

Condédreef (Kortrijk, West-Vlaanderen)

Projectcode: 2017H119

Augustus - oktober 2017

ARCHEOLOGIENOTA

BUREAUONDERZOEK (FASE 0)

DEEL 1: RESULTATEN VAN HET BUREAUONDERZOEK

Colofon

Ruben Willaert bvba
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteurs: Janiek De Gryse, Clara Thys, Wouter Van Goidsenhoven, Joren De Tollenaere, Aaron Willaert
Wetenschappelijke begeleiding: Dieter Demey

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /

De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:

Janiek De Gryse, OE/ERK/Archeoloog/2015/00043

© Ruben Willaert bvba, Sint-Michiels-Brugge, 2017

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ruben Willaert bvba.

Ruben Willaert bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

Deel 1: Resultaten van het bureauonderzoek	6
1.1 Beschrijvend gedeelte	6
1.1.1 Administratieve gegevens	6
1.2 Onderzoeksopdracht	8
1.2.1 Onderzoekskader	8
1.2.2 Juridische context	8
1.2.3 Randvoorwaarden	8
1.2.4 Archeologische voorkennis van het terrein	9
1.2.5 Geplande ingrepen en hun impact op het bodemarchief	10
1.2.6 Onderzoeksmethode- en strategie	15
1.2.6.1 Methode	15
1.2.6.2 Fysisch geografische situatie	15
1.2.6.3 Bekende archeologische vindplaatsen	15
1.2.6.4 Archeologische indicatoren en cultuurhistorisch kader	15
1.2.6.5 Verstoringshistoriek	16
1.3 Assessmentrapport	17
1.3.1 Ruimtelijke situering	17
1.3.2 Beschrijving aardwetenschappelijke gegevens	18
1.3.2.1 Traditionele landschappenkaart (geomorfologie)	19
1.3.2.2 Geologie	20
1.3.2.2.1 Tertiair	20
1.3.2.2.2 Quartair	21
1.3.2.3 Bodem	22
1.3.2.3.1 Bodemtypes	22
1.3.2.3.2 Bodemerosie	23
1.3.2.4 Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHMV) en hoogteverloop	24
1.3.2.5 Hydrografie	26
1.3.3 Gekende archeologische waarden	27
1.3.3.1 Historisch en cartografisch onderzoek	27
1.3.3.1.1 Historische achtergrond	27
1.3.3.1.2 Historische kaarten	30
1.3.3.1.3 Huidige gebruik en verstoringen	33
1.3.3.2 Beschrijving van de gekende archeologische waarden	36
1.4 Synthese	43

1.4.1.1	<i>Interpretatie van aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed</i>	44
Deel 2:	Bibliografie.....	45
Deel 3:	Bijlagen.....	46

FIGURENLIJST (2017H119)

Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de kadastrumnummers (Bron: Geopunt).....	7
Figuur 2: Projectgebied weergegeven op de topografische kaart van België (Bron: Geopunt).....	7
Figuur 3: Visualisatie onderkelderde volumes.....	10
Figuur 4: Inplantingsplan huidige toestand	11
Figuur 5: Geplande werken weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)	12
Figuur 6: Geplande werken Fase 3 weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt).....	13
Figuur 7: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)	17
Figuur 8: Projectgebied weergegeven op de traditionele landschappenkaart (bron: Geopunt).....	19
Figuur 9: Projectgebied weergegeven op de Tertiair Geologische Kaart (bron: Geopunt).....	20
Figuur 10: Projectgebied weergegeven op de Quartair Geologische Kaart (bron: Geopunt).	21
Figuur 11: Projectgebied weergegeven op de bodemkaart (bron: Geopunt).	22
Figuur 12: Projectgebied weergegeven op de potentiële bodemerosiekaart per perceel (2017) (bron: Geopunt).	23
Figuur 13: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (bron: Geopunt).	24
Figuur 14: Hoogteverloop van het projectgebied (van noord naar zuid) volgens de profiellijn weergegeven op het DHMV (bron: Geopunt).	25
Figuur 15: Projectgebied weergegeven op het DHMV met de verschillende waterlopen (bron: Geopunt).	26
Figuur 16. Kortrijk in de Karolingische periode (9 ^{de} eeuw). Het winterkamp van de Noormannen is aangeduid in groen, de limiet van de waterrijke zone in blauw (DESPRIET 2008, fig. 9).	28
Figuur 17: Situering van de middeleeuwse stadskern met het grafelijk domein (geel), de dwangburcht (geel), de O.L.V.-kerk (geel) het begijnhof (rood). Toestand ca. 1350. (DESPRIET 2008, fig. 10)	29
Figuur 18: Projectgebied weergegeven op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Bron: Geopunt)	30
Figuur 19: Projectgebied weergegeven op de Atlas der Buurtwegen, ca. 1840 (Bron: Geopunt)	31
Figuur 20: Projectgebied weergegeven op de Poppkaart, 1842-1879 (Bron: Geopunt)	31
Figuur 21: Projectgebied weergegeven op de topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, 1950-1970 (Bron: Geopunt)	32
Figuur 22: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1971 (Bron: Geopunt)	33
Figuur 23: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1979-1990 (Bron: Geopunt)	34
Figuur 24: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2000-2003 (Bron: Geopunt)	34

Figuur 25: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2008-2011 (Bron: Geopunt)	35
Figuur 26: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)	35
Figuur 27: Projectgebied weergegeven op het DHMV met aanduiding van de CAI (Bron: Geopunt)	36

TABELLENLIJST (2017H119)

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.	6
Tabel 2: Overzicht van de aardwetenschappelijke gegevens.....	18
Tabel 3: Overzicht van de historische situatie van de historische kaarten.....	32
Tabel 4: Overzicht van de aanwezige CAI.	37

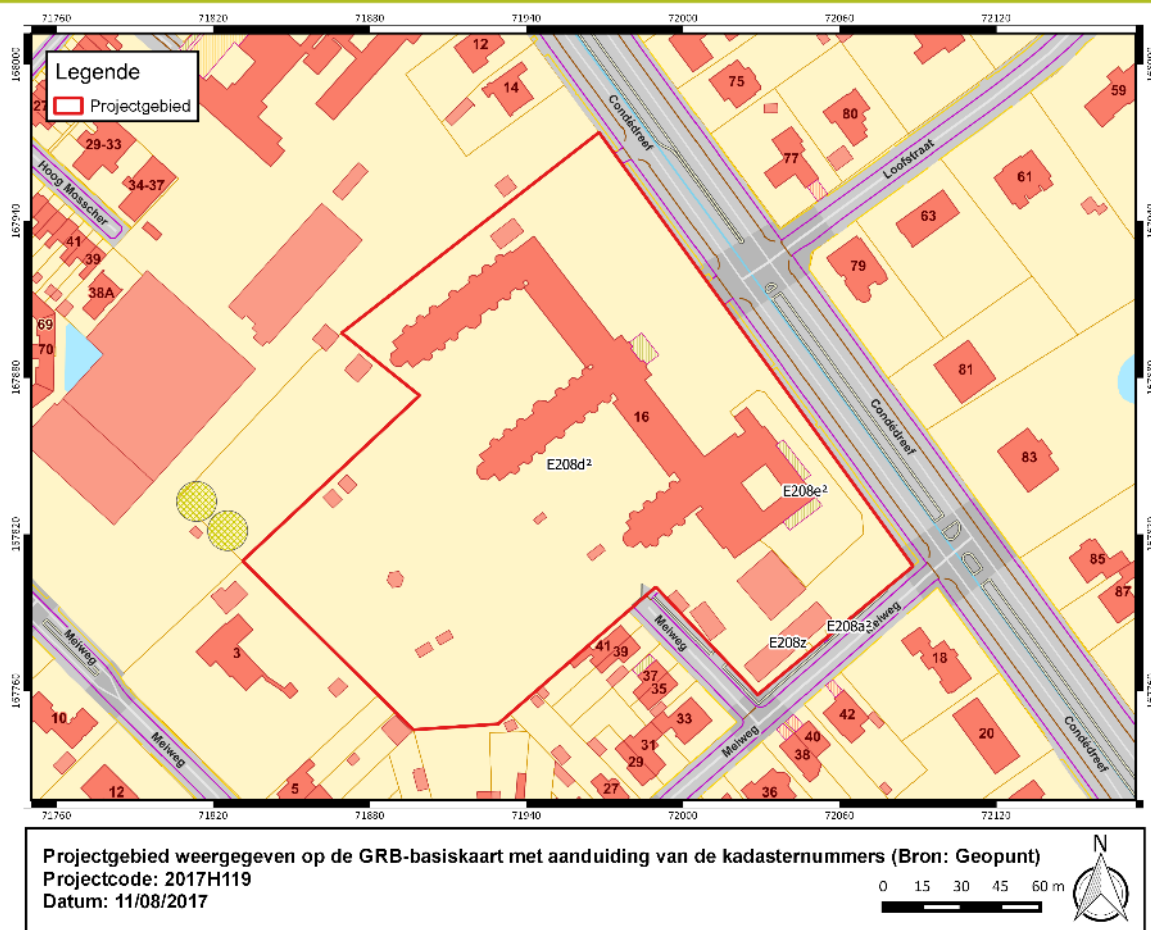
Deel 1: Resultaten van het bureauonderzoek

1.1 Beschrijvend gedeelte

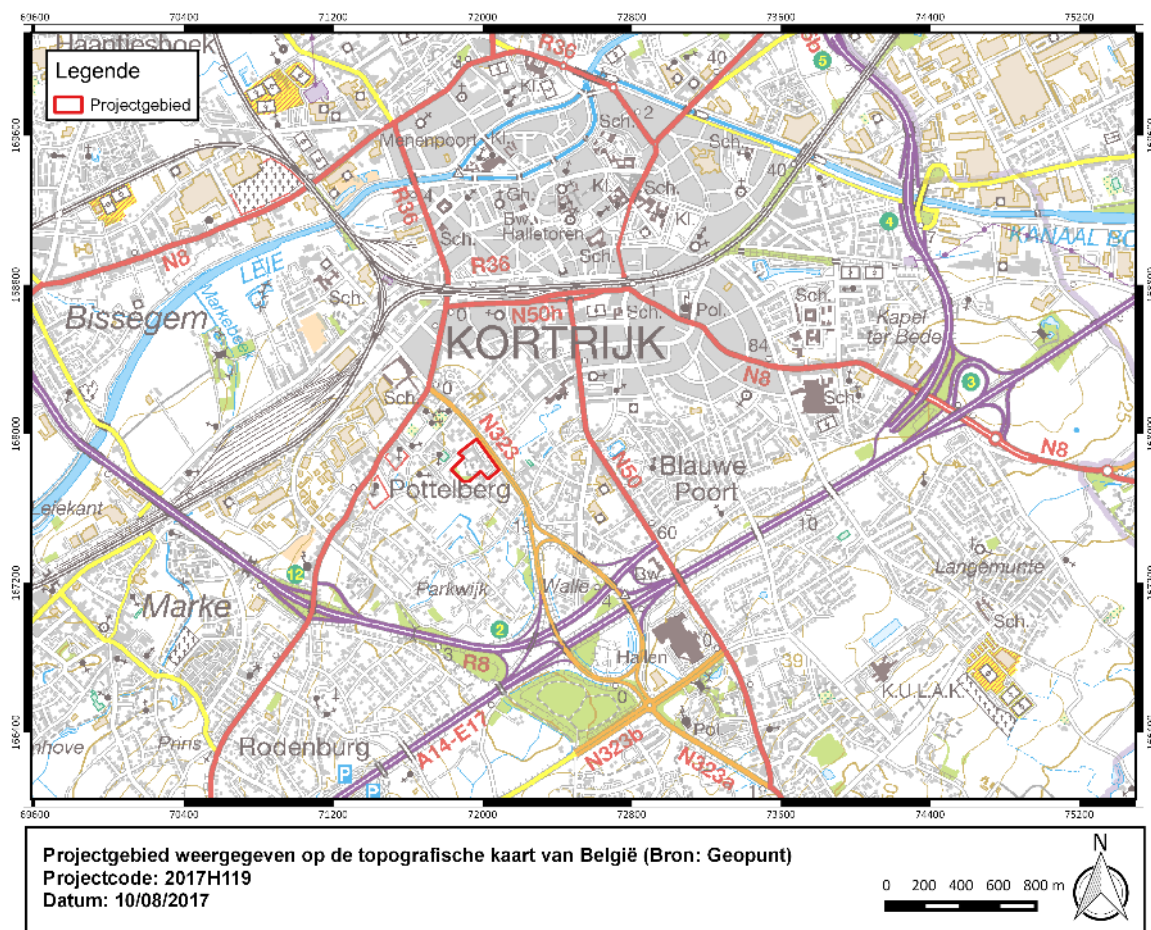
1.1.1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	West-Vlaanderen
	Gemeente	Kortrijk
	Deelgemeente	/
	Postcode	8500
	Adres	Condédreef 8500 Kortrijk
	Toponiem	Condédreef
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	X _{min} = 71604 Y _{min} = 167608 X _{max} = 72309 Y _{max} = 168098
b) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Kortrijk, Afdeling 1, Sectie E, nr. 208d ² , 208 ^{e2} , 208a ² , 208z Figuur 1	
c) Een topografische kaart van het onderzochte gebied waarvan de schaal afgestemd is op de grootte van het projectgebied	Figuur 2	
d) Alle betrokken actoren en specialisten	Janiek De Gryse (erkend archeoloog) Dieter Demey (projectleider archeologie) Wouter Van Goidsenhoven (archeoloog) Clara Thys (archeoloog) Joren De Tollenaere (aardkundige) Aaron Willaert (historicus)	
e) Personen buiten het project die geraadpleegd of betrokken werden voor algemene wetenschappelijke advisering	/	



Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de kadastrumnummers (Bron: Geopunt)



Figuur 2: Projectgebied weergegeven op de topografische kaart van België (Bron: Geopunt)

1.2 Onderzoeksopdracht

1.2.1 Onderzoekskader

Aanleiding van onderhavig bureauonderzoek vormt de geplande realisatie van een nieuw OCMW-gebouw. Het projectgebied wordt in deze studie Condédreef 16 Kortrijk genoemd. Met onderhavig bureauonderzoek wordt de eerste stap gezet van archeologisch vooronderzoek met het oog op het bekomen van een bekrachtigde archeologienota en aldus de behartiging van de archeologische belangen binnen de planrealisatie conform het actueel Vlaams erfgoedbeleid.

Het archeologisch vooronderzoek betracht vooreerst archeologische artefacten en sites op te sporen binnen de grenzen van Condédreef Kortrijk. Finaal formuleert het archeologisch vooronderzoek een beargumenteerde inschatting van het potentieel voor kennisvermeerdering van eventueel aanwezige archeologische resten binnen de grenzen van het projectgebied en hoe hiermee om te gaan in het kader van de planuitvoering.

Een dergelijke inschatting kan gebeuren na het beantwoorden van de volgende onderzoeksvragen:

- Wat is op basis van de bestaande bronnen, het archeologisch potentieel van het projectgebied?
- Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische sites?
- Indien niet, kan de afwezigheid van indicaties op basis van de resultaten van het bureauonderzoek verklaard worden?
- Indien wel, kan op basis van bestaande bronnen bepaald worden wat de aard, datering en bewaring is?
- Wat is de verstoringshistoriek van het plangebied en welke invloed heeft dit op het archeologisch potentieel van het terrein?
- Welke impact hebben de geplande werken op het archeologisch bodemarchief?
- Wat is het wetenschappelijk kennispotentieel van een eventueel aanwezige archeologische site?

1.2.2 Juridische context

Het projectgebied bevindt zich noch in een vastgestelde archeologische zone, noch in een archeologische site, noch in een zone waar geen archeologie verwacht wordt. Het plangebied ligt volgens het gewestplan deels in gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut, en deels in woongebied. Deze archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000 m² of meer bedraagt.

De oppervlakte van het plangebied in kwestie bedraagt 3.1 ha en de ingreep in de bodem bedraagt meer dan 1000m²; vandaar is men verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

1.2.3 Randvoorwaarden

Voor het bureauonderzoek worden enkel toegankelijke en beschikbare bronnen gebruikt.

Een archeologisch vooronderzoek met en zonder ingreep in de bodem is momenteel onmogelijk en maatschappelijk onwenselijk voorafgaand aan het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning. De huidige gebouwen zijn nog in gebruik. Ter hoogte van het onderzoeksgebied

dient de huidige infrastructuur nog verwijderd te worden. Er situeert zich nog bebouwing en vegetatie binnen de contouren van het plangebied, waardoor dus nog niet kan overgegaan worden op een proefsleuvenonderzoek. Deze zaken dienen eerst verwijderd te worden. Men wenst tevens de timing van het landschappelijk booronderzoek en het archeologisch proefsleuvenonderzoek korter te doen aansluiten bij de geplande werken om op deze manier de last op het bestaande gebouw zo miniem mogelijk te houden.

Daarom wordt geopteerd voor de uitzonderingsprocedure waarbij een nota wordt aangeleverd op basis van een bureauonderzoek. In dit bureauonderzoek wordt nagegaan of er op het projectgebied een uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem noodzakelijk is en of (gedeeltelijke) vrijgave mogelijk is.

