

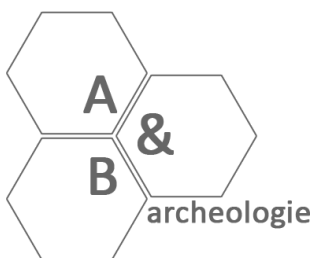
2017-220

Archeologienota Oosterzele Houtemstraat 2-12

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

14-12-2017



Titel: Archeologienota Oosterzele Houtemstraat 2-12

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Kris Van Quaethem

Projectcode bureauonderzoek: 2017K111

Intern projectnummer: 2017.220

Locatiegegevens: Oosterzele Houtemstraat 2-12

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 111406,33 en Y: 181513,92; X: 111530,62 en Y: 181647,62

Kadastergegevens: Oosterzele, afdeling 1, sectie B, percelen 800a2, 800b2, 800d2, 799n, 799r, 795k (zie figuur 7 en 10)

Topografische kaart: zie figuur 8 en 9

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Kris Van Quaethem (assistent-archeoloog) en Erik Verbrugghe (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Zelzate, 14/12/2017

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

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANDE WERKEN	10
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	13
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	13
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	15
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	17
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	18
2.4. HISTORISCHE SITUERING	21
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	28
3. SYNTHESE	30
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	30
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	31
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	31
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	32
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	33
4. SAMENVATTING	36
5. BIBLIOGRAFIE	38
6. BIJLAGES	39

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een terrein langsheen de Houtemstraat te Oosterzele (prov. Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

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

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

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

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

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

¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

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

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

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

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

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

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

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het plangebied, 6 697m² groot, is gelegen ten zuiden van de Houtemstraat en ten westen van de N42 (Wetteren-Zottegem-Geraardsbergen-Lessen). Het is een L-vormig terrein dat voor een groot deel is bebouwd. In het noordwesten is een gebouw met stallen in een U-vormige configuratie aanwezig, in het oosten is een bebouwd blok te zien bestaande uit 3 woningen met bijhorende stallen en verhardingen. Het meest oostelijke gebouw is in gebruik als autohandel, de auto's zijn gestald op de verharding rond de woning. Tussen de noordwestelijke en de oostelijke gebouwen zijn een aantal kleinere percelen met gras begroeid, waarin zich enkele fruitbomen bevinden. De zuidwestelijke zone is eveneens met gras begroeid.

De initiatiefnemer gaf aan dat een deel van de gebouwen onderkelderd is. Aangezien deze gebouwen echter niet toegankelijk waren op moment van opmaken van deze nota, kon de exacte omvang van de kelders niet bepaald worden.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Zicht vanuit het oosten op de bebouwing in de noordwestelijke zone en het centrale grasveldje (bron: <https://www.google.be/maps>).



Figuur 3 Zicht vanuit het westen op de bebouwing in de oostelijke zone en het centrale grasveldje (bron: <https://www.google.be/maps>).



Figuur 4 Zicht vanuit het noordoosten op de bebouwing in de oostelijke zone (bron: <https://www.google.be/maps>).



Figuur 5 Zicht vanuit het zuidoosten op de bebouwing, autostockageplaats en grasveldje in de oostelijke zone (bron: <https://www.google.be/maps>).

2.2. Geplande werken

Gedetailleerde plannen zijn te vinden in bijlage, figuur 6 toont een verkleinde versie van het algemene grondplan.

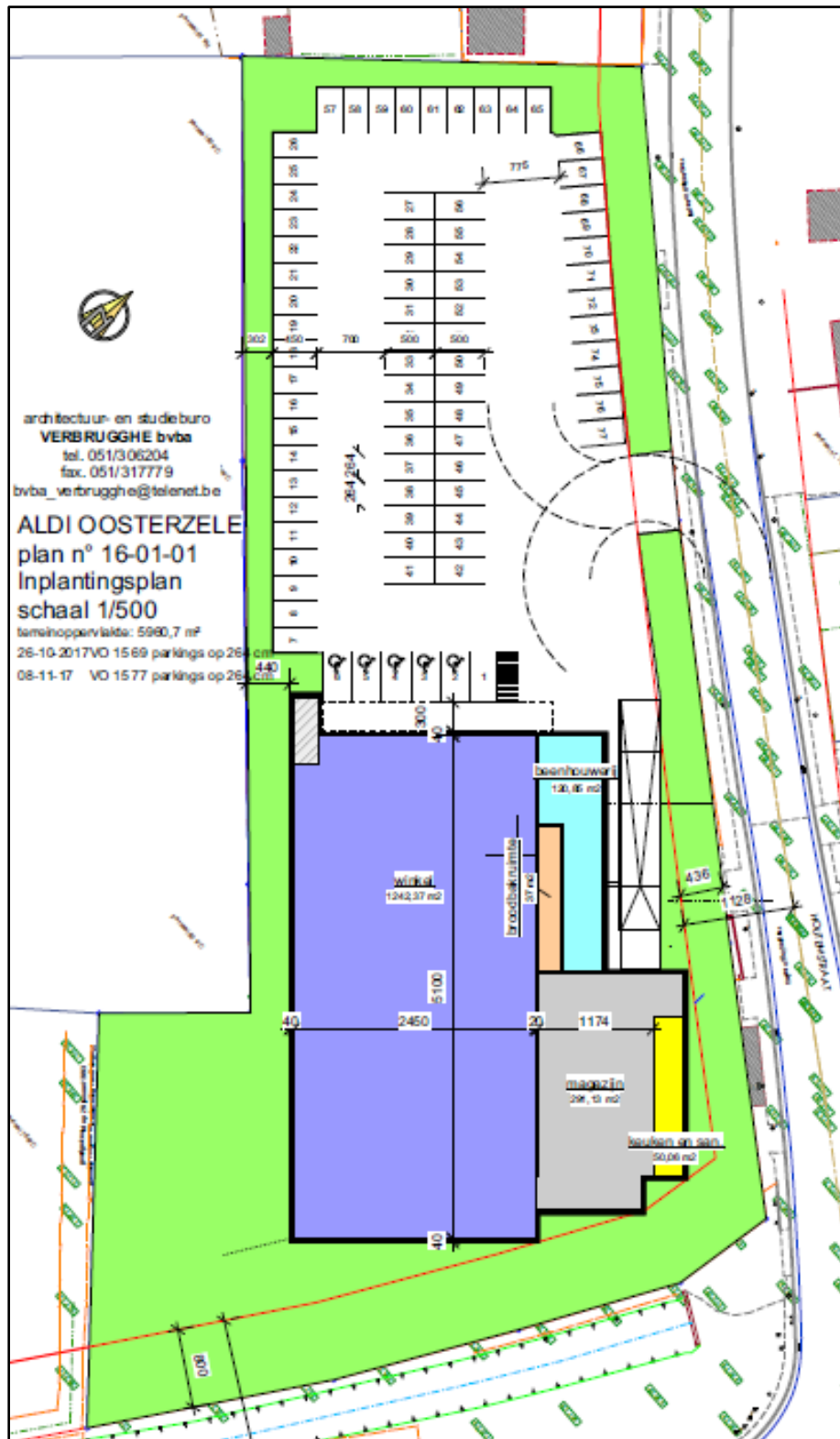
Op het plangebied wordt een nieuw filiaal van een grote supermarktketen ingeplant. De bestaande bebouwing, verhardingen, nutsleidingen, afsluitingen en begroeiing wordt volledig verwijderd. Nadien wordt in de noordelijke zone een parking aangelegd, in de zuidelijke zone wordt het nieuwe filiaal ingericht, bestaande uit de winkelruimte, een beenhouwerij, een magazijn, een keuken en een laadkaai.

Het gebouw wordt 1845,09m² groot, hier wordt over de totale oppervlakte uitgegraven tot 30cm diep onder maaiveld. Er worden 41 funderingszolen uitgegraven voor constructie van het gebouw; deze funderingszolen zijn elke 1,5 bij 1,5m groot en worden tot 1,20m diepte uitgegraven. De parking wordt 2243,52m² groot en wordt tot 50cm diep onder maaiveld uitgegraven. De laadkaai wordt 23,5 bij 5m groot en wordt 1m diep uitgegraven. Er komen ook infiltratieboxen op het terrein, die 42cm diep worden uitgegraven.

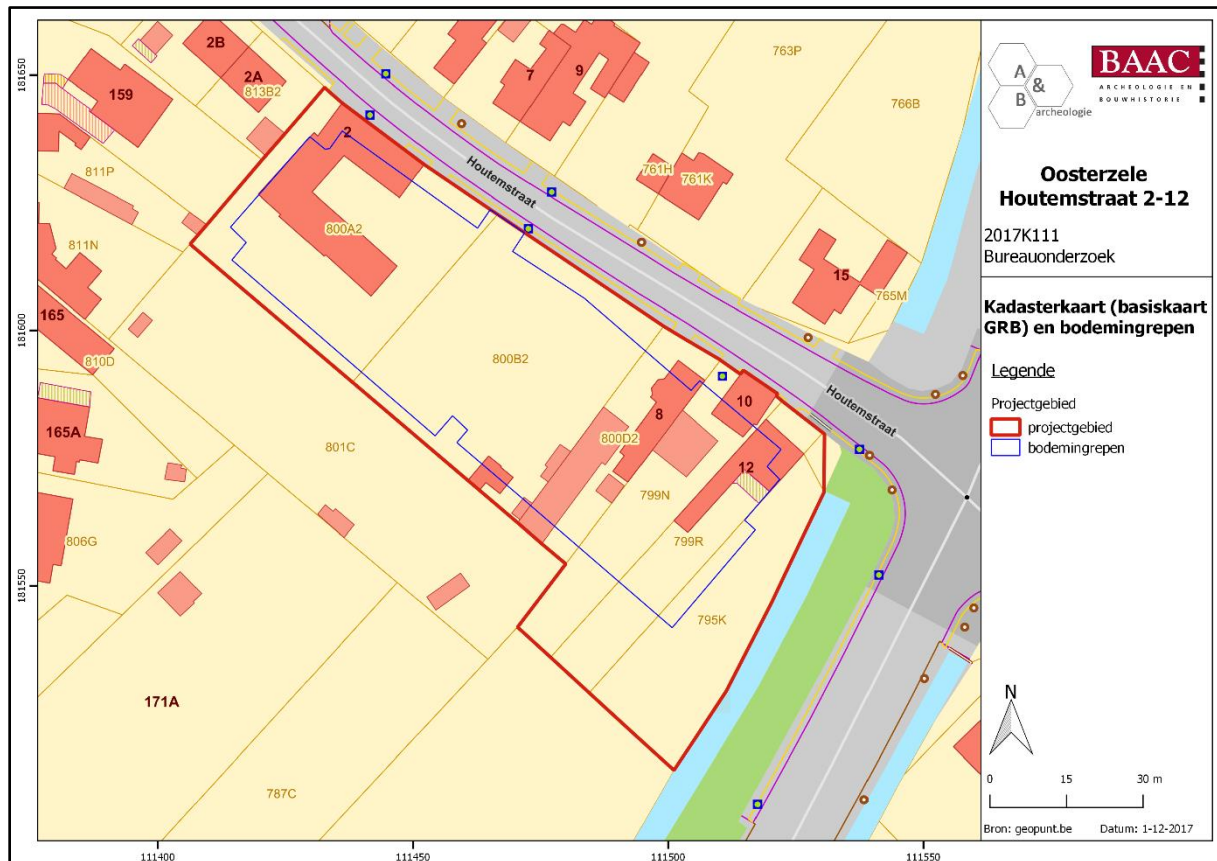
In totaliteit zal 4298,36m² van het terrein onderhevig zijn aan uitgravingen, die variëren van 30cm tot 1,20m onder maaiveld. Aangezien er bij deze uitgravingen telkens rekening moet gehouden worden met een archeologische buffer van 30cm onder deze uitgravingsdieptes⁶, moet er uitgegaan worden van een verstoringsdiepte van minimaal 60cm.

Alles bij elkaar genomen zullen de voorafgaande sloop- en uitbraakwerken, het rooien van de bomen, het bouwrijp maken van het terrein, het werfverkeer en de diverse uitgravingen voor de nieuwbouw een aanzienlijke bodemverstoring met zich meebrengen. Er kan eigenlijk vanuit gegaan worden dat er op het volledige plangebied een verstoring zal plaatsvinden: niet enkel binnen de footprint van het gebouw en de parking, maar ook erbuiten, in de zuidoostelijke hoek van het terrein, waar door onder meer werfverkeer een bodemverstoring kan optreden.

⁶ Een buffer van 30cm wordt algemeen als voldoende ervaren voor het vrijwaren van archeologische sporen. Indien er na het uitgraven tot op de gewenste diepte bvb. zwaar werfverkeer over de afgegraven zone rijdt, dan is een buffer van 30cm nodig om eventueel onderliggende archeologische niveaus en sporen niet te beschadigen.



Figuur 6 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).



Figuur 7 Detail van de geplande werken geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: initiatiefnemer).

