

Archeologienota Zelzate Groenstraat

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

12-12-2017

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een verkavelingsvergunning te Zelzate Groenstraat (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied, 3642m² groot, is momenteel grotendeels braakliggend en begroeid met gras en lage struiken. Het bestaat uit een min of meer trapeziumvormig perceel waar de verkaveling wordt gerealiseerd, en een smalle verbinding naar de noordelijk gelegen Groenstraat. Deze verbinding is momenteel verhard en is eigenlijk een onderdeel van de Groenstraat, die hier een kleine zijstraat heeft waarlangs een aantal huizen staan. Tussen de verbinding en het te verkavelen perceel is een afsluiting met betonnen palen aanwezig, met ten noorden enkele struiken en ten zuiden een elektriciteitspaal.

Op het terrein worden 10 woonkavels ingericht, die aan weerszijden van een nieuw aan te leggen wegenis zullen liggen. Deze wegenis kent een verbreding aan het oostelijke uiteinde, en sluit in het noorden aan op het bestaande zijstraatje van de Groenstraat. Onder de wegenis wordt een riolering aangelegd; ook het zijstraatje zal opengeboken worden en in een sleuf van 2m breed wordt eveneens riolering aangelegd, en ter hoogte van de kruising met de Groenstraat aangesloten op de bestaande riolering. Dit is de reden waarom deze uitweg naar het noorden bij het plangebied wordt gerekend. Tussen de westelijke perceelsgrens en de wegenis worden een aantal parkeervakken en een bufferbekken aangelegd. Rond de huizen wordt een tuinzone ingericht.

Het uitgevoerde bureauonderzoek is volledig waarbij de relevante en beschikbare bronnen teruggevonden werden en geraadpleegd. Het plangebied was eind 18^{de} en een groot deel van de 19^{de} eeuw onbebouwd en vermoedelijk in gebruik als landbouwgrond. De Groenstraat maakt deel uit van een historisch wegtracé dat Assenede en Ertvelde verbindt met Zelzate. De situatie verandert grondig wanneer in de tweede helft van de 19^{de} eeuw net ten noorden van de Groenstraat het treinstation van Zelzate wordt opgericht, vanaf dan lopen er 2 spoorlijnen op en 1 net naast het plangebied. De spoorlijnen op het plangebied verdwijnen in de loop van de 20^{ste} eeuw, daarna verschijnen er een houthandel en vervolgens een metaalhandel op het terrein. Een loods die herinnerde aan deze bedrijvigheid, die eind jaren 1960 reeds werd stopgezet, bleef tot zo'n 10 jaar geleden aanwezig op het terrein. Het perceel ligt al vele decennia braak. Hoe de site er uit zag voor eind 18^{de} eeuw is niet gekend. Zelzate is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. De laatste jaren zijn er twee proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd in de gemeente, op plekken die landschappelijk te vergelijken zijn met het plangebied. Deze leverden behalve aanwijzingen voor landbouwactiviteiten uit ten vroegste de late middeleeuwen geen noemenswaardige archeologische sporen op. Het plangebied is gelegen op droge zandgronden, aan de voet van de noordelijke flank van de dekzandrug Maldegem-Stekene. Dit kan mogelijk een aantrekkingsplek geweest zijn voor menselijke aanwezigheid in het verleden.

Op het plangebied is een serieuze verontreiniging met zware metalen en PAK vastgesteld. Deze vervuiling is nefast voor de gezondheid en daartoe zal meer dan 2/3 van het terrein voorafgaand de

werken worden afgegraven tot 50 à 70cm diep. De verontreiniging is historisch van aard en is te koppelen aan de spoorweginfrastructuur en de 20^{ste}-eeuwse hout- en metaalhandel op de site. Ook is er op het terrein een bovenste, baksteenhoudend pakket van ca. 50cm aanwezig dat zou opgevoerd zijn. Aangezien het digitale hoogtemodel aangeeft dat het terrein een eerder lagere ligging heeft dan de omliggende percelen, kan er verondersteld worden dat de percelen in het verleden al eens zijn afgegraven en dat er nadien een baksteenhoudend pakket is op gestort. Er heeft in het verleden dus al een aanzienlijke verstoring plaatsgegrepen op het terrein, zowel chemisch als mechanisch.

Niet alleen het saneren zal een serieuze impact hebben op de bodem. Het bouwrijp maken van de percelen, het aanleggen van wegenis en nutsleidingen, het optrekken van de woningen, het inrichten van de tuinzones en het werfverkeerd gepaard gaand met de werken zullen ook een aanzienlijke ingreep in de bodem met zich meebrengen. Op basis van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De archeologische verwachting van het terrein is echter ongekend. Er zijn in de omgeving te weinig archeologische gegevens gekend uit prospecties of opgravingen om een archeologisch verwachtingsmodel te kunnen opstellen. De landschappelijke ligging op droge zandgronden, aan de voet van de noordelijke flank van de dekzandrug Maldegem-Stekene, kan mogelijk een aantrekkingsplek geweest zijn voor menselijke aanwezigheid in het verleden. Wel heeft er op het terrein reeds een aanzienlijke verstoring plaatsgevonden, zowel chemisch als mechanisch. Of hierbij het archeologisch niveau reeds is verstoord is niet gekend, maar dit is zeker niet onwaarschijnlijk. Daarnaast moeten ook de gezondheidsrisico's bij een verder vooronderzoek in acht genomen worden, om die reden werden bijvoorbeeld ook geen controleboringen uitgevoerd. Het is niet te verantwoorden om op een terrein waar zware chemische vervuiling is vastgesteld een voorafgaand archeologisch boor- of proefsleuvenonderzoek te gaan uitvoeren, tenzij er op het terrein een bijzonder hoge archeologische verwachting zijn. Indien dat het geval was, zou het de moeite lonen om extra budget te voorzien om de nodige veiligheidsmaatregelen te nemen voor het archeologisch personeel. Dit is hier echter niet aan de orde.

Als alle elementen worden samengelegd (terrein reeds verstoord en vermoedelijk afgegraven in het verleden, serieuze gezondheidsrisico's) en gekoppeld worden aan de eerder beperkte oppervlakte van het plangebied en de zeer beperkte mogelijkheden tot uitbreiding in de dichtbebouwde omgeving, dan zal een verder vooronderzoek weinig tot geen nuttige kenniswinst opleveren. Dit in acht genomen, zou de kosten-baten analyse van een verder vooronderzoek negatief uitdraaien. **Ondanks de eventuele aanwezigheid van archeologische sporen of een archeologische site, wordt omwille van de hierboven aangehaalde redenen geen verder vooronderzoek geadviseerd. Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch onderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed¹.**

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