1.2.4 Archeologische voorkennis van het terrein

Binnen de grenzen van projectgebied Condédreef Kortrijk werd in het verleden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

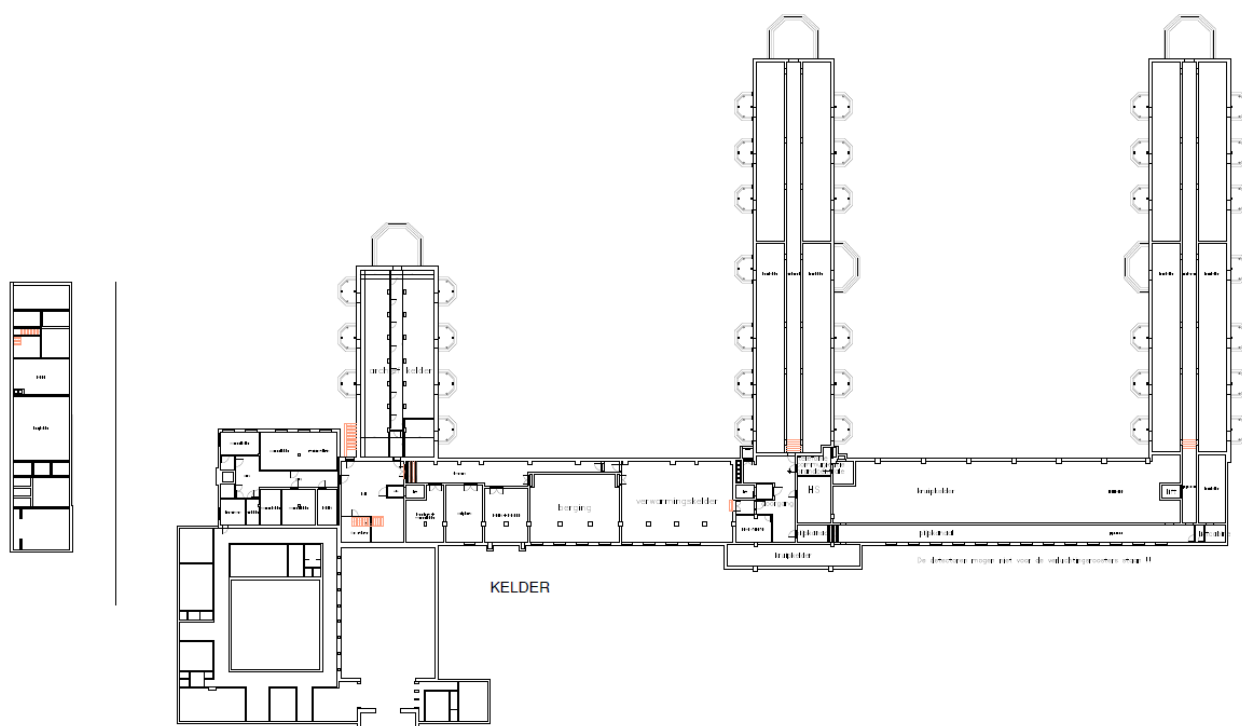
In de omgeving zijn wel enkele archeologische vindplaatsen gekend (cfr. infra).

1.2.5 Geplande ingrepen en hun impact op het bodemarchief

De opdrachtgever plant de aanleg van een nieuw OCMW-gebouw met deel van de omgevingsinfrastructuur, gevolgd door de sloop van de bestaande bebouwing en daarna de aanleg van een nieuwe parkeergelegenheid, wadi en rest van de omgevingsinfrastructuur. Voor de continuïteit van de zorg zal het bestaande gebouw blijven functioneren tijdens de bouw van het nieuwe. Voor organisatie of veiligheid zal een gedeelte van het bestaande gebouw moeten worden gesloopt. (zie verder bij Fase 1) De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt. Ca. 3,1 hectare.

Thans situeert zich ter hoogte van het onderzoeksterrein Woonzorgcentrum Sint-Jozef, dat in de jaren '60 werd gebouwd als rustoord voor 180 personen. Het complex bestaat uit een centraal gebouw met drie bouwlagen en achterliggend staan haaks op dit gebouw drie vleugels bestaande uit verschillende bouwlagen. Deze vleugels functioneren als beddenhuis voor het merendeel van de bewoners. In het centraal gebouw zijn op de eerste en tweede verdieping een aantal bewonerskamers. Het gelijkvloers van dit gebouw is gereserveerd voor polyvalente functies en ondersteunende diensten: keuken, restaurant, cafetaria, kapel, feestzalen, burelen, directie en administratie en een lokaal dienstencentrum. Er is quasi overal een kelder of een kruipkelder aanwezig. (zie Bijlage 2)

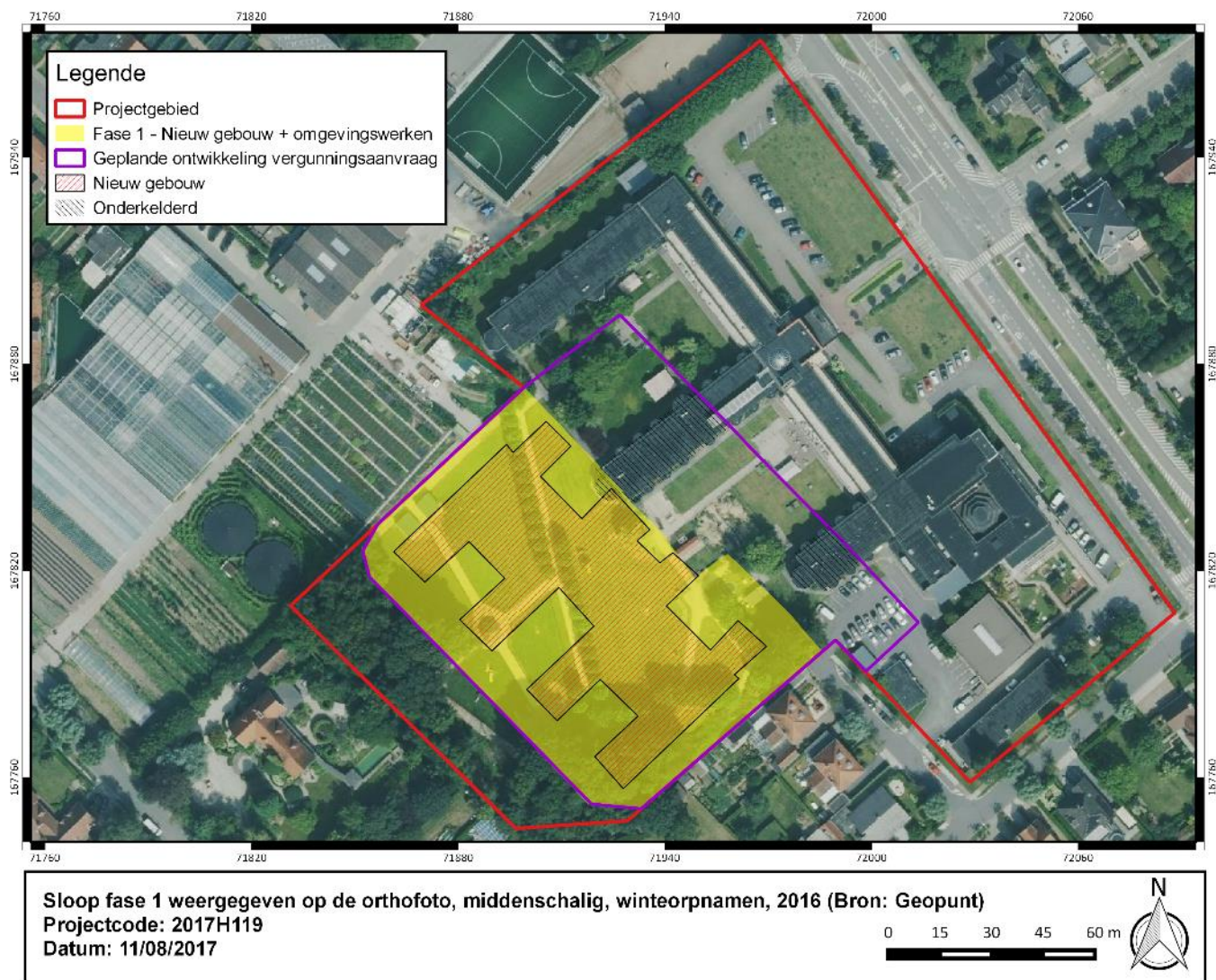
Huidige toestand:



Figuur 3: Visualisatie onderkelderde volumes.



Fase 1: Aanleg van nieuwbouw en de omgevingswerken



Figuur 5: Geplande werken weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)

Fase 1 van de geplande werken betreft de aanleg van een nieuw woonzorgcentrum (4099 m²) met een deel van de omliggende verharde oppervlakte (terrastegels). Rondom het gebouw zal een wandelpad lopen dat infiltreert op natuurlijke wijze. (zie **Bijlage 1 – Geplande werken**) Een groot deel van het geplande bouwvolume zal onderkelderd zijn. Voor een zonering van de onderkelderde volumes zie **Bijlage 1 - Geplande werken**.

Thans situeert zich ter hoogte van de zone nog verspreide vegetatie in de vorm van boomgroei, een aantal aarden wegenissen, verschillende houten tuinhuisconstructies en een deel van de bestaande bebouwing. Het gedeelte van het bestaande gebouw ter hoogte van de gele zone is onderkelderd, de verschillende tuinhuisen niet. De vegetatie ten zuidwesten van de geplande ontwikkeling blijft bestaan en zal dienst doen als tuinzone. In deze zone wordt dus geen bodemingreep voorzien.

Zoals gesteld zal voor de continuïteit van de zorg het bestaande gebouw blijven functioneren tijdens de bouw van het nieuwe. Indien er echter voor organisatie of veiligheid een gedeelte van het bestaande gebouw zal moeten worden gesloopt, dan zal dit gebeuren. De toegangsweg komende vanaf de Meiweg zal bij ingebruikname van de nieuwbouw moeten aanwezig zijn. Vóór de aanleg van fase 1 zal de bebouwing en vegetatie die binnen de gele zone valt - weergegeven op Figuur 5 - worden gesloopt, opdat de werken gerealiseerd zouden kunnen worden.

De totale oppervlakte van de geplande ontwikkeling in fase 1 bedraagt ca. 8218 m².

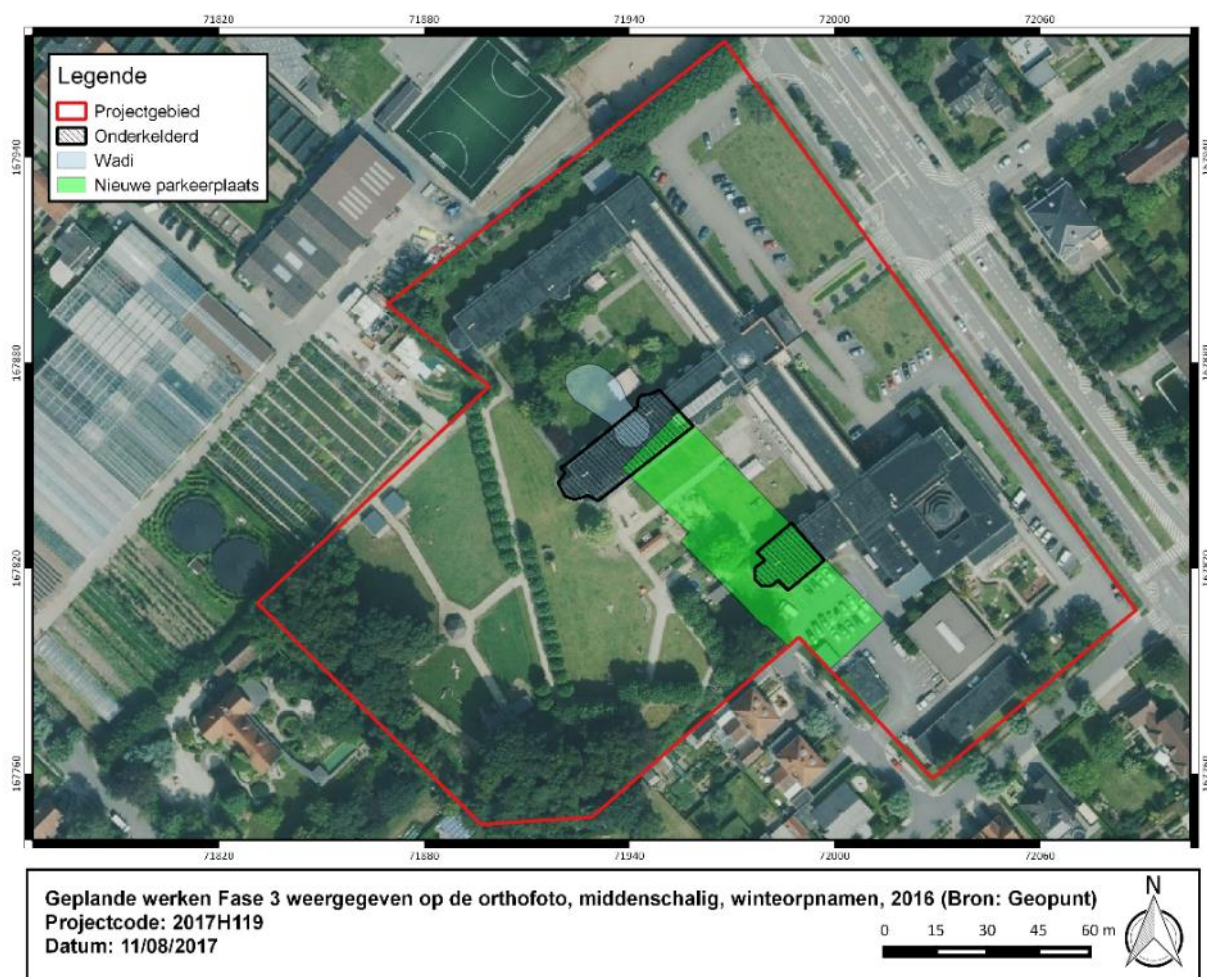
Fase 2: Sloop van de huidige bebouwing

De vergunningsaanvraag omvat tevens de sloop van het huidige gebouwenbestand. Het huidige hoofdgebouw is thans quasi volledig onderkelderd. De plannen van het huidige gebouwenbestand zijn weergegeven in **Bijlage 2 – Plannen huidige bebouwing**. De sloop betreft de uitbraak van alle gebouwen, kelders en funderingen. Hiertoe zal de moederbodem zo minimaal mogelijk worden geroerd. Buiten de zone die met een paarse contour is aangeduid op Figuur 5 worden geen nieuwe bodemingrepen gepland. Voor alle bodemingrepen buiten deze met paars aangeduide zone zal in de toekomst een nieuwe vergunningsaanvraag worden ingediend.

De sloopwerken omvatten:

- De oude invloedzone van het bestaande gebouwen met kelder wordt uitgegraven (met een minimale overbreedte) en terug opgevuld.
- Alle bijgebouwen op het terrein worden afgebroken. Het gaat hier over tuinhuisjes, fietsbergingen en een loods. Deze gebouwen hebben geen kelder.
- De bestaande wegenis, diens funderingen en onderfunderingen worden eveneens afgebroken, uitgegraven en opnieuw aangevuld.

Fase 3: Aanleg parkeergelegenheid en wadi



Figuur 6: Geplande werken Fase 3 weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)

Na de sloop van de huidige bebouwing wordt er een nieuwe parkeergelegenheid (ca. 1490 m²) en een wadi (ca. 300 m²) aangelegd. (Figuur 6) Ter hoogte van de zone waar de aanleg gepland is, situeren zich thans reeds onderkelderde volumes, een parkeergelegenheid, een oprijlaan, fijne wegenis, groenzone, en tuinhuisconstructies.

Deze fase zal pas worden uitgevoerd wanneer de voorgaande fases voltooid zijn; dus wanneer het nieuwe zorgcentrum er reeds staat.

1.2.6 Onderzoeksmethode- en strategie

1.2.6.1 Methode

Het archeologisch potentieel drukt een verwachting uit ten aanzien van voorkomen, aard, gaafheid en conservering van de archeologische resten in de ondergrond van de planlocatie. Het archeologisch potentieel is gebaseerd op vier variabelen: fysisch-geografische situatie, bekende archeologische vindplaatsen, archeologische indicatoren en verstoringshistoriek.

1.2.6.2 Fysisch geografische situatie

Geologische, geomorfologische en bodemkundige data informeren over de genese van het landschap in het plangebied, de bodemopbouw en de ligging en de stratigrafische positie van sedimenten waarin archeologische fenomenen kunnen voorkomen. Een aantal (prehistorische) vindplaatstypen kunnen bovendien uitgesproken gekoppeld worden aan specifiek aanwijsbare landschapsvormen. De aardkundige data laten ook toe om een verwachting te formuleren ten aanzien van de verschijningsvorm, d.i. de conserveringsgraad van het archeologische erfgoed.

Volgend kaartmateriaal werd geconsulteerd t.b.v. de aardkundige analyse van de projectlocatie:

- Tertiair geologische kaart van Vlaanderen
- Quartair geologische kaart van Vlaanderen
- Bodemkaart
- Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen
- Hydrografische kaart van Vlaanderen
- Bodemerosie kaart
- Geomorfologische kaart

1.2.6.3 Bekende archeologische vindplaatsen

Dit wijst op vindplaatsen waar de fysieke neerslag van menselijke activiteiten uit het verleden reeds werd vastgesteld en gedocumenteerd. Om een overzicht te krijgen van de bekende archeologische vindplaatsen binnen het projectgebied werd de Centrale Archeologische Inventaris van Agentschap Onroerend Erfgoed geraadpleegd.

1.2.6.4 Archeologische indicatoren en cultuurhistorisch kader

Archeologische indicatoren omvatten diverse datacategorieën zoals resultaten van non-intrusieve archeologische prospectietechnieken (bijvoorbeeld vondstmeldingen van metaaldetectie), toevallige vondsten bij niet-archeologische graafwerken, maar vooral ook historisch-cartografische, iconografische data en fotocollecties.

Om bij deze casus inzicht te verwerven over de archeologische indicatoren in het plangebied werd onderstaand historisch kaartmateriaal geanalyseerd:

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden, opgenomen op initiatief van de graaf de Ferraris (1771-1778)
- Atlas der Buurtwegen uit ca. 1841
- Kadasterkaart van Philippe-Christian Popp (1842-1879)
- Topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, 1950-1970

Op basis van dit kaartmateriaal kan het landgebruik vanaf de tweede helft van de 18de eeuw vastgesteld worden en de eventuele gevolgen ervan op het archeologisch bodemarchief ingeschat worden. Deze gegevens werden aangevuld met informatie afkomstig uit archeologische en historische literatuur, daarnaast is ook gebruik gemaakt van data over de lokale toponymie en geschiedenis.

