



ADEDE
SEARCH & RECOVERY

2017

ARCHEOLOGIENOTA

Stationswijk – Deerlijk (WVL)

ADEDE Archeologisch Rapport 251



JANSSENS D.



ADEDE ARCHEOLOGISCH RAPPORT 251

Archeologienota Stationswijk te Deerlijk (West-Vlaanderen).

JANSSENS DAVID



Colofon

Uitgever	ADEDE bvba
Jaar van uitgave	2017
Plaats van uitgave	Gent
Redactie	David Janssens & Simon Claeys
ISSN	2033-6810

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ADEDE bvba. ADEDE bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit diens adviezen

Inhoudsopgave

1	Administratieve fiche	- 6 -
2	Bureauonderzoek	- 11 -
2.1	Archeologische voorkennis	- 11 -
2.2	Aanleiding van het onderzoek.....	- 11 -
2.3	Doel van het onderzoek	- 11 -
2.4	Huidige situatie projectgebied	- 12 -
2.5	Beschrijving geplande werken.....	- 13 -
2.6	Randvoorwaarden	- 19 -
2.7	Werkwijze	- 19 -
3	Assessmentrapport.....	- 29 -
3.1	Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied.....	- 29 -
3.2	Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied	- 31 -
3.2.1	Tertiair geologisch	- 31 -
3.2.2	Quartair geologisch	- 32 -
3.2.3	Bodem	- 34 -
3.2.3.1	Bodemtypekaart.....	- 34 -
3.2.3.2	Potentiële bodemerosie	- 37 -
3.2.3.3	Erosiegevoeligheid.....	- 37 -
3.2.3.4	Landgebruik	- 38 -
3.2.3.5	Gewestplan.....	- 39 -
3.3	Historische situering van het onderzoeksgebied	- 41 -
3.3.1	Algemene historische situering	- 41 -
3.3.2	Historisch kaartmateriaal	- 43 -
3.3.2.1	Fricx-kaarten (1712)	- 43 -
3.3.2.2	Kaart van Villaret (1745 – 1748).....	- 44 -
3.3.2.3	Kaart van Ferraris (1771 – 1778)	- 44 -
3.3.2.4	Atlas der Buurtwegen (1840)	- 45 -
3.3.2.5	Topografische kaart van Vandermaelen (1846 – 1854)	- 46 -
3.3.2.6	Kaart van Popp (1842 – 1879)	- 47 -
3.3.2.7	Luchtfoto's 1971.....	- 48 -

3.4	Archeologische situering van het projectgebied.....	- 49 -
3.4.1	Steentijden	- 50 -
3.4.2	Middeleeuwen.....	- 51 -
4	Besluit.....	- 53 -
4.1	Besluit gespecialiseerd publiek	- 53 -
4.1.1	Archeologische waardering.....	- 53 -
4.1.2	Potentieel tot kennisvermeerdering en afweging verder onderzoek	- 53 -
5	Bibliografie.....	- 55 -
6	Lijst van plannen.....	- 56 -
7	Lijst van figuren	- 57 -
8	Bijlage	- 58 -

1 Administratieve fiche

Projectcode	2017K34
Site	Deerlijk - Stationswijk
Projectsigle ADEDE	DEE - STA
Ligging	Tapuitstraat (ter hoogte van nr. 111) 8540 Deerlijk
Bounding Box	Punt 1 (NO): X: 78752,310m Y: 170509,590m Punt 2 (ZW): X: 78392,368m Y: 170223,114m
Topografische kaart	Zie plannr. 1
Kadaster	Deerlijk Afd.2, Sectie D nr. 328A, 334, 335C, 346A, 351A, 333A, 350B
Soort onderzoek	Bureauonderzoek
Aard van de vervolgwerken	Verkaveling met opsplitsing deel woonverkaveling, deel sportzone
Uitvoerder	ADEDE bvba
Erkenningsnummer ADEDE bvba	2015/00058
Erkend archeoloog	Simon Claeys OE/ERK/Archeoloog/2017/00184 Alexander Catrysse OE/ERK/Archeoloog/2017/00187
Tijdelijke bewaarplaats archief	ADEDE bvba
Bibliografische referentie	Janssens D. 2017, Archeologienota Stationswijk te Deerlijk (West-Vlaanderen), ADEDE Archeologisch Rapport 251, Gent.
Grootte projectgebied	Ca. 53000m ²
Periode uitvoering	November 2017
Thermen thesaurus Onroerend Erfgoed	Archeologienota - bureauonderzoek
Verstoorde zones	Zie plannr. 4

 **ADEDE**
SEARCH & RECOVERY

DEERLIJK - STATIONSWIJK

Plannr. 1
Topografische kaart

2017K34 06/11/2017

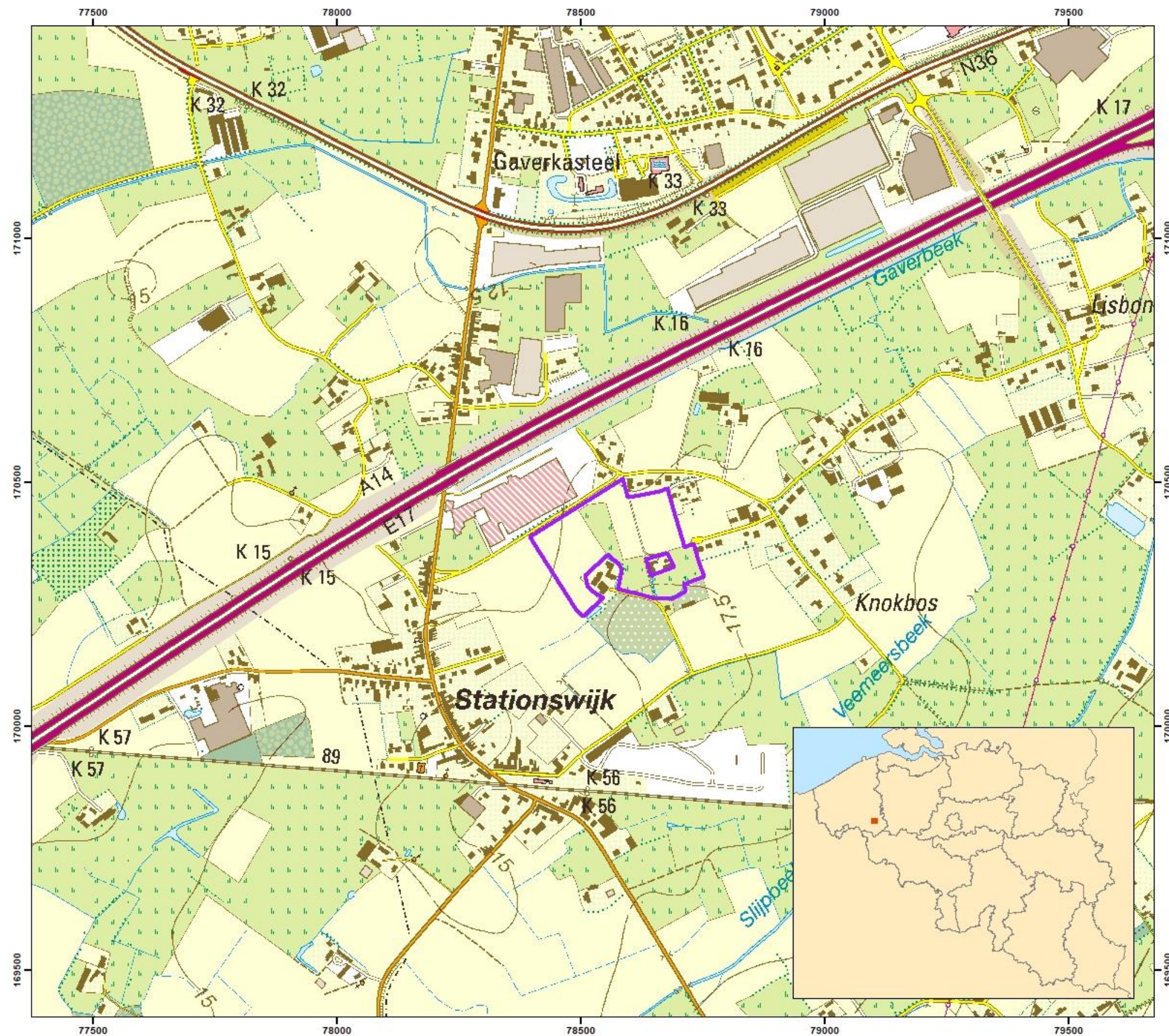
© AGIV

Legende

 Projectgebied

 N

0 560
Meter



 **ADEDE**
SEARCH & RECOVERY

DEERLIJK - STATIONSWIJK

Plannr. 2
Orthofoto 2016

2017K34 06/11/2017

© AGIV

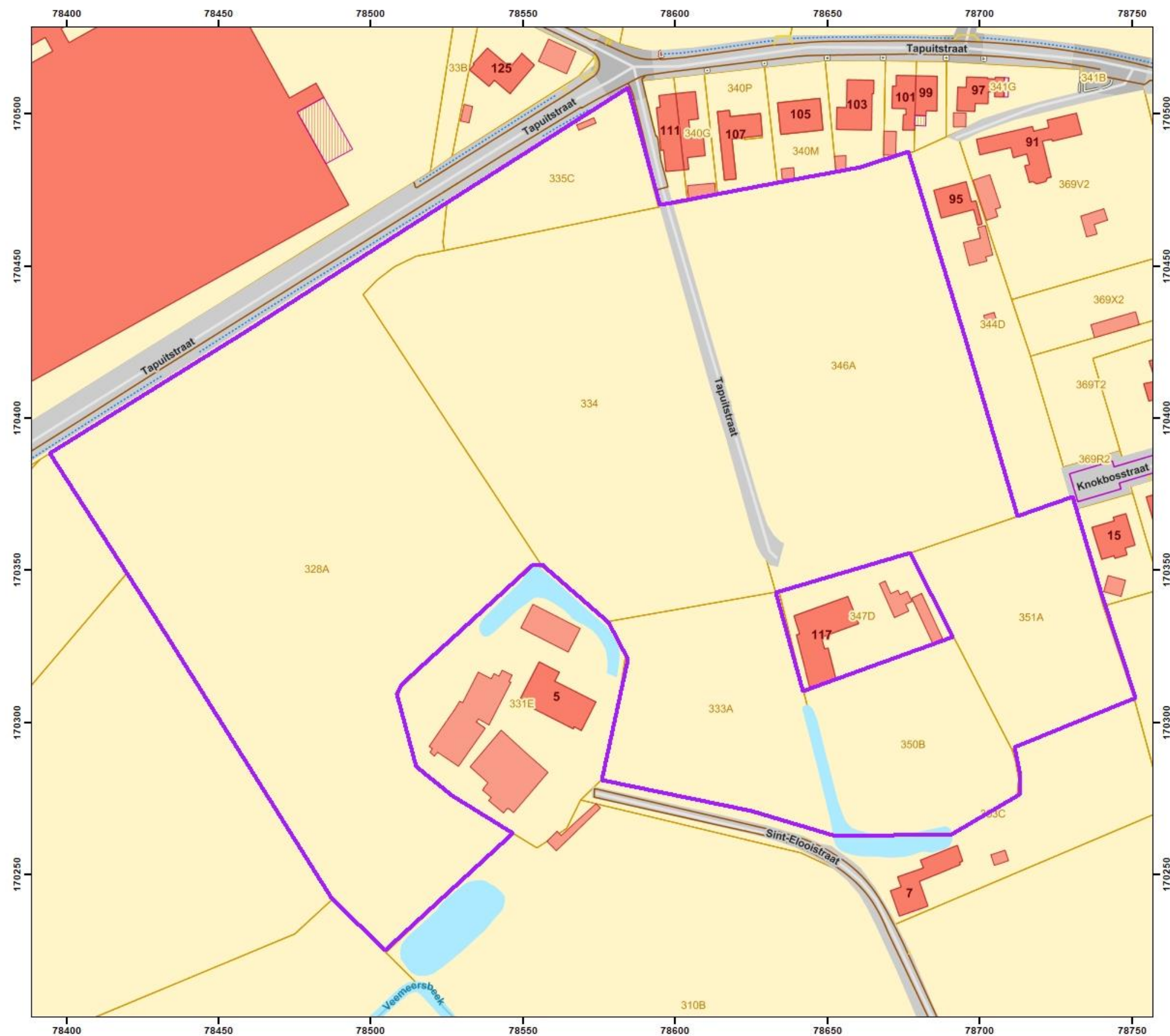
Legende

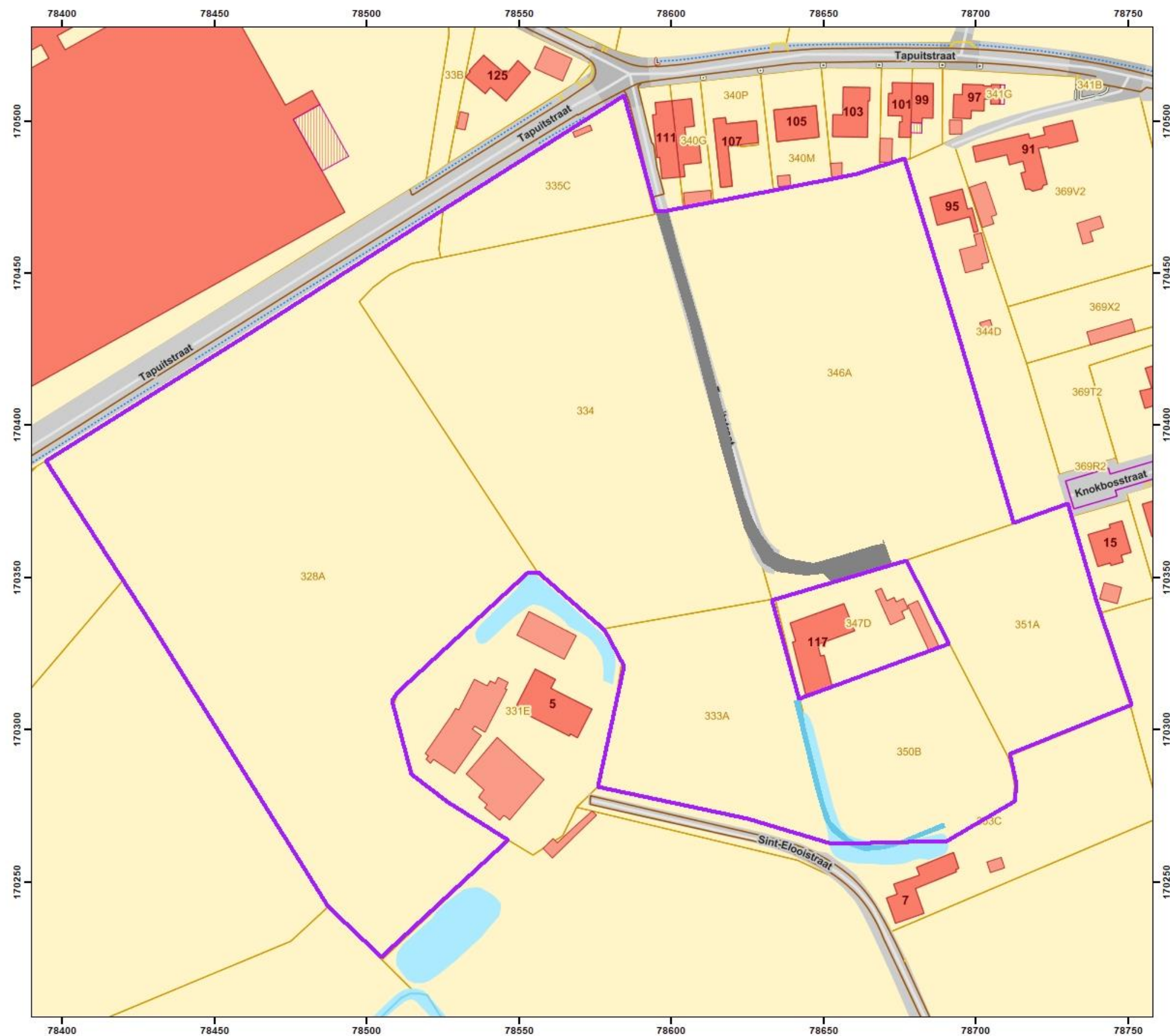
 Projectgebied

 N

0 110
Meter







2 Bureauonderzoek

2.1 Archeologische voorkennis

Binnen het onderzoeksgebied is tot op heden nog geen archeologisch (voor)onderzoek met ingreep in de bodem uitgevoerd. In de ruimere omgeving van het projectgebied zijn wel een aantal CAI-meldingen terug te vinden die in de databank van de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) zijn opgenomen. Deze meldingen geven zicht op een archeologisch verleden in het gebied en worden besproken in §3.4 *Archeologische situering van het projectgebied*.

2.2 Aanleiding van het onderzoek

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande verkavelingsvergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt. De initiatiefnemer is daarom verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

2.3 Doel van het onderzoek

Deze archeologische nota heeft tot doel om door middel van de bestaande archeologische, geografische, geologische, en historische bronnen de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologisch waardevolle sites binnen het projectgebied te onderzoeken. Aan de hand van de verzamelde informatie wordt vervolgens een programma van maatregelen opgesteld met het doel de archeologische kennis te bewaren voor de volgende generaties.

Volgende onderzoeksvragen worden in deze archeologienota behandeld:

- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied?
- Zijn er archeologische sites met relevante cultuurhistorische waarde gekend op of in de omgeving van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde het historisch landgebruik van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde de historische bebouwing van het onderzoeksgebied?
- Wat is de potentiële impact van de geplande werken op het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed?

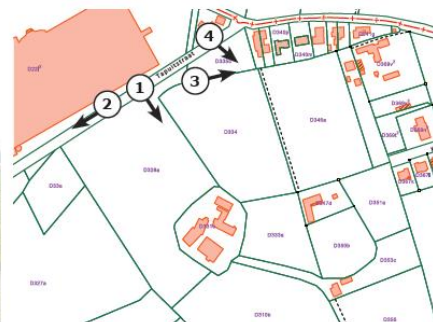
2.4 Huidige situatie projectgebied

Binnen de huidige toestand van het terrein bestaat het leeuwendeel uit braakliggend akkerland. Van noord naar zuid loopt een doodlopende weg, de Tapuitstraat tot aan het adres Tapuitstraat 117. Ten zuiden van dit gebouw loopt een smalle beek richting de Sint-Elooistraat. Langs de zuidelijke randen van het plangebied zijn een aantal brede grachten en poelen aanwezig. Aan deze grachten en poelen zijn er mooie grote bomen en knotwilgen. Elders in de omgeving is hoogstammig groen enkel voorzien in private tuinen. Langs de Tapuitstraat loopt een baangracht, die ter hoogte van het plangebied gevoed wordt met hemelwater dat langs een klein reliëfverschil doorheen het plangebied naar de gracht loopt.

Voor een inplantingsplan van de bestaande toestand wordt verwezen naar plannr. 5.

2. Beschrijving van de bestaande toestand

Fotoreportage



Figuur 1. Fotoreportage bestaande toestand



Figuur 2. Fotoreportage bestaande toestand

2.5 Beschrijving geplande werken

Het plangebied wordt via een hoofdweg ontsloten op de Tapuitstraat. De hoofdweg is een groene laan dat uitmondt op een rond punt. Aansluitend op de hoofdontsluiting worden diverse korte doodlopende straten aangesloten. Deze straten worden als woonerf ingericht. De doodlopende straten aan de westelijke kant van het plangebied geven aansluiting op een wandel- en fietspad dat door de groen- en sportzone loopt. De woonstraten aan de oostelijke zijde van het plangebied zijn met een wandelweg onderling verbonden. Het wandelpad in het zuiden van het plangebied wordt behouden en de trage weg langs de noordelijke grens wordt in ere hersteld.



Figuur 3. Overzicht van het geplande wegtracé

Het deel van het plangebied dat is opgenomen in het RUP Sportcomplex Stationswijk wordt ingericht zoals voorgesteld in het RUP: een deel speelzone en een deel voor sport. In de speelzone worden diverse landschapselementen aangelegd langs het wandelpad: waterbuffering, bosaanplanting en recreatieve infrastructuur. Langs de hoofdontsluiting van het plangebied worden bomen voorzien, zodat deze straat een laan-effect heeft. De bomenrij loopt door tot in het zuiden van het plangebied, tot aan een enkele kleinere groenzones waar bestaande waterpartijen behouden blijven. De waardevolle bomen in het zuiden blijven eveneens behouden. Binnen het verkavelingsontwerp op dit moment is de ontsluiting nog niet definitief vastgelegd, deze kan mogelijks nog wijzigen.



