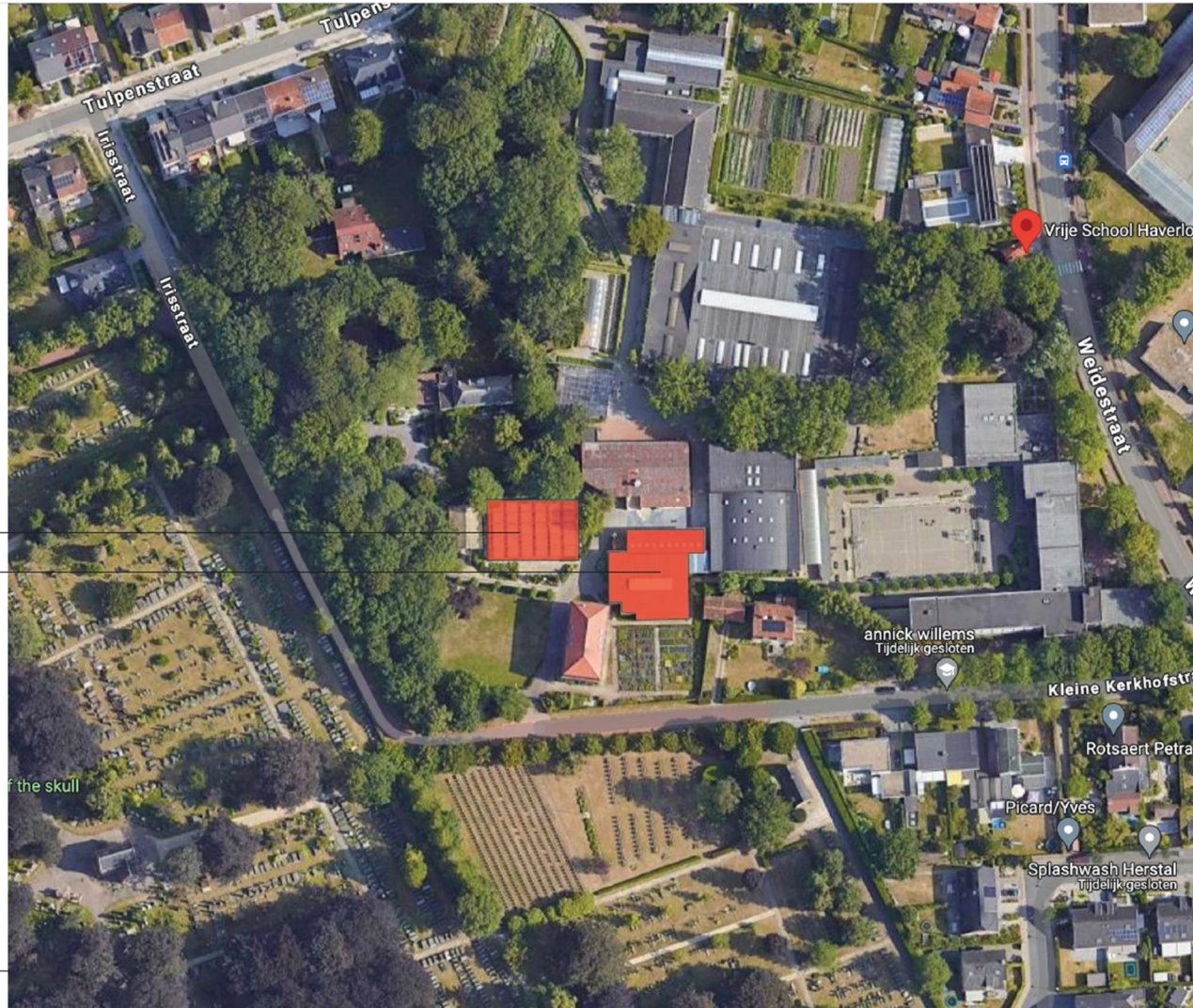
Op basis van de hierboven omschreven geplande werkzaamheden wordt uitgegaan van een volledige verstoring van het aanwezige bodemarchief (ca. 6 204 m<sup>2</sup>), met uitzondering van het voormalige meisjespensionaat.

---

<sup>4</sup> Voor originele bouwplannen, zie bijlagen.

DOELSTELLING

afbraak  
afbraak



**Fig. 1.12: Te slopen gebouwen (© initiatiefnemer).**



Fig. 1.13: Inplantingsplan (© initiatiefnemer).



**Fig. 1.14:** Render (© initiatiefnemer).

## 1.5 Werkwijze

Met dit bureauonderzoek, deel 1 van deze archeologienota, willen we inzicht krijgen in de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het onderzoeksgebied en de omgeving. Dat inzicht wordt verder getoetst aan de geplande ingrepen in de bodem. Het doel is te bepalen in hoeverre verder archeologisch onderzoek aangewezen is om zo te komen tot een programma van maatregelen teneinde de archeologische waarde en mogelijke kennisvermeerdering op archeologisch vlak voor de site en de omgeving van het projectgebied te kunnen inschatten. Om een antwoord te formuleren op de gestelde onderzoeksvragen werden diverse bronnen geraadpleegd welke opgenomen staan in paragraaf 3. Bibliografie.

In het bureauonderzoek werden alle nodige gegevens verzameld en besproken om te komen tot een gefundeerde uitspraak betreffende de archeologische verwachtingen in het betrokken projectgebied.

De juiste afbakening van het projectgebied werd aangereikt door de opdrachtgever. Om een inzicht te krijgen in de archeologische kennis betreffende het gebied werd de Centraal Archeologische inventaris geraadpleegd (<https://cai.onroerendergoed.be> en <https://geo.onroerendergoed.be>). Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) en <https://dov.vlaanderen.be>.

Via <https://geopunt.be> werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermaelenkaart, Atlas van Buurtwegen), evenals luchtfoto's van het projectgebied van het jaar 1971 tot en met het jaar 2020; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via <https://cartesius.be> werden de historische topografische kaarten geconsulteerd. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid ([https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl\\_BE](https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE)).

In eerste instantie werden zoveel mogelijk cartografische en bibliografische gegevens betreffende het projectgebied bekeken, samen met het opvragen van zoveel mogelijk gegevens bij de initiatiefnemer. Daarna hebben we getracht deze gegevens zo overzichtelijk mogelijk weer te geven door middel van tekst en kaarten die als bijlagen bij dit rapport zijn toegevoegd.

Alle nodige informatie werd verzameld via het internet en bibliografische bronnen. De bouwplannen voor een bouwvergunning werden aangereikt door het architectenbureau en door de opdrachtgever. De kaarten die als bijlagen zijn toegevoegd, zijn gemaakt of bewerkt met de software QGIS 3.22.

## 2 Assessmentrapport

### 2.1 Landschappelijke ligging

Deze paragraaf overloopt beknopt de landschappelijke context van het projectgebied. De aandacht wordt voornamelijk gevestigd op de aardkundige en hydrografische situering, de fysisch geografische context, de bodemtypologie en de algemene topografie.

Het projectgebied bevindt zich in de zuidoostelijke periferie van Brugge, ten westen van de dorpskern van Assebroek. Het is ongeveer 600 tot 800 meter verwijderd van het kanaal van Gent-Oostende, dat ten westen van het projectgebied ligt. Voorts is de St.-Trudoleken-Mazelbeek op ca. 650 m ten zuiden en een ingesluisde beek op ca. 900 m ten noorden van onderhavig projectgebied gelegen (Fig. 1.1).

Het projectgebied wordt begrensd door de Tulpenstraat in het noordwesten en de Kleine Kerkhofstraat in het zuidwesten en het zuiden. Ten oosten grenzen schoolgebouwen aan het onderzoeksgebied en ten westen bevindt zich een residentiële zone met woonhuizen en uitgestrekte tuinzones met hoogstammige begroeiing. Ten noordoosten wordt het begrensd door woonpercelen met tuinzones die zich inplanten langs de Begoniastraat. Kadastraal is het perceel terug te vinden onder Brugge afdeling 22 deel Assebroek, sectie C, perceelnummer 131m3 (Fig. 1.3).

Assebroek behoort tot de archeoregio van de polders, op de rand met de zandstreek en bevindt zich tussen twee uitlopers van zandruggen in het oosten en westen (mb. behorend tot de zandrug Brugge-Maldegem-Stekene). Daartussen bevindt zich een uitgestrekte lager gelegen zone met hoogtes variërend tussen 0 t.e.m. 10 m TAW (Fig. 2.2). Het projectgebied ligt op een hoogte die varieert van ca. 6,35 tot 7,65 m TAW (Fig. 2.3).

De meeste kampementen van jager-verzamelaars kunnen verwacht worden in de zogenaamde ecologische gradiëntzone, die zich uitstrekt vanaf de gradiënt (de grens tussen 'lage/natte' en 'hoge/droge' bodems) tot ca. 200 à 250 m in het droge deel. Archeologische sites uit de Steentijd beperken zich echter niet tot deze gradiëntzone. Een verklaring voor deze relatie moet worden gezocht in de volgende factoren:

- Ecologische gradiënten worden gekenmerkt door het op korte afstand van elkaar voorkomen van een grote verscheidenheid aan vegetatie-typen. Dit brengt voor jager-verzamelaars met zich mee dat op dergelijke locaties een grote verscheidenheid aan voedselbronnen op korte afstand voorhanden is in de vorm van planten en dieren.
- Rivier- en beekdalen vormden markante en goed herkenbare elementen in het door bossen gedomineerde landschap. Met name in het Laat Paleolithicum en Mesolithicum vormden de dalen de belangrijkste transportroutes.
- Langs eroderende oevers van rivieren en beken kunnen vuursteenhoudende terrasafzettingen aan het daglicht treden. In een begroeid zandlandschap kan een dergelijke ontsluiting een belangrijke bron van vuursteen zijn.
- Water geldt als constante en betrouwbare voedselbron door de aanwezigheid van vis.
- De nabijheid en bereikbaarheid van (drink-)water.

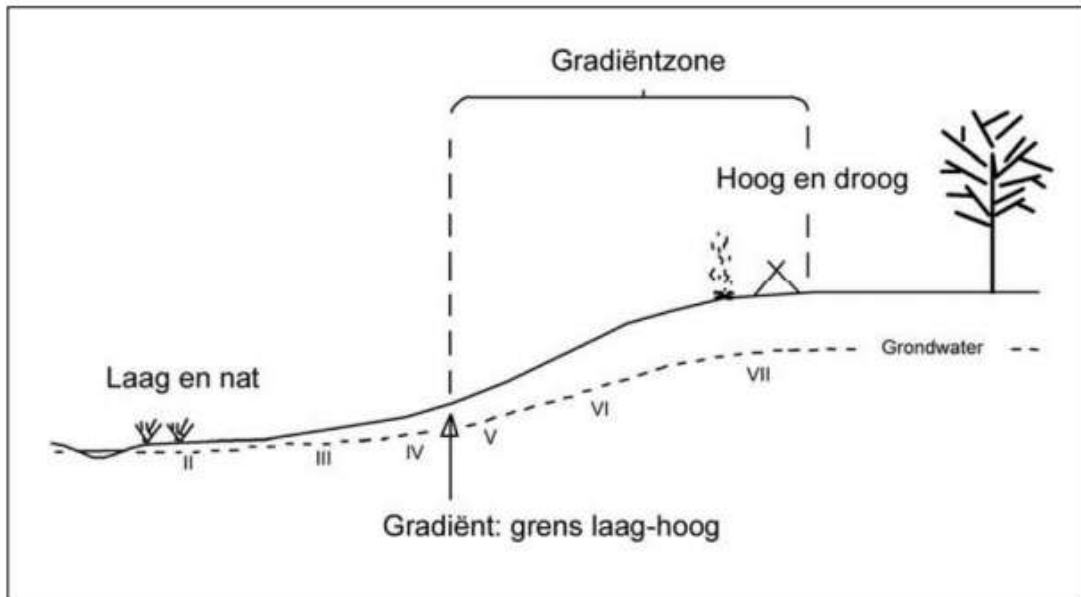


Fig. 2.1: Schema ecologische gradiëntzone.

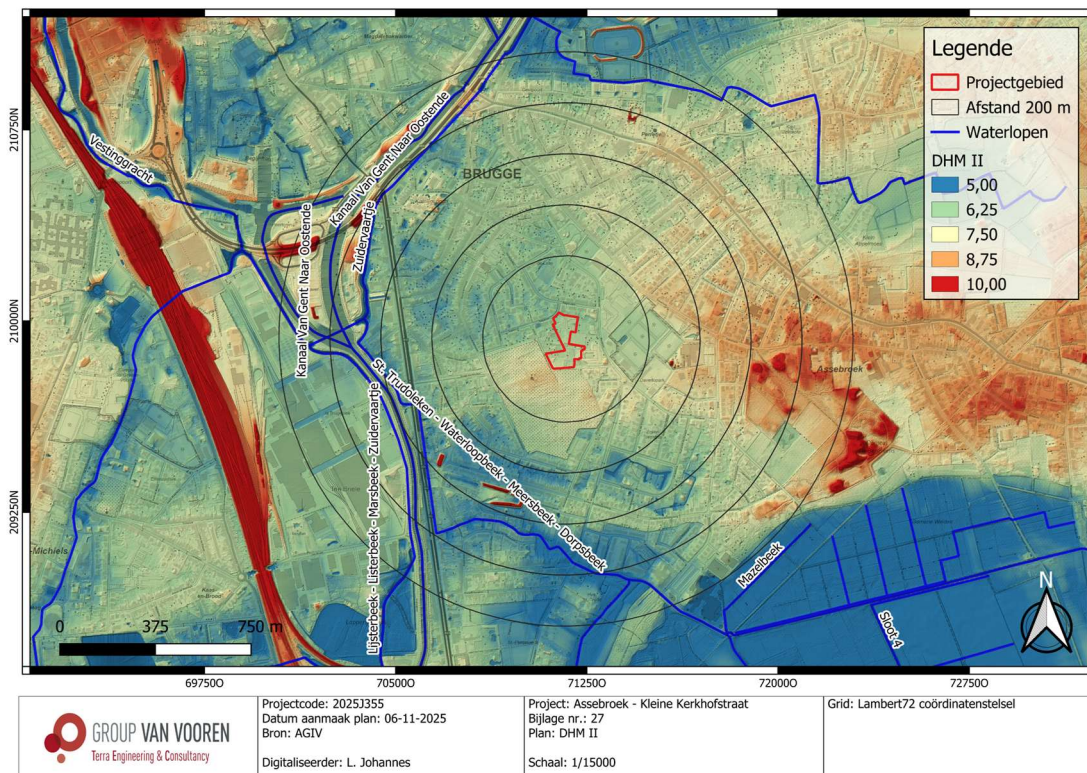
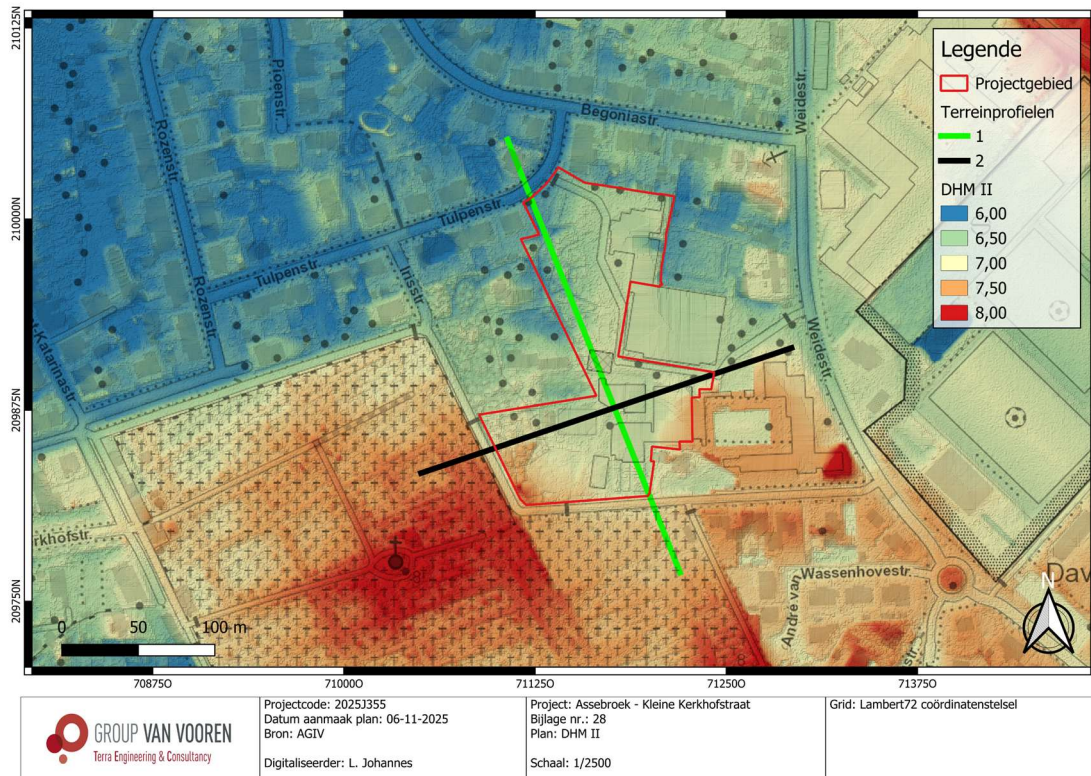
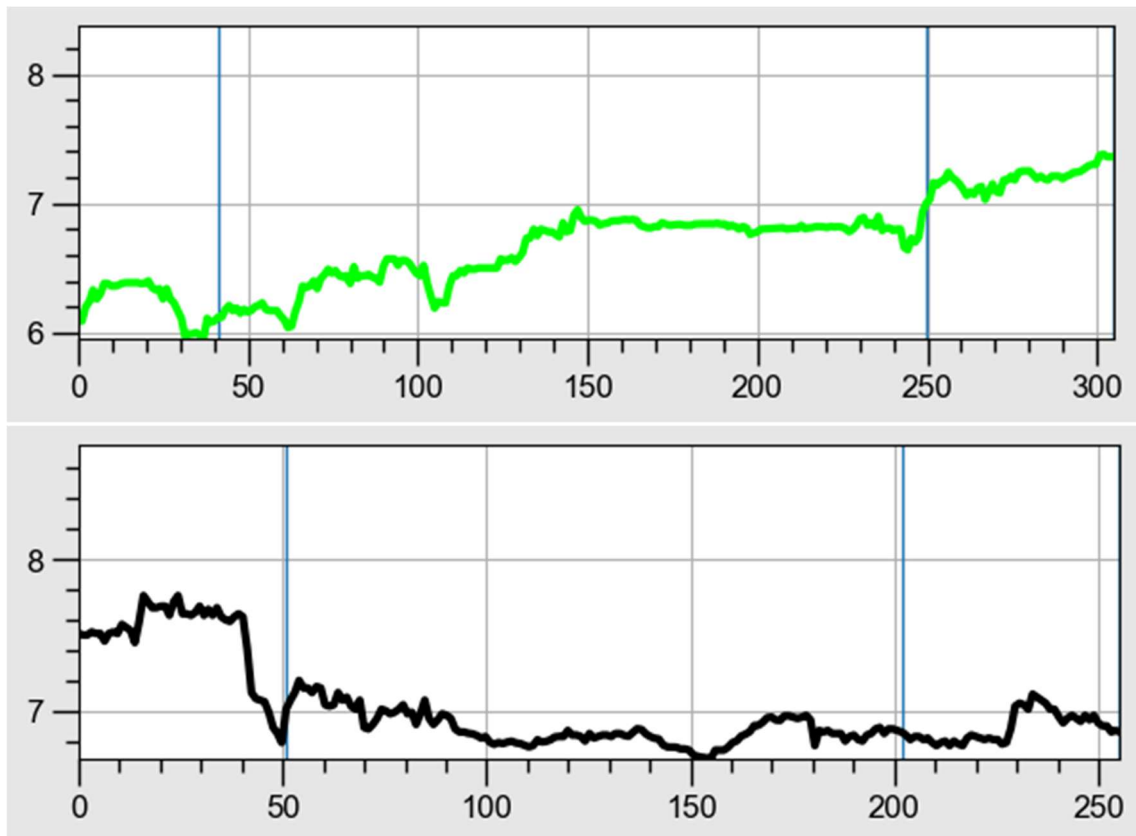


Fig. 2.2: Digitaal hoogtemodel (DHM II) met situering van het projectgebied (© AGIV).



**Fig. 2.3: Gedetailleerd digitaal hoogtemodel (DHM II) met situering van het projectgebied met terreinprofiel 1 (NW-ZO) en 2 (ZW-NO) (© AGIV).**



**Fig. 2.4: Terreinprofiel 1 (N-Z) en 2 (O-W).**

### 2.1.1 Tertiair- en quartairgeologie

De databank van de DOV werden geraadpleegd voor de tertiair- en quartairgeologische gegevens. Hieruit blijkt het volgende:

Volgens de **tertiairgeologische kaart** (Fig. 2.5) bestaat het tertiairsubstraat uit het Lid van Vierzele, dat deel uitmaakt tot de formatie van Gent. De formatie van Gent betreft een mariene eenheid, bestaande uit zandig-kleiige sedimenten uit het Onder-Eoceen. Het Lid van Vierzele (GeVI) is opgebouwd uit grijsgoen, glauconiethoudend, fijn zand en kan verschillende kenmerken hebben zoals kleilenzen en zandsteenbankjes. Het sediment is water doorlatend.

De **quartairgeologische kaart** (Fig. 2.6) karteert ter hoogte van het projectgebied Type 13-afzettingen. Het gaat hierbij om eolische afzettingen – betreffende zand tot silt – uit het Weichseliaan en mogelijks Vroeg-Holoceen en/of hellingsafzettingen. Deze bevinden zich op fluviatiele sedimenten uit het Weichseliaan en getijdenafzettingen (mariene en estuariene) van het Eemiaan.

De **quartairprofieltypenkaart** (Fig. 2.7) verifieert de bovenstaande quartairgeologische opbouw, maar geeft een gedetailleerder beeld van de quartairgeologie. De kaart geeft het projectgebied aan als DFE, dit staat voor eolische afzettingen (mb. dekzandfaciës) uit het Weichseliaan of Tardiglaciaal, bovenop fluvioperiglaciaal faciës van het Weichseliaan en mariene afzettingen uit het Eemiaan.

Het is interessant om de quartairgeologische kaart te correleren met de gegevens van de **quartaardikte kaart** (Fig. 2.8). Deze kaart modelleert de diepte van het tertiairsubstraat ter hoogte van het projectgebied op een diepte van ca. 10 m-mv. Ten oosten van het projectgebied karteert de quartaardikte kaart een paleogeul. Ter hoogte van deze geul bevindt het substraat zich op een diepte van ca. 15-20 m-mv.

### 2.1.2 Bodemkaart

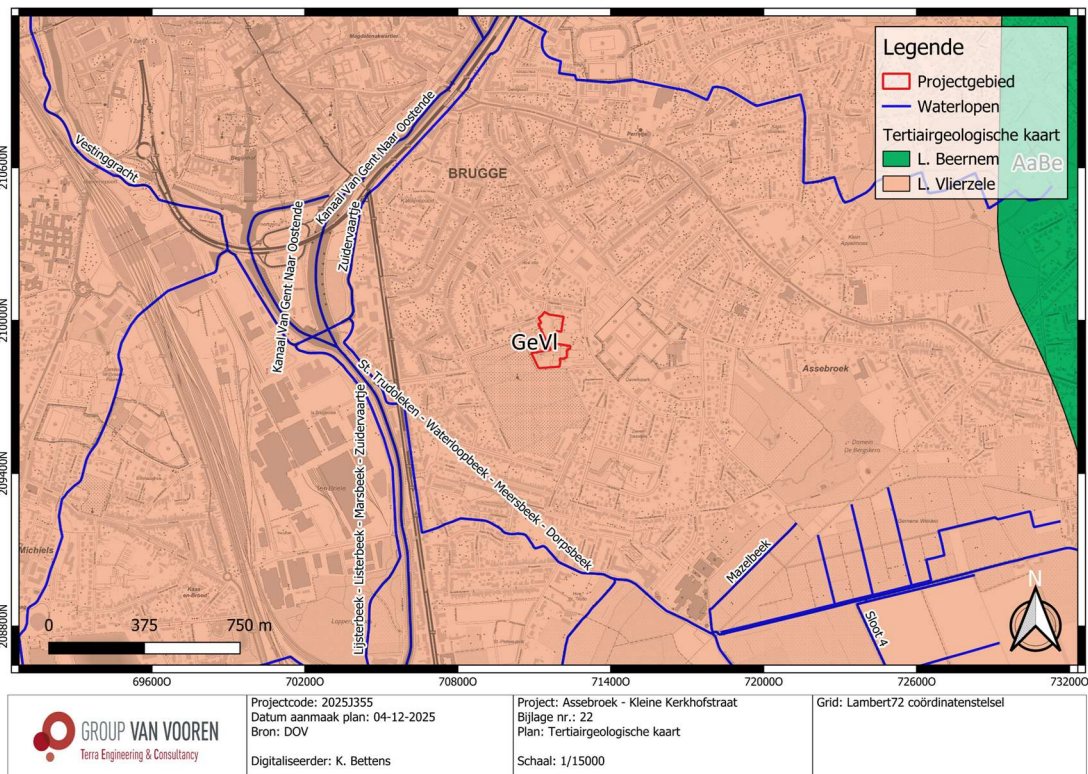
De **bodemkaart** (Fig. 2.9) karteert in de omgeving (Iemige) zandbodems waarvan enerzijds de drainageklasse verschilt en anderzijds de profielontwikkeling. Zo karteert de bodemkaart met Sdg- en Zcg-bodemtypes bodems die vochtig (matig nat en -droog) en met Sep-bodemtypes bodem die nat zijn. Voorts komen er ook droge zandbodems voor in de omgeving (mb. Zbh- en ZaG-bodemtypes). Over het algemeen hebben dergelijke bodemtypes een profielontwikkeling (mb. profielontwikkelingsklassen b-g en h) met uitzondering van bodemtype Sep waarin geen profielontwikkeling waarneembaar is.

Ter hoogte van het onderzoeksgebied karteert de bodemkaart OB-bodemtypes, wat bebouwde zones inhoudt, maar vermoedelijk bevinden er zich op het terrein drogere ZbG en ZaG-bodems.

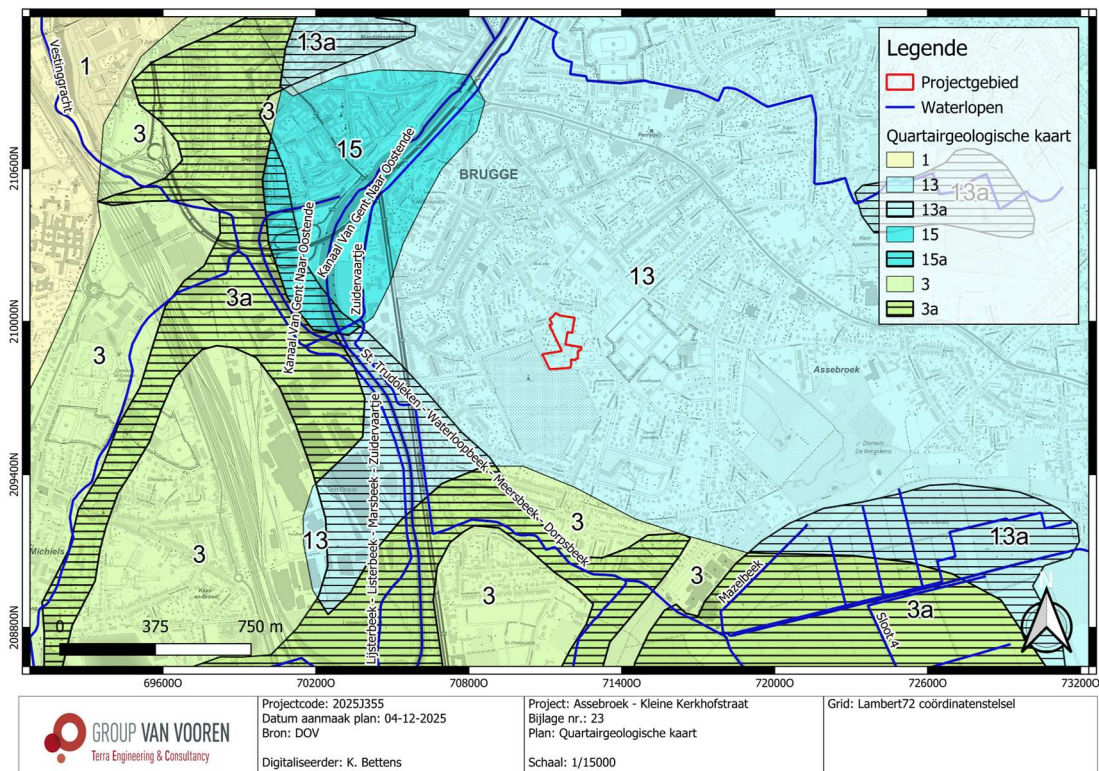
De bodemkaart toont zodoende aan dat (paleo)landschappelijk onderhavig onderzoeksgebied gunstig lijkt te zijn voor de *in situ* bewaring van zowel steentijd artefactensites alsook (pre)historische grondsporensites.

### 2.1.3 Conclusie

Samengevat kan gesteld worden dat het projectgebied ter hoogte van een gradiëntzone gelegen is, op een overgang van een opgevlude Laat-Pleistocene geul in het oosten naar dekzandgronden in het westen. Paleolandschappelijk is het terrein op een gunstige locatie gesitueerd voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de Steentijd. Ook voor grondsporensites uit (pre)historische periodes is de landschappelijke ligging gunstig.