De keuze van de bronnen is gebaseerd op graad van relevantie en toegankelijkheid.

Om het cultuurhistorische kader van het projectgebied in kaart te brengen, werd het kaartmateriaal beschikbaar op Geoportaal geconsulteerd.

1.2.6.5 Verstoringshistoriek

De verstoringsgraad van de planlocatie bepaalt in belangrijke mate de gaafheid en bewaringsgraad van het archeologische bodemarchief. Om een correcte inschatting van de verstoring van de bodem te kunnen maken kunnen allerhande bronnen van pas komen. Zo kan mondelinge informatie van vroegere gebruikers of bewoners, verslagen van bodemonderzoeken of informatie uit de aardwetenschappelijke kaarten een grote rol spelen bij het correct inschatten van de aanwezigheid en van de bewaringstoestand van de archeologische resten.

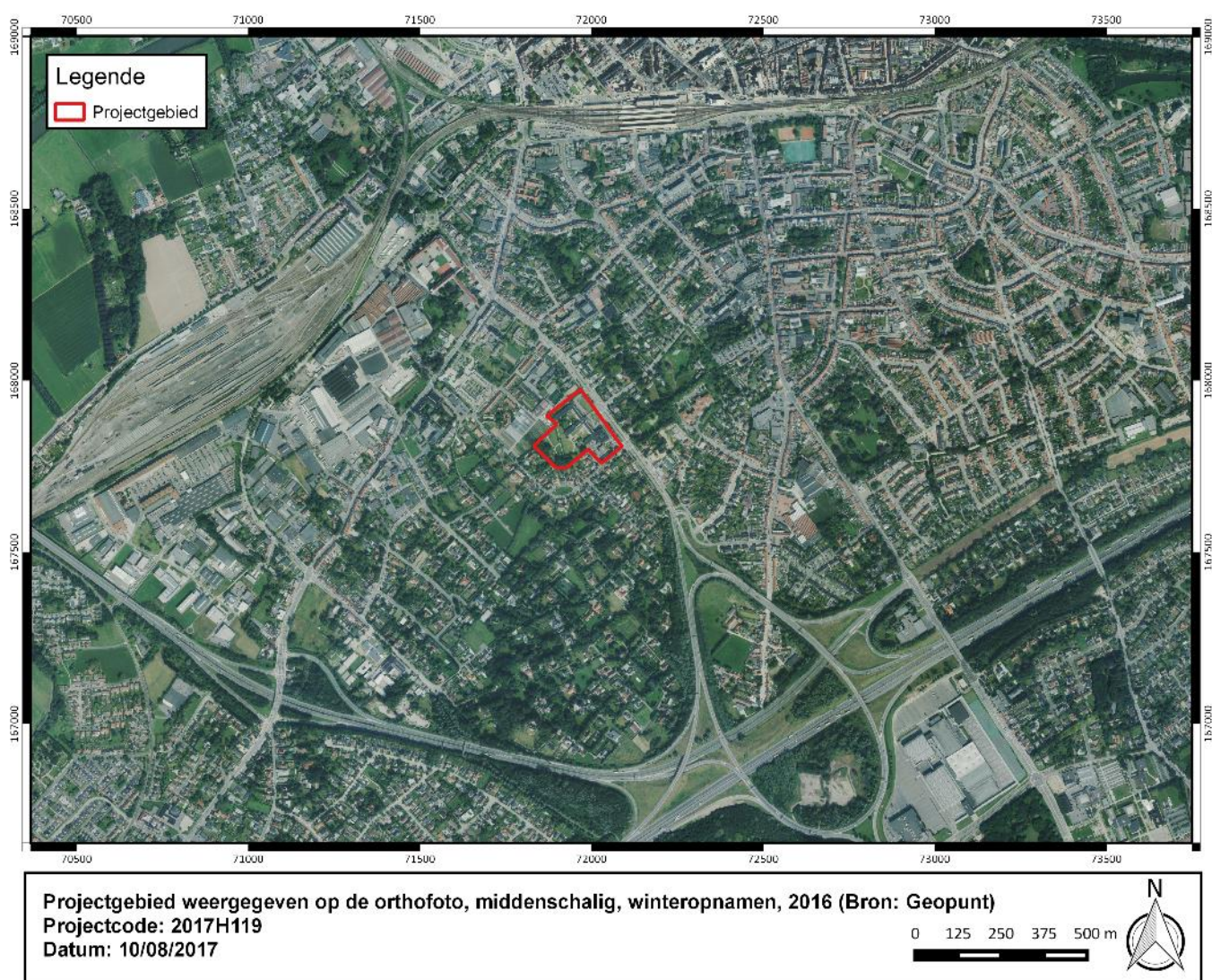
1.3 Assessmentrapport

Het assessmentrapport omvat alle relevante gegevens die over het projectgebied verzameld kunnen worden uit toegankelijke literatuur en kaartmateriaal, die bijdragen tot het gefundeerd inschatten van het archeologisch potentieel van het plangebied. Om dit laatste te bereiken worden de verzamelde gegevens met elkaar vergeleken, geconfronteerd en samengelegd. Dit rapport heeft als doel het plangebied binnen zijn archeologisch en landschappelijk kader te plaatsen, rekening houdend met de geplande bodemingrepen. De studie maakt gebruik van verschillende datasets, waarbij het uitgangspunt steeds het ontwerpplan van de toekomstige bodemingrepen is. Dit ontwerpplan wordt telkens geprojecteerd op de geologische, bodemkundige en historische kaarten. Alle kaartmateriaal werd vervaardigd met behulp van QGIS, een geografisch informatiesysteem.

Op basis van deze assessment van het projectgebied kan een gegronde argumentatie opgesteld worden over de noodzaak en het nut van al dan niet verder te nemen archeologische maatregelen, die uiteengezet worden in deel 2: het programma van maatregelen.

1.3.1 Ruimtelijke situering

Het onderzoeksterrein is gelegen in Kortrijk, in de provincie West-Vlaanderen. De noordoostzijde van het plangebied grenst aan de Condédreef, de zuidoostzijde aan de Meiweg. De stadskern van Kortrijk (Grote Markt) situeert zich ca. 1,8 kilometer ten noorden.



Figuur 7: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)

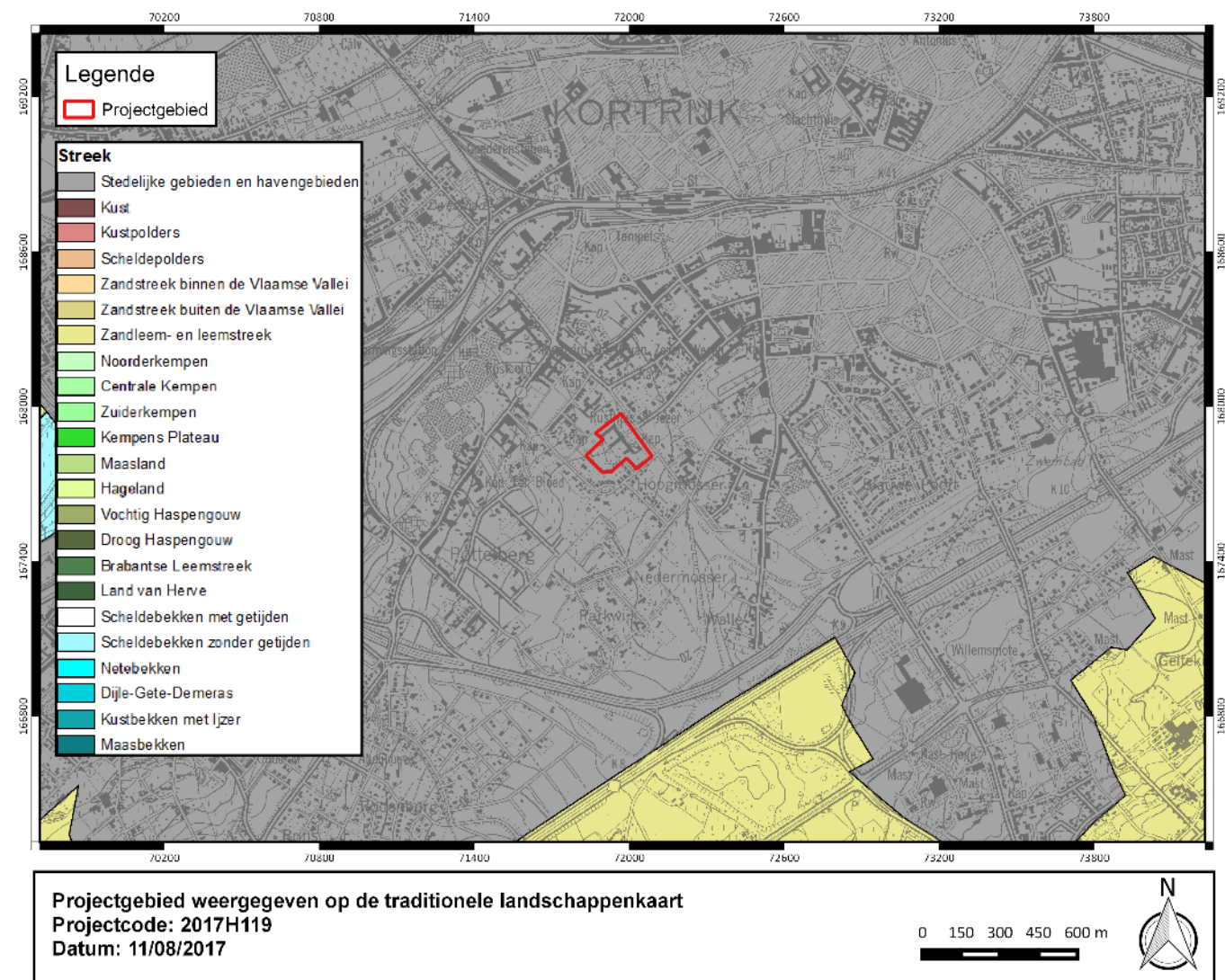
1.3.2 Beschrijving aardwetenschappelijke gegevens

Tabel 2: Overzicht van de aardwetenschappelijke gegevens.

Bron	Informatie
Traditionele landschappenkaart	Stedelijke gebieden en havengebieden
Tertiair	Lid van Moen (Fm. Kortrijk)
Quartair	Type 1: eolische afzetting
Bodemtypes	Sbc, Scc, Sbf(p), OB
Potentiële bodemerosie	Verwaarloosbaar
Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen	Gemiddelde hoogte ca. 23 m TAW
Hydrografie	Leiebekken (deelbekken: Grensleie) Waterlopen: Grote Wallebeek, Klakkaartsbeek

1.3.2.1 Traditionele landschappenkaart (geomorfologie)

Het projectgebied is gelegen in stedelijke gebieden en havengebieden.



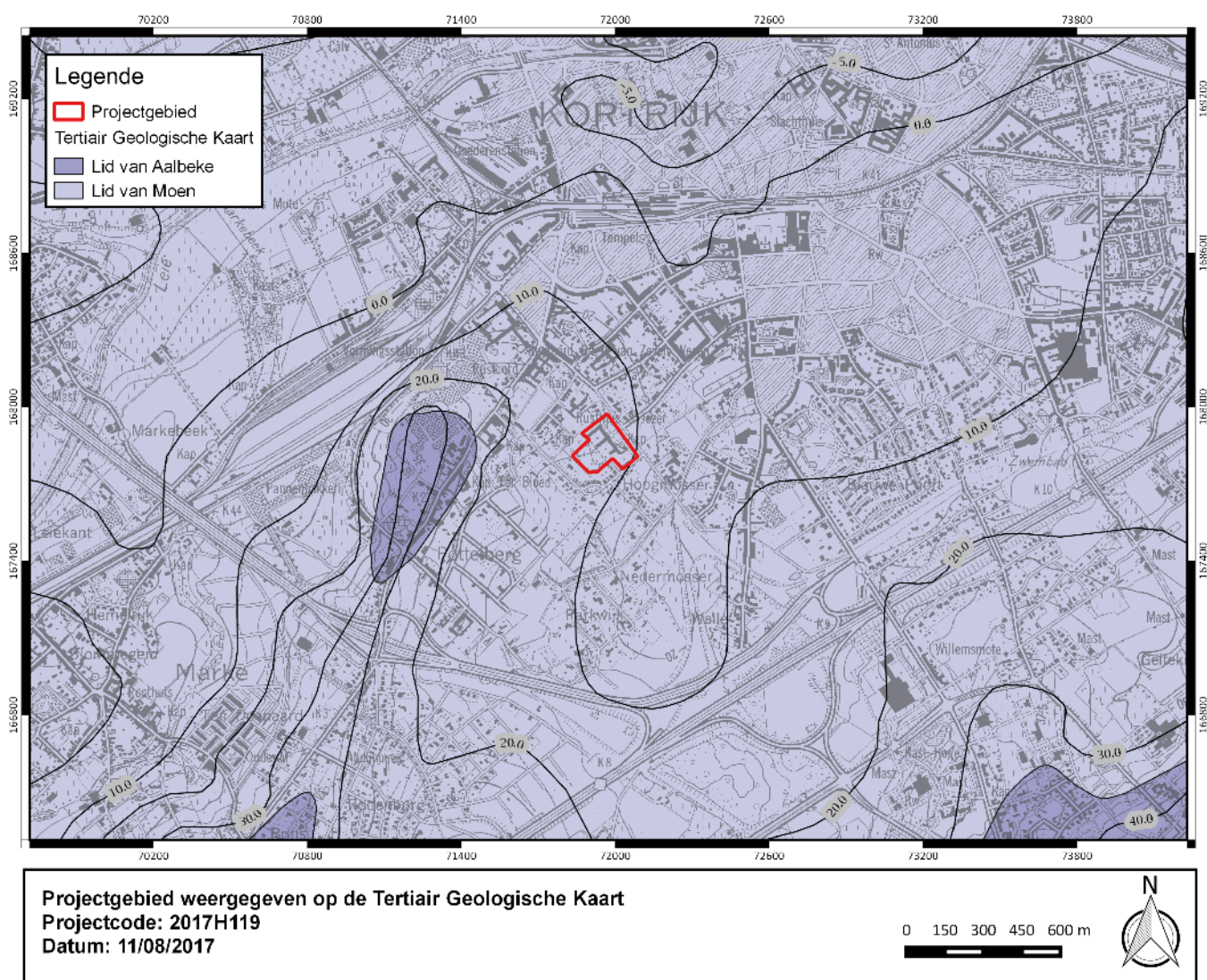
Figuur 8: Projectgebied weergegeven op de traditionele landschappenkaart (bron: Geopunt).

1.3.2.2 Geologie

1.3.2.2.1 Tertiair

Het projectgebied is gelegen in het **Lid van Moen** (Formatie van Kortrijk). Deze formatie bestaat hoofdzakelijk uit mariene kleiige sedimenten, die weinig macrofossielen bevatten en is de eerste afgezette formatie van het Vroeg-Eoceen (54,8 Ma – 49,0 Ma). Over het algemeen worden de afzettingen siltiger of zandiger (ondieper afzettingsmilieu) naar het zuidoosten toe en homogeen kleiiger naar het noorden en noordoosten toe (dieper afzettingsmilieu). De Formatie van Kortrijk wordt ingedeeld in vier leden; van onder naar boven: het Lid van Mont-Héribu, het Lid van Saint-Maur, het Lid van Moen en het Lid van Aalbeke. Het Lid van Mont-Héribu rust op de Groep van Landen.

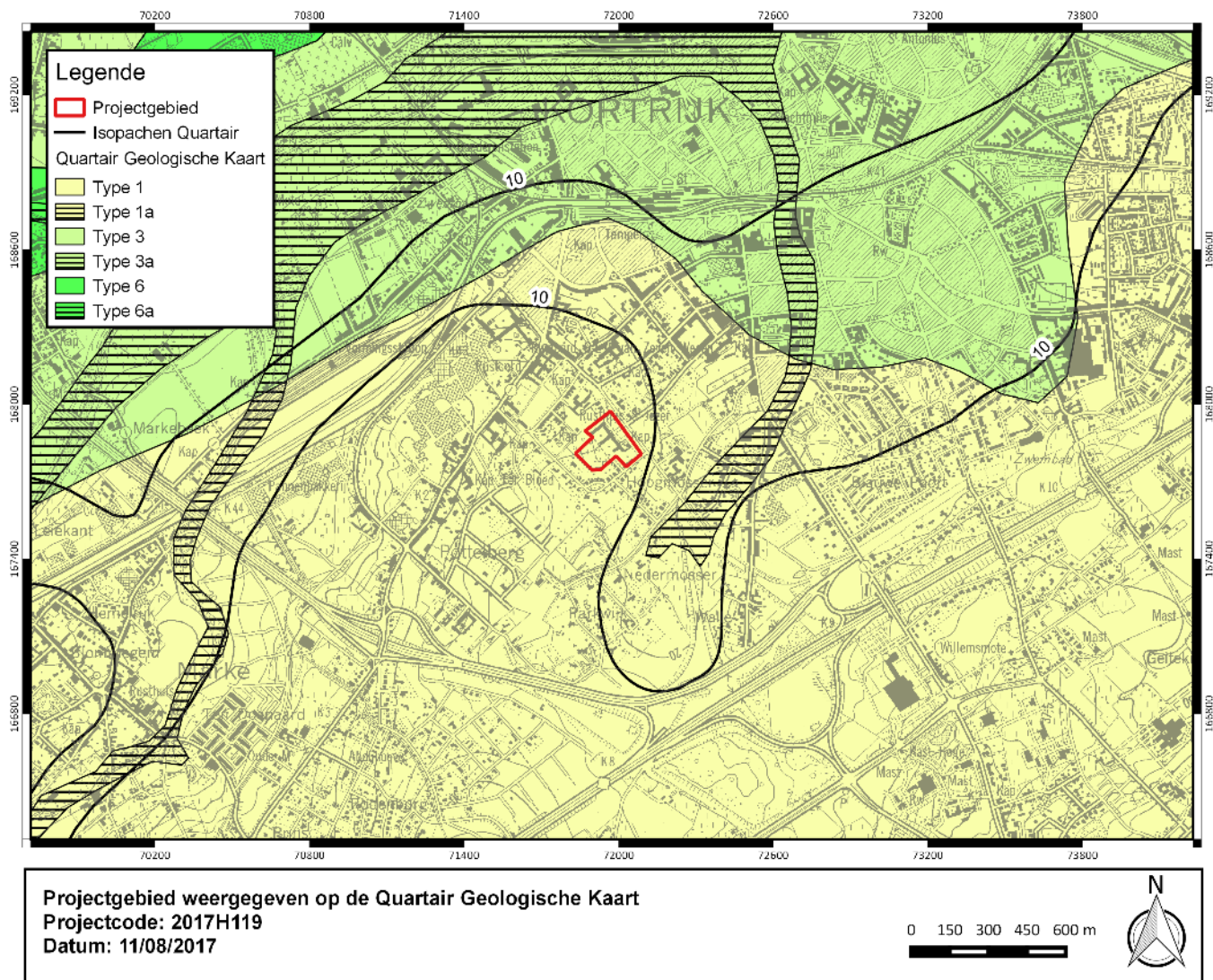
Het **Lid van Moen** is afgezet tijdens een periode van zeespiegelschommelingen, wat resulteerde in een heterogeen sedimentpakket. Het is een grijze kleiige silt, waartussen intercalaties voorkomen van zand met grof glauconiet of gebroken schelpresten. Deze grove lagen zijn vermoedelijk afgezet tijdens stormperiodes (tempestieten). Naar het noorden en noordoosten toe gaat deze eenheid over naar een meer homogene kleiigere afzetting.



