

Archeologienota Zelzate Rusthuislaan

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

18-10-2018

Titel: Archeologienota Zelzate Rusthuislaan

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Kris Van Quaethem

Projectcode bureauonderzoek: 2017J119

Intern projectnummer: 2017.195

Locatiegegevens: Zelzate Rusthuislaan

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 111583,23 en Y: 209516,48; X: 111666,70 en Y: 209618,38

Kadastergegevens: Zelzate, afdeling 2, sectie C, percelen 306l2, 306k2, 306p2, 306h2, 306g2, 306m2, 306n2, 306y, 306x, 306w (zie figuur 7)

Topografische kaart: zie figuur 6 en 7

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

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 18/10/2018

© 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. GEPLANEDE WERKEN	9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	15
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	15
2.4. HISTORISCHE SITUERING	18
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	24
3. SYNTHESE	27
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	27
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	27
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	28
4. SAMENVATTING	30
5. BIBLIOGRAFIE	32
6. BIJLAGES	33

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 het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen te Zelzate Rusthuislaan (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

Deze archeologienota betreft een herwerking van de reeds bekrachtigde archeologienota met ID 5335. Omdat na de bekrachtiging van deze archeologienota de bouwplannen licht gewijzigd zijn na advies van de brandweer – er werden brandtrappen toegevoegd aan het ontwerp – en door het toevoegen van een kruipkelder, was deze bekrachtigde archeologienota niet meer geldig om toe te voegen aan de aanvraag voor omgevingsvergunning. De herwerking betreft louter een kleine wijziging aan de bespreking van de geplande werken, en het toevoegen van de gewijzigde bouwplannen als bijlage aan deze archeologienota.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

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

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

² <http://www.geopunt.be/kaart>

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

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

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Ook werd een plaatsbezoek uitgevoerd. 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 L-vormige terrein, 3515,55m² 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.



Figuur 1 Zicht op het plangebied vanuit het westen.



Figuur 2 Zicht op het plangebied vanuit het oosten.

2.2. Geplande werken

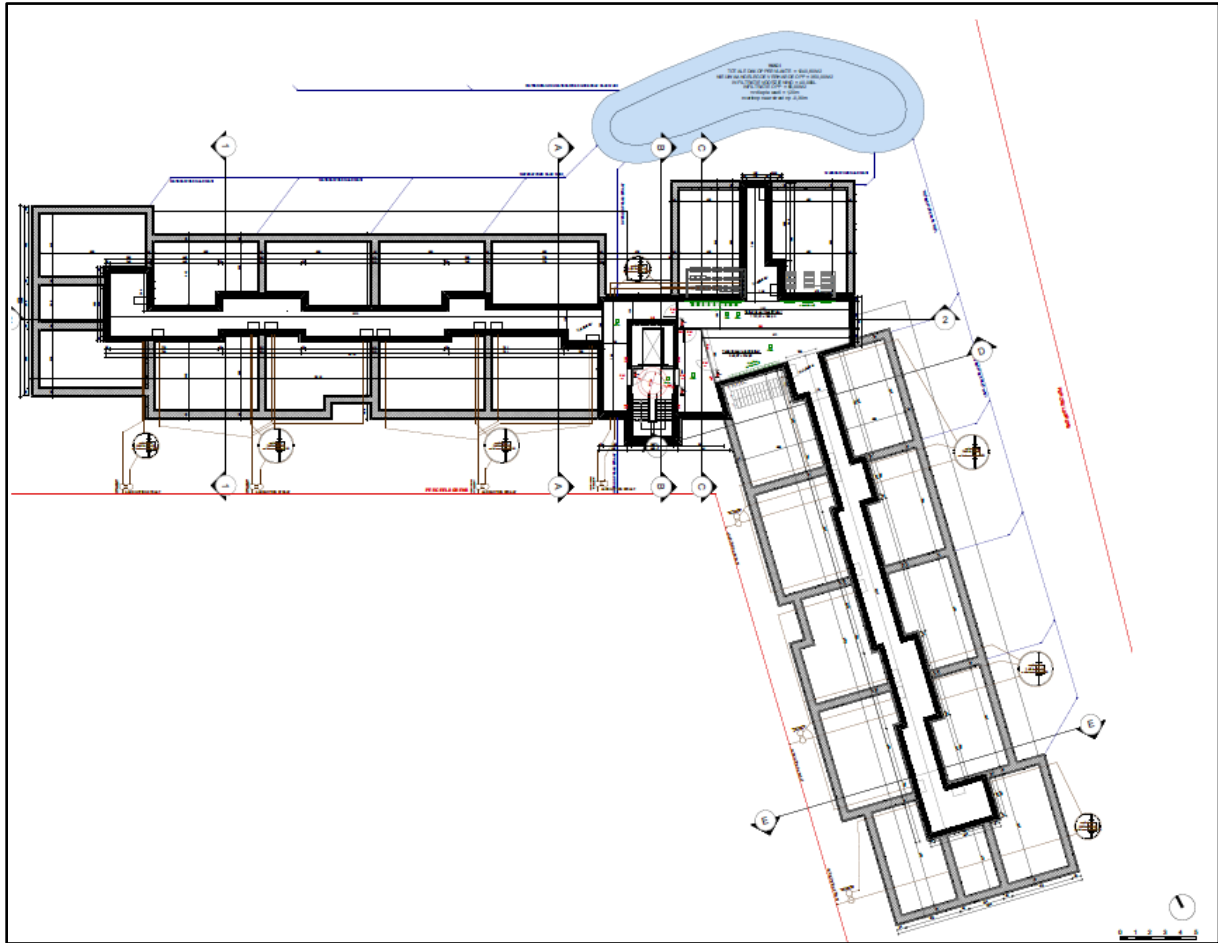
De bouwplannen zijn te vinden in de bijlage, enkele uitsneden zijn hieronder opgenomen als figuur 3 en 4.

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 opgewaardeerd. 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.



Figuur 3 Uitsnede uit het bouwplan (bron: initiatiefnemer).



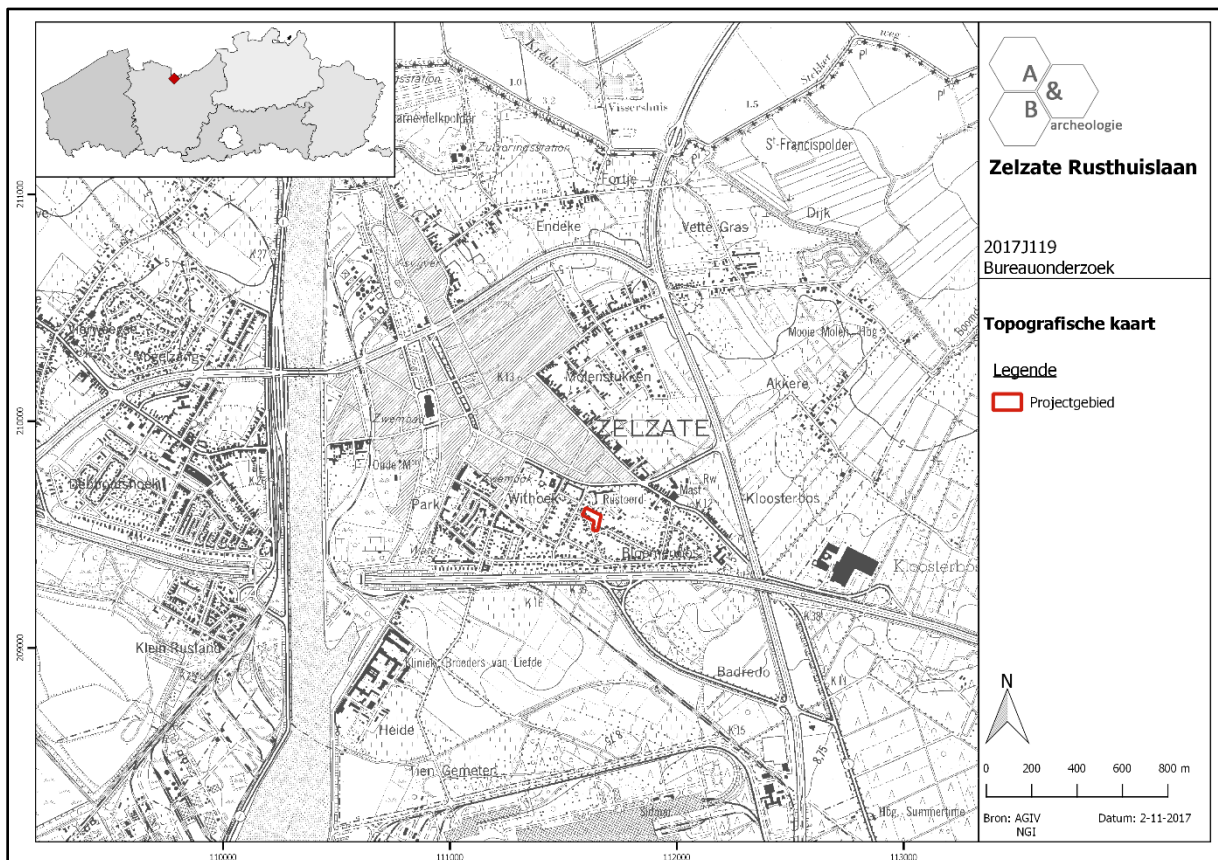
Figuur 4 Uitsnede uit het funderingsplan (bron: initiatiefnemer).

