2018-058

Archeologienota
Zelzate Wittouck fase 1

Verslag van Resultaten

Bert ACKE en Maarten BRACKE

30-8-2018

Titel: Archeologienota Zelzate Wittouck fase 1

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

Auteurs: Bert Acke en Maarten Bracke

Kaartmateriaal opgemaakt door Archeopunt gcv; Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18020 - www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2018D264

Intern projectnummer: 2018.058

Locatiegegevens: Zelzate Schwarzenbeklaan 1-13, 15, 17, 19

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 111063 en Y: 209470; X: 111136 en Y: 209587

Kadastergegevens: Zelzate, afdeling 2, sectie C, percelen 381F14, 381E14, 381D14, 381C14, 381B14, 381R8, 381A14, 381Z13, 381Y13, 381X13, 381V13, 381T13, 381S13, 381R13, 381P13, 381N13 (zie figuur 5)

Topografische kaart: zie figuur 3 en 4

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog) en Patricia De Meyer (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 30/08/2018

© Acke & Bracke bvba, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke-Waas. 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 8
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING 9
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING 9
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING 11
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING 13
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING 13
2.4. HISTORISCHE SITUERING 16
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING 22

3. SYNTHESE 24

3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON 24
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK 24
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 25

4. SAMENVATTING 27

5. BIBLIOGRAFIE 29

6. BIJLAGES 30

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Zelzate Schwarzenbeklaan (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.

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 Geopunt[2], de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius[3], 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] Daarnaast werd geput uit de persoonlijke kennis van de auteurs van de gemeente en van de site.

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

[1] https://cai.onroerenderfgoed.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 worden. 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 wordt 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.

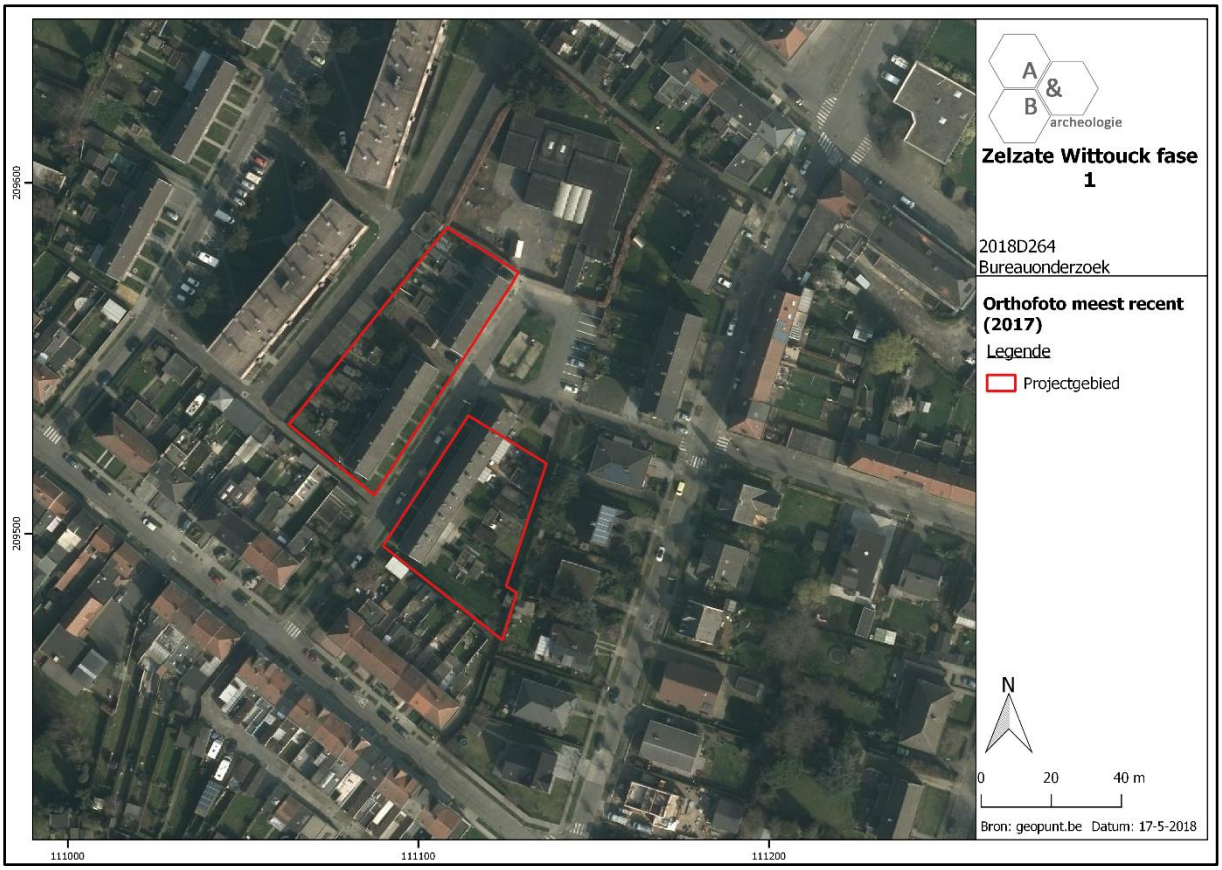
1.3.5. Selectie bronnen

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 niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het plangebied bestaat uit een westelijk (2073m²) en een oostelijk deel (1566m²), gelegen aan weerszijden van de Schwarzenbeklaan. Beide delen zijn bebouwd met allemaal identieke woningen en dezelfde perceelsopbouw: voortuintje aan de straatzijde, woning met 2 verdiepingen, achtertuin met tuinhuis. Woningen 11 en 13 beschikken als enige over een autostaanplaats naast de woning. In de tuinen zijn soms bijkomende stalletjes aanwezig, en op sommige percelen ook bomen.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).

2.2. Geplande werken

De bouwplannen zijn te vinden in de bijlage, een uitsnede is hieronder opgenomen als figuur 2. De gebouwen op het terrein worden afgebroken. Op het noordelijke deel worden 10 nieuwe woningen opgetrokken, op het zuidelijke deel 7. De woningen worden niet onderkelderd. De opbouw van de percelen is eigenlijk dezelfde als de huidige: identieke woningen, met een voortuin en een achtertuin. In elke voortuin wordt een hemelwaterput en een septische put voorzien. In elke tuin komt een bergruimte, en aansluitend bij de woning een waterdoorlatend terras. Ter hoogte van de huidige woning nr. 1 worden 12 parkeerplekken voorzien. Sommige huizen krijgen ook een parkeerplek in de voortuin. Globaal genomen zullen er over het volledige terrein bodemverstoringen plaatsvinden: slopen van de bestaande gebouwen, uitgravingen voor nieuwe nutsleidingen en -voorzieningen, optrekken van nieuwe gebouwen, heraanleg van de tuinen, aanleg verhardingen, allerhande werfverkeer.



Figuur 2 Uitsnede uit het bouwplan (bron: initiatiefnemer).

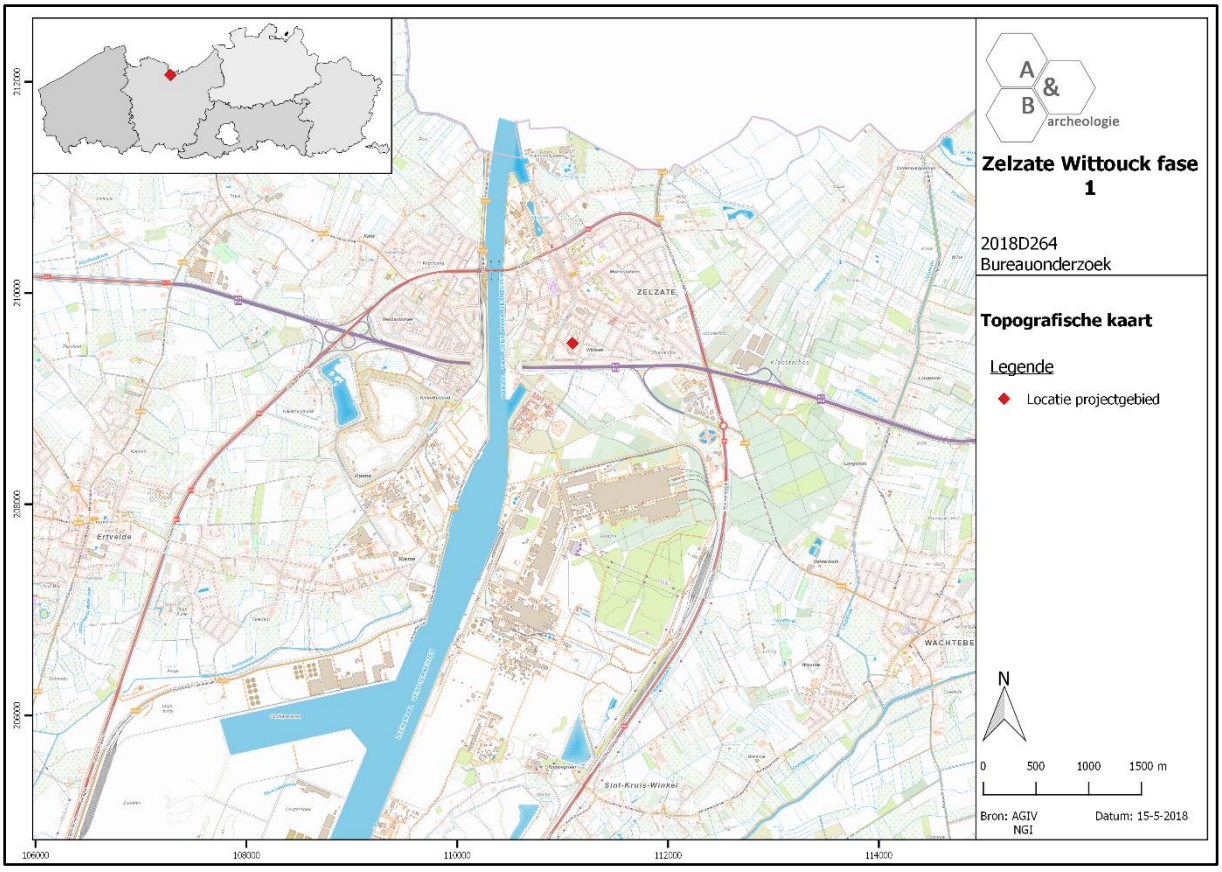
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