Figuur 9: Projectgebied weergegeven op de Tertiair Geologische Kaart (bron: Geopunt).

1.3.2.2.2 Quartair

Het projectgebied is gelegen in het Quartair **Type 1**. Dit type bestaat uit een eolische afzetting van het Weichseliaan tot mogelijk Vroeg-Holoceen (zand tot zandleem). Deze afzetting kan eventuele hellingsafzettingen van het Quartair bevatten.



Figuur 10: Projectgebied weergegeven op de Quartair Geologische Kaart (bron: Geopunt).

1.3.2.3 Bodem

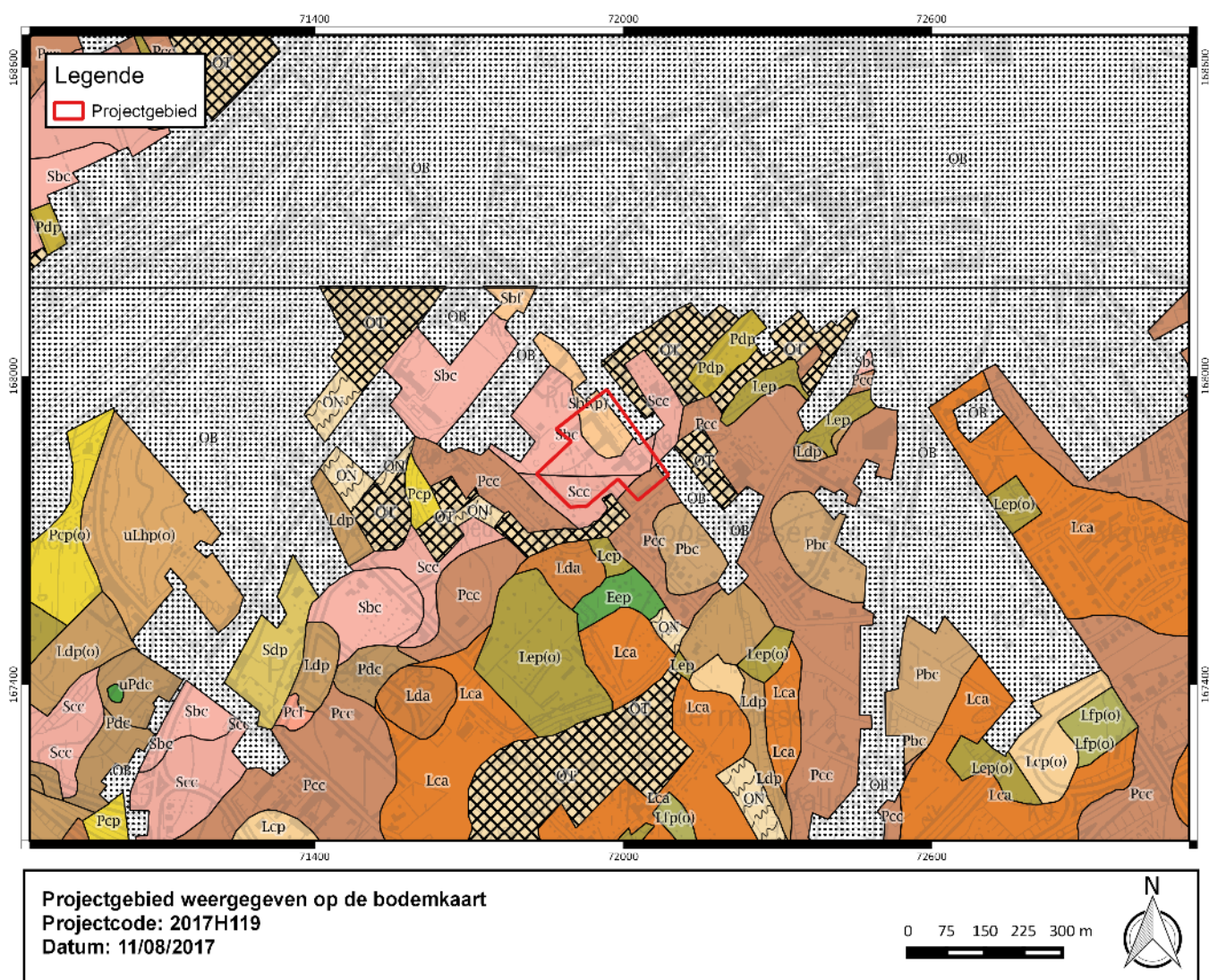
1.3.2.3.1 Bodemtypes

Het bodemtype **Sbc** is een droge lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De bouwvoor is ca. 25 cm dik en donker grijsbruin. De textuur B is gedeeltelijk opgelost en er komen veelal ijzerconcreties voor (Prepodzol). Roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120 cm.

Het bodemtype **Scc** is een matig droge lemig zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90 cm-mv.

Het bodemtype **Sbf(p)** is een droge lemig zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont met een diepe humus B horizont. De bouwvoor is ca. 20-30 cm dik.

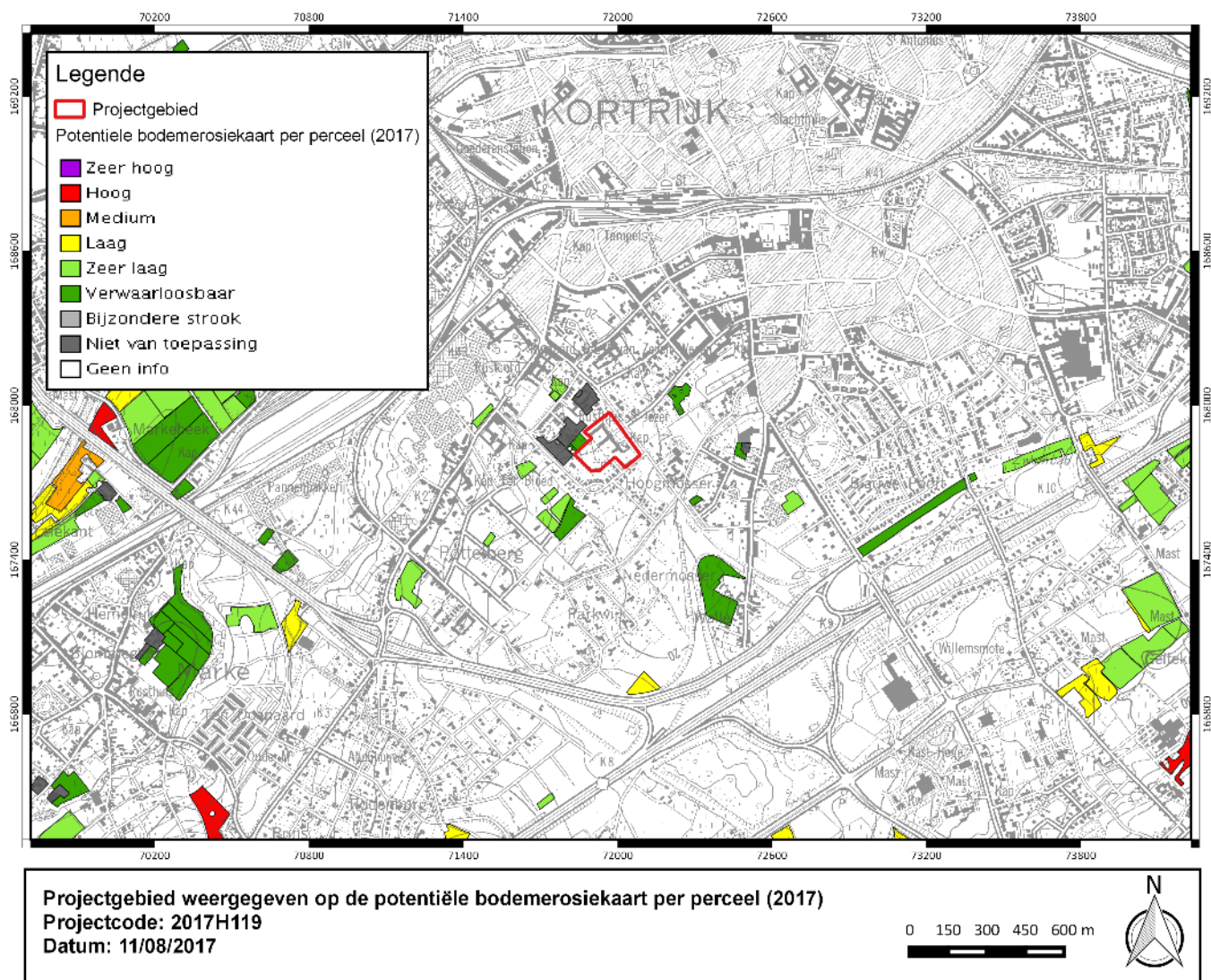
Het bodemtype **OB** is een kunstmatig bodemtype waarbij de natuurlijke bodem sterk verstoord kan zijn door de aanwezige verharding of bebouwing. Hierdoor is het niet altijd mogelijk de natuurlijke bodem te herkennen.



Figuur 11: Projectgebied weergegeven op de bodemkaart (bron: Geopunt).

1.3.2.3.2 Bodemerosie

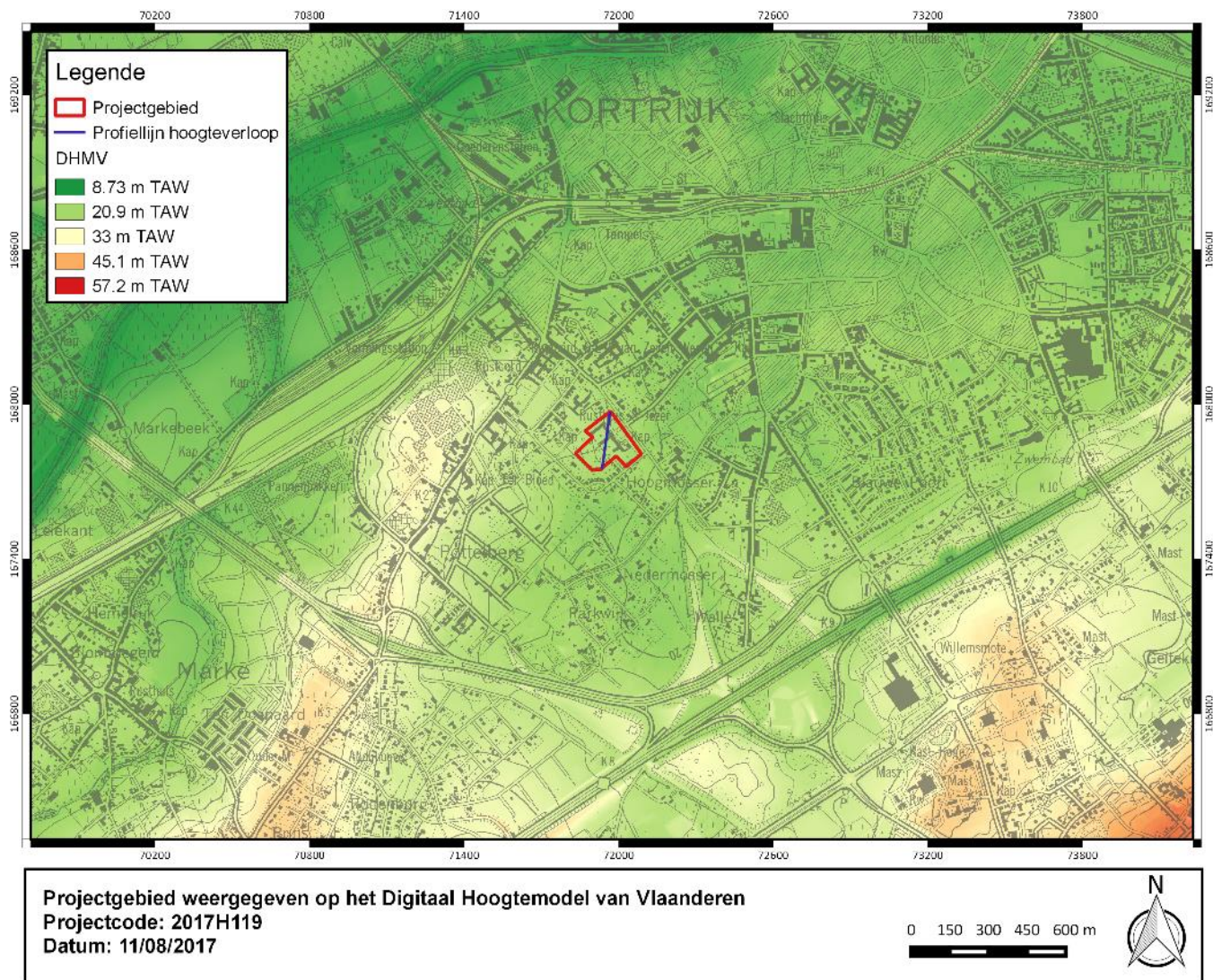
De potentiële bodemerosie is niet gekarteerd van het projectgebied. Echter, de percelen rondom het projectgebied hebben een verwaarloosbare potentiële bodemerosie waardoor deze van het projectgebied waarschijnlijk ook verwaarloosbaar zal zijn.



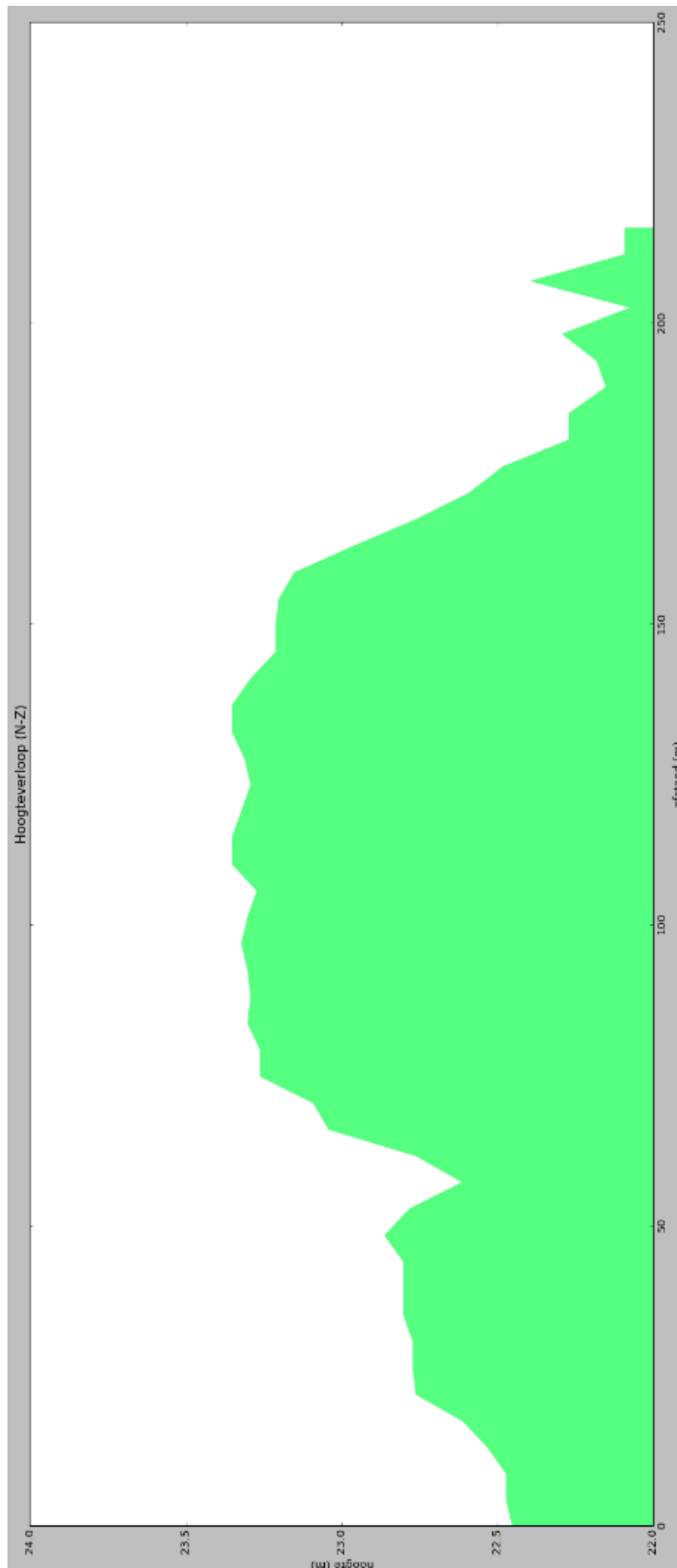
Figuur 12: Projectgebied weergegeven op de potentiële bodemerosiekaart per perceel (2017) (bron: Geopunt).