2.3. Landschappelijke ligging

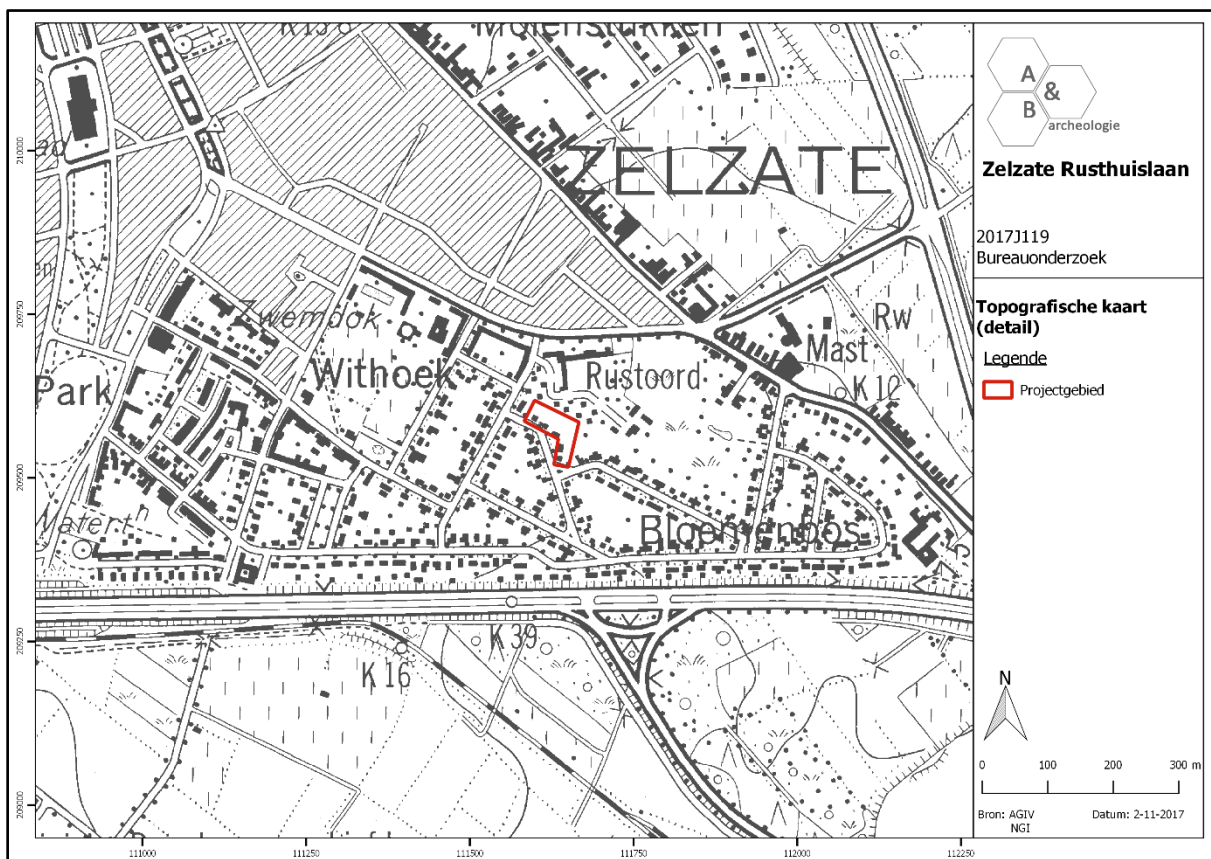
2.3.1. Topografische situering

Zelzate is een gemeente gelegen in het noorden van Oost-Vlaanderen en 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. Het plangebied bevindt zich in Zelzate-Oost, ten zuidoosten van het centrum. Het is gelegen ten zuiden van de Burgemeester J. Chalmetlaan, een lokale verkeersas die het centrum verbindt met de winkelzone in het oosten en de R4, en ten noorden van de N49/E34, de autosnelweg van de kust naar Antwerpen. Het binnengebied tussen beide wegen is volledig volgebouwd, met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Aan de B. J. Chalmetlaan sluit een grootschalig woon- en verzorgingscomplex aan, bestaande uit een kliniek, een rust- en verzorgingstehuis en diverse individuele zorghuizen, en waartoe ook het plangebied behoort.

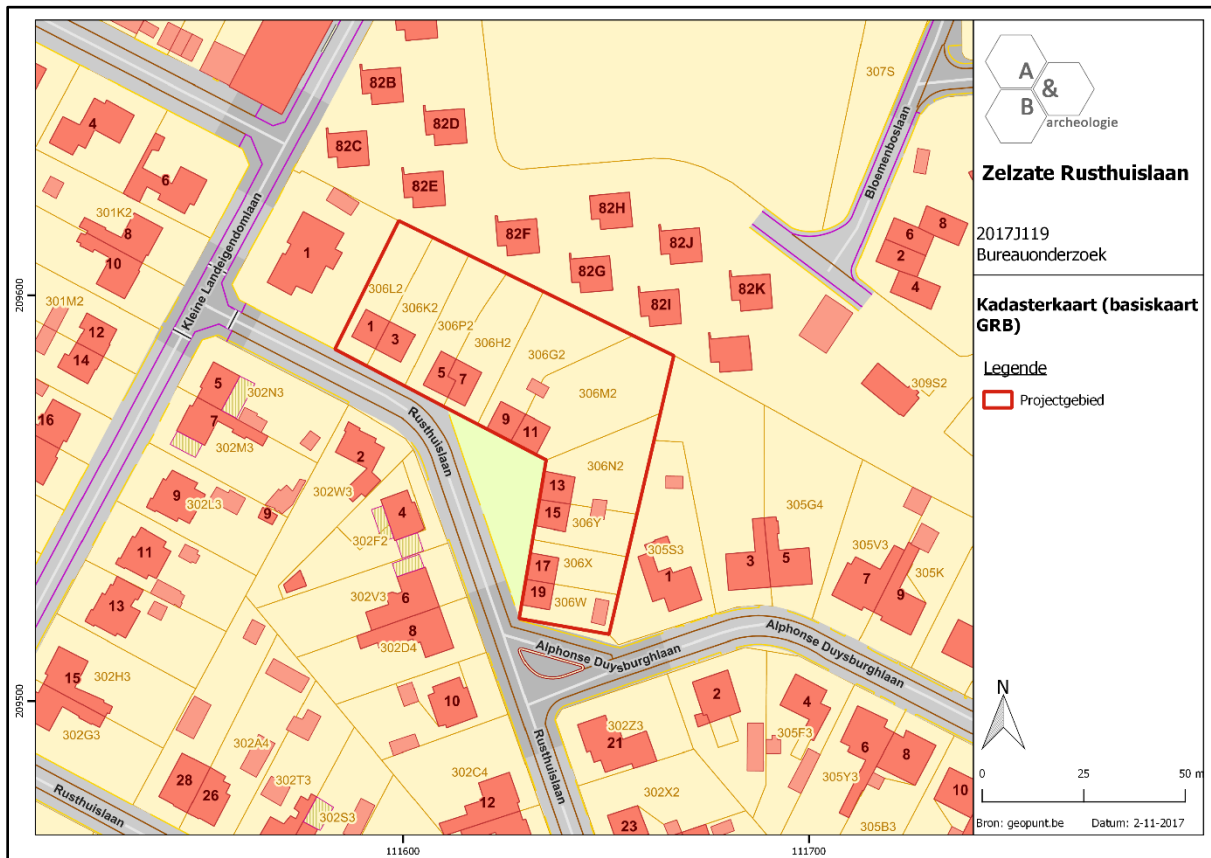
Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het plangebied aangeduid als ‘Akkerbouw’ en ‘Andere bebouwing’. Dit komt niet overeen met het huidige (en toenmalige) gebruik; het terrein was van 1968 tot midden 2017 bebouwd (zie verder).