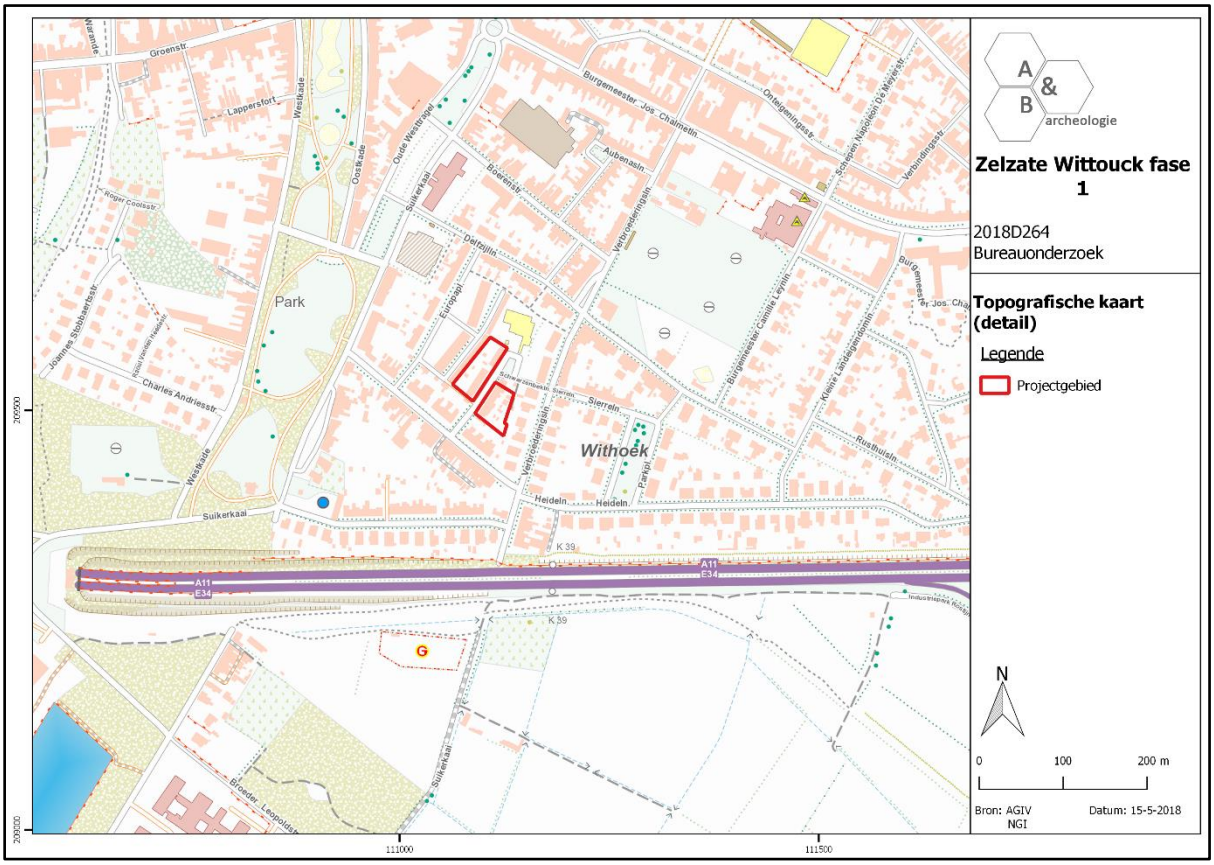
Zelzate is een gemeente gelegen in het noorden van Oost-Vlaanderen, die grenst aan Nederland. In het oosten is Wachtebeke gelegen, in het zuiden Gent (en deelgemeente Sint-Kruis-Winkel) en Ertvelde, in het westen Assenede. Het is een sterk geïndustrialiseerde gemeente die doorsneden wordt door het kanaal Gent-Terneuzen, dat de gemeente in 2 deelt: Zelzate-Oost en Zelzate-West. Daarnaast wordt het zuiden van de gemeente van oost naar west doorkruist door de N49/E34, de autosnelweg van de kust naar Antwerpen. In het oosten en het noorden loopt de R4, de ring om Gent, door de gemeente.

Het plangebied bevindt zich in Zelzate-Oost, ten zuiden van het centrum. Het is gelegen in een woonwijk, die gekend is als Withoek of Wittouck. Ten noorden is een schooltje gelegen, ten zuiden de Winkelstraat, die vroegere weg naar Sint-Kruis-Winkel. Verder ten zuiden loopt de N49. In het westen is het gemeentelijk park ingericht op de plek waar een vroegere bedding van het kanaal Gent-Terneuzen was gelegen.

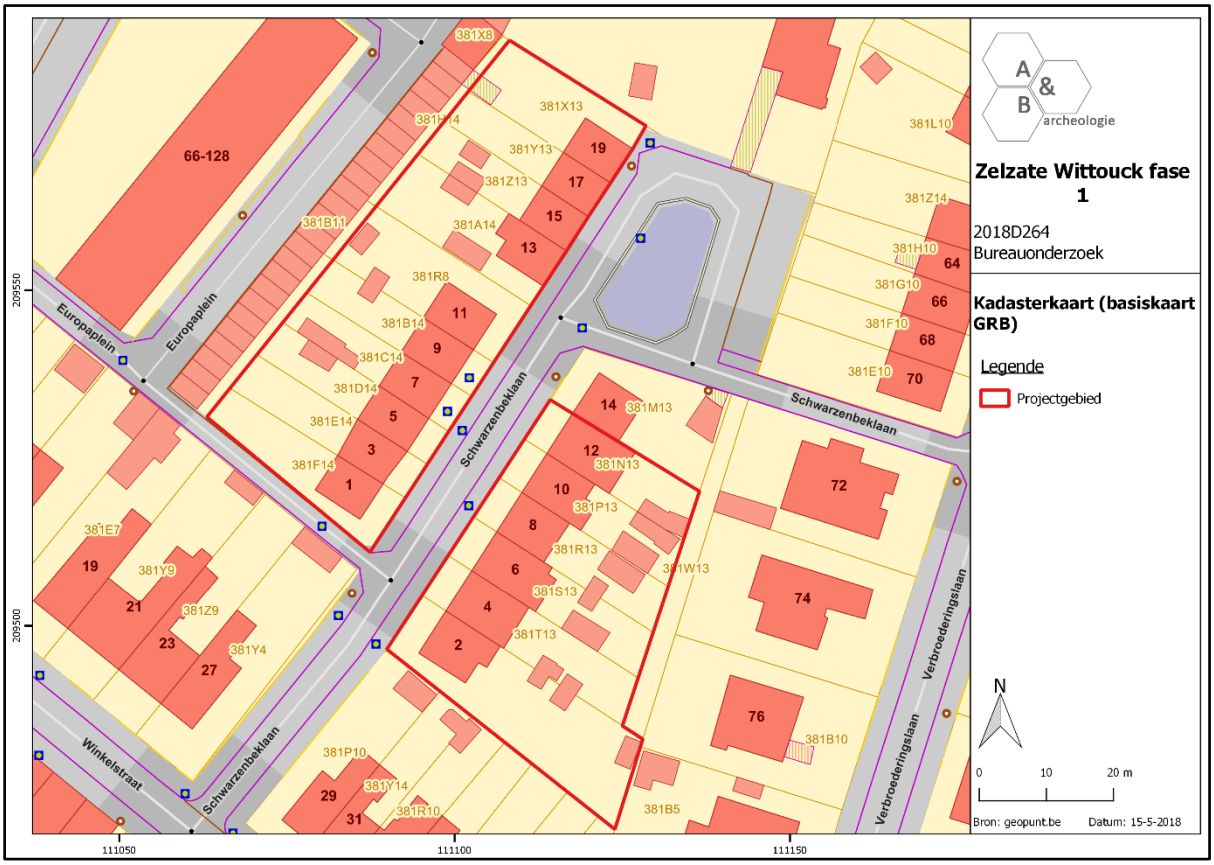
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Andere bebouwing'. Dit komt overeen met het huidige gebruik.



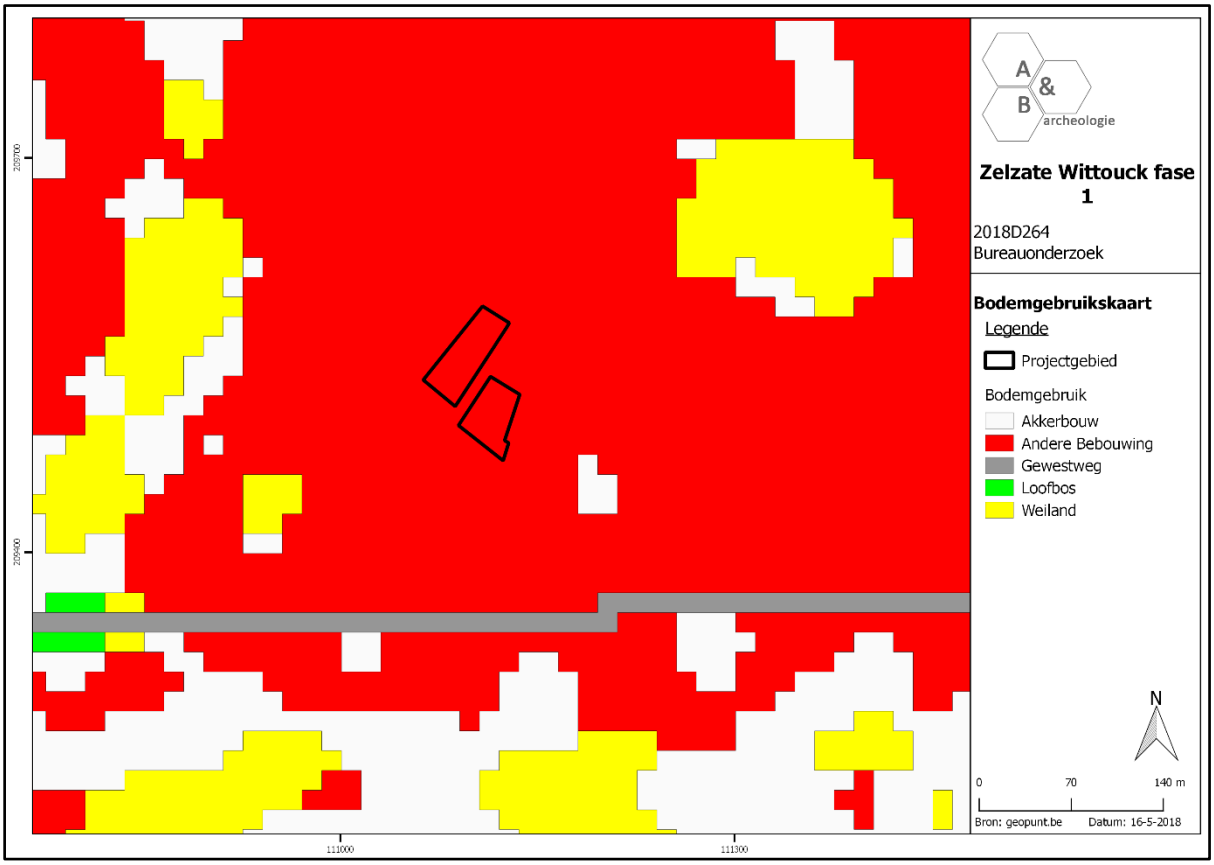
Figuur 3 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 4 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 5 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



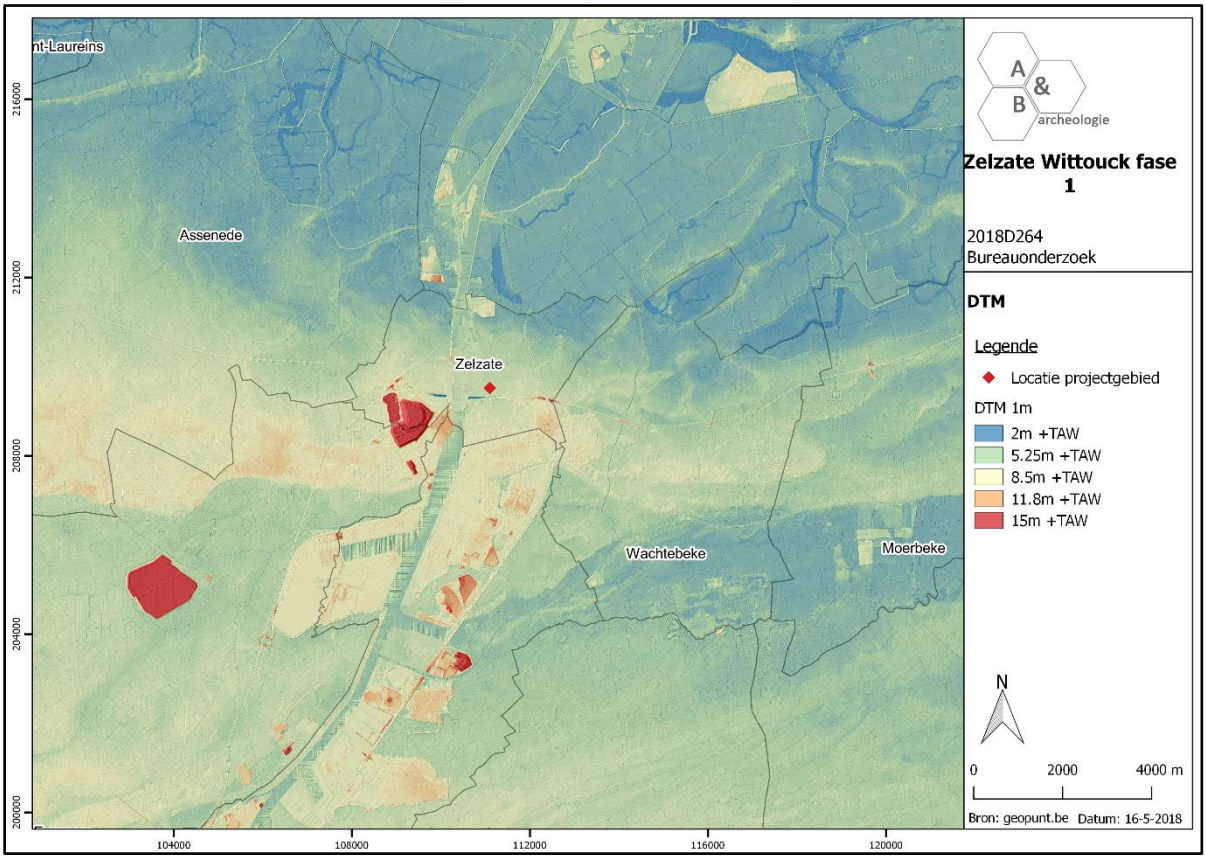
Figuur 6 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

