



**KRENIC
BODEMADVIES**

Het Wit Huis

Loppem, West-Vlaanderen

2026 – 001



ARCHEOLOGIE NOTA

DEEL 2 - PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Titel

Loppem, Het Wit Huis

Auteur

Nick Krekelbergh

Erkende archeoloog

OE/ERK/Archeoloog/2015/00020

Projectnummer

2026-001

Plaats en datum

Waregem, 15 maart 2026

© Krenic Bodemadvies, 2026

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze publicatie mag worden gereproduceerd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand of op enigerlei wijze openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Krenic Bodemadvies.

Krenic Bodemadvies is niet aansprakelijk voor schade die kan voortvloeien uit het gebruik van de informatie of adviezen in deze uitgave

Inhoudstafel

1.	Inleiding.....	2
1.1.	Administratieve gegevens	2
1.2.	Toelichting	3
1.3.	Samenvatting van het vooronderzoek.....	3
2.	Gemotiveerd advies	5
2.1.	De volledigheid van het uitgevoerde onderzoek.....	5
2.2.	De aan- of afwezigheid van een archeologische site	5
2.3.	Impactbepaling.....	5
2.4.	Waardering van de archeologische site.....	6
3.	Programma van Maatregelen – Geen vervolg.....	7
4.	Bibliografie	8

1. Inleiding

1.1. Administratieve gegevens

Projectcode Krenic Bodemadvies		2026 - 001
Projectcode Onroerend Erfgoed		2026C449
Locatie	Provincie	West-Vlaanderen
	Gemeente	Zedelgem
	Deelgemeente	Loppem
Kadastrale gegevens	Gemeente	Zedelgem
	Afdeling	2 Loppem
	Sectie	B
	Percelen	295/00F000
Coördinaten		NW = 68002/205633; ZW = 68042/205562; NO = 68077/205678; ZO = 68119/205605.
Oppervlakte plangebied		7456 m ²
Oppervlakte bodemingreep		1081 m ²
Erkende archeoloog		BAAC Vlaanderen bvba OE/ERK/Archeoloog/2015/00020

1.2. Toelichting

Dit Programma van Maatregelen vormt het tweede luik van de archeologienota die door Krenic Bodemadvies werd opgesteld in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige ingrepen binnen het plangebied Het Wit Huis te Loppem. In dit document worden de aanbevelingen en eventuele maatregelen samengebracht die voortvloeien uit het reeds uitgevoerde archeologisch vooronderzoek, waaronder het bureauonderzoek en het landschappelijk bodemonderzoek, zoals beschreven in het eerste deel (Verslag van Resultaten).

Op basis van deze bevindingen wordt geadviseerd om geen bijkomend archeologisch onderzoek te verrichten. De onderbouwing van dit standpunt wordt toegelicht in het hoofdstuk 'Gemotiveerd advies'. De hieruit voortvloeiende maatregelen worden vervolgens verder uitgewerkt in één of meerdere programma's van maatregelen in de daaropvolgende hoofdstukken.

1.3. Samenvatting van het vooronderzoek

Het onderzoek maakt deel uit van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige ingrepen, waarbij zowel nieuwbouw als verbouwingen aan bestaande gebouwen zullen worden gerealiseerd. Tevens is de constructie van een hoogspanningscabine gepland. Het doel van het archeologisch vooronderzoek is om te beoordelen of binnen het plangebied potentieel waardevolle archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Daartoe werd informatie verzameld over de aardkundige, archeologische en historische achtergrond van het gebied. Op basis van deze gegevens werd een archeologische verwachting geformuleerd en werd onderzocht welke impact de geplande werkzaamheden kunnen hebben op eventueel aanwezig erfgoed. Deze analyse mondde uit in een onderbouwd advies.