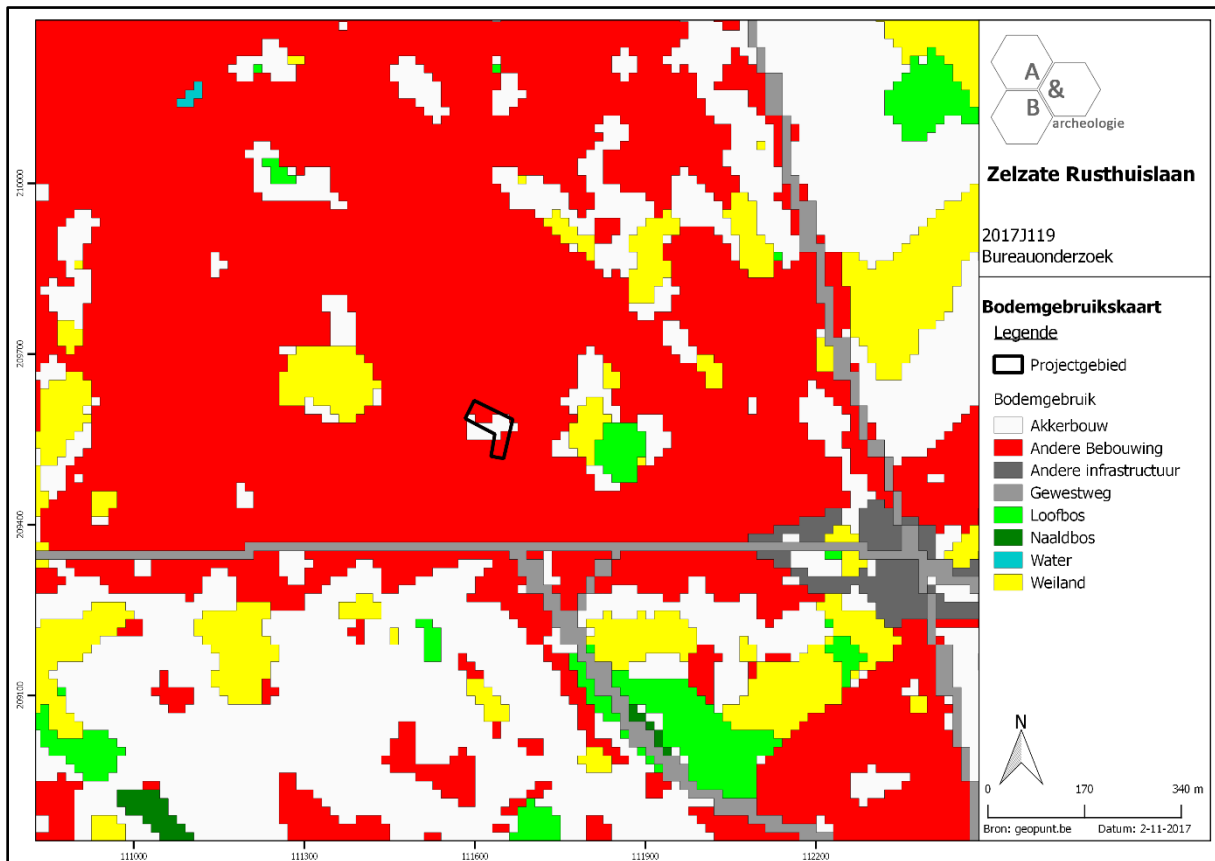
Figuur 5 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 6 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 7 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



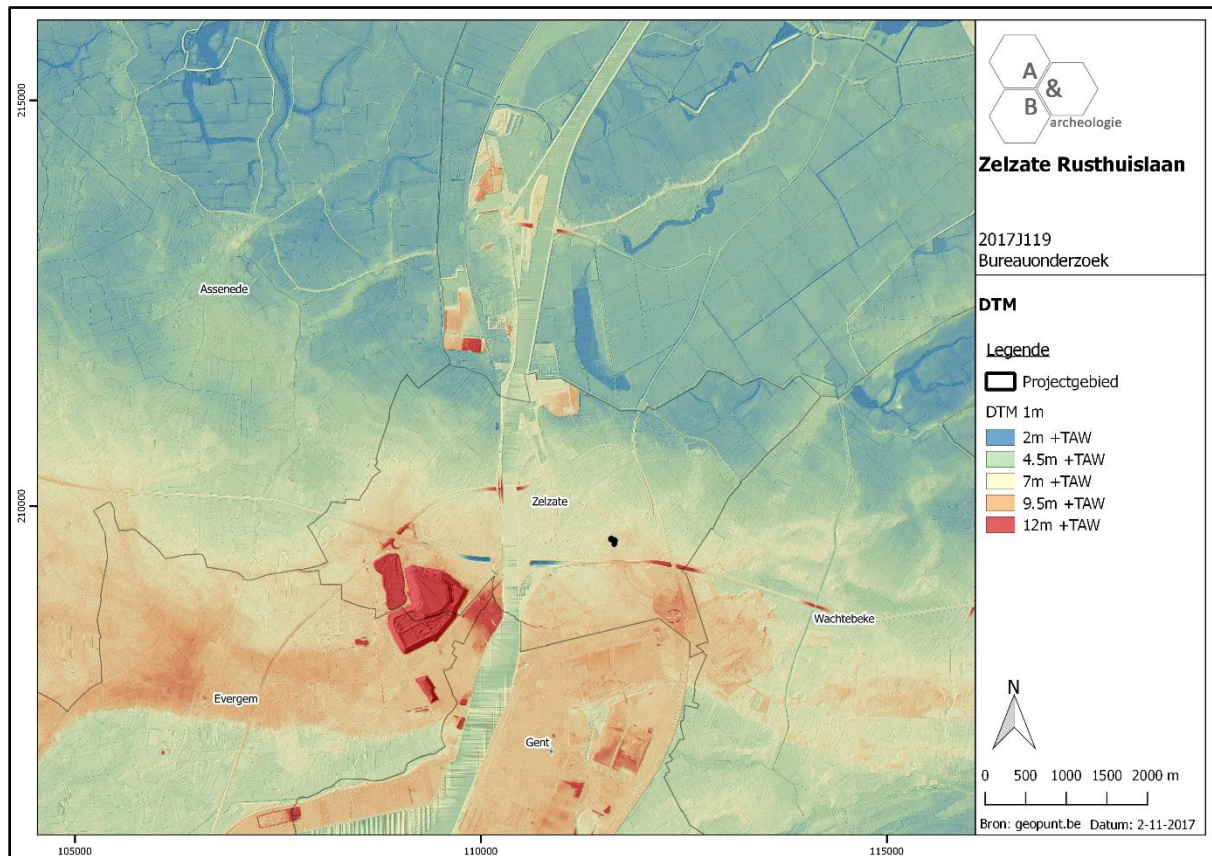
Figuur 8 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

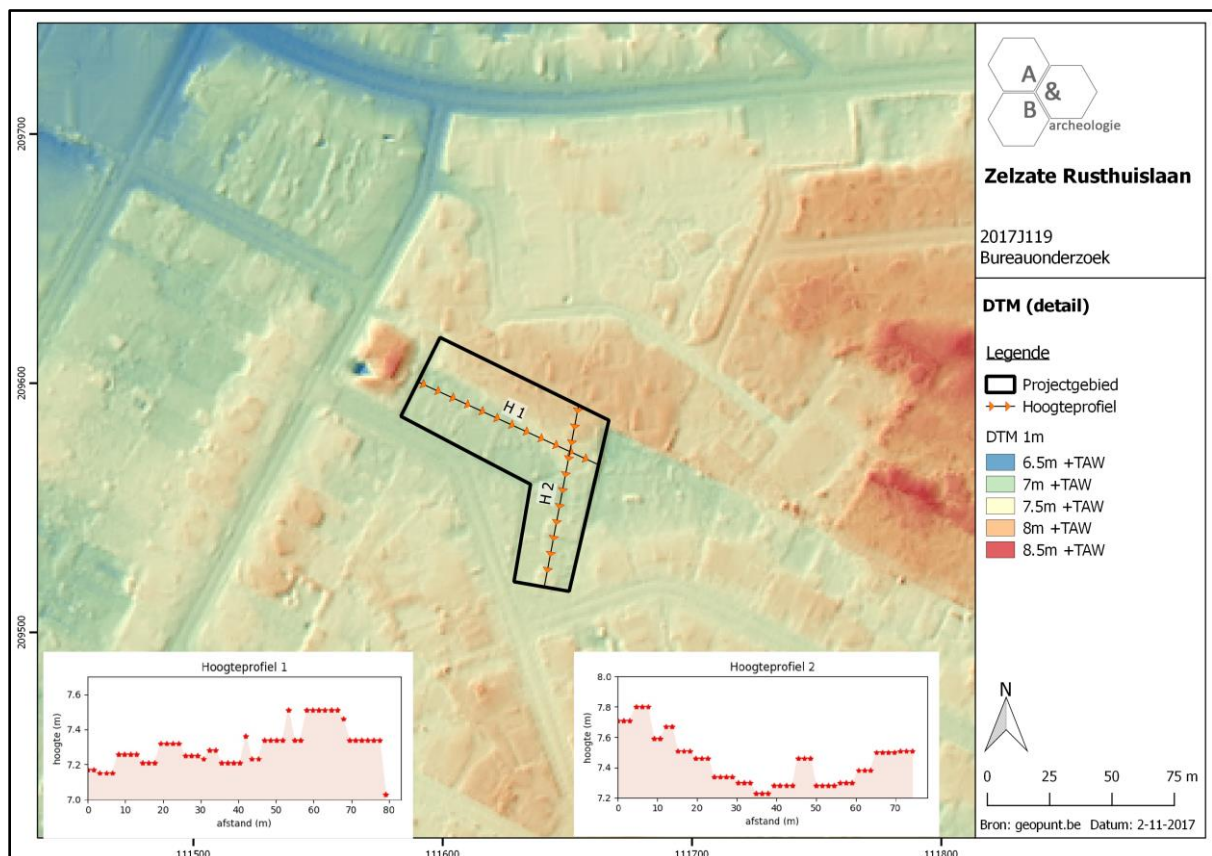
Het plangebied is gelegen op de noordflank van een oostwest georiënteerde rug, de dekzandrug van Maldegem naar Stekene. De gemeente ontwikkelde zich net te noorden van deze rug. In het noorden van de gemeente en verder in Nederland bevinden zich polders en enkele krekken, die getuigen van een verleden 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 krekken. Het plangebied bevindt zich dus op een overgangszone van lageregelegen poldergronden in het noorden, naar hogere en drogere gronden in het zuiden.