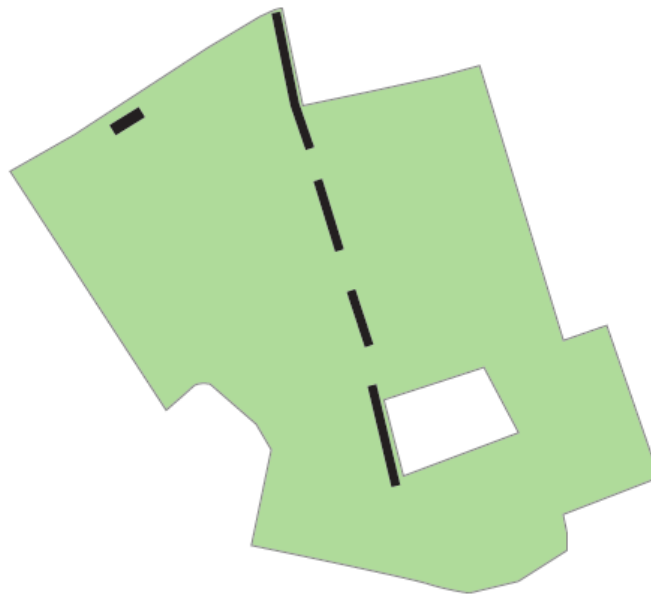
Figuur 4. Overzicht van de groen – en sportstructuur

De woonvormen sluiten aan op de bestaande woonvormen in de omgeving: vrijstaande woningen op percelen van diverse formaten, koppelwoningen en korte rijen met rijwoningen. Zuid-geöriënteerde tuinen worden overwegend voorzien van rijwoningen en halfopen bebouwing. Noord-geöriënteerde tuinen worden noverwegend voorzien van koppelwoningen of vrijstaande woningen. Dit concept laat de woningen toe maximaal te genieten van zonnewarmte. De daken zijn hoofdzakelijk zuid-gericht. Dit laat toe maximaal in te zetten op zonne energie. Het plan voorziet in 35 loten met verscheidene kavels.



Figuur 5. Overzicht van de woonvormen

Parkeervoorzieningen worden zoveel mogelijk gebundeld langs de hoofdontsluiting. Er zijn 50 parkeerplaatsen langs de hoofdweg, beschikbaar voor bezoekers. binnen de groepswoningbouwprojecten wordt bijkomend gezorgd voor bewonersparkeren, met twee parkeerplaatsen per woning. Een gegroepeerd parkeeraanbod per groepswoningbouwproject wordt gestimuleerd, maar individuele parkeermogelijkheden per woning worden niet uitgesloten. Gebruik van de fiets, verplaatsingen te voet en/of met openbaar vervoer worden gestimuleerd door een kwalitatief en veilig net van trage wegen en door het voorzien van fietsenbergingen met stedenbouwkundige voorschriften te garanderen.



Figuur 6. Overzicht van de geplande parkeervoorziening

Het geheel wordt ontwikkeld in een verkaveling voor groepswooningbouw. De kleinste groep bestaat uit 2 woningen. De grootste groep omvat 4 woningen. De groepen woningen worden geschikt rond verkeersluwe woonerven. De aanleg van de erven, de hoofdontsluiting, de wandelverbindingen naar de speelzone, de speelzone zelf met waterbuffering voor de woonwijken, de publieke parkeervoorzieningen en de verbinding naar het zuiden van het plangebied worden door de verkavelaar gerealiseerd.



Figuur 7. Overzicht van de woninggroepen

In de toelichtingsnota van het RUP is een inrichtingsvoorstel opgenomen voor de sportterreinen. Het plan voorziet in de aanleg van buffergroen en speelgroen op de terreinen gelegen in het plangebied van deze verkaveling en de aanleg van een voetbalveld naast de verkaveling. Het deel van deze verkaveling, dat is opgenomen in het RUP, is ook opgenomen in een onteigeningsplan.

De zone die afgestaan wordt aan de gemeente wordt binnen het RUP 'Sportcomplex Stationstraat' aangeduid als zone voor sport – en gemeenschapsvoorziening. Binnen de verordenende voorschriften wordt gesteld dat Maximaal 10% van de zone mag bebouwd en/of verhard worden in functie van de bestemming voor zover de ruimtelijke kwaliteit gerespecteerd blijft. Bijkomstig zijn Alle onder- en bovengrondse werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, toegelaten. Het bestaande grachtenstelsel binnen de zone kan worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de inrichting van de zone en dit geen hinder betekent voor het integraal waterbeheer van de omgeving. Daarnaast wordt ook een groenscherm voorzien met een breedte van ten minste 8 meter¹.

Voor een inplantingsplan van de ontworpen toestand wordt verwezen naar plannr. 6.

¹ Ruimtelijk Uitvoeringsplan 7-1 Sportcomplex Stationswijk, bijgevoegd in bijlage

2.6 Randvoorwaarden

De opdrachtgever wenst voorafgaand aan het archeologisch onderzoek de verkavelingshaalbaarheid te toetsen. Daarom wordt, indien eventueel verder onderzoek noodzakelijk blijkt aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek, dit bij voorkeur uitgevoerd via uitgesteld traject. Bijkomend wordt meegedeeld dat in het geval van eventueel vervolgonderzoek, gefaseerd zal uitgevoerd worden. het deel van het perceel voor de realisatie van de groenzone ten behoeve van de verkaveling dat tevens is opgenomen in het verkavelingsplan, enerzijds, anderzijds het deel dat geen deel uitmaakt van het verkavelingsplan, dat later door de gemeente zal worden ingericht als sportzone. Elke omschreven fase moet met een nota worden afgesloten waarbij men pas kan beginnen met de realisatie van de vergunning voor wat betreft die fase, indien ook de nota voor die fase bekrachtigd is en het eventueel daarbij horende Programma Van Maatregelen werd uitgevoerd.

2.7 Werkwijze

Dit bureauonderzoek heeft tot doel de aanwezigheid en de bewaringstoestand van de archeologische resten binnen het projectgebied in te schatten, alsook de impact van de geplande werken op het aanwezige archeologische erfgoed. Op basis van de verworven kennis kunnen concrete aanbevelingen geformuleerd worden voor een eventuele verder prospectie-/opgravingsstrategie. De archeologische verwachting van het projectgebied wordt gebaseerd op gekende geologische, landschappelijke, archeologische, historische en geografische bronnen. Hiervoor wordt beroep gedaan op gekende literatuur, de Centraal Archeologische Inventaris, het Geoportaal van Onroerend Erfgoed en de Databank Ondergrond Vlaanderen. Dit alles wordt vervolgens samengelegd met topografische kaarten, recente luchtfoto's, kadasterkaarten en plannen van de gekende/geplande toestand.

Overzicht geconsulteerde kaarten:

- Onderzoeksgebied:
 - Inplantingsplan huidige toestand
 - Inplantingsplan geplande toestand
 - Doorsnede bestaande toestand
 - Doorsnede nieuwe toestand
- Geografische/geo (morfo)logische en bodemkundige situering:
 - Topografische kaart
 - Orthofoto

- Kadasterkaart
- Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II
- Tertiair geologische kaart
- Quartair geologische kaart
- Bodemtypekaart
- Potentiële bodemerosiekaart
- Erosiegevoeligheidskaart
- Bodemgebruiksbestand
- Gewestplan
- Historische situering:
 - Cartes des Pays-Bas van Fricx, 1744
 - Kaart van Villaret , 1742 - 1748
 - Kaart van Ferraris, 1777
 - Atlas der Buurtwegen, 1840
 - Kaart van Vandermaelen, 1846-1854
 - Kaart van Popp, 1842-1879
 - Luchtfoto's
- Archeologische situering:
 - Geoportaal Centraal Archeologische Inventaris
 - Inventaris Onroerend Erfgoed

 **ADEDE**
SEARCH & RECOVERY

DEERLIJK - STATIONSWIJK

Plannr. 5
Inplanting bestaande toestand

2017K34 06/11/2017

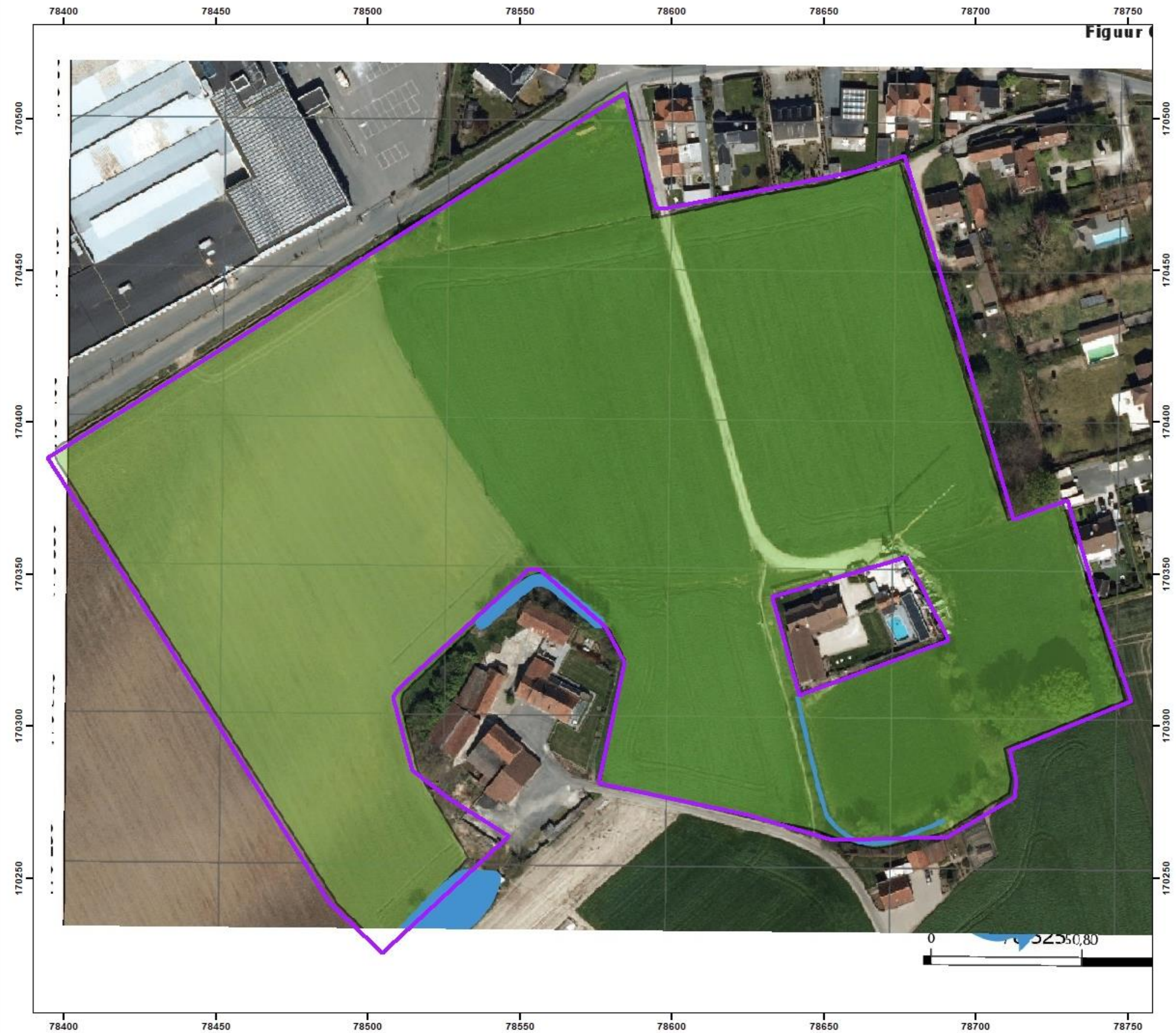
© AGIV

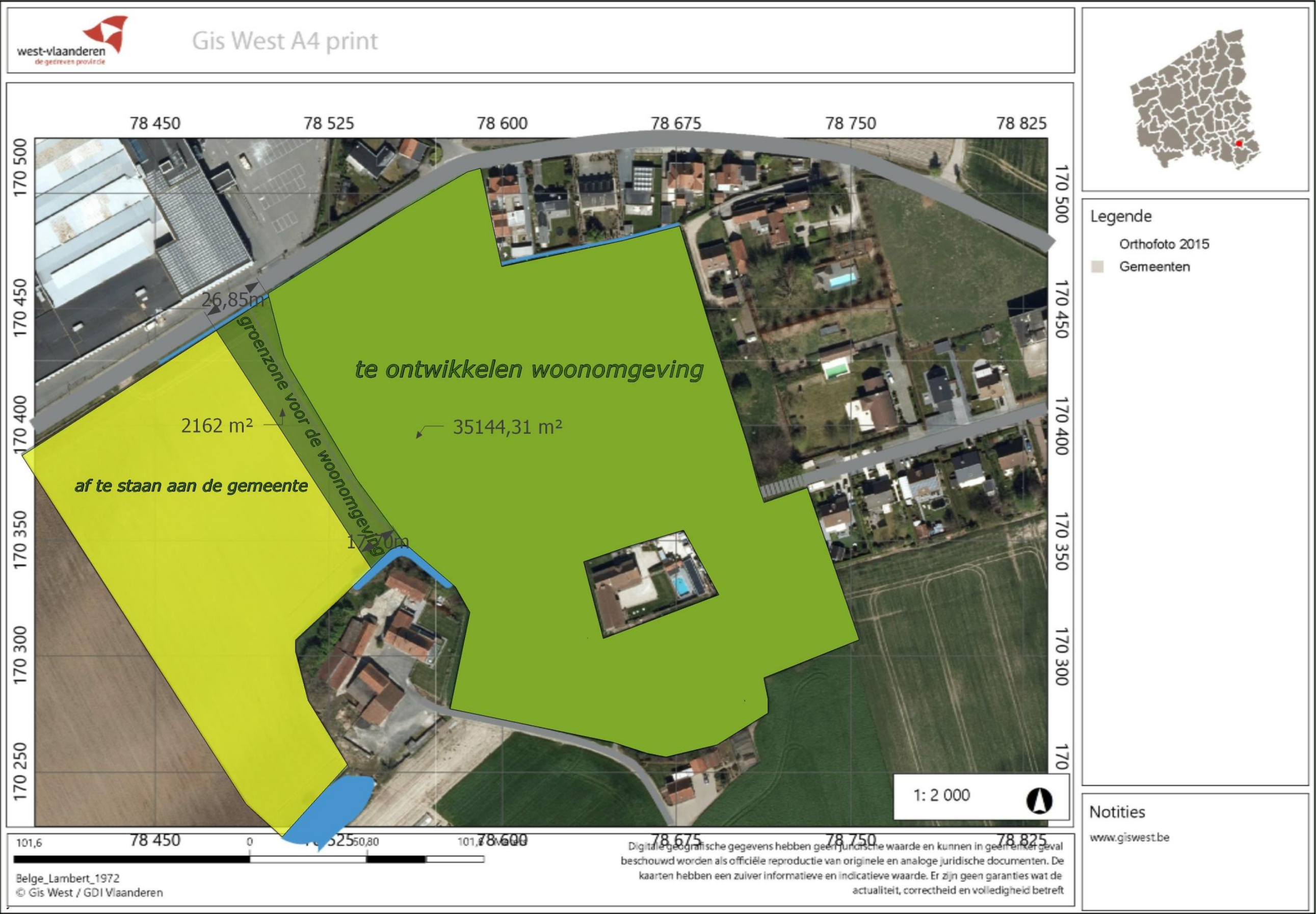
Legende

 Projectgebied

 N

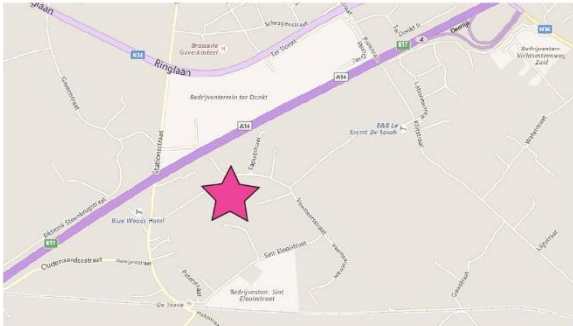
0 90
Meter





Projectidentificatie

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Deerlijk
Straat Tapuitstraat
Kadastrale gegevens 2de afdeling,
sectie D nrs 328a, 335e, 334, 346a, 333a, 350b, 351a



Opdrachtgever

Naam NV Debaere
Adres Steenweg Deinze 150, 9810 Nazareth
E-mail info@nvdebaere.be
Telefoon 09/ 384 93 43

Opdrachthouder

Naam Kathy Helsen
Adres Knokke 6, 8647 Lo-Reninge
E-mail kathy.helsen@live.be
Telefoon 058/289 267



Datum: 19 december 2017

Omgevingsplan bestaande toestand

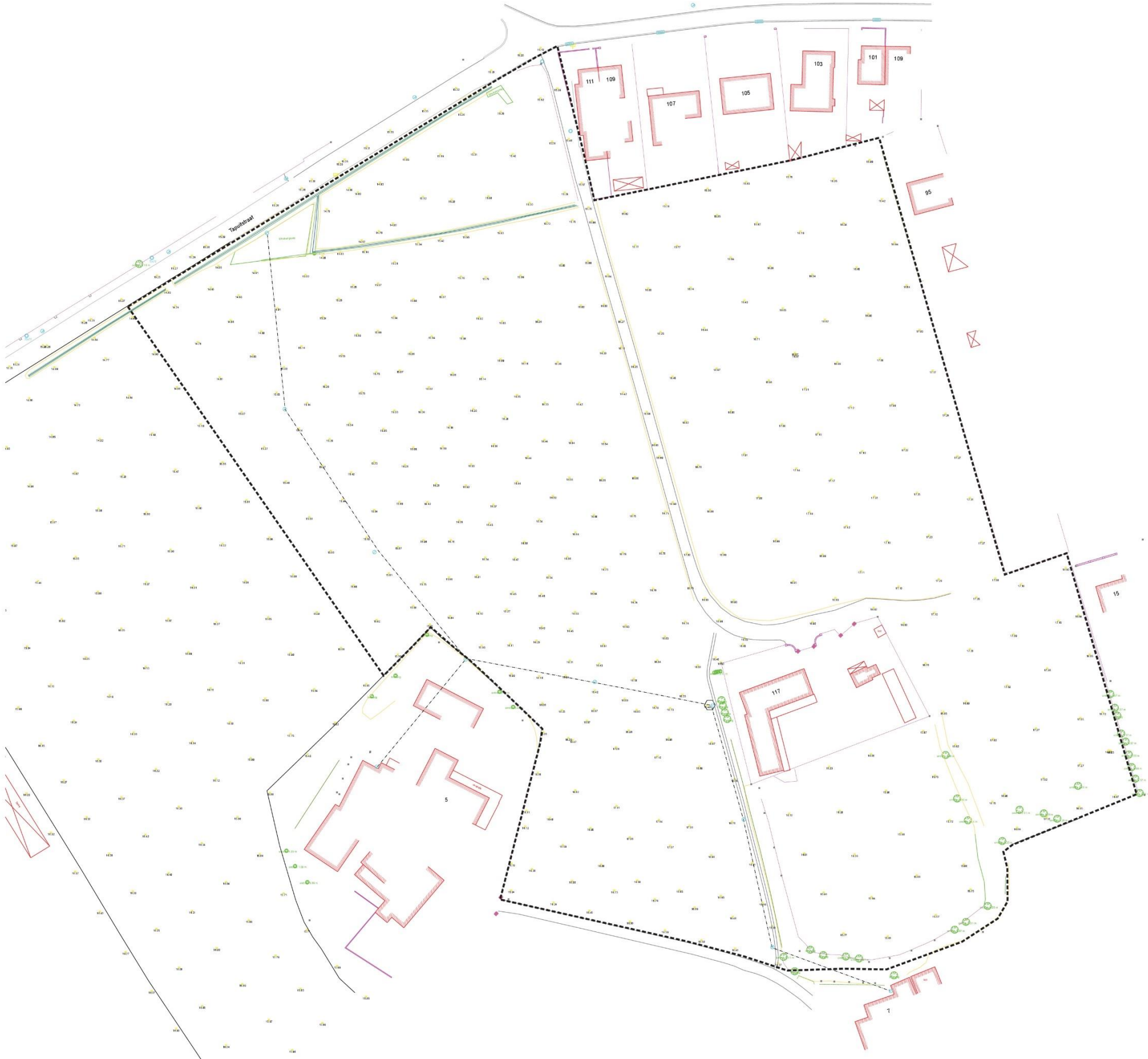
grens van de verkaveling

- AFSLUITING ALGEMEEN
- AFSLUITING HOUT
- AFSLUITING PRIKKELDRAAD
- AS GRACHT
- AS WEG
- BOMENRIJ
- BUITENMUUR LAAG
- GEVEL
- GRONDLIJN
- HAAG
- LUIFEL
- NUTSLEIDING
- RAND BEPLANTING
- RAND VERHARD
- RAND WATER ONVERHARD
- SCHEIDING VERHARDING
- SLIKKER
- HYDRANT
- ONDERZOEKSCHOUW VIERKANT
- ELECTRICITEITSPAAL
- VERLICHTINGSPAAL
- INFOBORD
- MONOLIET VIERKANT
- BOOM
- STRUIK
- NIVEAU MAAVELD