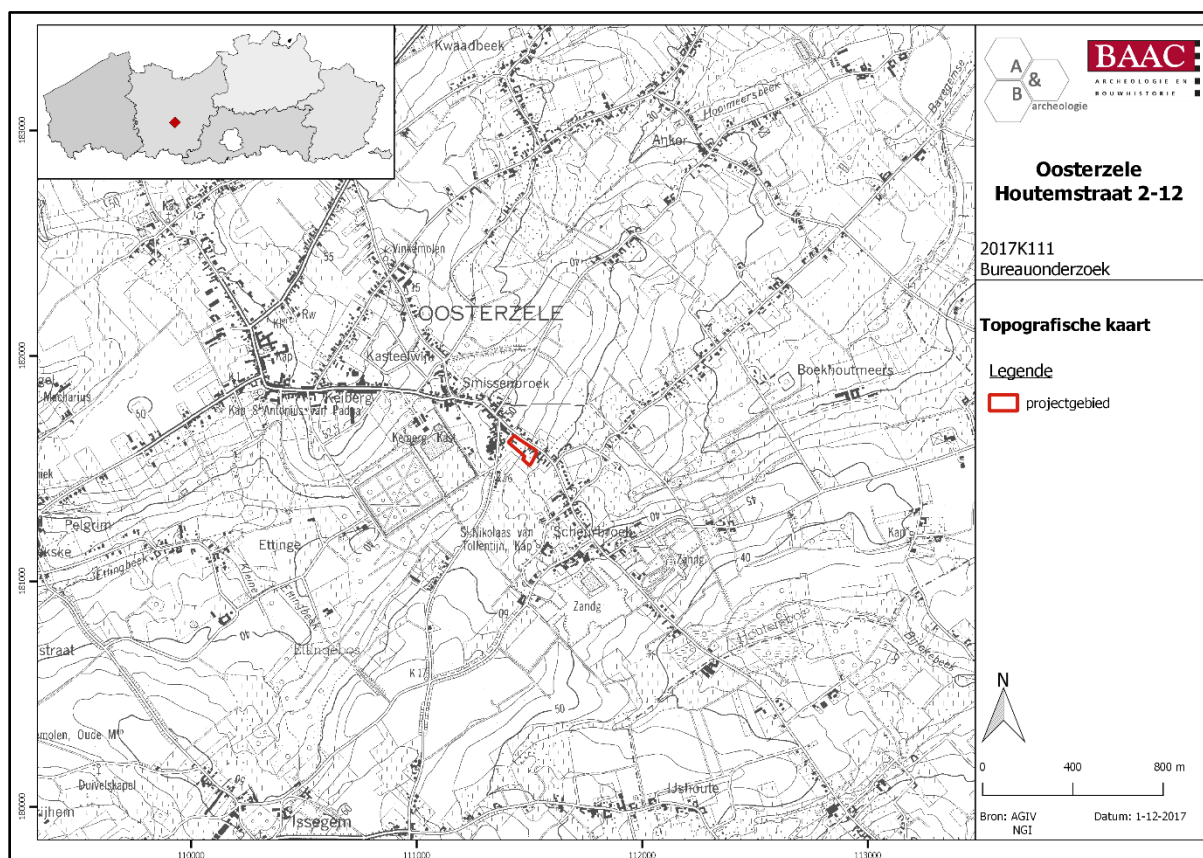
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

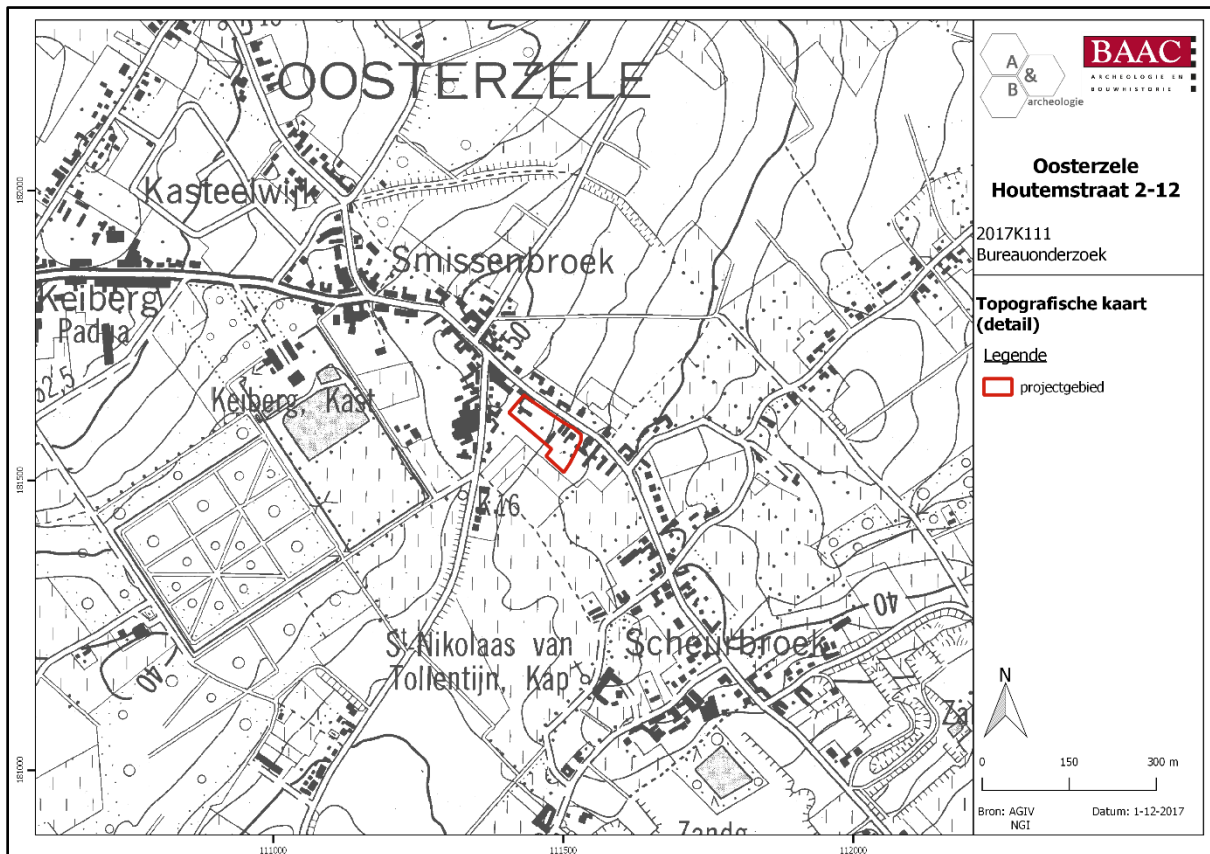
Oosterzele is min of meer centraal gelegen in de provincie Oost-Vlaanderen, zo'n 13km ten zuidoosten van Gent en 9km ten noorden van Zottegem. De fusiegemeente Oosterzele bestaat naast Oosterzele zelf uit de kleinere deelgemeenten Gijzenzele, Landskouter en Moortsele in het noordwesten en het grotere Scheldewindeke en Balegem in resp. het zuidwesten en het zuiden. In noorden grenst Oosterzele, behalve aan de deelgemeenten, ook aan Wetteren en Westrem. In het oosten grenst het aan Sint-Lievens-Houtem en diens deelgemeenten Bavegem en Letterhoutem.

Het projectgebied bevindt zich zo'n 1200m ten oosten van de dorpskern van Oosterzele, langsheen de zuidzijde van de Houtemstraat. De Houtemstraat verbindt de kern van Oosterzele met die van Sint-Lievens-Houtem. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de N42 Wetteren-Zottegem-Geraardsbergen-Lessen, in het zuiden door landbouwgrond en een tuin, en in het westen door tuinen en woningen langsheen de Houtemstraat en de Geraardsbergsesteenweg.

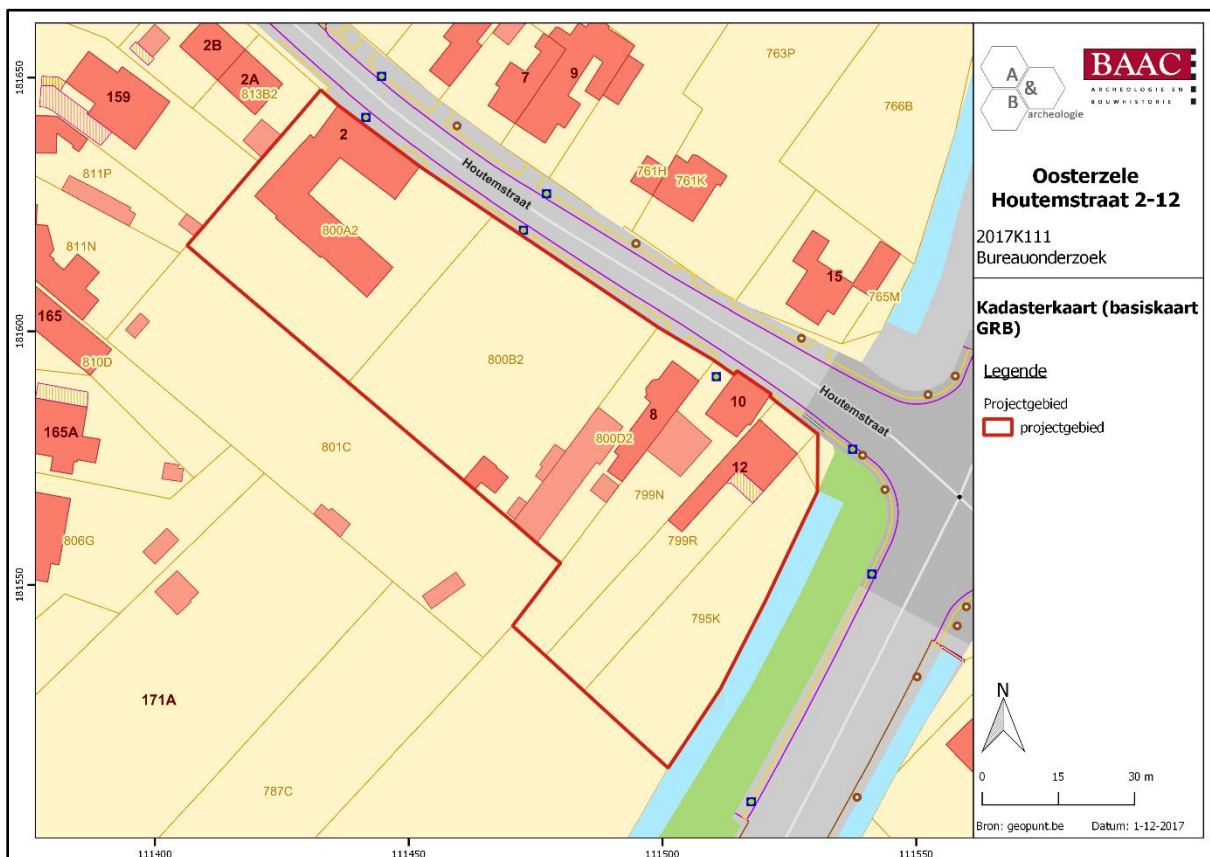
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Weiland', 'Akkerbouw' en 'Andere bebouwing', wat niet geheel overeenkomt het huidige gebruik.



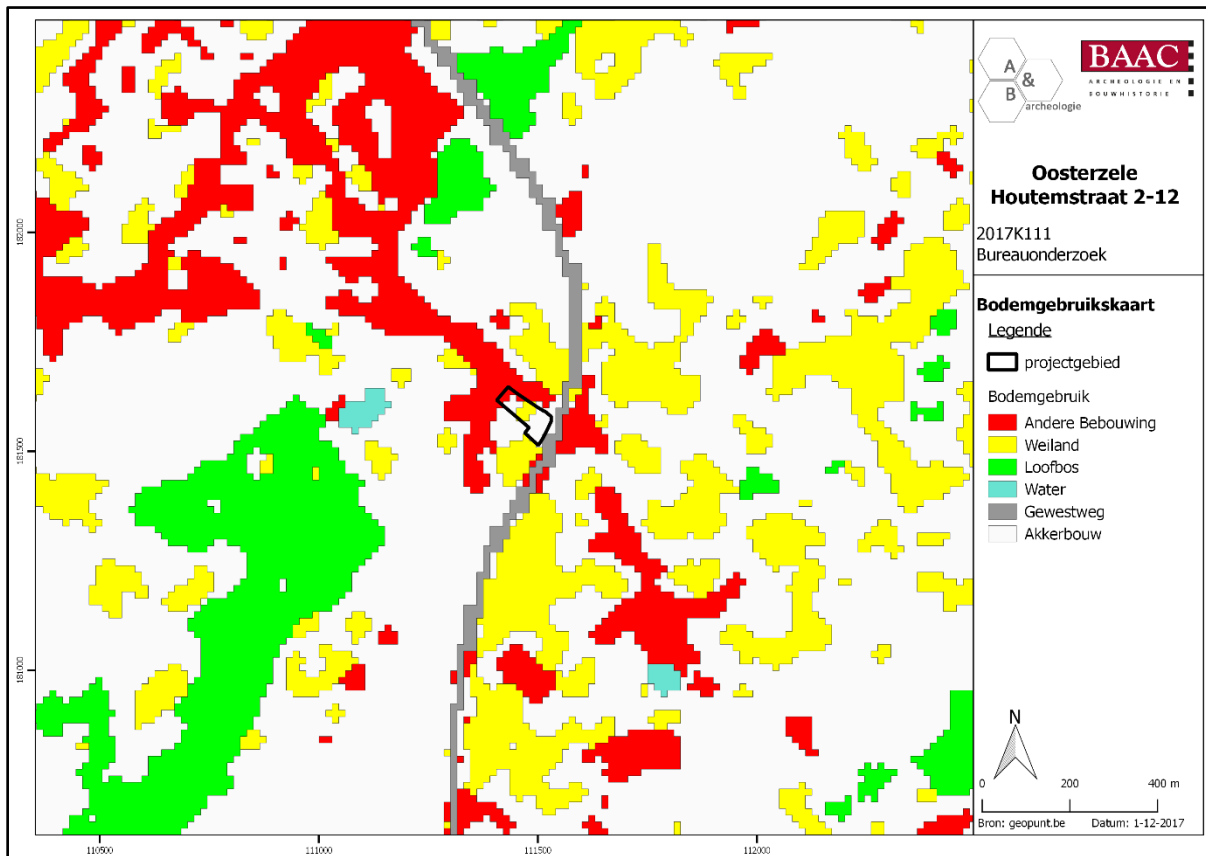
Figuur 8 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 9 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 10 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).