Het plangebied vertoont een geaccidenteerd maaiveldniveau, tengevolge van antropogene invloed. Het noordelijke deel is duidelijk opgehoogd met enkele tientallen centimeter. De westoost doorsnede vertoont waarden van +7,15 tot +7,55m TAW, de noordzuid doorsnede van +7,80 naar +7,20m TAW.

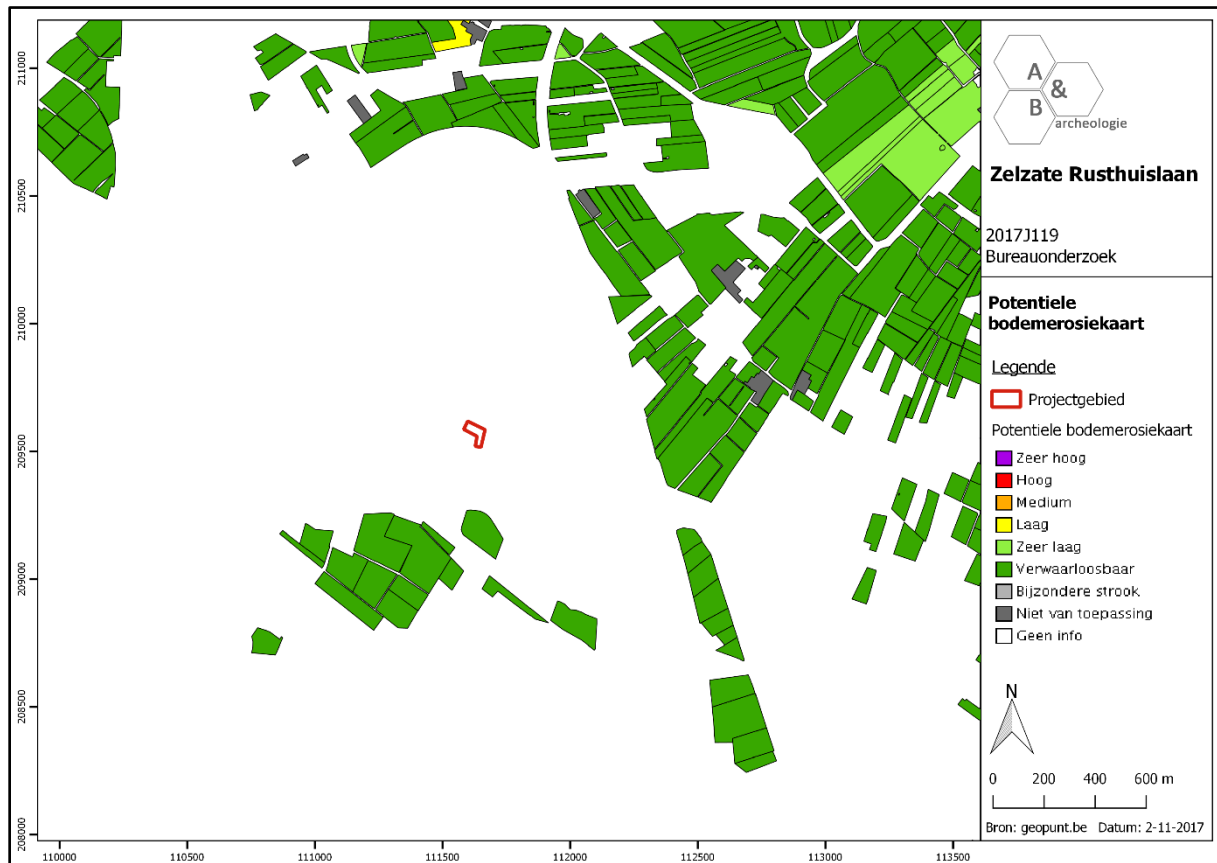
Er is geen info voorhanden op siteniveau op de potentiële bodemerosiekaart. De percelen in de omgeving hebben een verwaarloosbare erosiegraad.



Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 11 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

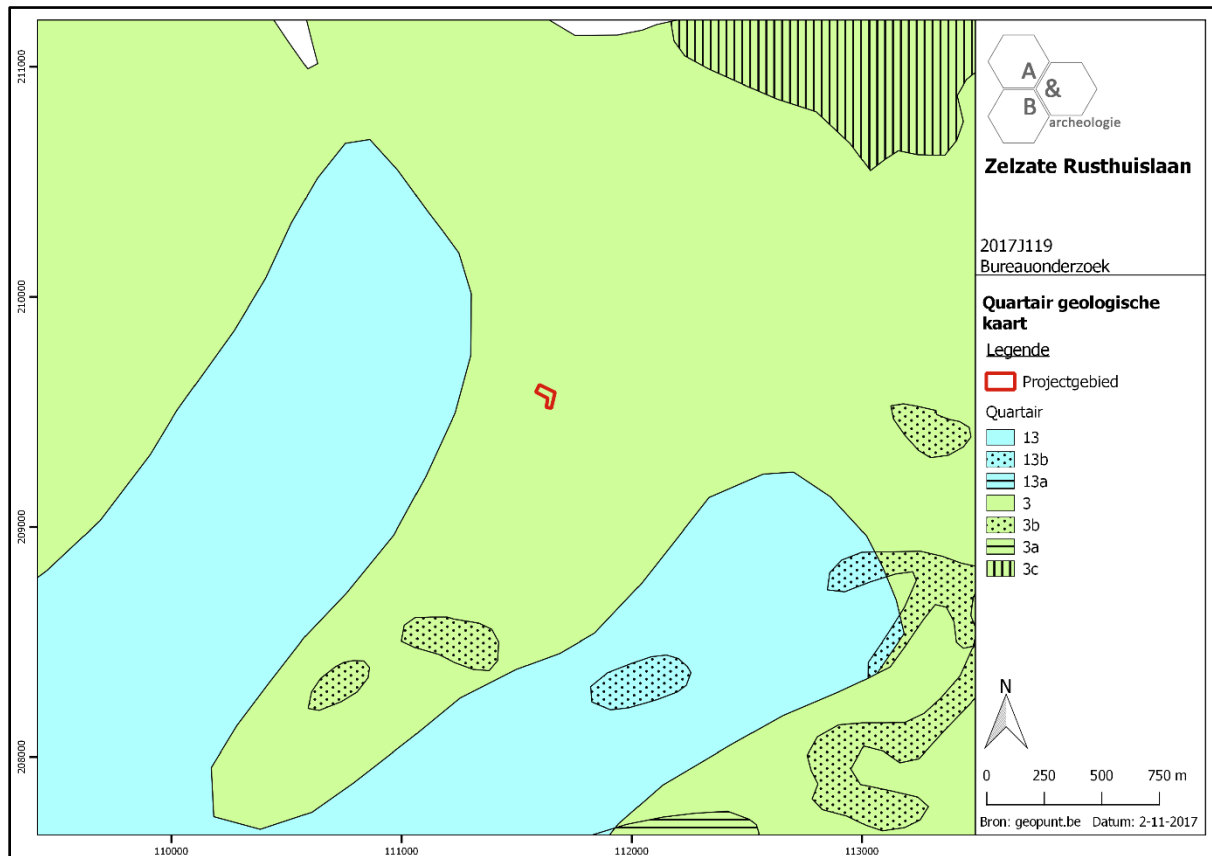
2.3.3. Bodemkundige situering

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.