**Fig. 2.5: Tertiairgeologische kaart met situering van het projectgebied (© DOV).**





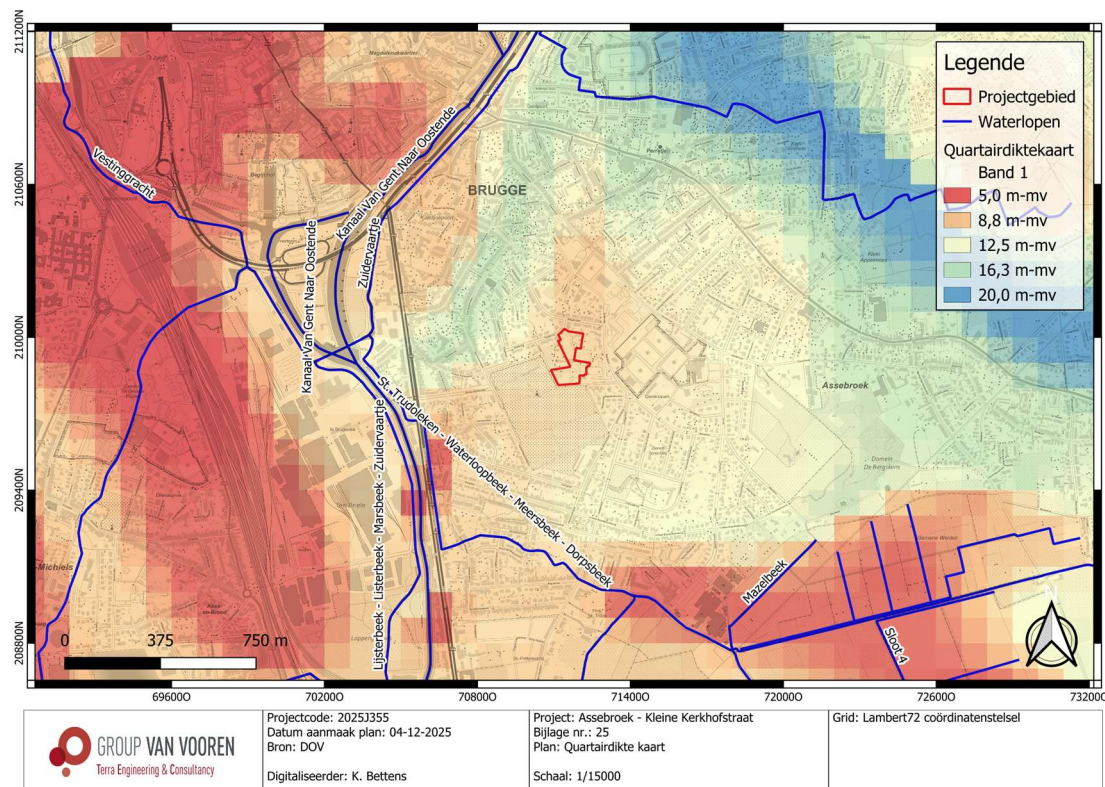
**LITHOTYPES**

SEDIMENT-FACIES STRATIGRAFIE	CONTINENTAAL					MARIEN	
	KLASTISCH			ORGANOGEEN	KLASTISCH		
	FLUVIATIEL + FLUVIAAL (met inbegrip van colluvium)		EOLISCH	HELLINGS-SEDIMENTEN			
	fijn	grof	grof	grof	veen	fijn	grof
HOLOCEEN	k	K		H	v	m	M
WEICHSELIAAN TARDIGLACIAAL			D	H			
WEICHSELIAAN	Fluvio-periglaciaal f	F		H			
EEMIAAN	c	C		H		e	E
PRE-EEMIAAN		X		H			
PRE-SAALIAAN		Y		H			

COMPLEXEN : e1 = e/E      m1 = m/M  
 e2 = e/E/e      M1 = M/m  
 E1 = E/e      k1 = k/K  
 E3 = E/e/E/e      'v = k/v

fijn = kleiige en lemige sedimenten  
 grof = fijn tot grindhoudend zand

**Fig. 2.7: Quartairprofieltypenkaart met situering van het projectgebied (© DOV).**



**Fig. 2.8: Quartairdikte kaart met situering van het projectgebied (© DOV).**



**Fig. 2.9: Bodemkaart met situering van het projectgebied (© DOV).**

## 2.2 Historische beschrijving van het onderzoeksgebied

In deze paragraaf wordt een historische beschrijving opgenomen van het projectgebied, met in een tweede paragraaf illustraties van relevante historische kaarten, plannen en eventueel iconografisch materiaal.

### 2.2.1 Historiografische bronnen<sup>5</sup>

De oudste bewoning in het gebied gaat zeker terug tot het Mesolithicum. De vroegste vindplaatsen bevinden zich op of aan de rand van dekzandruggen. Uit het Neolithicum dateren verschillende pijlpunten. Het gebied bleef bewoond tijdens de Bronstijd, IJzertijd, Romeinse periode en de Vroege Middeleeuwen, al zijn de archeologische sporen uit die perioden schaars.

Tussen de 5<sup>de</sup> en 7<sup>de</sup> eeuw werd de streek getroffen door zeetransgressies, die voor omvangrijke overstromingen zorgden. Tijdens de Merovingische periode (5<sup>de</sup> - 8<sup>ste</sup> eeuw) vestigden de Franken zich in Vlaanderen. Assebroek maakte toen deel uit van het koninklijk domein Sijsele, dat samen met Weinebrugge en Snellegem de Pagus Flandrensis vormde.

De oudste parochie van Assebroek werd gesticht in Odegem, het huidige Steenbrugge en werd voor het eerst vermeld in 1038. Bij het Sint-Trudokerkje van het hof van Odegem vestigden zich vrouwelijke leden van de Eekhoutabdij. De precieze locatie van het toenmalige klooster is niet gekend, maar in 1248 stichtten de zusters een autonome abdij, die in 1261 door brand werd verwoest. Op hetzelfde domein, maar dichterbij de weg naar Kortrijk, werd vervolgens een nieuw klooster gebouwd. De nabijgelegen waterloop kreeg toen de naam Sint-Trudoledeken.

De eerste vermelding van Assebroek dateert uit 1187 en verwijst naar een familienaam van *Ascebroc*. De meest aanvaarde verklaring voor de naam is de samenstelling van *ars* (verwant aan 'paarden') en *broek* (synoniem voor 'meers' of 'moeras').

Voor 1270 strekte de bevoegdheid van de Brugse Onze-Lieve-Vrouweparochie zich uit over een groot deel van het huidige Assebroek. In 1270 ontstond de dochterparochie Sint-Katarina, met een kerk gebouwd op grond geschonken door gravin Margareta van Constantinopel. Door de sterke groei van Brugge kreeg de stad in 1275 van de gravin toestemming om haar grondgebied uit te breiden. De aanleg van de tweede stadsomwalling in 1297 sneed de Sint-Katarinaparochie in twee: een deel intra muros en een deel extra muros (de zogenaamde *Paallanden*). De parochie binnen de stad werd zo afgesneden van haar kerk, die in 1382 tijdens een conflict met de Gentenaren werd vernield maar rond 1400 opnieuw werd opgebouwd. De heren van Gruuthuse, die gronden bezaten aan beide zijden van de omwalling, stichtten in 1469 het klooster van de arme klaren.

Assebroek bestond uit vier leenhoven: het Leenhof, de Zeven torentjes ('s Heer Boudewijnsburg of Rabaudenburg), Zevekote en Ter Lake (Boechout of Buggenhout). Het Leenhof komt overeen met het huidige Ver-Assebroek en was vroeger in het bezit van de heren van Assebroek, afkomstig uit vooraanstaande Vlaamse families. De Zeven Torentjes is dichtbij het projectgebied gelegen. De bewaarde 16<sup>de</sup> eeuwse duiventoren toont de hoge status aan en vermoedelijk stond er in de 15<sup>de</sup> eeuw een kasteel, omringd door meerdere gedeeltelijke of volledig omwalde bewoningszones. Meer richting het noorden, net buiten de stadsomwalling bevond zich het leen Ter Lake. Zevekote is gelegen nabij de Bossuytlaan.

---

<sup>5</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Assebroek* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/14622> (Geraadpleegd op 4-11-2025).

Daarnaast bestonden er nog enkele lenen zonder rechtsmacht. Het Sint-Trudoklooster kende een periode van grote bloei in de 15<sup>de</sup> eeuw, waarin zowel de kloostergemeenschap als het gebouwenbestand aanzienlijk uitbreidden.

De godsdienstoorlogen in het laatste kwart van de 16de eeuw brengen veel onheil over Assebroek. In 1566 houden calvinisten op verschillende plaatsen hagepreken. De kloosterlingen vluchten tijdelijk naar de Garenmarkt en verlaten het klooster definitief in 1578. De volledige vernieling van het klooster volgt in 1580, maar de site blijft eigendom van de gemeenschap en wordt nadien als hoeve gebruikt. Vanaf 1548 behoort Odegem tot de parochie Sint-Katarina.

In 1569 plunderen beeldenstormers het domein van 's Heer Boudewijnsburg. De Maria Magdalenakerk op Ver-Assebroek wordt in 1572 vernield. In 1577–1578 worden de kerk en de omliggende gebouwen door de stadsautoriteiten om strategische redenen afgebroken. De parochianen moeten vanaf 1588 noodgedwongen de eredienst bijwonen in de ambachtskapel van de laken- en wolwevers. Ook het Engelandeklooster wordt in 1578 door de geuzen verwoest, al blijft de kapel gespaard. De kloosterlingen blijven de gronden nadien gebruiken als hoeve. In 1613 wordt het kanaal Gent–Brugge uitgegraven.

Rond 1618 wordt de kerk van Assebroek heropgebouwd en toegewijd aan Maria Magdalena en Onze-Lieve-Vrouw. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog (ca. 1550–1650) vormt het kanaal Gent–Brugge een deel van de Spaanse verdedigingslinie. De bevolking heeft zwaar te lijden onder de voortdurende conflicten, ook nog in de 17de en het begin van de 18<sup>de</sup> eeuw.

In 1720 schenkt pastoor Verhaeghe een mirakelbeeld van Maria aan de kerk van Assebroek, waardoor de site uitgroeit tot een druk bezocht bedevaartsoord. Door deze toestroom van pelgrims wordt een uitbreiding van de kerk noodzakelijk. In 1746 wordt de vergrote kerk ingewijd en toegewijd aan Onze-Lieve-Vrouw Onbevleete Ontvangenis. Kort daarna legt de stad Brugge een rechte kasseiweg aan van de Katelijnepoort naar Steenbrugge, waardoor de oude verbindingsweg naar Gent aan belang verliest.

De gemeente bestaat in die tijd hoofdzakelijk uit landbouwgrond, het resultaat van de systematische ontginning sinds de 13<sup>de</sup> eeuw. Rond de kerk ontwikkelt zich een kleine woonkern. Op initiatief van keizer Jozef II worden de kerkhoven binnen de stad afgeschaft; Brugge richt daarop een nieuwe begraafplaats in bij het Sint-Trudoklooster.

Na de Franse Revolutie in 1789 worden de heerlijkheden afgeschaft. Assebroek wordt dan een onafhankelijke gemeente, bestaande uit de parochies Assebroek en Sint-Katarina en het deel van de Brugse Paallanden.

In de 19<sup>de</sup> eeuw blijft Assebroek een landelijke gemeente. Vanaf de 20<sup>ste</sup> eeuw verandert het landelijke Assebroek langzaam van uitzicht door de toenemende industrialisatie. Aan het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw vestigde de zusters van de Heilige Ursula uit Tours zich langsheen de Weidestraat, binnen onderhavig projectgebied, en stichten er het klooster Haverloo met kapel en een pensionaat voor meisjes uit de hogere kringen. De instelling genoot van internationale faam tijdens het interbellum, maar het pensionaat werd na de tweede wereldoorlog afgeschaft. De zusters verlaten het klooster in 1958 en de gebouwen werden ingenomen door een technische en beroepsschool. Het oude klooster moest wijken voor nieuwe schoolgebouwen in de jaren '70.

### 2.2.2 Historische cartografie

Op de Pourbuskaart (1571) staat het projectgebied niet afgebeeld. Op de Claeissenskaart staat het projectgebied ter hoogte van het wapenschild. De oudst geraadpleegde historische kaart betreft Fricxkaart uit 1744 (Fig. 2.10). Deze geeft geen gedetailleerde info weer waardoor het projectgebied slechts bij benadering kon gepositioneerd worden op basis van de hoofdwegen op de Ferrariskaart. De reden voor het opnemen van deze historische kaart is het tonen van de omgeving rond het projectgebied, er staan enkele grote gebouwen zoals kerken en kloosters en voor de rest is het onbebouwd en werd het als landbouwgrond gebruikt. Door de projectie lijkt het alsof het projectgebied op een belangrijke waterloop ligt, maar in werkelijkheid lag het gebied meer naar het oosten.

De Ferrariskaart uit 1777 (Fig. 2.11) geeft een eerste meer gedetailleerd beeld in de omgeving van het projectgebied. Samen met de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840; Fig. 2.12), de Vandermaelenkaart (1846-1854; Fig. 2.13) en de Poppkaart (1842-1879; Fig. 2.14) tonen deze historische kaarten een open landschap met voornamelijk gecultiveerde landbouwgronden. Net ten oosten van het projectgebied is er een boerderijerf te zien met meerdere gebouwen. Een bijgebouwtje situeert zich binnen het projectgebied. Op de Ferrariskaart lijkt het noorden van het projectgebied deel uit te maken van een rechthoekige site met walgracht, maar dit is het gevolg van een foutieve projectie. Op de meer nauwkeurige Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) is te zien dat deze site met walgracht net ten noorden van het projectgebied gelegen is.

Zowel de Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) als de Vandermaelenkaart (1846-1854) karteren binnen de contouren van het onderzoeksgebied een dunnere L-vormige gracht. Deze gracht vertoont gelijkenissen met de walgrachten van het noordelijke domein. De functie hiervan blijft echter onduidelijk. Op de Vandermaelenkaart (1846-1854) verschijnt ten westen van het projectgebied vooreerst de begraafplaats van Brugge, die tot op de dag van vandaag in gebruik is. Voor het overige karteert de Vandermaelenkaart het leen Zevokote ten noordoosten van het projectgebied en de Zeven Torens ten zuidoosten.

De topografische kaarten uit de tweede helft 19<sup>de</sup> eeuw en eerste helft 20<sup>ste</sup> eeuw (1873-1939; Fig. 2.15- Fig. 2.17) tonen een eerder trage, maar desalniettemin drastische landschapsevolutie binnen de contouren van het onderzoeksgebied. De L-vormige gracht staat sedert de topografische kaart van 1873 in verbinding met de walgrachten van het noordelijke domein. Deze L-vormige gracht is overigens volmaakt en omwald een rechthoekige structuur, het klooster Haverloo. Dit betreft een kapel en een pensionaat voor meisjes, gesticht door de zusters van de Heilige Ursula uit Tours. Het overgrote, resterende deel van het projectgebied is ingericht als park en waar paden doorheen lopen. Sinds de topografische kaart van 1904 (Fig. 2.16) staat er een L-vormige structuur ten westen van het klooster en bijhorende gracht opgesteld. Deze structuur volgt de gracht die rondom rond het klooster ligt. In het zuiden van het terrein verschijnen er eveneens gebouwen waaronder ook het meisjespensionaat. Deze terreinsituatie wijzigt echter niet meer tot na WOII.

Zoals reeds vermeld verandert de situatie sterk na WOII, het pensionaat wordt afgeschaft en de zusters vertrekken. De kloostergebouwen worden ingenomen door scholen en bij een verdere uitbreiding in de jaren '70 van de 20<sup>ste</sup> eeuw, worden de kloostergebouwen gesloopt en vervangen waarbij enkel het pensionaat zelf overeind blijft. Zo toont de topografische kaart uit 1969 een sterk veranderd beeld waarbij er een nieuwe, L-vormige structuur opgesteld staat in het noorden van het terrein. Deze staat pal op de plaats waar tot de topografische kaart van 1939 een oudere, L-vormige structuur opgesteld stond. Samen met deze structuur verdween ook de walgracht die rondom rond het klooster liep. Te midden van het projectgebied is nu een zuidoost-noordwest georiënteerde weg gelegen die in het zuiden van het

onderzoeksgebied afbuigt naar het zuiden toe en noord-zuid georiënteerd komt te liggen. Voor het overige staan in het zuiden enkele nieuwe structuren opgesteld. Dergelijke terreinsituatie is ook zichtbaar op de luchtfoto van 1971.

De topografische kaarten uit de jaren '80 van de 20<sup>ste</sup> eeuw (mb. 1981 en 1989) tonen alweer een gewijzigde situatie waarbij ten noorden van de L-vormige structuur – die overigens in het noorden van het onderzoeksgebied gelegen is – een nieuwe oost-west georiënteerde, rechthoekige structuur is aangelegd. De zuidoost-noordwest georiënteerde weg centraal in het onderzoeksgebied is niet langer merkbaar. Hier staat sedert de topografische kaart van 1981 een rechthoekige, noord-zuid georiënteerde structuur opgesteld. Ten zuiden van deze structuur heeft men voor het overige een rechthoekige structuur aangelegd. De structuren in het zuiden van het onderzoeksgebied bleven echter overeind, waar de terreinsituatie ongewijzigd is.

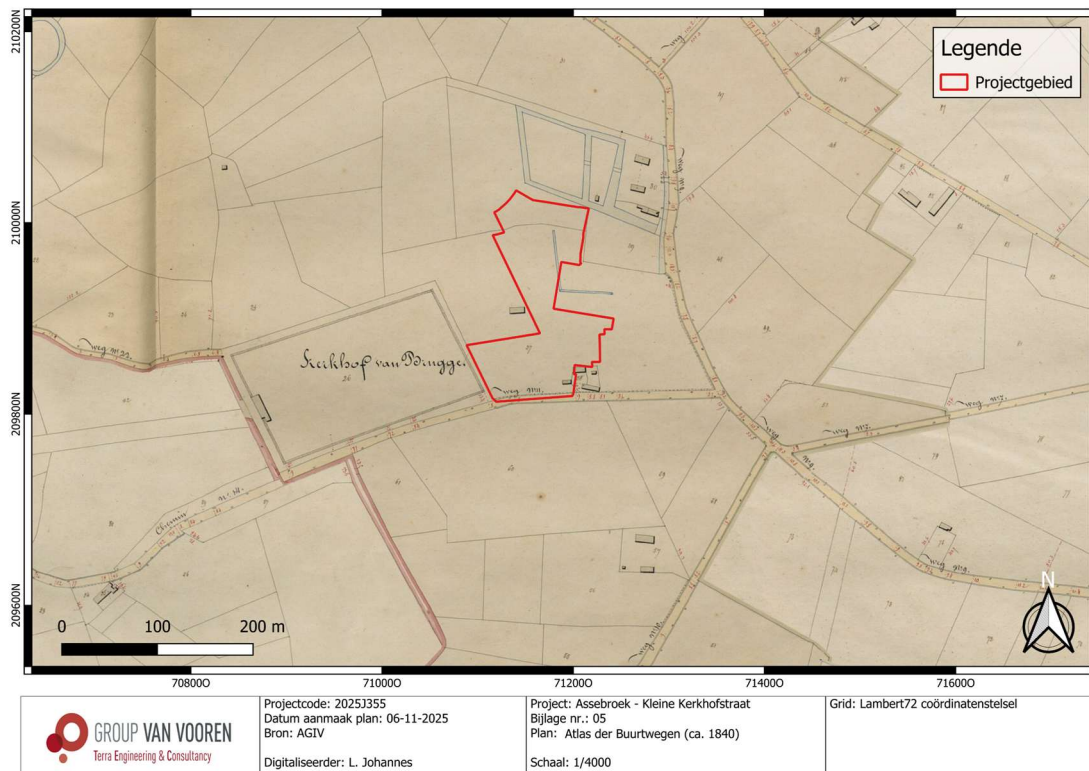
Deze terreinsituatie wijzigt een laatste maal rond de eeuwwisseling. Op de luchtfoto van 2000-2003 is te zien dat er een weg dwars doorheen het onderzoeksgebied, in noordwestelijke richting loopt en alle structuren intern met elkaar verbindt. Deze situatie blijft onveranderd tot op de luchtfoto van 2023.



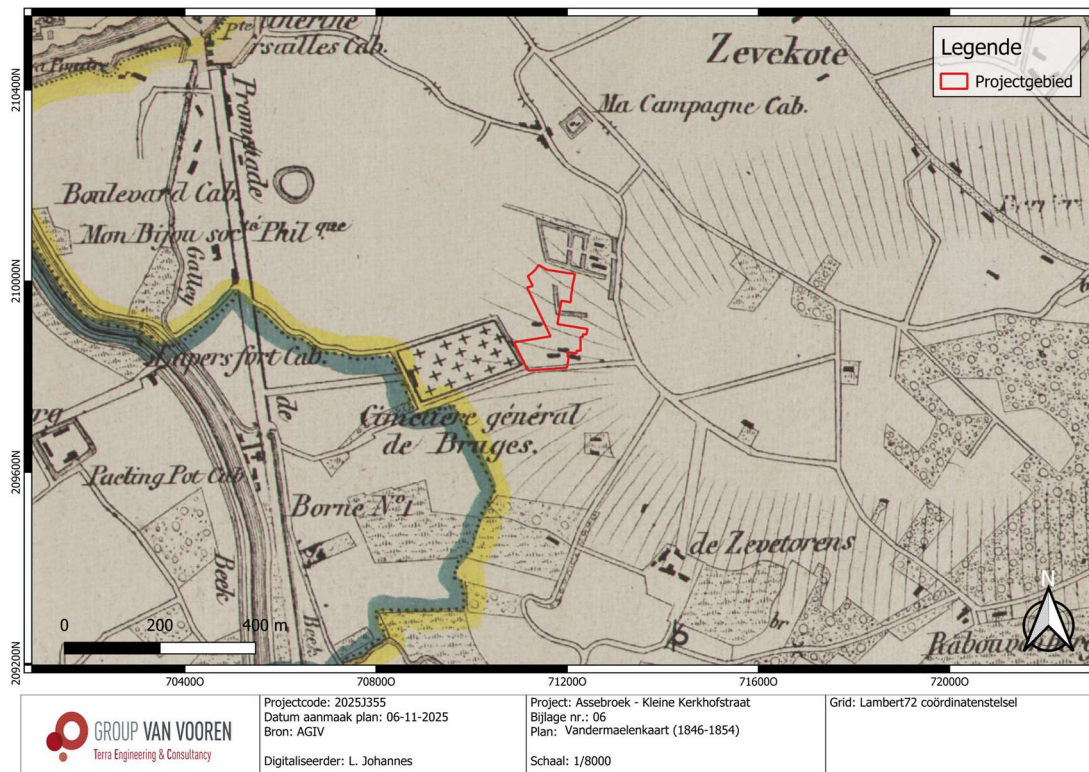
**Fig. 2.10: Fricxkaart (1744) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



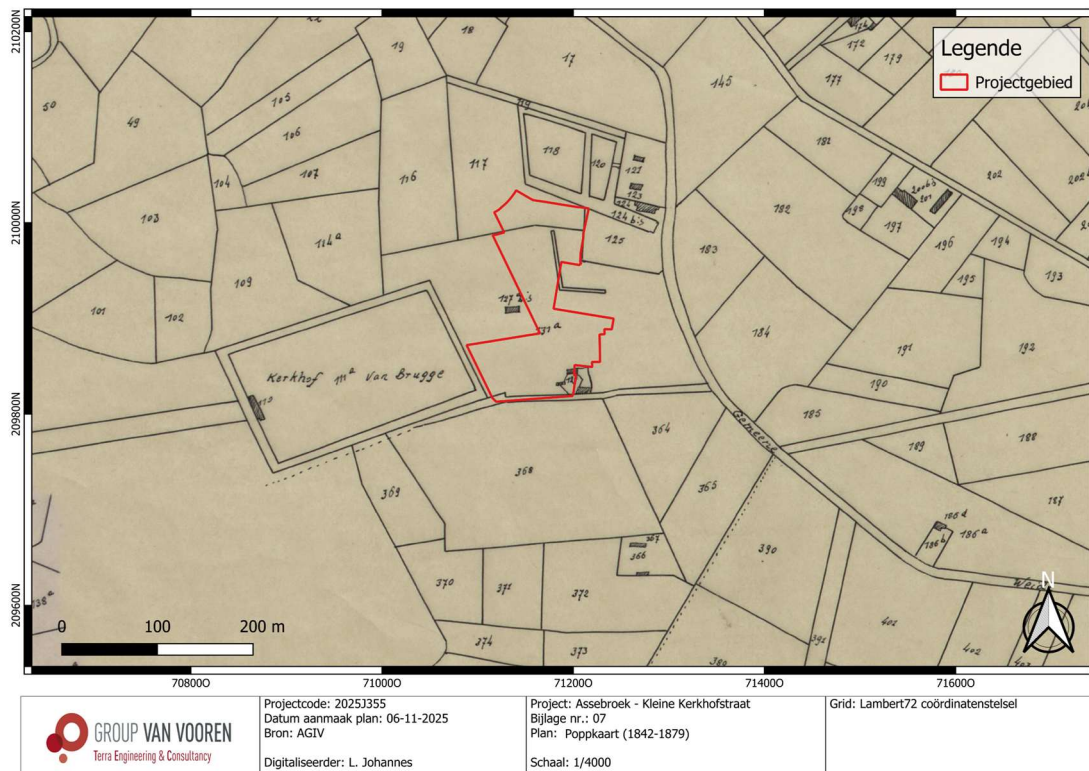
**Fig. 2.11: Ferrariskaart (ca. 1777) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



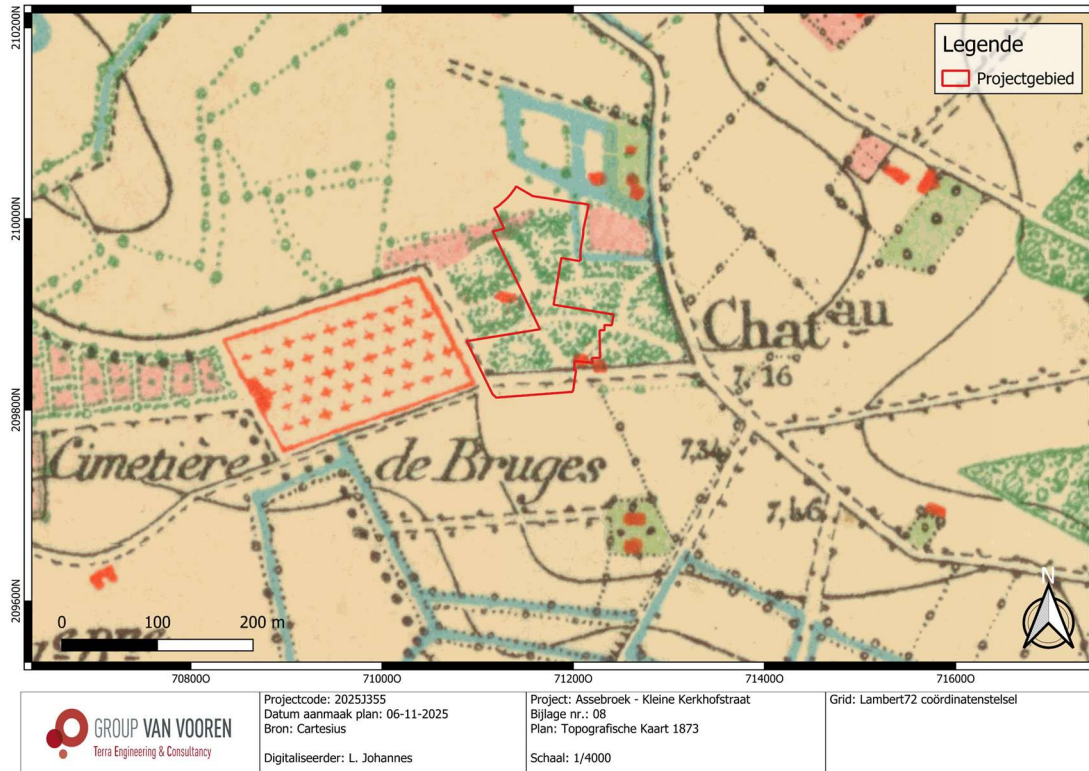
**Fig. 2.12: Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



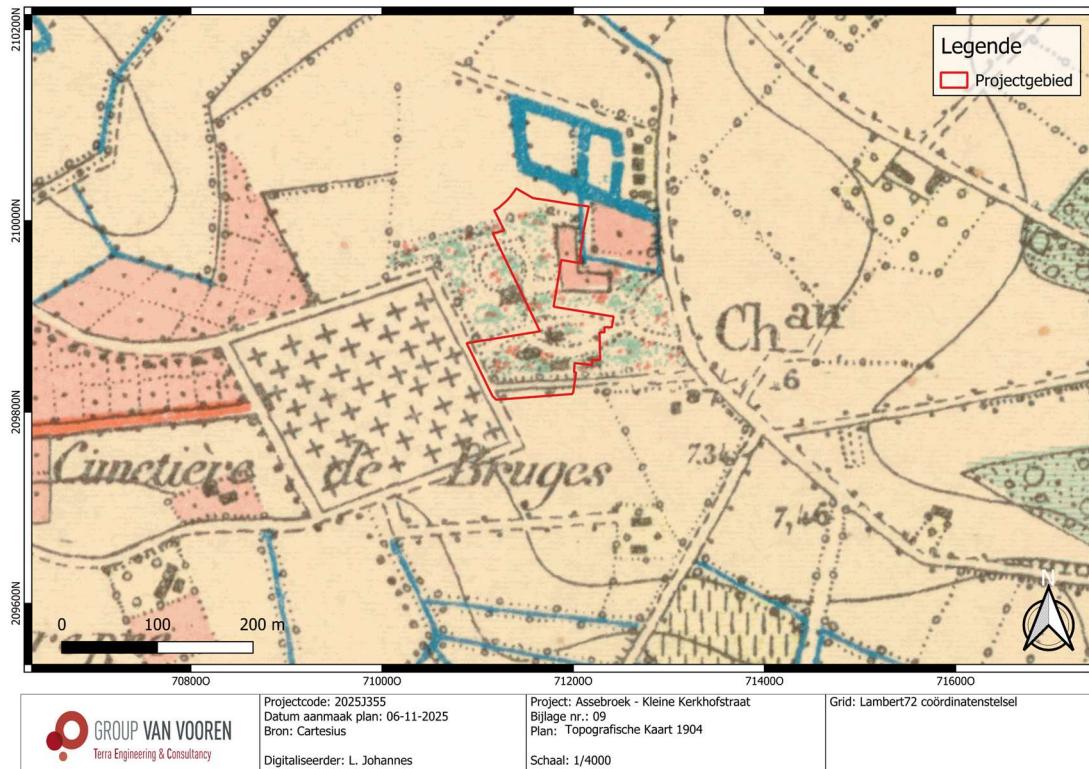
**Fig. 2.13: Vandermaelenkaart (1846-1854) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



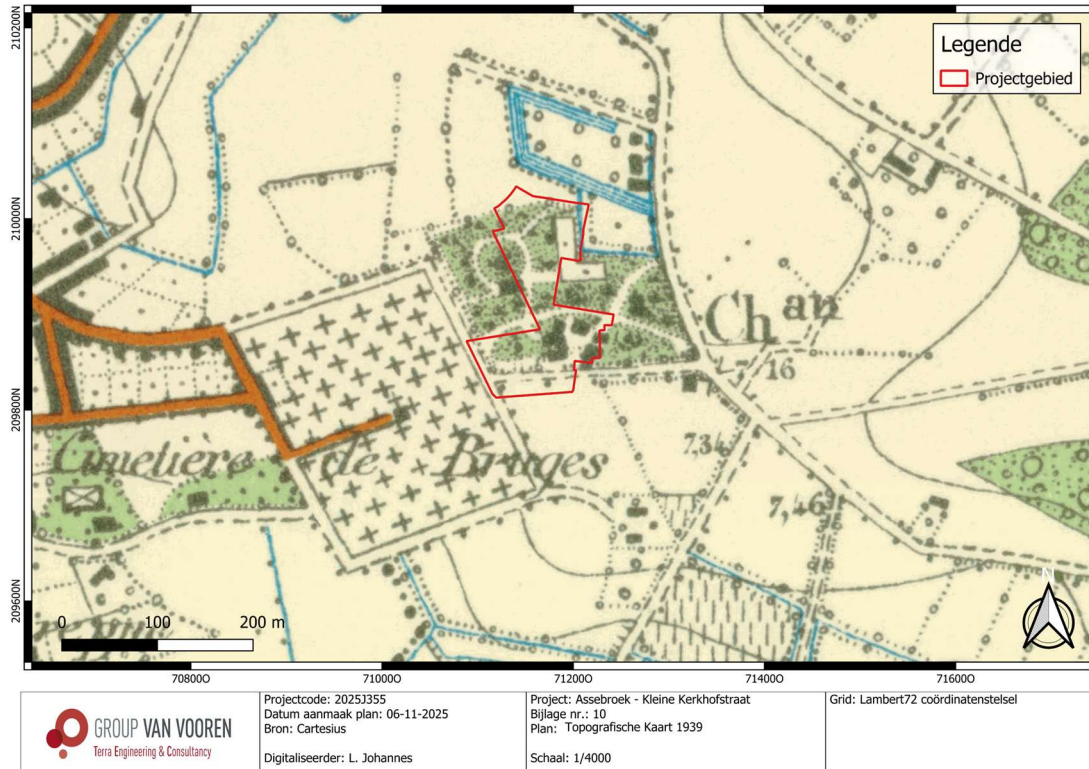
**Fig. 2.14: Popkaart (1842-1879) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