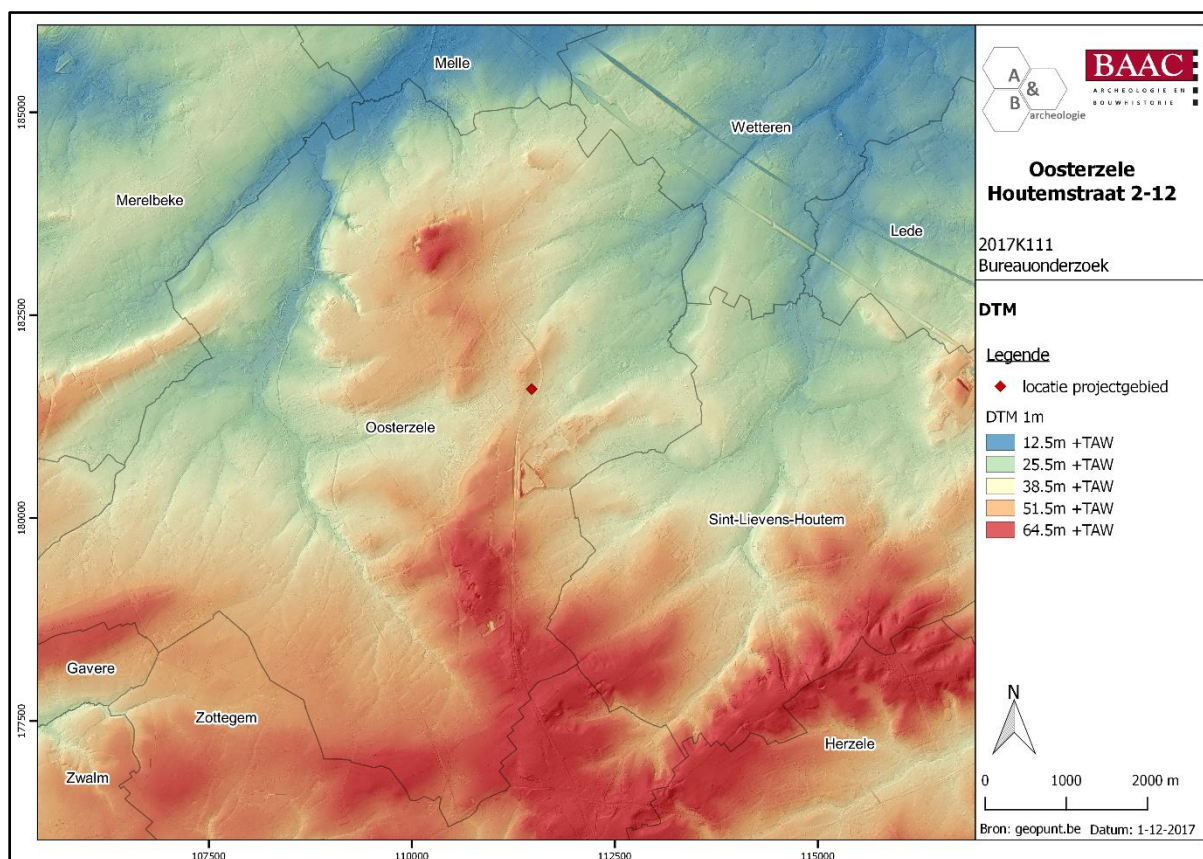


Figuur 11 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

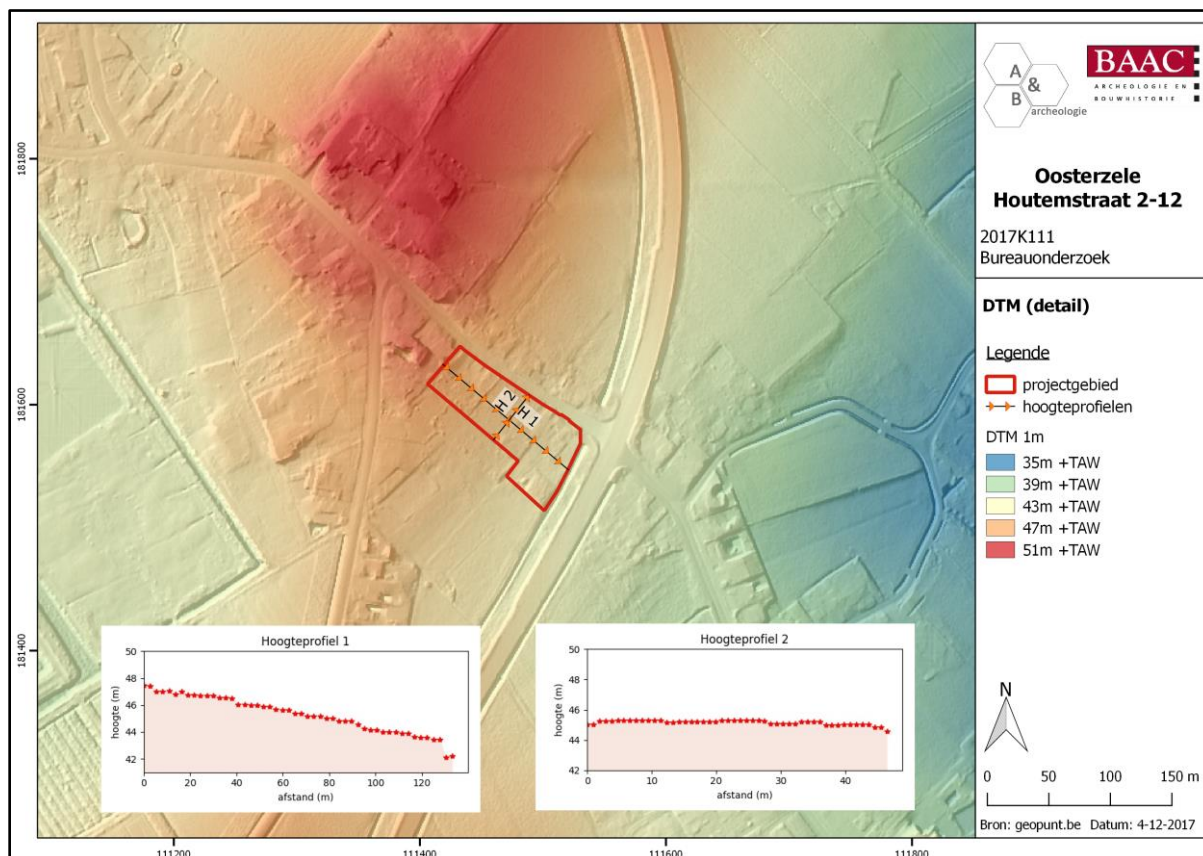
2.3.2. Landschappelijke situering

Oosterzele is gelegen in het laag interfluvium tussen Schelde en Dender met een uitgesproken golvend reliëf schommelend tussen 19m en 63m met de Betsberg als hoogste plaats in het noorden van de gemeente, bij de grens met Landskouter. In de rotsachtige ondergrond boven op de Betsberg zouden nog putten van steengroeven aanwezig zijn die getuigen van de vroegere ontginning van Ledesteen. Op het digitale hoogtemodel is te zien dat het terrein gelegen is op de oostelijke flank van een noordzuid georiënteerde rug die aansluit bij de hogere gronden in het zuiden. Het plangebied helt nogal sterk af van noordwest naar zuidoost: van +47,80m TAW naar ca. +43m TAW over een afstand van 130m. De centrale zuidwest-noordoost doorsnede toont een eerder vlak terrein rond +45m TAW, met een heel lichte daling naar het noordoosten op.

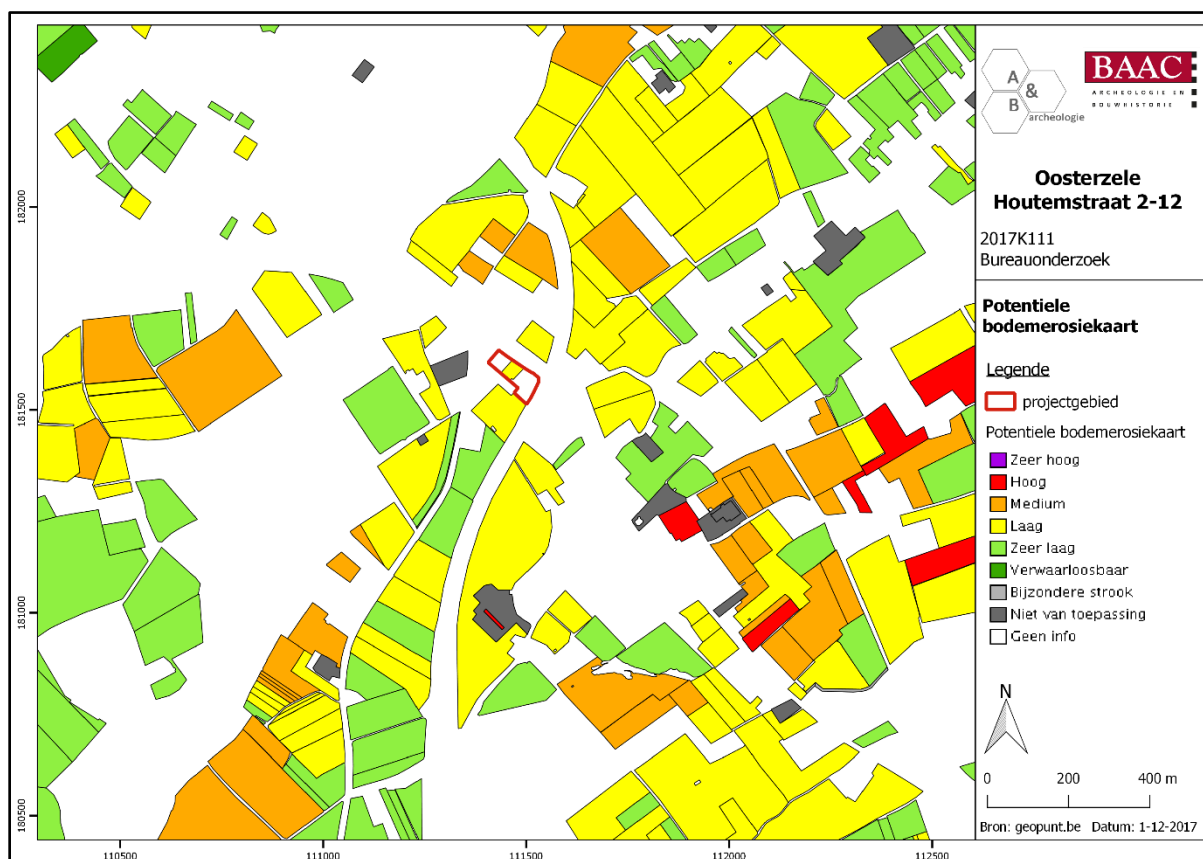
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het centrale deel geel ingekleurd, wat wijst op een lage erosiegraad. De aanpalende gekarteerde percelen hebben ook een lage erosiegraad.



Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 14 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart wordt het plangebied aangeduid als OB gronden. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van. De gronden net ten zuiden zijn gekarteerd als Lcc en Ldc, die te noorden als Lba0 en Lca0.