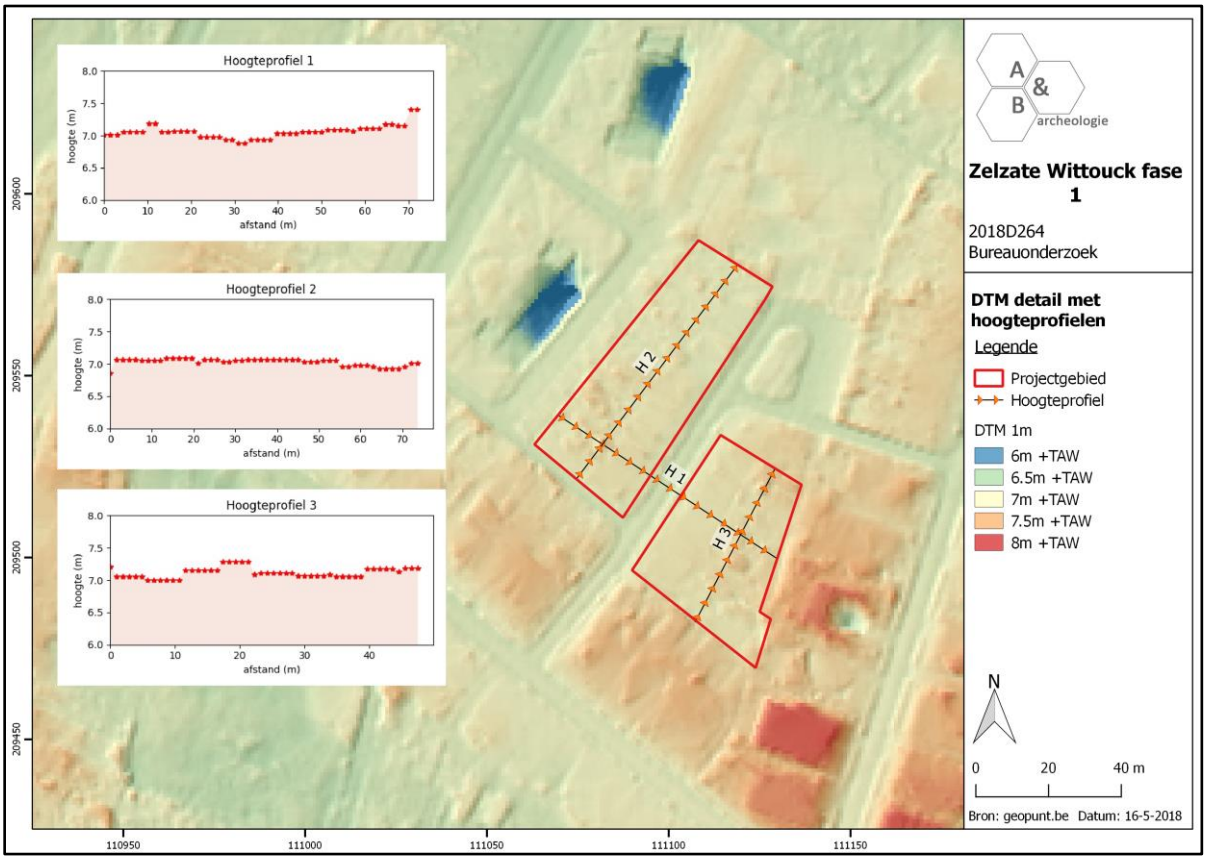
Het plangebied is gelegen op de noordflank van een oostwest georiënteerde rug, de dekzandrug van Maldegem naar Stekene. De gemeente ontwikkelde zich net te noorden van deze rug. In het noorden van de gemeente en verder in Nederland bevinden zich polders en enkele kreken, die getuigen van een verleden waarbij diverse zijarmen van de Westerschelde insneden tot net ten noorden van Zelzate. Door inpoldering in de middeleeuwen en de nieuwe tijden verlandden deze getijdengeulen geleidelijk aan tot kreken. Het plangebied bevindt zich dus op een overgangszone van lagergelegen poldergronden in het noorden, naar hogere en drogere gronden in het zuiden.

Het plangebied vertoont een eerder vlak maaiveld rond +7,00m TAW, met enkele plaatselijke uitschieters door de huidige inrichting als woningen met tuinen. De gronden ten zuidwesten zijn duidelijk hoger gelegen.

Er is geen info voorhanden op siteniveau op de potentiële bodemerosiekaart. De percelen in de omgeving hebben een verwaarloosbare erosiegraad.



Figuur 7 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 9 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

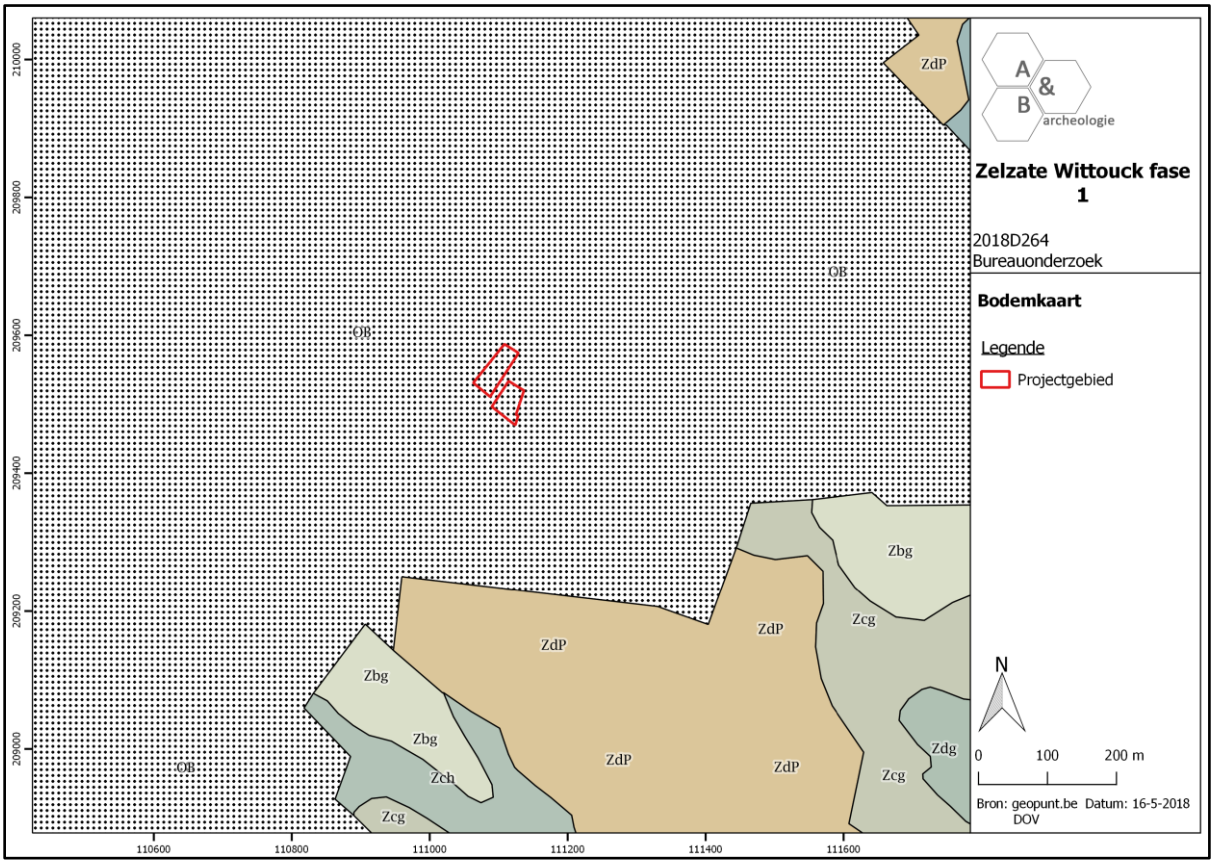
2.3.3. Bodemkundige situering

Het plangebied valt volledig binnen de bebouwde zone (OB) en is niet gekarteerd. De omliggende gronden betreffen voornamelijk (matig) droge tot matig natte zandbodems, met duidelijke ijzer en/of humus B horizont, met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont, zonder profiel of met onbepaald profiel.

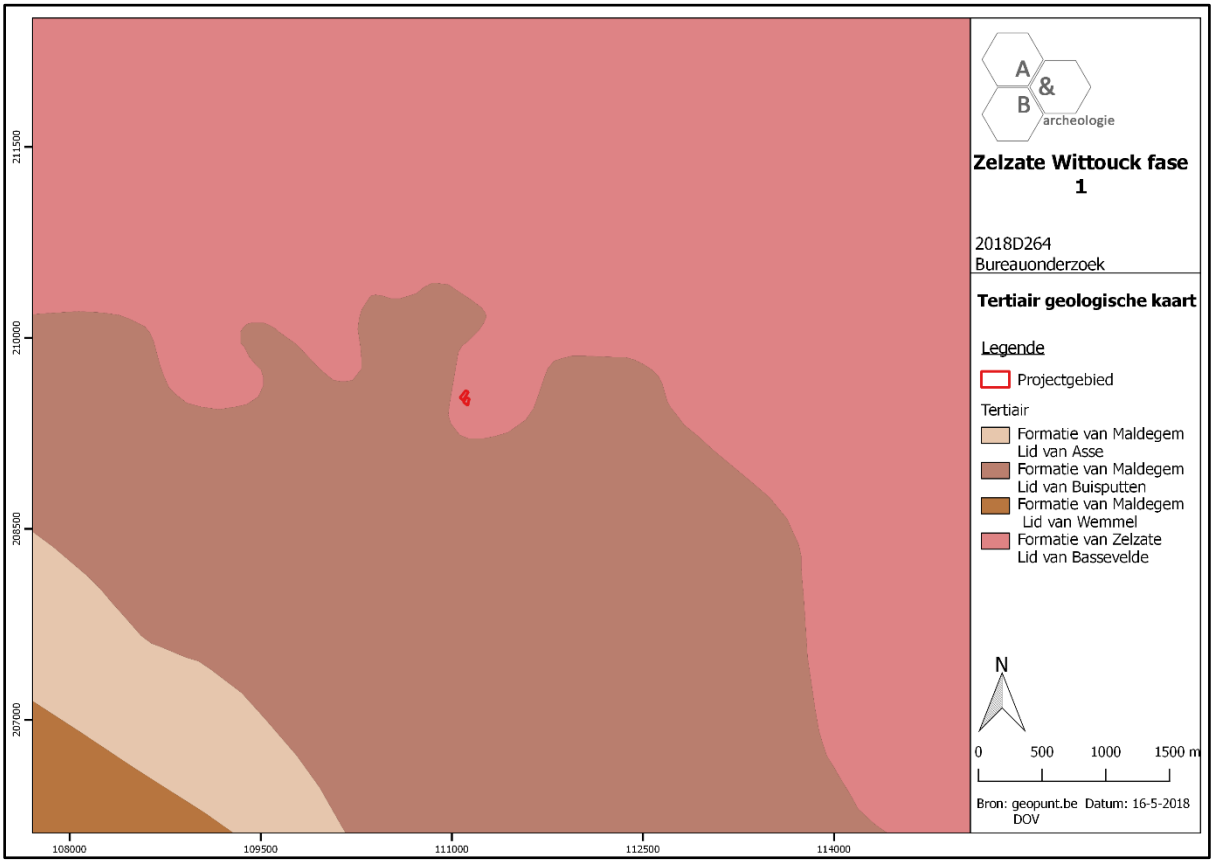
2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Zelzate, meer bepaald het Lid van Bassevelde: donkergrijs fijn zand tot zand, silthoudend, glauconiet- tot glimmerhoudend. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 13 omschreven als volgt: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (13).