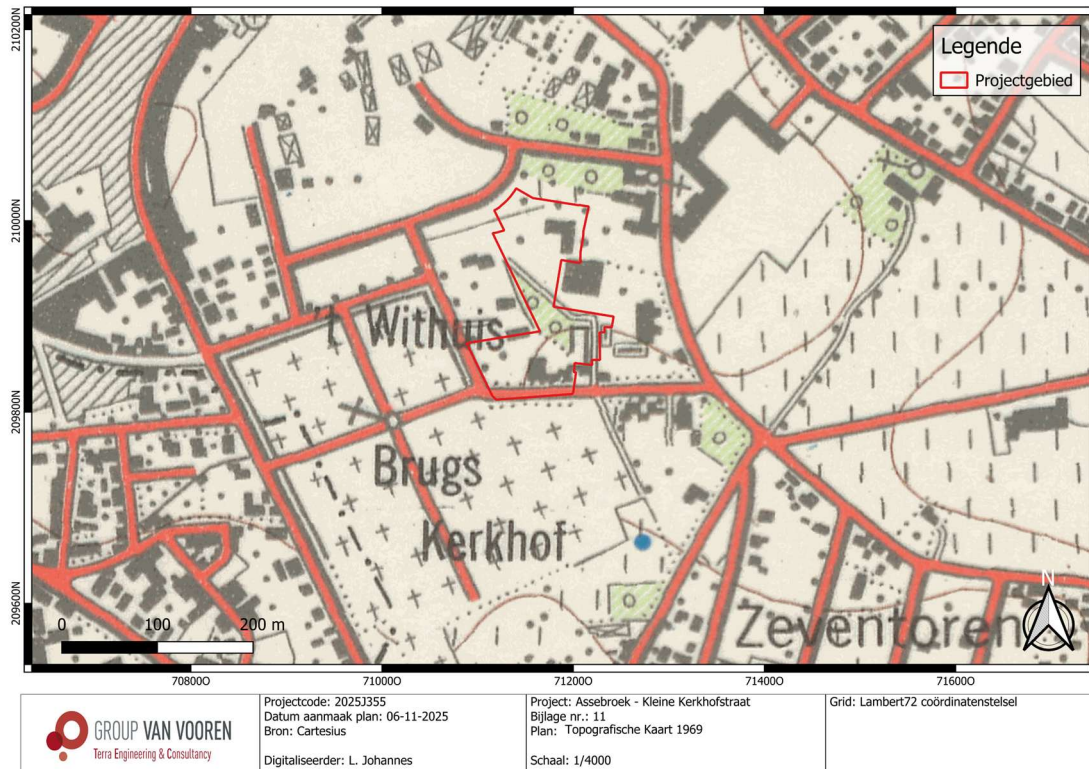
**Fig. 2.15: Topografische kaart (1873) met situering van het projectgebied (@ Cartesius).**



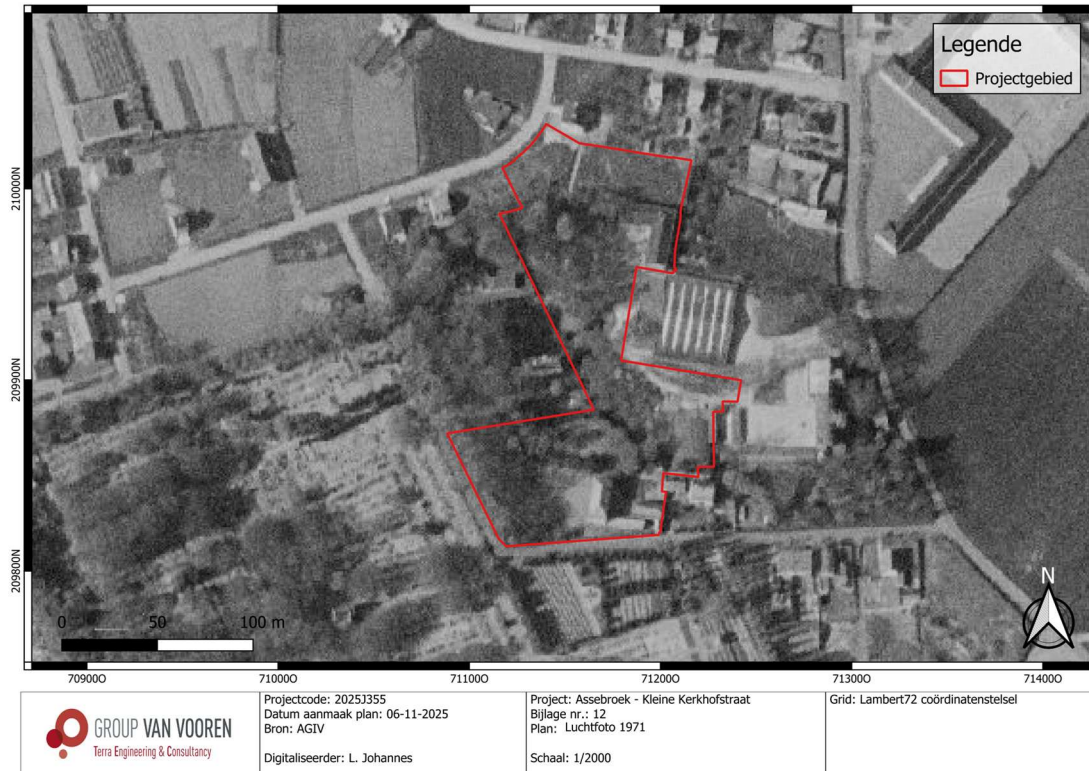
**Fig. 2.16: Topografische kaart (1904) met situering van het projectgebied (@ Cartesius).**



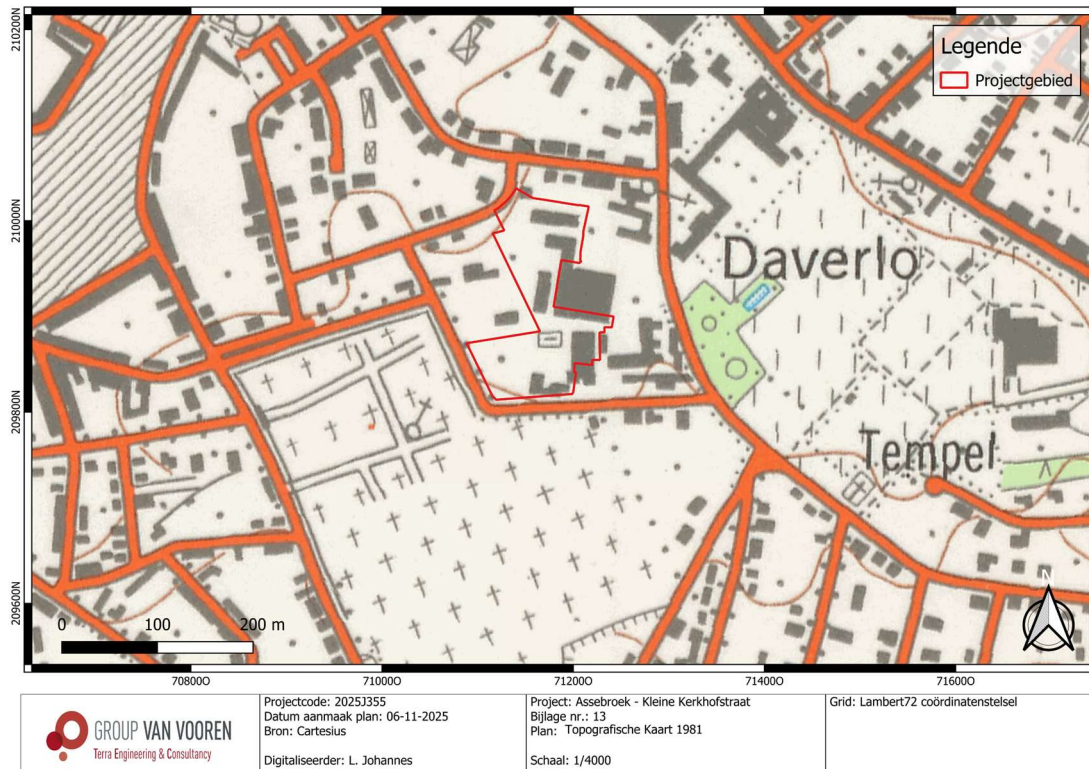
**Fig. 2.17: Topografische kaart (1939) met situering van het projectgebied (@ Cartesius).**



**Fig. 2.18: Topografische kaart (1969) met situering van het projectgebied (@ Cartesius).**



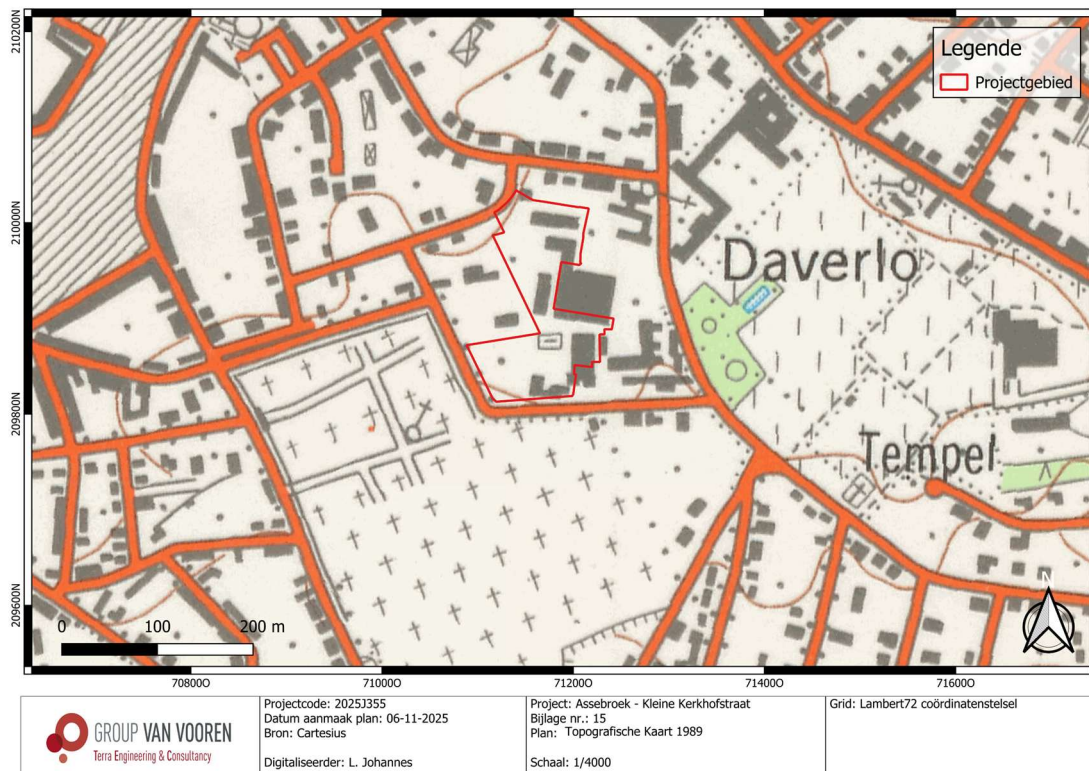
**Fig. 2.19: Luchtfoto (1971) met situering van het projectgebied (@ AGIV).**



**Fig. 2.20: Topografische kaart (1981) met situering van het projectgebied (@ Cartesius).**



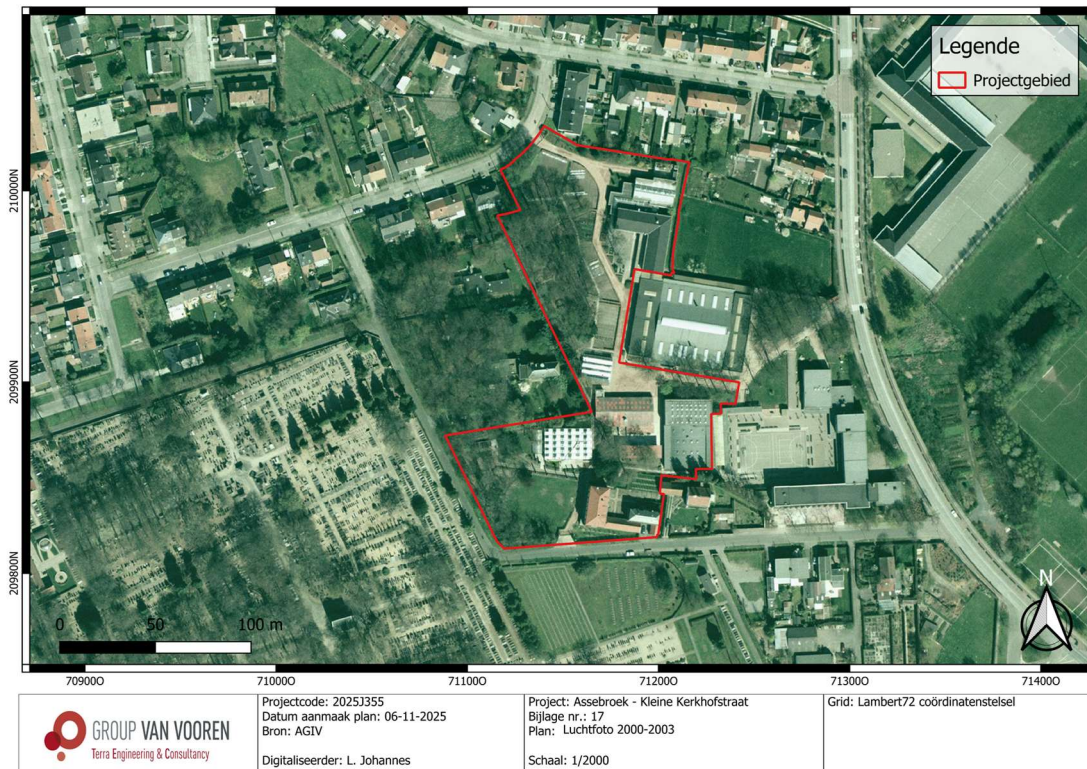
**Fig. 2.21: Luchtfoto (1979-1990) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



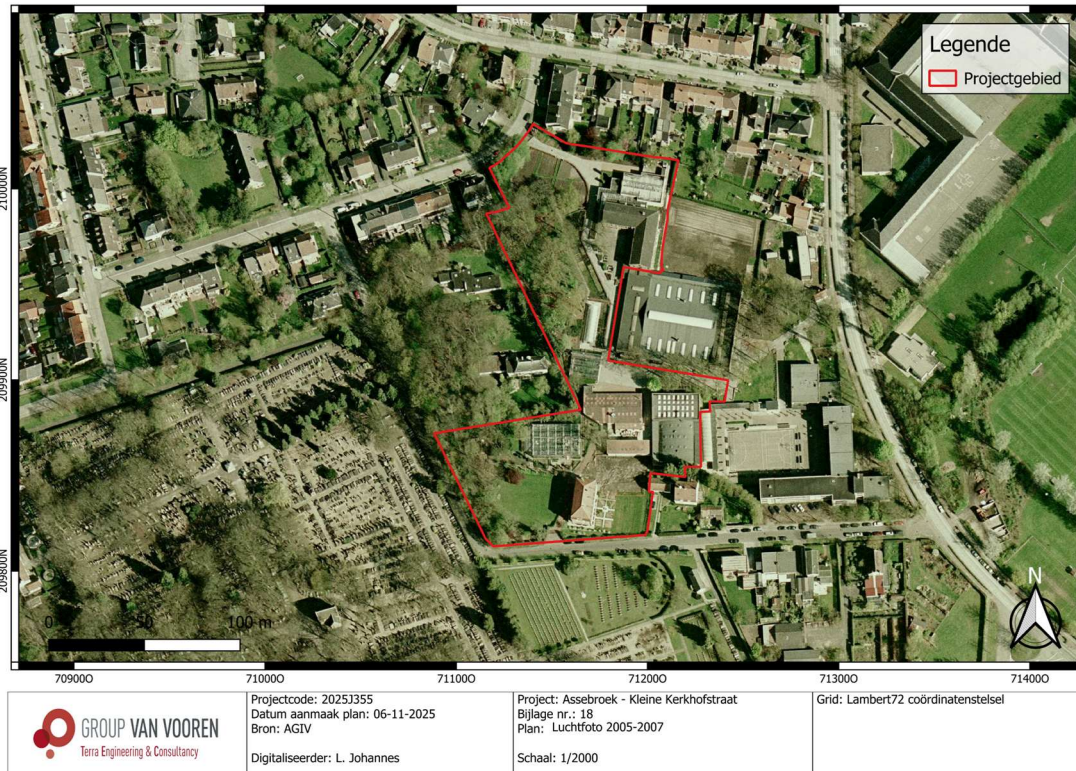
**Fig. 2.22: Topografische kaart (1989) met situering van het projectgebied (© Cartesius).**



**Fig. 2.23: Luchtfoto (1995) met situering van het projectgebied (© NGI).**



**Fig. 2.24: Luchtfoto (2000-2003) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



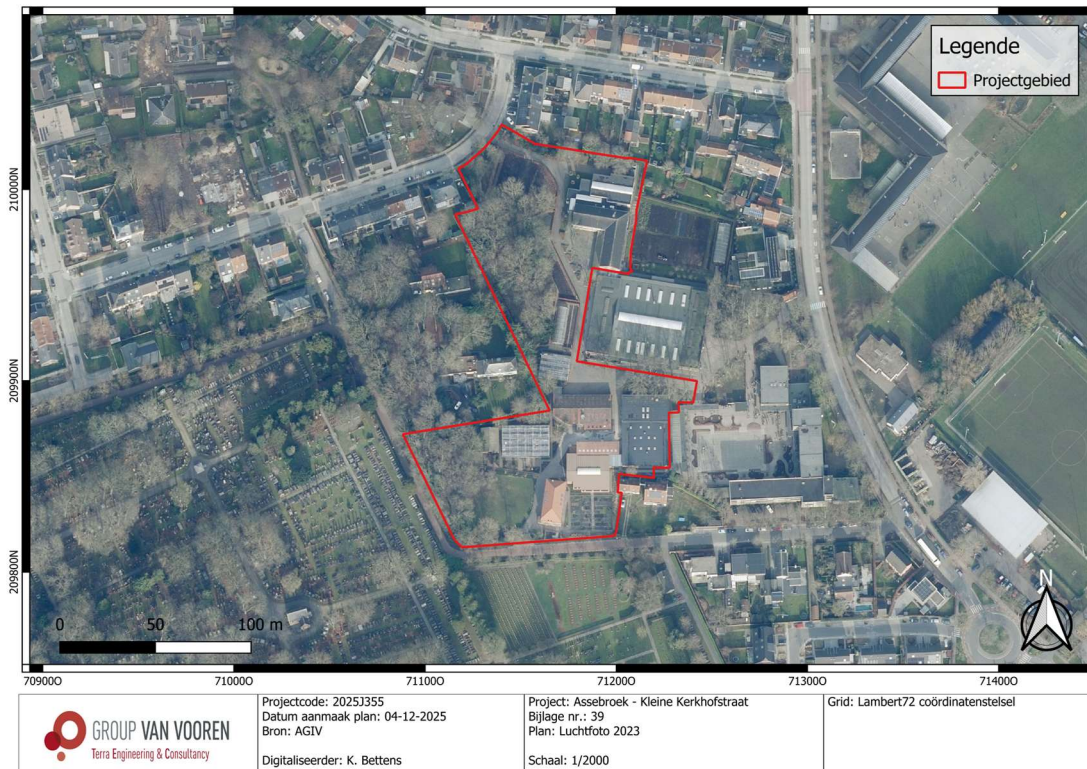
**Fig. 2.25: Luchtfoto (2005-2007) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



**Fig. 2.26: Luchtfoto (2008-2011) met situering van het projectgebied (© AGIV).**



**Fig. 2.27: Luchtfoto (2012) met situering van het projectgebied (@ AGIV).**



**Fig. 2.28: Luchtfoto (2023) met situering van het projectgebied (@ AGIV).**

## 2.3 Archeologisch kader van het projectgebied

In het projectgebied zijn tot op het heden geen archeologische onderzoeken uitgevoerd, er is wel al een archeologienota opgesteld voor een project in het noorden van het projectgebied en er zijn verschillende vindplaatsen en CAI-locaties in de omgeving van het plangebied gekend (Fig. 2.29).

Binnen de onmiddellijke omgeving werden meerdere hoogstatussites vastgesteld, waaronder Casteel d'Averloo (ID 206871), 't goed ter Lake (ID 206874) en het Hof van Zevekote (ID 206873). Deze locaties worden gekenmerkt door omgrachte erven, historisch gedocumenteerde bewoning en architecturale resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Dergelijke sites impliceren een hoge trefkans op goed bewaarde structuren, waaronder grachten, funderingen, ophogingspakketten en huishoudelijk afvalmateriaal.

Ook de nabijheid van Middeleeuwse stadskernen en verdedigingswerken verhoogt de archeologische potentie. De stadsomwalling aan de Baron Ruzettelaan (ID 157451) en de architecturale resten van de Katelijnepoort (ID 152400) vormen belangrijke aanwijzingen voor intensief Middeleeuws gebruik. Aan Die Keure (ID 210830) en Ten Briele 5 (ID 151401) werden bovendien omvangrijke ophogingspakketten en zandwinningskuilen uit de 13<sup>de</sup>–16<sup>de</sup> eeuw aangetroffen, wat wijst op aanzienlijke menselijke activiteit en een substantiële archeologische bewaringstoestand.

Daarnaast tonen verschillende indicatoren een aanwezigheid van oudere menselijke activiteiten. Dit betreft vooral verspreid lithisch materiaal uit de Steentijd (o.a. ID 300088, ID 163393) en een munt uit de Midden-Romeinse periode (ID 160467). De ruimtelijke spreiding van deze vondsten doet vermoeden dat Pre- en Protohistorische activiteiten eerder kleinschalig en niet-sitegebonden waren, maar wel een middelhoge archeologische verwachting genereren voor los materiaal.

Tot slot werden in een aantal onderzoeken weinig tot geen relevante sporen aangetroffen (o.a. ID 991359, ID 980663, ID 981956, ID 982734). Deze locaties tonen een lage archeologische potentie, voornamelijk door recente verstoringen of afwezigheid van oudere bodemlagen.

### 2.3.1 CAI-gegevens

<b><i>Tabel 1.1: Overzicht van de CAI-Waarden</i></b>			
<b>ID-nummer</b>	<b>Situering</b>	<b>Naam</b>	<b>Omschrijving</b>
206871 <sup>6</sup>	200 m N	Casteel d'Averloo	Indicator (Kaartstudie): <i>Nieuwe tijd – site met hoge sociale status, bebouwd mest kasteel – vanaf de 19<sup>de</sup> eeuw in verval.</i>
157360 <sup>7</sup>	300 m ZO	Duiventoren	Indicator (Historische studie): 16 <sup>de</sup> eeuw – gotische duiventoren met achthoekig grondplan, die dienst doet als verdedigingsmiddel of toevluchtsoord.  Nieuwe tijd - site met walgracht.

<sup>6</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: 'Casteel d'Averloo' [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/206871> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>7</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: 'Duiventoren' [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/157360> (geraadpleegd op 12 november 2025).

206874 <sup>8</sup>	450 m NW	't goed ter Lake	Indicator (Historische studie): Late middeleeuwen en nieuwe tijd – site met walgracht – verschillende keren vermeld.
300088 <sup>9</sup>	450 m ZW	Steenbrugge 1	Archeologische objecten: Steentijd – lithisch materiaal van Spiennes en Obourg  Steentijd – enkele fragmenten ruw aardewerk, samen gevonden met gecalcineerde beenderen en houtskool.
991359 <sup>10</sup>	600 m NO	Hervé Stalpaertstraat	Proefsleuvenonderzoek: Geen relevante archeologische sporen.
157451 <sup>11</sup>	800 m NW	Baron Ruzettelaan	Evaluerend terreinonderzoek: Late middeleeuwen – deel van de dubbele stadsomwalling aangelegd tussen 1297 en 1300.
223397 <sup>12</sup>	800 m NW	Buiten Katelijnevest	Metaaldetectie: Ring van brons of koper met groene patina, ingelegde glaspasta en meerdere symbolen.
980663 <sup>13</sup>	800 m W	Brugge Vaartkant	Proefsleuvenonderzoek: Een gracht zonder vondstmateriaal, waarschijnlijk eerder recent van aard.
981956 <sup>14</sup>	700 m ZW	Vaardijkstraat	Landschappelijk booronderzoek: AC-profiel met dikke antropogene laag – trefkans op artefacten en sporen is zeer gering.
160467 <sup>15</sup>	800 m ZW	Ten Briele - Vaardijkstraat	Archeologisch vooronderzoek: Midden-Romeinse tijd – munt, Antonianus van Gordianus III.  14 <sup>de</sup> -15 <sup>de</sup> eeuw – zandontginningskuilen waarin een kleine hoeveelheid aardewerk werd gevonden.
206873 <sup>16</sup>	900 m NO	Hof van Zevekote	Indicator (Historische studie): Nieuwe tijd – site met walgracht.

<sup>8</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *'t goed ter Lake* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/206874> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>9</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Steenbrugge 1* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/300088> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>10</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Hervé Stalpaertstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/991359> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>11</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Baron Ruzettelaan - Buiten Gentpoortvest* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/157451> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>12</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Buiten Katelijnevest* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/223397> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>13</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Brugge Vaartkant - project 439* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/980663> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>14</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Vaardijkstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/981956> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>15</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Ten Briele - Vaardijkstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/160467> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>16</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *hof van Zevekote* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/206873> (geraadpleegd op 12 november 2025).

210830 <sup>17</sup>	1000 m NW	Die Keure	Archeologisch vooronderzoek: Late middeleeuwen – ophogingspakket met materiaal tot de 2 <sup>de</sup> helft van de 14 <sup>de</sup> eeuw.  Late middeleeuwen – 14 grote zandwinningskuilen.
152400 <sup>18</sup>	900 m NW	Katelijnepoort	Erfgoedonderzoek: Middeleeuwen – bakstenen muurresten, die waarschijnlijk te interpreteren zijn als funderingen van één van de ronde torens van de Katelijnepoort.
151401 <sup>19</sup>	1000 m ZW	Ten Briele 5	Archeologisch vooronderzoek: 16 <sup>de</sup> eeuw – enkele zandwinningskuilen.  Late middeleeuwen – kuilen, grachten, zandwinningskuilen en paalsporen die terug gaan tot de 13 <sup>de</sup> eeuw.
163393 <sup>20</sup>	1000 m Z	Assebroek 1	Archeologische veldkartering: Steentijd – 2 ongeretoucheerde afslagen en 2 geretoucheerde afslagen.  Volle middeleeuwen – roodbeschilderd aardewerk.  13 <sup>de</sup> -15 <sup>de</sup> eeuw – reducerend gebakken aardewerk  17 <sup>de</sup> eeuw – rood spaans importaardewerk.
306488 <sup>21</sup>	800 m Z	Abdijhoeve Sint-Trudo	Erfgoedonderzoek: Late middeleeuwen – 2 borden in valenciaanse lusterwaar.  Indicator (Historische studie): Volle middeleeuwen – de Sint-Trudoabdij gaat terug tot 1050, de gemeenschap wordt gesplitst en de vrouwen krijgen hun nieuwe woonplaats op het Hof van Odegem, in 1261 is er een brand en wordt een nieuwe abdij opgetrokken, er stond vroeger een kapel, een kerk, pandgangen en een infirmerie.
982734 <sup>22</sup>	900 m ZO	Sint-Lucaslaan	Proefsleuvenonderzoek: Slechts 1 recent spoor.

<sup>17</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Die Keure* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/210830> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>18</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Katelijnepoort* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/152400> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>19</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Ten Briele 5* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/151401> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>20</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Assebroek 1* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/163393> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>21</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Abdijhoeve Sint-Trudo* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/306488> (geraadpleegd op 12 november 2025).

<sup>22</sup> Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: *Sint-Lucaslaan* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/982734> (geraadpleegd op 12 november 2025).

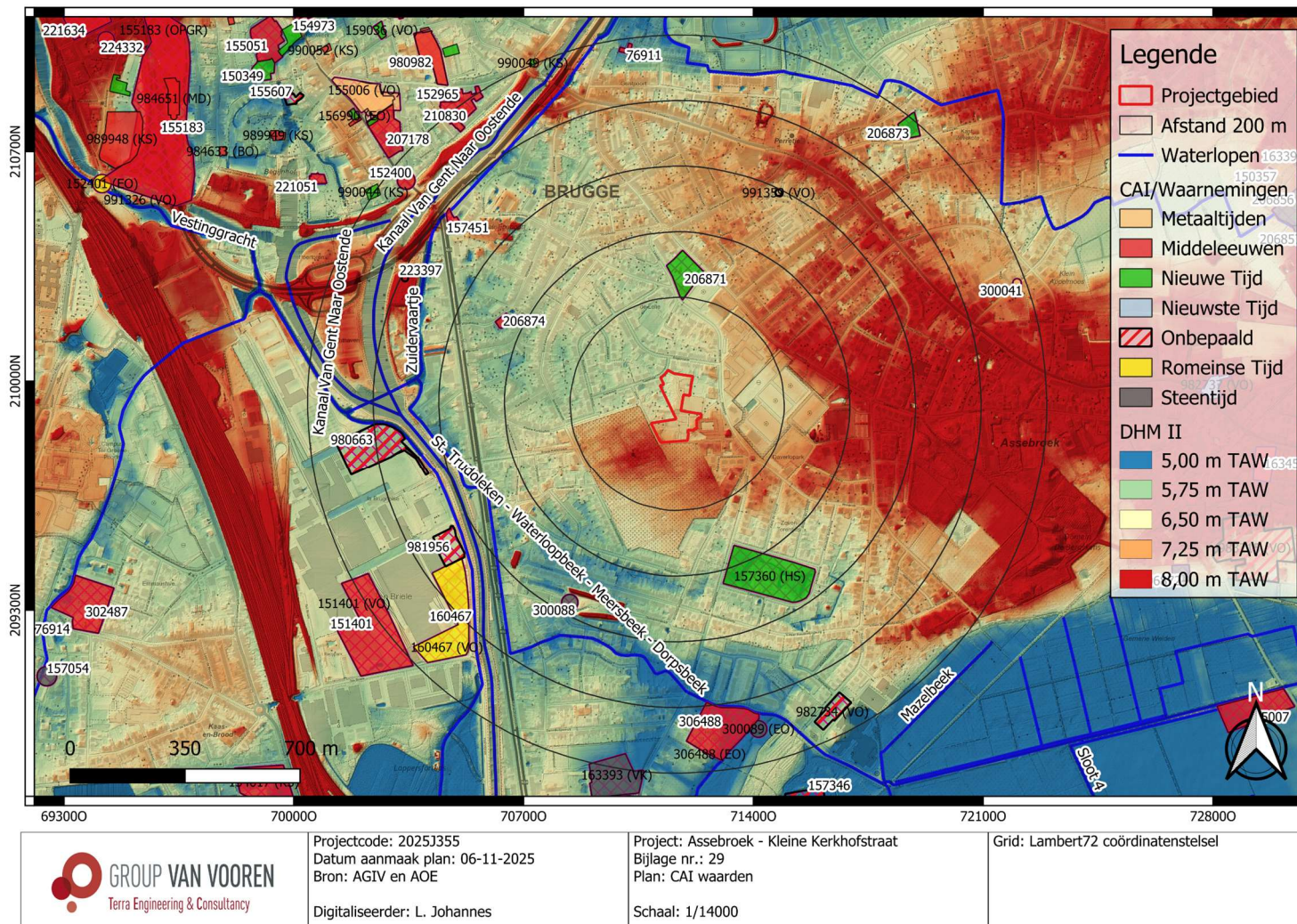


Fig. 2.29: Digitaal hoogtemodel (DHM II) met CAI-gegevens in de omgeving (© AGIV en agentschap Onroerend Erfgoed).