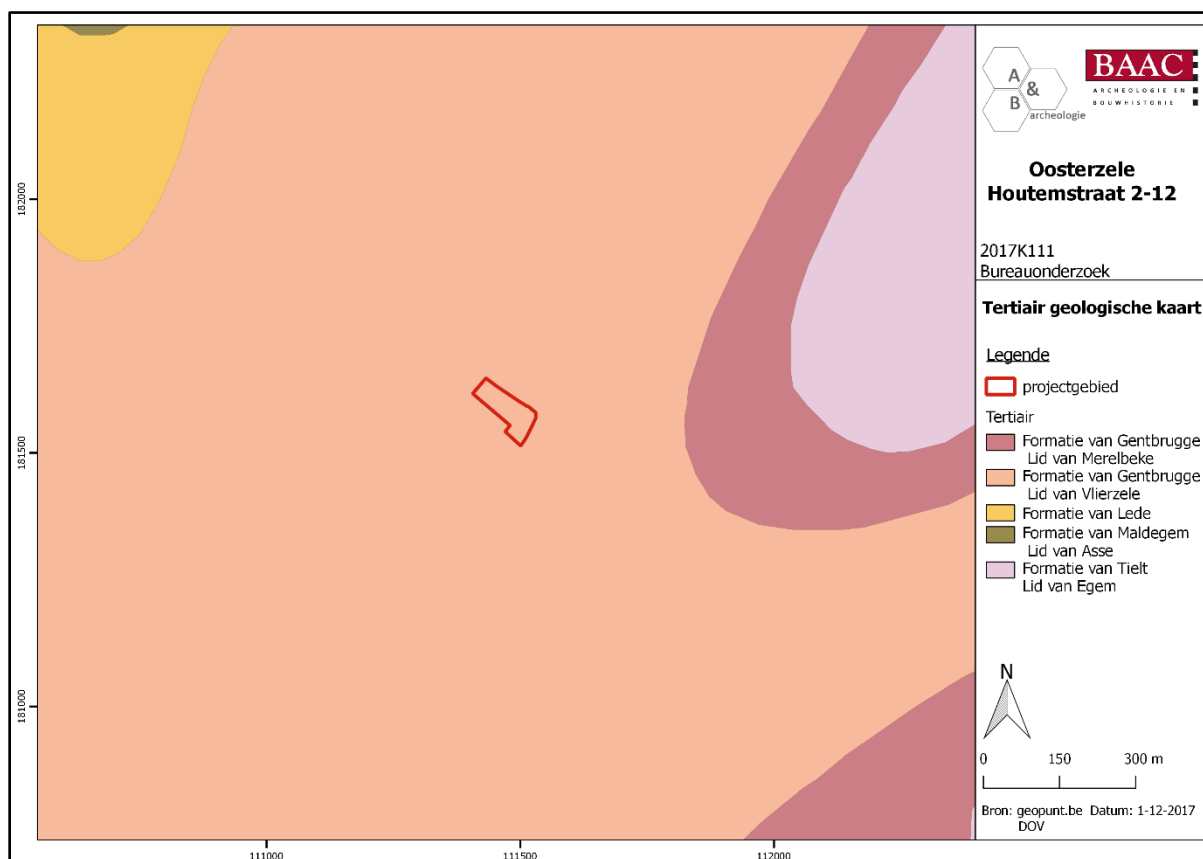
- Lcc: matig droge zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De Ap rust op een E horizont (ongeveer 40cm dik) of rechtstreeks op de verbrokkelde textuur B. Roestverschijnselen beginnen tussen 80 en 120cm. Normaal hebben deze gronden geen watergebrek noch wateroverlast.
- Ldc: matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Het zijn matig natte, matig gleyige zandleemgronden met donker grijsbruine bouwvoor. Onder de Ap komt een bleekbruin uitgeloogde horizont voor die aan de contactzone met de textuur B zwakke roestverschijnselen vertoont. De textuur B is verbrokken, sterk gevlekt en door oxydo-reductie-verschijnselen met bruinrode en grijze vlekken doorweven. Soms wordt het materiaal zwaarder of zandiger in de diepte. Heel dikwijls komt op wisselende diepte het Tertiair substraat voor. Boven het klei- of klei-zandsubstraat komt veelal een roestige band voor ten gevolge van het stagnerend water. Roestverschijnselen beginnen globaal in het bovenste deel

- Lba0: droge zandleembodem met textuur B horizont. Deze gronden met textuur B horizont hebben een Ap die ongeveer 25cm dik is, donkerbruin matig humeus en die rust op een zwak humeuze, bruinachtige overgangshorizont, 30 tot 40cm dik, hieronder komt een meer kleiige textuur B horizont voor. De aan klei uitgeloopte horizont is meer dan 40cm Roestverschijnselen liggen dieper dan 120 cm. De waterhuishouding is gunstig.
- Lca0: matig droge zandleembodem met textuur B horizont. De Ap rust op een E horizont (ongeveer 40cm dik) of rechtstreeks op de textuur B. De textuur B is aangereikt met klei en sesquioxiden, het is een bruin zwaar zandleem. Roestverschijnselen beginnen tussen 80 en 120cm. Normaal hebben deze gronden geen watergebrek noch wateroverlast.

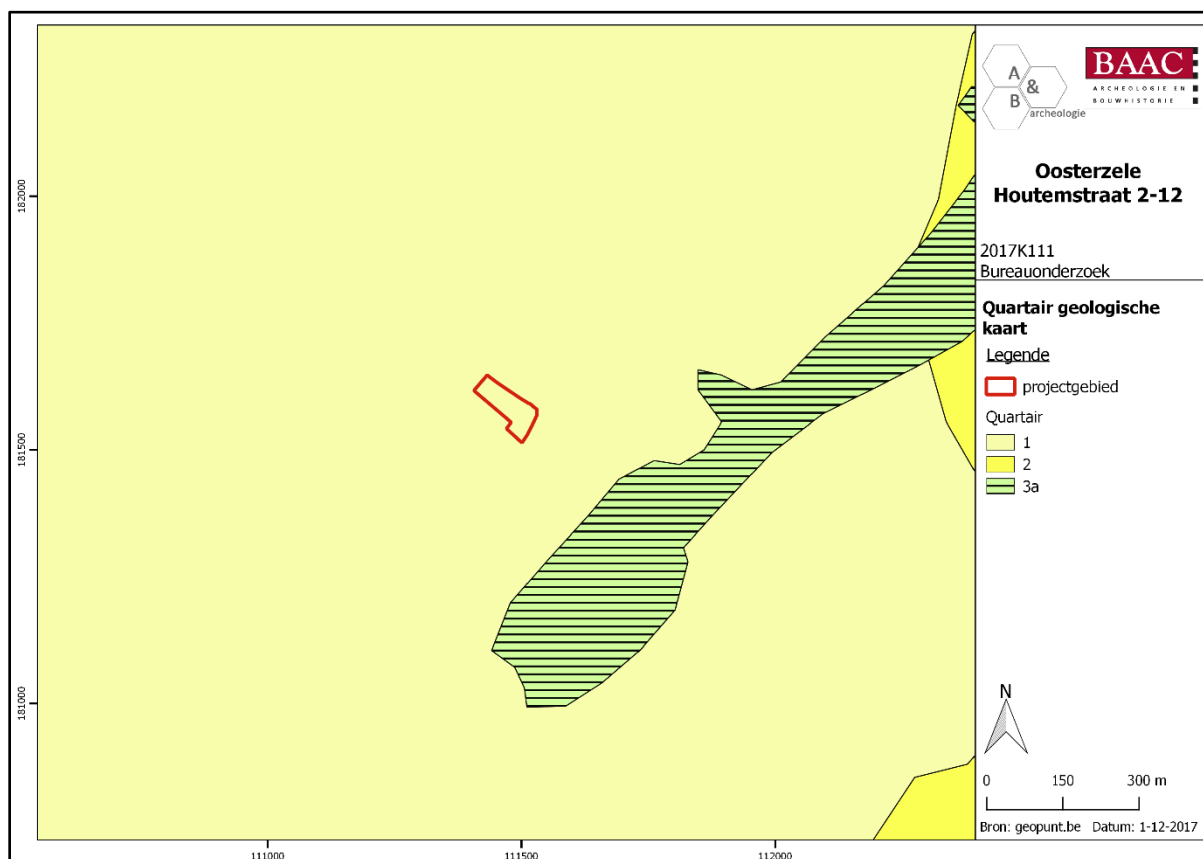
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Gentbrugge, meer bepaald het Lid van Vlierzele: groen tot grijsgroen fijn zand, soms kleihoudend, plaatselijk dunne zandsteenbankjes, glauconiethoudend, glimmerhoudend. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 1: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (1). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



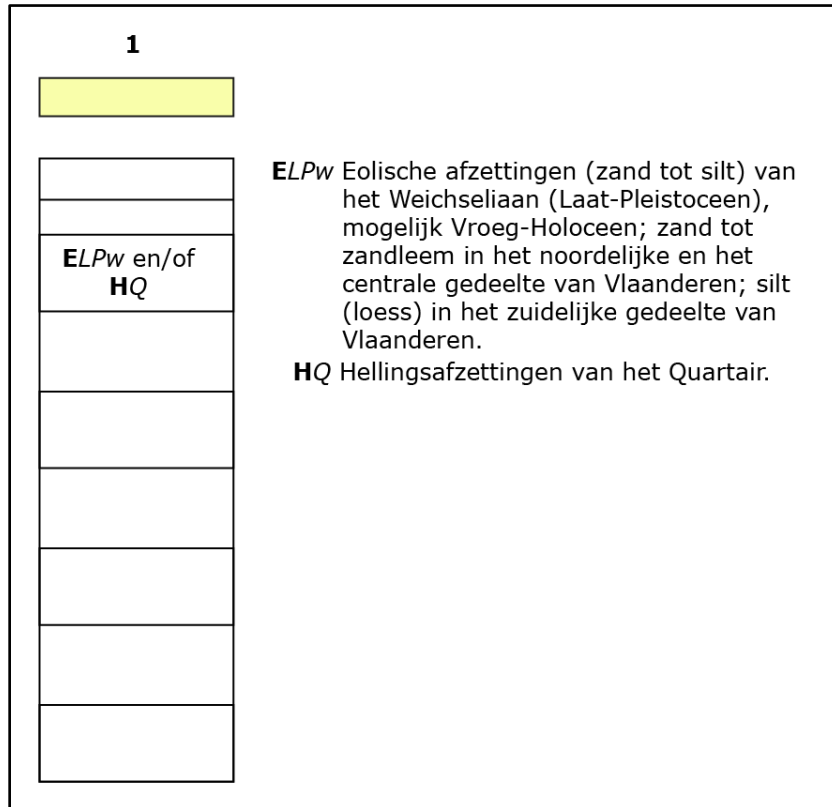
Figuur 15 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).



Figuur 16 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 17 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 18 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁷

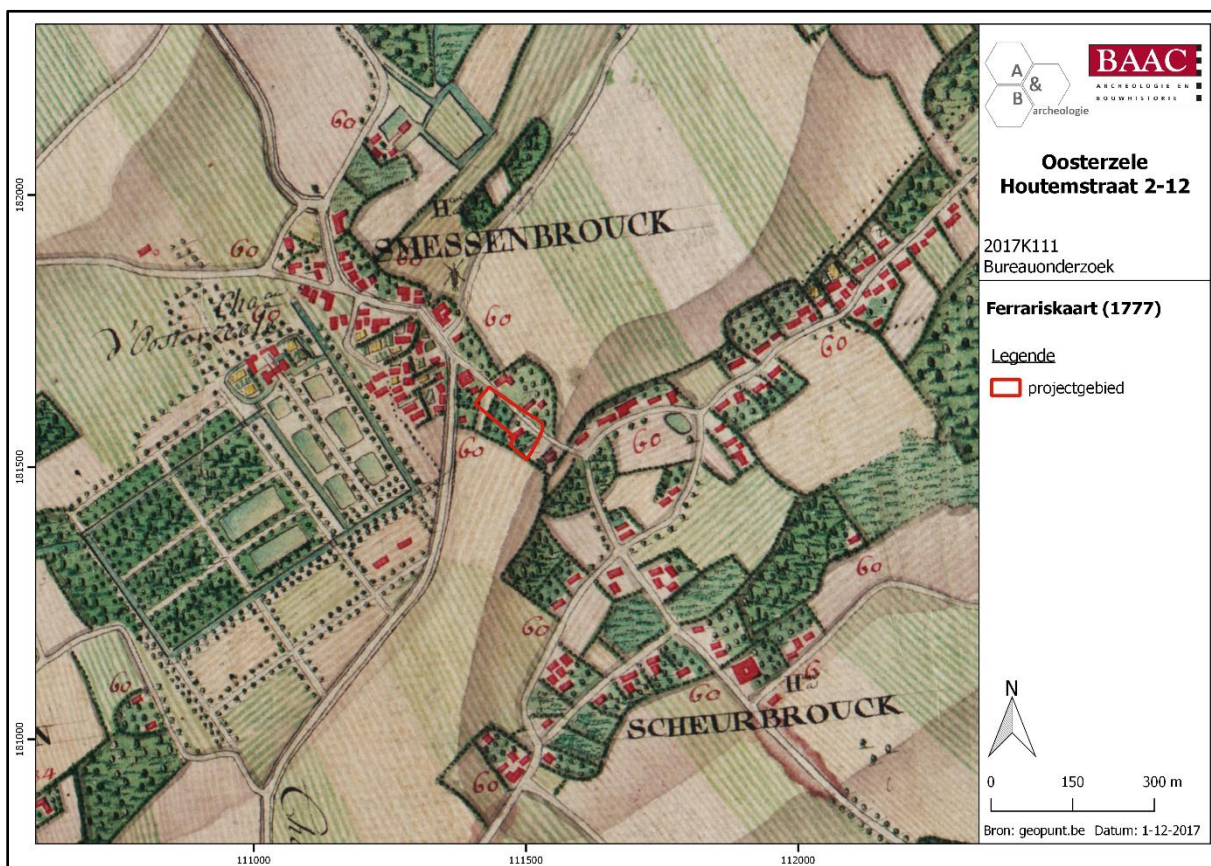
De oudste vermelding van Oosterzele luidt "Ostresela" (eind 9^{de} eeuw), later "Ostresele" (1042) en "Ostersele" (1117), ontstaan uit de Germaanse woorden "austra" (= oostelijk) en "sali" (= uit één ruimte bestaand huis). Voor 1230 behoorde Oosterzele bij Scheldewindeke. Op initiatief van het Onze-Lieve-Vrouwekapittel van Kamerijk en het kapittel van Sint-Veerle te Gent, die beide uitgestrekte domeinen bezaten te Oosterzele, werd er in 1230 een zelfstandige parochie opgericht. De heerlijkheid van Oosterzele met haar talrijke achterlenen werd in de 13^{de} eeuw opgenomen bij het Land van Rode in de kasselrij van het Land van Aalst. Te Oosterzele werd één van de vier leenhoven en zeven schepenbanken van het Land van Rode opgericht. De dorpskern wordt heden gevormd door een straatdorp met kerkplein die de dicht bij elkaar gelegen wijken Dries, Keiberg en Smissenbroek verbindt. De bebouwde dorpskom ligt in feite vanouds wat afzijdig van de Geraardsbergse Steenweg die de gemeente van noord naar zuid doorsnijdt en verschillende stop- en wisselplaatsen voor postkoetsen telde. Voor de 19^{de} eeuw kwam uitgesproken geconcentreerde bebouwing voor aan beide driesen tussen Meerstraat en Dorp, ten noordoosten van Windekouter. Thans vertoont de steenweg enkel ter hoogte van de wijk Smissenbroek bij het gelijknamige kasteel, een dichtere bebouwing. Dit kasteel, ook genaamd kasteel Keiberg, dateert uit ca. 1740 en werd gebouwd op de plek van een mogelijk jachthuis binnen een tweeledige rechthoekige omwalling met toegangspoort en -brug dat minstens opklimt tot de 17^{de} eeuw. Het huidige kasteeldomein is 17ha groot en behield grosso modo de oorspronkelijk 18^{de}-eeuwse indeling en aanleg van het kasteelpark. Op de Betsberg zijn nog een tiental bunkers te vinden gebouwd in de jaren 1930; zij maakten deel uit van een weerstandsnest van 22 bunkers in een verdedigingsgordel ten zuiden van Gent tussen de Schelde (Wetteren) en de Leie (Deinze).