1.3.2.4 Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHMV) en hoogteverloop

Het projectgebied is gelegen op ca. 23 m TAW en kent een relatief vlak reliëf. Het is gelegen ten oosten van een kleine heuvelrug en ten noordwesten van een hogere heuvel. Op deze hoger gelegen delen is een jongere Tertiair lid aanwezig wijzende op de aanwezigheid van getuigenheuvels.



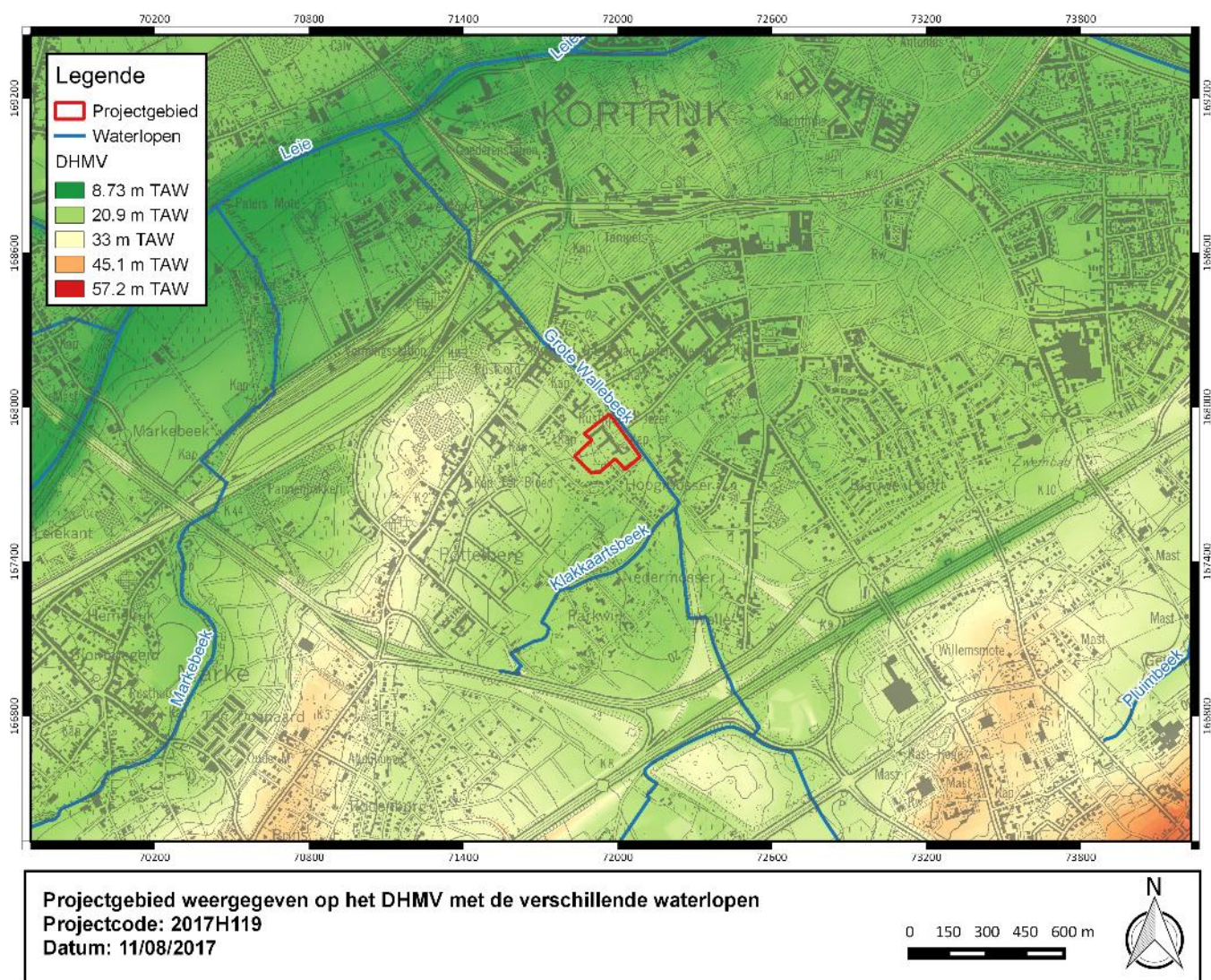
Figuur 13: Projectgebied weergegeven op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (bron: Geopunt).



Figuur 14: Hoogteverloop van het projectgebied (van noord naar zuid) volgens de profiellijn weergegeven op het DHMV (bron: Geopunt).

1.3.2.5 Hydrografie

Het projectgebied is gelegen in het Leiebekken (deelbekken: Grensleie). Ten oosten van het projectgebied stroomt de Grote Wallebeek terwijl in het zuiden de Klakkaartsbeek stroomt.



Figuur 15: Projectgebied weergegeven op het DHMV met de verschillende waterlopen (bron: Geopunt).

1.3.3 Gekende archeologische waarden

1.3.3.1 Historisch en cartografisch onderzoek

1.3.3.1.1 Historische achtergrond

Door de vruchtbare zandleembodem en de aanwezigheid van de Leie werd de regio van Kortrijk reeds zeer vroeg bewoond. Archeologische vondsten ten noorden van de Gavermeersen wijzen op bewoning tijdens het Mesolithicum. De continuïteit van de bewoning wordt bevestigd door vondsten die dateren uit het Midden-Neolithicum, het Laat-Neolithicum, de Bronstijd en de La Tène-periode. De bewoning situeert zich hoofdzakelijk op de vruchtbare akkergronden langs de Leieoevers, de Gaverbeek, de Heulebeek, de Markebeek, de Mosscherbeek en de Neerbeek.

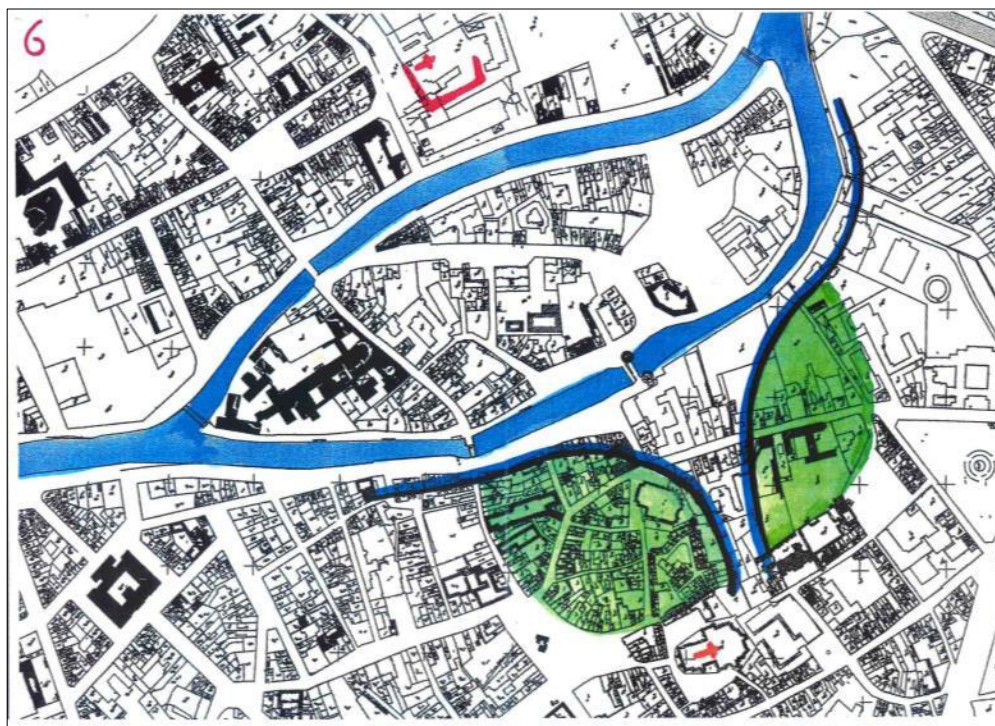
Nog voor het midden van de 1^{ste} eeuw voor Christus ontwikkelt zich op beide oevers van de Leie reeds de *vicus Cortoracium*. De oudste vermelding van de naam 'Cortoracium' dateert uit de 4^{de} of 5^{de} eeuw, wanneer melding wordt gemaakt van de ruitereenheid 'de *Milites Cortoracenses*'. De *vicus* ontstond op het kruispunt van de heirbaan Boulogne-Tongeren en de heirbaan Doornik-Oudenburg en strekte zich op de linkeroever van de Leie uit over een afstand van 250m van west naar oost én 500m van zuid naar noord; op de rechteroever van de Leie van oost naar west over een afstand van 1150m.

Deze vroege bewoning in de nabije omgeving van het onderzoeksterrein werd geattesteerd door o.a. de vondst van een vroeg-Romeinse grafstructuur (incineratiegraf) precies ten oosten van het plangebied¹ en de lokalisering van een vroeg-Romeins militair marskamp ten zuidoosten.²

T.g.v. Germaanse invallen werd de *vicus* gedeeltelijk verlaten. Desalniettemin kan aan de hand van archeologische vondsten afgeleid worden dat het Romeinse Kortrijk zich ontwikkelde tot een vroegmiddeleeuwse bewoningskern. Onder de Merovingische vorsten wordt Kortrijk een *municipium* dat reeds in de 7^{de} eeuw een uitgebreide christianisatie kent. Sint-Elooi sticht omstreeks 650 een kapel ter ere van Sint-Maarten op de plaats waar later de Sint-Maartenskerk zal verrijzen. Sint-Amandus zou een kapel gesticht hebben, gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw, waarrond de proosdij van Sint-Amand ontstond. In 847 schenkt Karel de Kale 30ha grond aan de Sint-Amandsabdij te Kortrijk. Een muntatelier, dat onder zijn bewind in Kortrijk is opgericht, slaat munten met de afbeelding van Karel de Kale en het opschrift 'Curtiaco'. Op het einde van de 9^{de} eeuw komen op de zuidelijke oever van de Leie enkele halfcirkelvormige zones voor, die volgens Ph. Despriet als winterkamp werden ingericht door de Noormannen (880-881). Het kamp zou begrensd worden door de Leiestraat, de boogvormige zijde van de Grote Markt en de zuidelijke begrenzing van het begijnhof.

¹ De Landtsheer, K., 1982, pp. 199-200.

² Leva, C. & Mertens, J. 1960, p.419.

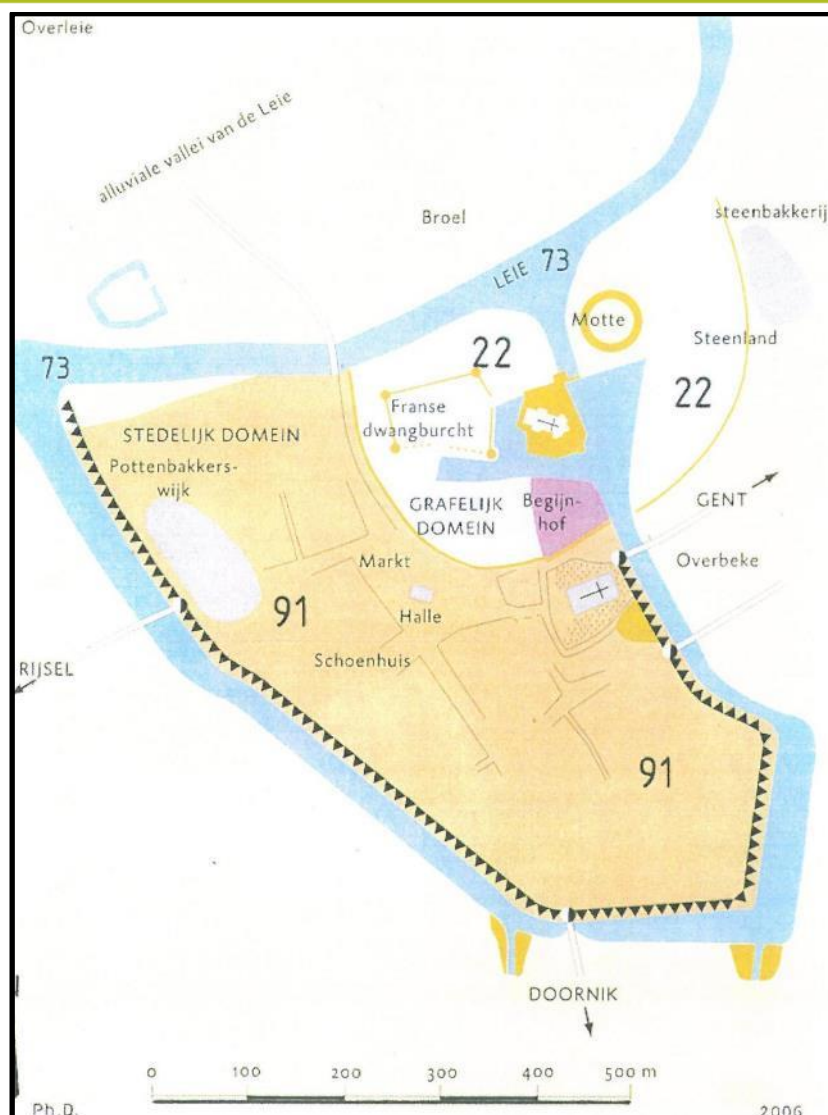


Figuur 16. Kortrijk in de Karolingische periode (9^{de} eeuw). Het winterkamp van de Noormannen is aangeduid in groen, de limiet van de waterrijke zone in blauw (DESPRIET 2008, fig. 9).

In 1071 wordt Kortrijk een onafhankelijke kasselrij onder het Graafschap Vlaanderen. Het ‘*Opidium Cortracense*’ wordt gevormd door een motte en de agglomeratie hierrond. Het grondgebied wordt in het noorden begrensd door de Leie, ten zuiden en ten oosten door een arm van de Klakkaardsbeek en ten westen door een gracht. Het grafelijk domein (Figuur 17) bestaat onder meer uit de burcht, een neerhof, een boomgaard en magazijnen. In 1199 begint men met de bouw van de Onze-Lieve-Vrouwekerk in de boomgaard van het kasteel. Het burgerlijk centrum van de middeleeuwse stadskern situeert zich op en rondom de Grote Markt. De Halle, waar de kooplui hun waar aan de man brengen, wordt voor het eerst vermeld in de 13^{de} eeuw.

Figuur 17 toont de middeleeuwse stadskern van Kortrijk, die reeds gedeeltelijk ommuurd is. Op het einde van de 13^{de} eeuw rijst er een conflict tussen de Franse koning Filips de Schone en zijn leenman Gwijde van Dampierre, die toenadering gezocht had tot de Engelse kroon. In 1297 valt Kortrijk in Franse handen. De Franse vorst laat in 1300-1301 een imposante dwangburcht bouwen (Figuur 17-geel). De Fransen worden verslaan tijdens de Guldensporenslag. In 1385 krijgt de stad haar oude vrijheden terug.³

³ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Kortrijk, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121715> (geraadpleegd op 19 oktober 2016).