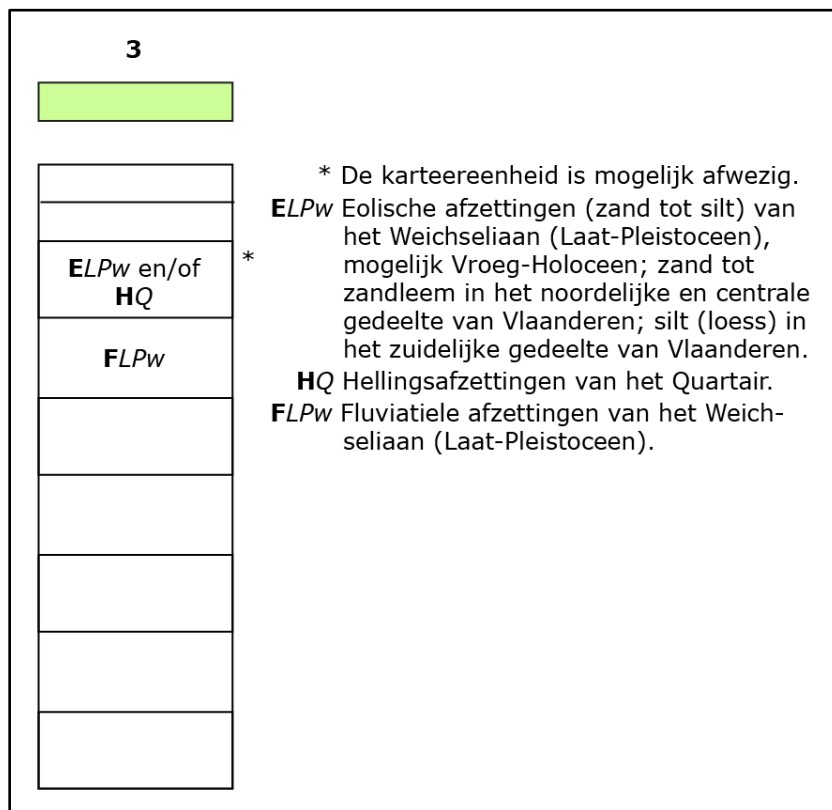
2.3.4. Geologische situering

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 3 omschreven als volgt: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3).

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



Figuur 14 Uitsnede uit de Quartaire Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Uitleg bij de Quartaire Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering

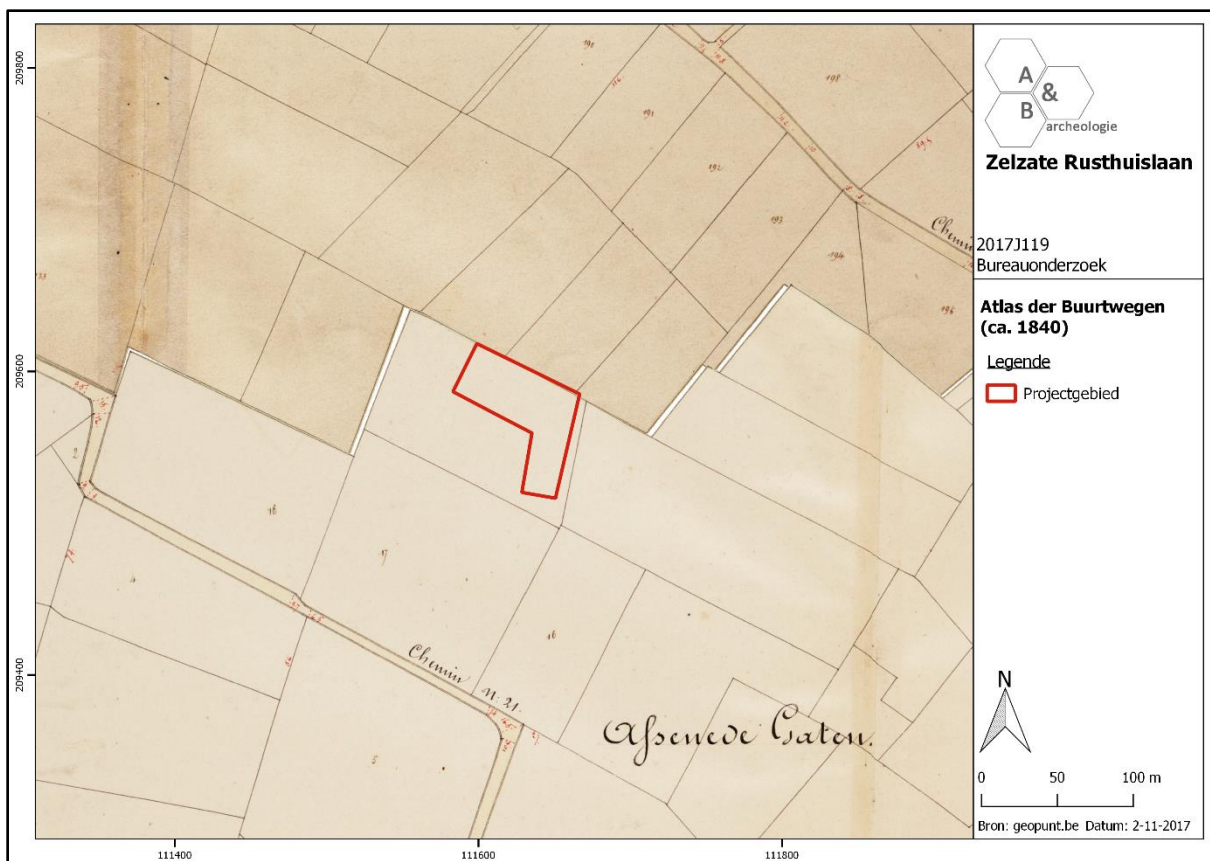
De oudste vermelding van Zelzate gaat terug tot de 13^{de} eeuw, het was toen een wijk van Assenede en maakte deel uit van Assenedener Ambacht, één van de 4 Ambachten (naast Boekhouter, Axeler en Hulster Ambacht). In de tweede helft van de 18^{de} eeuw werd Zelzate een onafhankelijke gemeente. De oorspronkelijke 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 16^{de} eeuw, als verbinding van Gent met de Braakman en zo met de Schelde, en het omvormen ervan tot het kanaal Gent-Terneuzen in de 19^{de} 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 20^{ste} eeuw twee maal verlegd. Op de vrijgekomen ruimte van het eerste kanaal/de Sassevaart werd begin 20^{ste} 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 19^{de} en 20^{ste} 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 geïsoleerd, de kerktoren werd opgeblazen. In de tweede helft van de 20^{ste} 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.

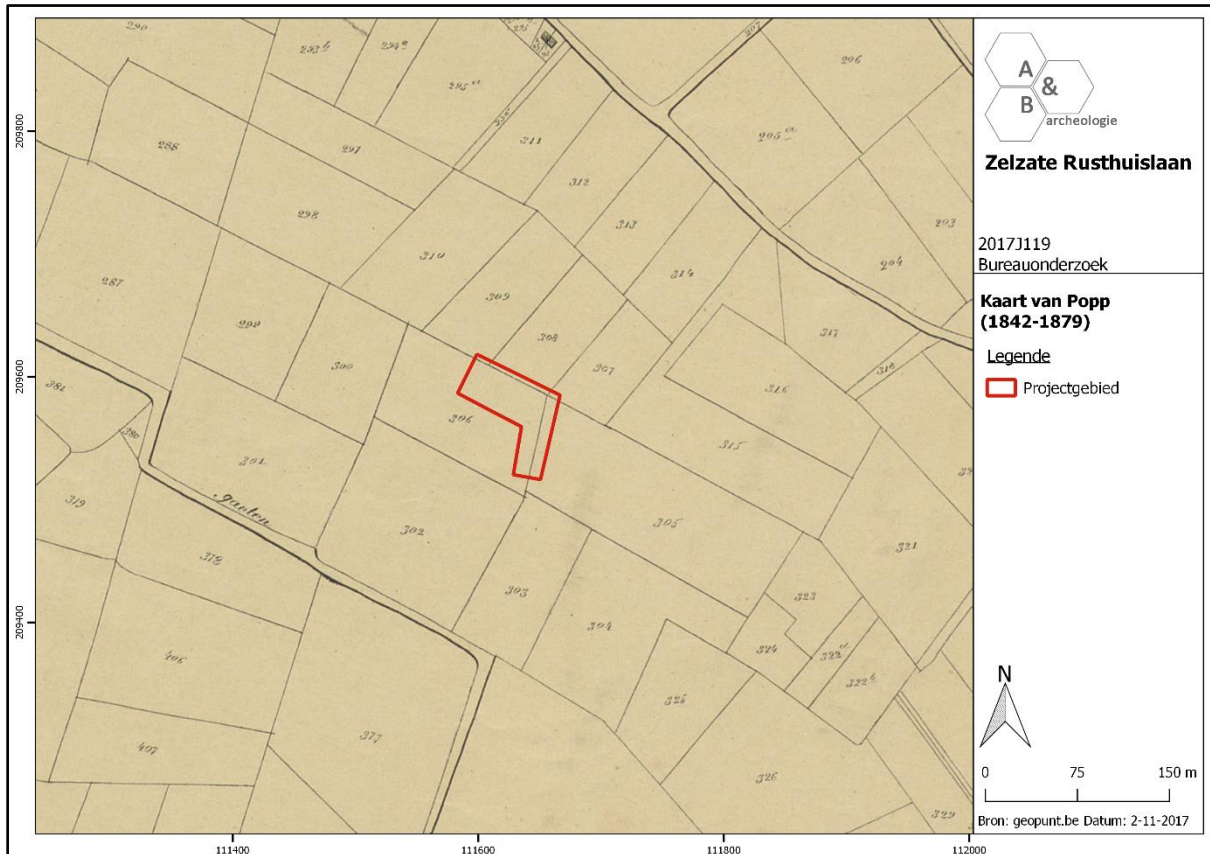
Vanaf eind 18^{de} eeuw zijn er kaarten beschikbaar die op siteniveau betrouwbaar zijn. De oudste relevante kaart voor het plangebied die geraadpleegd kan worden betreft de Ferrariskaart uit ca. 1777. Daarop is te zien dat het terrein onbebouwd is en vermoedelijk in gebruik is als landbouwgrond. In de directe omgeving is geen bebouwing weergegeven. Ook op de kaarten uit het midden van de 19^{de} eeuw en de topografische kaarten uit 1893 en 1938 is er geen bebouwing te zien. Wel wordt de geleidelijke ontwikkeling en groei van de gemeente langsheen het kanaal duidelijk weergegeven. Op de kaart van 1938 is de huidige B. J. Chalmetlaan, ten noorden van het plangebied, reeds aanwezig. Op de luchtfoto van 1971 is te zien dat het plangebied bebouwd is, ook de directe omgeving is bebouwd. Er zijn 10 halfopen bebouwingen aanwezig op het terrein, aan de straatzijde, met achteraan een tuinhuisje en een tuinzone met bomen. De situatie blijft ongewijzigd tot de luchtfoto van 2016. In de 2017 werden de woningen gesloopt.