Dit plan werd opgesteld in opdracht van (NV Debaere) met een specifiek doel. Het eindgebruik van deze digitale versie van de opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van alle objecten op dit plan bepaald wordt door zijn aard, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een nauwkeurigheid afhankelijk van de gebruikte opmetings- en kartografische waarden. Het is niet mogelijk om de nauwkeurigheid van de opmeting te garanderen. Het ontwerp of gebruik met specifieke nauwkeurigheidswaarden, gebaseerd op het gebruik van deze digitale versie, dient voor verbetering of verdere goedkeuring te worden nagetrokken en/of geactualiseerd op nauwkeurigheid voor het beoogde doel.

teacon	Technology for topography GIS & infrastructure	Adres: 11 2017-2018-2019	Tel: +32 3 221 17 44 Fax: +32 3 221 17 45	www.teacon.be info@teacon.be
Datum: 14/12/17	Aflevering: 14/12/17	Project: 11	Bladzijde: 11	Bladzijde: 11



Projectidentificatie

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Deerlijk
Straat Tapuitstraat
Kadastrale gegevens 2de afdeling,
sectie D nrs 328a, 335c, 334, 346a, 333a, 350b, 351a



Opdrachtgever

Naam NV Debaere
Adres Steenweg Deinze 150, 9810 Nazareth
E-mail info@nvdebaere.be
Telefoon 09/ 384 93 43

Opdrachthouder

Naam Kathy Helsen
Adres Knoekke 6, 9647 Lo-Reninge
E-mail kathy.helsen@live.be
Telefoon 058/289 267

R.O.T.S.
Buitengewoon Ontwerp, Tekent en Schrijft

Datum: 19 december 2017

Verordenend grafisch plan bij de verkaveling

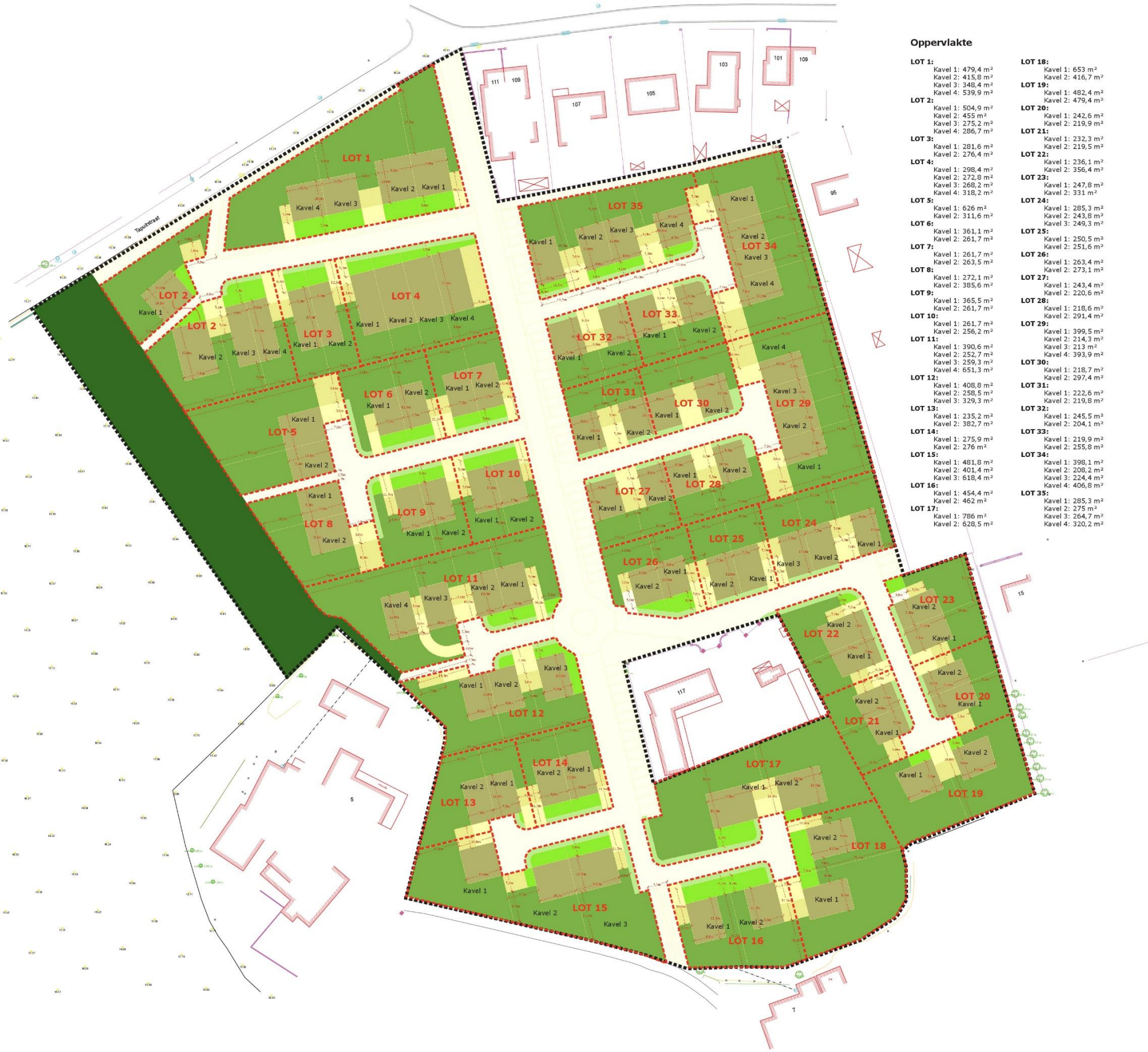
Schaal 1:500

Legende

- Afbakeningen
grens van de verkaveling
grens van een lot voor
groepswoonbouw

- Zones
Zone 1: Openbaar groen
Zone 2: Openbare wegenis
Zone 3: Voortuinzone
Zone 4: Bouwzone
Zone 5: Oprit en private parkeerplaatsen
Zone 6: Carports
Zone 7: Tuinzone
Zone 8: zone met erfdienstbaarheid voor openbaar nut

Dit plan werd opgesteld in opdracht van (NV Debaere) met een specifiek doel. Het eindgebruiker van deze digitale versie van de opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn identiteit, zijn relatieve en zijn absolute positie. Dit object heeft een standaardafwijking (nauwkeurigheid) van de digitale opmeting en het object heeft een standaardafwijking van de digitale opmeting van de opmeting. Dit object heeft een standaardafwijking (nauwkeurigheid) van de digitale opmeting en het object heeft een standaardafwijking van de digitale opmeting van de opmeting. Dit object heeft een standaardafwijking (nauwkeurigheid) van de digitale opmeting en het object heeft een standaardafwijking van de digitale opmeting van de opmeting.

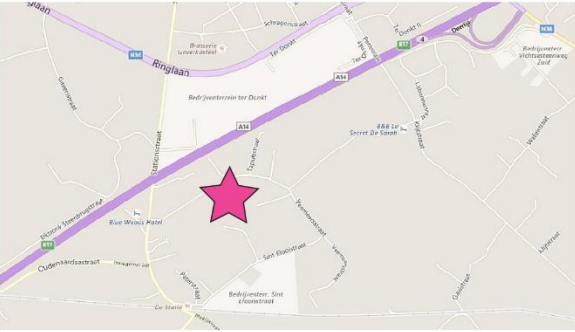


Oppervlakte

LOT 1: Kavel 1: 479,4 m² Kavel 2: 415,8 m² Kavel 3: 348,4 m² Kavel 4: 539,9 m²	LOT 18: Kavel 1: 653 m² Kavel 2: 416,7 m²
LOT 2: Kavel 1: 504,9 m² Kavel 2: 455 m² Kavel 3: 275,2 m² Kavel 4: 286,7 m²	LOT 19: Kavel 1: 482,4 m² Kavel 2: 479,4 m²
LOT 3: Kavel 1: 281,6 m² Kavel 2: 276,4 m²	LOT 20: Kavel 1: 242,6 m² Kavel 2: 219,9 m²
LOT 4: Kavel 1: 298,4 m² Kavel 2: 272,8 m² Kavel 3: 268,2 m² Kavel 4: 318,2 m²	LOT 21: Kavel 1: 232,3 m² Kavel 2: 219,5 m²
LOT 5: Kavel 1: 626 m² Kavel 2: 311,6 m²	LOT 22: Kavel 1: 236,1 m² Kavel 2: 356,4 m²
LOT 6: Kavel 1: 361,1 m² Kavel 2: 261,7 m²	LOT 23: Kavel 1: 247,8 m² Kavel 2: 331 m²
LOT 7: Kavel 1: 261,7 m² Kavel 2: 263,5 m²	LOT 24: Kavel 1: 285,3 m² Kavel 2: 243,8 m² Kavel 3: 249,3 m²
LOT 8: Kavel 1: 272,1 m² Kavel 2: 385,6 m²	LOT 25: Kavel 1: 263,4 m² Kavel 2: 251,6 m²
LOT 9: Kavel 1: 365,5 m² Kavel 2: 261,7 m²	LOT 26: Kavel 1: 263,4 m² Kavel 2: 273,1 m²
LOT 10: Kavel 1: 261,7 m² Kavel 2: 256,2 m²	LOT 27: Kavel 1: 243,4 m² Kavel 2: 291,4 m²
LOT 11: Kavel 1: 390,6 m² Kavel 2: 252,7 m² Kavel 3: 259,3 m² Kavel 4: 651,3 m²	LOT 28: Kavel 1: 218,7 m² Kavel 2: 297,4 m²
LOT 12: Kavel 1: 408,8 m² Kavel 2: 258,5 m² Kavel 3: 329,3 m²	LOT 29: Kavel 1: 399,5 m² Kavel 2: 214,3 m² Kavel 3: 213 m² Kavel 4: 393,9 m²
LOT 13: Kavel 1: 235,2 m² Kavel 2: 382,7 m²	LOT 30: Kavel 1: 218,7 m² Kavel 2: 297,4 m²
LOT 14: Kavel 1: 275,9 m² Kavel 2: 276 m²	LOT 31: Kavel 1: 222,6 m² Kavel 2: 219,8 m²
LOT 15: Kavel 1: 481,8 m² Kavel 2: 401,4 m² Kavel 3: 618,4 m²	LOT 32: Kavel 1: 245,5 m² Kavel 2: 204,1 m²
LOT 16: Kavel 1: 454,4 m² Kavel 2: 462 m²	LOT 33: Kavel 1: 219,9 m² Kavel 2: 255,8 m²
LOT 17: Kavel 1: 786 m² Kavel 2: 628,5 m²	LOT 34: Kavel 1: 398,1 m² Kavel 2: 208,2 m² Kavel 3: 224,4 m² Kavel 4: 406,8 m²
	LOT 35: Kavel 1: 285,3 m² Kavel 2: 275 m² Kavel 3: 264,7 m² Kavel 4: 320,2 m²

Projectidentificatie

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Deerlijk
Straat Tapuitstraat
Kadastrale gegevens 2de afdeling,
sectie D nrs 328a, 335c, 334, 346a, 333a, 350b, 351a



Opdrachtgever

Naam NV Debaere
Adres Steenweg Deinze 150, 9810 Nazareth
E-mail info@nvdebaere.be
Telefoon 09/ 384 93 43

Opdrachthouder

Naam Kathy Helsen
Adres Knokke 6, 9647 Lo-Reninge
E-mail kathy.helsen@live.be
Telefoon 058/289 267



Datum: 19 december 2017

Inrichting openbaar domein en openbare wegenis

N
Schaal 1:500

Legende

- grens van de verkaveling
- Hoogstamboom
- struiken en onderbegroeiing
- Wadi - gemiddelde diepte 1 m
- Wadi - gemiddelde diepte 0,5 m
- Wadi - gemiddelde diepte 0,25 m
- Wandelpad in waterdoorlatende verharding
- Parkeervakken in grasdallen
- wegberm in gras
- hoofdontsluiting in asfalt
- woonstraat in beton of/en kleinschalig materiaal

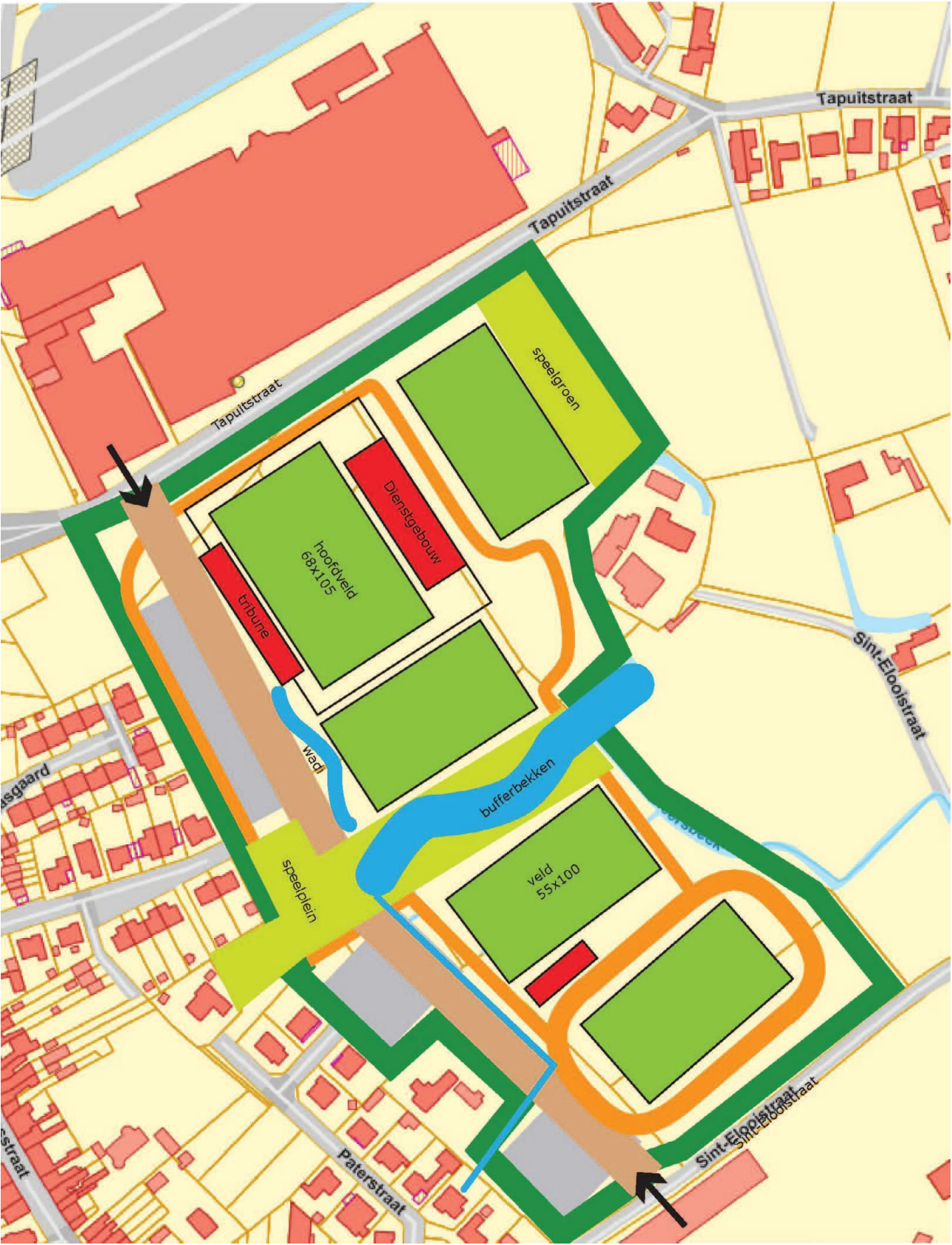
Dit plan werd opgesteld in opdracht van (NV Debaere) met een specifiek doel. Het eindgebruiker van deze digitale versie van de opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn identiteit, zijn relatieve en zijn absolute positie. Dit object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte meetmethode en het meetgebied, welke wordt gegeven in functie van de specificaties van de opmeting. Dit ontwerp of opmeting met specifieke nauwkeurigheidswaarden, gebaseerd en/of ingesloten op deze digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagetrokken en/of gecontroleerd op haalbaarheid voor het beoogde doel.