Figuur 17: Situering van de middeleeuwse stadskern met het grafelijk domein (geel), de dwangburcht (geel), de O.L.V.-kerk (geel) het begijnhof (rood). Toestand ca. 1350. (DESPRIET 2008, fig. 10)

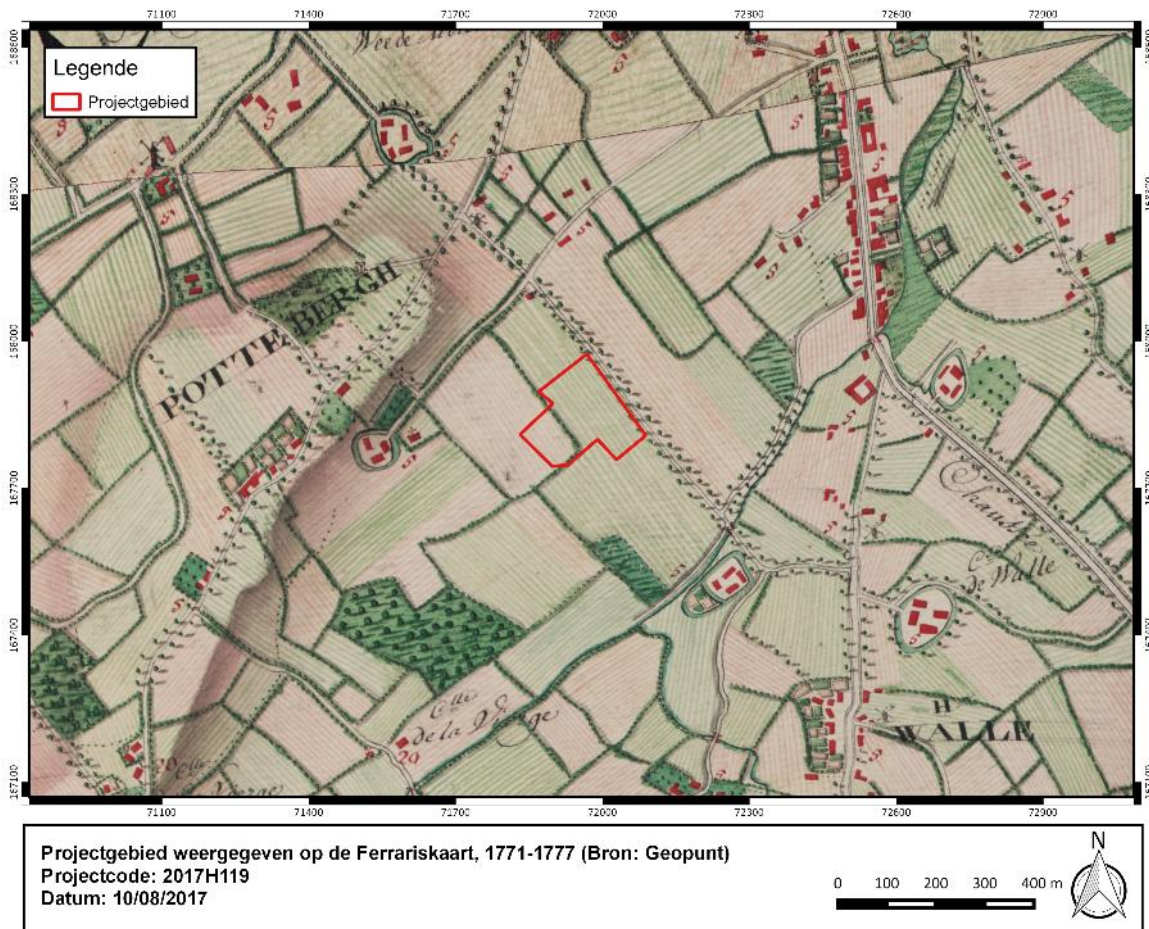
Filips de Stoute, die het graafschap Vlaanderen beter wil beschermen, gaat in het midden van de 14^{de} eeuw over tot de versterking van Kortrijk. De Bourgondische omwalling wordt gebouwd tussen 1354 en 1454 en omgeeft ook een deel van de noordelijke Leie-oever, alwaar zich - ondanks de minder gunstige bodemgesteldheid en wateroverlast - een nieuwe woonkern ontwikkelt. De twee-eenheid van de Broeltorens kwam tot stand, toen tussen beide Broeltorens een brug tot stand kwam.⁴

Op economisch vlak zijn de wolbewerking en de lakennijverheid dé industrieën die de Kortrijkse economie bepalen. Kortrijk heeft zijn ontwikkeling vooral te danken aan zijn gunstige ligging op een kruispunt van wegen aan de Leie. Vanaf het einde van de 15^{de} eeuw zijn de eerste sporen van damastweverij in Kortrijk te situeren.

Het onderzoeksterrein situeert zich ten zuiden van het stadsweefsel van Kortrijk, nabij de Pottelberg. In de 17^{de} en de 18^{de} eeuw werd deze locatie nog de Strate van Tourcoing genoemd. De benaming Pottelbergh kwam echter reeds voor in 1502 in de toponymie van het *Goed te Pottelberghe*. Pottelberg verwijst naar de kleiputten waar potaarde ontgonnen werd. De Pottelberg werd reeds in de steentijd door mensen gefrequenteerd. (cfr. Gevonden silex bijl)

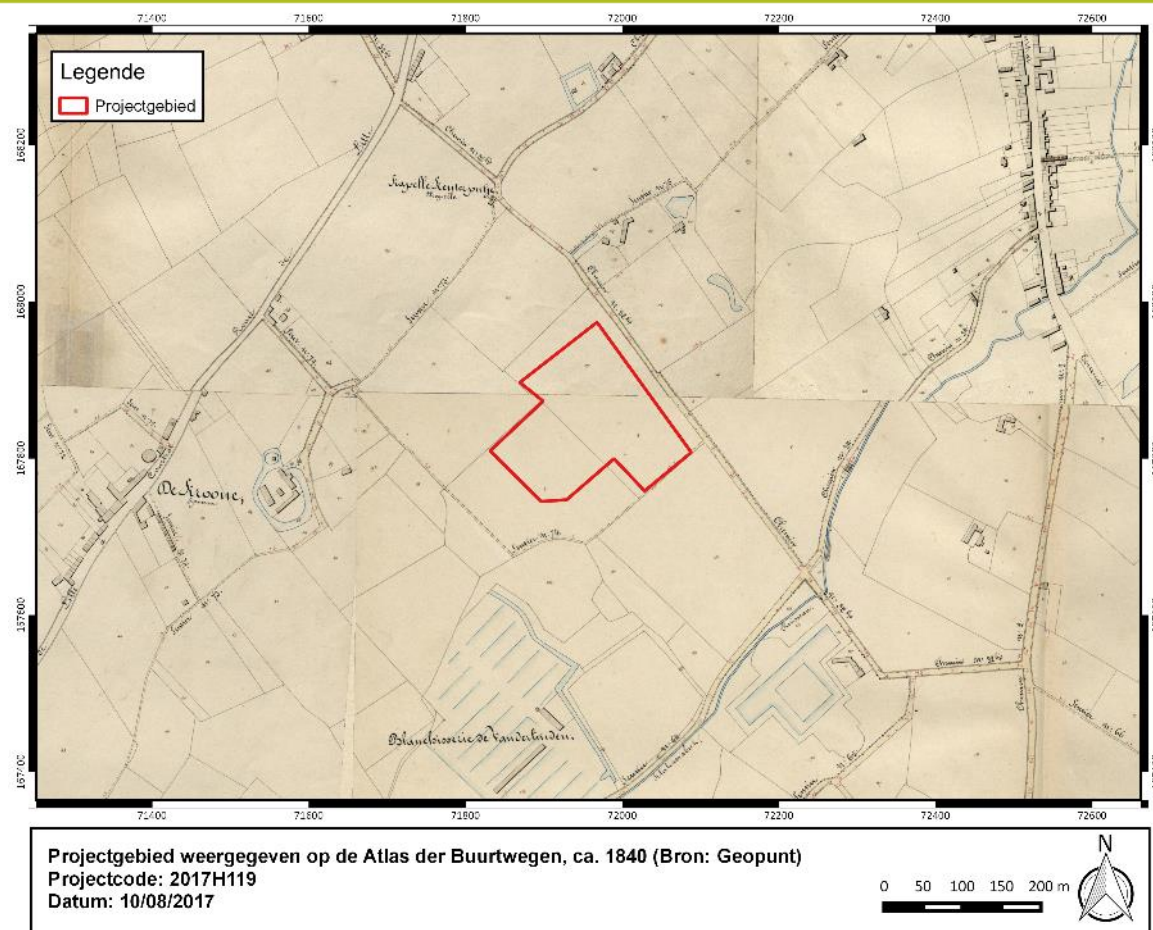
⁴ DESPRIET 2013.

1.3.3.1.2 Historische kaarten

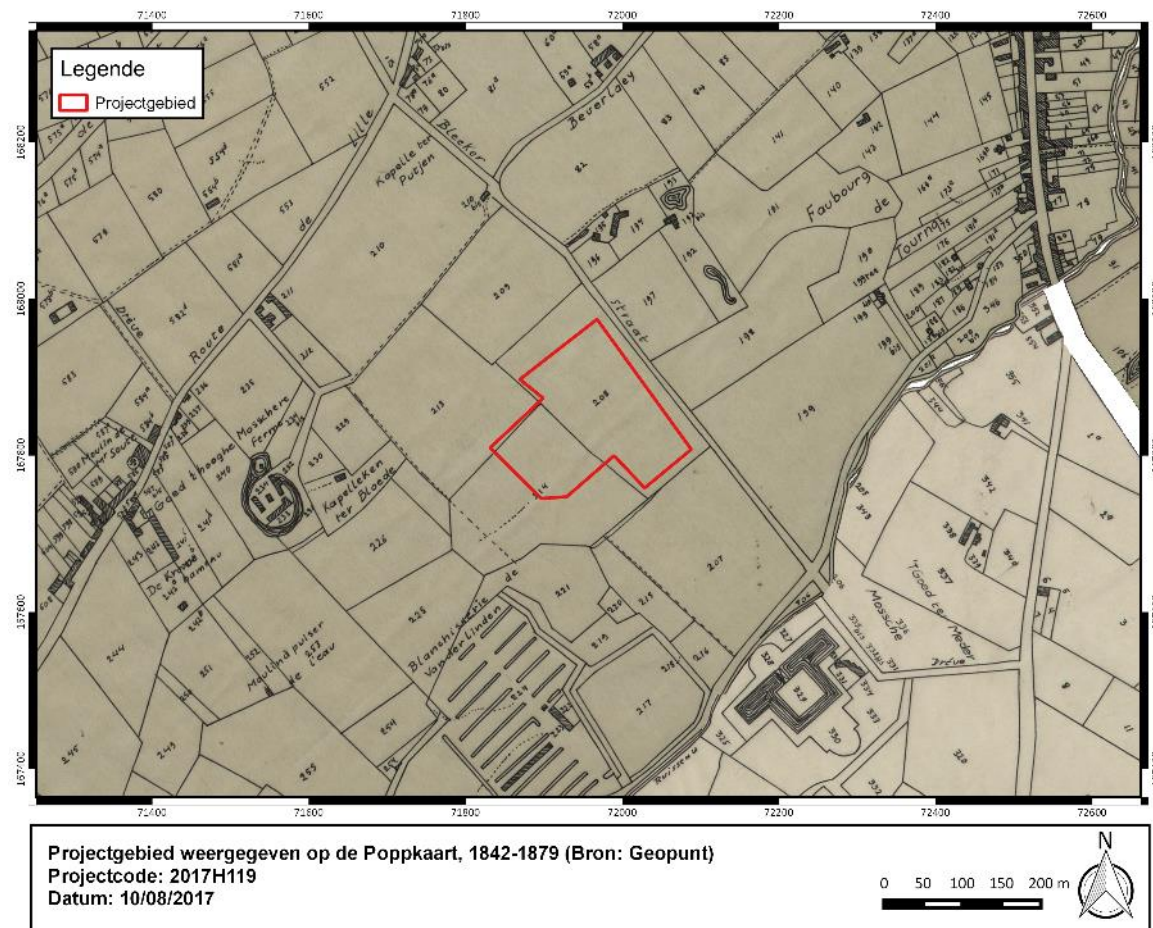


Figuur 18: Projectgebied weergegeven op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Bron: Geopunt)

De Ferrariskaart toont geen bebouwing ter hoogte van het onderzoeksterrein. Het plangebied is volledig in gebruik als akkerland. De noordoostzijde van de locatie grenst aan een met bomen omzoomde weg waarvan het tracé reeds veel gelijkenissen met dat van de huidige Condédreef. In de nabije omgeving van het plangebied is er verspreide hoevebouw waarneembaar. Ca. 300 meter ten westen situeert zich een omwalde site.

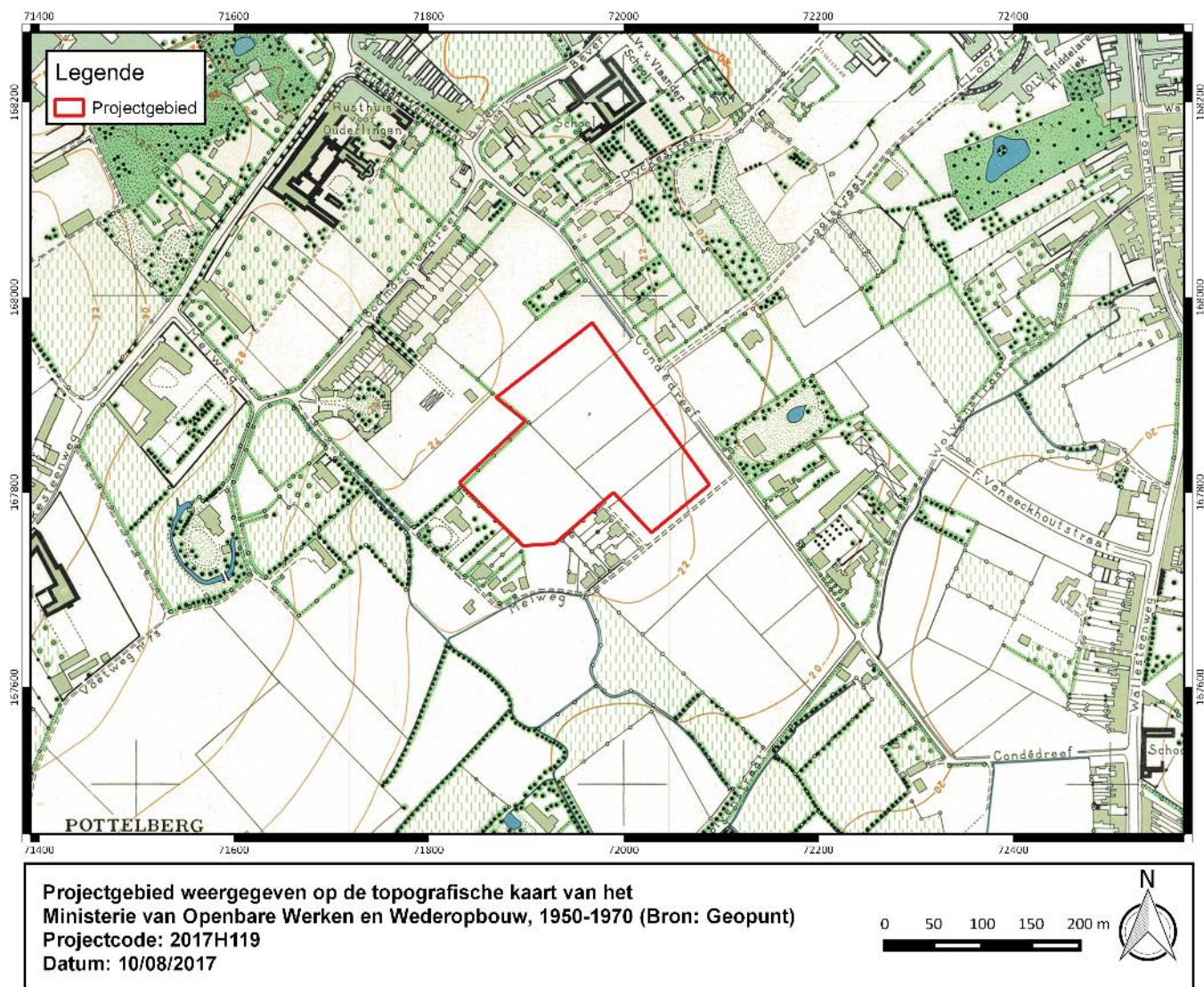


Figuur 19: Projectgebied weergegeven op de Atlas der Buurtwegen, ca. 1840 (Bron: Geopunt)



Figuur 20: Projectgebied weergegeven op de Poppkaart, 1842-1879 (Bron: Geopunt)

De Atlas der Buurtwegen toont geen bebouwing ter hoogte van het onderzoeksterrein. Het tracé van de Condédreef en de Meiweg is reeds waarneembaar. Ca. 300 meter ten noorden situeert zich *Kapel het Kenterputje*. Ca. 300 meter en westen situeert zich een omwalde site ter hoogte van het gehucht De Kroone. De Poppkaart toont een quasi gelijk beeld. Kapel het Kenterputje wordt op de Poppkaart niet vermeld. De Poppkaart lokaliseert een kapel (Ter Bloede) ca. 150 meter ten westen van het plangebied. De Condédreef wordt aangeduid met de benaming Bleekerstraat.



Figuur 21: Projectgebied weergegeven op de topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, 1950-1970 (Bron: Geopunt)

Op de Ministeriekaart is er een duidelijke toename van bebouwing waarneembaar in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Het onderzoeksterrein is niet bebouwd. Het stratenpatroon op de Ministeriekaart vertoont veel gelijkenissen met het huidige wegtracé. Het verloop van de Condéstraat en de Meiweg is duidelijk zichtbaar. Beide straten worden op de kaart reeds met hun huidige benamingen aangeduid.

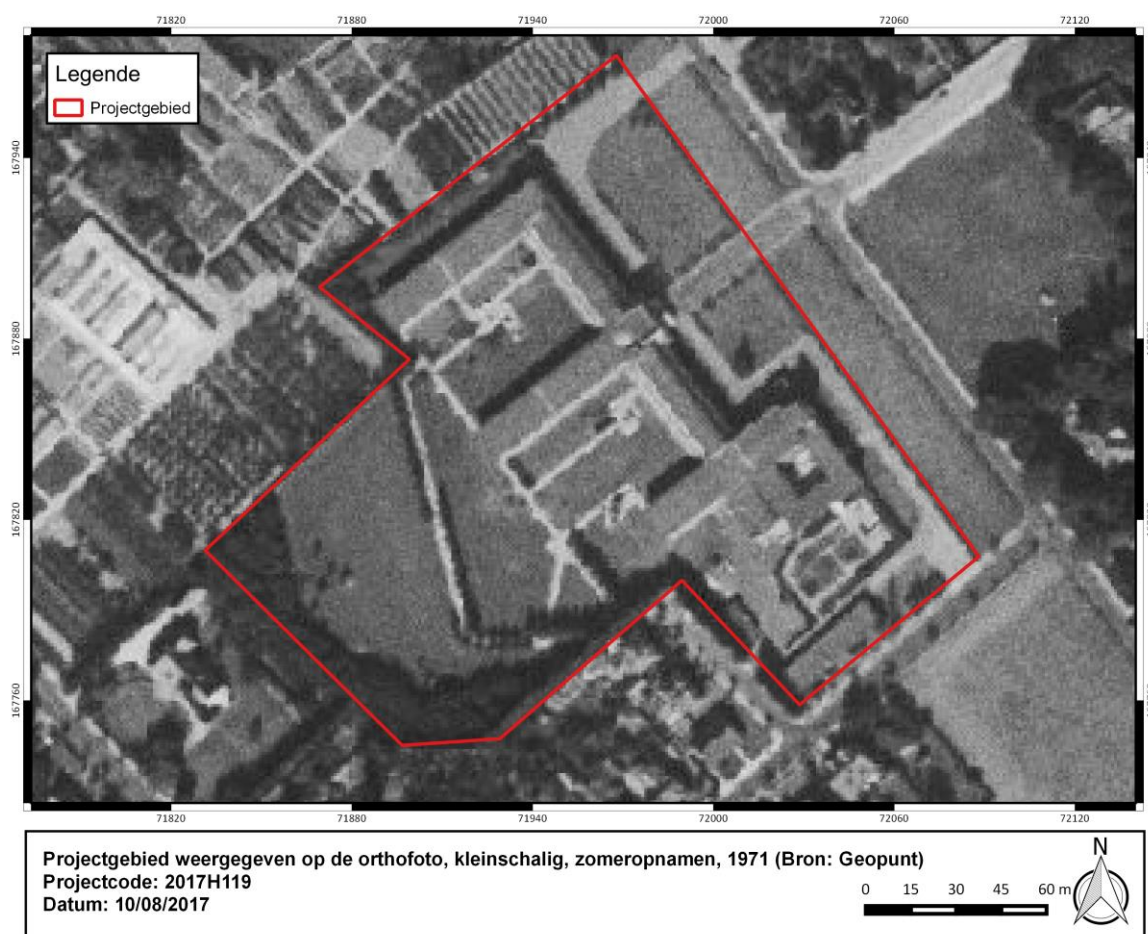
Tabel 3: Overzicht van de historische situatie van de historische kaarten.