### 2.3.2 (Archeologie)nota's

Binnen de contouren van onderhavig projectgebied is tot op heden één archeologienota (ID 15959) – betreffende een bureauonderzoek – opgesteld waarin een programma van maatregelen in uitgesteld traject een vooronderzoek met ingreep in de bodem werd geadviseerd. Dit vooronderzoek (zonder ingreep in de bodem) kwam er naar aanleiding van de inplanting van een nieuw internaatgebouw (footprint van ca. 1160 m<sup>2</sup>) bestaande uit 3 bouwlagen. De bureaustudie toonde aan het onderzoeksgebied een zeker archeologisch potentieel omsluit. Dergelijke gegevens kunnen leiden tot een kennisvermeerdering inzake menselijke activiteit in het verleden binnen de regio. Zowel de archeologische vooronderzoeken als het nieuwbouwproject werden tot op heden niet uitgevoerd.

Voor het overige blijkt dat het merendeel van de archeologienota's (mb. 12 van de 19) op basis van bureauonderzoek, vaak aangevuld met landschappelijk boor- of bodemonderzoek, een directe vrijgave adviseren. Zeven archeologienota's adviseerden echter een uitgesteld vooronderzoek. Van deze vervolgonderzoeken leidt slechts één locatie (mb. ca. 900m ten oosten; ID 20745) uiteindelijk tot vrijgave na vaststelling van een archeologisch niveau. De overige zes adviseerden per direct een vrijgave.

<i><b>Tabel 1.2: Overzicht van (archeologie)nota's</b></i>		
<b>ID-nummer</b>	<b>Situering</b>	<b>Omschrijving</b>
15959 <sup>23</sup>	0 m	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek – ter aanleg van een nieuw internaatgebouw bestaande uit 3 bouwlagen - met PVM voor uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem (landschappelijk bodemonderzoek, eventueel steentijdtraject en/of proefsleuven).
30438 <sup>24</sup>	200 m N	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
31005 <sup>25</sup>	200 m N	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek en landschappelijk bodemonderzoek – ter aanleg van de bouw van een nieuwe kinderopvang – vrijgave van het terrein.
26440 <sup>26</sup>	500 m N	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek – landschappelijk booronderzoek geadviseerd om de bewaringscondities en bodemopbouw te evalueren.
31811 <sup>27</sup>	600 m NW	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek – geadviseerd tot een combinatie van vrijgave van het terrein, een opgraving en behoud in situ.
2237/3501 <sup>28</sup>	600 m ZW	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
10103 <sup>29</sup>	600 m ZW	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
19254 <sup>30</sup>	800 m NO	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
23702 <sup>31</sup>	700 m NW	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek, landschappelijke boringen – vrijgave van het terrein

<sup>23</sup> Devalckeneer 2020.

<sup>24</sup> De Baene & Willaert 2024.

<sup>25</sup> Germonpré e.a. 2024.

<sup>26</sup> Deryckere & Willaert 2023.

<sup>27</sup> Vanherweghe 2024.

<sup>28</sup> Hereremans 2017.

<sup>29</sup> Herremans 2019.

<sup>30</sup> Deryckere & Willaert 2021.

<sup>31</sup> Mikkelsen e.a. 2022.

14287 <sup>32</sup>	800 m W	Archeologienota – bestaande uit een bureauonderzoek, proefsleuvenonderzoek – ter aanleg van een nieuw schoolgebouw, fietsenstallingen, bromfietsenstalling, een auto stoomzone, gascabine, lasgassen opslag, containerpark, elektracabine en het aanplanten van groen – vrijgave van het terrein.
14868 <sup>33</sup>	800 m W	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – geadviseerd om een landschappelijk bodemonderzoek uit te voeren om de bodemopbouw en verstoringsgraad te evalueren.
34041 <sup>34</sup>	800 m ZW	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
12704 <sup>35</sup>	700 m ZW	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek en landschappelijk booronderzoek – vrijgave van het terrein.
12141 <sup>36</sup>	800 m NO	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek en landschappelijk booronderzoek – vrijgave van het terrein.
23612 <sup>37</sup>	900 m NO	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
29885 <sup>38</sup>	900 m NW	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
9271 <sup>39</sup>	1000 m Z	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek en proefsleuvenonderzoek – geadviseerd om een opgraving uit te voeren.
13514 <sup>40</sup>	1000 m Z	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek en landschappelijk booronderzoek – geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.
7459 <sup>41</sup>	1000 m Z	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – vrijgave van het terrein.
26231 <sup>42</sup>	1000 m ZO	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek – geadviseerd om landschappelijke boringen uit te voeren.
20745 <sup>43</sup>	900 m O	Archeologienota – bestaande uit bureauonderzoek, landschappelijk booronderzoek, verkennend archeologisch booronderzoek en proefsleuvenonderzoek – archeologisch niveau aangetroffen, 30 zandwinningskuilen gevuld met glas, porselein en industrieel wit aardewerk uit de nieuwe tot nieuwste tijd – vrijgave van het terrein.

<sup>32</sup> Vanhercke & Willaert 2020.

<sup>33</sup> Willaert 2020..

<sup>34</sup> Bettens e.a. 2025.

<sup>35</sup> Ghyselbrecht & Willaert 2019.

<sup>36</sup> Desmet & Massagé 2019.

<sup>37</sup> Geremonpré e.a. 2022.

<sup>38</sup> Van Lancker 2024.

<sup>39</sup> Huyghe e.a. 2018.

<sup>40</sup> Laloo e.a. 2019.

<sup>41</sup> De Tollenaere e.a. 2018.

<sup>42</sup> Devalckeneer 2023.

<sup>43</sup> De Brant & Vandewalle 2021; Ghyselbrecht 2021.

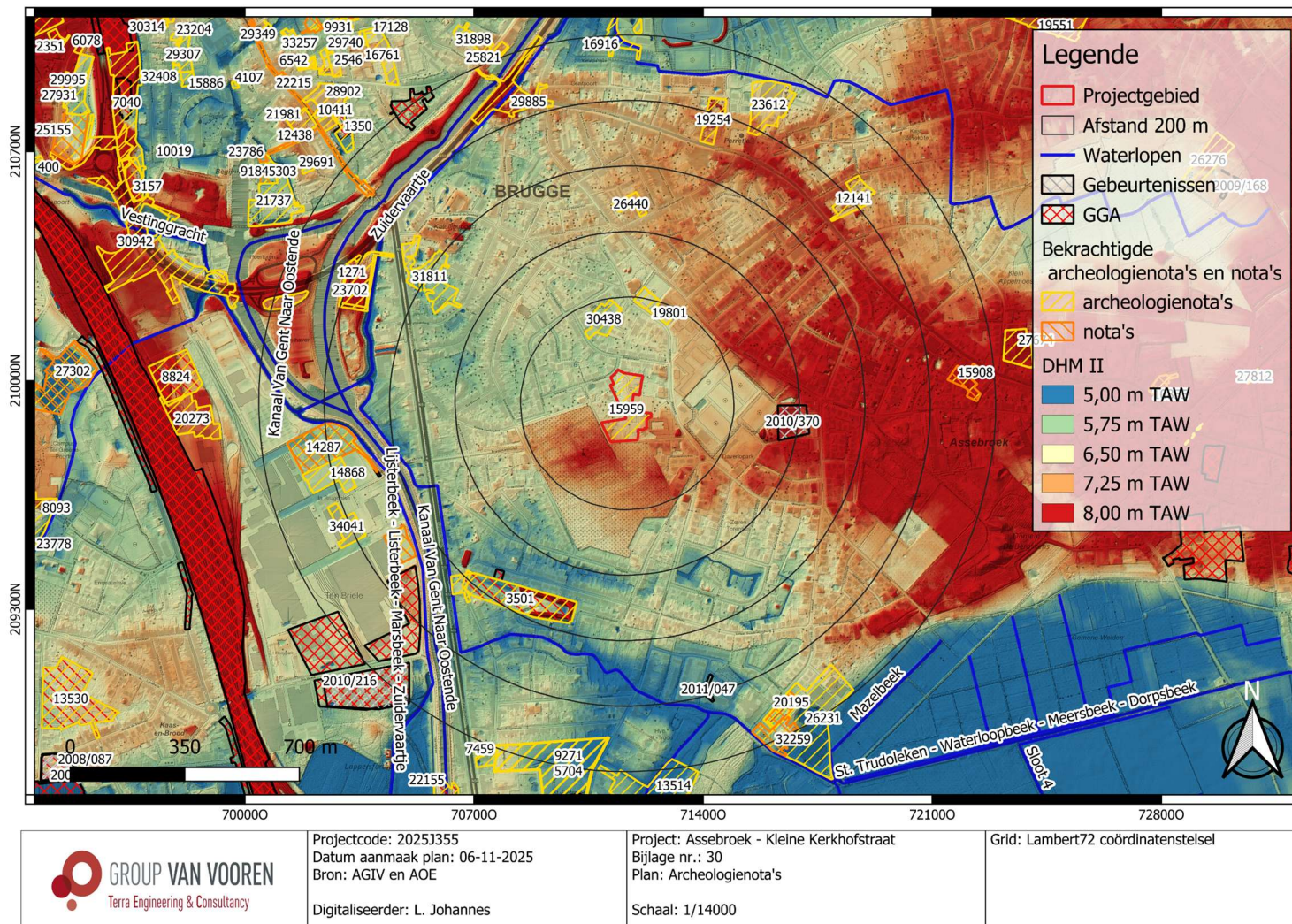


Fig. 2.30: Digitaal hoogtemodel (DHM II) met (archeologie)nota's in de omgeving (© AGIV en agentschap Onroerend Erfgoed).

## 2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied

De onderzoekslocatie bevindt zich in de zuidoostelijke periferie van Brugge, ten westen van de historische dorpskern van Assebroek. De locatie ligt op ongeveer 600 tot 800 meter ten oosten van het kanaal Gent–Oostende en op ca. 650 m ten noorden van de St.-Trudoleken-Mazelbeek. Assebroek is gelegen binnen de archeoregio van de polders, op de rand met de zandstreek. Het is te midden van twee uitlopers van zandruggen gelegen, meer bepaald de zandruggen van Brugge–Maldegem–Stekene in het oosten en het westen. Tussen deze ruggen strekt zich een laaggelegen zone uit met hoogtes variërend tussen ca. 0 en 10 m TAW. Het projectgebied zelf varieert met hoogtes tussen ca. 6,35 en 7,65 m TAW. Zodoende kan de huidige topografische ligging als een gradiëntzone beschouwd worden.

Verder bouwend op de bovenstaande geomorfologische analyse, levert de bodemkaart bijkomstige inzichten inzake de aardkundige situatie. Ten eerste kan de huidige topografie van de omgeving gecorreleerd worden aan de sedimenttypes met zandgronden in de omgeving van het projectgebied. Ten tweede blijkt dat er op beperkte afstand grote verschillen zijn in de drainageklassen, met onder meer droge bodemtypes enerzijds en natte anderzijds. Ter hoogte van het onderzoeksgebied zelf karteert de bodemkaart OB-bodemtypes, maar er wordt vermoed dat e te maken hebben met een ZbG of ZaG-bodem. Zodoende toont de bodemkaart aan dat het terrein (paleo)landschappelijk gunstig gelegen is. Dit verhoogt de kans op *in situ* bewaring van zowel steentijd artefactensites alsook (pre)historische grondsporensites.

Het hypothetisch hoog archeologisch potentieel kan echter afwijken van de realiteit ter hoogte van het terrein. De historische kaartanalyse wijst uit dat het terrein meerdere malen bebouwd en verbouwd is geweest doorheen de jaren, startende in de 18<sup>de</sup> eeuw. Het projectgebied lag in de 18<sup>de</sup> eeuw namelijk in een open landbouwlandschap. De Ferrariskaart van 1777 toont een gedetailleerder beeld, met ten noorden van het gebied als een rechthoekige site met walgracht. Net ten oosten van het terrein is er een boerderijf waarvan er één bijgebouw binnen de contouren van het projectgebied terug te vinden is. In de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw verschijnt op kaarten zoals de Atlas der Buurtwegen en de Vandermaelenkaart een L-vormige gracht binnen het projectgebied. Deze gracht vertoont overeenkomsten met de walgrachten van het noordelijke domein en omlijst een gebied dat deels bebouwd is met woonstructuren en deels open blijft. Het klooster Haverloo, met een kapel en pensionaat voor meisjes, wordt vanaf 1873 door de L-vormige gracht omwijd, terwijl het overige terrein in het zuiden van het projectgebied als park wordt ingericht. Vanaf 1904 komen er ook gebouwen binnen het zuidelijk deel van het projectgebied, waaronder het meisjespensionaat dat is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed (ID77227).

Na WOII worden de kloostergebouwen gedeeltelijk gesloopt, het pensionaat blijft behouden en er verschijnen nieuwe L-vormige structuren in het noorden van het terrein. In de jaren '70 en '80 van de 20<sup>ste</sup> eeuw verandert de situatie ingrijpend en worden nieuwe rechthoekige gebouwen centraal en noordelijk aangelegd. De oorspronkelijke zuidoost-noordwest georiënteerde weg verdwijnt en de noord-zuid georiënteerde structuren nemen de plaats in. Rond de eeuwwisseling ontstaat een centrale noordwest-georiënteerde verbindingsweg door het terrein, die de interne structuren met elkaar verbindt en tot op heden onveranderd blijft.

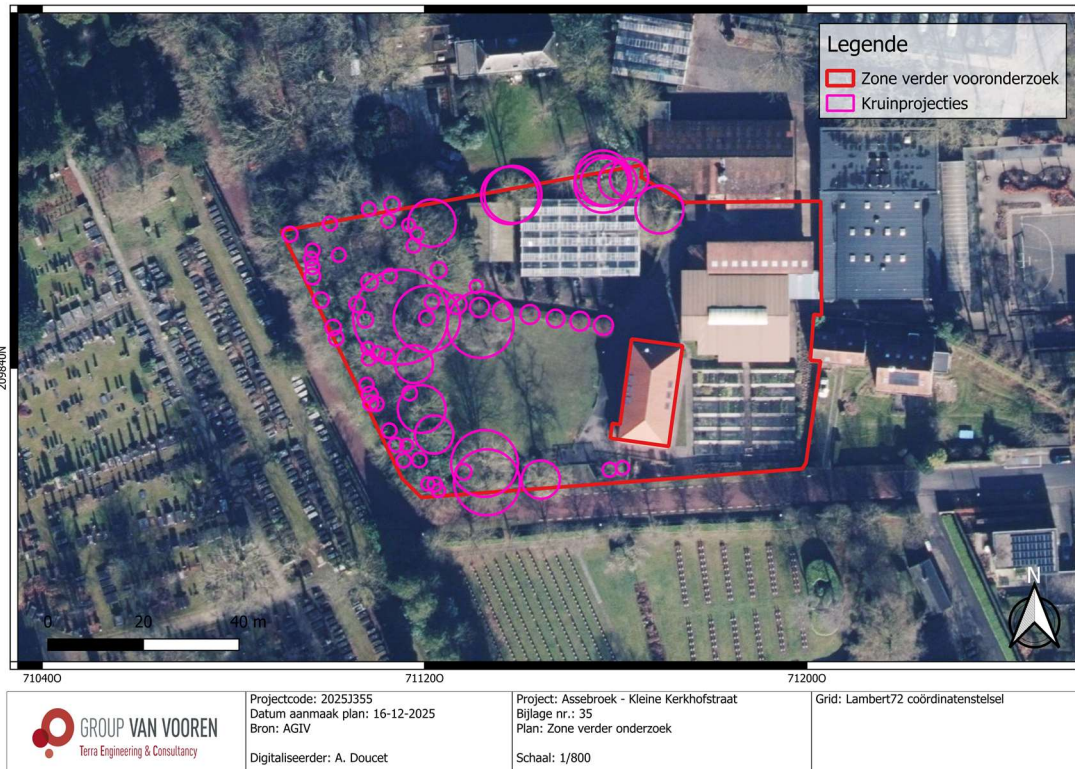
De archeologische gegevens sturen aan op een hoog archeologisch potentieel binnen de regio. Het projectgebied heeft tot op heden slechts beperkt archeologisch onderzoek ondergaan, met één archeologienota voor het gebied zelf, waarbij tot op heden de vooronderzoeken niet uitgevoerd werden,

en enkele studies in de nabije omgeving. In de omgeving liggen verschillende hoogstatussites zoals Casteel d'Averloo (ID 206871), 't goed ter Lake (ID 206874) en het Hof van Zevekote (ID 206873), die wijzen op een hoge archeologische potentie door omgrachte erven en bewoning uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Nabijgelegen Middeleeuwse stadskernen en verdedigingswerken versterken deze verwachting, terwijl verspreide vondsten van Prehistorisch lithisch materiaal en Romeinse munten duiden op oudere menselijke activiteit. Het bureauonderzoek voor een nieuw internaatgebouw (ID 15959) toont dat het onderzoeksgebied archeologisch relevant is en verdere kennis kan opleveren over historische bewoning. De meeste archeologienota in de regio adviseren echter een directe vrijgave, terwijl enkele een uitgesteld vooronderzoek aanbevelen, maar waarvan slechts mb. één locatie op ca. 900 m ten oosten (ID 20745) uiteindelijk vrijgegeven werd na vaststelling van een archeologisch niveau.

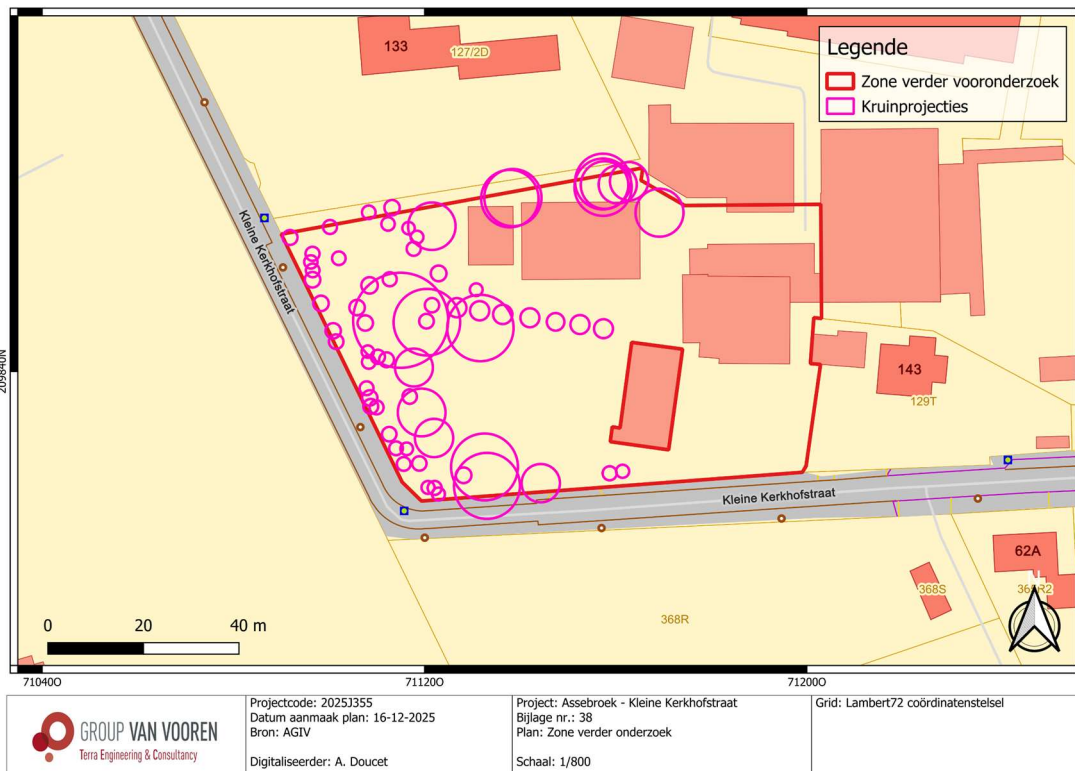
De verzamelde aardkundige, historische en archeologische gegevens leiden tot de vaststelling dat er een **archeologisch potentieel** is ter hoogte van het projectgebied voor waarden uit de **Steentijd t.e.m. de Nieuwe Tijd**. Er zijn indicatoren voor de menselijke aanwezigheid in de omgeving van het projectgebied voor desbetreffende periodes, waardoor er niet uitgesloten kan worden dat er sporen uit deze oudere periodes aanwezig zijn ter hoogte van onderhavig projectgebied.

De geplande werken bestaan uit de afbraak van de loods en serre met daarna een verkaveling enerzijds en de renovatie van het voormalig meisjesspensionaat anderzijds. Deze geplande werken beslaan enkel het zuidelijk deel van het projectgebied. Bijgevolg wordt er binnen het vergunningsgebied (5 995 m<sup>2</sup>) een **onderzoeksgebied** afgebakend (3 805 m<sup>2</sup>) voor verdere archeologische vooronderzoeken. Hierbij wordt het meisjesspensionaat uitgesloten aangezien hier geen verdere bodemingrepen zullen plaatsvinden (Fig. 2.31). Bovendien wordt er rekening gehouden met de te behouden bomen en hun kruinprojecties.

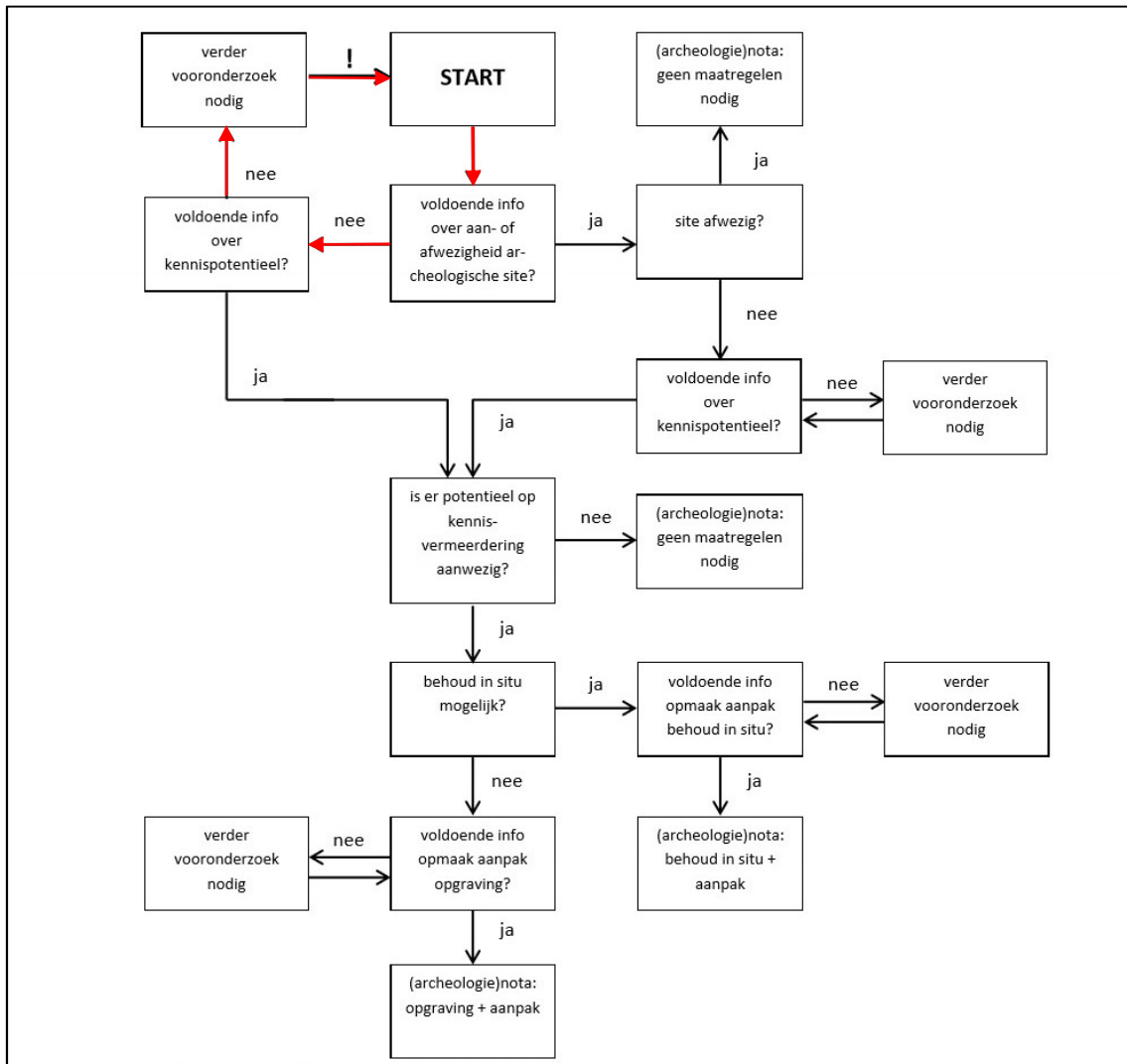
Vermits de afwezigheid van archeologische waarden niet volledig kan uitgesloten worden, is verder archeologisch vooronderzoek zonder en met ingreep in de bodem noodzakelijk. Door de aanwezigheid van verharding en de gebouwen, kan een dergelijk archeologisch vooronderzoek niet adequaat uitgevoerd worden. Omwille hiervan wordt een **programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek** opgesteld. Dit uitgesteld vooronderzoek zal het hypothetisch hoge wetenschappelijk potentieel moeten afoetsen aan empirische data omtrent de bewaringscondities en de aardkundige gesteldheid. Het potentieel op kennis- en datavermeerdering van het terrein zal zodoende afgewogen kunnen worden. Dit uitgesteld vooronderzoek zal starten met een landschappelijk bodemonderzoek om de bewaringsomstandigheden en eventuele verstoringen in kaart te brengen. Indien het terrein voornamelijk uit verstoorde en vergraven gronden bestaat, kan het terrein mogelijk vrijgegeven worden zonder vooronderzoek met ingreep in de bodem. Bij een goed bewaard bodemarchief, dienen de verdere onderzoekstappen van het vooronderzoek met ingreep in de bodem afgewogen te worden.



**Fig. 2.31: Zone advies vervolgonderzoek geprojecteerd op de meest recente luchtfoto (2024) (@ AGIV).**



**Fig. 2.32: Zone advies vervolgonderzoek geprojecteerd op het kadaster (@ AGIV).**



**Fig. 2.33: Beslissingsboom uit hoofdstuk 5.2 van de Code van Goede Praktijk 4.0**  
(© agentschap Onroerend Erfgoed).

## 2.5 Synthese en beantwoording onderzoeksvragen

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er een verwachting voor archeologische waarden uit de Steentijd t.e.m. de Nieuwe Tijd geldt binnen de contouren van het projectgebied. Gezien het gebrek aan systematisch onderzoek in de omgeving, is het kennis- en datapotentieel van een eventuele archeologische site zeer hoog. Het bureauonderzoek laat echter niet toe uitspraken over te doen over de effectieve bodemgesteldheid, waardoor een landschappelijk bodemonderzoek noodzakelijk is. Een dergelijk bijkomstig onderzoek laat toe om de paleo-landschappelijke en lithostratigrafische gesteldheid van het terrein te evalueren en aanwezige verstoringen in kaart te brengen. Op basis van deze extra informatie kan dan een correctere inschatting gedaan worden inzake de mogelijke volgende onderzoekstappen. Zo zal bij een goede bodembewaring – minstens een B-horizont die wijst op een (deels) bewaarde paleobodem – een steentijdtraject dienen opgestart te worden voor het opsporen en evalueren van lithische artefactenconcentraties, waarna een proefsleuvenonderzoek dient uitgevoerd te worden ter opsporing van grondsporensites.

**Beantwoording onderzoeksvragen:**

- **Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden?**  
De afwezigheid van relevante archeologische waarden en sites kan niet afdoende gestaafd op basis van het bureauonderzoek. De kans op een verstoord en versnipperd bodemarchief is groot, maar er is te weinig empirische data voorhanden om dit met zekerheid te stellen.
- **Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?**  
Tot op heden werd er binnen de contouren van het projectgebied nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de cartografische gegevens blijkt dat het terrein vanaf de nieuwste tijd bebouwd werd.
- **Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?**  
De kans is groot dat de bebouwing een versturende en schadelijke impact heeft gehad op het bodemarchief. Er is echter te weinig informatie voorhanden om dit met zekerheid te stellen. Indien de gebouwen niet onderkelderde zijn en er een dikke antropogene humus A-horizont aanwezig is, kan de impact op de conservatiefactoren beperkt geweest zijn.  
Er heeft oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden hebben, maar dit heeft slechts een minimale impact op het bodembestand.
- **Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?**  
Het terrein is relatief vlak en kent een laag potentieel voor bodemerosie. De bewaring van het bodemarchief dient echter in het verdere onderzoek meegenomen te worden.
- **Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?**  
De geplande ontwikkeling omvat verkaveling van het gebied met verschillende woningen, collectieve voorzieningen, nutsleidingen, etc. Rondom de meergezinswoningen zal een park- en tuinlandschap aangelegde worden. Er wordt rekening gehouden met een totale verstoring van het bodemarchief.
- **Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?**  
Indien er een gaaf geconserveerd bodemarchief aanwezig is, wordt het wetenschappelijk potentieel van eventueel aanwezige sites het gebrek aan systematisch onderzoek in de omgeving als zeer hoog ingeschat.
- **Kan er een vrijgave zonder bijkomstige maatregelen geopteerd worden of dienen er maatregelen te worden voorgesteld voor een eventueel behoud *in situ* van een aanwezige archeologische site? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?**  
Verder archeologisch vooronderzoek zonder en met ingreep in de bodem is noodzakelijk om de aanwezigheid of afwezigheid van een site te staven. In het geval van een aanwezigheid, zal de afweging gemaakt worden of een behoud *in situ* al dan niet mogelijk is. In de huidige staat van het onderzoek kunnen hier geen verdere uitspraken over gedaan worden.  
Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek lijkt vervolgonderzoek m.b.t. dit projectgebied nuttig en noodzakelijk, om het terrein verder te waarderen/evalueren en een mogelijk vervolgtraject op te starten.