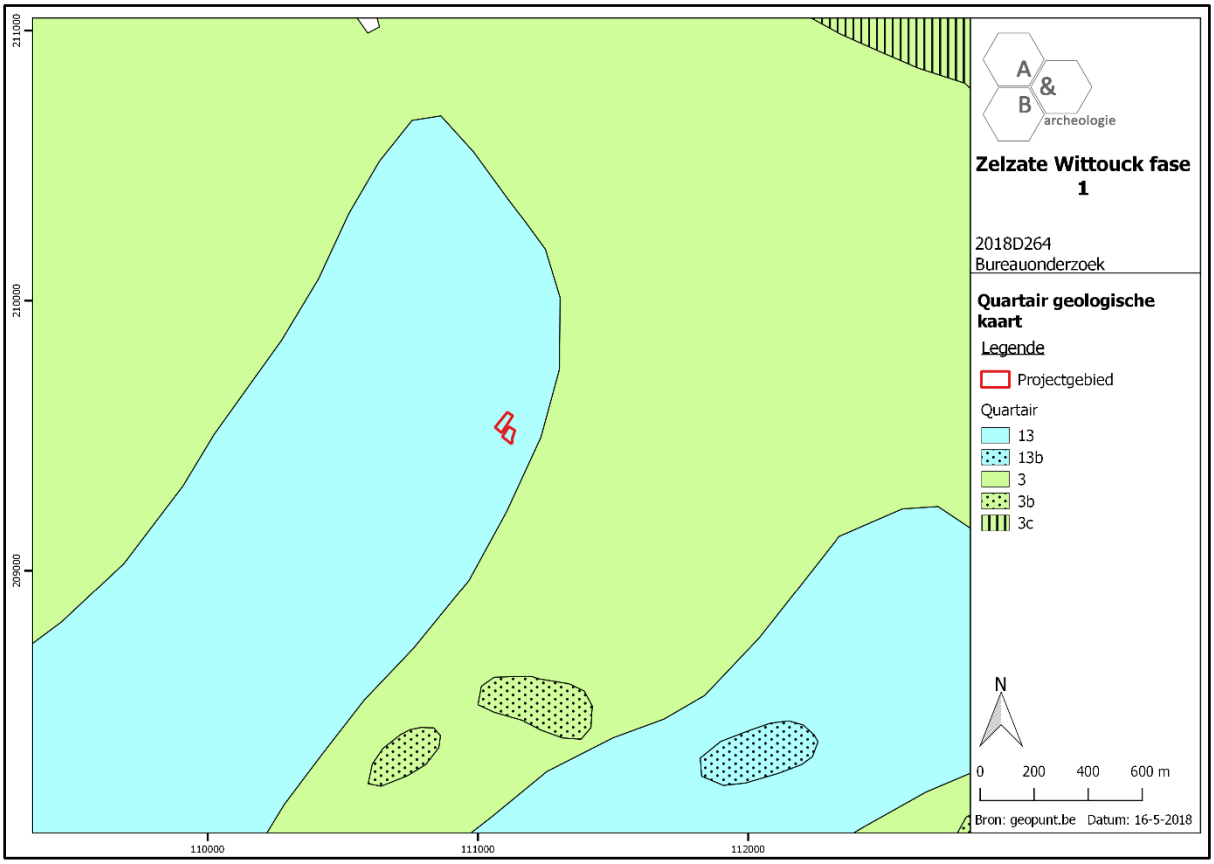
De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



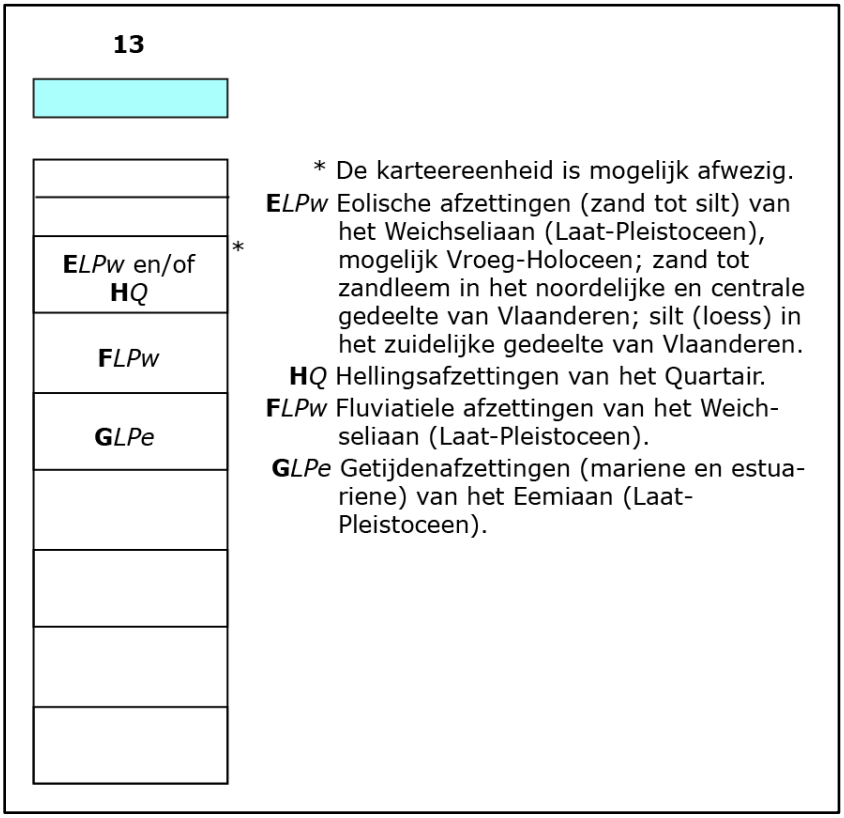
Figuur 10 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).



Figuur 11 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 12 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 13 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

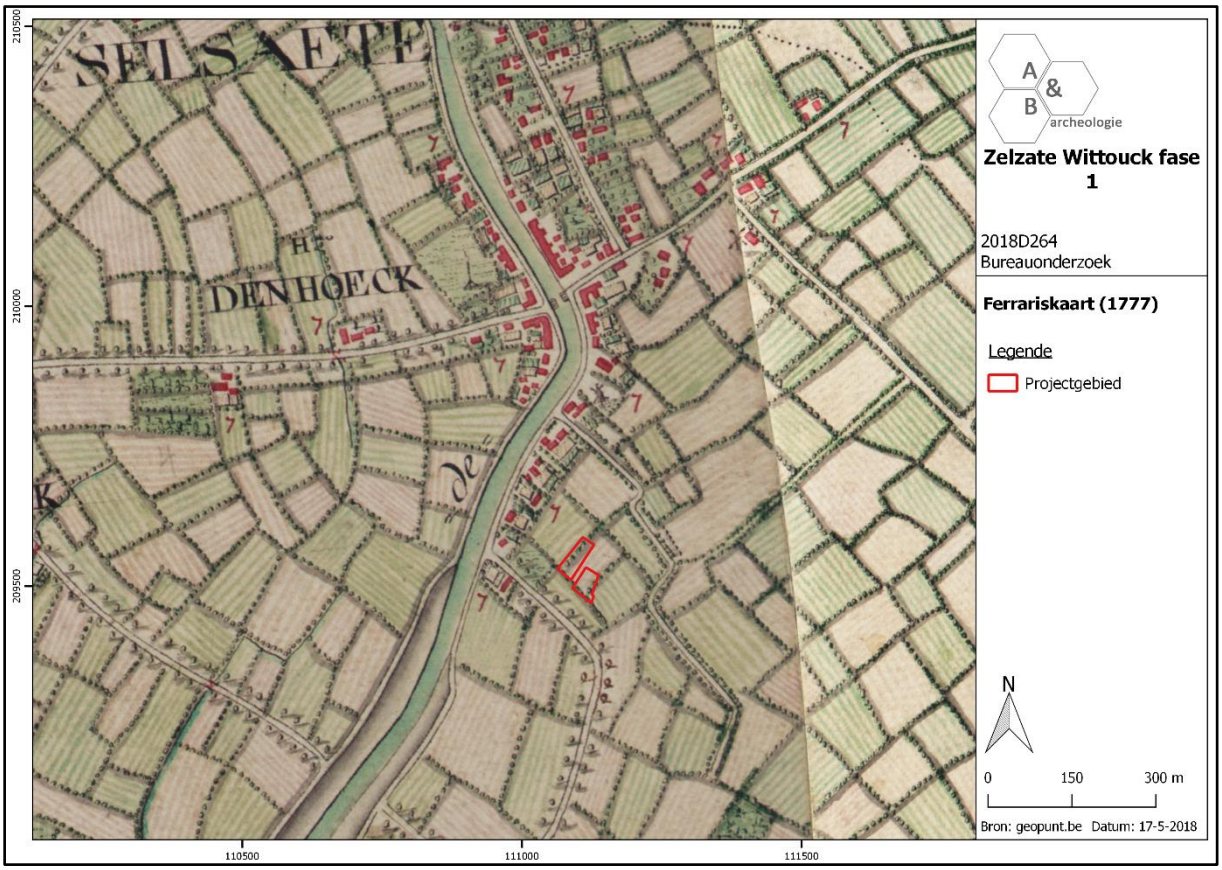
2.4. Historische situering

De oudste vermelding van Zelzate gaat terug tot de 13de eeuw, het was toen een wijk van Assenede en maakte deel uit van Assenedener Ambacht, één van de 4 Ambachten (naast Boekhouter, Axeler en Hulster Ambacht). In de tweede helft van de 18de eeuw werd Zelzate een onafhankelijke gemeente. De oorspronkelijke dorpskern en parochiekerk lagen ter hoogte van het huidige kerkhof, aan het kruispunt van de Kerkstraat met de Sint-Stevenstraat. Met de aanleg van de Sassevaart in de 16de eeuw, als verbinding van Gent met de Braakman en zo met de Schelde, en het omvormen ervan tot het kanaal Gent-Terneuzen in de 19de eeuw, verlegde de kern zich langzaam naar de oevers van deze waterloop. Rond 1875 werd een nieuwe kerk gebouwd op de rechteroever van het toenmalige kanaal, en werd de oude kerk afgebroken. Het kanaal werd in de 19de en 20ste eeuw twee maal verlegd. Op de vrijgekomen ruimte van het eerste kanaal/de Sassevaart werd begin 20ste eeuw de Grote Markt aangelegd, na de opvulling van het tweede kanaal in de jaren 1960 werd hier het gemeentelijke park, een sporthal, een parking en het busstation ingericht. In de 19de en 20ste eeuw vestigden zich diverse fabrieken langsheen de kanaaloevers en verkreeg de gemeente zijn industrieel karakter. Op heden is er nog 1 chemisch bedrijf aanwezig in het centrum. Het meermaals verleggen van de kanaalbedding zorgde ervoor dat het uitzicht van de gemeente diverse malen wijzigde, vele straten werden doorsneden, gronden werden onteigend en huizen werden afgebroken.

De strategische ligging langsheen de Sassevaart en vlakbij het Sas-van-Gent zorgde ervoor dat de gemeente zwaar te lijden had onder oorlogsgeweld tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Er werden in deze periode een aantal verdedigingswerken opgericht binnen de gemeente, en na deze strijd werd de huidige grens tussen de België en Nederland ter hoogte van Zelzate vastgelegd. Deze grens volgt hier een linie van dijken en forten die tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd ingericht; sommige van deze forten zijn nog deels herkenbaar in het landschap. Tijdens de Eerste en Tweede Wereldoorlog kwam Zelzate zwaar in de vuurlinie te liggen, gezien het belang van de noordzuid-as die het kanaal Gent-Terneuzen vormde: bruggen werden vernield, het treinstation werd gebombardeerd, industriegebouwen werden geviseerd, de kerktoren werd opgeblazen. In de tweede helft van de 20ste eeuw gebeurden er diverse infrastructuurwerken (aanleg N49 met tunnel onder het kanaal, aanleg van de ring rond Gent die door de gemeente ontloopt, verkavelingsprojecten) waardoor Zelzate uitgroeide tot een verkeersknooppunt, een belangrijk handelscentrum voor de omliggende gemeenten, en een woonkern voor werknemers van diverse bedrijven in de kanaalzone.