De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Villaretkart uit 1745-1748. Het kasteel Smissenbroek is hierop aangeduid. De Houtemstraat en een aantal andere huidige straten zijn herkenbaar. Het plangebied is onbebouwd en mogelijk in gebruik als landbouwgrond. Het is gelegen in de wijk 'Semesenbrouck' waar zich onder meer een molen en meerdere gebouwen bevinden. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is er een gebouwtje afgebeeld binnen het plangebied, dat nu grotendeels als bebost wordt aangeduid. Op de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse kaarten wordt het plangebied steeds als onbebouwd afgebeeld, het is pas op de luchtfoto van 1971 dat er opnieuw bebouwing is te zien op het plangebied. Deze komt overeen met de huidige bebouwing, de tussenliggende zones zijn vermoedelijk in gebruik als tuin, met hier en daar een aantal bomen. De daaropvolgende jaren vinden er geen grote veranderingen meer plaats op het plangebied. Wel is op de luchtfoto van 1979-1990 voor het eerst de N42 te zien, die van noord naar zuid dwars door het landschap snijdt en waarvoor enkele woningen ten oosten van het plangebied werden afgebroken.

⁷ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Oosterzele* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121362> (geraadpleegd op 11 december 2017); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Kasteel Smissenbroek* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/36646> (geraadpleegd op 11 december 2017).



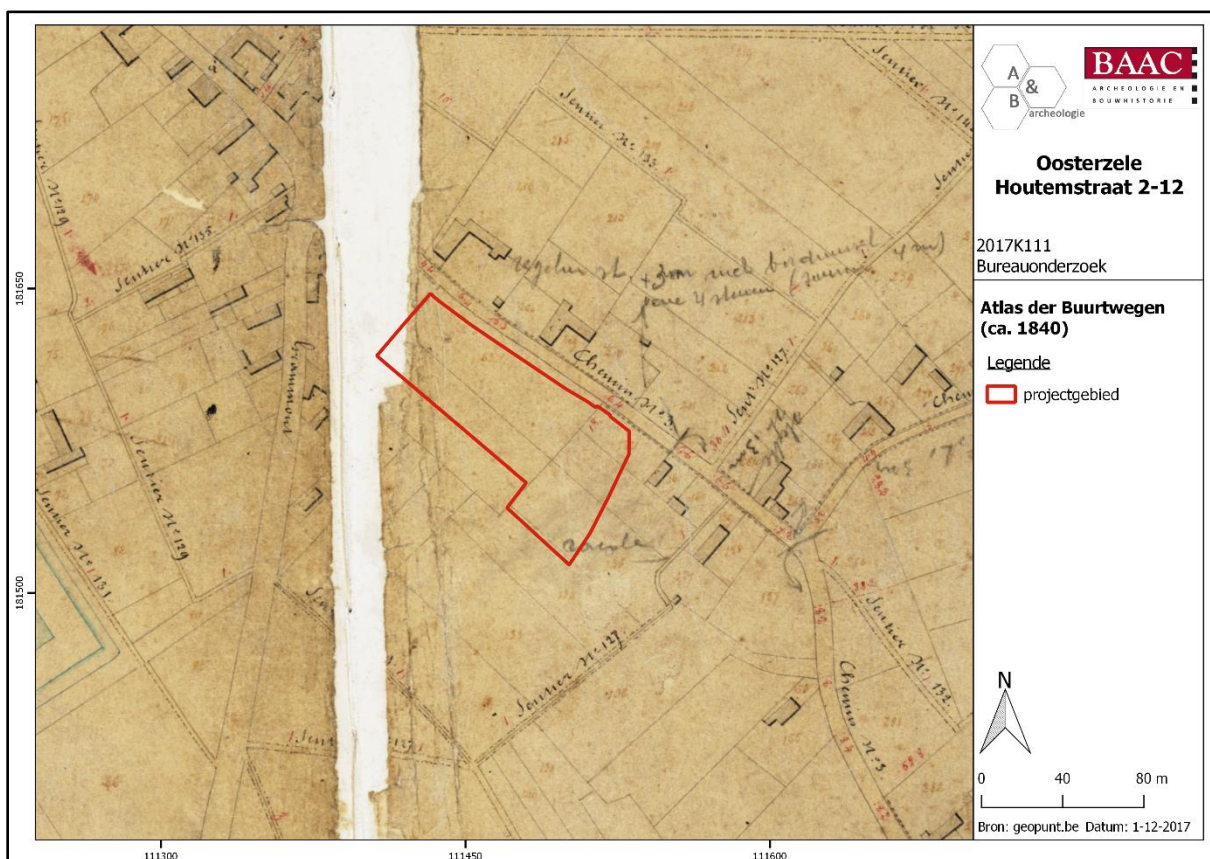
Figuur 19 Uittreksel uit de Villaretkaart (1745-1748) met in blauw de benaderende ligging van het plangebied (bron: geopunt.be).



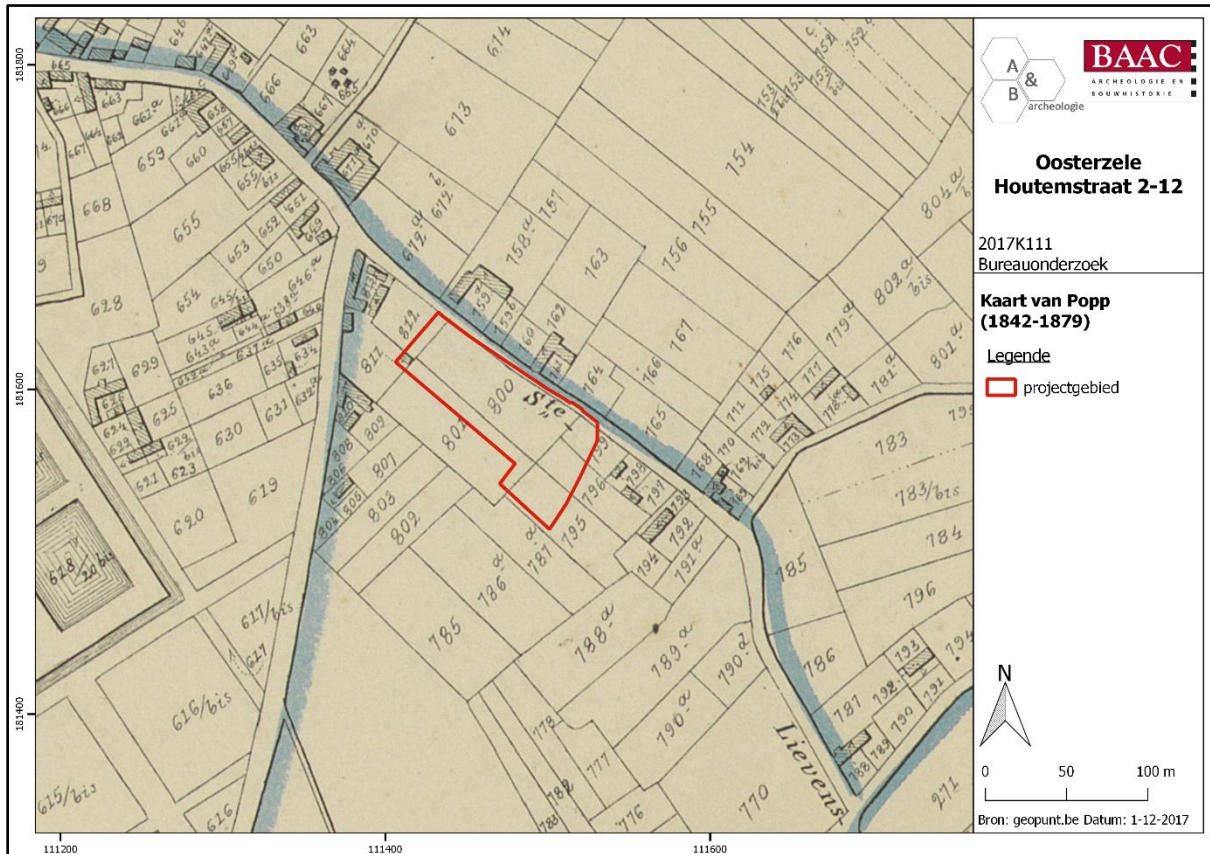
Figuur 20 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



Figuur 21 Detail van de Ferrariskaart met in blauw de benaderende ligging van het plangebied (bron: geopunt.be).



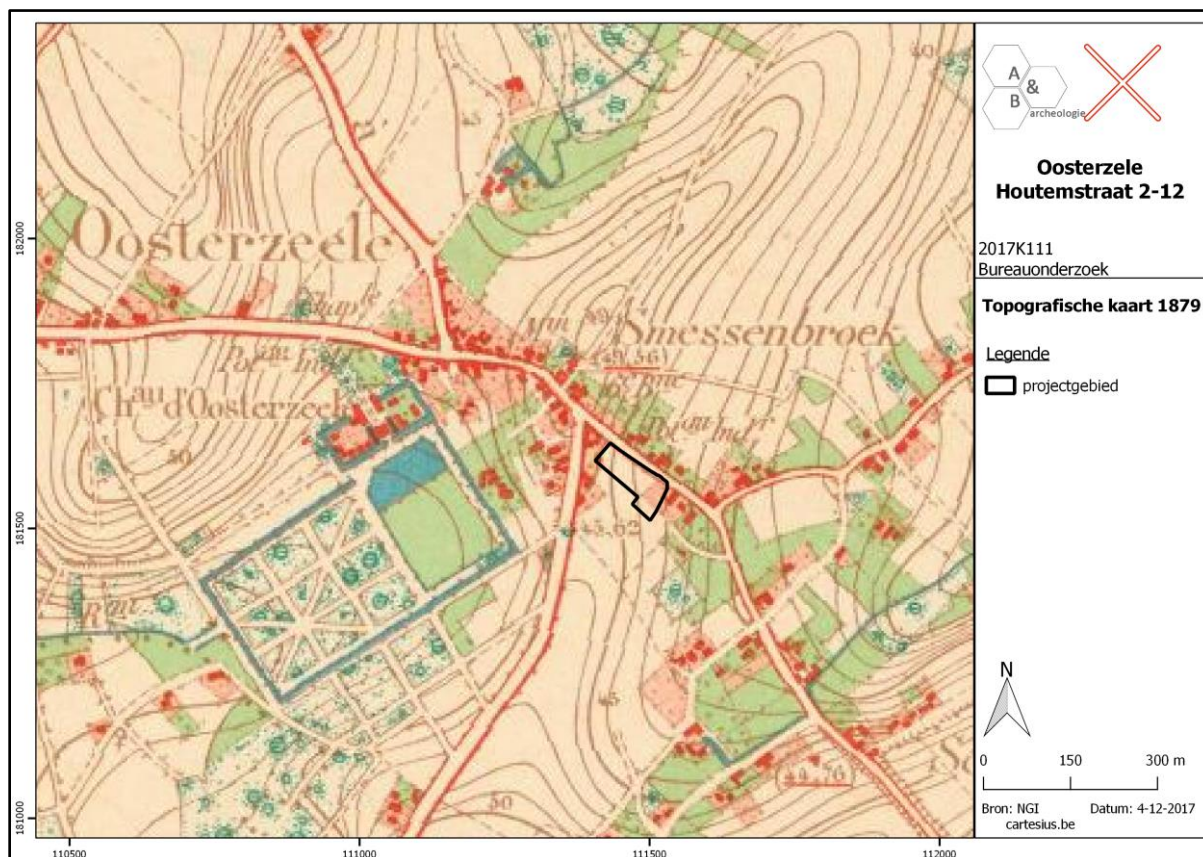
Figuur 22 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