Figuur 16 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



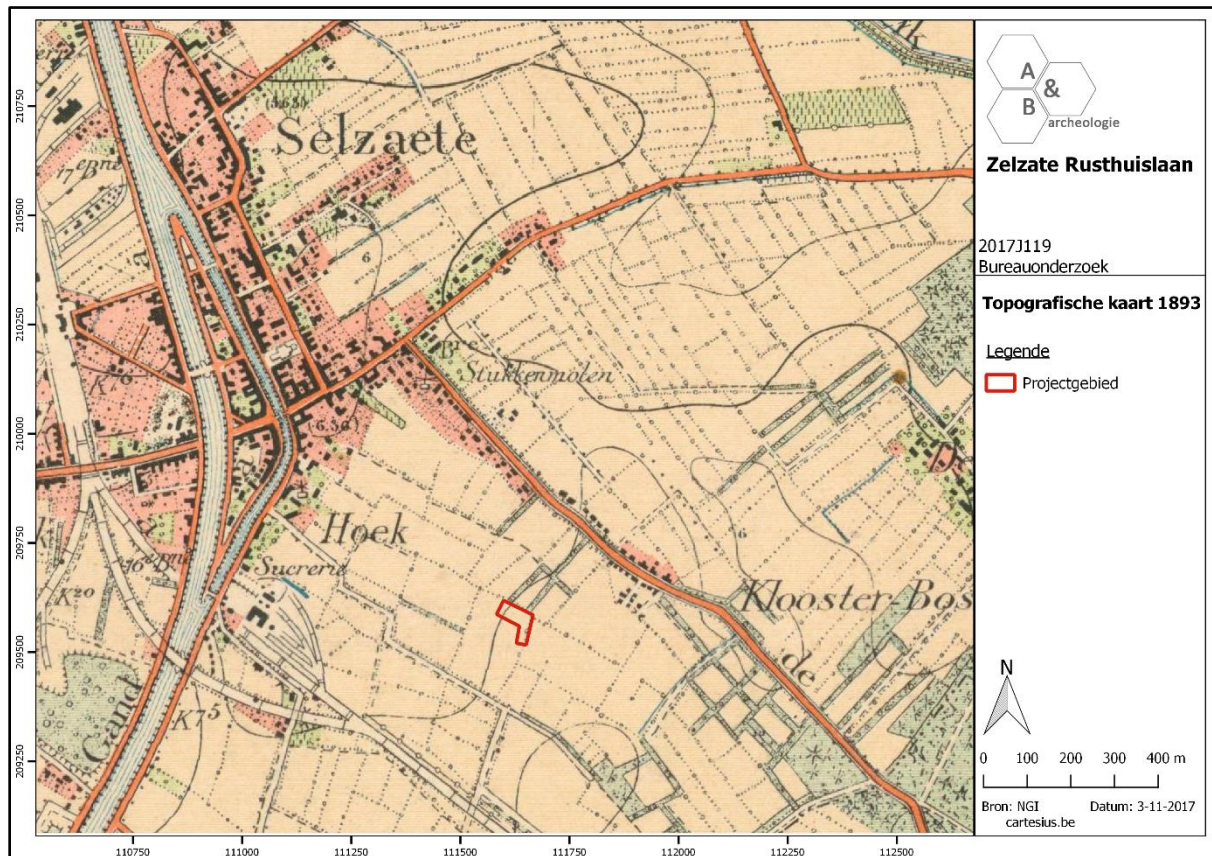
Figuur 17 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



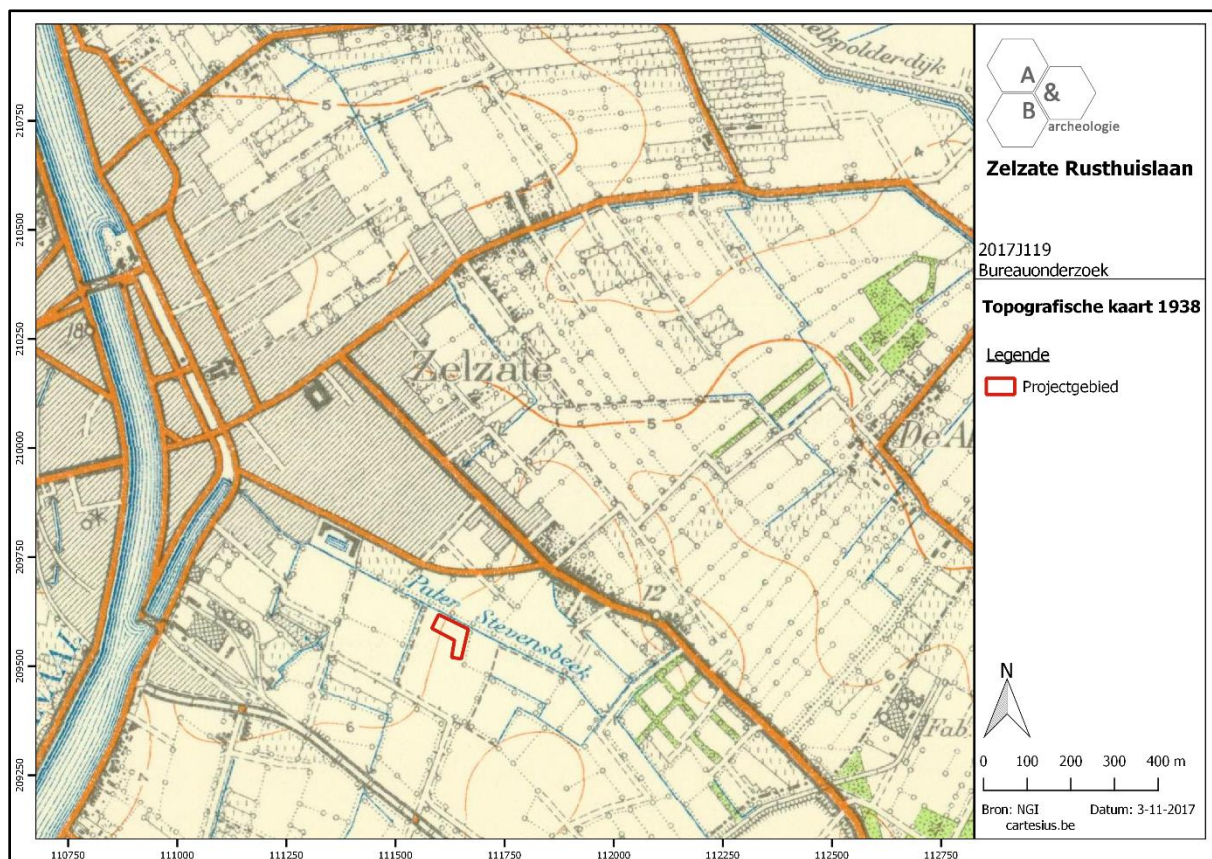
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).