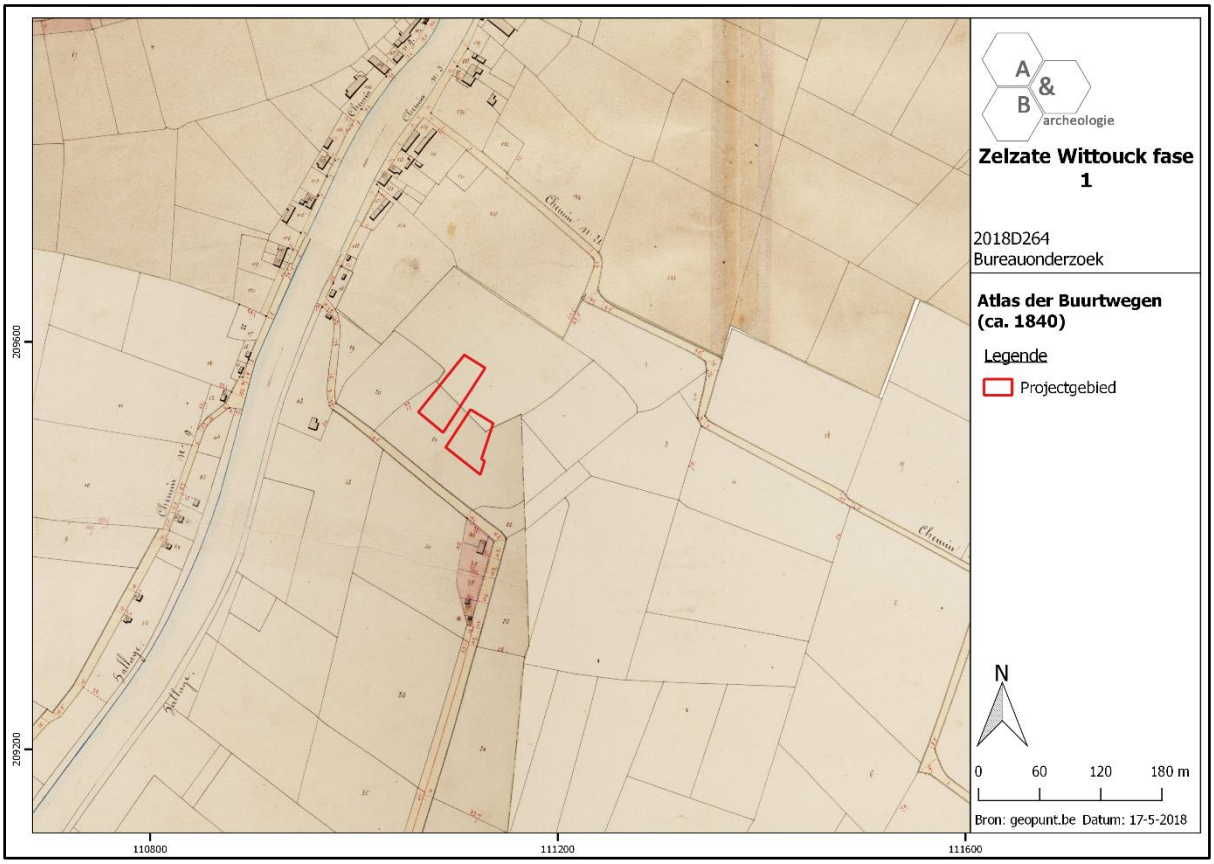
Vanaf eind 18de eeuw zijn er kaarten beschikbaar die op siteniveau betrouwbaar zijn. De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Ferrariskaart uit ca. 1777. Daarop is te zien dat het terrein onbebouwd is en vermoedelijk in gebruik is als landbouwgrond. Het bevindt zich op enige afstand ten oosten van de toenmalige Sassevaart en ten noorden van de Winkelstraat. Een vergelijkbare situatie is te zien op de kaarten van midden 19de eeuw. Op de topografische kaart van 1893 is de toestand gewijzigd: net ten westen van het plangebied is een gebouw weergegeven, en op de site zijn 3 treinsporen afgebeeld die naar dit gebouw leiden. Dit betreft de suikerfabriek Wittouck, die in 1956 op deze locatie werd ingericht en 1939 werd ontmanteld. De 3 spoorlijnen zijn een aftakking van de lijn 57 die Zelzate met Lokeren verbond, en die ook langs de suikerfabriek van Moerbeke voer. Deze lijn stak net ten zuiden van het plangebied het kanaal Gent-Terneuzen over en liep verder noordwaarts langs het treinstation van

Zelzate. Op de kaart is net ten westen van de oude Sassevaart de loop van het tweede kanaal Gent-Terneuzen te zien. De fabriek was dus heel strategisch gelegen, vlak bij een belangrijke waterweg en bij een spoorweg. Eenzelfde situatie is te zien op de topografische kaart van 1938. Meer naar het noorden is de loop van de Sassevaart opgevuld, ter hoogte van de fabriek is de waterloop echter nog open. Later zou deze gedicht worden en werd hier o.a. een parking aangelegd. De straatnamen Oude Westtragel en Suikerkaai herinneren nog aan de voormalige waterloop. Op de luchtfoto van 1971 is van de fabriek, de spoorwegen, de Sassevaart en het tweede kanaal geen enkel spoor meer te vinden. De omgeving is drastisch gewijzigd: een park is ingericht op de plek van het tweede kanaal, de Sassevaart is opgevuld, ten zuiden is de N49 in opbouw, en op het plangebied zijn de huidige woningen reeds aanwezig. Ook de gronden rondom zijn volop in ontwikkeling en geraken de komende jaren volledig volgebouwd. De situatie van het plangebied wijzigt sinds dan niet substantieel meer tot op heden. Deze woningen maken deel uit van de wijk Wittouck: van 1963 tot 1965 realiseerde de sociale huisvestingsmaatschappij Gewestelijke Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen te Zelzate 67 eengezinswoningen en 64 appartementen op terreinen van de voormalige suikerfabriek Wittouck (Europaplein, Delfzijllaan en Schwarzenbeklaan). Deze wijk werd binnen de thematische inventarisatie van het sociale woningbouwpatrimonium niet geselecteerd als bouwkundig erfgoed omwille van onvoldoende erfgoedwaarde op Vlaams niveau.[6]

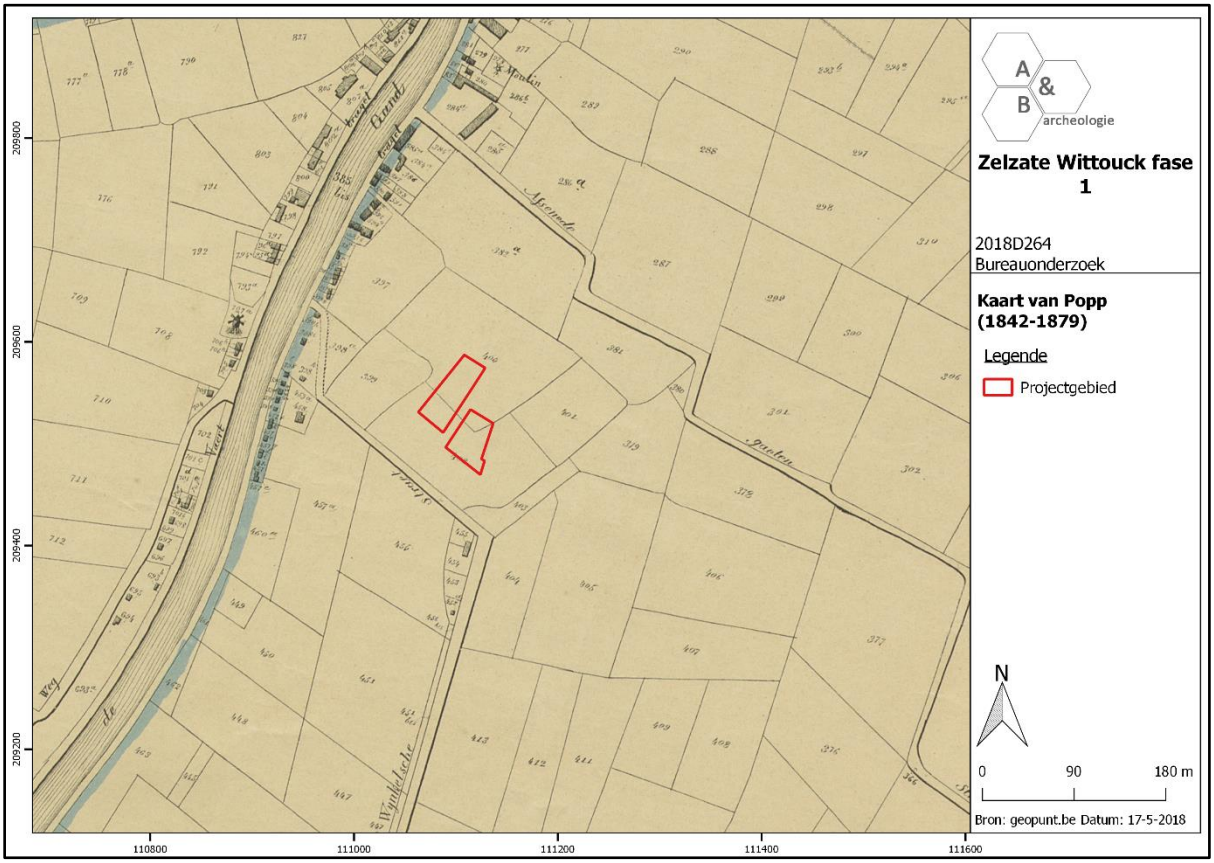


Figuur 14 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).

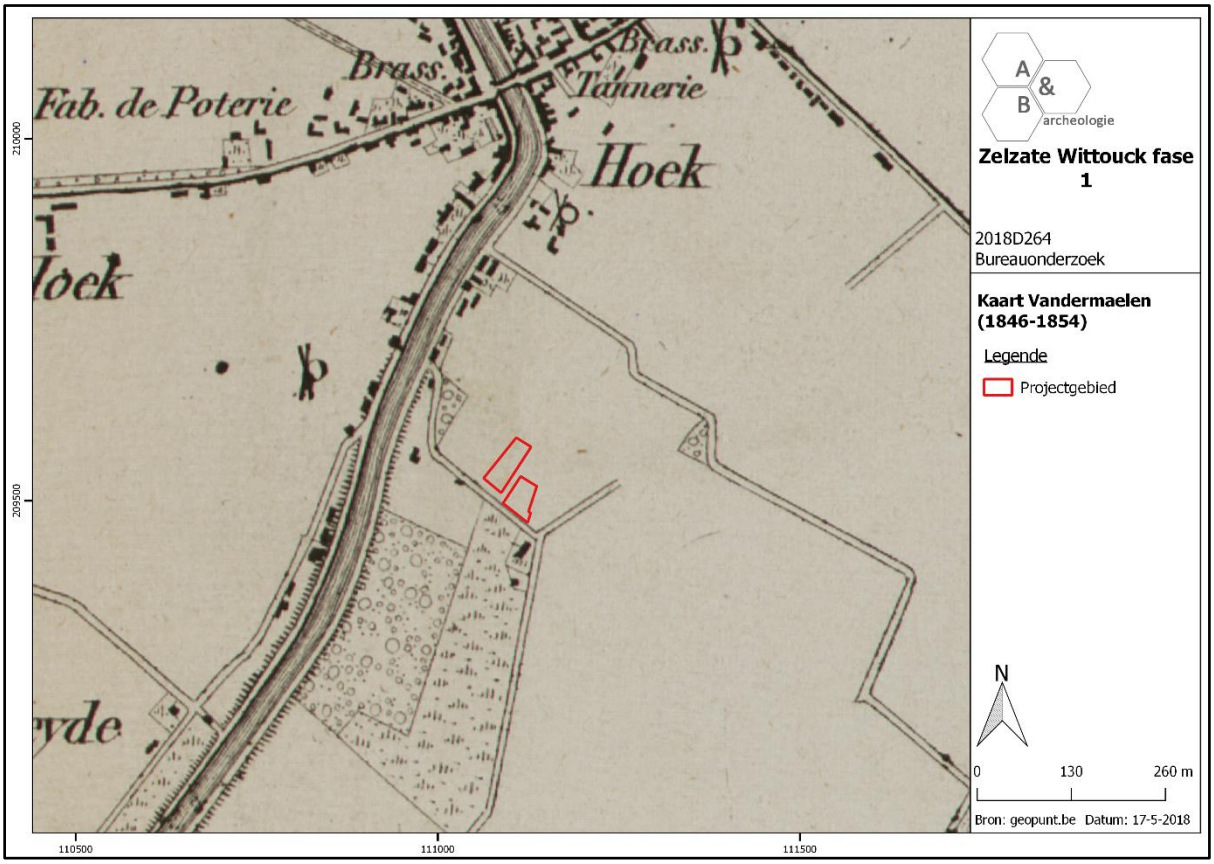
[6] Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Suikerkaai* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302353 (geraadpleegd op 22 mei 2018); Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Sociale woonwijk Wittouck* [online], https://id.erfgoed.net /erfgoedobjecten/302353 (geraadpleegd op 22 mei 2018).