## **Bibliografie**

### *Literatuur*

<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/15959>

*Websites geraadpleegd in december '25*

[www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

[www.cartesius.be](http://www.cartesius.be)

[www.dov.vlaanderen.be](http://www.dov.vlaanderen.be)

<https://inventaris.onroerendergoed.be/>

<https://inventaris.onroerendergoed.be/thesaurus>

## Ondertekening

TEC nv staat voor een kwaliteitsvolle aflevering van haar resultaten en onderzoeken, onder de voorwaarden zoals overeengekomen met de opdrachtgever. Aangezien TEC nv de informatie, aangeleverd door de opdrachtgever of derden, niet onafhankelijk kan verifiëren dragen deze informatie-leveranciers de verantwoordelijkheid voor de accuraatheid en de volledigheid van hun informatie.

**Dit verslag mag niet gereproduceerd worden, behalve in volledige vorm, zonder schriftelijke toestemming van de auteur.**

**Dit verslag mag niet vertaald worden, behalve door of in opdracht van Terra Engineering & Consultancy nv.**

*Voor verdere inlichtingen over voorliggend rapport kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

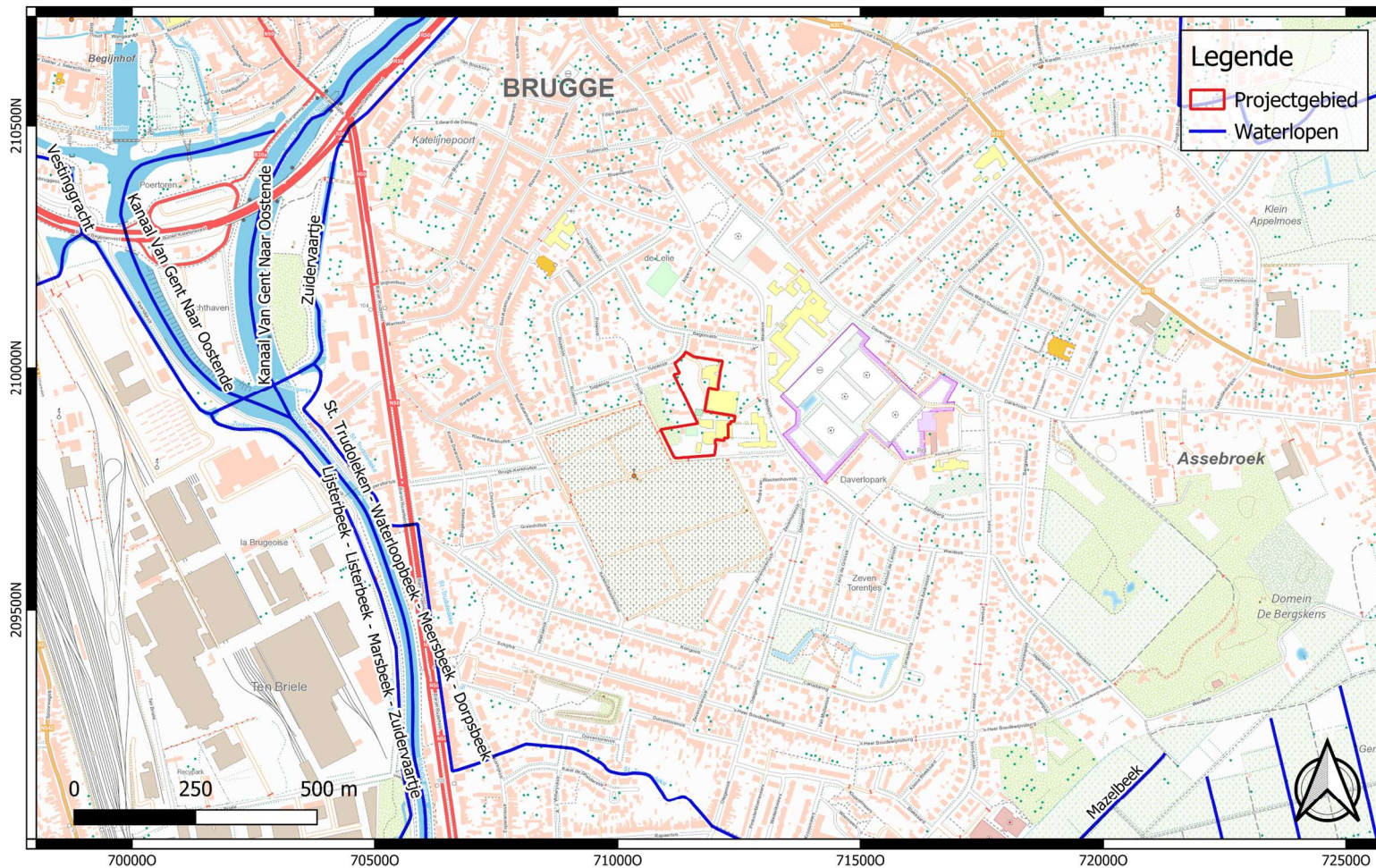
Sint-Truiden, 16 december 2025.

Hoedanigheid	Naam	Handtekening
Auteur + Erkend archeoloog	Alexander Doucet	#SIGN_ADO
Nagelezen en goedgekeurd door + Erkend archeoloog	Ward Decramer	#SIGN_WDC
Teamleader Sint-Truiden	Maarten Dingenen	#SIGN_MDI
Naam van de operationeel verantwoordelijke TEC nv	Stijn Minne	#SIGN_SMI
Naam van de persoon die TEC nv rechtsgeldig kan vertegenwoordigen tegenover derden	Kristof Van Vooren vv LRJ Van Vooren Gedelegeerd Bestuurder	#SIGN_KVV

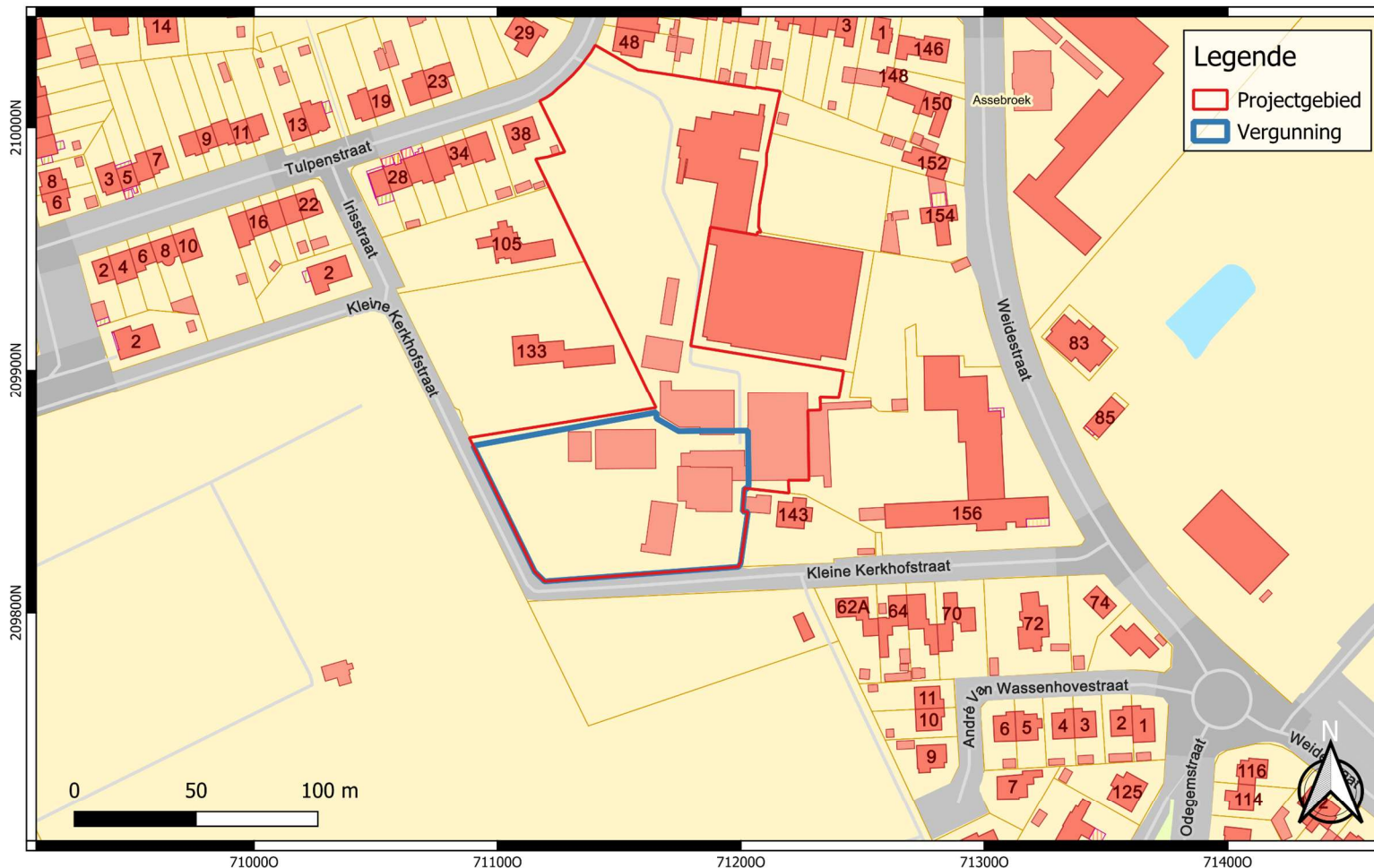
## **Bijlagen**

Bijlage 1 : Plannenlijst bureauonderzoek

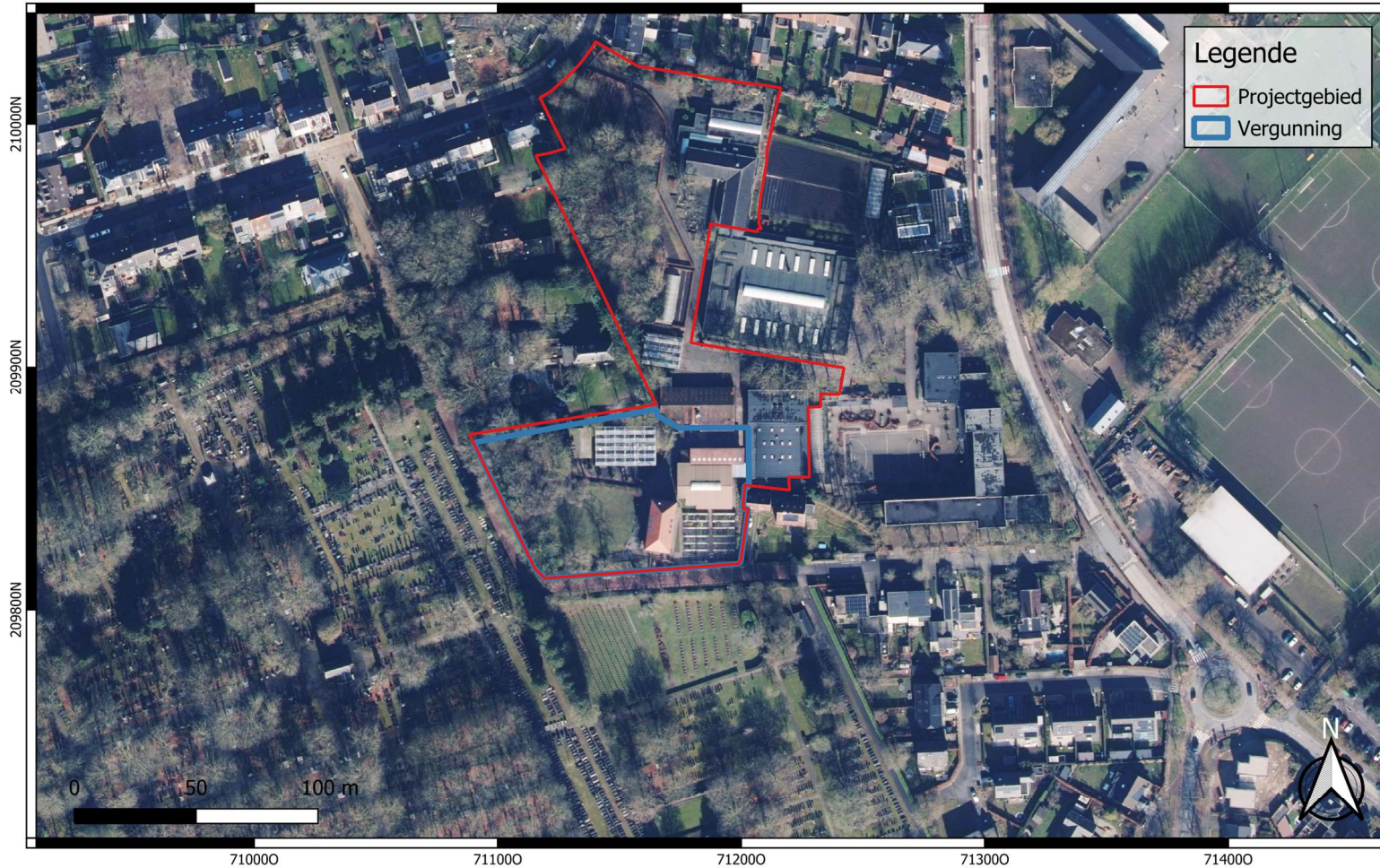
## **Bijlage 1 : Plannenlijst bureauonderzoek**



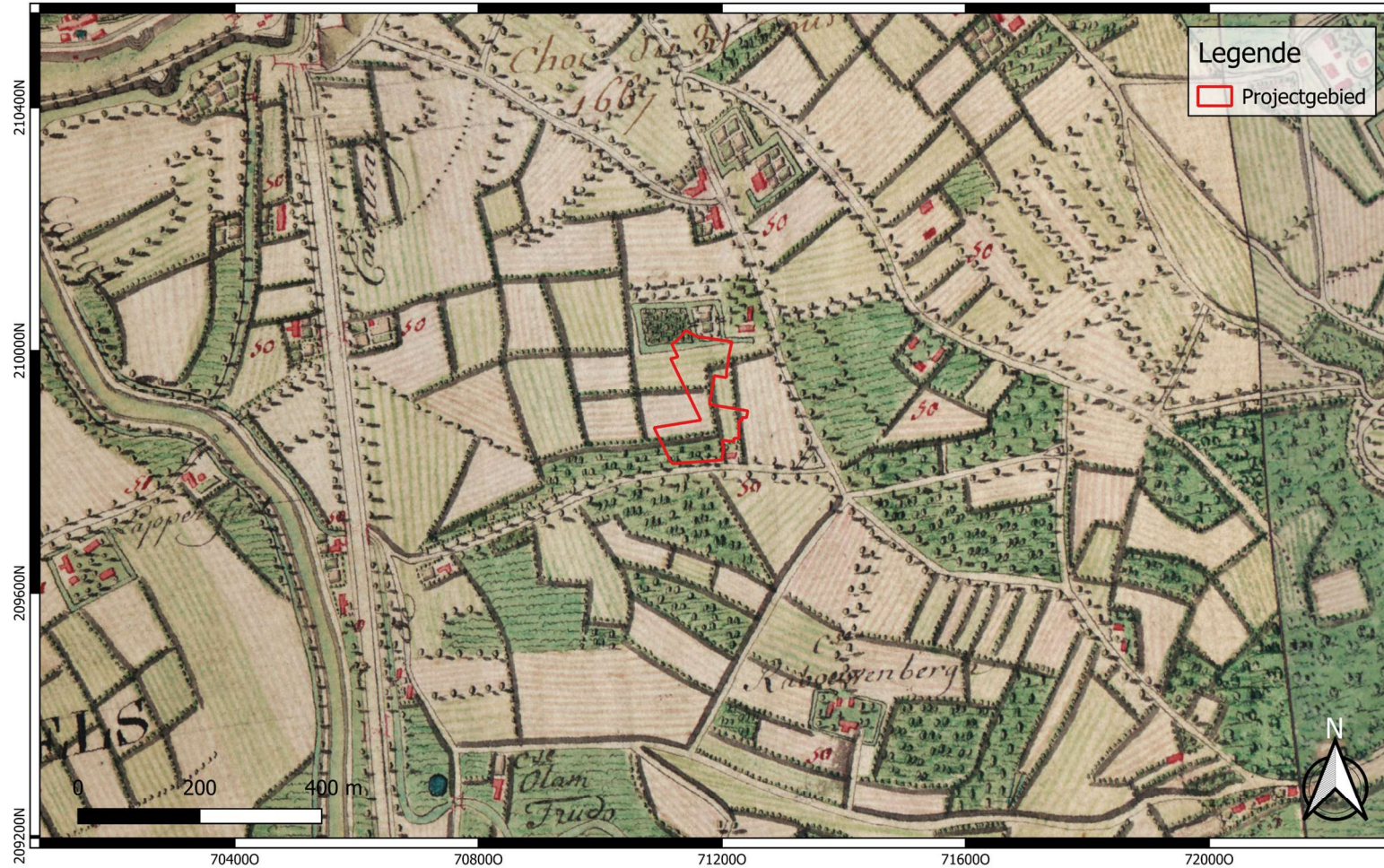
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: NGI Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 01 Plan: Topografische kaart 2017 Schaal: 1/10000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	---	---




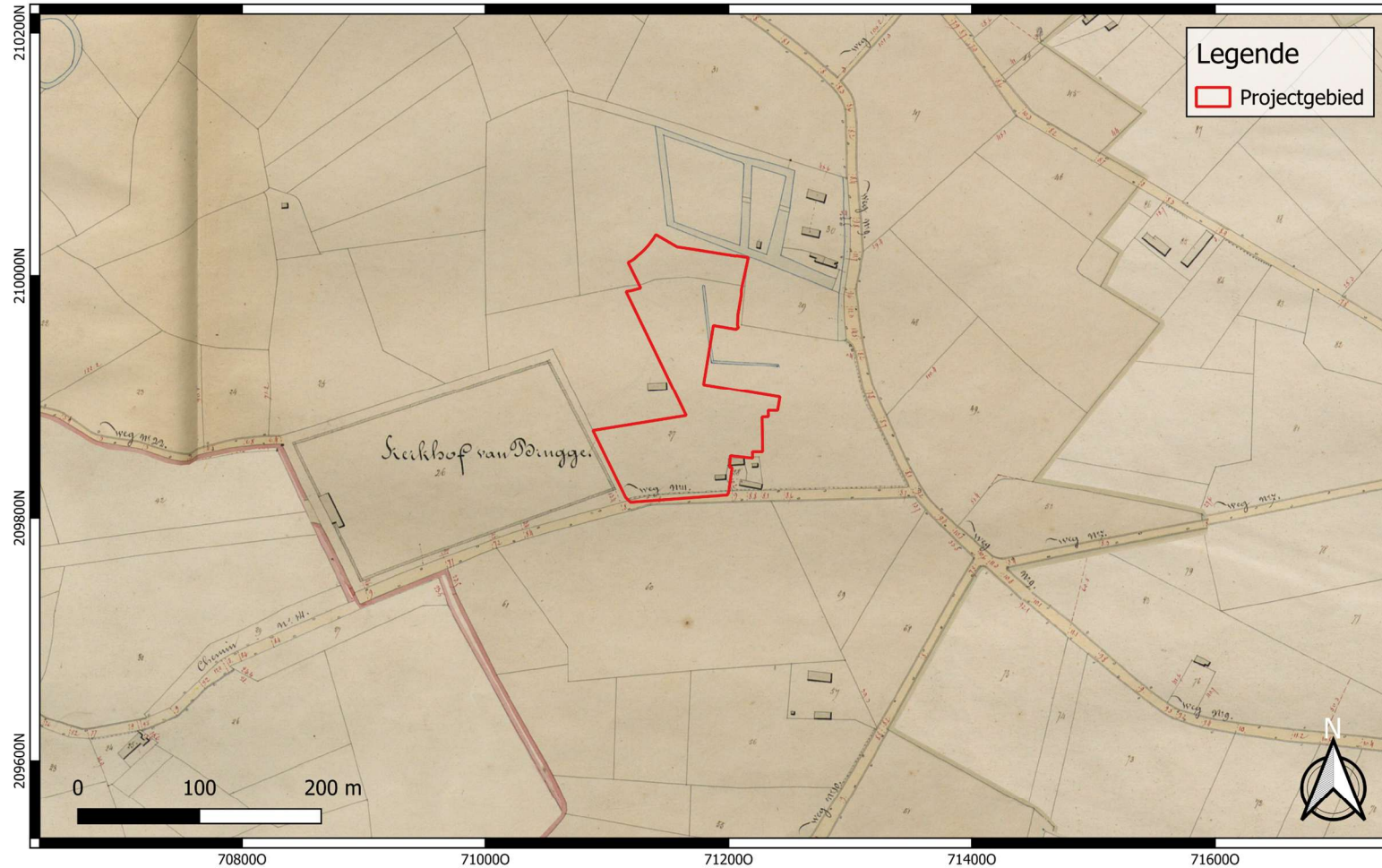
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 02 Plan: Kadaster Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	---	--	---



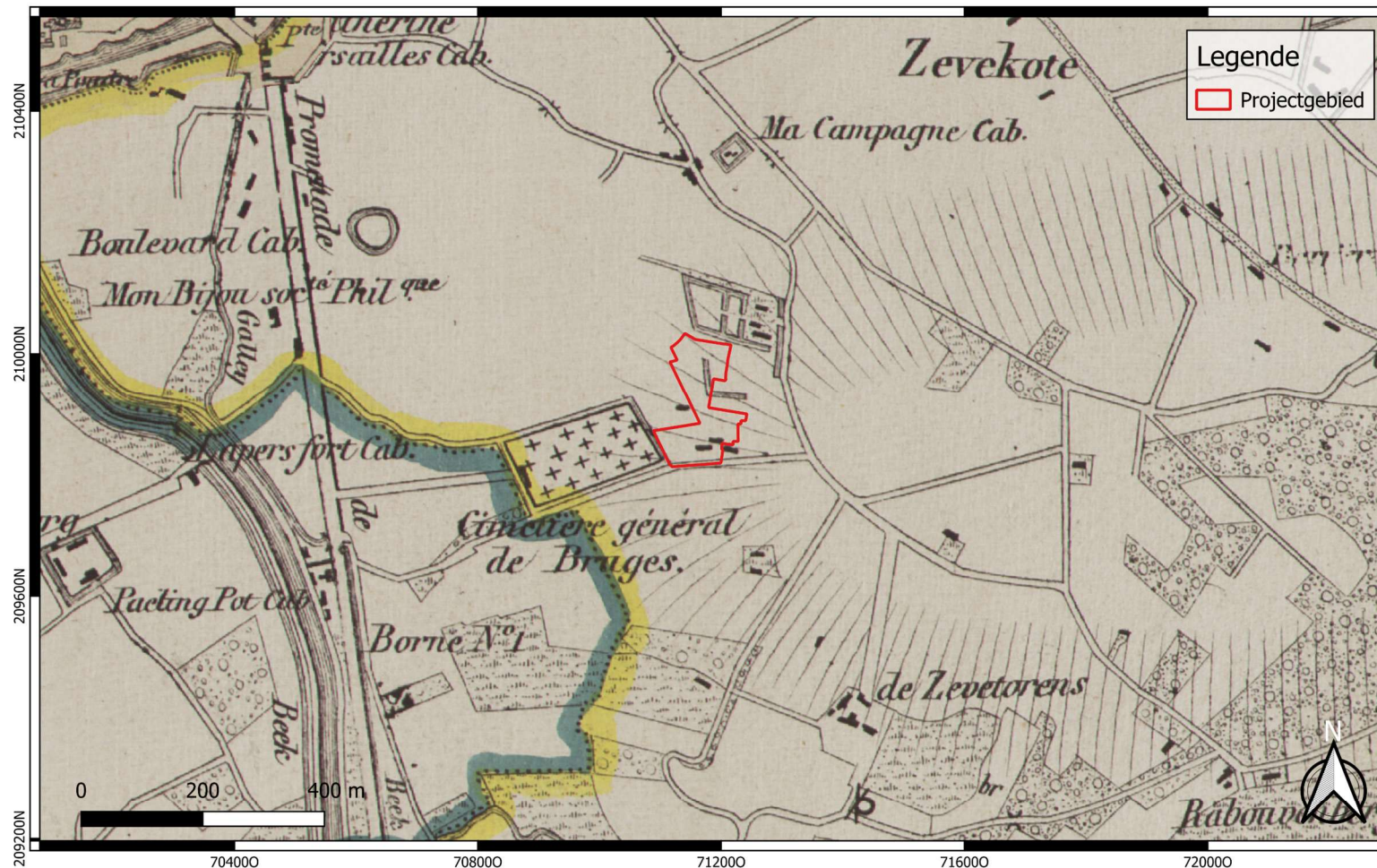
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 03 Plan: Luchtfoto meest recent  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	---	---




	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 04 Plan: Ferrariskaart (ca. 1777)  Schaal: 1/8000	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
---	---	--	------------------------------------




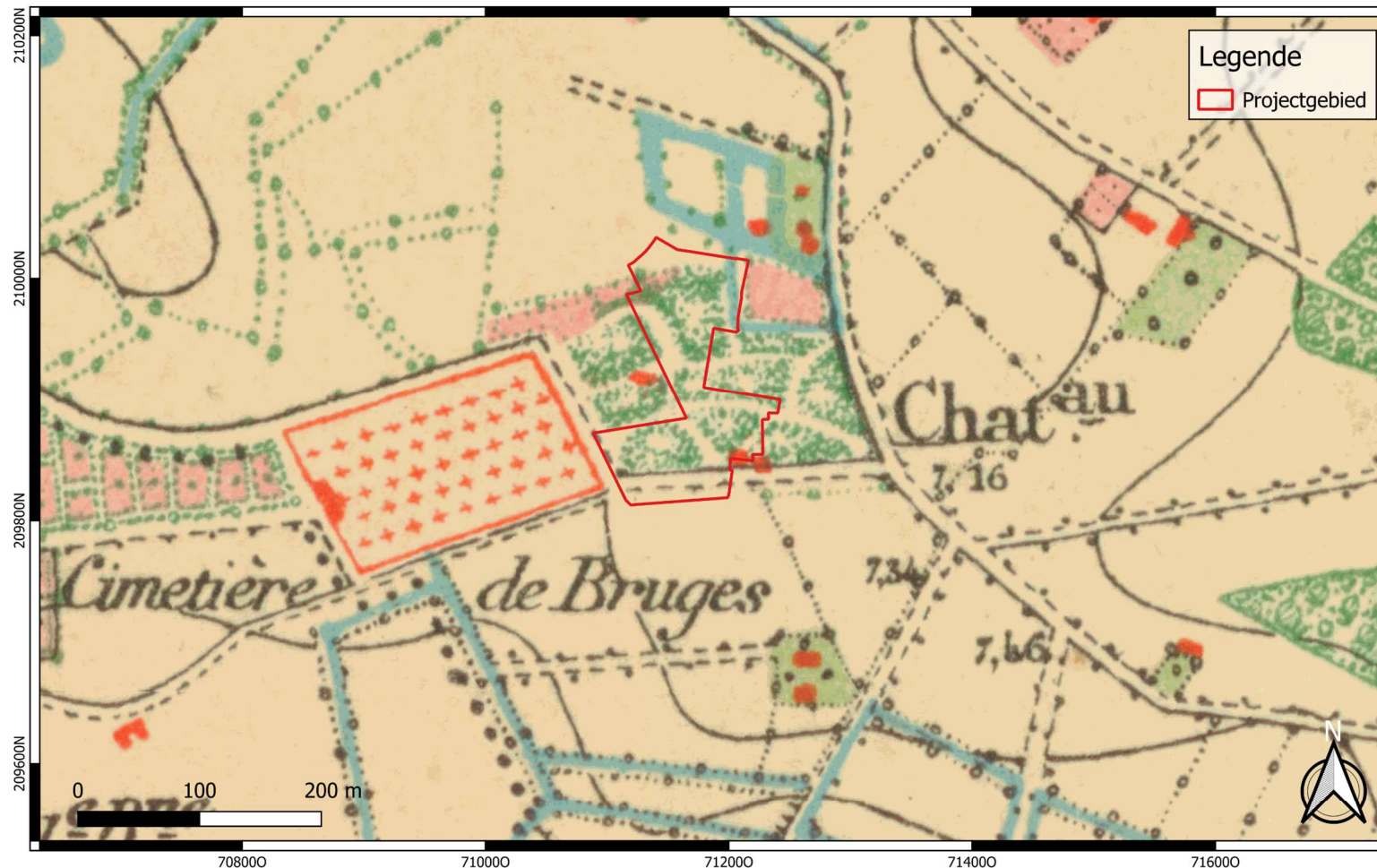
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 05 Plan: Atlas der Buurtwegen (ca. 1840)  Schaal: 1/4000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---