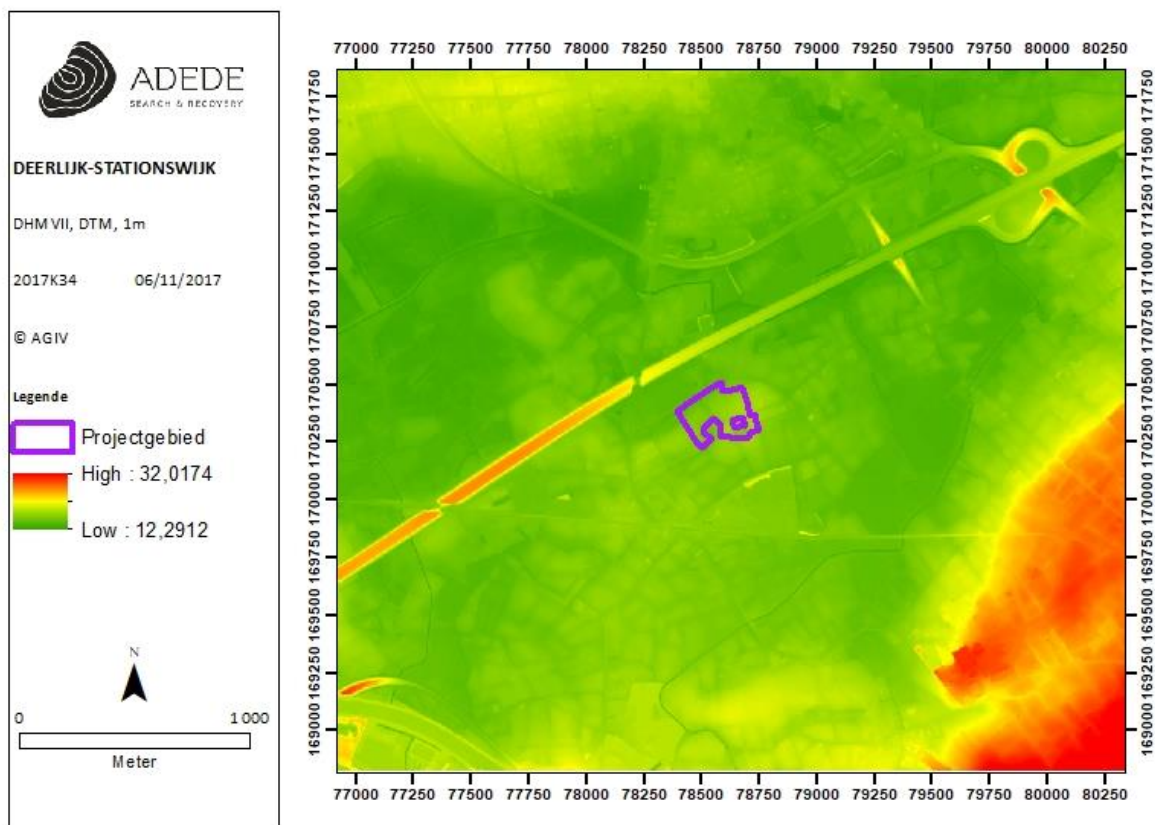
Inrichtingsplan sportzone volgens RUP



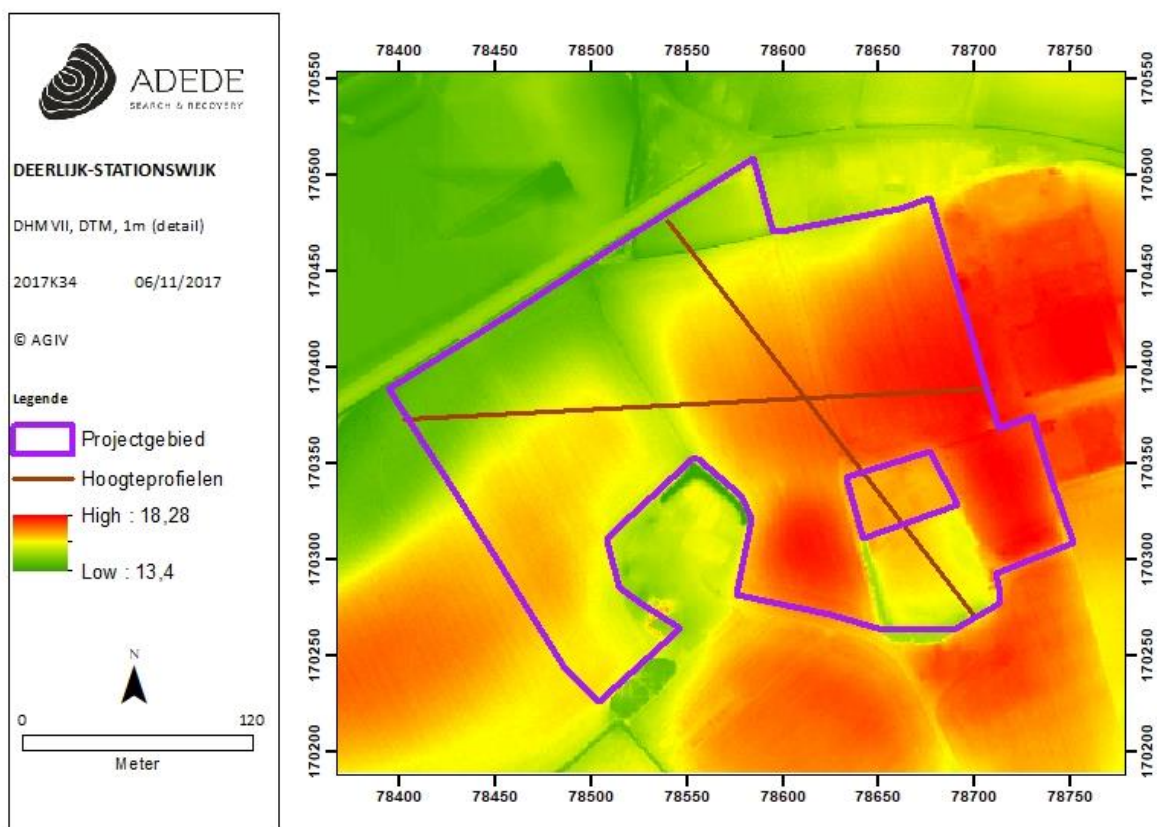
3 Assessmentrapport

3.1 Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied

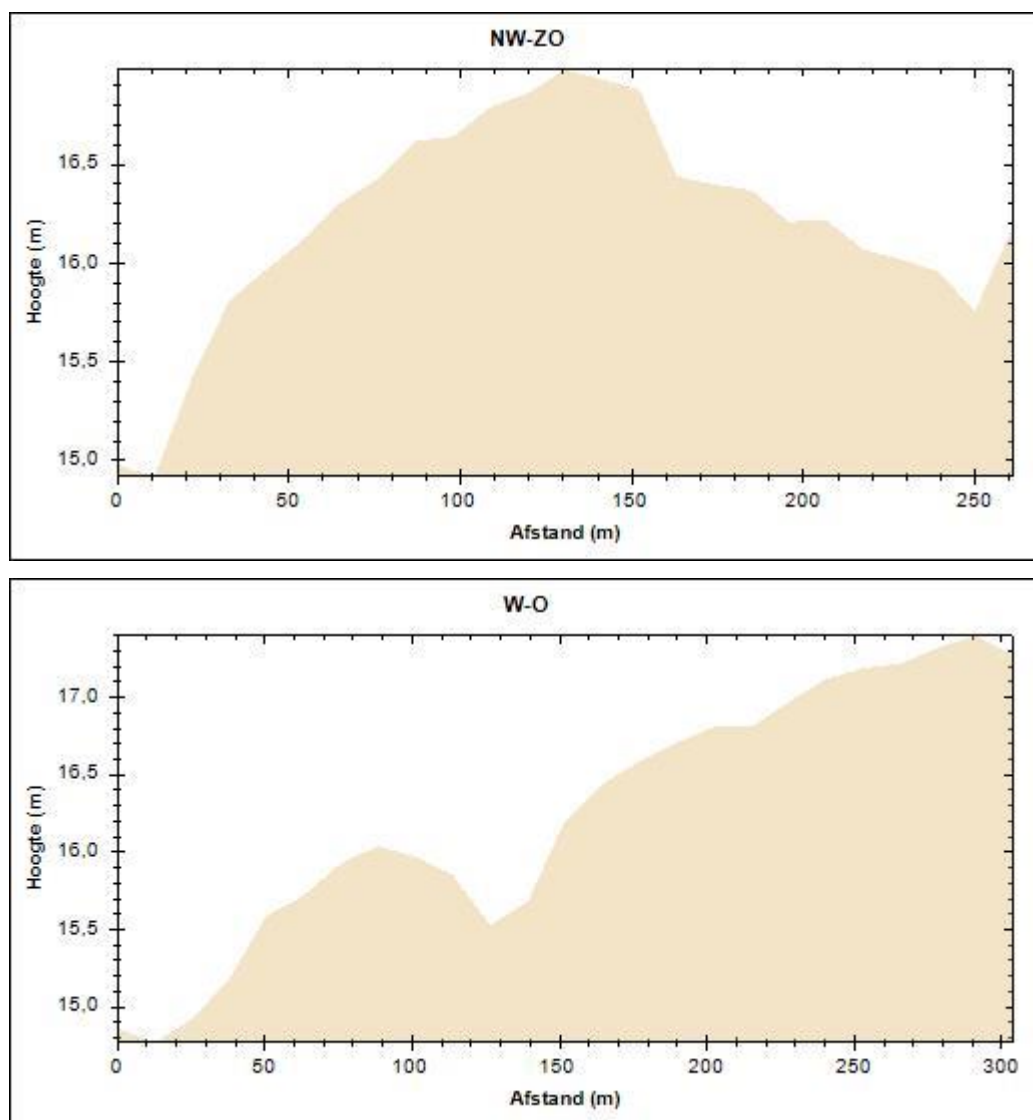
Het projectgebied kan gesitueerd worden ten zuiden van de dorpskern van Deerlijk, langs de Tapuitstraat. Deerlijk is een gemeente in het zuidwesten van de provincie West-Vlaanderen, op de grens van de Vlaamse zandleemstreek tussen Kortrijk en Waregem, in het zandige Leie-Schelde-interfluvium. De gemeente wordt doorkruist door twee grote beken (Gaverbeek en Slijpbeek), de spoorweg Kortrijk-Brussel en een autosnelweg (E17 Kortrijk-Gent). Het landschap is licht golvend, met pieken variërend van +14m TAW in de vlakte van de Gaverbeek tot +50m TAW in het zuiden in de wijk Sint-Lodewijk waarbinnen het plangebied zich bevindt. Het onderzoeksgebied zelf kent een hoogteverloop in noordoostelijke richting. Ten westen bedraagt de hoogte ruim 16m TAW terwijl dit ten oosten ca. 17m TAW bedraagt. Er is met andere woorden een hellingsgraad van 0.66%.



Figuur 8. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m.



Figuur 9. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail).



Figuur 10. Hoogteprofielen van het projectgebied.

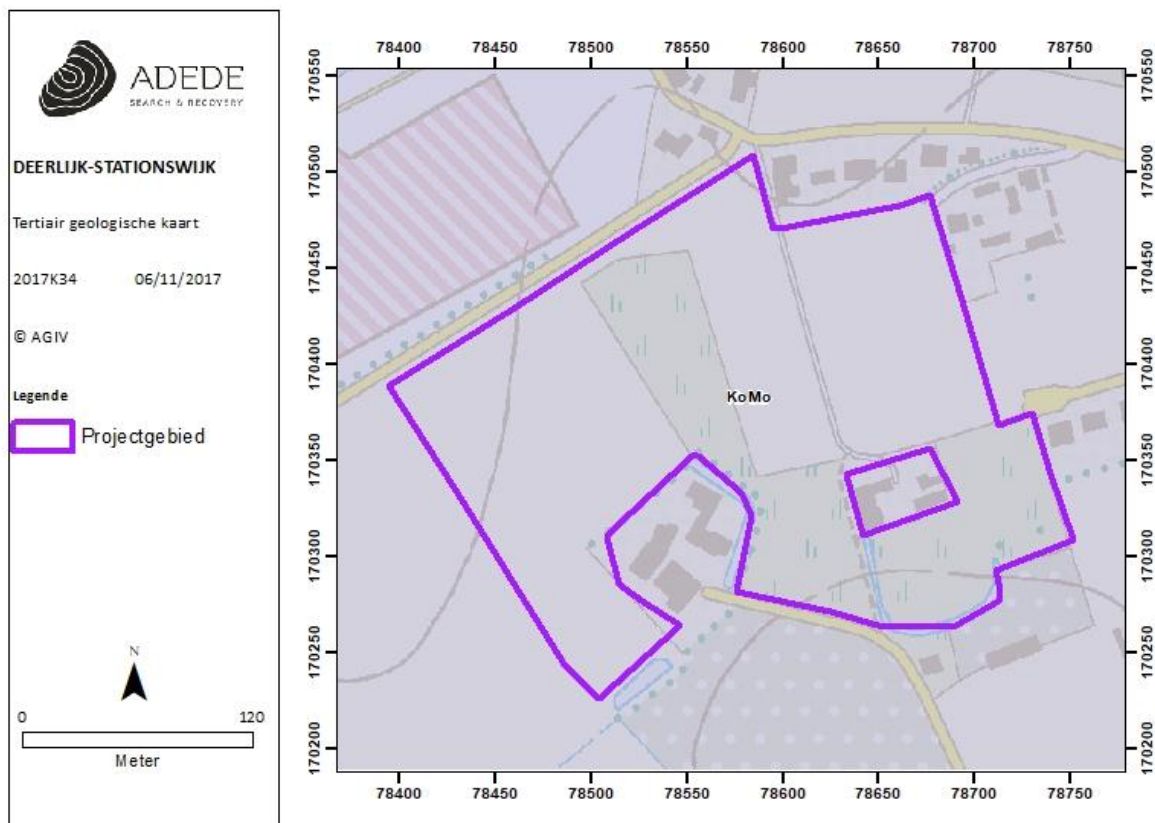
3.2 Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied

3.2.1 Tertiair geologisch

Ter hoogte van het volledige onderzoeksgebied is het **Lid van Moen**² (KoMo) terug te vinden. Dit lid vormt een heterogene kleiige siltlaag waarin zandlaagjes voorkomen afhankelijk van de lokalisatie. *Nummulites planulatus* wordt hierin aangetroffen. Het lid van Moen maakt deel uit van de Formatie

² Bogemans F., 2007, Toelichting bij de tertiairgeologische kaart, kaartblad 29, Kortrijk, Vrije Universiteit Brussel, Brussel.

van Kortrijk, wat de onderste formatie is van de **leper Groep**³ (samen met de Formatie van Tielt en de Formatie van Gentbrugge). De Formatie van Kortrijk bestaat uit door de zee afgezette, i.e. mariene, kleilagen, daterend uit het Ypresiaan (Vroeg-Eoceen). De formatie wordt verder opgedeeld in 4 leden (van oud naar jong): het Lid van Mont-Héribu, Saint-Maur (of Orchies), Moen (of Roubaix) en Aalbeke. Al deze leden zijn voornamelijk opgebouwd uit kleilagen, soms kunnen meer zandige en siltige lagen voorkomen.



Figuur 11. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart.

3.2.2 Quartair geologisch

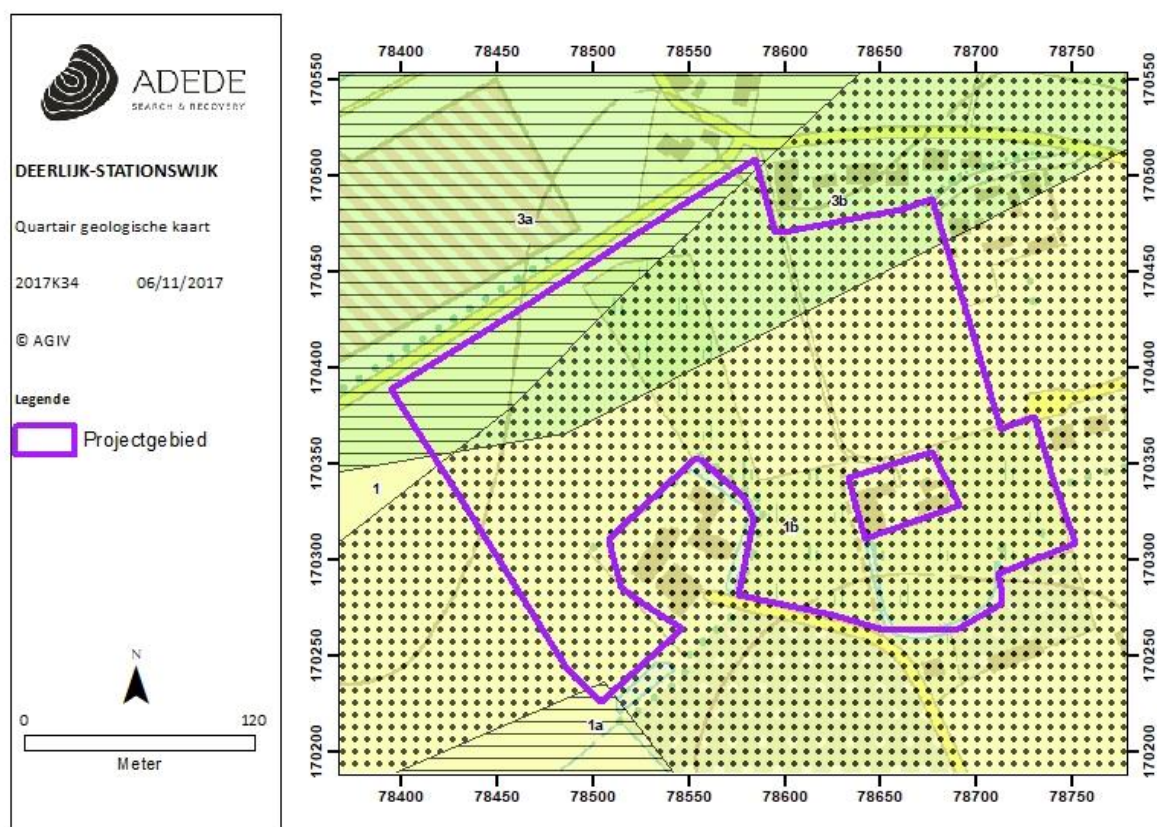
Het onderzoeksgebied is gesitueerd in de quartaire afzetting met **profieltype 1b**. Bij dit profieltype⁴ zijn er Holocene en/of Tardiglaciale eolische afzettingen aanwezig bovenop de Pleistocene sequentie. De opbouw van dit profieltype is als volgt: **ELPw en/of HQ**: Dit zijn eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) of mogelijk Vroeg-Holoceen. In het zuidelijke gedeelte van

³ Lithostratigrafische tabel van het Neogeen en Paleogeen (Tertiair), DOV

⁴ Bogemans F., 2005, Legende overzichtskaart quartairgeologie Vlaanderen, Vrije Universiteit Brussel, Brussel.

Vlaanderen, waar het onderzoeksgebied zich bevindt, bestaan deze afzettingen voornamelijk uit silt (loess) en in de meer noordelijke en centrale delen van Vlaanderen zijn deze opgebouwd uit zand tot zandleem. Anderzijds kunnen er eveneens hellingsafzettingen van het quartair aanwezig zijn. Boven deze karteereenheden komt ook nog **EH** voor: Dit zijn zandige eolische afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan).

Het onderzoeksgebied wordt in het noorden door **profieltype 3a en 3b doorsneden**.. Bij dit profieltype zijn er Holocene en/of Tardiglaciale eolische afzettingen aanwezig bovenop de Pleistocene sequentie. De opbouw van dit profieltype is als volgt: **FLPw**: Dit zijn fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen). Deze karteereenheid is bedekt door **ELPw en/of HQ**: Dit zijn eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) of mogelijk Vroeg-Holoceen. In het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen, waar het onderzoeksgebied zich bevindt, bestaan deze afzettingen voornamelijk uit silt (loess) en in de meer noordelijke en centrale delen van Vlaanderen zijn deze opgebouwd uit zand tot zandleem. Anderzijds kunnen er eveneens hellingsafzettingen van het quartair aanwezig zijn. Deze karteereenheid is mogelijks lokaal afwezig. Boven deze karteereenheden komt ook nog **EH** voor: Dit zijn zandige eolische afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan).



Figuur 12. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart.

3.2.3 Bodem

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de bodemtypekaart, potentiële bodemerosiekaart, erosiegevoeligheidskaart en het bodemgebruiksbestand besproken.

3.2.3.1 Bodemtypekaart

Op de bodemtypekaart⁵ wordt ter hoogte van het onderzoeksgebied worden verschillende bodemtypes waargenomen.

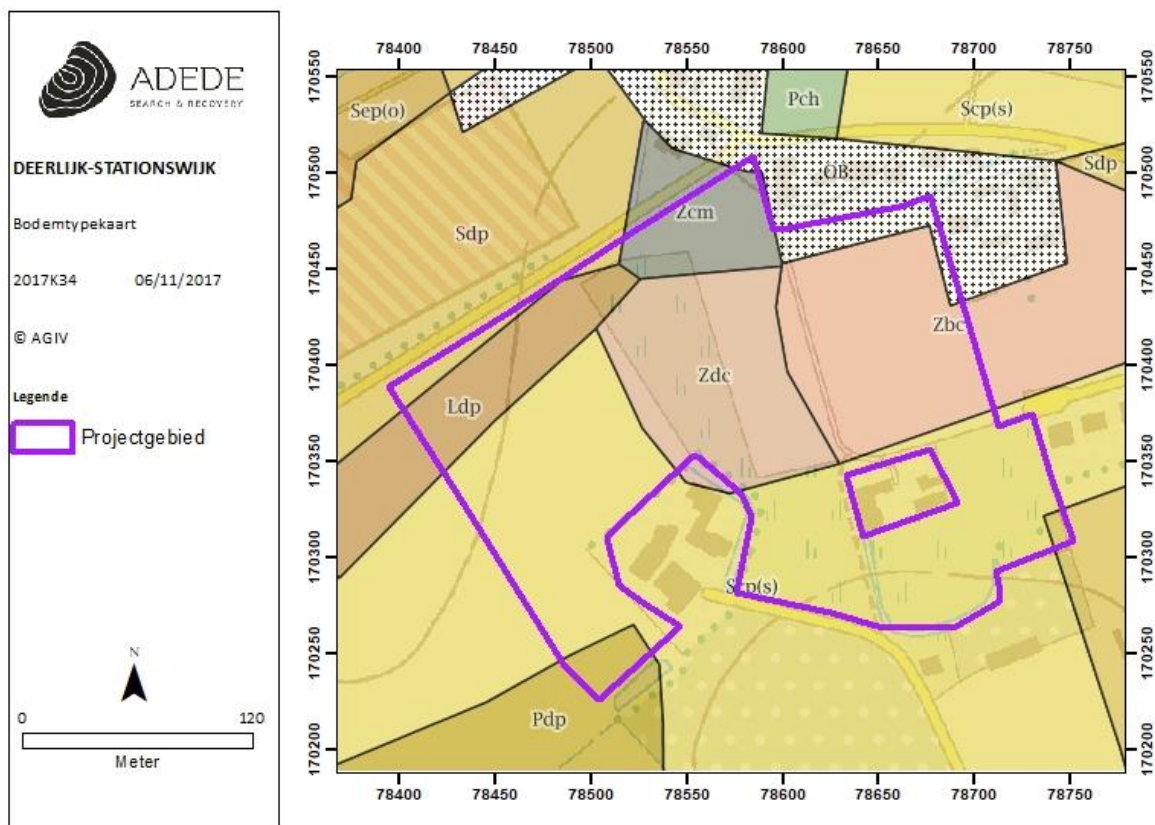
- **Zbc:** Dit is een droge zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont en een humeuze bruine bouwlaag van 20-25 cm dik. Roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120 cm. Deze gronden zijn droogtegevoelig en vatbaar voor verstuiving. Voor de potentiële bescherming van deze bodems zou men bosbouw in overweging kunnen nemen.
- **Sdp:** Dit is een matig natte, lemige zandbodem zonder profiel. De bouwvoor is 30-40 cm dik en donker grijsbruin. De roestverschijnselen beginnen op 40-60 cm. De

⁵ Van Ranst E. & Sys C., 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20 000), Laboratorium voor Bodemkunde, Gent.

waterhuishouding is goed in de zomer, plaatselijk te nat in de winter, vooral op de substraatseries. De bodems behoren tot de goede zandgronden, eveneens geschikt voor weide.