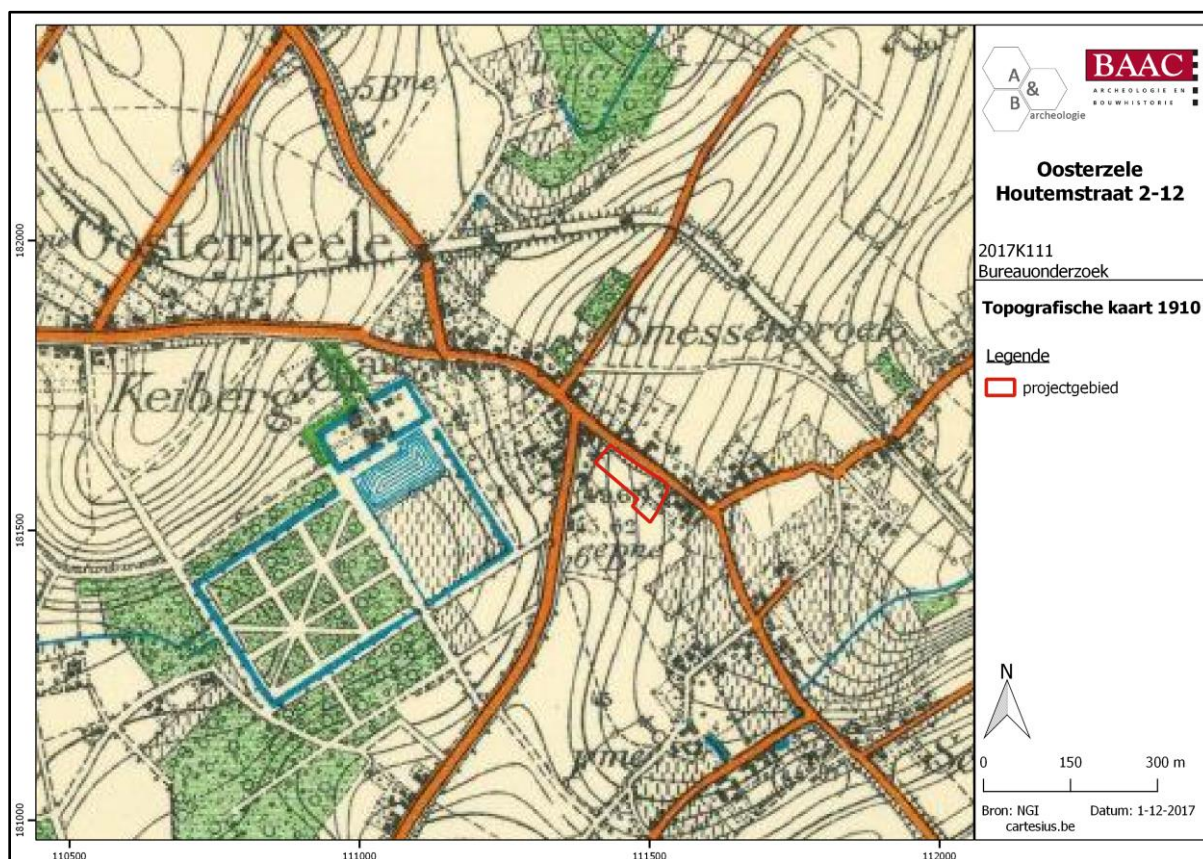
Figuur 23 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).



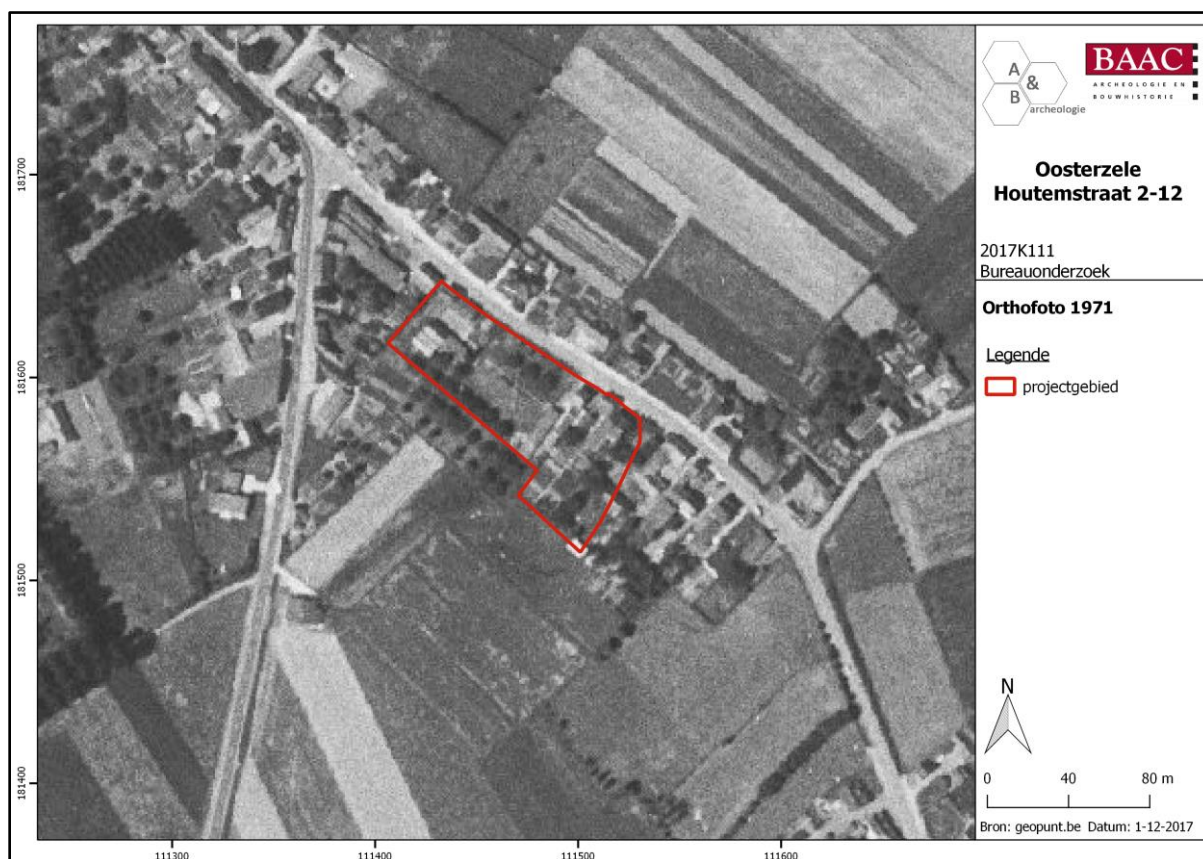
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



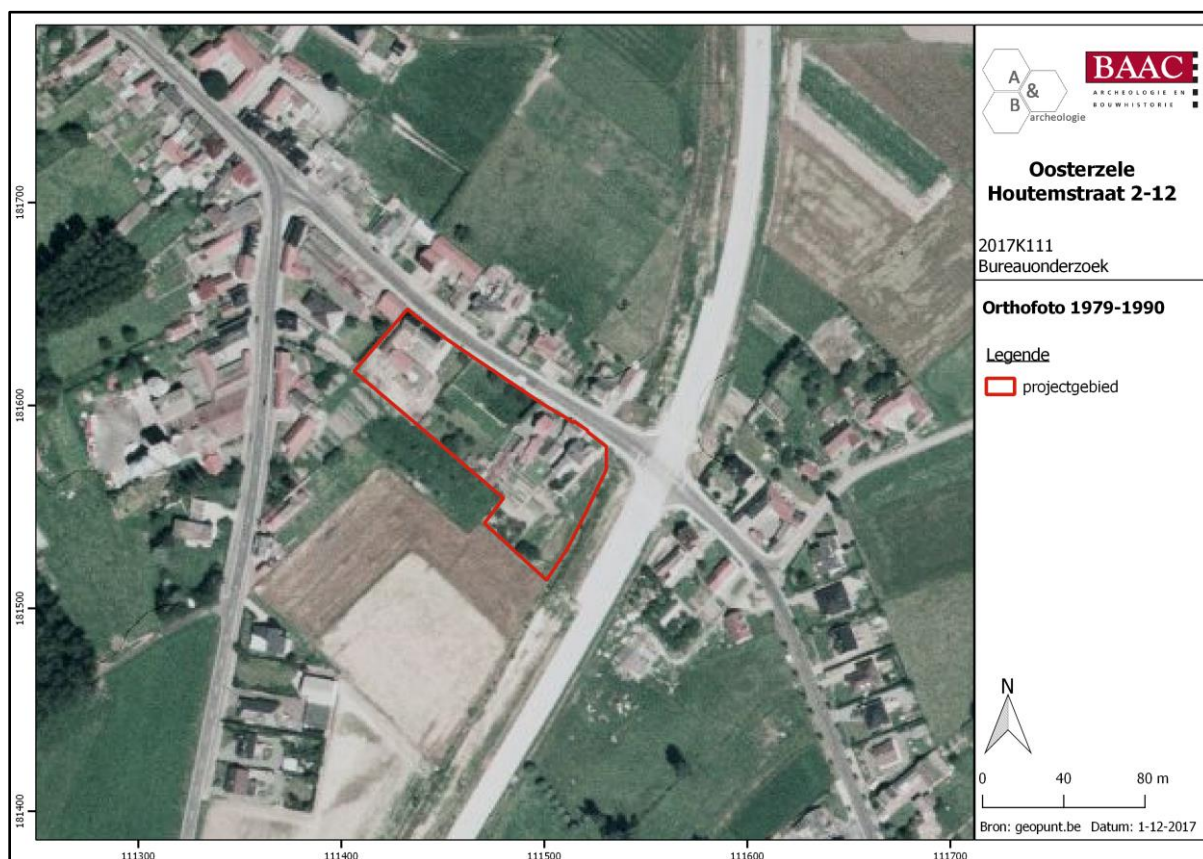
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI).



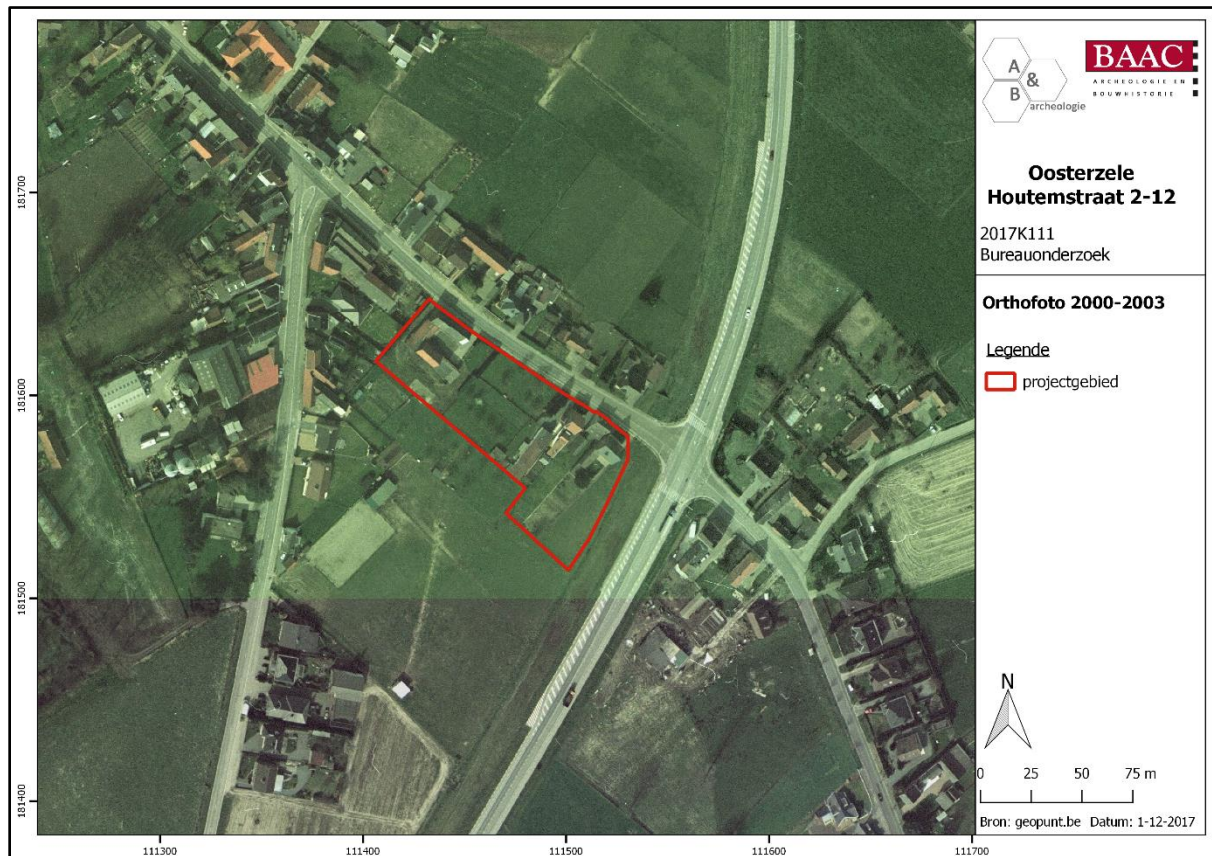
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