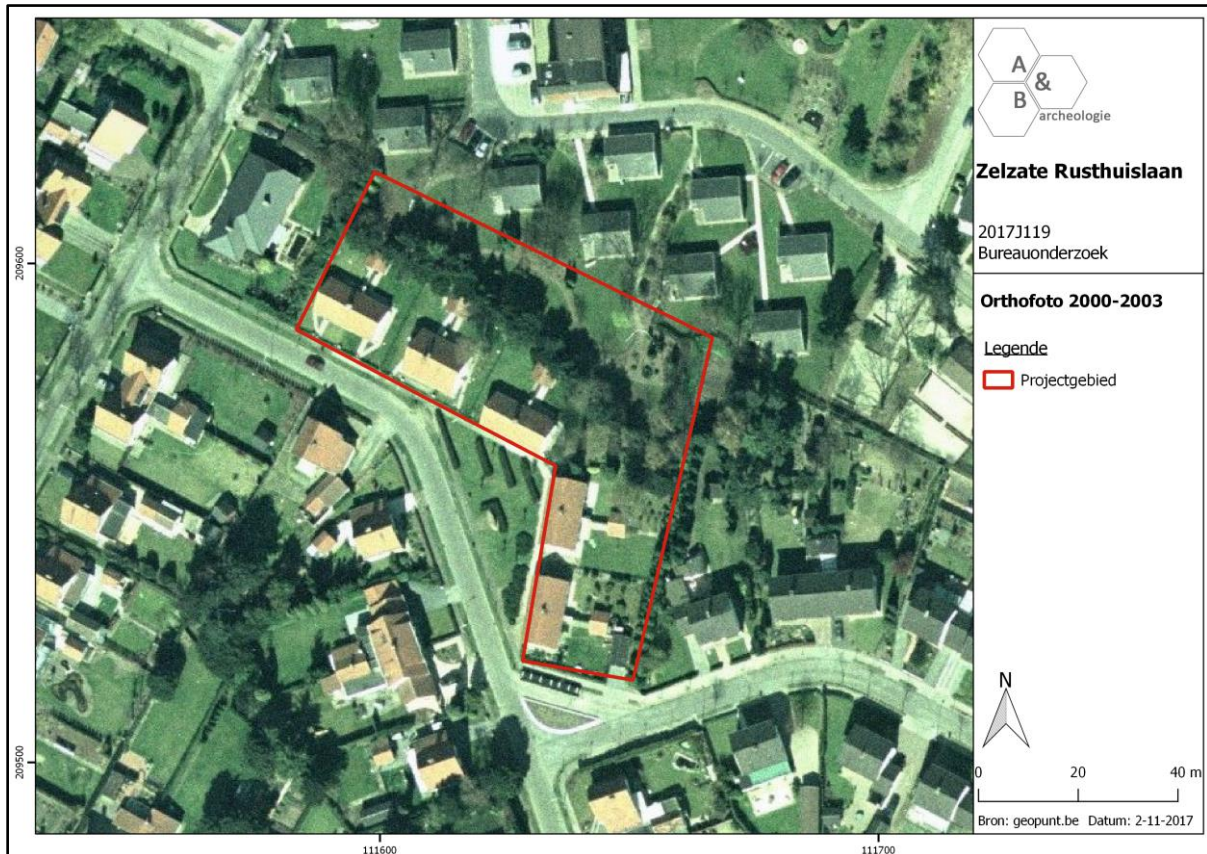
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1938 (bron: cartesius.be en NGI).



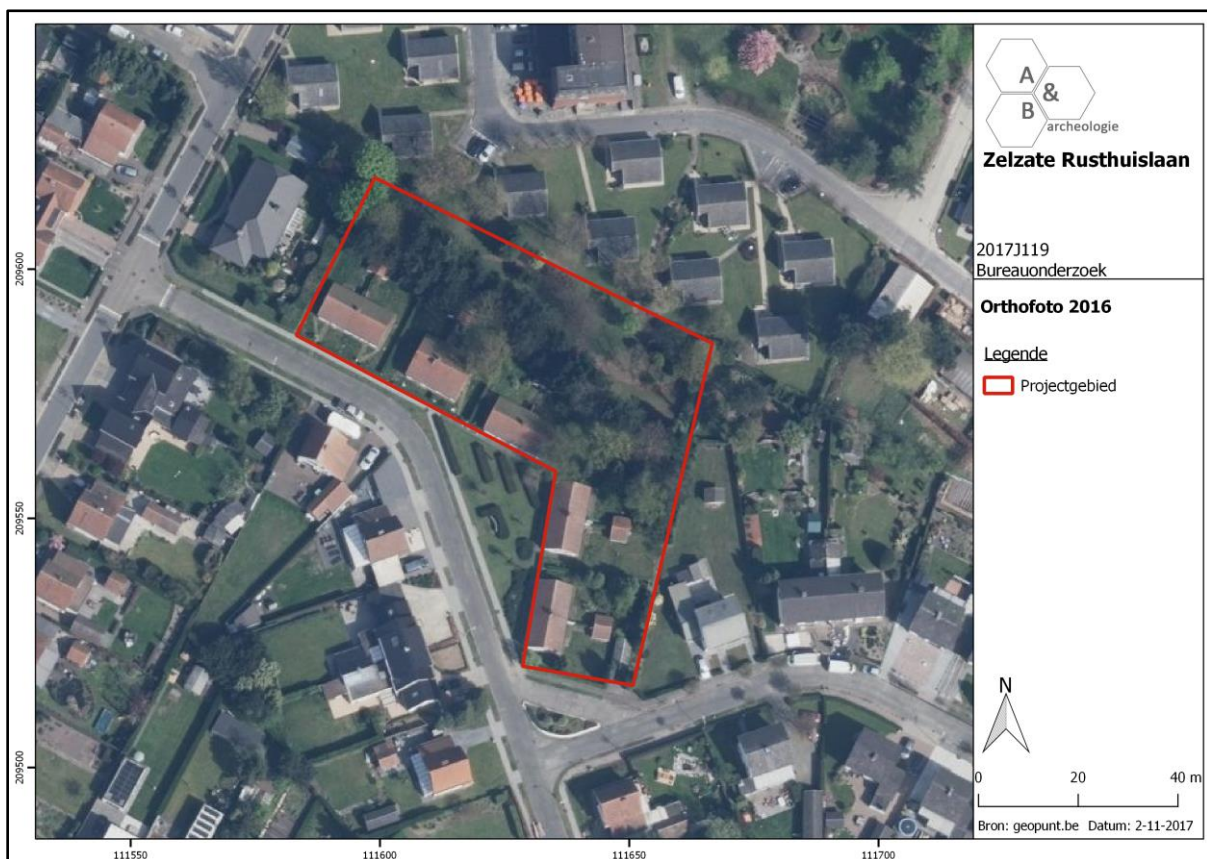
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

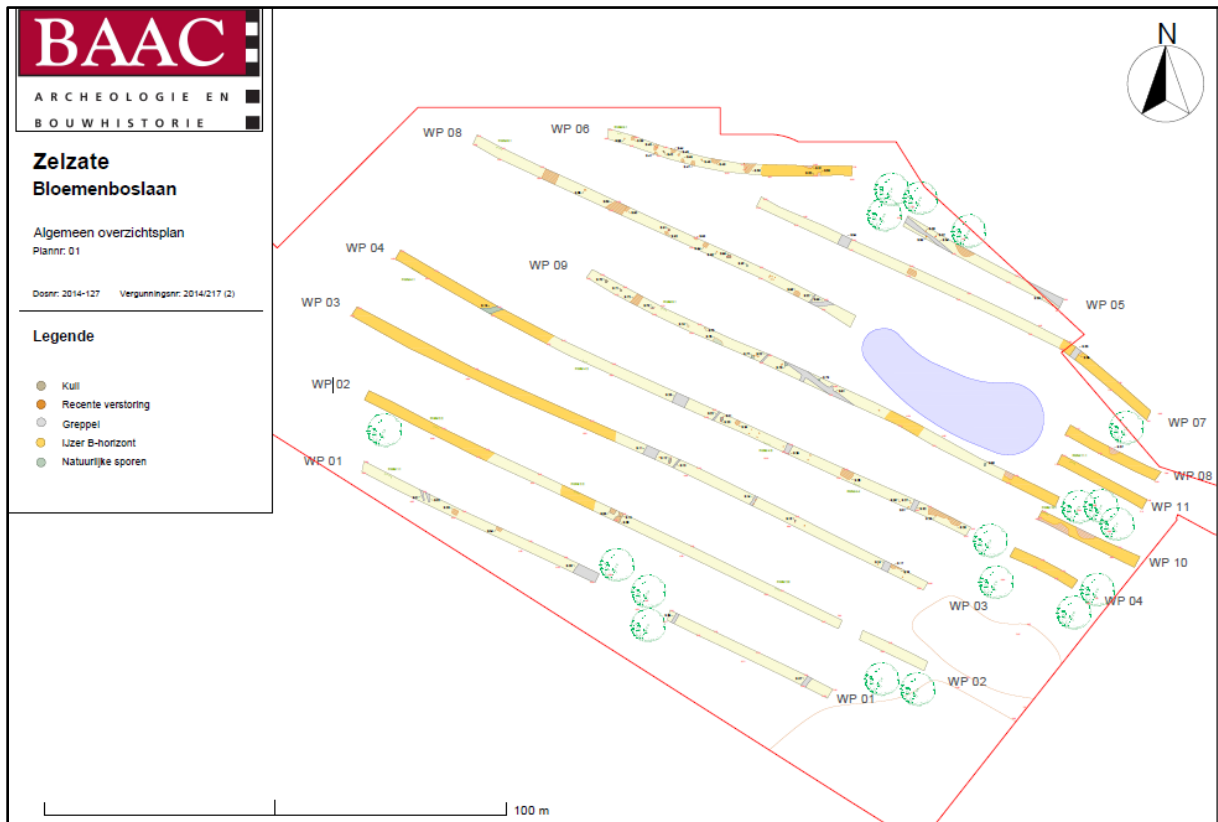
In Zelzate is nog zo goed als geen archeologisch onderzoek gebeurd, dit heeft vooral te maken met de eerder beperkte oppervlakte van de gemeente en het gebrek aan resterende vrije ruimte. Het eerste proefsleuvenonderzoek in de gemeente dateert van 2014, maar vond wel plaats op een terrein van 1,9ha quasi grenzend aan het huidige plangebied (zie figuur 25). De resultaten daarvan zijn dus zeker relevant in het kader van deze archeologienota. Bij dit onderzoek werd zowel bodemkundige als archeologische vaststellingen gedaan. De bodem was recent opgehoogd. Daaronder bevond zich de vroegere teelaarde, die ofwel rustte op een verkitte ijzer-B-horizont (zie figuur 27), ofwel rechtstreeks op de zandige moederbodem waarbij de ijzer-B-horizont was verdwenen door grondbewerking (zie figuur 28). Een podzolbodem werd niet aangetroffen. 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 geadviseerd wegens het ontbreken van een archeologische site.⁶ Dit onderzoek is in de CAI opgenomen als Locatie 211741. De overige CAI Locaties in de ruime omgeving betreffen indicatoren en zijn minder 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). Zeer recent (nog niet opgenomen in de CAI) werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd aan de Krekelmuyter, ca. 1,8km 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.⁷