- **Scp(s):** Dit is een matig droge, lemige zandbodem zonder profiel. De humustoestand van de bouwvoor is geassocieerd met de profielontwikkeling zoals vermeld bij de droge lemige zandgronden maar het humusgehalte kan wel iets hoger liggen. Roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90 cm. De waterhuishouding is goed in de winteren en er kan droogtegevoeligheid zich manifesteren in droge zomers. Dit bodemtype is grenzend aan het onderzoeksgebied in het noordwesten.
- **Zdc:** Deze reeks droge zandgronden zonder profielontwikkeling, met weinig duidelijk kleur B-horizont of verbrokkelde textuur B-horizont hebben een humeuze bruine bouwlaag van 20-25 cm dik. Roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120 cm. Deze gronden zijn droogtegevoelig en vatbaar voor verstuiving. Ze zijn weinig geschikt voor een lichte vruchtwisseling en ongeschikt voor weide. In de tuinbouw worden ze geschikt bevonden voor de teelt van asperges. Voor de potentiële bestemming van deze bodems zou men bosbouw in overweging kunnen nemen.
- **OB:** Dit duidt op een bebouwde zone waarbij het bodemprofiel gewijzigd of vernietigd is door ingrepen van de mens. Deze bodems weerspiegelen niet het originele bodemprofiel. Dit bodemtype is grenzend aan het onderzoeksgebied in het zuidoosten.
- **Ldp:** Ldp en LdP omvatten colluviale gronden, gekenmerkt door een laag recent geërodeerd sediment. Meestal wordt op geringe tot matige diepte een bedolven textuur B (p(c), p1, po) of een Tertiair substraat aangetroffen. Het colluviaal dek onderscheidt zich van het autochtoon zandleem door de aanwezigheid van kleine houtskool- en baksteenrestjes. Bij het complex LdP zijn samen met de profielen zonder profielontwikkeling ook enkele bodems met minimale profielontwikkeling geassocieerd. Roestverschijnselen beginnen tussen 50 en 80 cm. De waterhuishouding is gekenmerkt door wateroverlast in de winter; ze is goed in de zomer. Het zijn goede landbouwgronden, mits drainage uitstekend voor alle teelten; geschikt voor weiland.
- **Zcm:** Centraal in het noorden bevindt zich volgend bodemtype. Naargelang de kleur van de plaggen werden de bodems onderscheiden in bruine of grijze plaggen. Onder het plaggendeck vindt men vaak overblijfselen van een verbrokkelde Podzol B. Roestverschijnselen komen voor tussen 60 en 90 cm. De bodems zijn nooit overdreven nat zelfs niet tijdens het voorjaar, maar ze kunnen in de zomer aan watergebrek lijden. Zcm is geschikt voor akkerland.

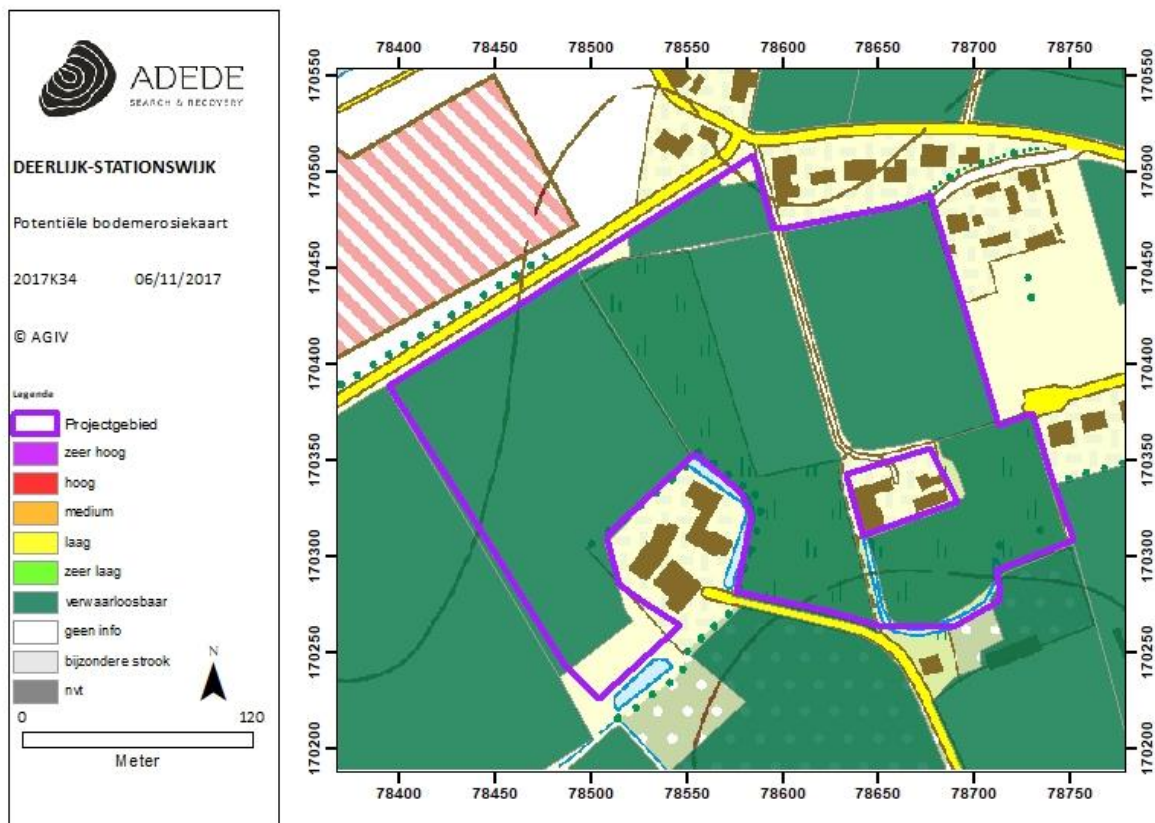
- **Pdp:** Een beperkt deel ten zuidwesten van het onderzoeksgebied is kent dit bodemtype. Deze bodems omvatten matig natte gronden (soms geassocieerd met matig droge) meestal colluviale gronden zonder profielontwikkeling. De Ap is ongeveer 30 cm dik, homogeen, zeer donker grijsbruin en goed humeus. Tussen de bouwvoor en de Cg komt veelal een zwak humeuze overgangshorizont voor. Bij het complex . . P zijn de gronden zonder profielontwikkeling (colluvium) geassocieerd met Postpodzolen, welke meestal een verbrokkelde humus en/of ijzer B horizon insluiten tussen 50 en 80 cm. Roestverschijnselen beginnen tussen 40 en 60 cm. De bodems zijn veelal te nat in de winter. Het zijn goede gronden voor akkerbouwteelten en weiland, de substraatseries zijn meer wisselvallig, ietwat nat en koud en daarom te laat voor vroege tuinbouwgewassen. Ze zijn wel goed voor latere tuinbouwgewassen.



Figuur 13. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart.

3.2.3.2 Potentiële bodemerosie

De potentiële bodemerosie per perceel houdt rekening met onder meer het bodemtype, de hellingsgraad en de hellinglengte van het perceel. Het houdt echter geen rekening met het huidige landgebruik. Ter hoogte van het onderzoeksgebied is het perceel reeds gekarteerd en de totale potentiële bodemerosie verwaarloosbaar.



Figuur 14. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart.

3.2.3.3 Erosiegevoeligheid

Het onderzoeksgebied is benoemd als zijnde van erosiegevoeligheid klasse 4, wat wil zeggen dat er weinig erosiegevoeligheid is.



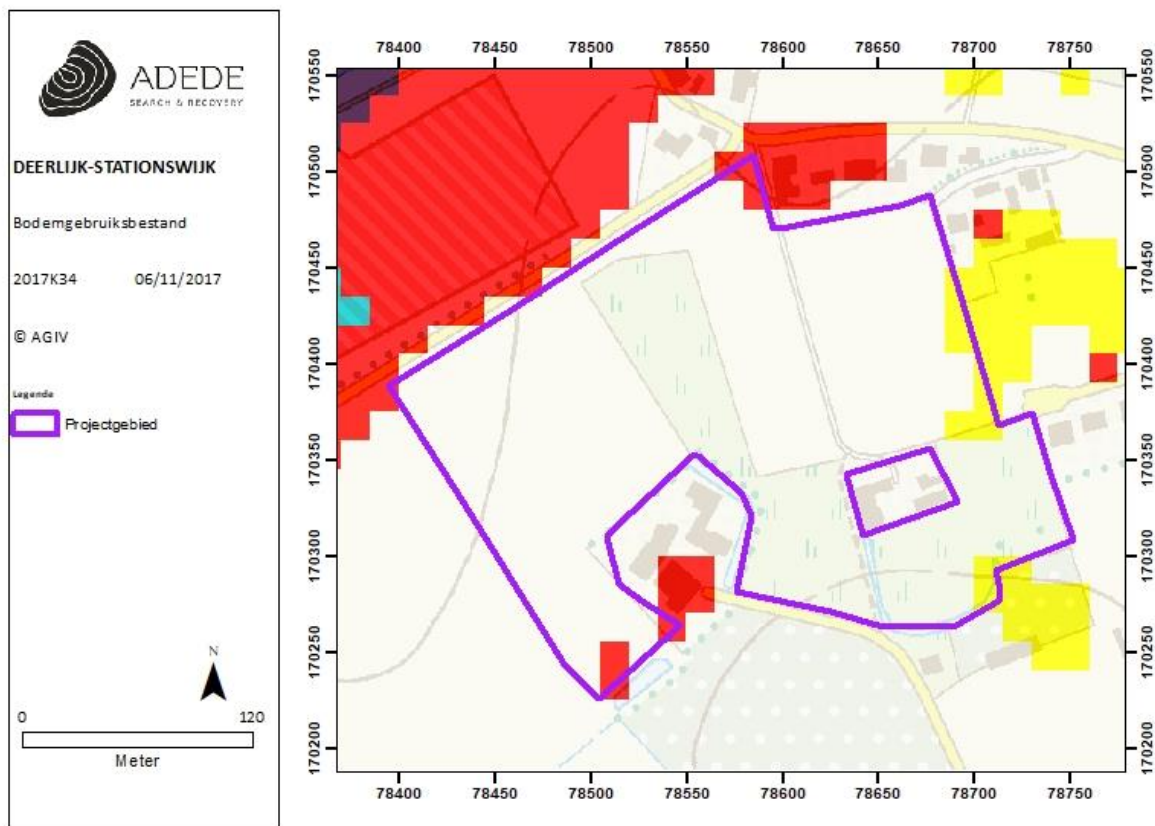
Figuur 15. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart.

3.2.3.4 Landgebruik

Om het landgebruik ter hoogte van het onderzoeksgebied na te gaan werd gebruikt gemaakt van het bodemgebruiksbestand, opname 2001. Hierop valt te zien dat het onderzoeksgebied als volgt gekarteerd staat:

- **Akkerbouw:** Hierbij wordt de bodem gebruikt in rotatiesystemen waarbij jaarlijks gewassen worden geoogst, inclusief braakland. Het grootste deel van het onderzoeksgebied staat gekarteerd als akkerbouw (geel).
- **Weiland:** Dit is een bodem die bedekt is met gras en die niet gelegen is in het overstromingsgebied van een rivier. Het onderzoeksgebied is in het zuidwesten gekarteerd als weiland (wit).
- **Andere bebouwing:** Bij dit landgebruik is het grootste deel van het gebied bedekt door structuren zoals gebouwen, wegen en artificiële oppervlakten met groene oppervlakten

en stukken open bodem. Standaard is tussen 30 en 80% van deze bodem verhard. Het onderzoeksgebied is in het zuidoosten gekarteerd als andere bebouwing (rood).

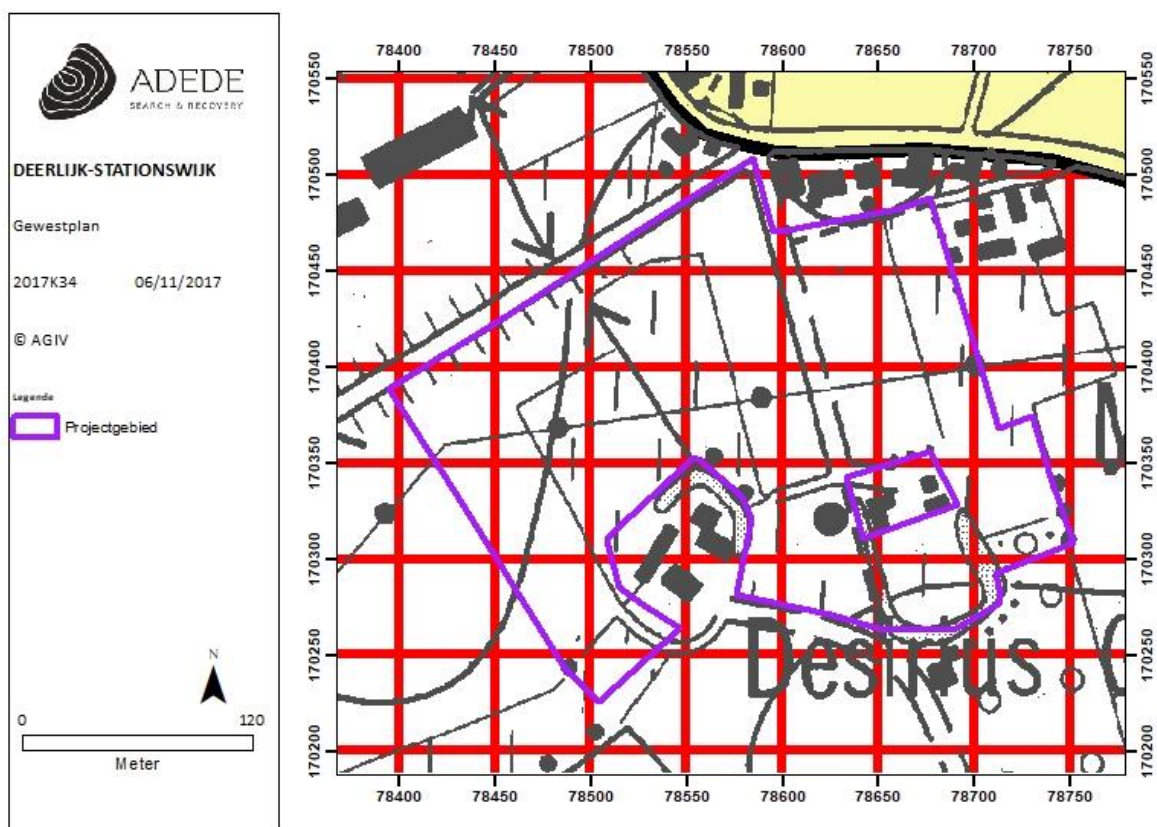


Figuur 16. Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksbestand.

3.2.3.5 Gewestplan

Het Vlaamse gewestplan geeft de bestemming van het onderzoeksgebied cartografisch weer. De bestemming verwijst naar de algemene en aanvullende (bijzondere) stedenbouwkundige voorschriften zoals ze werden vastgelegd.

Het plangebied is volgens het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied (0105).



Figuur 17. Situering van het projectgebied op het gewestplan.

3.3 Historische situering van het onderzoeksgebied

3.3.1 Algemene historische situering⁶

De oudste vermelding van Deerlijk dateert uit 1070: 'Derlike'; een andere historische bron uit 1100 vermeldt 'Tresleca' naar een Gallo-Romeinse nederzetting, afgeleid van de persoonsnaam Trasilos (de energieke). "Derlike" zou zijn ontstaan langs de oude weg Gent – Kortrijk, op de zandrug tussen de Gaverdepressie en het Medelewoud.

In de Gavervlakte of depressie van de Gaverbeek zijn de oudste sporen van menselijke nederzettingen gevonden, daterend uit de steentijden. Zowel in Deerlijk alsook in Harelbeke zijn ruim 2000 lithische (vuurstenen) artefacten gekend, waaronder werktuigen (schrabbers, stekers, bijl en pijlpunten) afkomstig van jagers en voedselverzamelaars uit het late steentijdperk, meer bepaald uit de zogenaamde Tjongercultuur (ca. 9 000 v. Chr.) en uit het Neolithicum of nieuw steentijdperk (ca. 3000-2000 v. Chr.). Sporen uit de bronstijd en ijzertijd zijn (nog) niet gekend, maar zijn wel aanwezig in de omliggende gemeenten en dus vermoedelijk ook in Deerlijk.

In het centrum van Deerlijk, tussen de kerk en de Kapel ter Ruste, verwijzen verschillende vondsten (oa. aardewerk, dakpannen, handmaalstenen, vuurblokken) naar de aanwezigheid van een Gallo-Romeinse nederzetting (2de-3de eeuw). In de wijk Belgiek werd een schat van ca. 45 munten gevonden, die zou kunnen verwijzen naar een laat-Romeinse of Merovingische nederzetting (4de eeuw).

Door een schenking in 964 van de Graaf van Vlaanderen (Arnulf de Grote), van grote bosrijke gebieden (Medelewoud, Sauselebos en Feretwoud) uit zijn domein aan de Sint-Pietersabdij van Gent, begint deze abdij met het systematisch ontginnen van deze bossen. Hierbij ontstond een complexe feodale structuur met vele heerlijkheden en lenen, waarvan de meesten zich ontwikkelden in de 13de en 14de eeuw rond de huidige Gavers met de Gaverbeek als ontginningsgrens. Meestal waren dat hoeves met een opper- en neerhofconstructie of sites met (dubbele) walgracht die zich ontwikkelden tot een kleine parochie en zelfs tot een autonome heerlijkheid. Op die wijze ontstond Deerlijk waarschijnlijk en bleef eeuwenlang een agrarische gemeente.

Ten tijde van de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) tussen de protestantse Noordelijke Nederlanden en het katholieke Spanje ontvolkte het Deerlijkse platteland tot meer dan de helft en werd heel weinig zaaiveld nog bewerkt vanwege de vernielingen door rondtrekkende muiters. In een strijd tussen Kortrijk en Gent om de stad Doornik zouden de Gentse troepen (1580) zich bevoorraadt hebben in Deerlijk. De zwaar beschadigde kerk wordt pas volledig hersteld in de 17de eeuw.

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Deerlijk, Inventaris Onroerend Erfgoed [online]*, <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/122111> (geraadpleegd op 21 april 2017).

In de loop van de 16de eeuw ontwikkelt de vlasnijverheid zich in Deerlijk, de bloei ervan zal leiden in de 18de eeuw tot de oprichting van verschillende spin- en kantscholen. Tijdens het Oostenrijkse bewind (1712-1794) en via bondgenoot Frankrijk bloeide de Kortrijkse linnenindustrie waartoe ook het Deerlijks grof linnen. Nadat Frankrijk de oorlog verklaarde aan Oostenrijk, brachten Duitse troepen, die in het centrum van Deerlijk waren gelegerd (1792) vele vernielingen aan. Tijdens de Franse Republiek (1794) werden de heerlijkheden afgeschaft. Bedehuizen en parochiekerken werden gesloten of omgevormd tot spinschool. Door dit concordaat behoorde Deerlijk eerst tot het bisdom Gent en nadien tot het bisdom Brugge (vanaf 1834).

Begin 19de eeuw kende Deerlijk, zoals de linnennijverheid in vele andere steden en gemeenten, een sterke achteruitgang wegens het machinaal en goedkopere textiel uit Engeland. Bij hongersnood en een tyfusedepidemie (1847), ten gevolge van mislukte oogsten, kon Deerlijk de crisis overleven door het oprichten van leerscholen (kantwerk, leerwerk, weefwerk). Begin 20ste eeuw groeide Deerlijk uit tot een belangrijke textielgemeente, met vele fabrieken of mechanische weverijen voor katoen, fluweel en linnen. Een betere economie verschaftte betere infrastructuurwerken, het wegennet werd uitgebreid en verbeterd, zoals steenwegen, tramlijn, spoorverbindingen en de verbinding tussen de opgerichte Sint-Lodewijkparochie (1855) met het dorpscentrum.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog staken de Duitse troepen drie hoeves in brand en namen hun intrek in het Gaverkasteel (1914). Bij de terugtrekking van de Duitsers werd de kerk van de wijk Sint-Lodewijk (1918) sterk beschoten en vernield. Ook werden toen de laatste restanten van het middeleeuwse Feretwoud gerooid. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd in de buurtgemeenten zwaar gevochten (oa. in de Spitaalbossen) en konden Engelse soldaten Deerlijk definitief bevrijden op 7 september 1944.