Bron	Jaartal	Historische Situatie
Kaart van Ferraris	1771-1777	Geen bebouwing, akkerland
Atlas der Buurtwegen	1843-1845	Geen bebouwing
Popp Kadasterkaarten	1842-1879	Geen bebouwing
Ministeriekaart	1950-1970	Geen bebouwing

1.3.3.1.3 Huidige gebruik en verstoringen

Er is weinig evolutie waarneembaar binnen de orthofoto-sequentie. Het oostelijk deel van de locatie is bebouwd. Het betreft de gebouwen van het Woonzorgcentrum Sint-Jozef met omliggende verharding, inrijlaan en parkeergelegenheid, in de jaren '60 gebouwd als rustoord voor 180 personen. Het complex bestaat uit een centraal gebouw met drie bouwlagen en achterliggend staan haaks op dit gebouw drie vleugels bestaande uit bouwlagen. Deze vleugels functioneren als beddenhuis voor het meerendeel van de bewoners. In het centraal gebouw zijn op de eerste en tweede verdieping een aantal bewonerskamers. Het gelijkvloers van dit gebouw is gereserveerd voor polyvalente functies en ondersteunende diensten: keuken, restaurant, cafetaria, kapel, feestzalen, burelen, directie en administratie en een lokaal dienstencentrum.

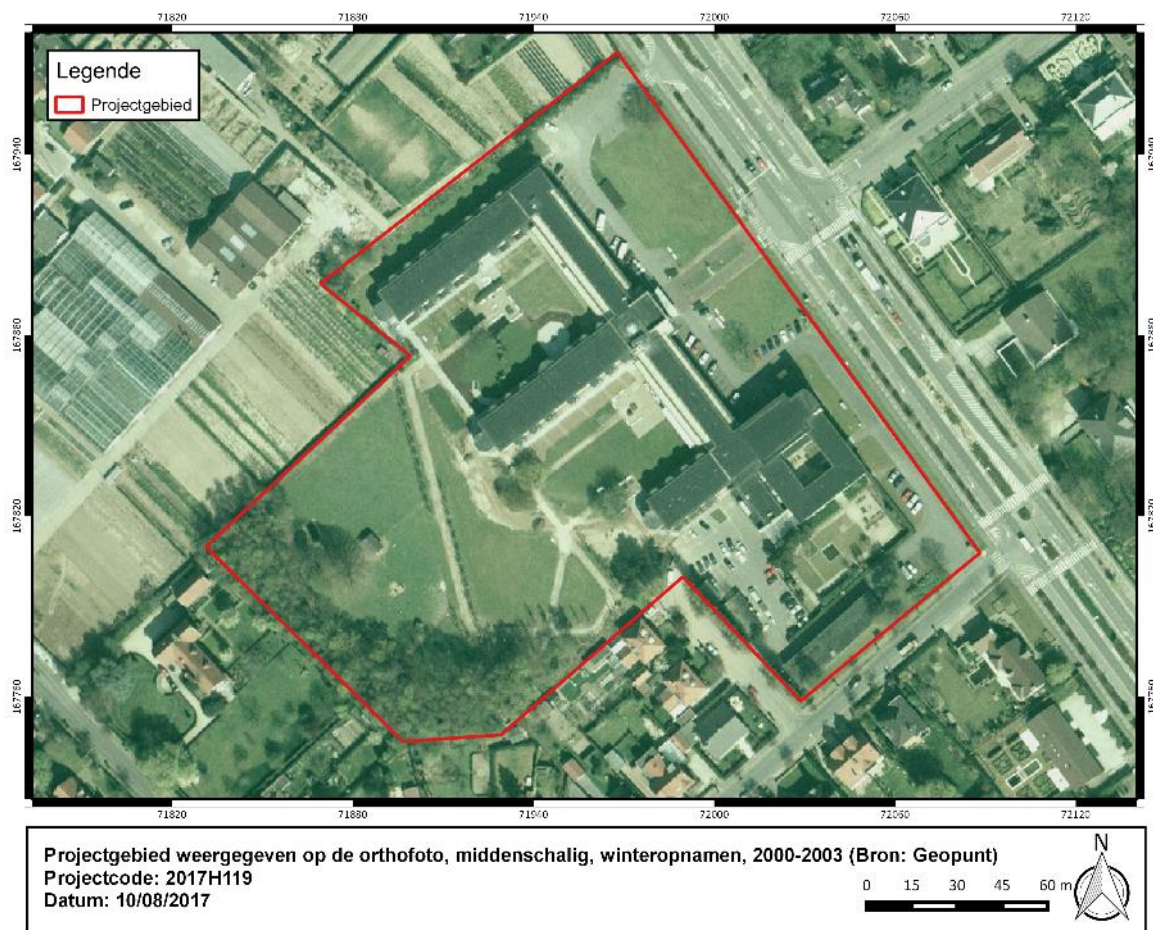
In het westelijk deel van het plangebied situeert zich grasland met smalle voetwegen. Verspreid over het terrein is er vegetatie waarneembaar.



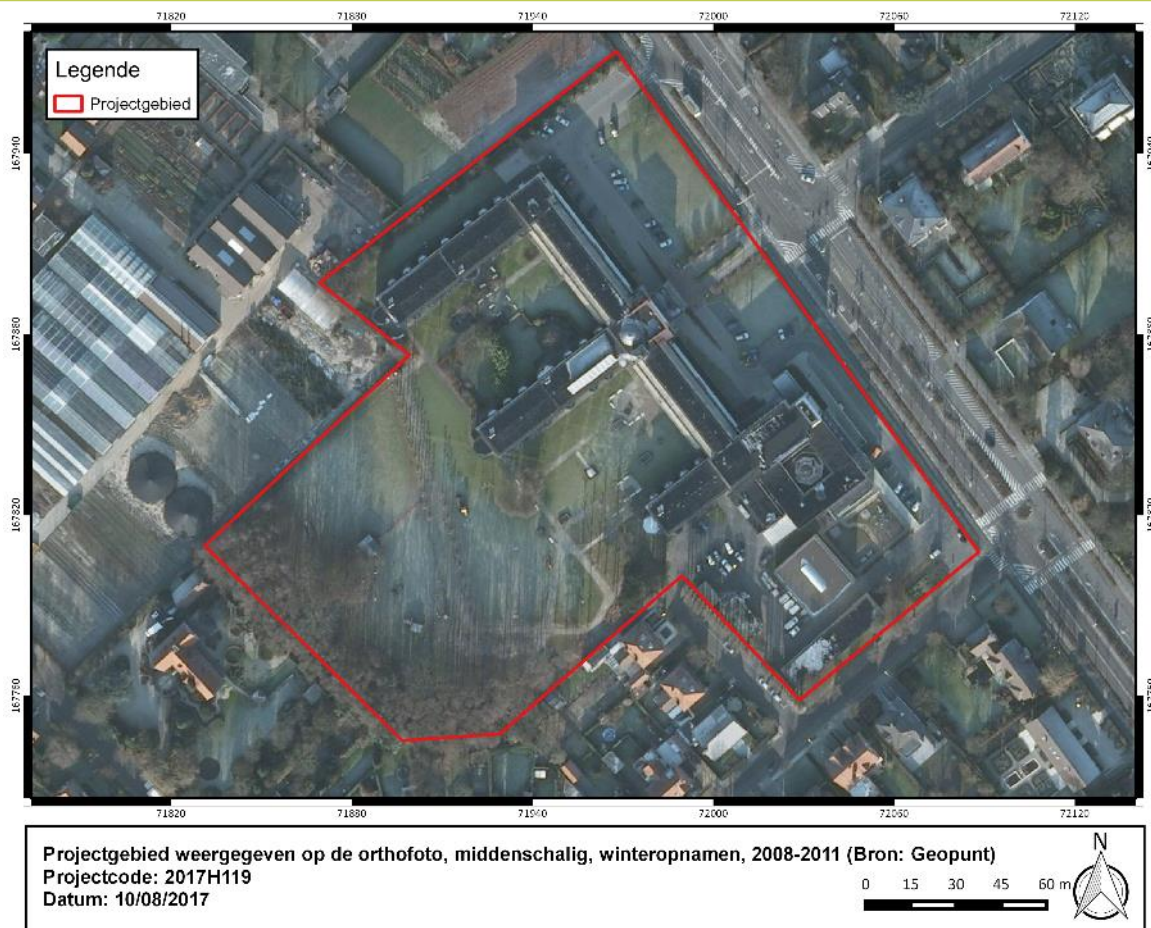
Figuur 22: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1971 (Bron: Geopunt)



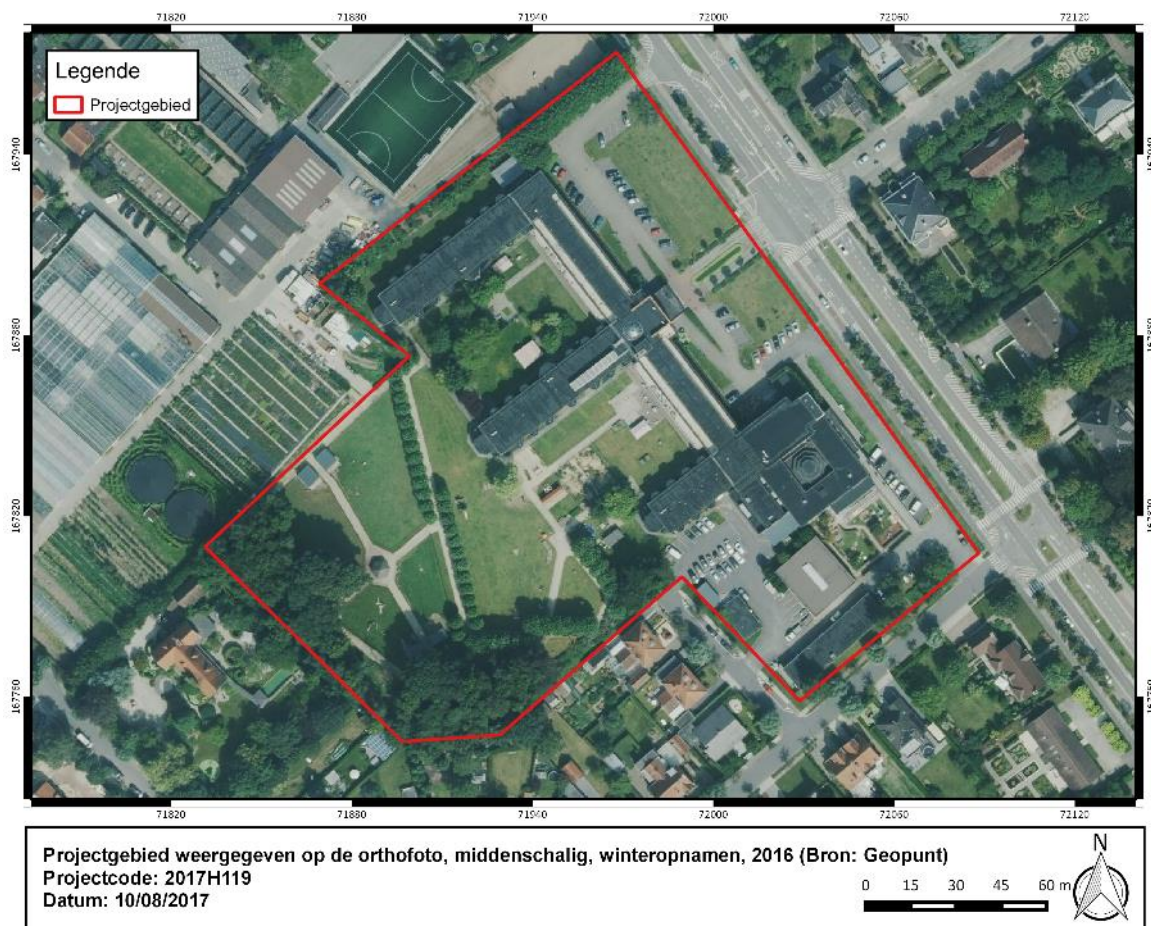
Figuur 23: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, kleinschalig, zomeropnamen, 1979-1990 (Bron: Geopunt)



Figuur 24: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2000-2003 (Bron: Geopunt)



Figuur 25: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2008-2011 (Bron: Geopunt)

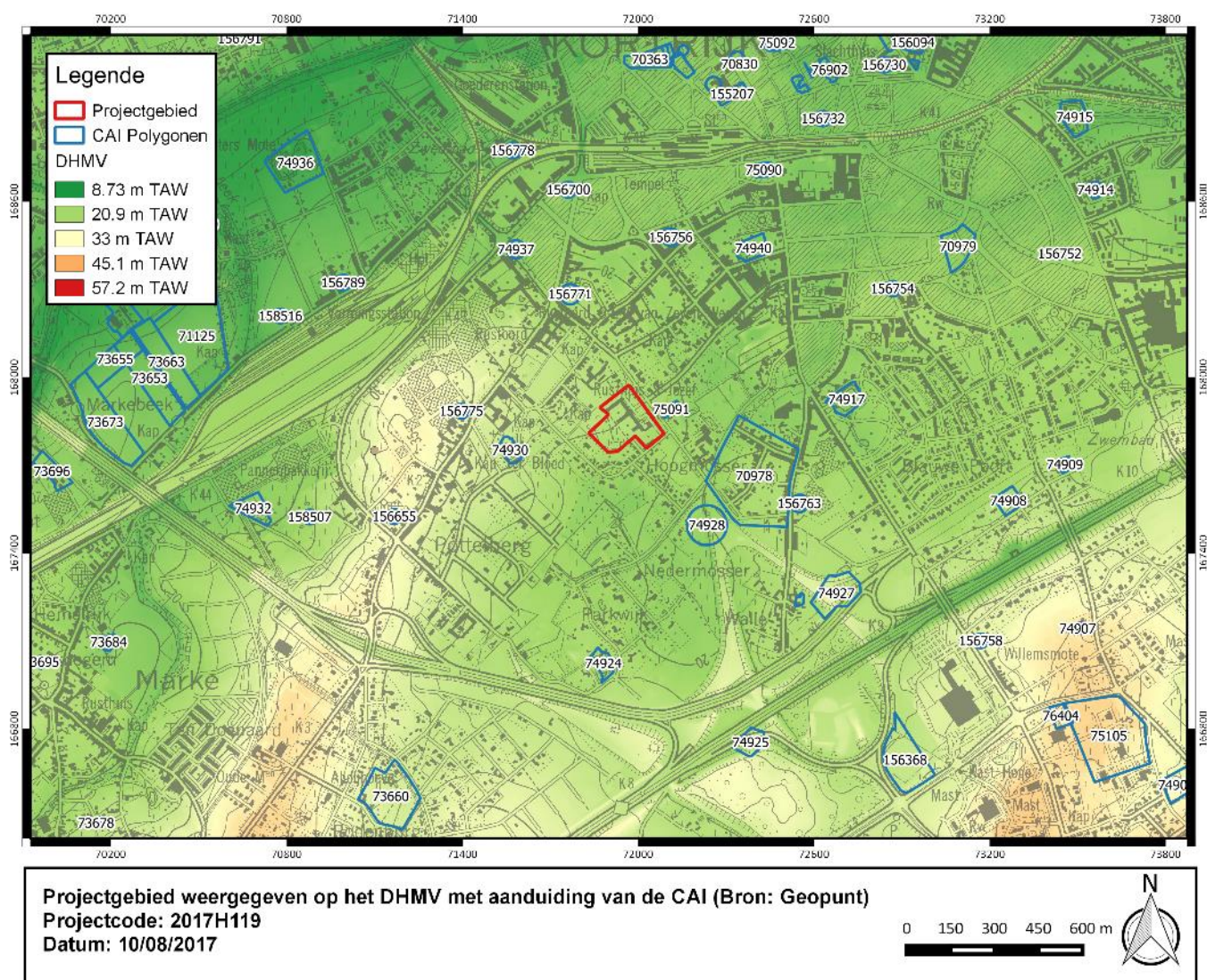


Figuur 26: Projectgebied weergegeven op de orthofoto, middenschallig, winteropnamen, 2016 (Bron: Geopunt)

1.3.3.2 Beschrijving van de gekende archeologische waarden

Voor het onderzoeksgebied werden in de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) van Onroerend Erfgoed in de nabije omgeving volgende archeologische (indicatieve) waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld:

De regio van zuidwest Vlaanderen en met name de regio rond Kortrijk is rijk aan archeologische vindplaatsen. De ruime omgeving van het plangebied is bezaaid met zowel middeleeuwse als ijzertijd/romeinse vindplaatsen. Op basis van cartografische indicatoren wordt de aanwezigheid van menig laatmiddeleeuwse hoeve met walgracht verwacht, getuigen van het rurale karakter tot in de 19e-20e eeuw. Op het plangebied zijn in het verleden geen archeologische waarnemingen gemeld. Direct ten oosten van het plangebied werd bij de aanleg van een duiker voor de Grote Wallebeek/Klakkaertsbeek een romeins crematiegraf aangesneden (CAI 75091). Meest relevant voor het plangebied is eveneens de opgraving van een vermoed romeins legerkamp in de jaren '60 (CAI 70978).