Het plangebied ligt aan de rand van een lage rug waarop Loppem is gesitueerd, met iets lagere hoogtes in het projectgebied zelf (ca. 6,5–7,2 m +TAW) tegenover de rugtoppen (8–9 m +TAW). In de omgeving zijn historisch belangrijke omgrachte sites aanwezig, waaronder de Hoeve Hof van Steelant met een mogelijke middeleeuwse motte. Ondergrondkundig rust het gebied op Eocene zand- en kleiafzettingen van de Formatie van Gentbrugge (Lid van Vlierzele), die relatief ondiep kunnen voorkomen, met daarboven Quartaire pakketten van vooral eolische dekzanden en fluvioperiglaciale afzettingen die wijzen op een complexe afwisseling van wind- en rivierprocessen tijdens het Laat-Pleistoceen. De bodem is niet gedetailleerd gekarteerd binnen het plangebied zelf (bebouwde zone), maar de omliggende zones tonen lemig-zandige tot zandlemige bodems met variërende drainage en met een postpodzoel of zonder profielontwikkeling, wat wijst op een licht tot matig verstoord en ruimtelijk enigszins heterogeen bodemlandschap.

In de directe omgeving van het plangebied is een duidelijke concentratie van archeologische sites aanwezig, met een sterke nadruk op de middeleeuwen. Direct grenst het gebied aan de Hoeve Hof van Steelant met een geïdentificeerde circulaire motte, en in de nabijheid ligt ook de Sint-Martinuskerk uit de volle middeleeuwen. Daarnaast zijn in de ruimere omgeving meerdere sites met walgracht uit de late middeleeuwen en verschillende circulaire structuren, mogelijk uit de Bronstijd, vastgesteld via luchtfotografie. Op basis van opgravingen in de bredere regio blijkt bovendien een lange bewoningscontinuïteit, met sporen vanaf de steentijd tot in de nieuwe tijd, inclusief

structuren zoals woonstalhuizen, greppels en kuilen, en uiteenlopende vondsten zoals keramiek, munten en wapens. Metaaldetectievondsten situeren zich vooral in de 20e eeuw, onder meer uit de Eerste Wereldoorlog.

Het plangebied ligt op een Weichseliaanse dekzandrug aan de rand van de historische kern van Loppem, met daaronder fluvioperiglaciale afzettingen en een ondiepe Eocene ondergrond. Door deze landschappelijke ligging in een kernzone van historische bewoning wordt vooral een hoge verwachting voor middeleeuwse archeologische sporen uitgesproken, in het bijzonder door de nabijheid van de motte van het Hof van Steelant en de Sint-Martinuskerk, wat wijst op een mogelijk intensief bewoond middeleeuws landschap waarin ook randactiviteiten binnen het plangebied kunnen voorkomen. Daarnaast is er een reële kans op sporen uit de late prehistorie, gezien nabijgelegen bronstijdcontexten met circulaire structuren die mogelijk op gerelateerde nederzettingsactiviteit wijzen. De aanwezigheid van (gedeeltelijk) bewaarde postpodzolbodems suggereert dat ingegraven sporen relatief goed bewaard kunnen zijn voor latere periodes, al is de verwachting voor steentijdvondsten eerder middelhoog omdat zulke resten in verploegde of verstoorde context zullen voorkomen.

Op basis van het landschappelijk booronderzoek wordt de archeologische verwachting voor het volledige plangebied echter bijgesteld naar laag. De bodem blijkt immers over de hele oppervlakte tot minstens 1 meter diepte verstoord, waardoor het merendeel van eventuele archeologische sporen waarschijnlijk is afgetopt of vergraven en enkel zeer diep ingegraven resten nog (gedeeltelijk) bewaard kunnen zijn. Daardoor zullen structuren zoals gebouwplattegronden hoogstens fragmentair voorkomen en sterk aan informatiewaarde ingeboet hebben. Aangezien de geplande ingreep bovendien met paalfunderingen werkt en dus slechts beperkt bijkomende verstoring veroorzaakt, wordt geconcludeerd dat verder archeologisch onderzoek niet zinvol is wegens de lage kans op goed bewaarde, interpreteerbare resten.

2. Gemotiveerd advies

In dit hoofdstuk, dat voorafgaat aan het eigenlijke programma van maatregelen (dat eventueel uit meerdere delen kan bestaan), wordt toegelicht op welke gronden – op basis van het reeds uitgevoerde archeologisch vooronderzoek – beslist wordt of bijkomend archeologisch onderzoek noodzakelijk is binnen het dossier waartoe deze archeologienota behoort.