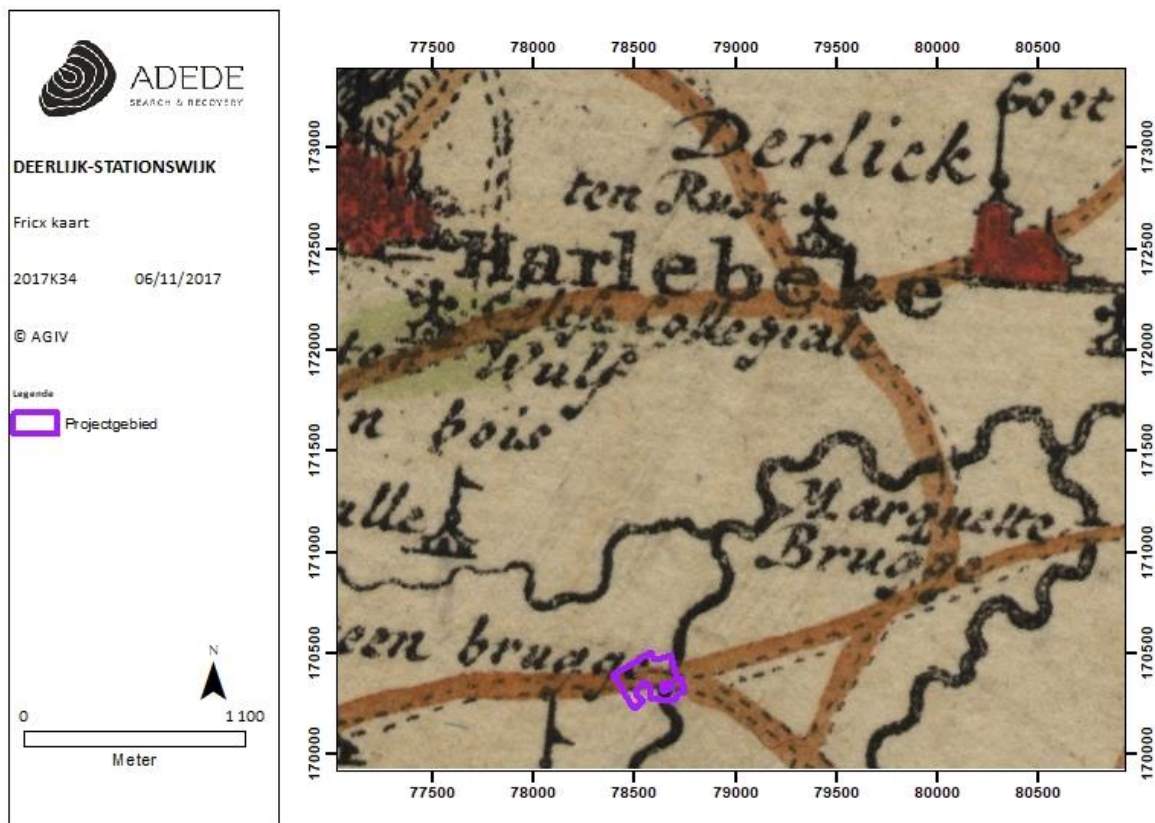
Na de oorlog (1950-1970) werden vele verkavelingswijken gebouwd in Deerlijk, zowel voor sociale woonwijken als voor privé-woningen. De E 17-autosnelweg (toenmalig E 3) werd aangelegd (1970-1972), waarvoor op het grondgebied van Harelbeke een grote zandwinning werd gerealiseerd, nu het Provinciaal Natuur- en Recreatiedomein De Gavers. Een eerste grote industriezone werd in 1982 uitgebreid tot de industriezone Deerlijk-Waregem, waarvan de helft op Deerlijks grondgebied. Een andere industriezone Ter Donkt kwam er in 1989. Door de aanleg van de E 17 en de Ringlaan N 36 werd het gebied ten zuiden van de dorpskern sterk aangetast. Hierdoor verdwenen enkele historische hoeves en werd het oorspronkelijke stratenpatroon in deze zone, waaronder het onderzoeksgebied, sterk aangetast.

3.3.2 Historisch kaartmateriaal

3.3.2.1 Fricx-kaarten (1712)

Eugène-Henri Fricx (1644-1730) was de grondlegger van een belangrijke dynastie van 18de-eeuwse drukkers in Brussel. Hij werd in 1689 tot Imprimeur de sa Majesté, Koninklijke drukker, benoemd door de privé-raad van de Spaanse koning. Zijn bekendste kaarten zijn de Cartes des Pays-Bas uit 1712. Dit is een atlas in twee delen, met een geheel van topografische kaarten van de Nederlanden en een bundel van de stadsplannen opgesteld tijdens belegeringen en veldslagen. De atlas werd aangemaakt als illustratie waarom Fricx het koninklijk privilege voor het drukken van de officiële regeringsdocumenten moest behouden. De privé-raad verleende hem dan uiteindelijk ook dit privilege voor zijn hele leven.

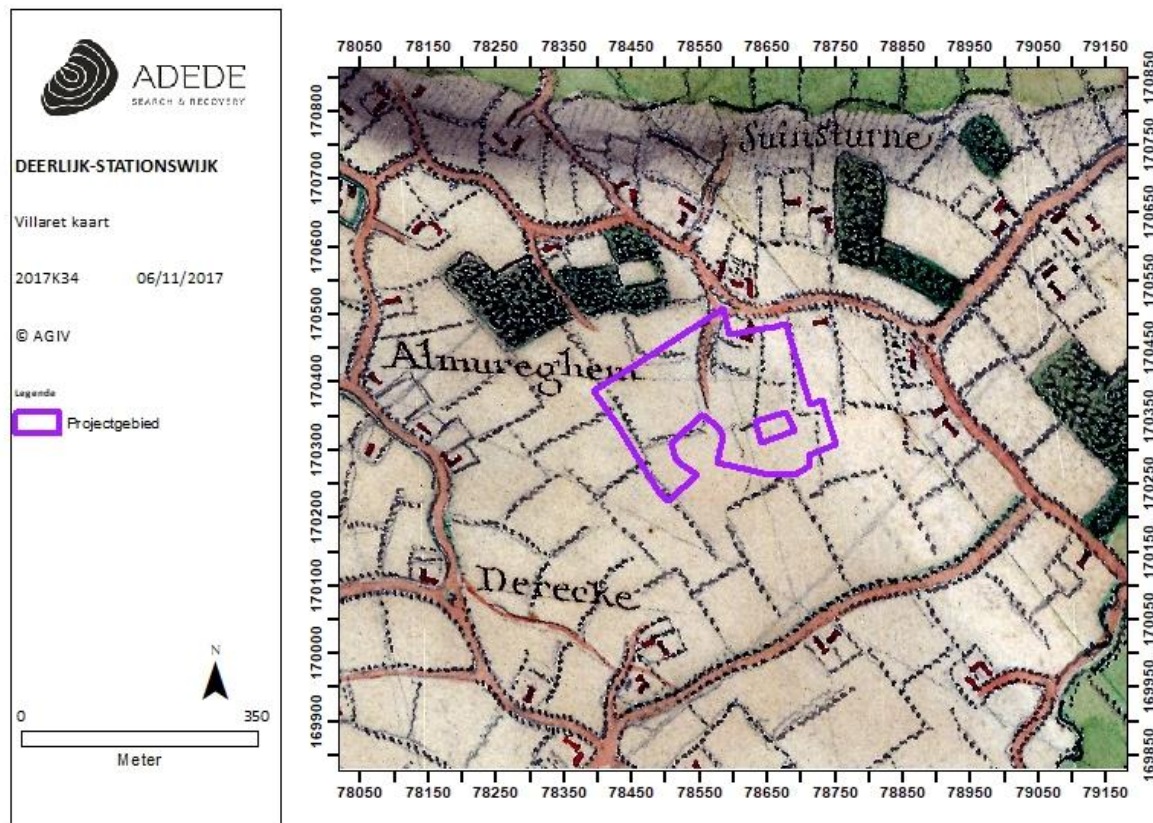
De projectie van het onderzoeksgebied op de kaart is waarschijnlijk niet correct. In werkelijkheid ligt het gebied meer ten zuidoosten van Harelbeke en meer ten noordoosten van Kortrijk, langs de weg naar Waregem.



Figuur 18. Situering van het projectgebied op de kaart van Fricx.

3.3.2.2 Kaart van Villaret (1745 – 1748)

Met betrekking tot het onderzoeksgebied laat deze kaart reeds enige interpretatie toe. Er wordt een doodlopende straat vastgesteld waar ten oosten ervan bebouwing zich lijkt voor te doen op de grens van het plangebied. De overige delen van het onderzoeksgebied is voornamelijk in gebruik als akker – en weidelanden met afbakening van de toen vigerende perceelsgrenzen.



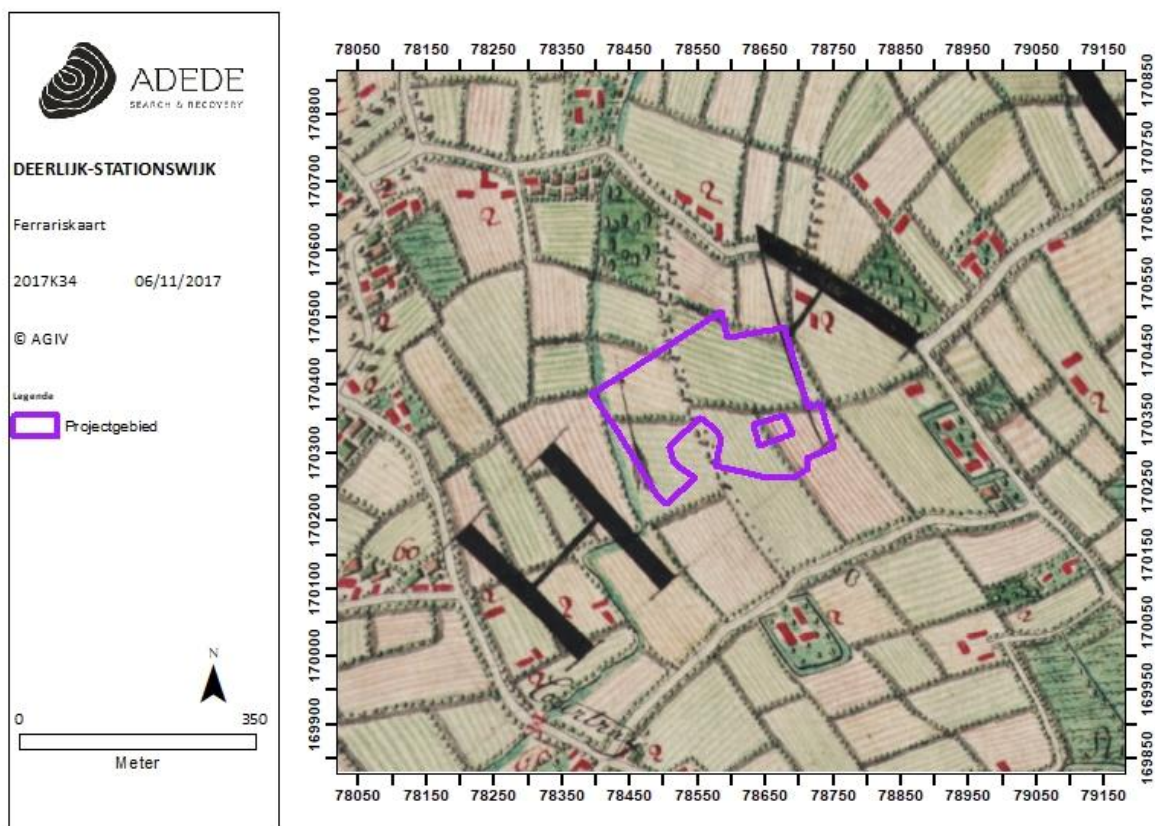
Figuur 19. Situering van het projectgebied op de kaart van Villaret

3.3.2.3 Kaart van Ferraris (1771 – 1778)

In opdracht van Keizerin Maria-Theresia en Keizer Jozef II werden de Oostenrijkse Nederlanden voor het eerst grootschalig en systematisch topografisch gekarteerd. 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten werden geklasseerd volgens bundels en vergezeld van een beschrijvende tekst. Dit alles gebeurde onder leiding van generaal Joseph-Jean-François Graaf de Ferraris (1726-1814). Het resultaat was een Kabinetskaart in drie exemplaren. Het exemplaar, bestemd voor de Oostenrijkse gouverneur Karel van Lotharingen, is heden in bezit van de Koninklijke Bibliotheek

Albert I te Brussel. De andere exemplaren bevinden zich in het Rijksarchief in Den Haag en het *Kriegsarchiv* te Wenen.⁷

Het onderzoeksgebied is op de kaart van Ferraris onbebouwd en in gebruik als akkerland, de grenzen van het perceel zijn omringd door bomenrijen. Het gebied grenst ten noordoosten aan een kruispunt van onverharde wegen. Het onderzoeksgebied wordt omringd door sites met walgracht. De projectie op de kaart van Ferraris lijkt licht onderhevig te zijn aan een verschuiving. In werkelijkheid dient het projectgebied zich noordelijker te situeren, ter hoogte van de straat (huidige Tapuitstraat).

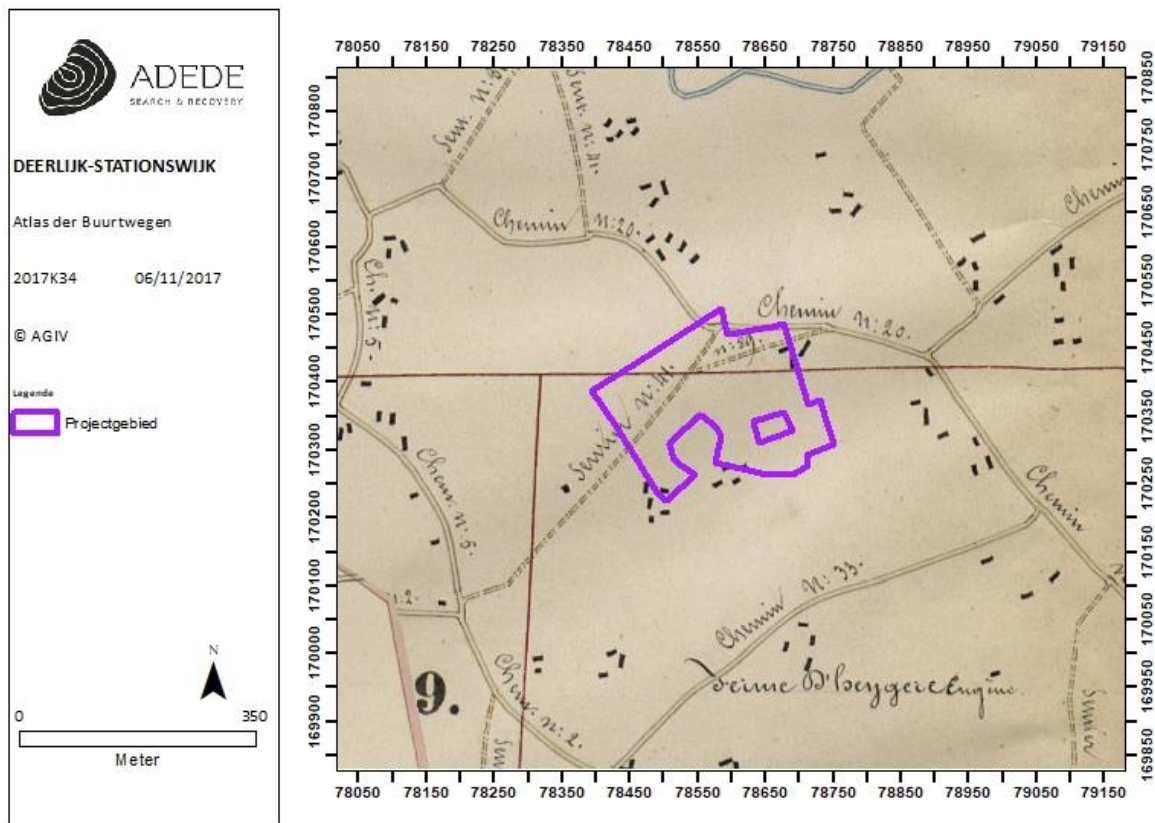


Figuur 20. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris.

3.3.2.4 *Atlas der Buurtwegen (1840)*

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen met nummers 14 en 89. Bebouwing lijkt zich voor te doen in de vorm van vrijstaande rurale bebouwing. Deze lijkt zich vooral op de grenzen van het plangebied te bevinden ten noordoosten en ten zuiden.

⁷ http://www.ngi.be/Common/ferraris_nl.pdf

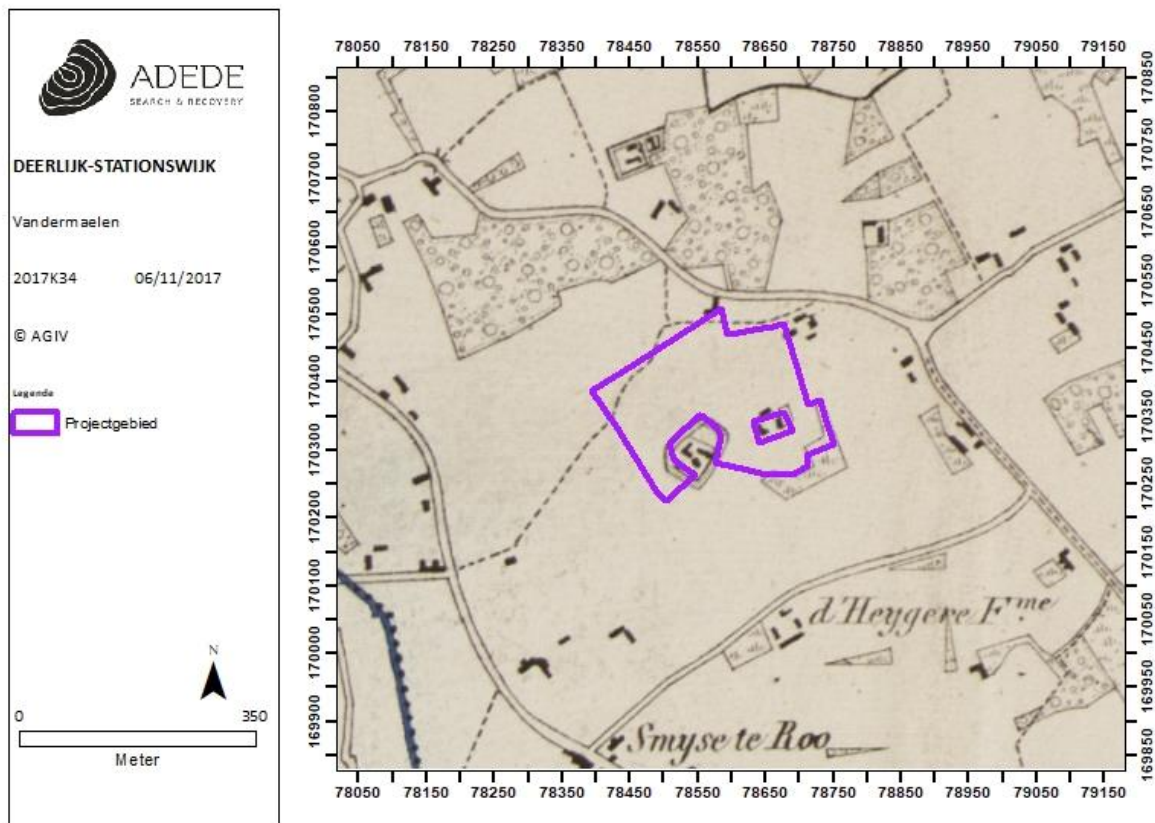


Figuur 21. Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen.

