2018-057

Archeologienota
Zelzate Sparrenstraat 29-51

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

22-5-2018

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Zelzate Sparrenstraat (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen woongebied en waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingreep 1000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied is 4555m² groot en gelegen aan de noordoostzijde van de Sparrenstraat. Het terrein is bebouwd met 12 identieke woningen en dezelfde perceelsopbouw: voortuintje aan de straatzijde, woning met 2 verdiepingen, achtertuin met in de meeste tuinen een tuinhuis. Woningen 29, 39, 41 en 51 beschikken als enige over een autostaanplaats en garage naast de woning. In de tuinen zijn soms bijkomende stalletjes aanwezig, en op sommige percelen ook bomen. Rondom het terrein loopt een smalle voetweg.

Het plangebied was van ca. 1777 tot midden 20ste eeuw onbebouwd en vermoedelijk in gebruik als landbouwgrond. In de jaren 1960 ging het plangebied deel uitmaken van een grotere woonwijk en verrezen er woningen, die er vandaag ook nog staan. Sindsdien is het plangebied zo goed als niet meer gewijzigd. Zelzate is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. De laatste jaren zijn er drie proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd in de gemeente, op plekken die landschappelijk te vergelijken zijn met het plangebied. Deze leverden behalve summiere aanwijzingen voor landbouwactiviteiten uit ten vroegste de late middeleeuwen geen noemenswaardige archeologische sporen op. Het plangebied is gelegen op droge zandgronden, aan de voet van de noordelijke flank van de dekzandrug Maldegem-Stekene. Dit kan mogelijk een aantrekkingsplek geweest zijn voor menselijke aanwezigheid in het verleden.

De gebouwen op het terrein worden afgebroken. Aan straatzijde worden 3 woonblokken opgetrokken met in totaal 30 appartementen, met er voor een kleine voortuinstrook/ruimte voor een terras. In de noordoosthoek van het terrein worden 25 overdekte autostaanplaatsen voorzien, 60 fietsstaanplaatsen en een ruimte van 6 bij 2m voor ondergrondse vuilnisbakken. De tuin in het zuidoostelijke deel wordt heringericht, waarbij de bestaande bomen zoveel als mogelijk worden behouden. Bij de appartementen op het gelijkvloers wordt achteraan een privétuintje ingericht. Er wordt een wegenis van zo'n 4m breed in grastegels voorzien op het terrein, voor voetgangers en fietsers, maar ook als brandweg. In de zuidoostelijke hoek wordt een kleine wadi aangelegd. Rondom de gebouwen worden een aantal nieuwe nutsleidingen aangelegd, aan de achterzijde worden verspreid 6 regenwaterputten en 6 septische putten voorzien. Globaal genomen zullen er over een groot deel van het terrein bodemverstoringen plaatsvinden, de ene al wat dieper dan de andere: slopen van de bestaande gebouwen, uitgravingen voor nieuwe nutsleidingen en -voorzieningen, optrekken van nieuwe gebouwen, heraanleg van de tuinen, aanleg verhardingen en wadi, allerhande werfverkeer.

Bodemkundig zijn er geen gegevens gekend dat er afdekkende lagen aanwezig zijn (geweest) op het terrein die voor een bescherming van het archeologische niveau hebben gezorgd. Dit betekent dat

eventuele archeologische sporen zich ondiep onder de teelaarde zullen bevonden hebben. Bij de ontwikkeling van de woonwijk in de jaren 1960 ging het omzetten van landbouwgrond naar bouwgrond, het optrekken van woningen en het inrichten van tuinen ongetwijfeld gepaard met grootschalige grondwerken. De kans dat daarbij het archeologisch niveau reeds is verstoord, is zeer reëel. De nieuwe appartementsblokken worden aangelegd op de plek van de voormalige woningen, daar zal de bodem sowieso al verstoord zijn. De werken met de diepste impact die zullen plaatsvinden in de huidige tuinen, zijn de aanleg van de wadi, de nutsvoorzieningen en de uitgraving voor de ondergrondse vuilnisbakken. Wat betreft de nutsvoorzieningen (putten, leidingen) en de vuilnisbakken: dit zijn verspreide en kleinschalige ingrepen die puntsgewijs of in een smalle sleuf gebeuren. De uitgraving voor de wadi is iets groter, maar blijft al bij al ook beperkt tot 40m². De overige omgevingsaanleg (verhardingen, weg in grastegels, tuinaanleg) zal beperkter zijn van impact in de diepte en zal niet dieper gaan dan de verstoring die is gecreëerd in de jaren 1960 bij de ontwikkeling van de woonwijk en door het jarenlange gebruik als tuin. Enerzijds is er dus een grote mate van verstoring aanwezig op het terrein, anderzijds zijn de diepere ingrepen beperkt in oppervlakte en verspreid gelegen van elkaar, wat maakt dat een verder vooronderzoek in het kader van de geplande werken geen relevante kennisvermeerdering zal opleveren. Mogelijk zijn er nog wel enkele stukjes van het terrein waar het archeologische niveau wel nog bewaard is, maar door het diffuse karakter daarvan zal een verder vooronderzoek meer vragen oproepen dan beantwoorden. Daarnaast is het in kader van een prospectieonderzoek zo goed als onmogelijk om dergelijke kleine zones te kunnen vatten, laat staan dat eventuele archeologische sporen op een correcte manier zullen kunnen geïnterpreteerd worden. In ieder geval zal de samenhang tussen eventuele archeologische sporen verloren zijn gegaan, waardoor een eventuele archeologische site niet meer in zijn geheel zal kunnen geëvalueerd worden. Hierdoor zal de kosten-baten analyse negatief uitvallen.

Op basis van bovenstaande argumenten wordt geen verder vooronderzoek geadviseerd. Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch onderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed[1].

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