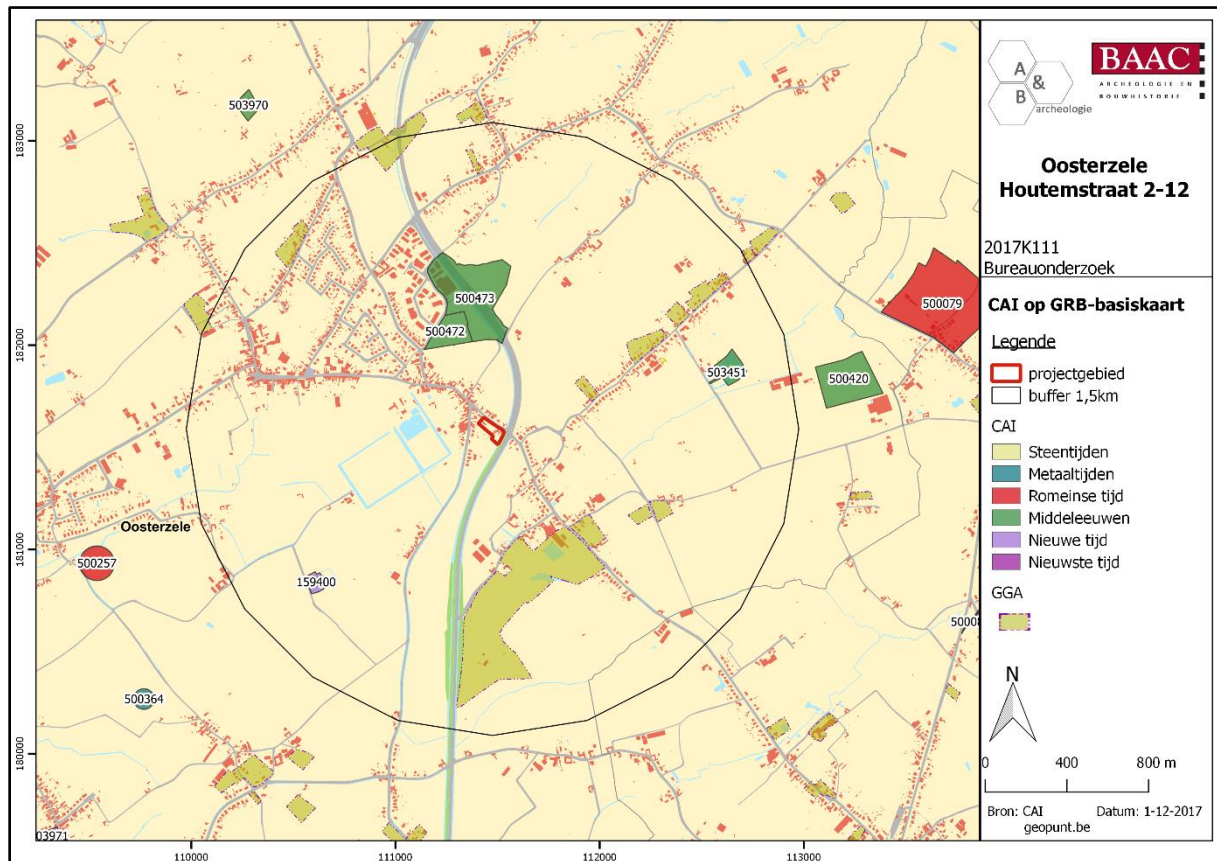
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris zijn maar enkele sites aangegeven in de omgeving van het plangebied. Wat opvalt zijn de vele aanduidingen als Gebieden Geen Archeologie; deze slaan vermoedelijk op voormalige groeven, waar door ontginningswerken het archeologische niveau is weggegraven.

CAI Locatie 500472, ten noorden van het plangebied, duidt op een laatmiddeleeuwse site met walgracht, die op basis van cartografisch onderzoek op deze plek wordt gesitueerd. De ruimere omgeving van deze site is ook in de CAI opgenomen, als CAI Locatie 500473. Ten oosten van het plangebied is een andere site met walgracht gesitueerd (CAI Locatie 503451). Iets verder oostwaarts is CAI Locatie 500420 aangeduid, waar via cartografisch onderzoek en veldprospectie verscheidene cirkelvormige grondsporen zijn herkend, mogelijk een begraafplaats uit de metaaltijden, en bewoning bij een oud vijvercomplex. Nog verder oostwaarts werden bij een veldprospectie 'prehistorische', Romeinse en laatmiddeleeuwse artefacten aangetroffen (CAI Locatie 500079). Een site met walgracht die mogelijk teruggaat tot de late middeleeuwen is ook gekend ten zuidwesten van het plangebied (CAI Locatie 159400). Nabij het centrum van Scheldewindeke werden bij een veldprospectie op een areaal van 1ha veel Romeins bouwpuin en aardewerkfragmenten gevonden, deze duiden mogelijk op een Romeinse villa (CAI Locatie 500257). Ten zuiden ervan zijn 2 bronstijd grafcircels gekend via luchtfotografie.

Het enige gravend archeologisch onderzoek in de ruime omgeving dat is opgenomen in de CAI, is Locatie 503970 ca. 2km ten noordwesten van het plangebied. Dit is het Hof ter Hulst, een laatmiddeleeuwse site met walgracht waarvan de oorspronkelijk poortdonjon is omgebouwd tot hoeve. Bij het uitgraven van de gracht voor het gebouw werden funderingsresten aangetroffen van een bruggenhoofd.



Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Villaretkart uit 1745-1748. Het plangebied is onbebouwd en mogelijk in gebruik als landbouwgrond. Het is gelegen in de wijk 'Semesenbrouck' (Smessenbroek) waar zich onder meer een molen, een kasteel en meerdere gebouwen bevinden. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is er een gebouwtje afgebeeld binnen het plangebied, dat nu grotendeels als bebost wordt aangeduid. Op de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse kaarten wordt het plangebied steeds als onbebouwd afgebeeld, het is pas op de luchtfoto van 1971 dat er opnieuw bebouwing is te zien op het plangebied. Deze komt overeen met de huidige bebouwing, de tussenliggende zones zijn vermoedelijk in gebruik als tuin, met hier en daar een aantal bomen. De daaropvolgende jaren vinden er geen grote veranderingen meer plaats op het plangebied. Deze bebouwing zal vermoedelijk voor enige, zij het kleinschalige verstoring gezorgd hebben. De initiatiefnemer gaf aan dat een deel van de gebouwen onderkelderd is. Aangezien deze gebouwen echter niet toegankelijk waren op moment van opmaken van deze nota, kon de exacte omvang van de kelders niet bepaald worden. Er zijn geen aanwijzingen dat er tussen midden 18^{de} eeuw en heden grootschalige verstoringen hebben plaatsgevonden. Hoe de site er uit zag voor midden 18^{de} eeuw is niet gekend.

- Oosterzele kwam afgaande op de schaarse historische gegevens in de vroege middeleeuwen tot ontwikkeling, maar archeologische bewijzen hiervan zijn er vooralsnog niet. Het valt op dat er in de dorpskern en in de omgeving van het plangebied nog zo goed als geen gravend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Prospectievondsten in de ruime omgeving tonen echter dat de regio in de metaaltijden en Romeinse periode reeds menselijke aanwezigheid kende.

- Het plangebied ligt op de oostelijke flank van een noordzuid georiënteerde rug en helt af van noordwest naar zuidoost. De bodem is niet gekarteerd, maar is vermoedelijk een matig natte tot droge zandleem met een al dan niet verbrokkelde textuur B horizont. De helling kan er voor gezorgd hebben dat er van hogerop een pakket geërodeerde grond is afgezet dat een eventueel archeologisch niveau kan hebben afgedekt, anderzijds bestaat ook de kans dat een eventueel archeologisch niveau zelf deels is weg geërodeerd.

- Er kan aan het plangebied een gemiddelde (niet hoog, maar ook niet laag) archeologische verwachting gegeven worden. Er hebben de laatste 270 jaar geen grootschalige verstoringen plaatsgevonden op het terrein, waardoor kan verondersteld worden dat eventueel aanwezige archeologische sites een goede bewaring kunnen hebben. Wel moet rekening gehouden worden met een mogelijke invloed van erosie binnen de grenzen van het plangebied, zowel wat betreft eventuele afdekking van de sporen door colluvium als de eventuele aftopping van sporen. De archeologische verwachting betreft zowel steentijd artefactensites, als sites met grondsporen uit het neolithicum, de metaaltijden, de Romeinse periode als de middeleeuwen.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Op het plangebied wordt een nieuw filiaal van een grote supermarktketen ingeplant. De bestaande bebouwing, verhardingen, nutsleidingen, afsluitingen en begroeiing wordt volledig verwijderd. Nadien wordt in de noordelijke zone een parking aangelegd, in de zuidelijke zone wordt het nieuwe filiaal ingericht, bestaande uit de winkelruimte, een beenhouwerij, een magazijn, een keuken en een laadkaai. In totaliteit zal 4298,36m² van het terrein onderhevig zijn aan uitgravingen, die variëren van 30cm tot 1,20m onder maaiveld. Aangezien er bij deze uitgravingen telkens rekening moet gehouden worden met een archeologische buffer van 30cm onder deze uitgravingsdieptes, moet er uitgegaan worden van een verstoringsdiepte van minimaal 60cm. Alles bij elkaar genomen zullen de voorafgaande sloop- en uitbraakwerken, het rooien van de bomen, het bouwrijp maken van het terrein, het werfverkeer en de diverse uitgravingen voor de nieuwbouw een aanzienlijke bodemverstoring met zich meebrengen. Er kan eigenlijk vanuit gegaan worden dat er op het volledige plangebied een verstoring zal plaatsvinden: niet enkel binnen de footprint van het gebouw en de parking, maar ook erbuiten, in de zuidoostelijke hoek van het terrein, waar door onder meer werfverkeer een bodemverstoring kan optreden.

Het plangebied kent een bepaalde archeologische verwachting, maar op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De geplande werken grijpen aanzienlijk in in de bodem, waarbij eventueel archeologisch erfgoed kan vernield worden. Verder vooronderzoek op deze locatie zal ongetwijfeld bijdragen tot een beter begrip van de evolutie van het landgebruik en de menselijke aanwezigheid op deze locatie, en bij uitbreiding in de wijk Smissenbroek en in de gemeente Oosterzele. De kosten-baten analyse van een verder vooronderzoek valt bijgevolg positief uit.

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

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

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

Gezien de exacte bodemopbouw van het plangebied niet gekend is, is het uitvoeren van landschappelijk bodemonderzoek door middel van boringen noodzakelijk. Niet alleen kan hiermee de bodemopbouw achterhaald worden, maar ook de diepte van het archeologisch niveau en de aanwezigheid van steentijd artefactensites. Vooral de dieptebepaling van het archeologische niveau is belangrijk, omdat dan geëvalueerd kan worden of (een deel van) de bodemingrepen inclusief de archeologische buffer al dan niet dieper gaan dan dit niveau. Het boorplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in uitgesteld traject, na afbraak van de bestaande gebouwen.

- Geofysisch onderzoek

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

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

- Veldkartering en metaaldetectie

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

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

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

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

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing als blijkt dat er tijdens de landschappelijke boringen vastgesteld wordt dat er begraven archeologische niveaus en mogelijk steentijdsites aanwezig zijn binnen de verstoringsdiepte incl. archeologische buffer. De te volgen strategie en methodiek hangt bijgevolg af van de landschappelijke boorresultaten.

- Proefsleuven en proefputten

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

Gezien de aard van de site en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Deze proefsleuven moeten aangelegd worden na het uitvoeren van de landschappelijke boringen (en na een eventueel archeologisch booronderzoek), indien blijkt dat er een archeologisch niveau aanwezig is binnen de verstoringsdiepte incl. archeologische buffer. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

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

De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Villaretkart uit 1745-1748. Het plangebied is onbebouwd en mogelijk in gebruik als landbouwgrond. Het is gelegen in de wijk 'Semesenbrouck' (Smessenbroek) waar zich onder meer een molen, een kasteel en meerdere gebouwen bevinden. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is er een gebouwtje afgebeeld binnen het plangebied, dat nu grotendeels als bebost wordt aangeduid. Op de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse kaarten wordt het plangebied steeds als onbebouwd afgebeeld, het is pas op de luchtfoto van 1971 dat er opnieuw bebouwing is te zien op het plangebied. Deze komt overeen met de huidige bebouwing, de tussenliggende zones zijn vermoedelijk in gebruik als tuin, met hier en daar een aantal bomen. De daaropvolgende jaren vinden er geen grote veranderingen meer plaats op het plangebied. Hoe de site er uit zag voor midden 18^{de} eeuw is niet gekend. Archeologisch onderzoek vond nog niet plaats op het plangebied.

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

De bebouwing zal vermoedelijk voor enige, zij het kleinschalige verstoring gezorgd hebben. De initiatiefnemer gaf aan dat een deel van de gebouwen onderkelderd is. Aangezien deze gebouwen echter niet toegankelijk waren op moment van opmaken van deze nota, kon de exacte omvang van de kelders niet bepaald worden. Er zijn geen aanwijzingen dat er tussen midden 18^{de} eeuw en heden grootschalige verstoringen hebben plaatsgevonden.

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

Het plangebied ligt op een licht hellend terrein met droge leemgronden. De helling kan er voor gezorgd hebben dat er van hogerop een pakket geërodeerde grond is afgezet dat een eventueel archeologisch niveau kan hebben afgedekt, anderzijds bestaat ook de kans dat een eventueel archeologisch niveau zelf deels is weggeërodeerd.

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

Op het plangebied wordt een nieuw filiaal van een grote supermarktketen ingeplant. De bestaande bebouwing, verhardingen, nutsleidingen, afsluitingen en begroeiing wordt volledig verwijderd. Nadien wordt in de noordelijke zone een parking aangelegd, in de zuidelijke zone wordt het nieuwe filiaal ingericht, bestaande uit de winkelruimte, een beenhouwerij, een magazijn, een keuken en een laadkaai. In totaliteit zal 4298,36m² van het terrein onderhevig zijn aan uitgravingen, die variëren van 30cm tot 1,20m onder maaiveld. Aangezien er bij deze uitgravingen telkens rekening moet gehouden worden met een archeologische buffer van 30cm onder deze uitgravingsdieptes, moet er uitgegaan worden van een verstoringdiepte van minimaal 60cm. Alles bij elkaar genomen zullen de voorafgaande sloop- en uitbraakwerken, het rooien van de bomen, het bouwrijp maken van het terrein, het werfverkeer en de diverse uitgravingen voor de nieuwbouw een aanzienlijke bodemverstoring met zich meebrengen. Er kan eigenlijk vanuit gegaan worden dat er op het volledige plangebied een verstoring zal plaatsvinden: niet enkel binnen de footprint van het gebouw en de parking, maar ook erbuiten, in de zuidoostelijke hoek van het terrein, waar door onder meer werfverkeer een bodemverstoring kan optreden.