3.3.2.5 Topografische kaart van Vandermaelen (1846 – 1854)

Philippe Vandermaelen (1795-1869) is de stichter van het “Établissement géographique de Bruxelles”. Hij publiceerde de eerste uitgave van een topografische kaart van België op metrische schaal. Voordien waren schalen grafisch, of werden ze uitgedrukt in plaatselijke maten (el, vadem, mijl, ...). Hij werkte samen met Paul Gérard, die na het vertrek van de Hollanders in 1830, in het bezit gebleven was van de punten van tweede en derde orde van de triangulatie van Erzey. Hij maakte verschillende kaarten van België op basis van dit geodetische net en volgens de gewijzigde projectie van Flamsteed.

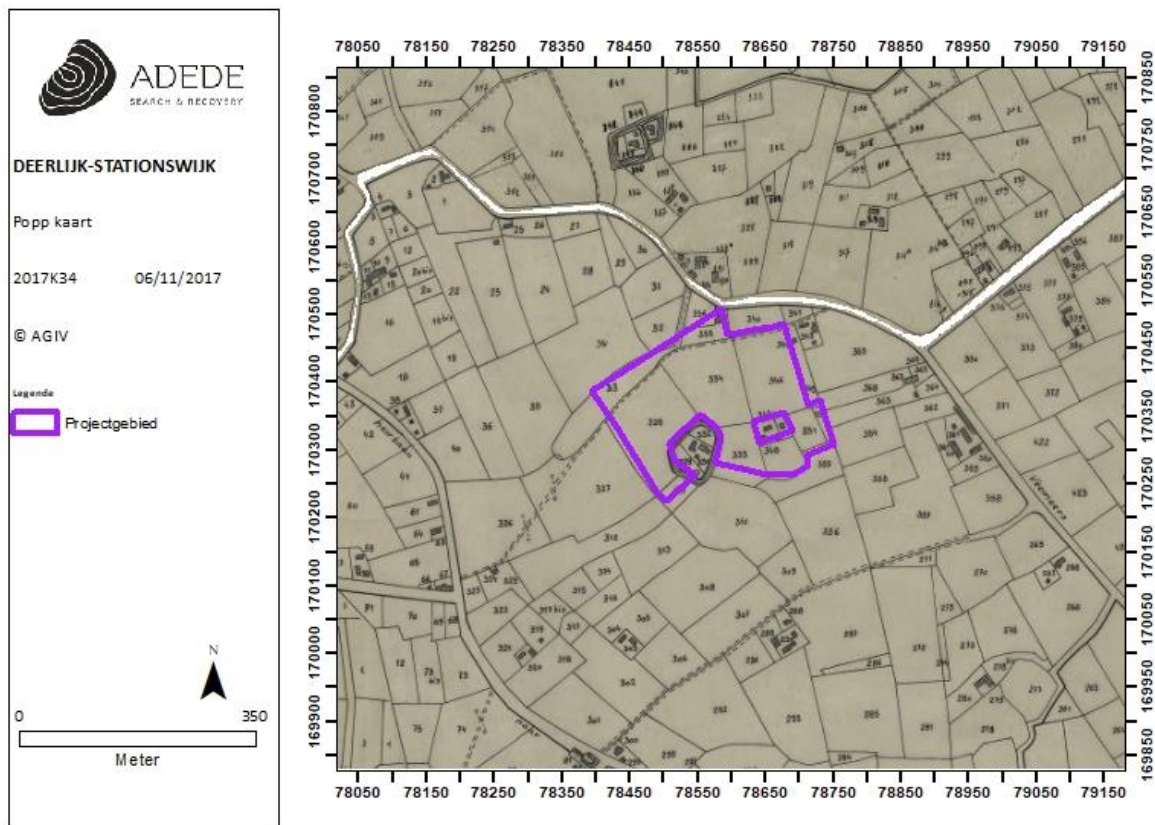
De kaart van Vandermaelen vertoont enkele verschillen met de Atlas der Buurtwegen. Nog steeds is het onderzoeksgebied onbebouwd en in gebruik voor de landbouw. De twee gebouwen, waarvan ten zuidoosten een duidelijk omwalde site, zijn duidelijk zichtbaar op deze kaart en maken geen deel uit van het onderzoeksgebied. Deze worden hier voor het eerst weergegeven.



Figuur 22. Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen.

3.3.2.6 Kaart van Popp (1842 – 1879)

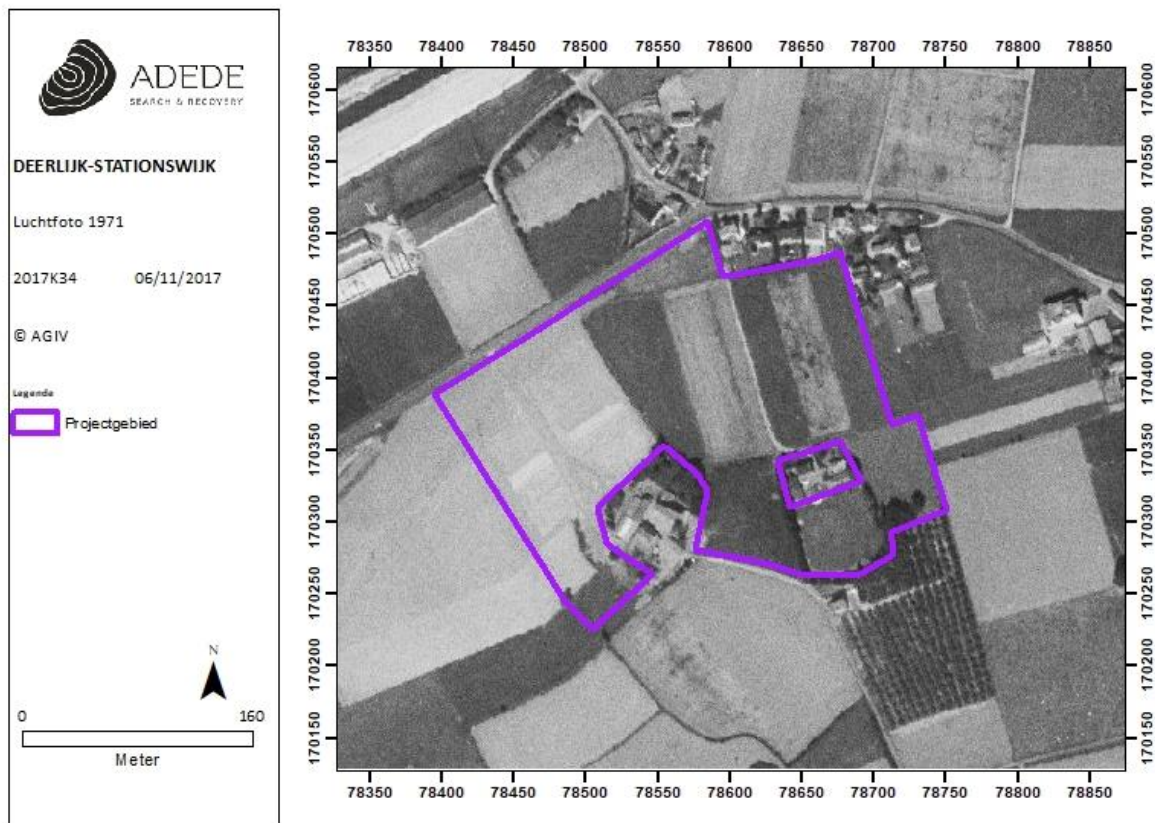
De kaart van Popp toont geen significante verschillen met de kaart van Vandermaelen. Opvallend hierbij is dat de indeling van de percelen grotendeels overeenstemt met de huidige situatie. Zie ook *CAI locatie 74245*.



Figuur 23. Situering van het projectgebied op de kaart van Popp.

3.3.2.7 Luchtfoto's 1971

De luchtfoto van 1971 geeft de situatie weer zoals nog steeds vandaag, namelijk het hele onderzoeksgebied is in gebruik als akker/weiland. De doodlopende weg, de Tapuitstraat is hier zichtbaar in tegenstelling tot de historische kaarten evenals het beekje. Er lijkt zich summiere bebossing voor te doen in het zuidoosten.

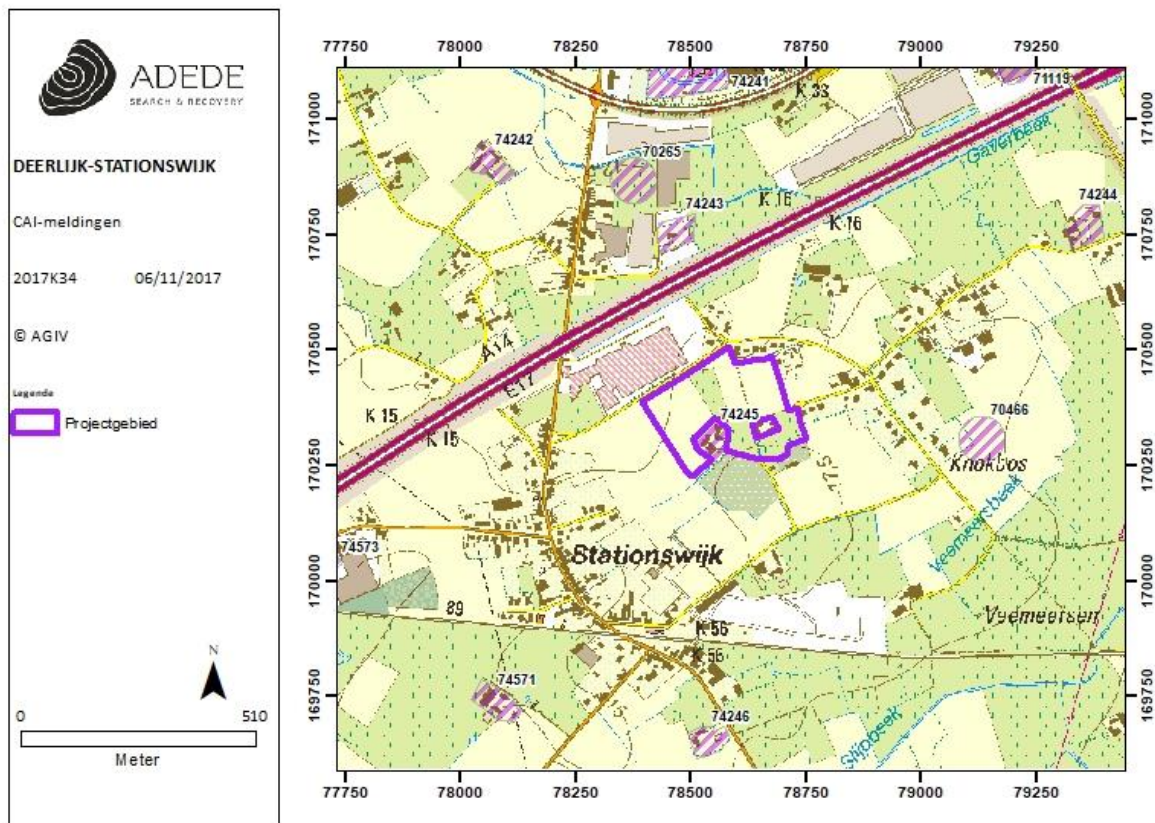


Figuur 24. Onderzoeksgebied op luchtfoto uit 1971.

3.4 Archeologische situering van het projectgebied

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) met zekerheid uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Daarvoor dient verder archeologisch onderzoek vastgesteld te worden.

In de directe omgeving van het onderzoeksterrein (binnen een straal van 800m) worden volgende archeologische vindplaatsen weergegeven: enerzijds losse vondsten-sites uit de steentijden (locatie CAI 70265, CAI 70466) en anderzijds vondsten uit laat-middeleeuwse sites met walgracht (locatie CAI 74241, CAI 74243, CAI 74244, CAI 74245, 74246, 74571).



Figuur 25. Situering van enkele CAI locaties in de omgeving van het projectgebied.

3.4.1 Steentijden

CAI locatie 70265

Op een afstand van ongeveer 500 meter in noordelijke richting van het onderzoeksgebied werd een vondstenconcentratie uit de steentijden gevonden, site Stationsstraat (De 1). Het betreft lithisch materiaal uit zowel het paleolithicum, mesolithicum en neolithicum (oa. stekers, Wommersomkwartsiet, microlieten, gepolijste bijlfragmenten, pijlbewapening, schrabbers, klingen en afslagen). Het materiaal en de techniek van deze losse vondsten zijn vrij identiek met deze uit de vindplaats Harelbeke-Gavers (Gavermeersen)⁸.

CAI locatie 70466

Op zo'n 600 meter ten oosten van het onderzoeksgebied werd in 1977 een enkele losse vondst gedaan uit de steentijd, site Sint-Elooistraat (De 2). Het betreft lithisch materiaal in de vorm van een artefact met afgeknotte rand in grijszwarte vuursteen⁹.

⁸ <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/70265>

⁹ <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/70466>

3.4.2 Middeleeuwen

3.4.2.1 Late middeleeuwen

CAI locatie 74241

Op een afstand van ongeveer 800 meter ten noorden van het onderzoeksgebied, ten noorden van de Gaverbeek, staat een site met walgracht, het Gaverkasteel of de oorspronkelijk omwalde hoeve z.g. "Goed ter Plancken" van de heer Vercruysse de Solart . De hoeve werd in 1885 verbouwd tot 'chateau' en in 1891 uitgebreid tot haar huidige uitzicht. Het kasteel liep schade op door de Duitse bezetting tijdens de Eerste Wereldoorlog en werd in 1922 hersteld. Het voormalig koetshuis met paardenstal is gedateerd door jaarankers in 1770, en wordt duidelijk aangegeven op de historische kaarten van Vandermaelen en Popp¹⁰.

CAI locatie 74243

Op zo'n 200 meter ten noorden van het onderzoeksgebied wordt een site met walgracht vermeld, Kleine Tapuitstraat I. Er werd een vondstenconcentratie van middeleeuws en post-middeleeuws aardewerk aangetroffen (o.a. randfragmenten van steengoedkruik (14^{de}E), Delftse waar, roodbruine ceramiek met slibversiering) te dateren tussen 14^{de} en de 18^{de} eeuw. Alsook een koperen oord van prins-bisschop Ferdinand van Beieren (1612-1650). Het betreft hier de oude woongronden om een omwalde hoeve, aangeduid op de historische kaarten van Ferraris, Vandermaelen en Popp¹¹.

CAI locatie 74244

Op zo'n 600 meter ten oosten van het onderzoeksgebied wordt een site met walgracht uit de late middeleeuwen vermeld, Tapuitstraat I. Er zijn geen restanten (gebouwen en omgrachting) hiervan bewaard maar is wel aangeduid op de Popp-kaart¹².

CAI locatie 74245

De op de Vandermaelen kaart vastgesteld omwalde site bevindt zich aangrenzend aan het onderzoeksgebied ten zuiden en betreft een walgracht uit de late middeleeuwen vermeld, de historische hoeve z.g. "Goed Ter Cruuse", afhankelijk van de heerlijkheid van Hoenlede, die op haar beurt afhankelijk was van de heerlijkheid "te Frans" (cf. Kortrijkse Heerweg). Deze omwalde hoeve

¹⁰ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/70241>

¹¹ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/70243>

¹² <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/70244>

met losse bestanddelen staat afgebeeld op de historische kaarten van Ferraris, Vandermaelen en Popp¹³.

CAI Locatie 74571

Op een afstand van zo'n 700 meter ten zuidwesten van het onderzoeksgebied werd eveneens een site met walgracht vastgesteld aan de hand van de Popp kaart. De omgrachting is niet bewaard gebleven¹⁴.

CAI Locatie 74246

Vastgesteld aan de hand van de Popp kaart van Deerlijk werd hier een site met walgracht waargenomen. De afstand tot het projectgebied bedraagt ca. 800 meter in zuidelijke richting¹⁵.

¹³ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/74245>

¹⁴ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/74571>

¹⁵ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/74246>

4 Besluit

4.1 Besluit gespecialiseerd publiek

4.1.1 Archeologische waardering

Aan de hand van de geraadpleegde bronnen tijdens het bureauonderzoek kon niet met zekerheid de aan – of afwezigheid van archeologische restanten binnen de contouren van het onderzoeksgebied aangetoond worden. Wel is het mogelijk een archeologische verwachting naar voren te schuiven.

De geraadpleegde historische kaarten die teruggaan tot de 18^e eeuw tonen aan dat het onderzoeksgebied zich in een omgeving bevond die gekenmerkt was door een lage densiteit aan bebouwing. Verschillende (laat)middeleeuwse walgrachtsites werden gekarteerd in de omgeving en aangrenzend aan het plangebied. Aan de hand van deze kaarten is het slechts mogelijk terug te gaan tot de 18^e eeuw. Naar oudere periodes toe is het moeilijk in te schatten. Aan de hand van de Centrale Archeologische Inventaris valt waar te nemen dat men zich tijdens de steentijd doorheen het landschap verplaatste, verschillende losse vondsten getuigen hier reeds van. Naar de aanwezigheid van steentijdartefactsites bestaat er geen directe indicatie, doch kan het niet uitgesloten worden. Naar metaaltijden toe kan een algemeen verwachtingsmodel naar voren geschoven worden omdat er geen specifiek gunstige of ongunstige indicaties zijn van het landschap die de aan – of afwezigheid kunnen staven.

Door het langdurige gebruik als akker/weiland, kunnen mogelijke grondsporen zich in intacte toestand binnen het terrein bevinden.

4.1.2 Potentieel tot kennisvermeerdering en afweging verder onderzoek

Er bestaat een algemene archeologische verwachting, specifieke indicaties ontbreken echter. Hierdoor dient de trefkans bepaald te worden door het oppervlakte. Volgend op de verkaveling zullen vrijstaande gebouwen, interne wegtracés, groen – en sportaanleg voorzien worden waardoor het volledige plangebied als bedreigend dient beschouwd te worden en dit binnen een oppervlakte van ca. 5.3ha. Daar de trefkans van archeologische restanten bepaald wordt door de grootte van het onderzoeksgebied, acht ADEDE bvba het kennisvermeerderingspotentieel voldoende om verder onderzoek te adviseren. De combinatie van bovenstaande redenen laat ADEDE bvba besluiten dat vervolgonderzoek hier noodzakelijk is. Een concrete uitwerking van het verdere onderzoek wordt toegelicht in het Programma Van maatregelen. Echter wordt een deel van het projectgebied afgestaan aan de gemeente Deerlijk waarbij de totale oppervlakte van het te onderzoeken gebied

binnen het huidige verkavelingsplan 37306.31m² bedraagt wat betreft de woonverkaveling. Het overige deel, met een oppervlakte van ca. 15693.69m² wordt afgestaan aan de gemeente Deerlijk en dient in een afzonderlijke fase onderzocht te worden onafhankelijk van de het voorgestelde verkavelingsplan.

5 Bibliografie

Bogemans F., 2005, Legende overzichtskaart quartairgeologie Vlaanderen, Vrije Universiteit Brussel, Brussel.

Bogemans F., 2007, Toelichting bij de quartairgeologische kaart, kaartblad 31-39, Brussel-Nijvel, Vrije Universiteit Brussel, Brussel.

Demoen D. & Krekelbergh N., 2016, Archeologienota Deerlijk – De Spijker: Deel II: Verslag van Resultaten, BAAC Vlaanderen Rapportnr. 269.

Van Ranst E., Sys C., 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (1:20000), Gent: Laboratorium voor Bodemkunde.