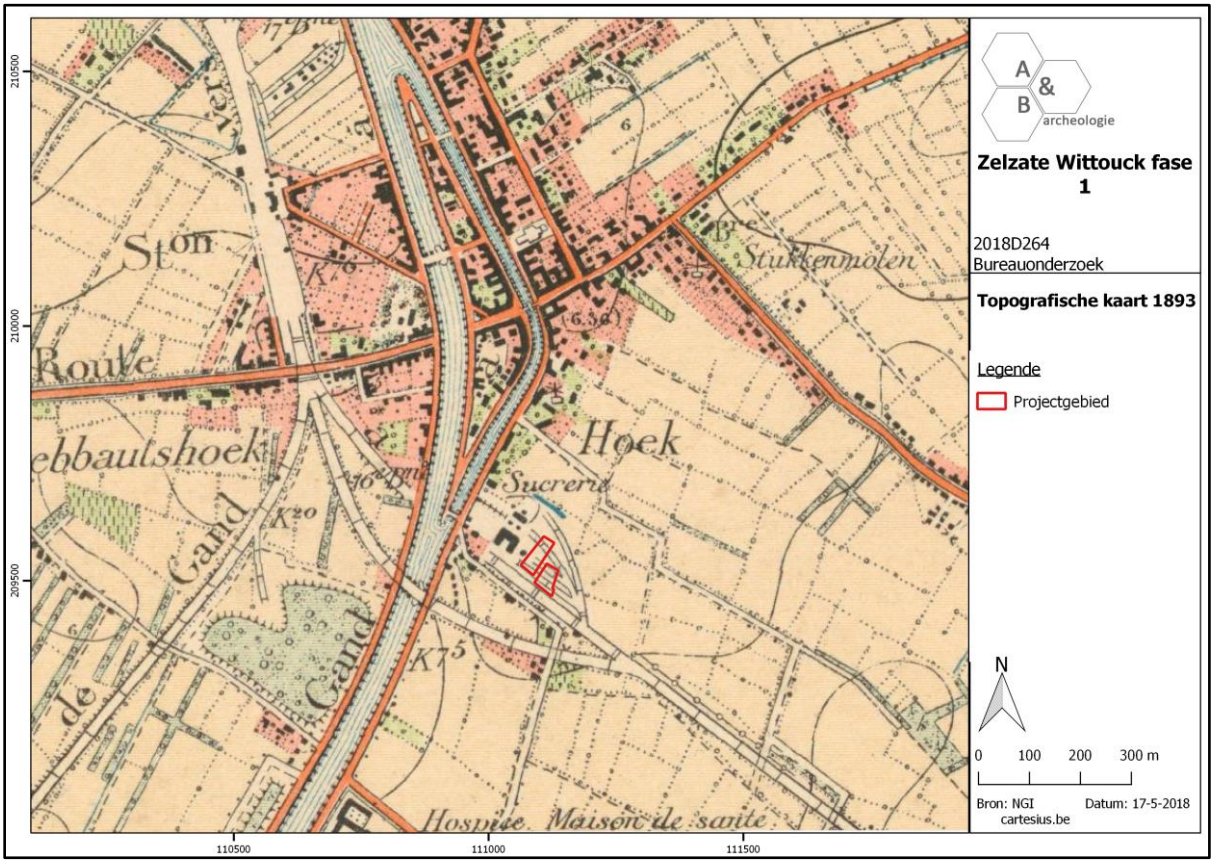
Figuur 15 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



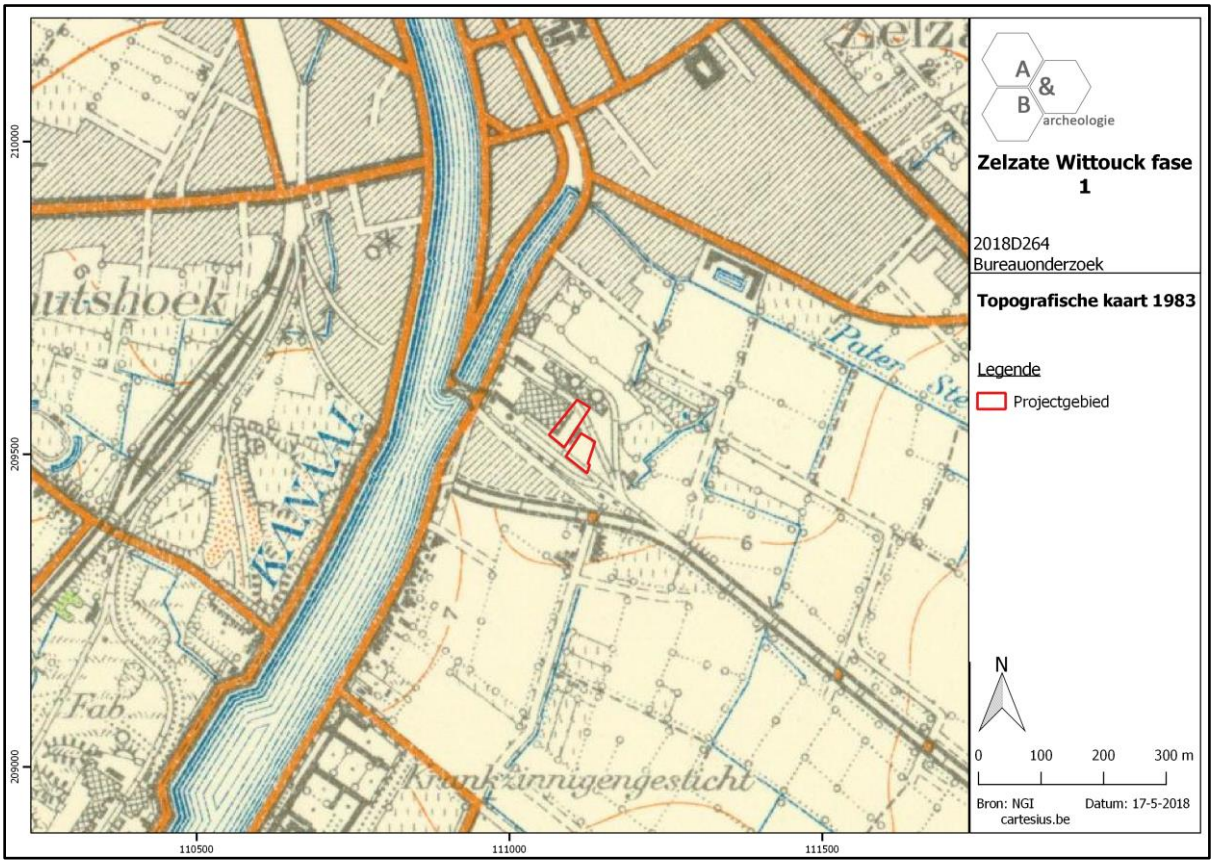
Figuur 16 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).



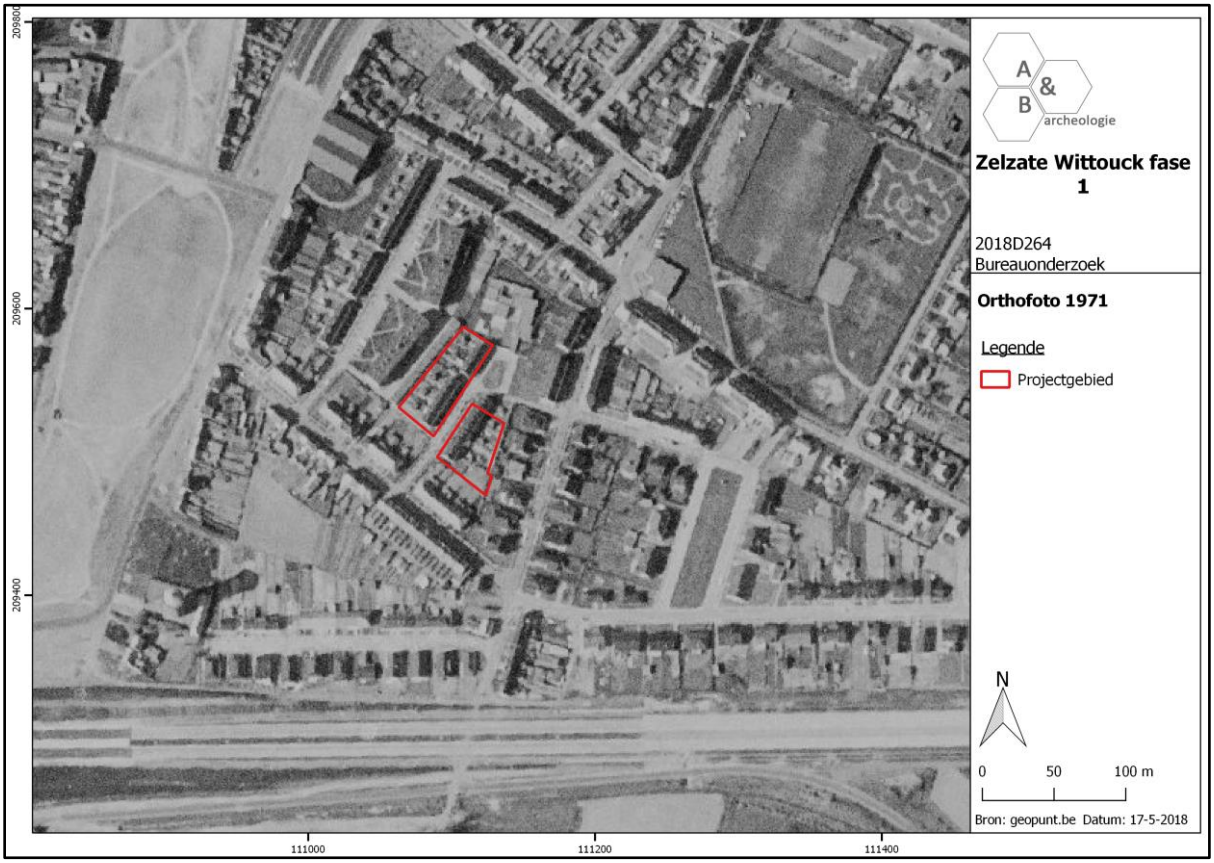
Figuur 17 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



Figuur 18 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).