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

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek.

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

Het verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na de afbraak van de gebouwen. In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren, waarbij verspreid over het terrein een aantal boringen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat bij dit onderzoek begraven archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites bewaard zijn op een deel of over het volledige terrein, binnen de verstoringdiepte incl. archeologische buffer, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m uit elkaar. De keuze van het boorgrid is

gebaseerd op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er in situ steentijdartefacten vastgesteld werden, dient een waarderend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Hierbij wordt een verdicht boorgrid gehanteerd van 5 op 6m, waarbij de raaien onderling 5m uit elkaar liggen en de afstand tussen de boringen op de raai 6m bedraagt. Indien hieruit effectief een steentijdsite vastgesteld wordt dient men over te gaan naar proefputten. Hierbij wordt een ruimtelijke verticale en horizontale analyse uitgevoerd van de vuursteenconcentraties. Bij een positief resultaat van de proefputten dient men over te gaan tot een opgraving.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek over het volledige plangebied. Deze fase kan meteen volgen na het landschappelijk booronderzoek, indien de resultaten hiervan negatief zijn wat betreft steentijdsites, en indien blijkt dat er een archeologisch niveau aanwezig is binnen de verstoringsdiepte incl. archeologische buffer. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle noordwest-zuidoost georiënteerde sleuven, haaks op de lokale topografie. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een terrein langs de Houtemstraat te Oosterzele (prov. Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer bedragen, 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, 6 697m² groot, is gelegen ten zuiden van de Houtemstraat en ten westen van de N42 (Wetteren-Zottegem-Geraardsbergen-Lessen). Het is een L-vormig terrein dat voor een groot deel is bebouwd. In het noordwesten is een gebouw met stallingen in een U-vormige configuratie aanwezig, in het oosten is een bebouwd blok te zien bestaande uit 3 woningen met bijhorende stallingen en verhardingen. Het meest oostelijke gebouw is in gebruik als autohandel, de auto's zijn gestald op de verharding rond de woning. Tussen de noordwestelijke en de oostelijke gebouwen zijn een aantal kleinere percelen met gras begroeid, waarin zich enkele fruitbomen bevinden. De zuidwestelijke zone is eveneens met gras begroeid.

De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Villaretkart uit 1745-1748. Het plangebied is onbebouwd en mogelijk in gebruik als landbouwgrond. Het is gelegen in de wijk 'Semesenbrouck' (Smessenbroek) waar zich onder meer een molen, een kasteel en meerdere gebouwen bevinden. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is er een gebouwtje afgebeeld binnen het plangebied, dat nu grotendeels als bebost wordt aangeduid. Op de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse kaarten wordt het plangebied steeds als onbebouwd afgebeeld, het is pas op de luchtfoto van 1971 dat er opnieuw bebouwing is te zien op het plangebied. Deze komt overeen met de huidige bebouwing, de tussenliggende zones zijn vermoedelijk in gebruik als tuin, met hier en daar een aantal bomen. De daaropvolgende jaren vinden er geen grote veranderingen meer plaats op het plangebied. Deze bebouwing zal vermoedelijk voor enige, zij het kleinschalige verstoring gezorgd hebben. Er zijn geen aanwijzingen dat er tussen midden 18^{de} eeuw en heden grootschalige verstoringen hebben plaatsgevonden. Hoe de site er uit zag voor midden 18^{de} eeuw is niet gekend. Oosterzele kwam afgaande op de schaarse historische gegevens in de vroege middeleeuwen tot ontwikkeling, maar archeologische bewijzen hiervan zijn er vooralsnog niet. Het valt op dat er in de dorpskern en in de omgeving van het plangebied nog zo goed als geen gravend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Prospectievondsten in de ruime omgeving tonen echter dat de regio in de metaaltijden en Romeinse periode reeds menselijke aanwezigheid kende. Het plangebied ligt op de oostelijke flank van een noordzuid georiënteerde rug en helt af van noordwest naar zuidoost. De bodem is niet gekarteerd, maar is vermoedelijk een matig natte tot droge zandleem met een al dan niet verbrokkelde textuur B horizont. De helling kan er voor gezorgd hebben dat er van hogerop een pakket geërodeerde grond is afgezet dat een eventueel archeologisch niveau kan hebben afgedekt, anderzijds bestaat ook de kans dat een eventueel archeologisch niveau zelf deels is weg geërodeerd. Er kan aan het plangebied een gemiddelde (niet hoog, maar ook niet laag) archeologische verwachting gegeven worden. Er hebben de laatste 270 jaar geen grootschalige verstoringen plaatsgevonden op het terrein, waardoor kan verondersteld worden dat eventueel aanwezige archeologische sites een goede bewaring kunnen hebben. De initiatiefnemer gaf aan dat een deel van de gebouwen onderkelderd is. Aangezien deze gebouwen echter niet toegankelijk waren op moment van opmaken

van deze nota, kon de exacte omvang van de kelders niet bepaald worden. Wel moet rekening gehouden worden met een mogelijke invloed van erosie binnen de grenzen van het plangebied, zowel wat betreft eventuele afdekking van de sporen door colluvium als de eventuele aftopping van sporen. De archeologische verwachting betreft zowel steentijd artefactensites, als sites met grondsporen uit het neolithicum, de metaaltijden, de Romeinse periode als de middeleeuwen.

Op het plangebied wordt een nieuw filiaal van een grote supermarktketen ingeplant. De bestaande bebouwing, verhardingen, nutsleidingen, afsluitingen en begroeiing wordt volledig verwijderd. Nadien wordt in de noordelijke zone een parking aangelegd, in de zuidelijke zone wordt het nieuwe filiaal ingericht, bestaande uit de winkelruimte, een beenhouwerij, een magazijn, een keuken en een laadkaai. In totaliteit zal 4298,36m² van het terrein onderhevig zijn aan uitgravingen, die variëren van 30cm tot 1,20m onder maaiveld. Aangezien er bij deze uitgravingen telkens rekening moet gehouden worden met een archeologische buffer van 30cm onder deze uitgravingsdieptes, moet er uitgegaan worden van een verstoringdiepte van minimaal 60cm. Alles bij elkaar genomen zullen de voorafgaande sloop- en uitbraakwerken, het rooien van de bomen, het bouwrijp maken van het terrein, het werfverkeer en de diverse uitgravingen voor de nieuwbouw een aanzienlijke bodemverstoring met zich meebrengen. Er kan eigenlijk vanuit gegaan worden dat er op het volledige plangebied een verstoring zal plaatsvinden: niet enkel binnen de footprint van het gebouw en de parking, maar ook erbuiten, in de zuidoostelijke hoek van het terrein, waar door onder meer werfverkeer een bodemverstoring kan optreden.

Het plangebied kent een bepaalde archeologische verwachting, maar op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De geplande werken grijpen aanzienlijk in in de bodem, waarbij eventueel archeologisch erfgoed kan vernield worden. Verder vooronderzoek op deze locatie zal ongetwijfeld bijdragen tot een beter begrip van de evolutie van het landgebruik en de menselijke aanwezigheid op deze locatie, en bij uitbreiding in de wijk Smissenbroek en in de gemeente Oosterzele. De kosten-baten analyse van een verder vooronderzoek valt bijgevolg positief uit.

Rekening houdend met de geplande werken en gezien de archeologische verwachting dient er verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek bestaat uit enerzijds een landschappelijk bodemonderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek), anderzijds een proefsleuvenonderzoek indien blijkt dat er een archeologisch niveau aanwezig is binnen de verstoringdiepte incl. archeologische buffer. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen. Dit dient in uitgesteld traject te gebeuren, na de afbraak van de gebouwen.

5. Bibliografie

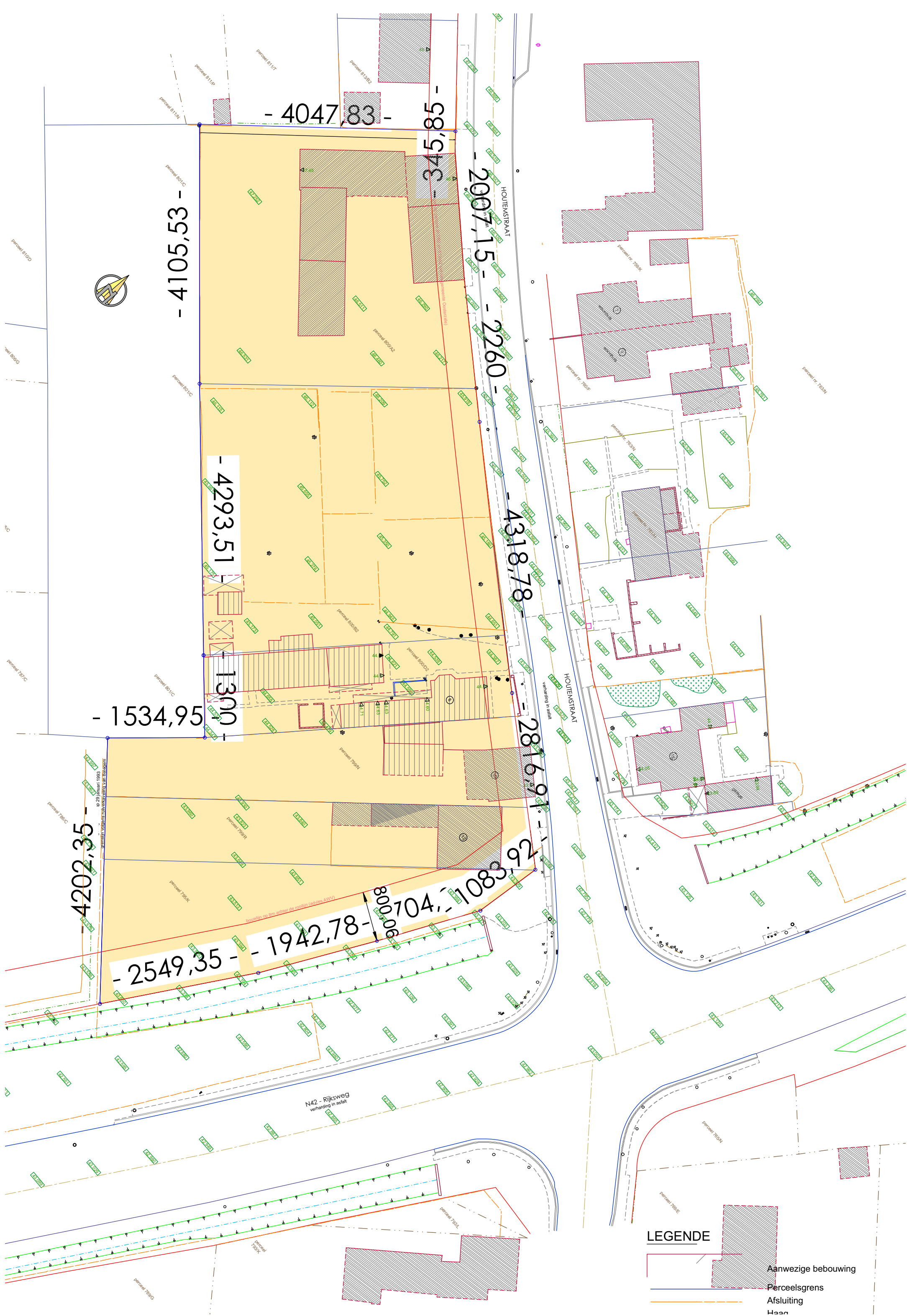
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://www.google.be/maps>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Zicht vanuit het oosten op de bebouwing in de noordwestelijke zone en het centrale grasveldje (bron: https:// www.google.be/maps).	8
Figuur 3 Zicht vanuit het westen op de bebouwing in de oostelijke zone en het centrale grasveldje (bron: https://www. google.be/maps).....	8
Figuur 4 Zicht vanuit het noordoosten op de bebouwing in de oostelijke zone (bron: https://www.google.be/maps).	8
Figuur 5 Zicht vanuit het zuidoosten op de bebouwing, autostockageplaats en grasveldje in de oostelijke zone (bron: https://www.google.be/maps).	9
Figuur 6 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).	11
Figuur 7 Detail van de geplande werken geprojecteerd op de kadasterkaart (bron: initiatiefnemer).	12
Figuur 8 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	13
Figuur 9 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	14
Figuur 10 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).	14
Figuur 11 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	15
Figuur 12 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	16
Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	16
Figuur 14 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 15 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	18
Figuur 16 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	19
Figuur 17 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	19
Figuur 18 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	20
Figuur 19 Uittreksel uit de Villaretkaart (1745-1748) met in blauw de benaderende ligging van het plangebied (bron: geopunt.be).	22
Figuur 20 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).	22
Figuur 21 Detail van de Ferrariskaart met in blauw de benaderende ligging van het plangebied (bron: geopunt.be).	23
Figuur 22 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	23
Figuur 23 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).	24
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).	24
Figuur 25 Uitsnede uit de topografische kaart van 1879 (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	26
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	26
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	27
Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	29

Bijlage: Plan huidige toestand en bouwplan (bron: initiatiefnemer)





architectuur- en studiebuero
VERBRUGGHE bvba
tel. 051/306204
fax. 051/317779
bvba_verbrugghe@telenet.be

ALDI OOSTERZELE
plan n° 16-01-01
Inplantingsplan
schaal 1/500

terreinoppervlakte: 5960,7 m²
26-10-2017VO 15 69 parkings op 264 cm
08-11-17 VO 15 77 parkings op 264 cm