Figuur 27: Projectgebied weergegeven op het DHMV met aanduiding van de CAI (Bron: Geopunt)

Tabel 4: Overzicht van de aanwezige CAI.

CAI nummer	Omschrijving
70363	Toevalsvondst; NK: 150 meter Middeleeuwen: onderbouw vestingtoren; kruikje met staand oor Bron: Despriet, P. 1974: Keramiek uit middeleeuws Kortrijk, De Leiegouw XVI.1, 25-32.
70830	Toevalsvondst; NK: 15 meter Late middeleeuwen: Grote gewelfde kelder (12 m op 7,5 m). De toegang ligt aan de straatkant. Waarschijnlijk deed de kelder dienst als opslagplaats van een lakenhandelaar. De Doornikstraat en de Leiestraat vormden samen de "via Curtraciensis" waarlangs kooplieden zich vanouds gevestigd hebben. In de Leiestraat zijn nog dergelijke kelders ontdekt. Bron: J.D.C. 1956: Oudheidkunde en Kunstgeschiedenis, in: Handelingen van het Genootschap voor Geschiedenis, deel XCIII, 3-4, p. 165-166.
70978	Opgraving (1959, 1962); NK: 250 meter Vroeg-Romeinse tijd: militair marskamp - spitsgracht (gracht B) die over een afstand van meer dan 220m gevolgd kon worden: terwijl naar het zuiden de aanzet van een afgeronde hoek werd aangesneden, kon het verloop van de gracht naar het noorden praktisch niet verder gevolgd worden, dit omwille van uitzonderlijke terreinmoeilijkheden. Later werden nog ten minste 2 grachten aangetroffen (verloop gekend over een afstand van 20m) en een spoor met tal van vroeg-Romeinse en inheemse scherven en stukken van vuurbokken, gelijklopend met gracht B. Eveneens een 70m lang woonspoor (N-Z). - Wel werd in de noordelijke zone het spoor van een tweede spitsgracht (gracht C) aangetroffen (2e kamp?). - Sleuven binnen het kamp leverden sporen van houten gebouwen op; het schervenmateriaal is weinig aanzienlijk en tamelijk eenvormig. Vroeg-Romeinse tijd: Romeinse en inheemse scherven, stukken van vuurbokken, grachtencomplex met opvulling van vroeg-Romeinse scherven. Midden-Romeinse tijd: gebouwen in steen Romeinse tijd: verhard wegdek over een afstand van meer dan 100m (vermoedelijk een Romeins wegtracé Bavik-Doornik-Kortrijk) <- deze vondst is nooit gepubliceerd Bron: o.a. Léva, C. & Mertens, J. 1960: Kortrijk. Romeins kamp, Archeologie 1960.2, 419.
70979	Opgraving (1959); NK: 150 meter Vroeg-Romeinse tijd: een V-vormige gracht, gevolgd over ca. 40 m met noord-zuidoriëntatie en ca. 10m met oost-westoriëntatie. De hoek was afgerond. keramiek: "Menapisch", Belgische waar en 1 enkele scherf terra sigillata Bron: Viérin, J. 1962: Mededelingen: Romeins Kortrijk, Leiegouw IV.1, 129-132.
71125	Veldprospectie; Nk: 150 meter

CAI nummer	Omschrijving
	Steentijd: lithisch materiaal (mogelijk een bewoningssite) Late middeleeuwen: vondstenconcentratie aardewerk Nieuwe tijd: geweerkei in donkergrijs gevlekte silex Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
73653	Veldprospectie; Nk: 150 meter Steentijd: lithisch materiaal (mogelijk een bewoningssite) Post-middeleeuwen: vondstenconcentratie aardewerk Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
73655	Veldprospectie; NK: 15 meter Steentijd: lithisch materiaal Post-middeleeuwen: vondstenconcentratie aardewerk Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
73660	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
73663	Veldprospectie; NK: 15 meter Romeinse tijd: 1 randfragment aardewerk Steentijd: lithisch materiaal Post-middeleeuwen: vondstenconcentratie aardewerk Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
73673	Veldprospectie; NK: 15 meter Steentijd: lithisch materiaal Post-middeleeuwen: vondstenconcentratie aardewerk Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG

CAI nummer	Omschrijving
73678	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
73684	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht Bron: Peperstraete, F. 1986, Archeologisch onderzoek in de gemeente Marke, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, vakgroep Archeologie RUG
74907	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74908	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74909	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74914	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74915	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74924	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74925	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74927	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74928	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74930	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74932	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74936	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht

CAI nummer	Omschrijving
74937	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
74940	Indicator cartografie; NK: 15 meter Late middeleeuwen: site met walgracht
75090	Controle van werken (1971); NK: 15 meter Late middeleeuwen: middeleeuwse stadsgracht 16 ^{de} eeuw: aardewerk in de vulling van de gracht, kruikjes in steengoed met zoutglazuur – in de vulling van de gracht lederen schoenzoolfragmenten Bron: DESPRIET, Ph. 1978, Het oudheidkundig bodemonderzoek in het arrondissement Kortrijk in 1976, in: De Leiegouw, jg. XX, afl. 1, p. 99-116.
75091	Onbepaald; NK: 15 meter Vroeg-Romeinse tijd: grafstructuur: Incineratiegraf blootgelegd bij de aanleg van een duiker voor de Klakkaertsbeek - massa houtskool en verkalkte beenderen - geen grafgiften, maar grote afmetingen (2x0,85m) - oriëntatie: OZO - kleine potscherf in grof gebakken aardewerk - geen brandsporen op de kleiwanden van het graf Bron: De Landtsheer, K. 1982: Vondstmeldingen en opgravingen, Biekorf, Westvlaams Archief voor Geschiedenis, Oudheidkunde en Folklore 82.2, 199-200.
75092	Opgravingen (1981, 1982, 1988); NK: 15 meter Laat-Romeinse tijd: één scherf terra sigillata in Argonne-waar – enkele stukken Romeinse dakpannen, gerecupereerde Doornikse kalksteen – munten Volle middeleeuwen: kerk Late middeleeuwen: vlakgraf - Op het grafveld rondom de kerk werden talrijke graven gevonden die zich aftekenden als kuil- of als kistverkleuring, waaronder 3 oude grafzerken - Op het grafveld bouwde men een doopkapel met aanpalend portaal en "tresorie". Later aanbouw van zuidtransept. – 6 bronzen munten – sarcofaagdeksel van Doornikse kalksteen - aardewerk 16 ^{de} eeuw: kapel Bron: Janssens, D.M. 1982: Kortrijk - Sint-Maartenskerk, in Archaeologia Mediaevalis, 26-27/02/1982, p.32. & Rogge, M. 1988: Een overzicht van de laat-Romeinse vondsten te Kortrijk, in Westvlaamse Archaeologica, 4, 2, p. 45-54. -
75105	Toevalsvondst (1973), NK: 150 meter

CAI nummer	Omschrijving
	Ijzertijd: afvalput/beerput – vondstenconcentratie aardewerk – lithisch materiaal Vroeg-Romeinse tijd: grafstructuur - In 1951 werden 3 brandgraven gevonden. Een eerste graf was volledig vernield, een tweede bevatte, in een mengeling van houtskool en verbrande beenderresten, enkele scherven van 2 ruwaarden vazen. Op 20m afstand ten westen een derde graf waarin een urne en een scherv van een ruwwandige zwarte pot. – 1971: Bij vernieuwing van het wegdek van de Sint-Denijsweg werden nogmaals 6 brandgraven vernield. In de onderste lagen van de grafkuilen vond men tegulafragmenten, enkele potschereven en houtskool. Bron: DESPRIET Ph., 1974, Het oudheidkundig bodemonderzoek in het arrondissement Kortrijk in 1973, in: De Leiegouw, jg. 16, afl. 3-4, p. 327-338.
76404	Controle van werken (1988); NK: 15 meter Late ijzertijd: afvalput / beerput – in de vulling vrij gevarieerd keramisch gebruiksaardewerk Bron: Van Doorselaer A., S. De Cock en M. Rogge (1988) Kortrijk (W.-VI.): sporen van ijzertijdbewoning, in Archeologie 1988/2, p. 158-159.
76902	Opgraving (2006); NK: 15 meter Late middeleeuwen: leerlooierij - 23 houten tonnen (met run), bakstenen bakken en hoornpitten, verspreid over het terrein. Men gaat ervan uit dat het om een leerlooiersatelier gaat. – verdedigingselementen; massieve stenen muur, mogelijk onderdeel van de stadsmuur Onbepaald: zuidelijk deel van het terrein: een complex van houten palen; mogelijk een beschoeiing. Bron: ACKE B., J. DECORTE, K. MAESEN, K. Sturtewagen, R. Trommelmans 2007: Archeologische opgraving, Sint-Janspoort Kortrijk, Basisrapport - mei 2007.
155207	Opgraving (1993); NK: 15 meter Late middeleeuwen: alleenstaande waterput – enkele afvalkuilen met middeleeuws materiaal – enkele constructies met bakstenen onderbouw – afvalkuil met een baardmankruik 16^{de} eeuw: een grote halle – tegen de noordzijde van de halle: een woonblok, 13 water- en beerputten Onbepaald: zandontginningen, blauwgrijs reducerend gebakken aardewerk en hoogversierde kruiken Bron: Despriet, Ph. 1994: Noodopgraving aan het Schouwburgplein in Kortrijk (W.-VI.), Archaeologia Mediaevalis 17, 58-59.
156094	Onbepaald (1966); NK: 15 meter Nieuwste tijd: fundering van de oude kazerne de Thienen - aardewerkfabriek van Galeysers van Robert Van Beveren, deze werd afgebroken in 1883 – aardewerk

CAI nummer	Omschrijving
	Bron: Van Hoonacker, A. 1968: Kortrijks aardewerk in de 18de eeuw, De Leiegouw X.1, 5-26.
156368	Onbepaald (1974); NK: 15 meter 17 ^{de} eeuw: aardewerk Bron: Despriet, Ph. 1975: Het oudheidkundig bodemonderzoek in het arrondissement Kortrijk in 1974, De Leiegouw XVII.4, 341-360.
156655	Indicator cartografie; NK: 250 meter Late middeleeuwen: schorsmolen die toebehoorde aan de Groeningeabdij Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156700	Indicator cartografie; NK: Onbepaald 16 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156730	Indicator cartografie; NK: 250 meter 16 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156732	Indicator cartografie; NK: 150 meter 16 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156752	Indicator cartografie; NK: 150 meter 17 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156754	Indicator cartografie; NK: 250 meter 16 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156756	Indicator cartografie; NK: 150 meter 18 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156758	Indicator cartografie; NK: 150 meter 18 ^{de} eeuw: molen

CAI nummer	Omschrijving
	Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156763	Indicator cartografie; NK: 15 meter 18 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156771	Indicator cartografie; NK: 15 meter 16 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156775	Indicator cartografie; NK: 15 meter 18 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156778	Indicator cartografie; NK: 250 meter 17 ^{de} eeuw: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
156789	Indicator cartografie; NK: 150 meter Late middeleeuwen: molen Bron: Mattelaer, P. 2011: De windmolens van Kortrijk, Leiegouw 53.1, 5-77.
158507	Veldprospectie (2008); NK: 250 meter Late middeleeuwen: aardewerk

1.4 Synthese

De initiatiefnemer plant de constructie van een nieuw woonzorgcentrum aan de Condédreef te Kortrijk. De werken omvatten de realisatie van het nieuwe centrum om vervolgens, na in gebruikname van de nieuwe faciliteiten, het oude woonzorgcentrum te slopen en in te richten als groenzone en parking. Het totale plangebied is ca. 3,1ha groot, het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van ca. 1,17 ha.

Het terrein is gelegen in de zandleemstreek, in de vallei van de Leie. De ondergrond is, conform de Quartairgeologische kaart, opgebouwd uit het laat-Pleistocene dekzand. Het sediment bestaat uit zand. Het plangebied is gelegen aan de voet van de uitlopers van de tertiaire getuigenheuvel met het toponiem 'Pottelberg'. Omwille van deze positie bestaat de mogelijkheid dat zich op het plangebied een aanzienlijk pakket colluvium heeft afgezet de voorbije eeuwen. Ten oosten van het plangebied stroomt de gekanaliseerde Grote Wallebeek.

Het terrein is gelegen in het zuiden van de huidige stad Kortrijk. Op de kaart van Ferraris uit de 2e helft van de 18e eeuw is het terrein duidelijk weergegeven als akker langsheen het tracé van de huidige

Condédreef. Uit de cartografische bronnen blijkt dat het terrein pas na de Tweede Wereldoorlog werd opgenomen in het stadsweefsel. Het huidige woonzorgcentrum werd in de jaren '60 gebouwd.

De regio van zuidwest Vlaanderen en met name de regio rond Kortrijk is rijk aan archeologische vindplaatsen. De ruime omgeving van het plangebied is bezaaid met zowel middeleeuwse als ijzertijd/romeinse vindplaatsen. Op basis van cartografische indicatoren wordt de aanwezigheid van menig laatmiddeleeuwse hoeve met walgracht verwacht, getuigen van het rurale karakter tot in de 19e-20e eeuw. Op het plangebied zijn in het verleden geen archeologische waarnemingen gemeld. Direct ten oosten van het plangebied werd bij de aanleg van een duiker voor de Grote Wallebeek/Klakkaertsbeek een romeins crematiegraf aangesneden (CAI 75091). Meest relevant voor het plangebied is eveneens de opgraving van een vermoed romeins legerkamp in de jaren '60 (CAI 70978).

Gelet het landschappelijk kader en de gekende waarden is de archeologische trefkans op het terrein aanzienlijk. Het verwachtingspatroon bestaat uit grondvaste resten die zichtbaar zijn onder de teelaarde en een eventueel aanwezig pakket colluvium. Omwille van de onzekerheid omtrent de bodemopbouw is het aangewezen een landschappelijk booronderzoek uit te voeren en dan vervolgens het bodemarchief op onderzoeksgebied te inventariseren door middel van proefsleuven.

1.4.1.1 Interpretatie van aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed

Tot op heden zijn geen argumenten om aan te nemen dat de bedreigde zone vrij is van archeologische resten. De meest geschikte onderzoeksmethode is een landschappelijk booronderzoek in combinatie met een proefsleuvenonderzoek.

Deel 2: Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016

AGIV

DESPRIET PH. 2013, *Archeologische atlas van Kortrijk. Deel I Buda en Overleie*. Kortrijk (Archeologische en Historische Monografieën van Zuid-West-Vlaanderen, 84).

DOV Vlaanderen

DE LANDTSHEER, K. 1982: Vondstmeldingen en opgravingen, Biekorf, Westvlaams Archief voor Geschiedenis, Oudheidkunde en Folklore 82.2, 199-200.

Geoportaal

Geopunt

LÉVA, C. & MERTENS, J. 1960: Kortrijk. Romeins kamp, *Archeologie* 1960.2, 419.

VAN RANST, E. & SYS, C. 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen. Universiteit Gent.

Deel 3: Bijlagen

Projectcode	2017H119
Onderwerp	Condédreef Kortrijk
Plannummer	1
Type plan	Kadasterplan
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksgebied
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	2
Type plan	Topografische kaart
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksgebied
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	10/08/2017

Plannummer	3
Type plan	Bouwplan
Onderwerp plan	Inplantingsplan huidige toestand
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	Onbekend

Plannummer	4
Type plan	Bouwplan
Onderwerp plan	Inplantingsplan nieuwe toestand
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	Onbekend

Plannummer	5
Type plan	Orthofoto
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	2017

Plannummer	6
Type plan	Bodemkaart
Onderwerp plan	Traditionele landschappenkaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	7
Type plan	Bodemkaart
Onderwerp plan	Tertiair Geologisch Kaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	8
Type plan	Bodemkaart
Onderwerp plan	Quartair Geologische Kaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	9
Type plan	Bodemkaart
Onderwerp plan	Bodemkaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	10
Type plan	Bodemkaart
Onderwerp plan	Bodemerrosie
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	11
Type plan	Hoogtemodel
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	12
Type plan	Hoogtemodel
Onderwerp plan	Hoogteverloop
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	13
Type plan	Hoogtemodel
Onderwerp plan	Waterlopen
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	11/08/2017

Plannummer	14
Type plan	Stadsplan
Onderwerp plan	Karolingische periode
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	2008

Plannummer	15
Type plan	Stadsplan
Onderwerp plan	Toestand ca. 1350
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	2008

Plannummer	16
Type plan	Historische kaarten
Onderwerp plan	Ferrariskaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	1771-1777

Plannummer	17
Type plan	Historische kaarten
Onderwerp plan	Atlas der Buurtwegen
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	Ca. 1840

Plannummer	18
Type plan	Historische kaarten
Onderwerp plan	Poppkaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	1842-1879

Plannummer	19
Type plan	Historische kaart
Onderwerp plan	Ministeriekaart
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	1950-1970

Plannummer	20
Type plan	Orthofoto
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	1971

Plannummer	21
Type plan	Orthofoto
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	1979-1990

Plannummer	22
Type plan	Orthofoto
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	2000-2003

Plannummer	23
Type plan	Orthofoto
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	2008-2011

Plannummer	24
Type plan	Orthofoto
Onderwerp plan	Locatie onderzoeksterrein
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	2016

Plannummer	25
Type plan	Hoogtemodel
Onderwerp plan	CAI
Aanmaakschaal	Onbekend
Aanmaakwijze	Digitaal
Datum	10/08/2017