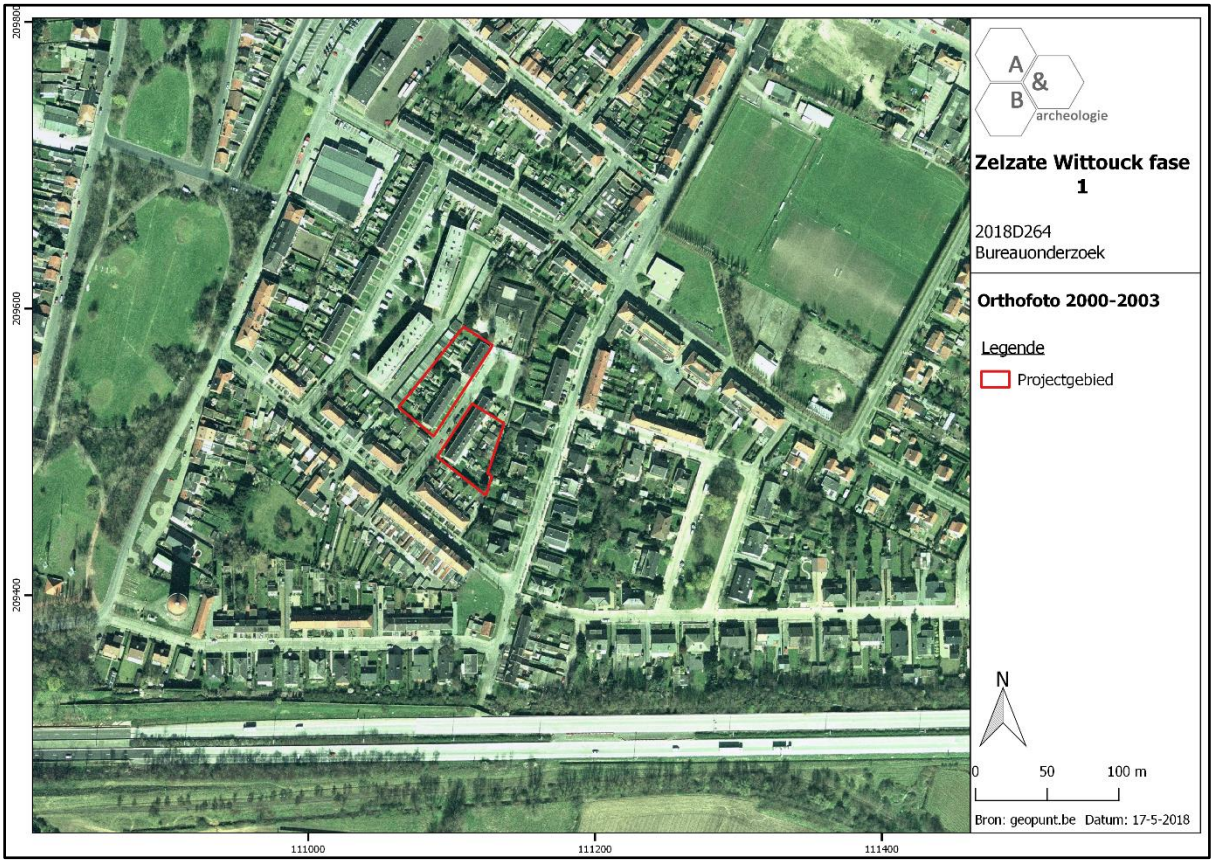
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1938 (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 20 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 21 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

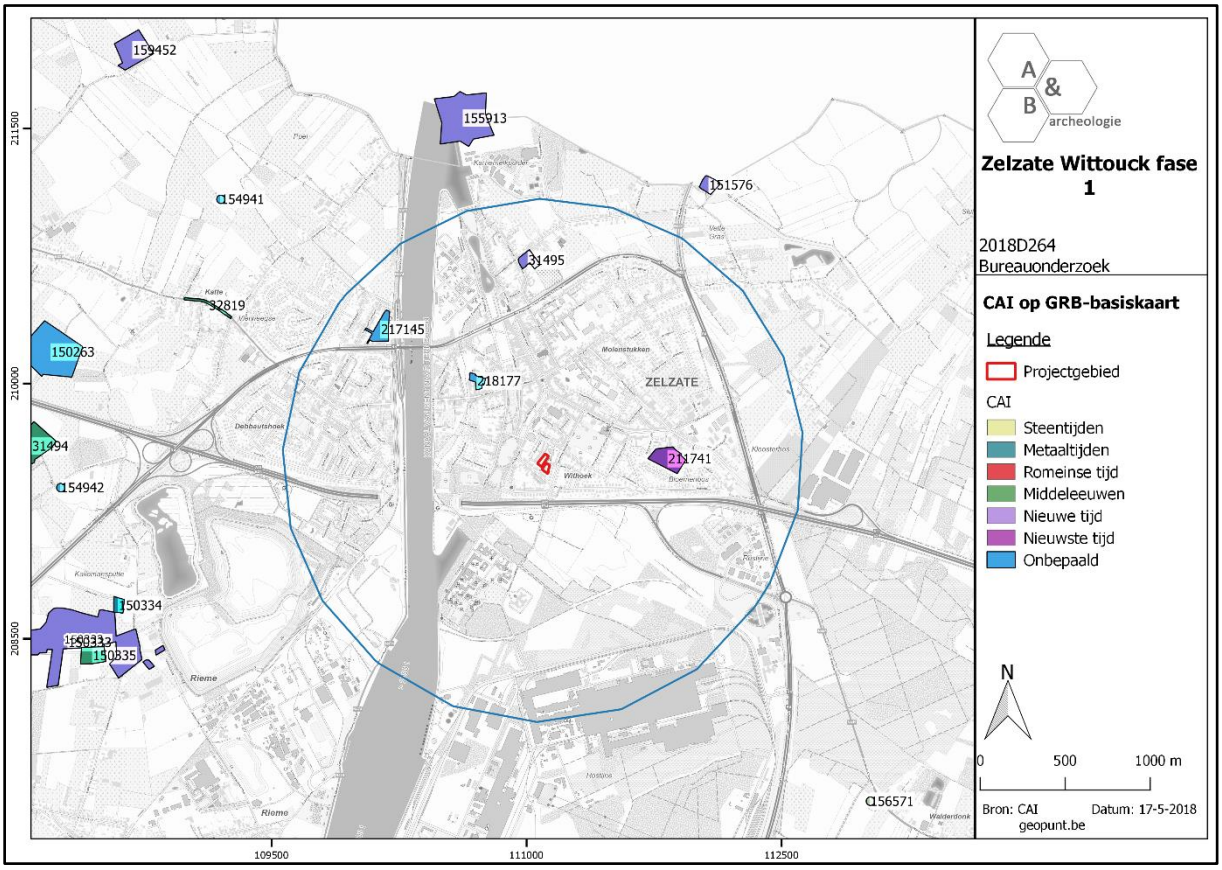
In Zelzate is nog zo goed als geen archeologisch onderzoek gebeurd, dit heeft vooral te maken met de eerder beperkte oppervlakte van de gemeente en het gebrek aan resterende vrije ruimte. Het eerste proefsleuvenonderzoek in de gemeente dateert van 2014, en vond plaats op een terrein van 1,9ha op ca. 0,5km ten oosten van het plangebied. Er werden 70 antropogene sporen aangesneden (kuilen, grachten, greppels), deze zijn echter van recente aard en duiden op recente vergravingen en perceelsgrenzen. Er werd geen enkel archeologisch artefact gevonden. Een verdere opgraving werd niet werd geadviseerd wegens het ontbreken van een archeologische site.[7] Dit onderzoek is in de CAI opgenomen als Locatie 211741. In 2017 (CAI Locatie 217145) werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd aan de Krekelmuyter, ca. 1,3km ten noordwesten van het plangebied, daarbij werden restanten van landindeling en van landbouwactiviteiten uit de late middeleeuwen en de nieuwe en nieuwste tijd aangetroffen. Er werd geen verder onderzoek geadviseerd.[8] Eveneens in 2017 werd op CAI Locatie 218177 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd nabij de Groenstraat, maar dit leverde geen relevante resultaten op.[9]

Ca. 2km ten noordwesten van het plangebied wordt CAI Locatie 32819 weergegeven: hier werd in 1949 bij opkuiswerken van de sloot langsheen de Assenedesteenweg een kruik in roodbeschilderd aardewerk gevonden met daarin 462 Karolingische munten. De overige CAI Locaties in de ruime omgeving betreffen indicatoren en zijn eigenlijk niet relevant voor het plangebied: de oude parochiekerk (CAI Locatie 31495) en 2 verdedigingswerken uit de Tachtigjarige Oorlog (fort Sint-Anthonius, CAI Locatie 155913, fort Sint-Steven CAI Locatie 151576).

[7] DEVROE e.a., 2014.

[8] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4270

[9] https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/6082



Figuur 23 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:

- Het plangebied was van ca. 1777 tot midden 19de eeuw onbebouwd en vermoedelijk in gebruik als landbouwgrond. In 1856 werd net ten westen van de site een suikerfabriek gebouwd, die later werd ontsloten door 3 spoorlijnen die dwars over het plangebied liepen. Na de ontmanteling van de fabriek in 1939 en van de spoorlijnen, ging het terrein in het begin van de jaren 1960 deel uitmaken van een sociale woonwijk en verrezen er woningen. 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.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De gebouwen op het terrein worden afgebroken. Op het noordelijke deel worden 10 nieuwe woningen opgetrokken, op het zuidelijke deel 7. De woningen worden niet onderkelderd. De opbouw van de percelen is eigenlijk dezelfde als de huidige: identieke woningen, met een voortuin en een achtertuin. In elke voortuin wordt een hemelwaterput en een septische put voorzien. In elke tuin komt een bergruimte, en aansluitend bij de woning een waterdoorlatend terras. Ter hoogte van de huidige woning nr. 1 worden 12 parkeerplekken voorzien. Sommige huizen krijgen ook een parkeerplek in de voortuin. Globaal genomen zullen er over het volledige terrein bodemverstoringen plaatsvinden: slopen van de bestaande gebouwen, uitgravingen voor nieuwe nutsleidingen en -voorzieningen, optrekken van nieuwe gebouwen, heraanleg van de tuinen, aanleg verhardingen, allerhande werfverkeer.

Op het terrein waren in de 2de helft van de 19de en de eerste helft van de 20ste eeuw een aantal spoorlijnen gelegen die zorgden voor transport van en naar de suikerfabriek Wittouck. Deze inrichting als onderdeel van een industriële site heeft ongetwijfeld gezorgd voor een bepaalde verstoring van de bodem. De ontmanteling van deze site en het optrekken van de woningen in de jaren 1960 hebben deze verstoring nog versterkt. 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. Dit ondiepe niveau zal echter ongetwijfeld vernield zijn bij de werken in de 19de en 20ste eeuw. Dit laat toe te besluiten dat er geen

archeologische site meer aanwezig is op het plangebied. Een verder vooronderzoek in het kader van de geplande werken zal geen relevante kennisvermeerdering opleveren, waardoor de kosten-baten analyse negatief zal uitvallen. Op basis van bovenstaande argumenten wordt geen verder vooronderzoek geadviseerd.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied was van ca. 1777 tot midden 19de eeuw onbebouwd en vermoedelijk in gebruik als landbouwgrond. In 1856 werd net ten westen van de site een suikerfabriek gebouwd, die later werd ontsloten door 3 spoorlijnen die dwars over het plangebied liepen. Na de ontmanteling van de fabriek in 1939 en van de spoorlijnen, ging het terrein in het begin van de jaren 1960 deel uitmaken van een sociale woonwijk en verrezen er woningen. Sindsdien is het plangebied zo goed als niet meer gewijzigd. Er zijn geen archeologische gegevens gekend over de site.

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

Deze inrichting als onderdeel van een industriële site hebben ongetwijfeld gezorgd voor een bepaalde verstoring van de bodem. De ontmanteling van deze site en het optrekken van de woningen in de jaren 1960 hebben deze verstoring nog versterkt.

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

Neen.

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

De gebouwen op het terrein worden afgebroken. Op het noordelijke deel worden 10 nieuwe woningen opgetrokken, op het zuidelijke deel 7. De woningen worden niet onderkelderd. De opbouw van de percelen is eigenlijk dezelfde als de huidige: identieke woningen, met een voortuin en een achtertuin. In elke voortuin wordt een hemelwaterput en een septische put voorzien. In elke tuin komt een bergruimte, en aansluitend bij de woning een waterdoorlatend terras. Ter hoogte van de huidige woning nr. 1 worden 12 parkeerplekken voorzien. Sommige huizen krijgen ook een parkeerplek in de voortuin. Globaal genomen zullen er over het volledige terrein bodemverstoringen plaatsvinden: slopen van de bestaande gebouwen, uitgravingen voor nieuwe nutsleidingen en -voorzieningen, optrekken van nieuwe gebouwen, heraanleg van de tuinen, aanleg verhardingen, allerhande werfverkeer.

- 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 kans is onbestaande dat er op deze gronden nog intacte archeologische niveaus bewaard zijn.

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

Niet van toepassing.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Zelzate Schwarzenbeklaan (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 bestaat uit een westelijk (2073m²) en een oostelijk deel (1566m²), gelegen aan weerszijden van de Schwarzenbeklaan. Beide delen zijn bebouwd met allemaal identieke woningen en dezelfde perceelsopbouw: voortuintje aan de straatzijde, woning met 2 verdiepingen, achtertuin met tuinhuis. Woningen 11 en 13 beschikken als enige over een autostaanplaats naast de woning. In de tuinen zijn soms bijkomende stalletjes aanwezig, en op sommige percelen ook bomen.