2.1. De volledigheid van het uitgevoerde onderzoek

Op basis van de resultaten die in het rapport van het archeologisch vooronderzoek zijn weergegeven, kan een onderbouwde conclusie worden getrokken over het al dan niet voorkomen van archeologisch erfgoed. Aan de hand hiervan werd een archeologische verwachting geformuleerd en kon de noodzaak van bijkomend onderzoek op een degelijke manier worden beoordeeld. Daarnaast liet het onderzoek toe om een weloverwogen inschatting te maken van de mogelijke impact van de geplande ingrepen op eventuele aanwezige resten. Het vooronderzoek kan dan ook als volledig en afdoende worden beschouwd.

2.2. De aan- of afwezigheid van een archeologische site

Naar aanleiding van het bureauonderzoek gold voor het plangebied een hoge verwachting op sporen vanaf de late prehistorie en een middelhoge verwachting voor de steentijden. Op basis van het landschappelijk booronderzoek dient deze verwachting voor alle perioden echter te worden bijgesteld naar laag. Over de volledige oppervlakte van het plangebied is de bodem verstoord tot minstens 1 m diepte. Hierdoor zijn archeologische sporen vermoedelijk grotendeels afgetopt of vergraven, en zijn enkel de diepst ingegraven sporen mogelijk nog (gedeeltelijk) bewaard gebleven. Eventuele huisplattegronden en andere archeologische structuren zullen daardoor niet of slechts fragmentarisch aanwezig zijn, waardoor hun informatie- en contextwaarde in sterke mate is gereduceerd.

2.3. Impactbepaling

De geplande nieuwbouw wordt gerealiseerd met een paalfundering, waardoor de bijkomende bodemingrepen dieper dan het reeds verstoorde pakket beperkt blijven in omvang. Bijgevolg wordt geadviseerd om geen bijkomend archeologisch onderzoek uit te voeren, aangezien de kans op het aantreffen van waardevolle en interpreteerbare archeologische resten gering is en de geplande werken slechts een beperkte impact hebben op eventueel nog aanwezige diepere sporen. Op basis van deze bevindingen worden geen aanvullende maatregelen noodzakelijk geacht.

2.4. Waardering van de archeologische site

Niet van toepassing.

3. Programma van Maatregelen – Geen vervolg

Voor deze archeologienota en de bijhorende vergunningsaanvraag wordt geen bijkomend archeologisch onderzoek aanbevolen.

De meldingsplicht bij toevalsvondsten blijft echter onverminderd van kracht. Dit betreft het aantreffen van roerende of onroerende goederen met archeologische erfgoedwaarde, zoals gedefinieerd in artikel 5.1.4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Deze verplichting geldt voor vondsten die worden gedaan buiten het kader van archeologisch vooronderzoek, opgravingen of het gebruik van een metaaldetector.¹

¹ Procedure: een archeologische toevalsvondst moet binnen een termijn van drie dagen worden gemeld aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zowel het archeologisch object als de locatie waar het werd aangetroffen, genieten vervolgens bescherming tot tien dagen na de ontdekking. De aangifte kan gebeuren via:
<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/vondstmeldingen/toevalsvondsten/formulier>.

4. Bibliografie

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2019. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 4.0)*, Brussel.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2020. Een beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek. Available at:

https://www.onroenderfgoed.be/assets/files/content/images/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2024a. Inventaris Onroerend Erfgoed. Gebieden Geen Archeologie. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten?categorie=GGA>.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2024b. Loket onroerend erfgoed: archeologienota's, nota's en eindverslagen. Available at:

<https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/goedgekeurd>.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2025. *Geoportaal*. Available at:

<https://geo.onroenderfgoed.be>.

BEYAERT, M. et al., 2006. *België in kaart. De evolutie van het landschap in drie eeuwen cartografie*, Brussel: Uitgeverij Lannoo.

CAI, 2026. Centraal Archeologisch Inventaris. Available at: <http://cai.onroenderfgoed.be/>.

CARTESIUS, 2026. Cartesius. Available at: www.cartesius.be.

DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000*.

DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN, 2026. Portaal. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/>.

GEOPUNT VLAANDEREN, 2026. Catalogus. Available at: <https://www.geopunt.be/catalogus>.

GULLENTOPS F., PAULISSEN E. EN VANDENBERGHE N. (1996) *Toelichtingen bij de Geologische kaart van België – Vlaams Gewest*.

IOE, 2026. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroenderfgoed.be>.