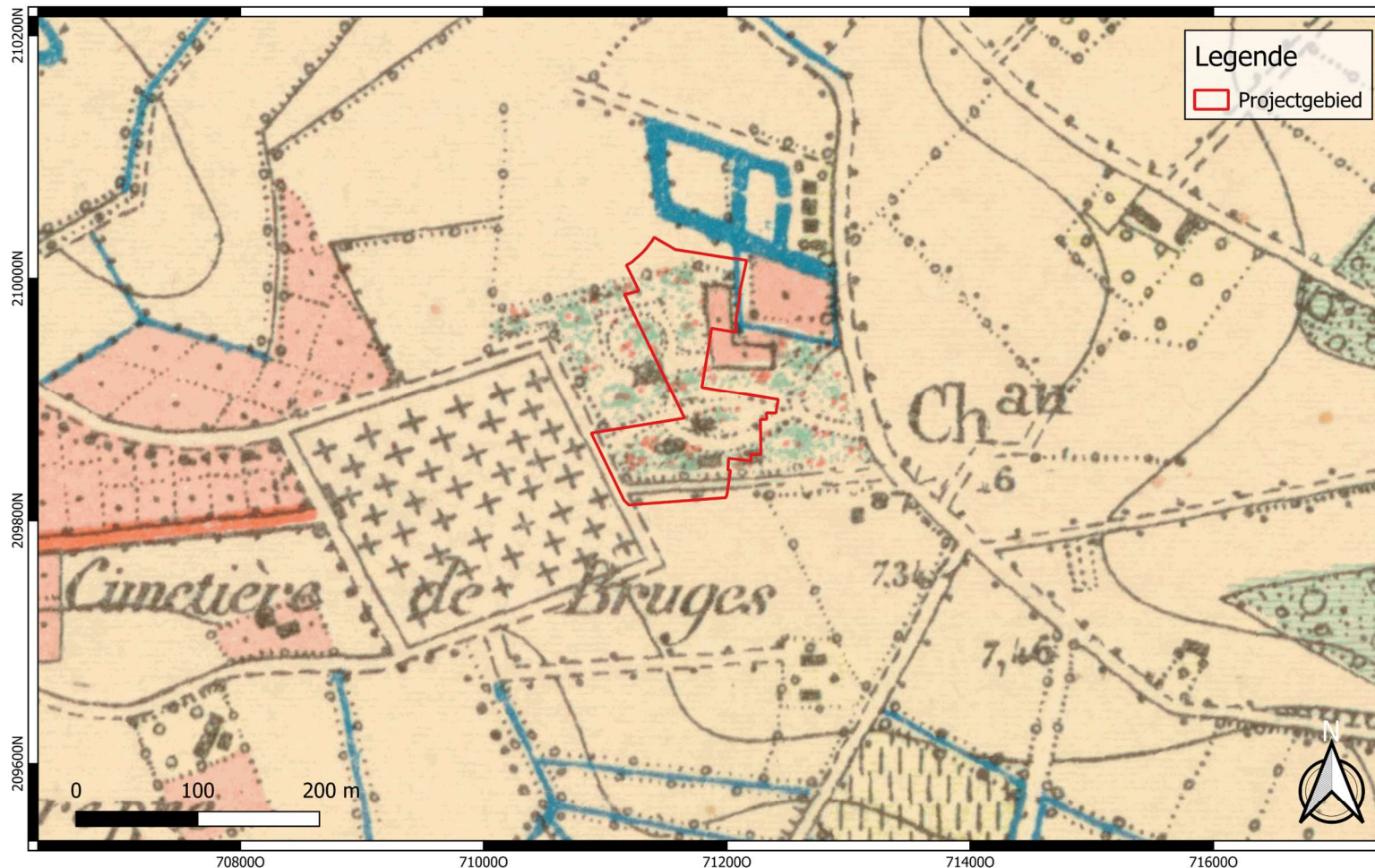
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 06 Plan: Vandermaelenkaart (1846-1854)  Schaal: 1/8000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




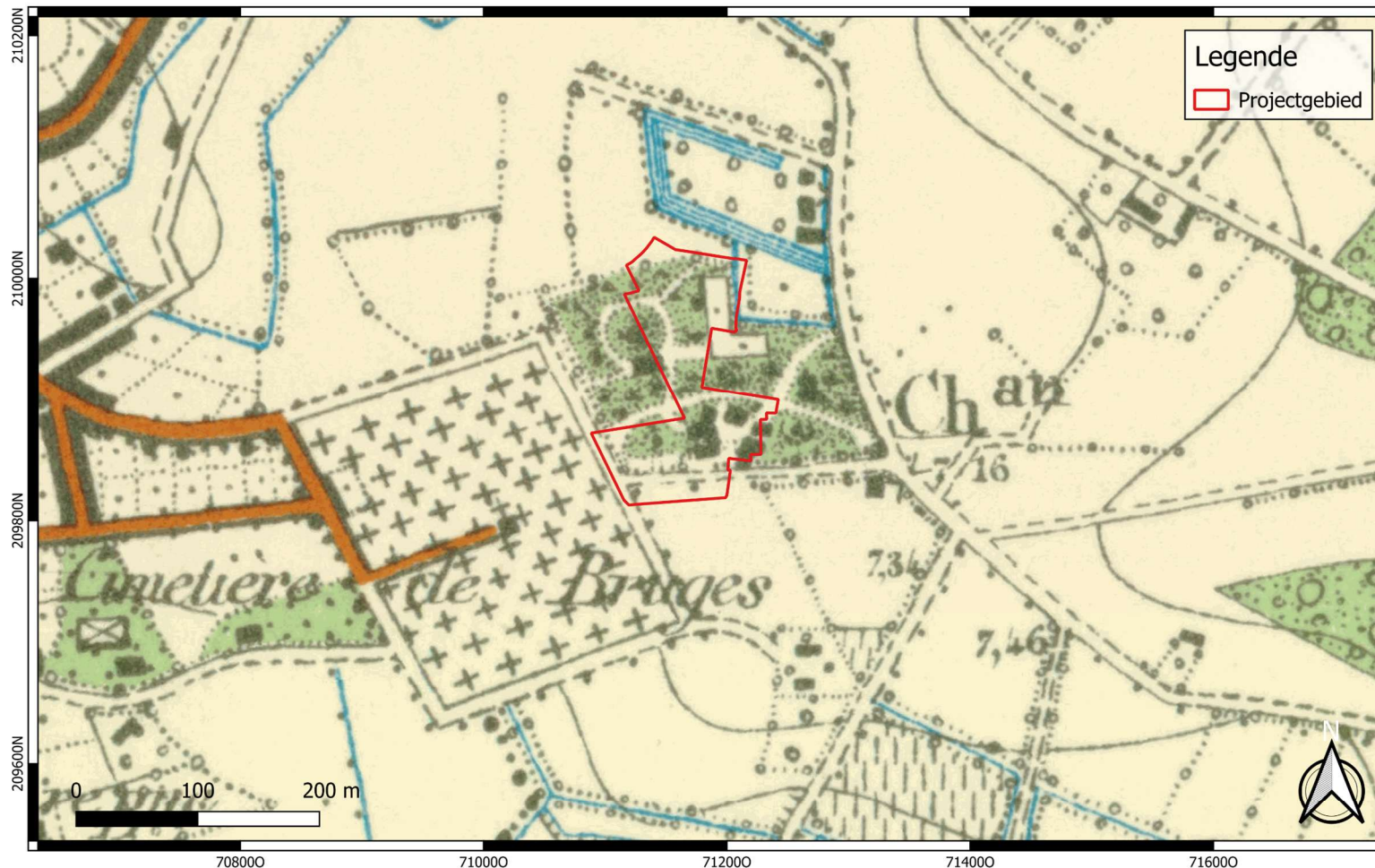
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 07 Plan: Poppkaart (1842-1879)  Schaal: 1/4000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




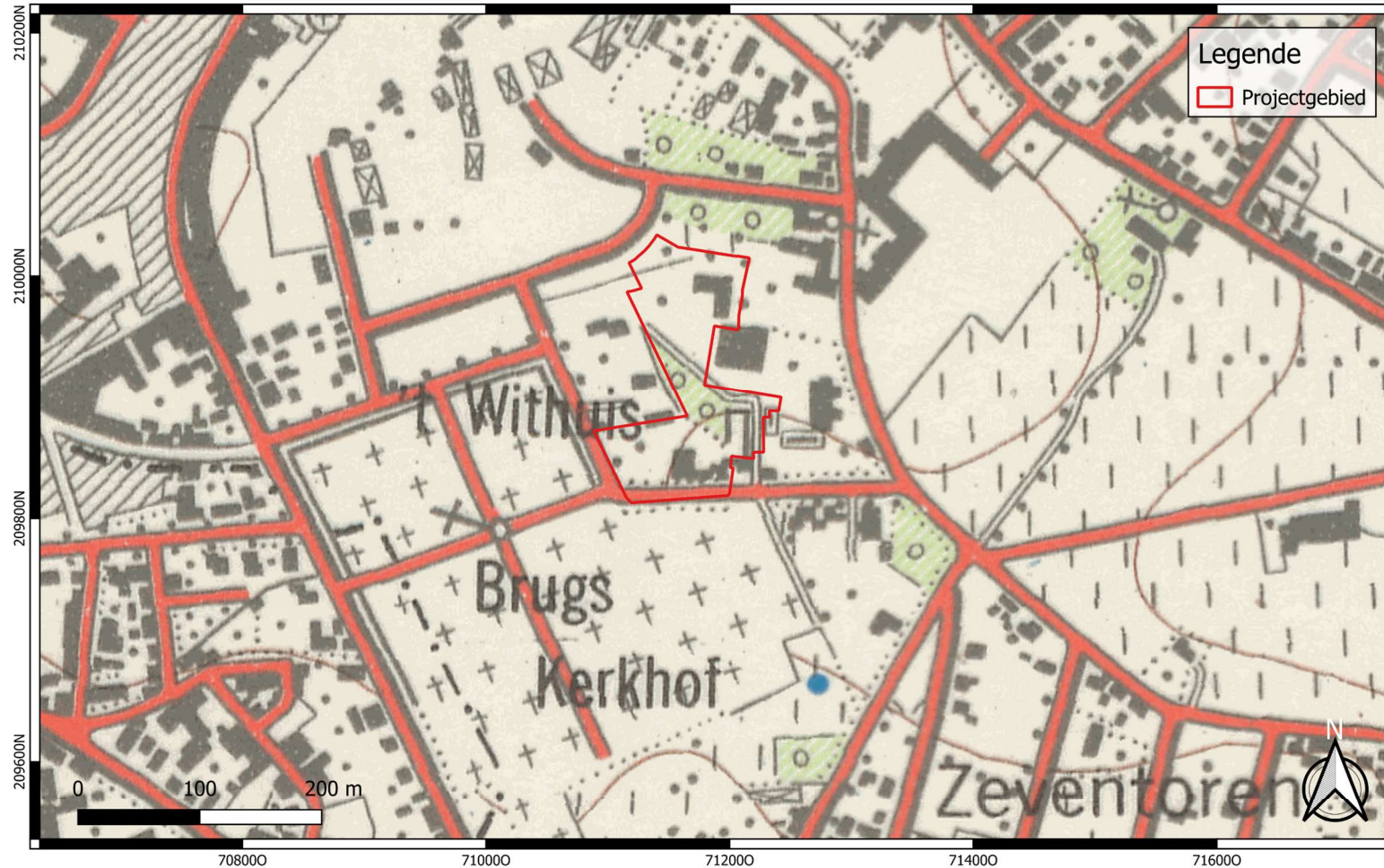
	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: Cartesius Digitaliseerder: L. Johannes	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 08 Plan: Topografische Kaart 1873 Schaal: 1/4000	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
---	--	--	------------------------------------



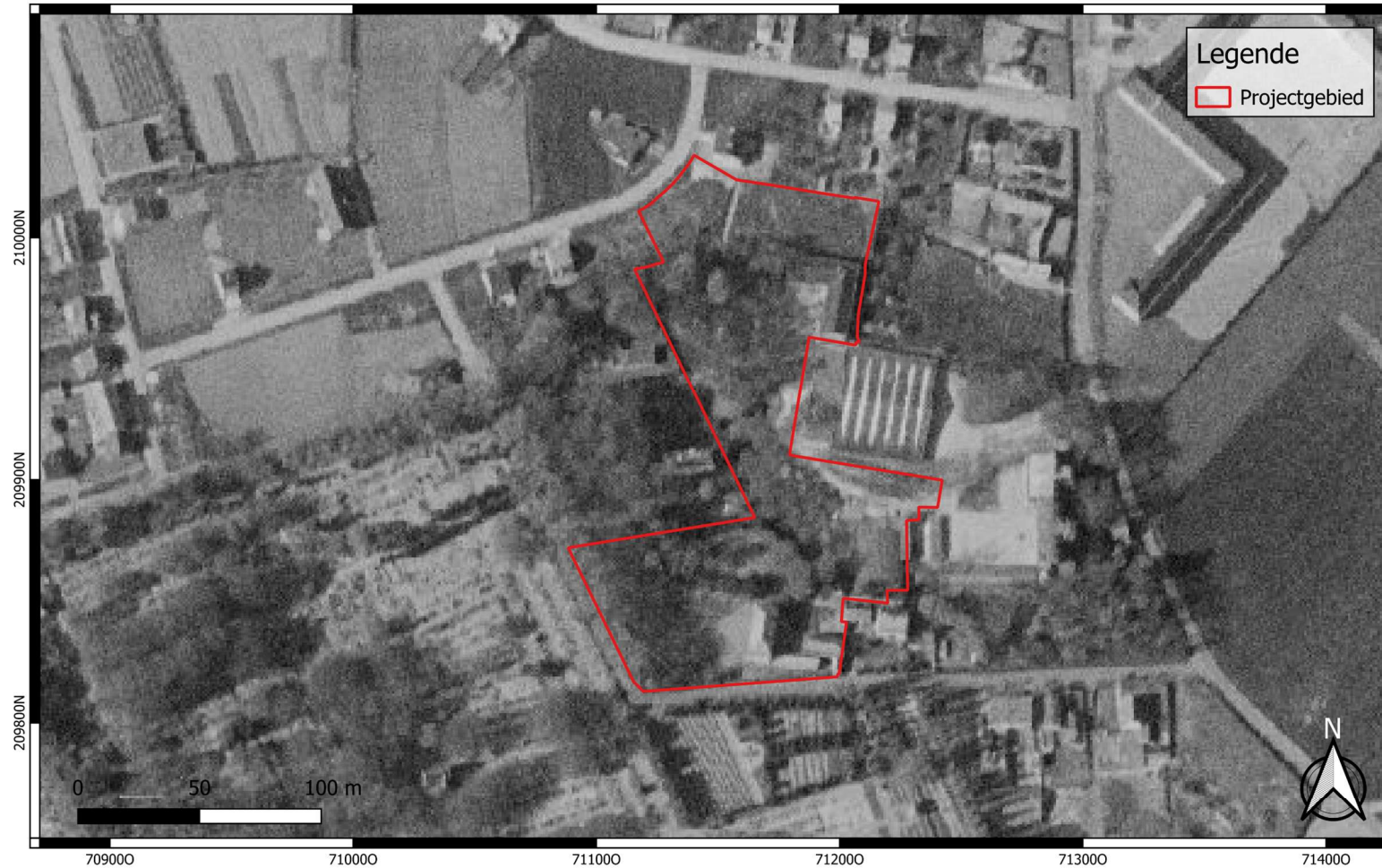
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: Cartesius Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 09 Plan: Topografische Kaart 1904 Schaal: 1/4000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




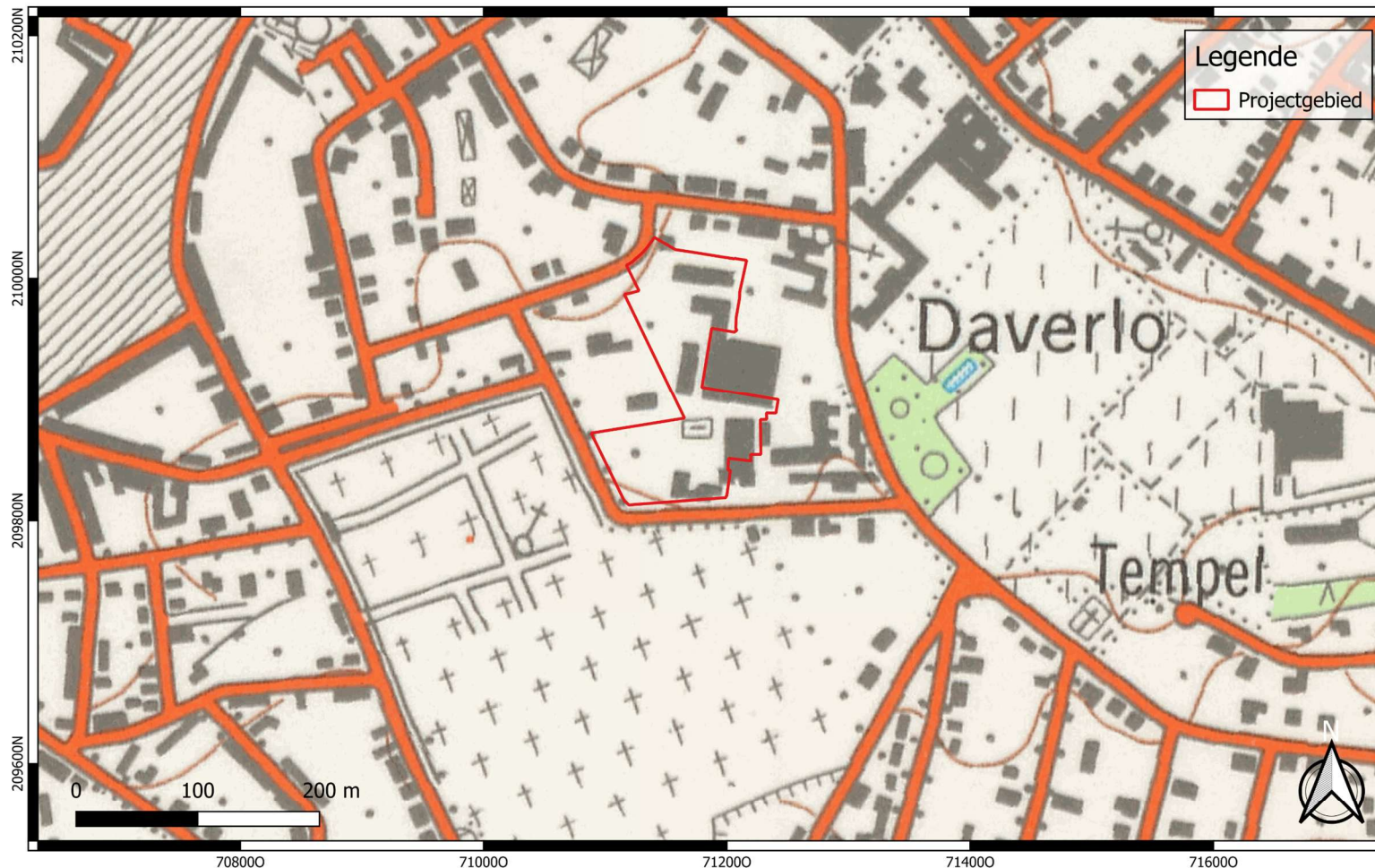
	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: Cartesius Digitaliseerder: L. Johannes	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 10 Plan: Topografische Kaart 1939 Schaal: 1/4000	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
---	--	--	------------------------------------




	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: Cartesius Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 11 Plan: Topografische Kaart 1969 Schaal: 1/4000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---




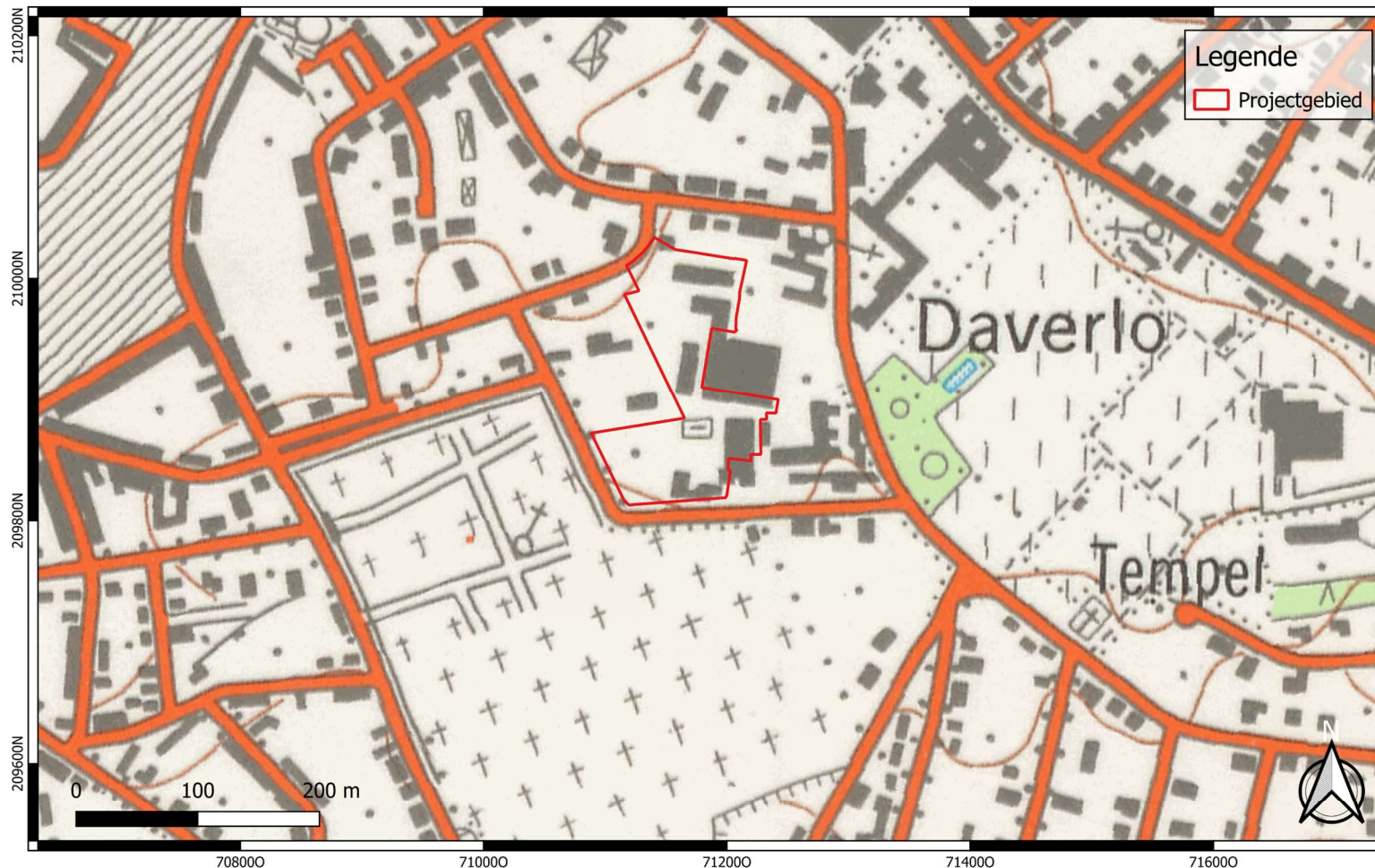
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 12 Plan: Luchtfoto 1971  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	---	---



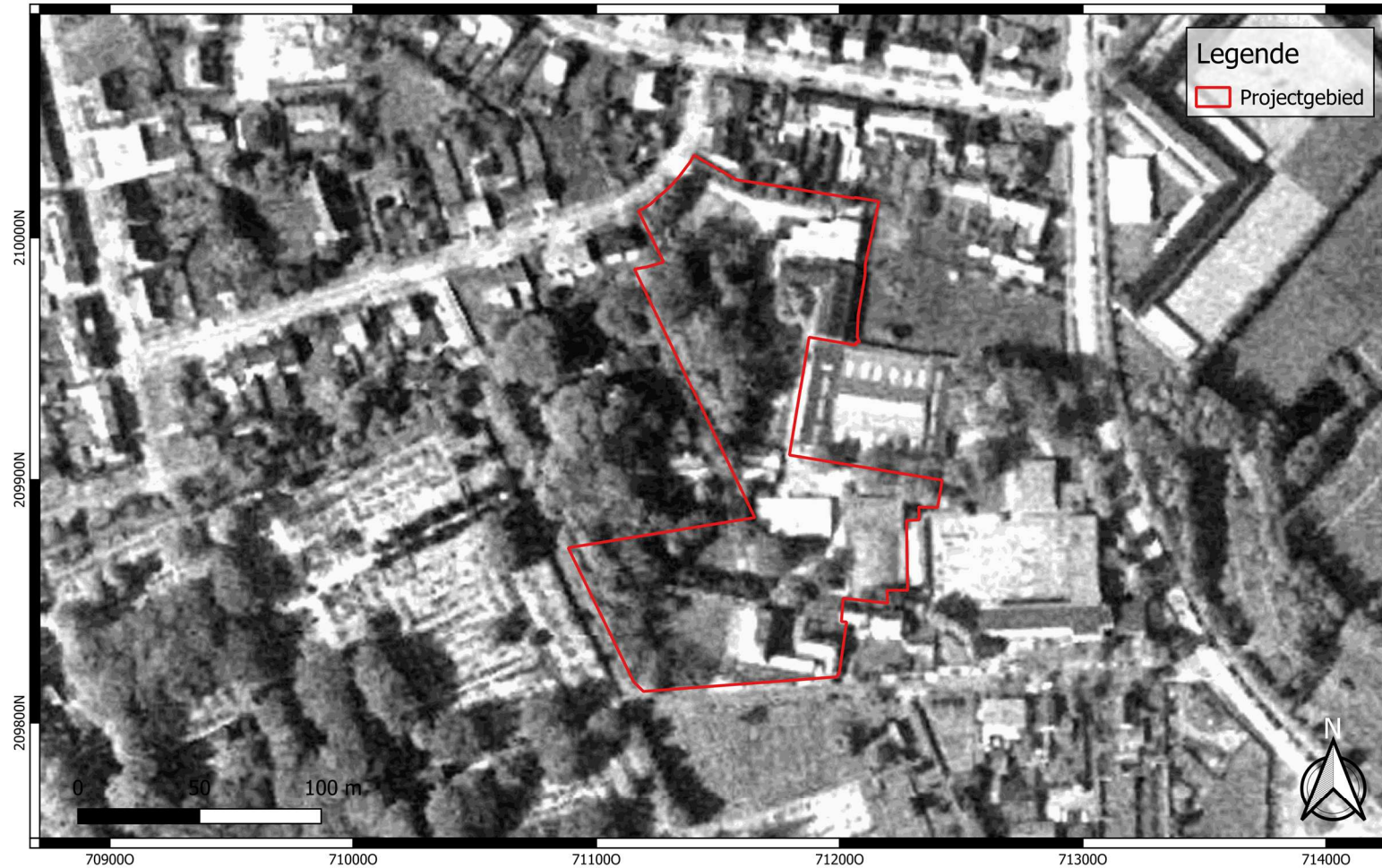
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: Cartesius Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 13 Plan: Topografische Kaart 1981 Schaal: 1/4000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




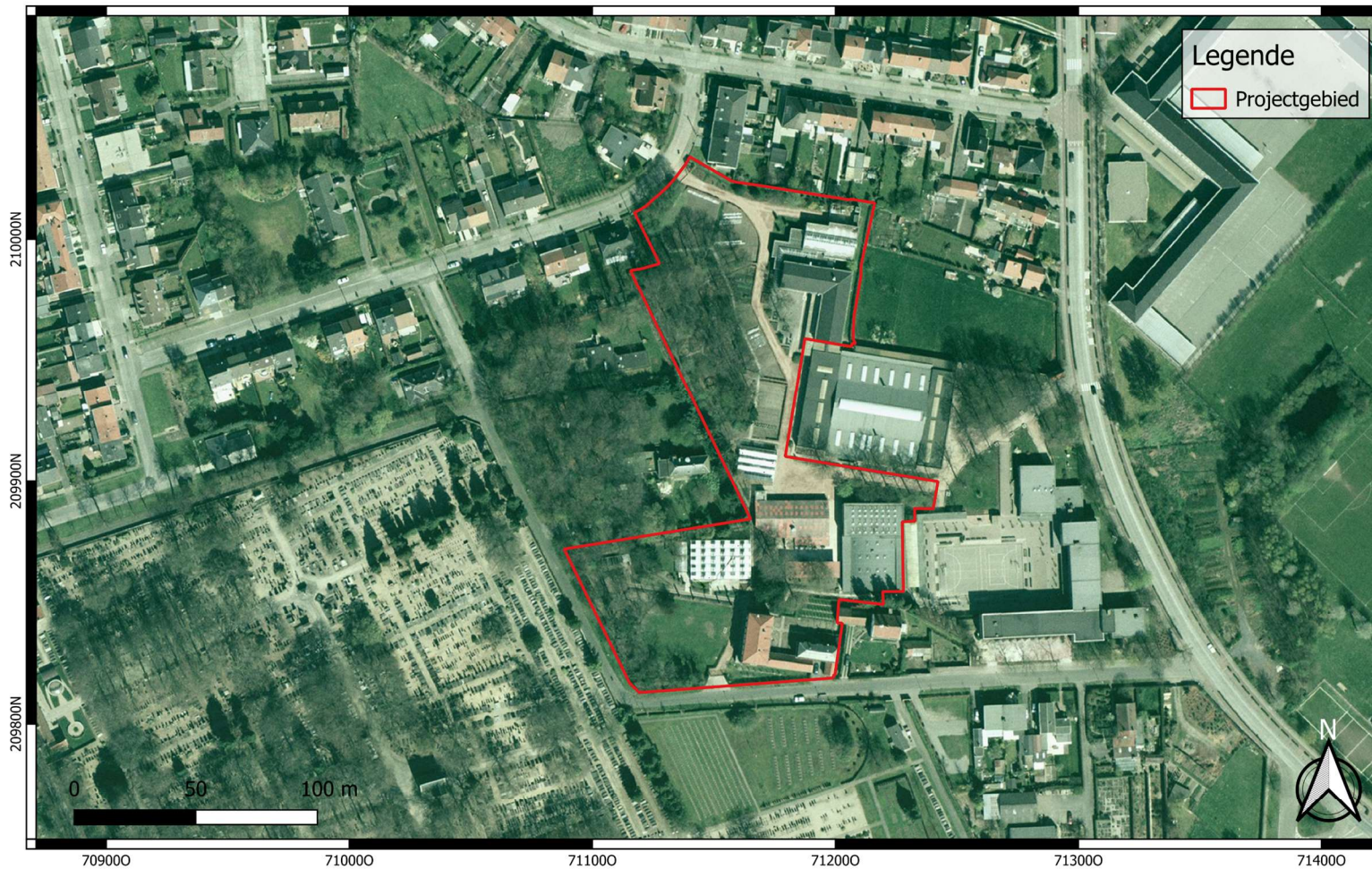
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 14 Plan: Luchtfoto 1979-1990  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: Cartesius Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 15 Plan: Topografische Kaart 1989 Schaal: 1/4000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---




	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: NGI</p> <p>Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 16 Plan: Luchtfoto 1995</p> <p>Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	---	---	---