Het plangebied was van ca. 1777 tot midden 19de eeuw onbebouwd en vermoedelijk in gebruik als landbouwgrond. In 1856 werd net ten westen van de site een suikerfabriek gebouwd, die later werd ontsloten door 3 spoorlijnen die dwars over het plangebied liepen. Na de ontmanteling van de fabriek in 1939 en van de spoorlijnen, ging het terrein in het begin van de jaren 1960 deel uitmaken van een sociale woonwijk en verrezen er woningen. 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. Op het noordelijke deel worden 10 nieuwe woningen opgetrokken, op het zuidelijke deel 7. De woningen worden niet onderkelderd. De opbouw van de percelen is eigenlijk dezelfde als de huidige: identieke woningen, met een voortuin en een achtertuin. In elke voortuin wordt een hemelwaterput en een septische put voorzien. In elke tuin komt een bergruimte, en aansluitend bij de woning een waterdoorlatend terras. Ter hoogte van de huidige woning nr. 1 worden 12 parkeerplekken voorzien. Sommige huizen krijgen ook een parkeerplek in de voortuin. Globaal genomen zullen er over het volledige terrein bodemverstoringen plaatsvinden: slopen van de bestaande gebouwen, uitgravingen voor nieuwe nutsleidingen en -voorzieningen, optrekken van nieuwe gebouwen, heraanleg van de tuinen, aanleg verhardingen, allerhande werfverkeer.

Op het terrein waren in de 2de helft van de 19de en de eerste helft van de 20ste eeuw een aantal spoorlijnen gelegen die zorgden voor transport van en naar de suikerfabriek Wittouck. Deze inrichting als onderdeel van een industriële site heeft ongetwijfeld gezorgd voor een bepaalde verstoring van de bodem. De ontmanteling van deze site en het optrekken van de woningen in de jaren 1960 hebben deze verstoring nog versterkt. 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. Dit ondiepe niveau zal echter ongetwijfeld vernield zijn bij de werken in de 19de en 20ste eeuw. Dit laat toe te besluiten dat er geen archeologische site meer aanwezig is op het plangebied. Een verder vooronderzoek in het kader van de geplande werken zal geen relevante kennisvermeerdering opleveren, waardoor de kosten-baten analyse negatief zal uitvallen. Op basis van bovenstaande argumenten wordt geen verder vooronderzoek geadviseerd.

5. Bibliografie

- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- https://cai.onroerenderfgoed.be/
- http://www.geopunt.be/kaart
- http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/
- http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/
- http://www.ngi.be/topomapviewer/
- https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4270
- https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/6082
- DEVROE A., DEMOEN D., VANDER CRUYSSEN M. & KREKELBERGH N., 2014, *Archeologische prospectie met ingreep in de bodem Zelzate, Bloemenboslaan*, Gent.

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be)..... 7
Figuur 2 Uitsnede uit het bouwplan (bron: initiatiefnemer)..... 8
Figuur 3 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 9
Figuur 4 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 10
Figuur 5 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)..... 10
Figuur 6 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)... 11
Figuur 7 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be)..... 12
Figuur 8 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be). 12
Figuur 9 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be). 13
Figuur 10 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV)..... 14
Figuur 11 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be)..... 14
Figuur 12 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be)..... 15
Figuur 13 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be). 15
Figuur 14 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be)..... 17
Figuur 15 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be). 18
Figuur 16 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be). 18
Figuur 17 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be)..... 19
Figuur 18 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI). 19
Figuur 19 Uitsnede uit de topografische kaart van 1938 (bron: cartesius.be en NGI). 20
Figuur 20 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be)..... 20
Figuur 21 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be). 21
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be). 21
Figuur 23 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI). 23

Bijlage: Plan bestaande toestand, ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

bast
architects|engineers
|| Lammerstraat 18 9000 Gent || T 09 265 41 80 || info@bast.coop ||

Afd 2 Sectie C
nr.381l14
Europaplein 58
Garages

Afd 2 Sectie C
nr.381k14
Schwarzenbeklaan 16
School

2 433

C381x13

C381y13

nr 19

C381z13

nr 17

C381a14

nr 15

C381r8

nr 13

opp perceel
2 073 m²

Afd 2 Sectie C
nrs.381f14, 381o14,
381d14, 381c14, 381b14
381r8, 381a14, 381z13,
381y13, 381x13
Schwarzenbeklaan
1,3,5,7,9,11,13,15,17,19
Woningen

7 200

C381b14

nr 11

Afd 2 Sectie C
nr.381b11
Europalein 104
Garages

C381c14

nr 9

C381d14

nr 7

C381o14

nr 5

C381f14

nr 3

977

7 539

Afd 2 Sectie C
nr.381m13
Schwarzenbeklaan 14
Woning

nr 14

2 613

Afd 2 Sectie C
nr. 381e7
Winkelstraat 19
woning

3 134

nr 1

nr 12

Afd 2 Sectie C
nr.381w13
Weg

Afd 2 Sectie C
nr.381d15
Verbroederingslaan 72
Woning

nr 10

C381n13

Afd 2 Sectie C
nr. 381y9
Winkelstraat 21
woning

4 508

Afd 2 Sectie C
nr. 381z9
Winkelstraat 23
woning

nr 8

C381p13

Afd 2 Sectie C
nr. 381y4
Winkelstraat 27
woning

nr 6

C381r13

Afd 2 Sectie C
nr.381c5
Verbroederingslaan 74
Woning

nr 4

C381s13

3 635

nr 2

C381t13

opp perceel
1 566 m²

Afd 2 Sectie C
nrs.381n13, 381p13,
381r13,381s13, 381t13,
381v13
Schwarzenbeklaan 2, 4,
6, 8, 10, 12
Woningen

Afd 2 Sectie C
nr. 381p10
Winkelstraat 39
Woning

C381v13

356

Afd 2 Sectie C
nr.381b10
Verbroederingslaan 76
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381y14
Winkelstraat 31
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381r10
Winkelstraat 33
Woning

4 286

1 443

Afd 2 Sectie C
nr.381b5
Verbroederingslaan 27
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381s10
Winkelstraat 35
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381t10
Winkelstraat 37
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381t14
Winkelstraat 33
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381v10
Winkelstraat 41
Woning

Voorontwerp

BT inplantingsplan

Alle maatvoering is strikt indicatief en dient op de werf gecontroleerd te worden door de aannemer.

17.236 BA 180820 V21 Wittouck IG.pln geprint op 29/08/2018 - A2

schaal: 1:250
tekenaar: IG

opdrachtgever: CVBA Wonen
Marcel Mollelaan 17
9060 Zelzate

werf: Sociaal huisvestingsproject
Schwarzenbeklaan 1-12, 13-19
9060 Zelzate

dossiernr.: 17.236
datum: 20/08/2018
plannummer: 01

bast
architects|engineers
|| Lammerstraat 18 9000 Gent || T 09 265 41 80 || info@bast.coop ||

Totale opp percelen:
2 073 m²
Afd 2 Sectie C
nrs.381f14, 381o14, 381d14, 381c14, 381b14, 381r8, 381a14, 381z13, 381y13, 381x13
Schwarzenbeklaan 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19
Woningen

Totale opp percelen:
1 867 m²
Afd 2 Sectie C
nrs.381n13, 381p13, 381r13,381s13, 381t13, 381v13
Schwarzenbeklaan 2, 4, 6, 8, 10, 12
Woningen

N

TPF1

TPF2

Schwarzenbeklaan 16
School

Afd 2 Sectie C
nr.381b11
Europalein 104
Garages

Afd 2 Sectie C
nr. 381e7
Winkelstraat 19
woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381y9
Winkelstraat 21
woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381z9
Winkelstraat 23
woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381y4
Winkelstraat 27
woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381p10
Winkelstraat 39
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381y14
Winkelstraat 31
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381r10
Winkelstraat 33
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381s10
Winkelstraat 35
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381t10
Winkelstraat 37
Woning

Afd 2 Sectie C
nr. 381t14
Winkelstraat 33
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381v10
Winkelstraat 41
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381m13
Schwarzenbeklaan 14
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381w13
Weg

Afd 2 Sectie C
nr.381d15
Verbroederingslaan 72
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381g10
Verbroederingslaan 70
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381f10
Verbroederingslaan 68
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381e10
Verbroederingslaan 70
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381c5
Verbroederingslaan 74
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381b10
Verbroederingslaan 76
Woning

Afd 2 Sectie C
nr.381b5
Verbroederingslaan 27
Woning

nr 01_K type A1 — woning - groendak — type hoekwoning 4/6 72.39m² — 248 m² — opp perceel 250 m² — waterdoorlatend terras 14 m² — P1 P2 P3 P4 P5 P6 overdekte gemeenschappelijke carport + fietsenstalling 147 m² P7 P8 P9 P10 P11 P12 — waterdoorlatende verharding 10 m² P13 — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 02_R type A2 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 161 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 03_R type A3 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 178 m² — tuinen — wadi — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 04_R type A3 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 175 m² — tuinberging 9 m² — tuinen — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 05_R type A2 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — groendak totale opp. 694 m² — opp perceel 172 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 8 m² waterdoor-latend inkompad — waterdoorlatende verharding 10 m² P15

nr 06_R type A2 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 167 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad — waterdoorlatende verharding 10 m² P16

nr 07_R type A3 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 164 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad — waterdoorlatende verharding 10 m² P17

nr 08_R type A3 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 161 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 09_R type A2 — woning - groendak — type rijwoning 4/6 68.40m² — opp perceel 157 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 10_K type A1 — woning - groendak — type hoekwoning 4/6 72.39m² — opp perceel 152 m² — tuinberging 9 m² — waterdoorlatend terras 13 m² — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad — waterdoorlatende verharding 10 m² P18

nr 11_K type C — woning - groendak — type hoekwoning 4/8 88.60m² — 301 m² — 14 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 12_R type B2 — woning - groendak — type rijwoning 3/4 62.50m² — opp perceel 186 m² — tuin - gras — 12 m² waterdoorlatend terras — 9 m² tuinberging — 4 m² waterdoorlatend terras — 8 m² waterdoor-latend inkompad — waterdoorlatende verharding 10 m² P19

nr 13_R type B3 — woning - groendak — type rijwoning 3/4 62.50m² — opp perceel 178 m² — tuin - gras — 12 m² waterdoorlatend terras — 9 m² tuinberging — 4 m² waterdoorlatend terras — 8 m² waterdoor-latend inkompad

nr 14_R type B3 — woning - groendak — type rijwoning 3/4 62.50m² — groendak totale opp. 467 m² — opp perceel 169 m² — tuin - gras — 12 m² waterdoorlatend terras — 9 m² tuinberging — 4 m² waterdoorlatend terras — 8 m² waterdoor-latend inkompad — voortuin - gras

nr 15_R type B2 — woning - groendak — type rijwoning 3/4 62.50m² — opp perceel 160 m² — tuin - gras — 12 m² waterdoorlatend terras — 9 m² tuinberging — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 16_R type B2 — woning - groendak — type rijwoning 3/4 65.30m² — opp perceel 159 m² — tuin - gras — 12 m² waterdoorlatend terras — 9 m² tuinberging — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

nr 17_K type B1 — woning - groendak — type rijwoning 3/4 65.30m² — opp perceel 519 m² — tuin - gras — 9 m² tuinberging — wadi — 4 m² waterdoorlatend terras — 6 m² waterdoor-latend inkompad

voetpad — voetpad in betonklinkers — Schwarzenbeklaan — kvw verharding — de van de weg

haag ca. 1.5m hoog

N

alle maten in m
0 5 m 10 m

Gelegen in het RUP Wittouck

Alle maatvoering is strikt indicatief en dient op de werf gecontroleerd te worden door de aannemer.

17.236 BA 180820 V21 Wittouck IG.pln geprint op 29/08/2018 - A2

Voorontwerp

NT inplanintgsplan

schaal: 1:250
tekenaar: IG

opdrachtgever: CVBA Wonen
Marcel Mollelaan 17
9060 Zelzate

werf: Sociaal huisvestingsproject
Schwarzenbeklaan 1-12, 13-19
9060 Zelzate

dossiernr.: 17.236
datum: 20/08/2018
plannummer: 01