

2017-195

# Archeologienota Zelzate Rusthuislaan

---

Programma van Maatregelen

**Bert ACKE en Maarten BRACKE**

**18-10-2018**

## 1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te Zelzate Rusthuislaan (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen woongebied en waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodemingreep 1000m<sup>2</sup> 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 L-vormige terrein, 3515,55m<sup>2</sup> groot, is momenteel grotendeels braakliggend, na recente sloopwerken (zie verder). Er staan enkele bomen op het terrein. Centraal voor het plangebied, langsheen de Rusthuislaan, is een omhaagd perkje aangelegd met daarin een herdenkingssteen voor de inhuldiging van de wijk Bloemenbos in 1968.

Het uitgevoerde bureauonderzoek is volledig waarbij de relevante en beschikbare bronnen teruggevonden werden en geraadpleegd. Het plangebied was steeds gelegen in een landelijke onbebouwde omgeving. In de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw sluit het meer en meer aan bij de kern van de gemeente, en vanaf eind jaren 1960 worden er op het plangebied 10 halfopen gebouwen opgericht. Deze werden in 2017 gesloopt. Hoe de site er uit zag voor eind 18<sup>de</sup> eeuw, als de eerste betrouwbare kaarten beschikbaar zijn, is niet gekend. Zelzate is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. Een proefsleuvenonderzoek dat werd uitgevoerd op een terrein van 1,9ha aanpalend ten oosten aan het plangebied toonde aan dat er geen podzolbodem bewaard was, dat het terrein recent werd opgehoogd en dat er enkel archeologische sporen uit de nieuwste tijden werden aangetroffen. 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. Deze gegevens duiden er op dat het terrein een bepaalde archeologische verwachting kan hebben, maar afgaande op het nabijgelegen proefsleuvenonderzoek is deze verwachting eerder laag.

Op het terrein worden 27 appartementen gebouwd, die in een L-vormig gebouw van 2 verdiepingen hoog langsheen de Rusthuislaan worden voorzien. In het westen en in het zuiden wordt een parkeerzone ingericht, in het noorden een fietsenstalling. In het noorden en het oosten worden een groenzone met wandelpad en een buffervijver/wadi ingeplant. Het perkje centraal langsheen de Rusthuislaan wordt opgewaarderd. Het appartementsgebouw wordt niet onderkelderd. Rondom het gebouw worden diverse septische putten aangelegd, alsook enkele waterafvoeren naar de wadi. De fundering zal een sleuffundering worden, met sleuven van 60cm breed en ca. 1m diep. De vloeropbouw zal ca. 50cm dik zijn, hiervoor zal een afgraving plaatsvinden over de volledige footprint van het gebouw. Centraal wordt een lift voorzien, waarvan de liftput ca. 2m diep zal worden afgegraven. Onder het volledige gebouw wordt een centrale, smalle kruipkelder aangelegd, waarin onder meer de tellers voor elektriciteit, water en gas worden voorzien. Globaal genomen zullen er over het volledige terrein bodemverstoringen plaatsvinden.

Op basis van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De archeologische verwachting van het terrein is echter laag. Het zuidelijke deel van het terrein werd eind jaren 1960 bebouwd en is hierdoor reeds enigszins verstoord. Als alle

elementen worden samengelegd (lage archeologische verwachting, zuidelijke deel van het terrein reeds verstoord door vorige bebouwing, eerder beperkte oppervlakte van het plangebied, geaccidenteerd terrein dat opgehoogd is in het noorden, afgaande op het nabijgelegen proefsleuvenonderzoek geen podzolbodem aanwezig), dan zal een verder vooronderzoek weinig tot geen nuttige kenniswinst opleveren. Dit in acht genomen, zou de kosten-baten analyse van een verder vooronderzoek negatief uitdraaien. **Om die redenen wordt er geen verder onderzoek 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<sup>1</sup>.**

---

<sup>1</sup> Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.