Internetbronnen:

<https://agiv.be>

<https://cai.onroenderfgoed.be>

<https://cartesius.be>

<https://www.deerlijk.be>

<https://www.dov.vlaanderen.be>

<http://www.geopunt.be>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be>

<http://www.ngi.be>

6 Lijst van plannen

Plan nr.	Beschrijving	Schaal	Wijze vervaardiging	Datum aanmaak
0001	Projectgebied op topografische kaart.	1:1	digitaal	06/11/2017
0002	Projectgebied op orthofoto uit 2016.	1:1	digitaal	06/11/2017
0003	Projectgebied op GRB kaart, kadastrale informatie.	1:1	digitaal	06/11/2017
0004	Gekende verstoorde zones binnen het projectgebied.	1:1	digitaal	06/11/2017
0005	Inplantingsplan bestaande situatie projectgebied.	1:1	digitaal	06/11/2017
0006	Inplantingsplan geplande situatie projectgebied.	1:1	digitaal	06/11/2017
0007	Projectgebied op Digitaal hoogtemodel Vlaanderen II, Digitaal terreinmodel, raster 1m.	1:1	digitaal	06/11/2017
0008	Projectgebied op Digitaal hoogtemodel Vlaanderen II, Digitaal terreinmodel, raster 1m (Detail).	1:1	digitaal	06/11/2017
0009	Projectgebied op de tertiair geologische kaart.	1:1	digitaal	06/11/2017
0010	Projectgebied op de quartair geologische kaart.	1:1	digitaal	06/11/2017
0011	Projectgebied op de bodemtypekaart.	1:1	digitaal	06/11/2017
0012	Projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart per perceel, opname 2016.	1:1	digitaal	06/11/2017
0013	Projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart der Vlaamse gemeenten.	1:1	digitaal	06/11/2017
0014	Projectgebied op de landgebruikskaart (bodemgebruiksbestand), opname 2001.	1:1	digitaal	06/11/2017
0015	Projectgebied op het gewestplan.	1:1	digitaal	06/11/2017
0016	Projectgebied op kaart van Fricx.	nvt	analoog	06/11/2017
0017	Projectgebied op kaart van Villaret.	nvt	analoog	06/11/2017
0018	Projectgebied op kaart van Ferraris.	nvt	analoog	06/11/2017
0019	Projectgebied op Atlas der Buurtwegen	nvt	analoog	06/11/2017
0020	Projectgebied op topografische kaart van Vandermaelen.	nvt	analoog	06/11/2017
0021	Projectgebied op kaart van Popp.	nvt	analoog	06/11/2017
0022	Projectgebied op luchtfoto uit 1971.	1:1	digitaal	06/11/2017
0023	Projectgebied op luchtfoto uit 1979-1990.	1:1	digitaal	06/11/2017
0024	CAI-locaties ten opzichte van het projectgebied.	1:1	digitaal	06/11/2017

7 Lijst van figuren

Figuur 1. Fotoreportage bestaande toestand	- 12 -
Figuur 2. Fotoreportage bestaande toestand	- 13 -
Figuur 3. Overzicht van het geplande wegtracé.....	- 14 -
Figuur 4. Overzicht van de groen – en sportstructuur	- 15 -
Figuur 5. Overzicht van de woonvormen	- 16 -
Figuur 6. Overzicht van de geplande parkeervoorziening.....	- 17 -
Figuur 7. Overzicht van de woninggroepen	- 18 -
Figuur 8. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m.	- 29 -
Figuur 9. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail).	- 30 -
Figuur 10. Hoogteprofielen van het projectgebied.....	- 31 -
Figuur 11. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart.....	- 32 -
Figuur 12. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart.....	- 34 -
Figuur 13. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart.....	- 36 -
Figuur 14. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart.....	- 37 -
Figuur 15. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart.....	- 38 -
Figuur 16. Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksbestand.	- 39 -
Figuur 17. Situering van het projectgebied op het gewestplan.	- 40 -
Figuur 18. Situering van het projectgebied op de kaart van Fricx.....	- 43 -
Figuur 19. Situering van het projectgebied op de kaart van Villaret	- 44 -
Figuur 20. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris.....	- 45 -
Figuur 21. Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen.....	- 46 -
Figuur 22. Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen.	- 47 -
Figuur 23. Situering van het projectgebied op de kaart van Popp.....	- 48 -

8 Bijlage

- Ruimtelijk Uitvoeringsplan 7-1 Sportcomplex Stationswijk

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘7-1 Sportcomplex Stationsstraat’ (Deerlijk)

Goedkeuringsbeslising met ref.: RP/DEP/11/221,
Brugge, 23/06/2011

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Gemeente Deerlijk
Ruimtelijk Uitvoeringsplan 7-1 Sportcomplex Stationswijk



juni 2011, besluit

Colofon

Dit document is een publicatie van:
Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03
stedenbouw@leiedal.be

Ontwerpers:
Griet Lannoo

Opdrachtgever:
Gemeente Deerlijk

De Burgemeester:
Claude Croes

De Schepen van Ruimtelijke Ordening:
Carl De Donder

De Gemeentesecretaris:
Trees Longueville

Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 19 april 2010

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van 8 juli 2010.

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
van 5 augustus 2010 tot op 3 oktober 2010

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
15 december 2010

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 31 maart 2011

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

De bundel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, verordenende stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch verordenend plan en een onteigeningsplan.

Alle onderdelen maken deel uit van de goedkeuring van de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

Het onteigeningsplan wordt gekoppeld aan het ruimtelijk uitvoeringsplan en kan na goedkeuring van het RUP door de Deputatie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse regering.

figuur 20: Verordenend grafisch plan

- Legende
-  plangebied
- Bestemmingen
- 1  zone voor sport en gemeenschapsvoorzieningen
- 2  zone voor groen, recreatie en water
- 3  zone voor wegenis en parking
- Overdrukken
- 4  groene inrichting
- 5  groenscherm
- 6  toegangen voor gemotoriseerd verkeer en fiets- en wandelverkeer
- 7  flexibele zonegrens
- 8  doorgang voor traag verkeer



11. Verordenend grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en onteigeningsplan

Enkel de tekst in de kolom ‘verordenende voorschriften’ is bindend. De tekst in kolom ‘toelichting’ dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.
De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0	Algemene voorschriften	
0.1	Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater. Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater en afgevoerd naar de openbare riolering in de wijk Rootland. Indien de verplichting geldt voor het zuiveren van het afvalwater, wordt het effluent geloosd in het waterafvoersysteem voor hemelwater. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal een gedetailleerd rioleringsplan bevatten inclusief de hemelwaterbuffering. De nodige maatregelen worden genomen om de bodem en het grondwater te vrijwaren van elk risico op verontreiniging.	Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake. Het volledige plangebied wordt zodanig ingericht dat het water wordt vastgehouden en gebufferd. Om de impact van de waterafvoer op de omgeving te minimaliseren, worden een aantal milderende maatregelen opgenomen in het RUP: • Het oppervlaktewater zal in eerste instantie zoveel mogelijk worden herbruikt (toiletten, waterverbruik wasmachines, spoelwater reiniging voetbalschoenen). Er dient hiermee rekening te worden gehouden bij de technische uitvoering van het dienstgebouw. • Binnen de zones waar verharding wordt toegelaten, wordt zoveel mogelijk waterdoorlaatbare verharding voorgeschreven om maximaal de infiltratie naar het grondwater te compenseren. • Daarnaast wordt gezorgd voor een vertraagde afvoer van het hemelwater. Hiervoor zal de centrale afwateringsgracht op het laagste punt van het terrein worden gevormd tot een buffer- en spaarbekken, dat zowel instaat voor de vertraagde afvoer van oppervlaktewater als de tijdelijke opvang van drainagewater van de velden. Door het voorzien van een overdiepte kan het water tevens worden gestockeerd om, indien nodig, te herbruiken in functie van veldbesproeiing. Bij de keuze van bekken moet schade aan het grondwater worden vermeden en de basisafvoer van de beek in rekening worden gebracht. • Groendaken kunnen een aanvullend initiatief zijn op de vertraagde afvoer van het hemelwater. Gezien art 131 paragraaf 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, worden geen voorschriften in het RUP opgenomen met betrekking tot kleine handelingen van algemeen belang, of voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden.
0.2	Publiciteit dient maximaal te worden geïntegreerd in de globale architectuur van de inrichtingen en constructies. Dit aspect maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Reclame en publiciteit mag worden voorzien: • Aan de binnenkant van de afsluitingen rond de speelvelden, tot op een maximale hoogte van 1,20 m boven het maaiveld. • Tegen de gevels van de bebouwing op het terrein, voor zover deze gevels niet gericht zijn naar het omliggende open landschap. • Vlaggenmasten en infopanelen hoger dan 1,20 m zijn enkel toegelaten rond het hoofdveld en aan de hoofdtoegangen van het sportcomplex.	Publiciteit: reclamepanelen, vlaggenmasten, losstaande publiciteitsborden en -kolommen.
0.3	Er wordt een algemene duurzame inrichting van het plangebied nagestreefd. Ook zullen de nodige acties en maatregelen worden uitgevoerd om een duurzame modi naar het sportcomplex te stimuleren.	De gemeente stelt als globale ambitie om het sportcomplex uit te bouwen met aandacht voor duurzaam energieverbruik. De technische uitvoering wordt opgelegd aan de ontwerper van het terrein. Er wordt gedacht aan zonnepanelen, specifieke verlichtingstechnieken, ... De gemeente zal ook de nodige acties en maatregelen uitvoeren ter garantie van de verkeersveiligheid voor de trage weggebruiker en de verkeersleefbaarheid van de Stationswijk.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN			TOELICHTING
1	Zone voor sport en gemeenschapsvoorzieningen		hoofdcategorie: recreatie
1.1	De zone is bestemd voor dagrecreatie op gemeentelijk niveau, met als hoofdfunctie sportcomplex in openlucht. De resterende ruimte kan worden gebruikt voor de aanleg van speelruimte, ondergeschikt aan de primaire sportinfrastructuur. Bij de aanleg van de sportvelden, in het bijzonder het hoofdveld, dient rekening te worden gehouden met een optimale oriëntatie in functie van de bezonning en de overheersende windrichting. Landschapszorg en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.		In de zone zullen outdoor sportvelden worden aangelegd in functie van de lokale sportclubs. De aanleg van maximum 5 voetbelvelden voor de lokale voetbalclub, een loop piste (max. 6 banen) en finse loop piste is prioritair. Daarnaast wordt ook nog gedacht aan een outdoor multifunctioneel sportveld voor balspelen (basketbal, volleybal), het voorzien van outdoor-fitness-toestellen, ... De resterende ruimte naast de sportvelden kan gebruikt worden voor de aanleg van speelinfrastructuur secundair aan de primaire sportaccommodatie zoals een speelkooi, petanqueveldje, een speelpleintje, fitometer,
1.2	Gemotoriseerde sporten worden niet toegelaten binnen de zone.		Het betreft o.a. quads, gemotoriseerde modelvliegtuigjes, ...
1.3	Alle onder- en bovengrondse werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Het bestaande grachtenstelsel binnen de zone kan worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de inrichting van de zone en dit geen hinder betekent voor het integraal waterbeheer van de omgeving.		
1.4	Het terrein moet in hoofdzaak een onbebouwd karakter hebben. Maximaal 10% van de zone mag bebouwd en/of verhard worden in functie van de bestemming voor zover de ruimtelijke kwaliteit gerespecteerd blijft. Maximaal de helft van de verharding mag worden aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. Bebouwing dient zo compact mogelijk te worden voorzien. Het is toegelaten om een centraal dienstgebouw en een overdekte tribune op te richten in de nabijheid van het hoofdveld. De constructie dient een duurzaam en energetisch zuinig karakter te hebben. Andere constructies, die horen bij de sportvelden en speelinfrastructuur, zijn ondergeschikt aan het dienstgebouw. Afsluitingen hoger dan 2 m moeten doorzichtig zijn. De maximale bouwhoogte van alle constructies bedraagt 8 m.		In het dienstgebouw kunnen ondermeer volgende functies worden samengebracht: een multifunctionele zaal voorzien van een bar/toiletten/vestiaire met uitzicht op het hoofdveld, kleedkamers, bergingen, sanitair, ... Aangezien ook een overdekte hoofdtribune moet worden voorzien naast het hoofdveld, worden de beide constructies bij voorkeur geïntegreerd in één gebouw. Voorbeelden van constructies die horen bij de sportvelden: berging, staantribune, schuilhokjes, verlichting, goals, draadafsluitingen om ballen op te vangen, omheining, poorten ticketbox, ... Voorbeelden van speelinfrastructuur: een speelkooi, speeltuigen, een picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, overdekte fietsrekken, verlichting, groenbermen en -taluds, ...
2	Zone voor groen, water en recreatie		hoofdcategorie: recreatie
2.1	De zone is bestemd voor groenaanleg, recreatie (in hoofdzaak uitbreiding van het bestaande speelplein) en waterhuishouding. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die is gericht op de recreatieve functie van het gebied en het wijzigen van het maaiveld in functie van de waterhuishouding zijn toegelaten.		In de zone wordt een buffer- en spaarbekken aangelegd voor de tijdelijke buffering van hemelwater, vermeerderd met water afkomstig van de drainage van de velden en de parking. Het water dat wordt opgevangen, kan worden hergebruikt voor veldbesproeiing. Kleinschalige infrastructuur voor de recreatieve functie van het gebied zijn o.a.: - speeltuigen, een picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, overdekte fietsrekken, verlichting, groenbermen en -taluds, ... - toegangspoortjes, verbodsborden, informatieborden, verkeersdrempels, ... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, Finse loop piste, ...
2.2	De inrichting van de zone moet voldoen aan volgende voorwaarden: • Maximaal 10% van de zone mag bebouwd en/of verhard worden voor zover de ruimtelijke kwaliteit gerespecteerd blijft. Maximaal de helft van de verharding mag worden aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. • Afsluitingen hoger dan 2 m moeten doorzichtig zijn. • Er dient minimaal 1 hoogstammige boom te worden aangeplant per 50 m², met uitzondering van het waterbekken. De beplanting moet bestaan uit streekeigen groen. • Het waterbekken dient te worden aangelegd met ecologisch zachte oevers. • Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een kindveilige inrichting bij de combinatie waterbuffering - speelruimte in deze zone.		Verharde paden, wegen of speelveldjes worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Het waterbekken krijgt een natuurtechnische inrichting, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van zachte oevers en oeverbeplanting. Samen met een grillige vorm zal dit de biodiversiteit ten goede te komen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN			TOELICHTING
2.3	Alle onder- en bovengrondse werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Het bestaande grachtenstelsel binnen de zone kan worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de inrichting van de zone en dit geen hinder betekent voor het integraal waterbeheer van de omgeving.		
3	Zone voor wegenis en parking		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
3.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegenis, parking en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.		Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.
3.2	Binnen deze zone moeten voldoende parkeermogelijkheden worden voorzien om de parkeerbehoefte van het sportcomplex op te vangen. De parking kan tijdelijk ook worden ingezet in functie van de parkeervraag van Gaverzicht. Parkeervoorzieningen voor fietsers moeten dicht aansluiten bij de toegangen van de verschillende sportvelden.		Bij het ontwerp van de parking moet rekening worden gehouden met onderstaande streefcijfers: 250 wagens, 100 fietsen, 2 bussen. De parkeerplaatsen voor de wagens en de fietsen worden zoveel mogelijk gelijkmatig verdeeld over de zone. De parking voor de bussen dient aangelegd te worden nabij het hoofdveld. De parking zal dubbel worden gebruikt, waarbij Gaverzicht tijdens piekmomenten ook van deze parking kan gebruik maken, zolang dit geen overdruk veroorzaakt voor de bezoekers van het sportcomplex.
3.3	Ter hoogte van alle toegangen tot het sportcomplex dient de inrichting maximaal gericht te zijn op de veiligheid en oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers.		
3.4	Bij de herinrichting van de Tapuitstraat dient maximaal rekening te worden gehouden met dubbelzijdig fietsverkeer en een verkeersveilige optimalisatie van het kruispunt met de Stationsstraat.		Indien mogelijk wordt een dubbelzijdig fietspad voorzien. Indien de ruimte dit niet toelaat kunnen ook andere mogelijkheden onderzocht worden zoals fietssuggestiestroken.
4	Overdruk: groene inrichting		
4.1	De overdruk dient een groene inrichting van het deel van de zone gelegen binnen het sportcomplex te verzekeren.		
4.2	De inrichting van de zone moet voldoen aan volgende voorwaarden: • Maximaal de helft van de verharding mag worden aangelegd in niet-waterdoorlatend materialen. • Minimum 20% van de zone moet een groene inrichting krijgen. Deze oppervlakte kan worden ingericht voor het tijdelijk bufferen van water. • Er dient minimaal 1 hoogstammige boom te worden aangeplant per 100 m². • De beplanting moet bestaan uit streekeigen groen.		De niet-verharde groene zones op de zone voor wegenis en parking mag worden gebruikt voor de aanleg van een wadi, die instaat voor het tijdelijk bufferen van de parkeerstroken.
5	Overdruk (symbool): groenscherm		
5.1	Op de private perceelsgrenzen met het aanpalende open landschap en de woonwijken, en op de grens met de Tapuitstraat en de Sint-Elooisstraat moet een groenscherm worden aangelegd van minimaal 8 m breed.		
5.2	Het groenscherm moet bestaan uit streekeigen beplanting (menging van hoogstammig groen en hagen en/of struiken) die ook tijdens de winter voldoende (visuele) afscherming garandeert. Om een maximale afscherming te garanderen is de aanleg van groentaluds ook toegestaan.		Er zal worden gestreefd naar een zo ruim mogelijke menging van streekeigen heesters en bomen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN			TOELICHTING
5.3	Doorheen het groenscherm mag het tracé van de finse piste worden voorzien op voorwaarde dat deze wordt aangelegd met natuurlijke en organische materialen.		
5.4	Het groenscherm mag plaatselijk worden onderbroken voor de inrichting van de toegangen voor gemotoriseerd verkeer, zoals voorzien in het voorschrift 6. Ook beperkte versmallingen van het groenscherm voor de aanleg van verharding in functie van draai- en keerpunten is toegelaten.		
5.5	Het groenscherm en/of de groentaluds moeten aangelegd en beplant zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van het sportcomplex.		
6	Overdruk (symbool): toegang voor gemotoriseerd verkeer, fiets- en wandelverkeer		
6.1	Deze toegangen dienen eveneens te voorzien in een vlotte en veilige toegang voor fiets- en wandelverkeer.		
6.2	De plaats van de toegang kan verschuiven langs de betreffende perceelsgrens.		
7	Overdruk (symbool): flexibele zonegrens		
7.1	Op het verordenend plan is in overdruk een flexibele zonegrens aangeduid tussen de zone voor sportterreinen en de zone voor wegenis en parking.		De flexibele zonegrens wordt ingetekend om twee redenen: - Het inrichtingsplan voorgesteld in de toelichtingsnota is exemplarisch. Andere inrichtingen binnen de zone voor sportterreinen ten gevolge van een concreet uitvoeringsdossier moeten eveneens kunnen. Met de aanduiding van de flexibele zonegrens blijft de huidige indeling van het sportcomplex in 3 zones behouden, maar kan een beperkte verschuiving tussen de zone voor parking en de zone voor sportterreinen mogelijk worden gemaakt in functie van de concrete inrichting. - Bij de opmaak van het plan werd vertrokken van de grootschalige basiskaart als onderlegger en niet van een correct opmetingsplan, waardoor de zone voor sportterreinen mogelijks te beperkt werd ingetekend om het voorziene sportprogramma te kunnen realiseren.
7.2	De aangeduide zonegrens mag met maximaal 10 m worden verschoven in beide richtingen ten voordele van een ideale inrichting van het outdoor sportcomplex.		
8	Overdruk (symbool): doorgang voor traag verkeer		
8.1	De doorgang voor traag verkeer moet worden voorzien op de locatie, zoals symbolisch aangeduid op het verordenend plan. In de strook wordt enkel traag verkeer toegestaan.		In de zone voor groen, recreatie en water wordt een speelplein voorzien. Aangezien de bewegingen van spelende kinderen hier groot zal zijn, wordt het verkeer op deze plek beperkt tot trage weggebruikers. Hiervoor kunnen afsluitbare maatregelen worden ingezet.
8.2	De plaats van de doorgang kan verschuiven in functie van de aanleg van de zone voor wegenis en parking.		
8.3	De inrichting van de strook is zodanig dat veilige en vlotte bewegingen tussen de sportvelden en het speelplein kunnen worden gegarandeerd. De doorgang heeft een maximale breedte van 5,40 m.		Er wordt aanbevolen om de materiaalkeuze van de strook te onderscheiden van de inrichting van de zone voor wegenis en parking.
8.4	Slechts op beperkte en gecontroleerde tijdstippen wordt gemotoriseerd verkeer toegelaten over de doorgang, in functie van een vlotte ontsluiting van het sportcomplex.		Bij uitzondering, in functie van bepaalde manifestaties, moet de mogelijkheid bestaan om toch gemotoriseerd verkeer toe te laten over de doorgang. Dit kan bv. wanneer één toegang wordt afgesloten en het sportcomplex slechts via de andere ingang bereikbaar is. Ook bij een ongeval bestaat de kans dat brandweer/politie doorgang moet krijgen over de strook. Dit wordt weliswaar enkel beperkt toegelaten, op welbepaalde tijdstippen en duidelijk aangegeven op de site.

www.leiedal.be

- bedrijventerreinen

stedenbouw

milieu

informatie- en communicatietechnologie

mobiliteit

herbestemmingsprojecten
- intergemeentelijke samenwerking

projectontwikkeling

streekontwikkeling