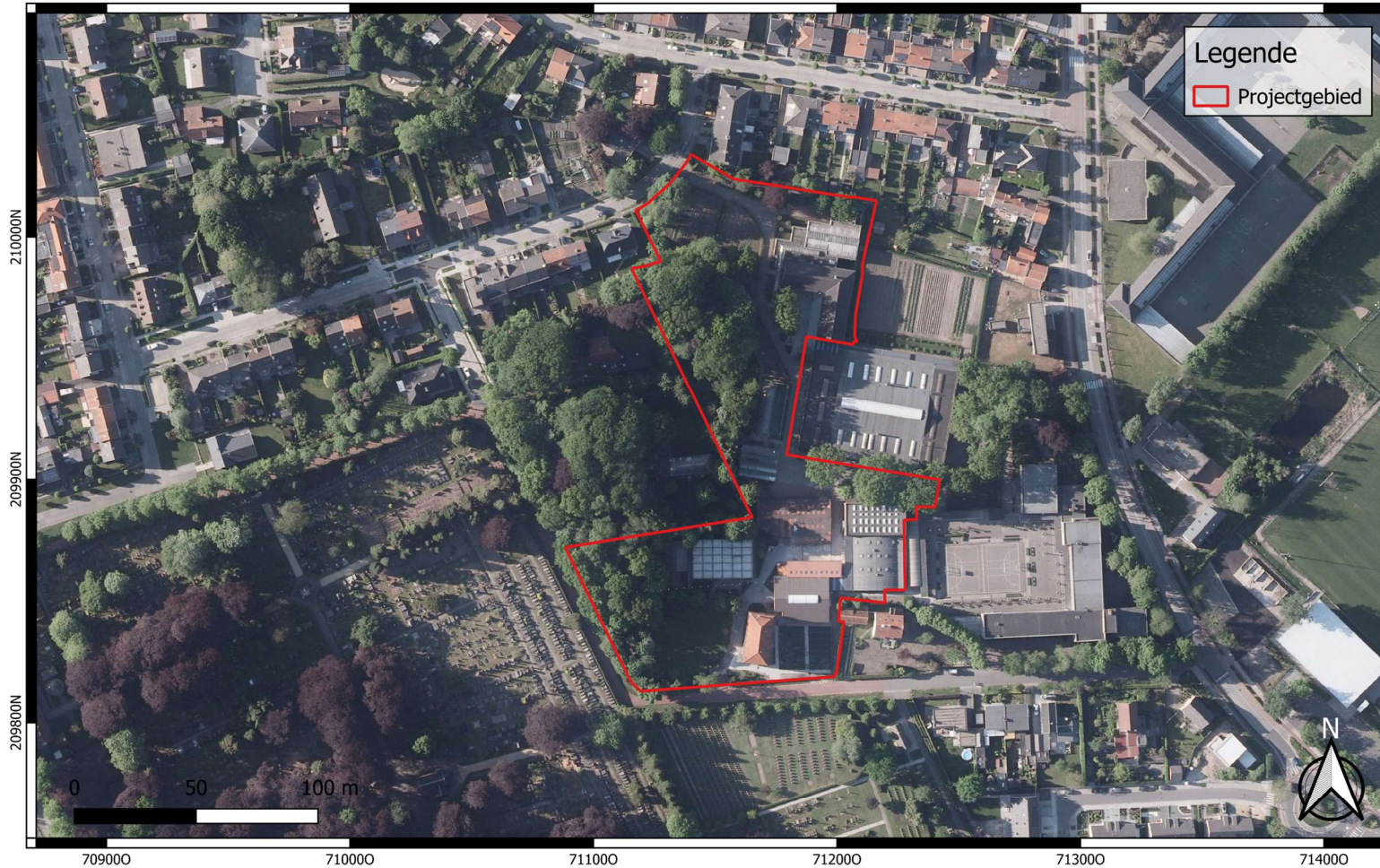
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 17 Plan: Luchtfoto 2000-2003  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 18 Plan: Luchtfoto 2005-2007  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---




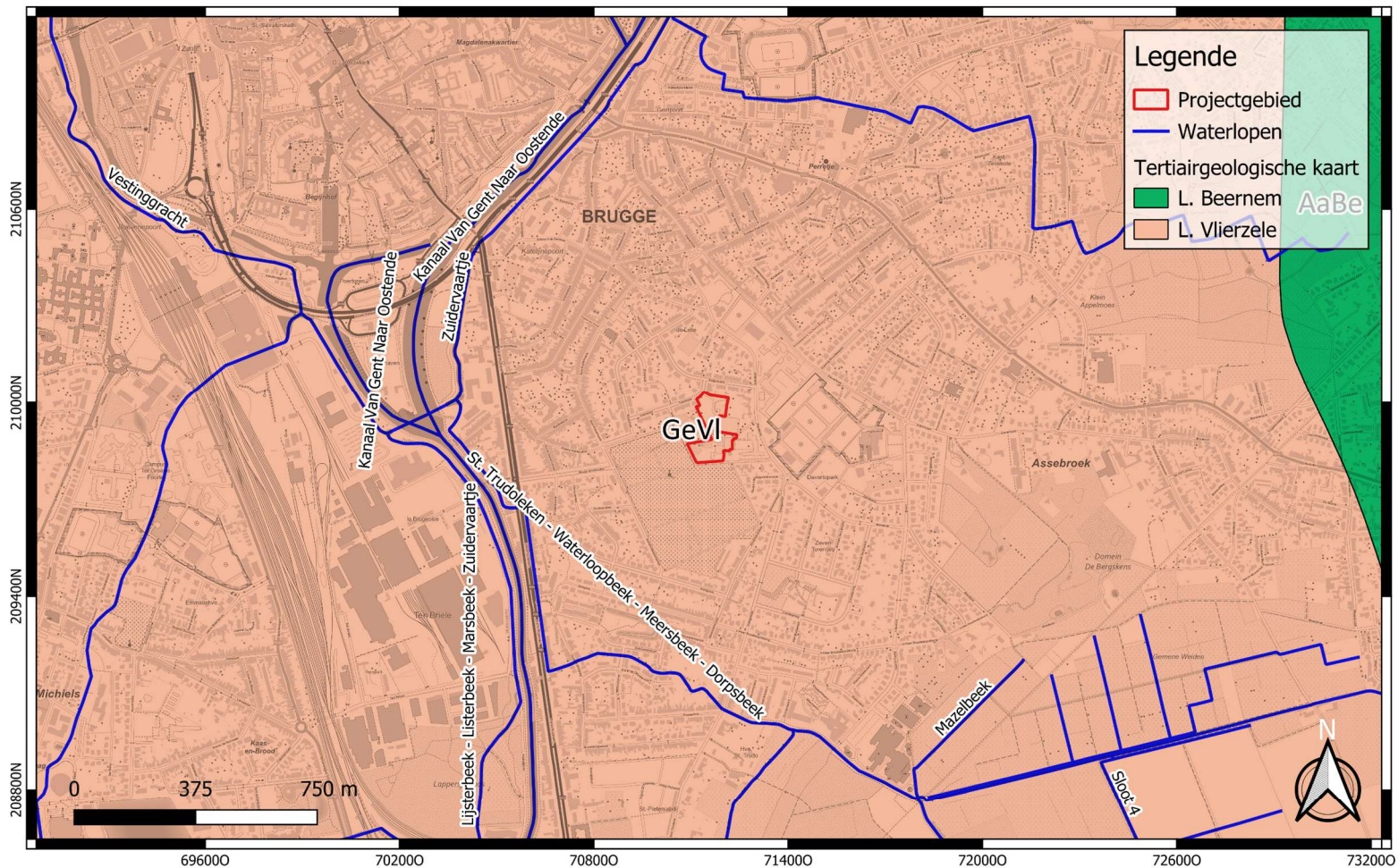
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 19 Plan: Luchtfoto 2008-2011  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	--	---



	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 20 Plan: Luchtfoto 2012  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	---	---



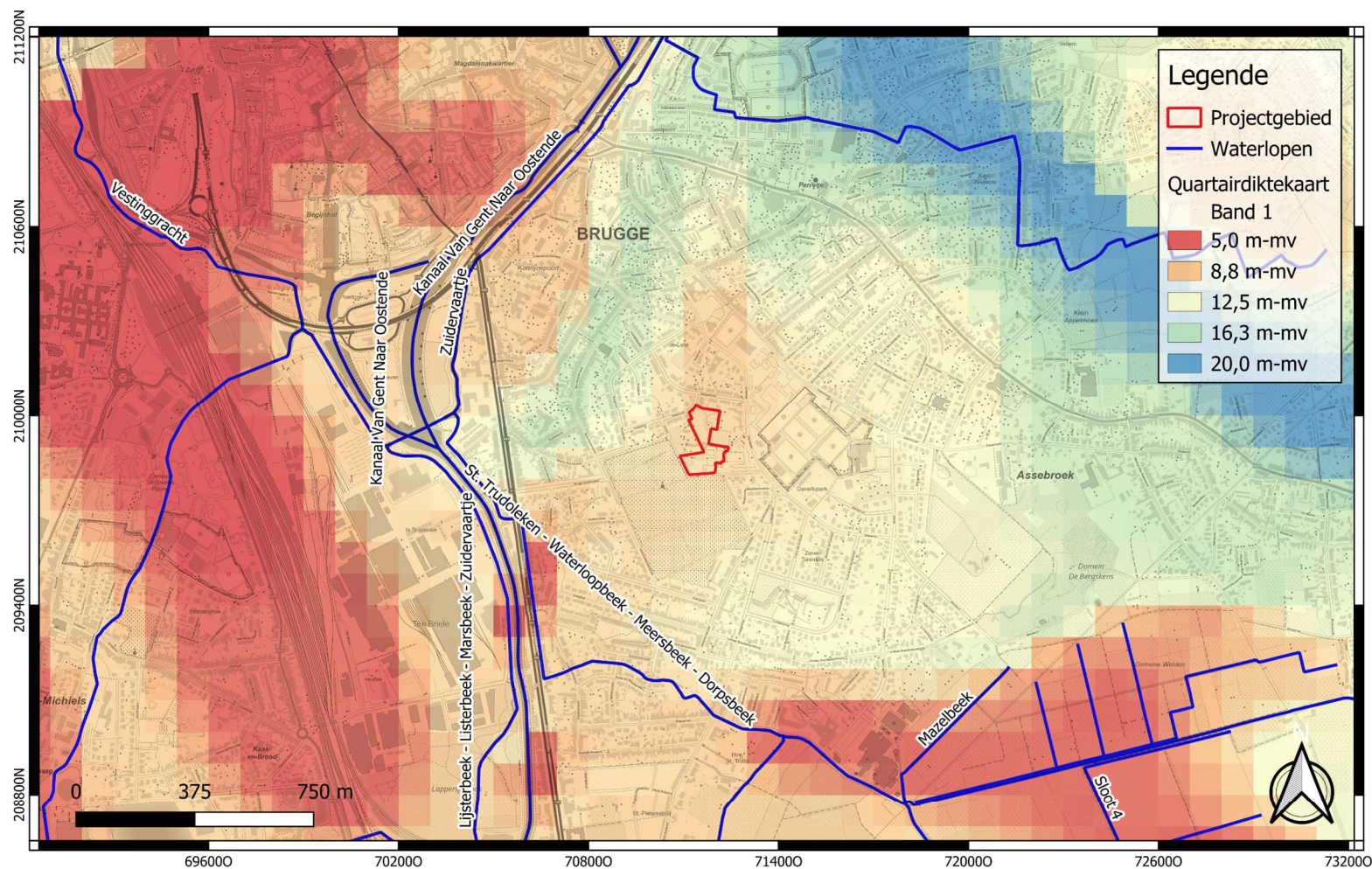
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 21 Plan: Fricxkaart (1712) Schaal: 1/20000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	---	--	---




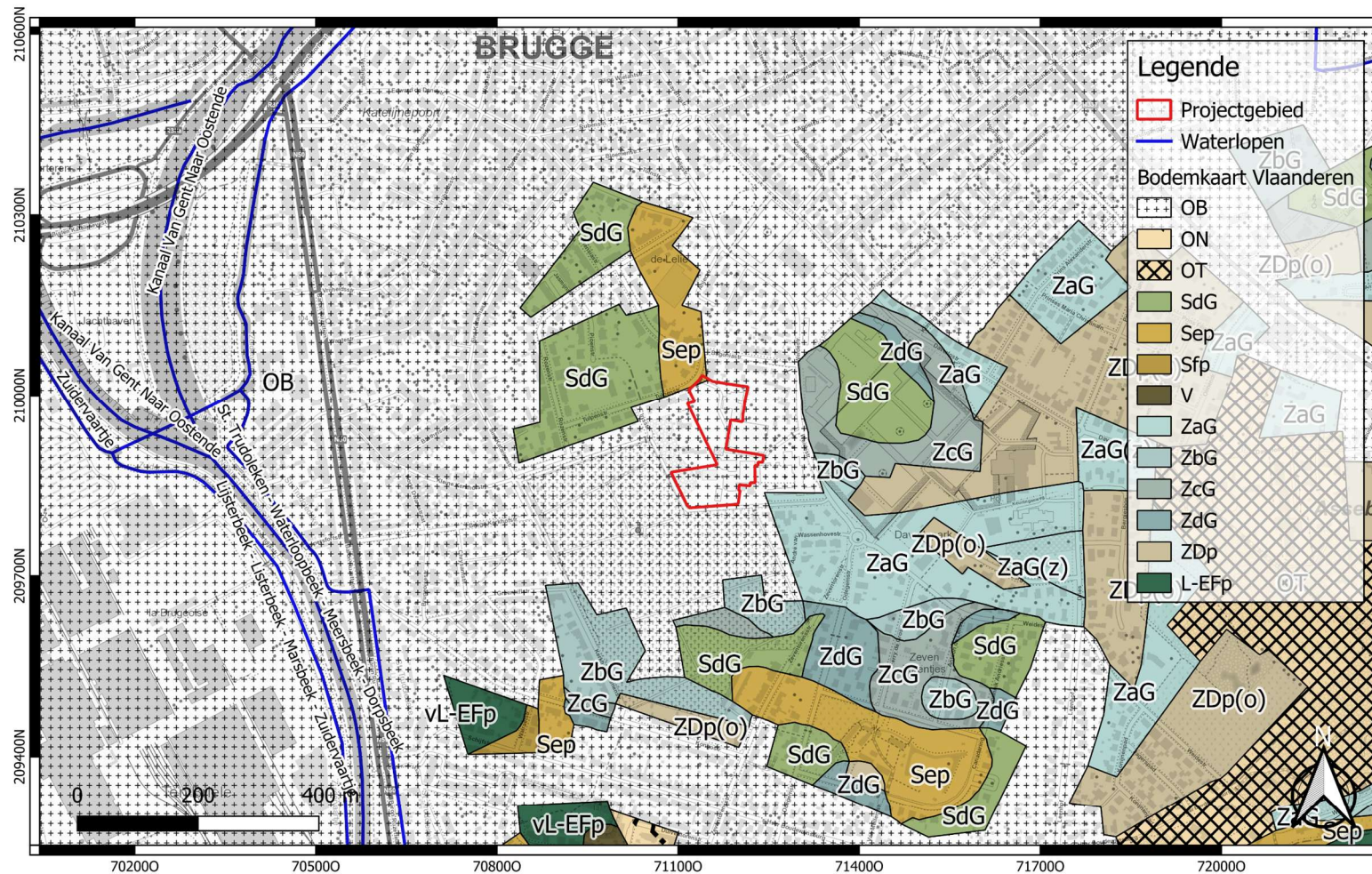
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 04-12-2025 Bron: DOV Digitaliseerder: K. Bettens</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 22 Plan: Tertiairgeologische kaart Schaal: 1/15000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	---	--	---







	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 04-12-2025 Bron: DOV  Digitaliseerder: K. Bettens	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 25 Plan: Quartairediktheitskaart  Schaal: 1/15000	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
---	---	--	------------------------------------



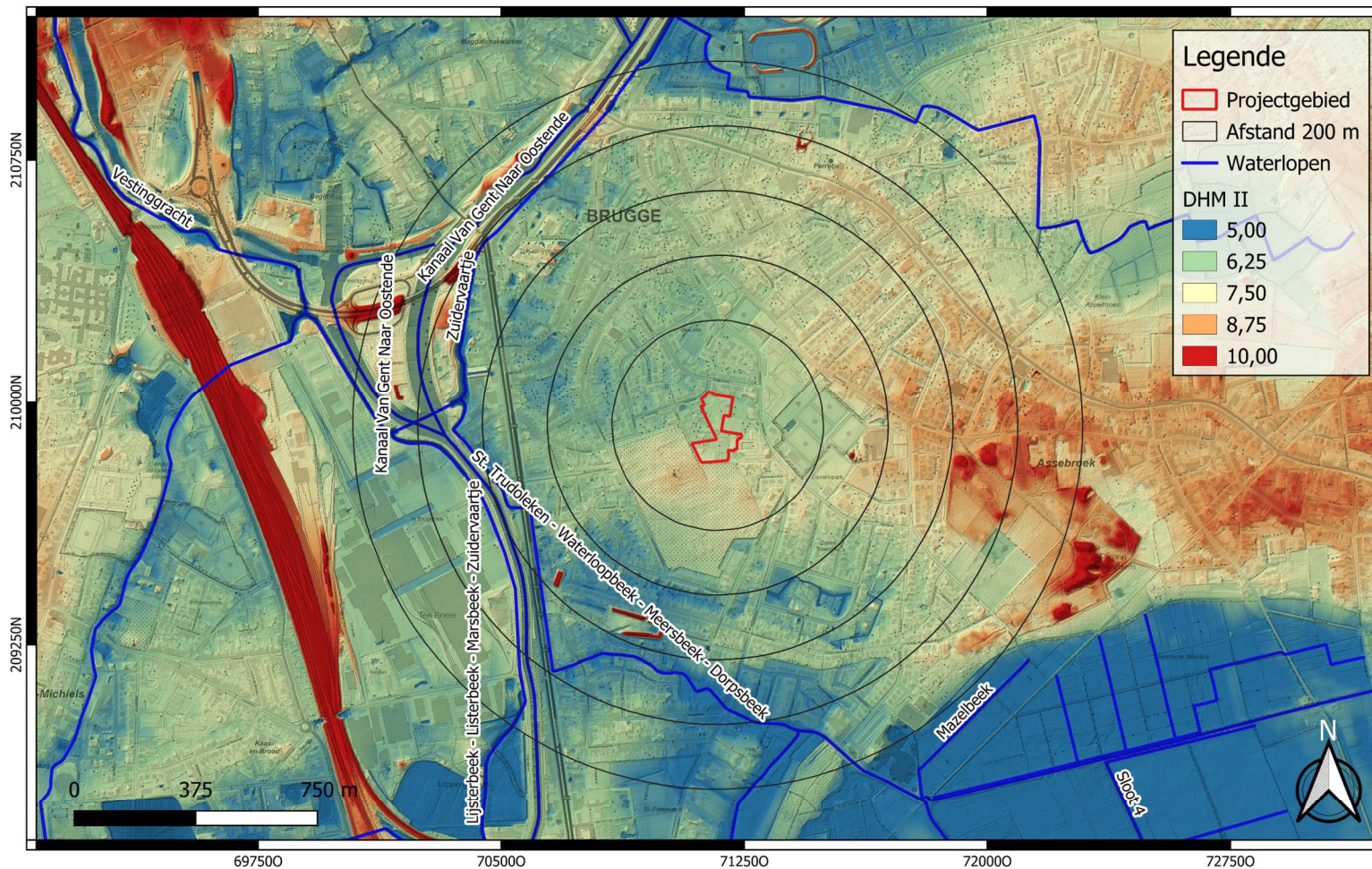
**Legende**

- Projectgebied
- Waterlopen

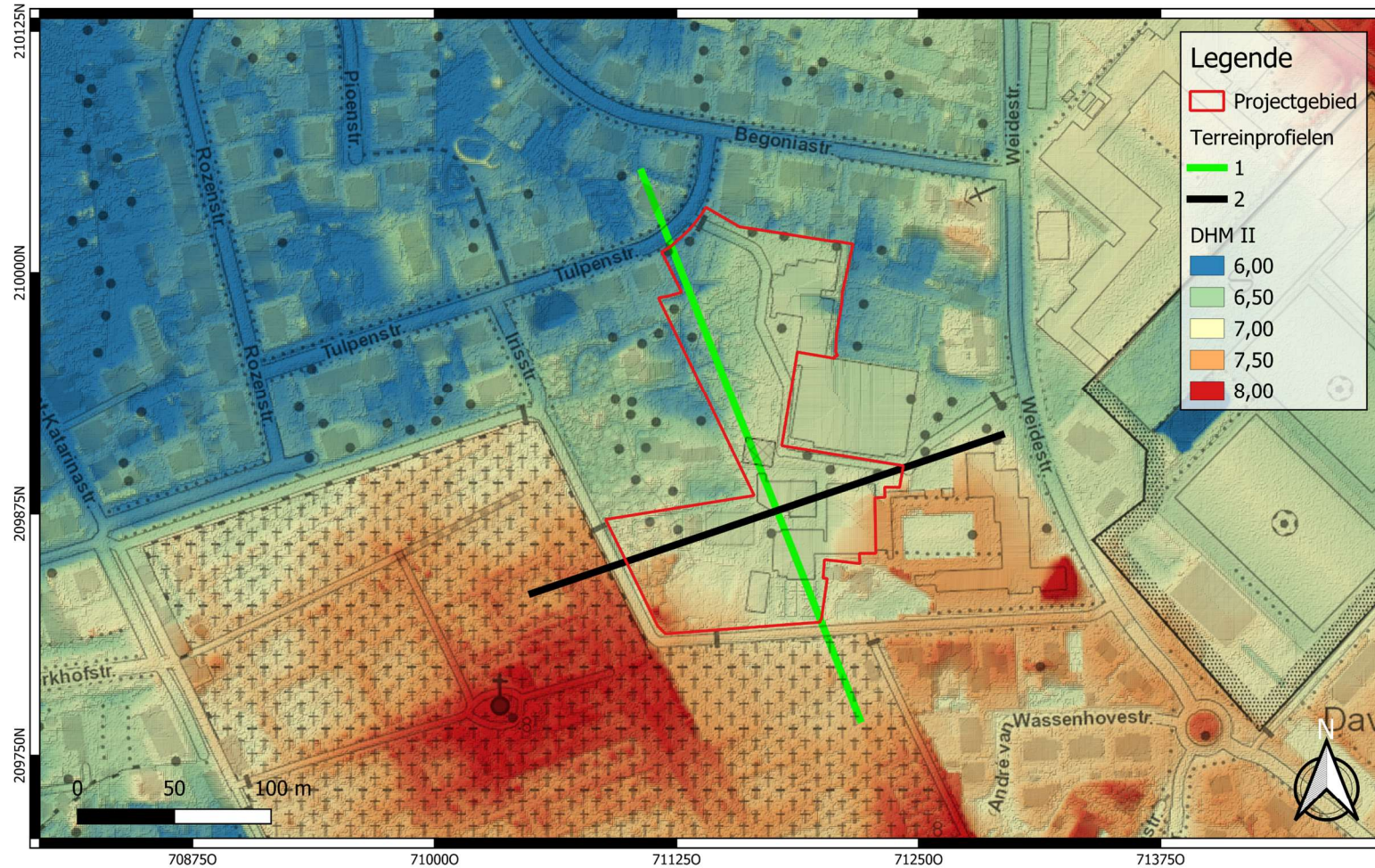
**Bodemkaart Vlaanderen**

- OB
- ON
- OT
- SdG
- Sep
- Sfp
- V
- ZaG
- ZbG
- ZcG
- ZdG
- ZDp
- L-EFp

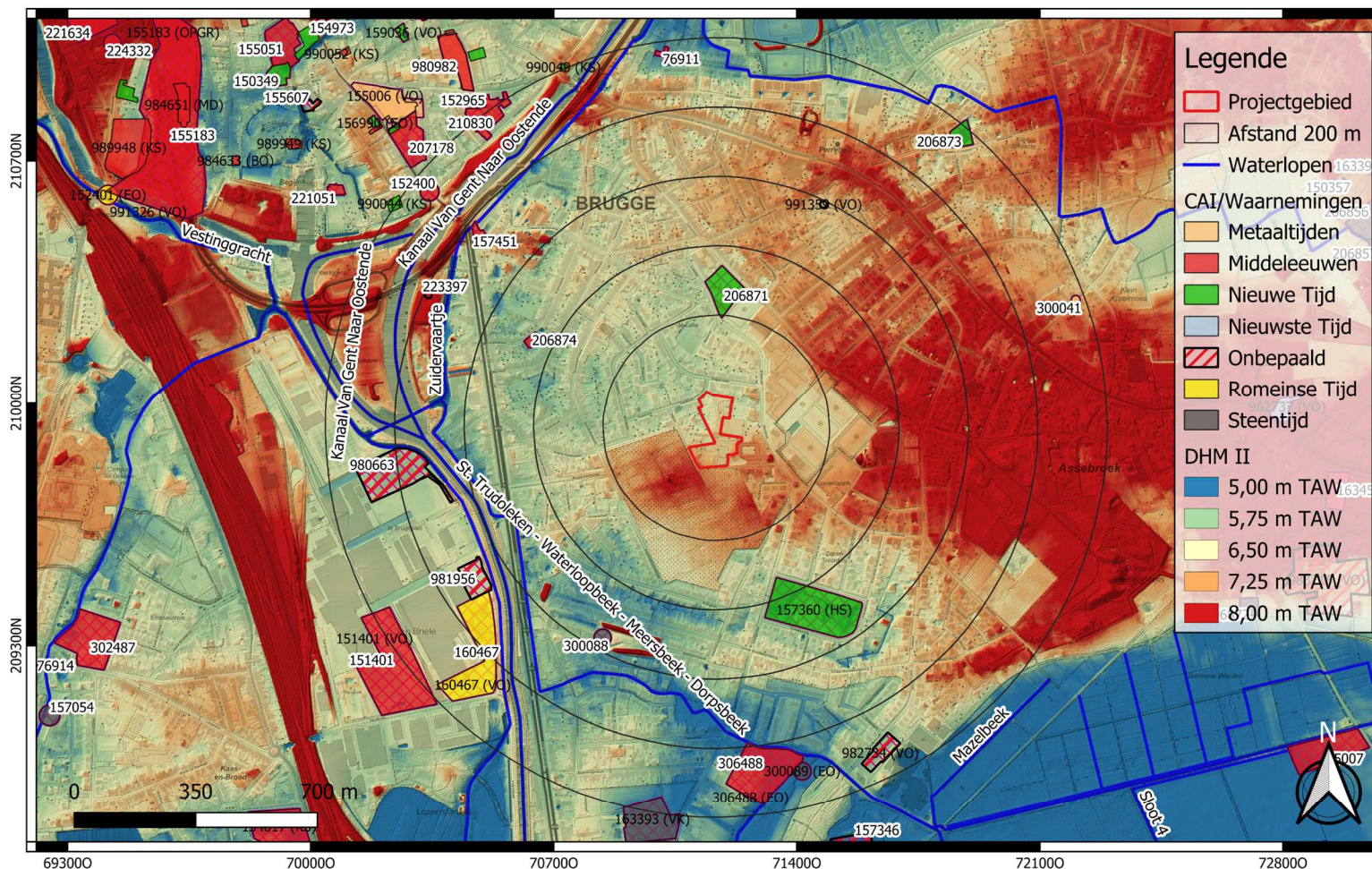
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 04-12-2025 Bron: DOV  Digitaliseerder: K. Bettens</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 26 Plan: Bodem kaart  Schaal: 1/8000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---



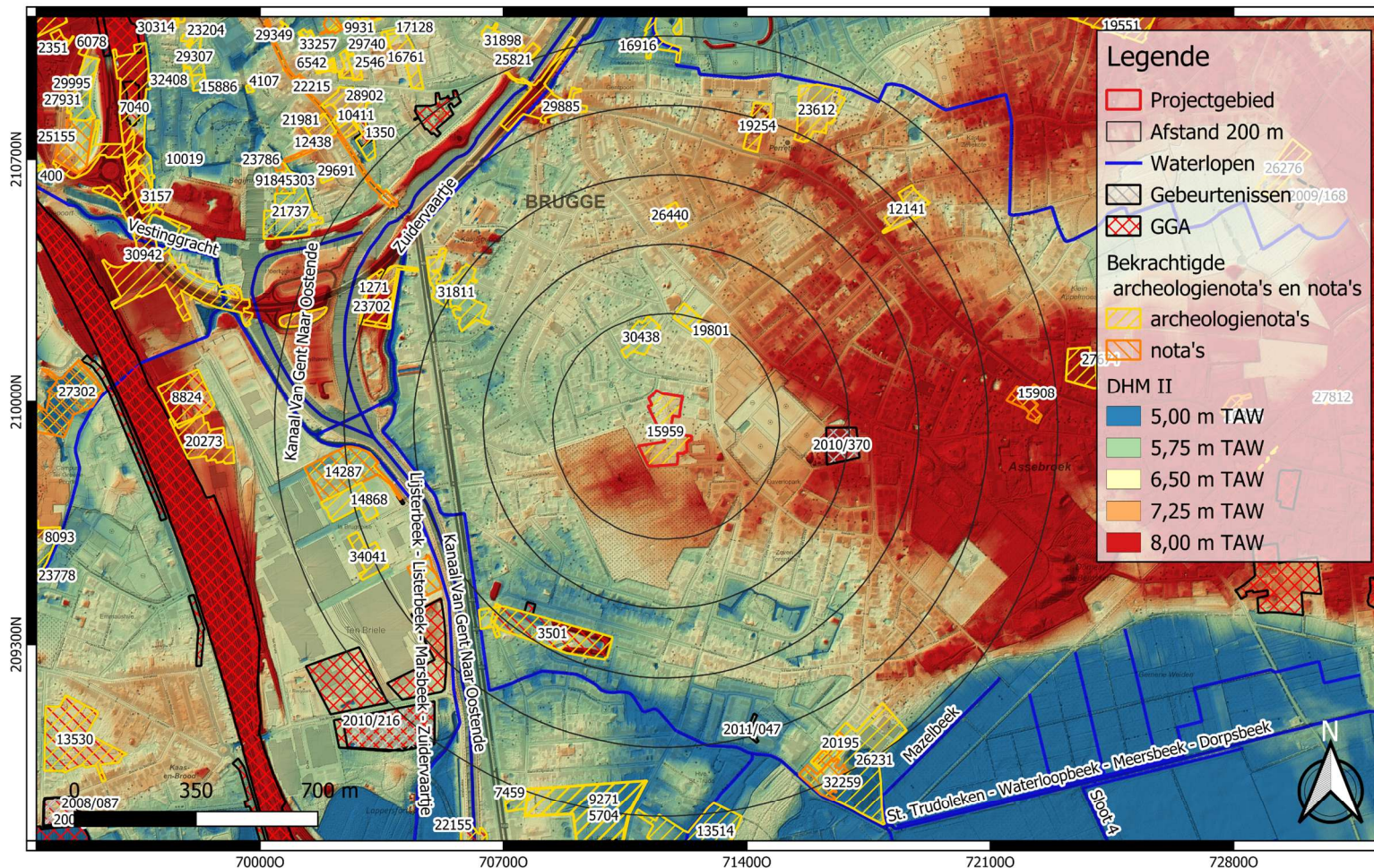
	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: L. Johannes	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 27 Plan: DHM II Schaal: 1/15000	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
--	---	---	------------------------------------



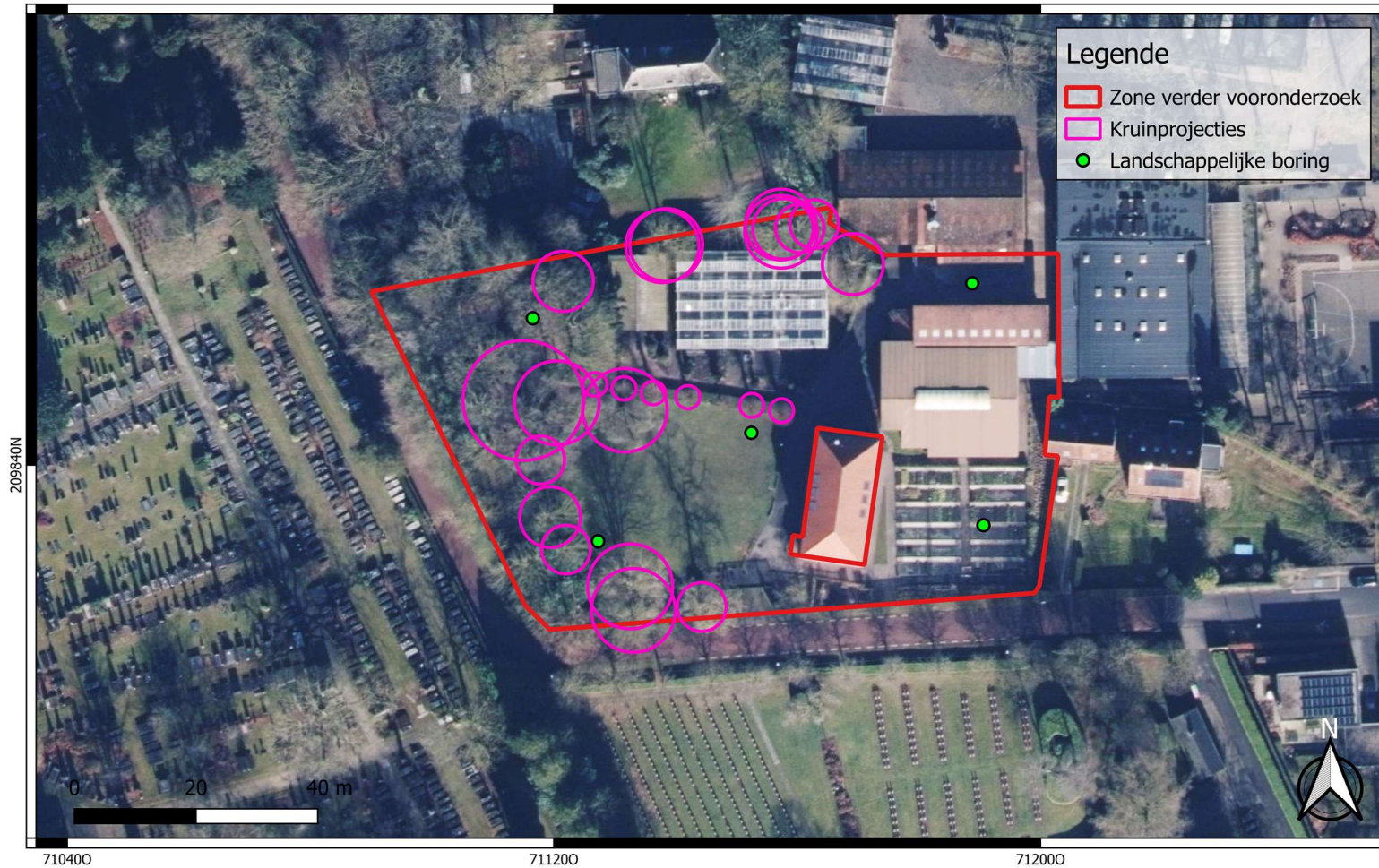
	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: L. Johannes	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 28 Plan: DHM II Schaal: 1/2500	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
--	---	--	------------------------------------



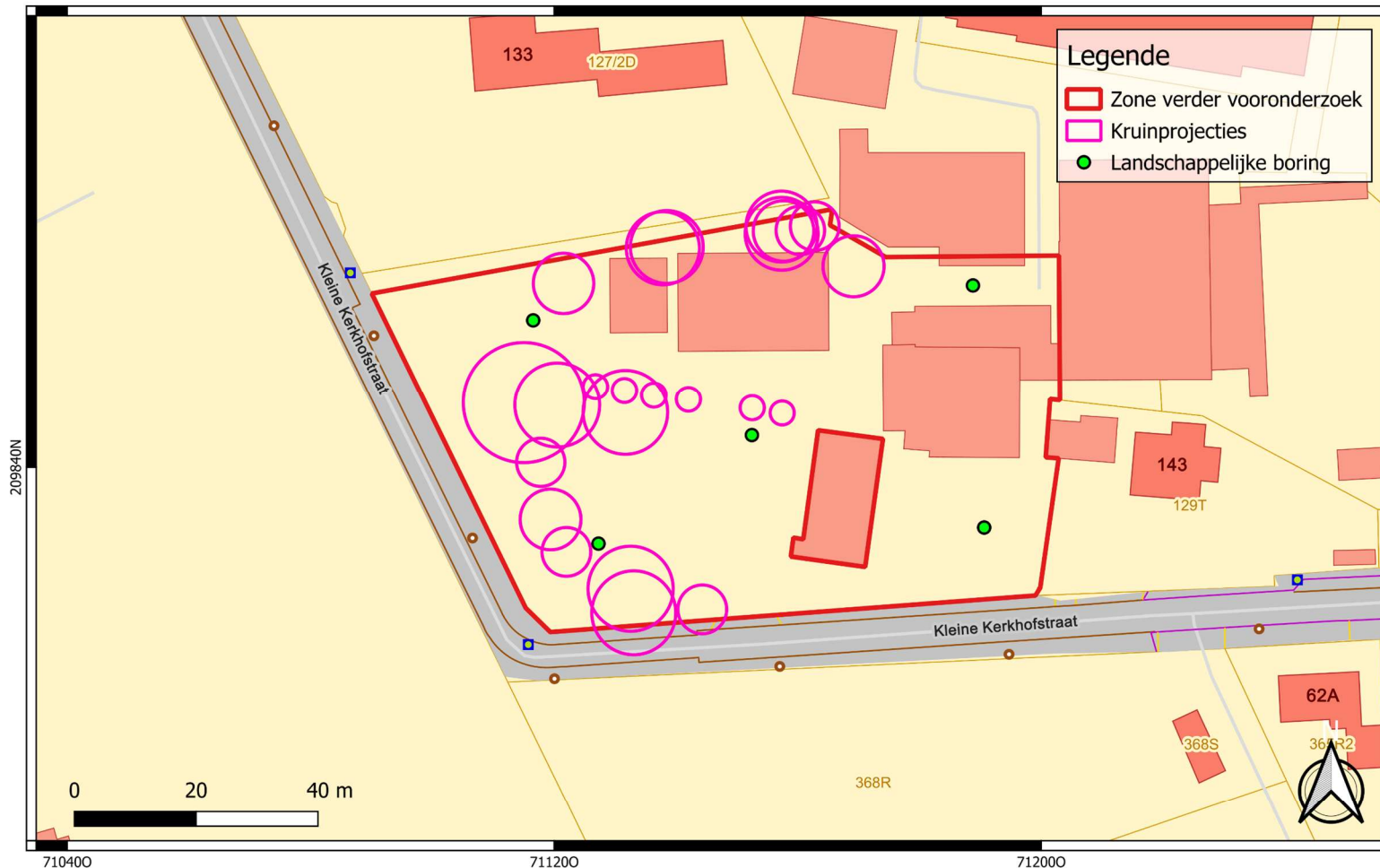
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV en AOE Digitaliseerder: L. Johannes</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 29 Plan: CAI waarden Schaal: 1/14000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---




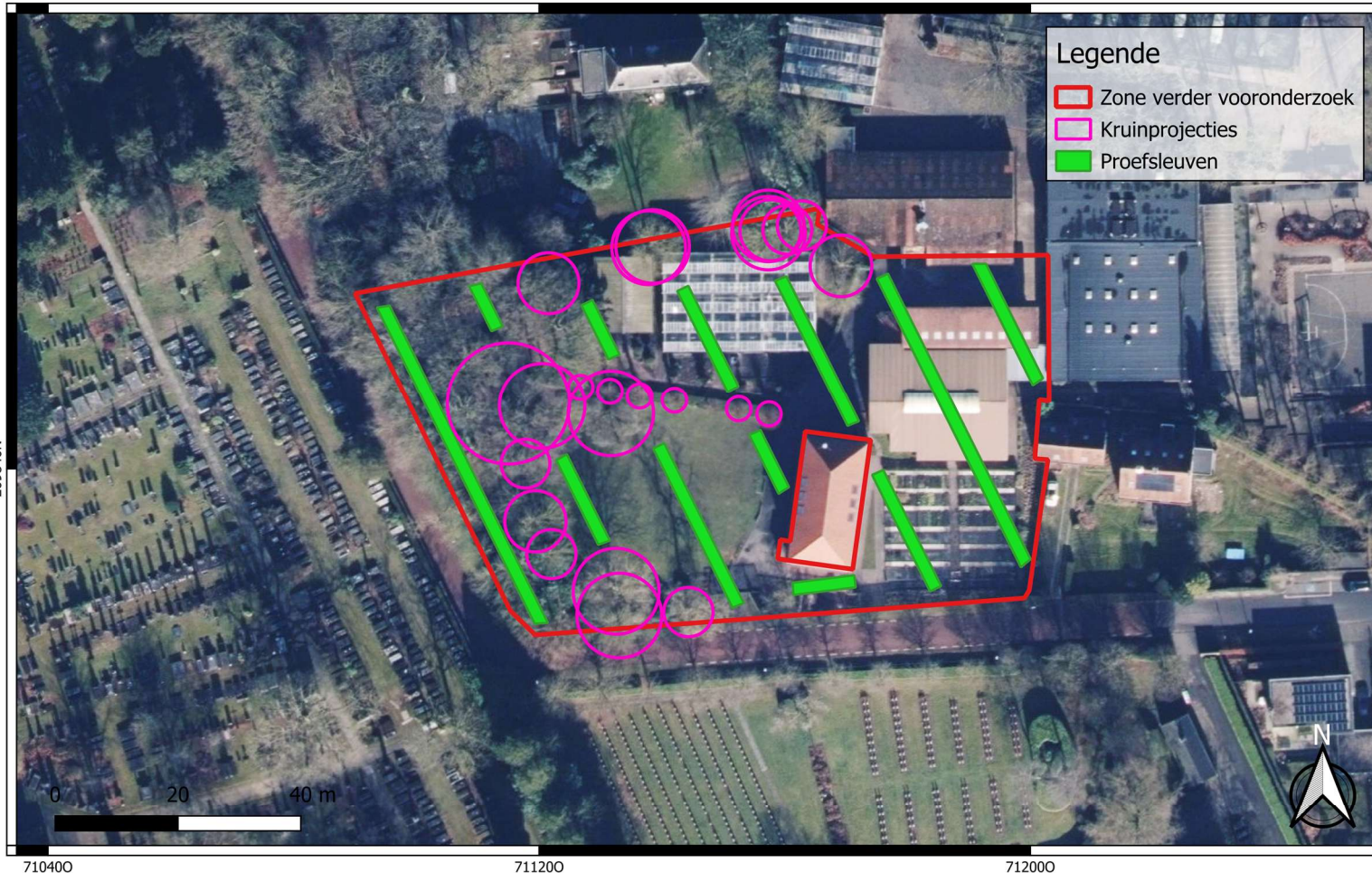
	Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 06-11-2025 Bron: AGIV en AOE Digitaliseerder: L. Johannes	Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 30 Plan: Archeologienota's Schaal: 1/14000	Grid: Lambert72 coördinatenstelsel
--	--	--	------------------------------------



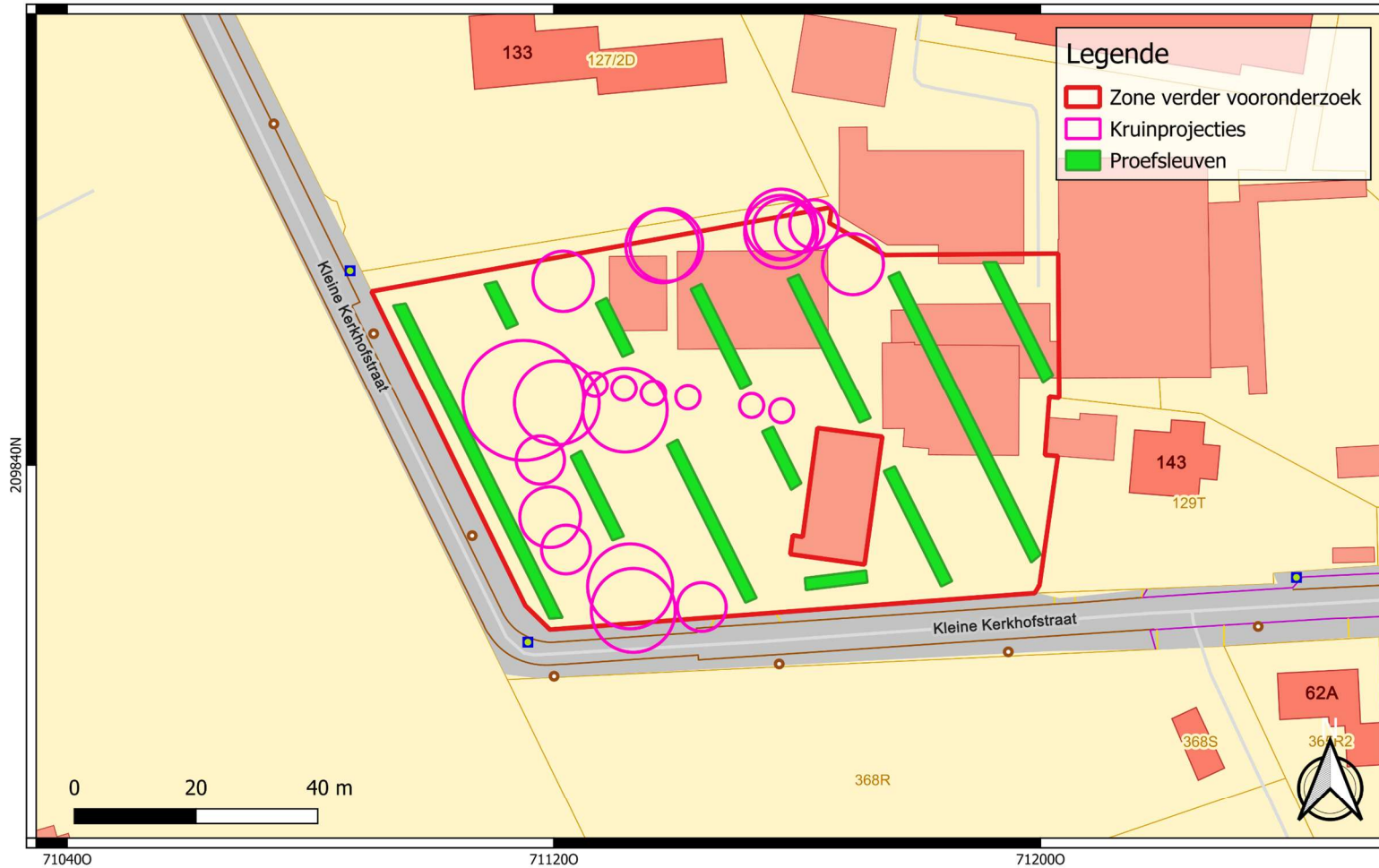
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 11-12-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: A. Doucet</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 31 Plan: Landschappelijke boringen  Schaal: 1/800</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	---	---



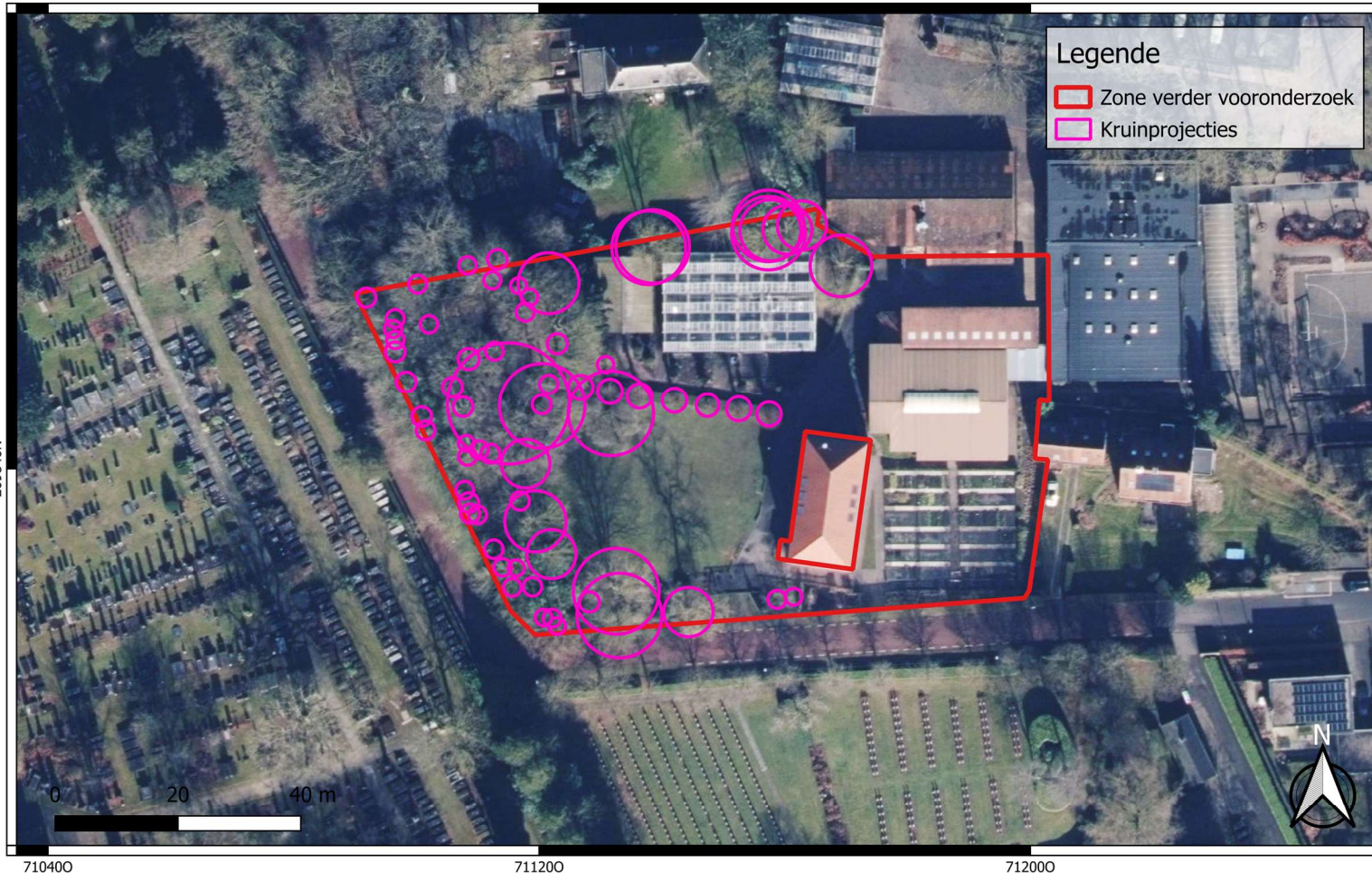
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 11-12-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: A. Doucet</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 32 Plan: Landschappelijke boringen Schaal: 1/800</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	---	--	---




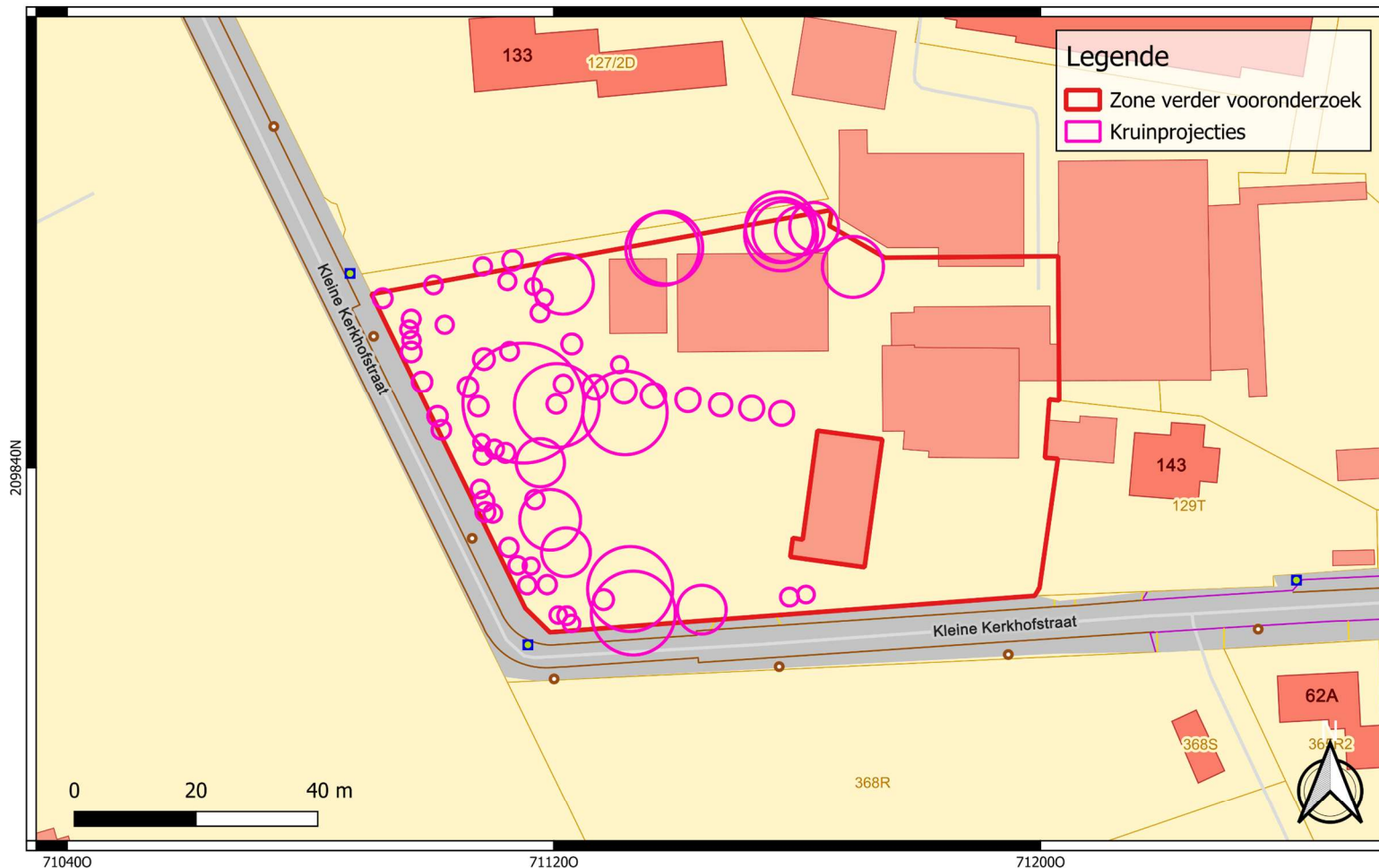
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 11-12-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: A. Doucet</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 33 Plan: Proefsleuven  Schaal: 1/800</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---



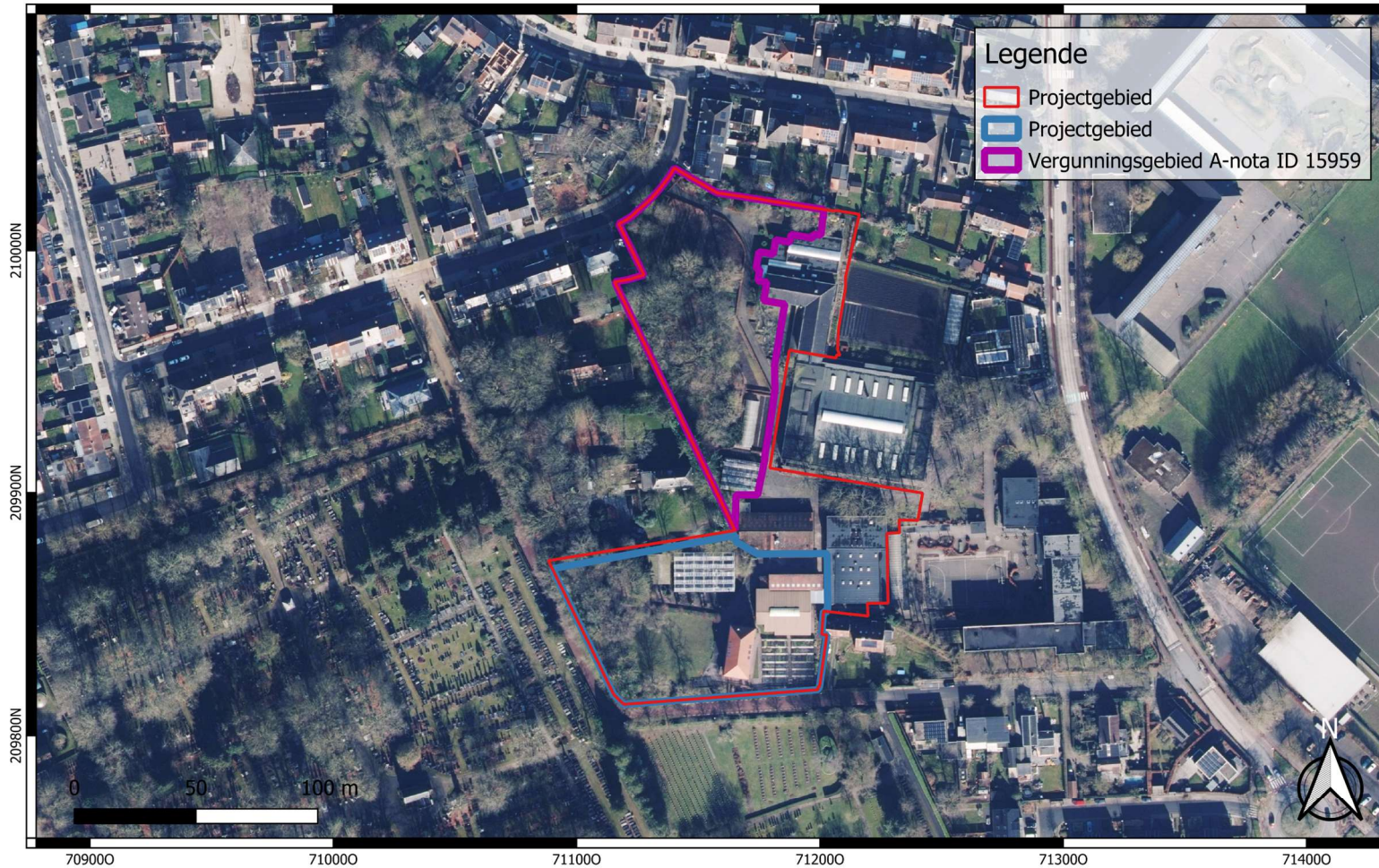
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 11-12-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: A. Doucet</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 34 Plan: Proefsleuven Schaal: 1/800</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	---	---	---



	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 16-12-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: A. Doucet</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 35 Plan: Zone verder onderzoek  Schaal: 1/800</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	--	---	---



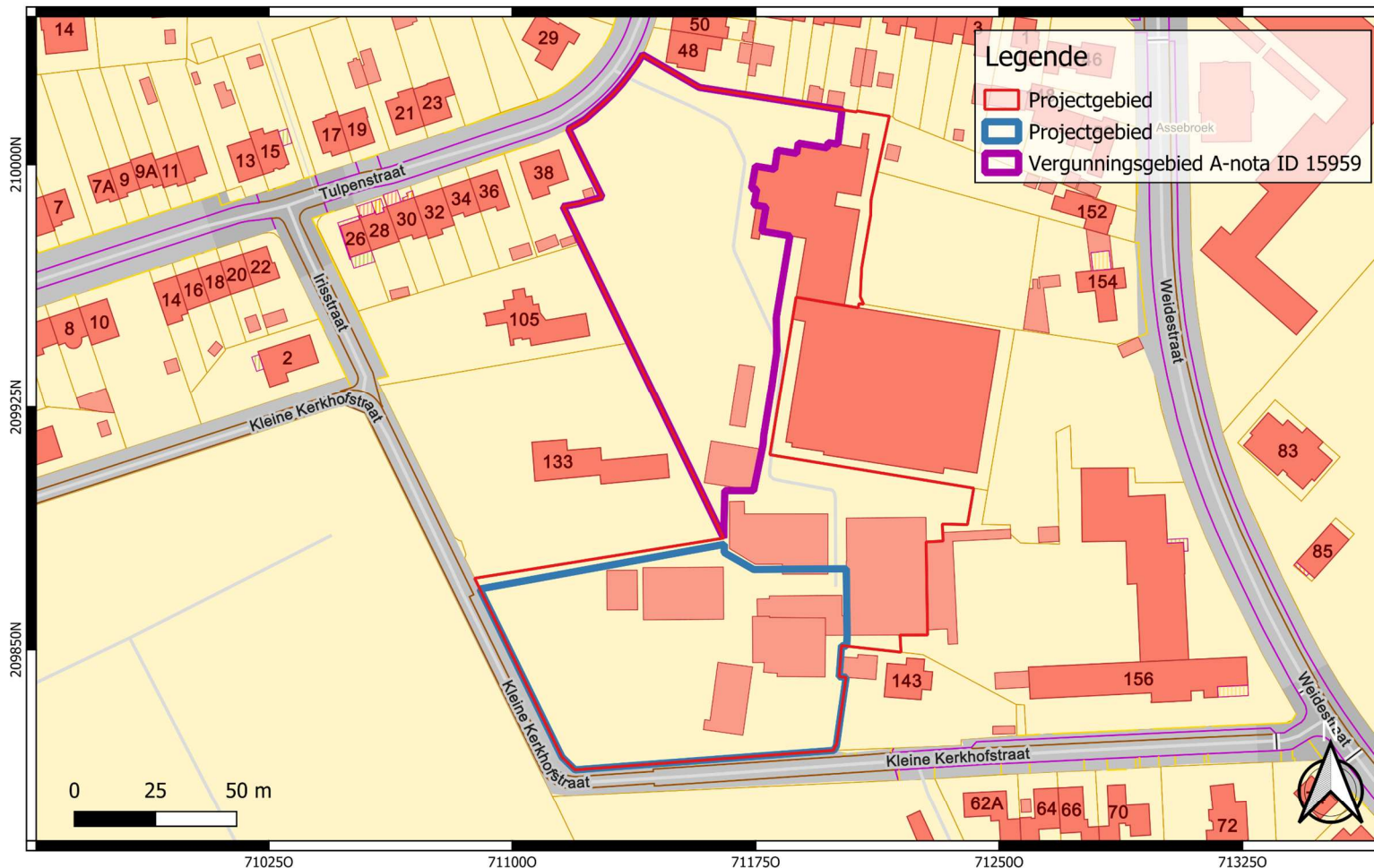
	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 16-12-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: A. Doucet</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 38 Plan: Zone verder onderzoek Schaal: 1/800</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	---	--	---



**Legende**


- Projectgebied
- Projectgebied
- Vergunningsgebied A-nota ID 15959

	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 04-12-2025 Bron: AGIV</p> <p>Digitaliseerder: K. Bettens</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 37 Plan: Luchtfoto meest recent</p> <p>Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	---	---	---



	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 04-12-2025 Bron: AGIV Digitaliseerder: K. Bettens</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 38 Plan: Kadaster Schaal: 1/1500</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
--	--	--	---



	<p>Projectcode: 2025J355 Datum aanmaak plan: 04-12-2025 Bron: AGIV  Digitaliseerder: K. Bettens</p>	<p>Project: Assebroek - Kleine Kerkhofstraat Bijlage nr.: 39 Plan: Luchtfoto 2023  Schaal: 1/2000</p>	<p>Grid: Lambert72 coördinatenstelsel</p>
---	---	---	---