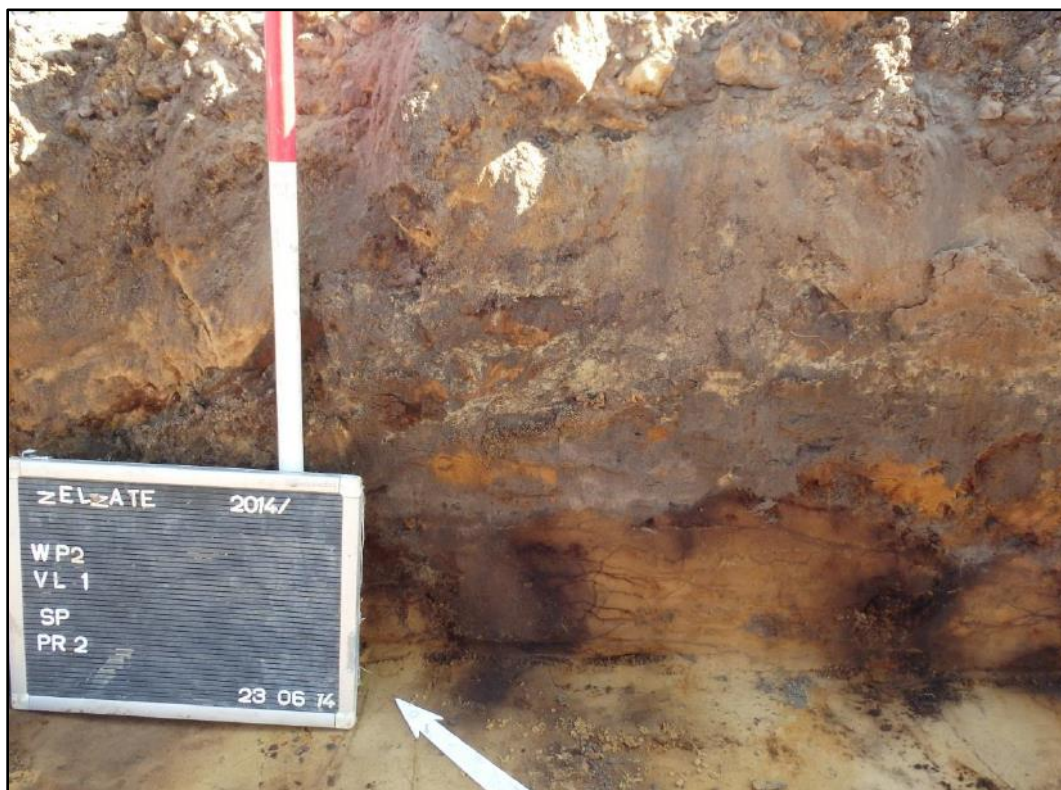
Figuur 26 Locatie van het proefsleuvenonderzoek in blauw omrand. Huidig plangebied in rood omrand (bron: DEVROE e.a., 2014).

⁶ DEVROE e.a., 2014.

⁷ <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/4270>



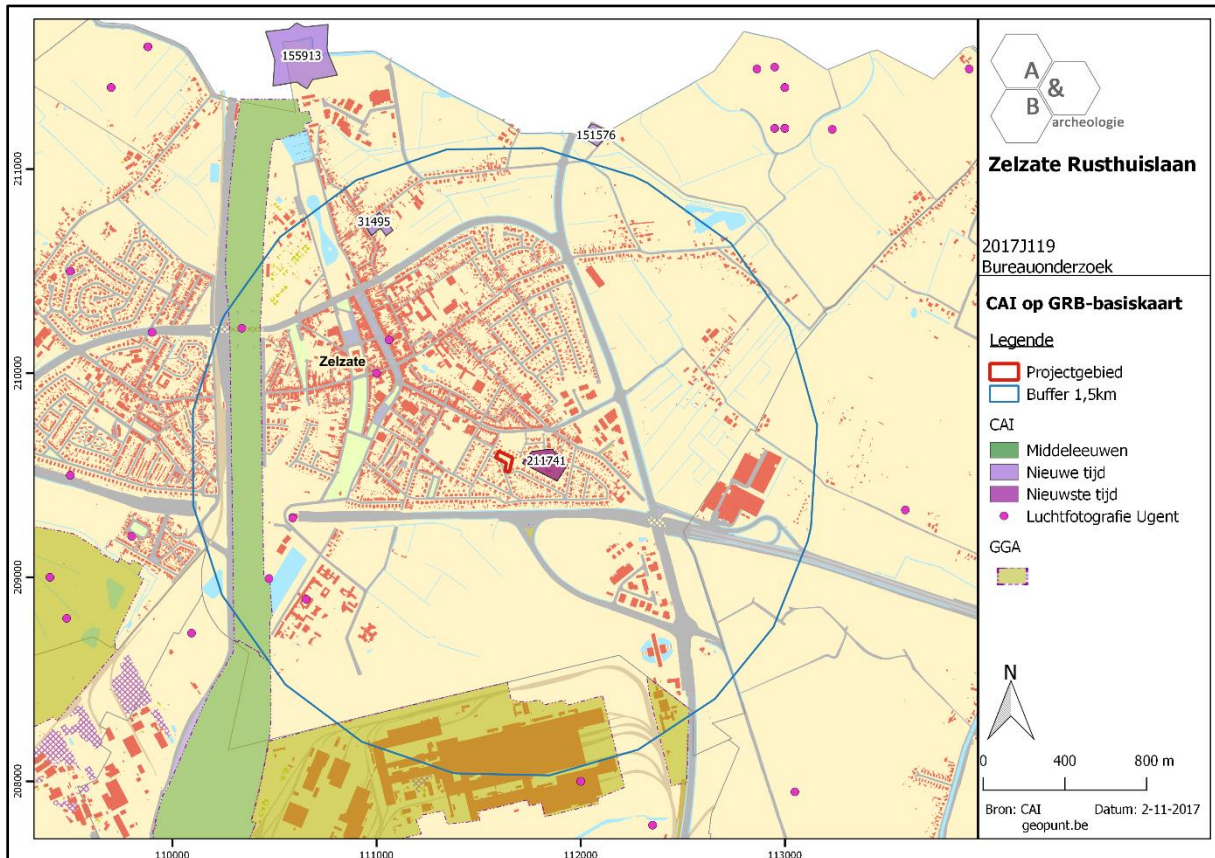
Figuur 27 Grondplan van het proefsleuvenonderzoek (bron: DEVROE e.a., 2014).



Figuur 28 Bodemopbouw ter hoogte van werkput 2 bij het proefsleuvenonderzoek (bron: DEVROE e.a., 2014).



Figuur 29 Bodemopbouw ter hoogte van werkput 9 bij het proefsleuvenonderzoek (bron: DEVROE e.a., 2014).



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

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied was steeds gelegen in een landelijke onbebouwde omgeving. In de eerste helft van de 20^{ste} 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^{de} 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.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

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 opgewaardeerd. 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.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied was steeds gelegen in een landelijke onbebouwde omgeving. In de eerste helft van de 20^{ste} 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^{de} 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.

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

Het zuidelijke deel van het terrein werd eind jaren 1960 bebouwd en is hierdoor reeds enigszins verstoord.

- 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?

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 opgewaardeerd. 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.

- 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?

Op basis van het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden.

- 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 stedenbouwkundige vergunning te Zelzate Rusthuislaan (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 L-vormige terrein, 3515,55m² 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 plangebied was steeds gelegen in een landelijke onbebouwde omgeving. In de eerste helft van de 20^{ste} 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^{de} 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 opgewaardeerd. 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.

5. Bibliografie

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

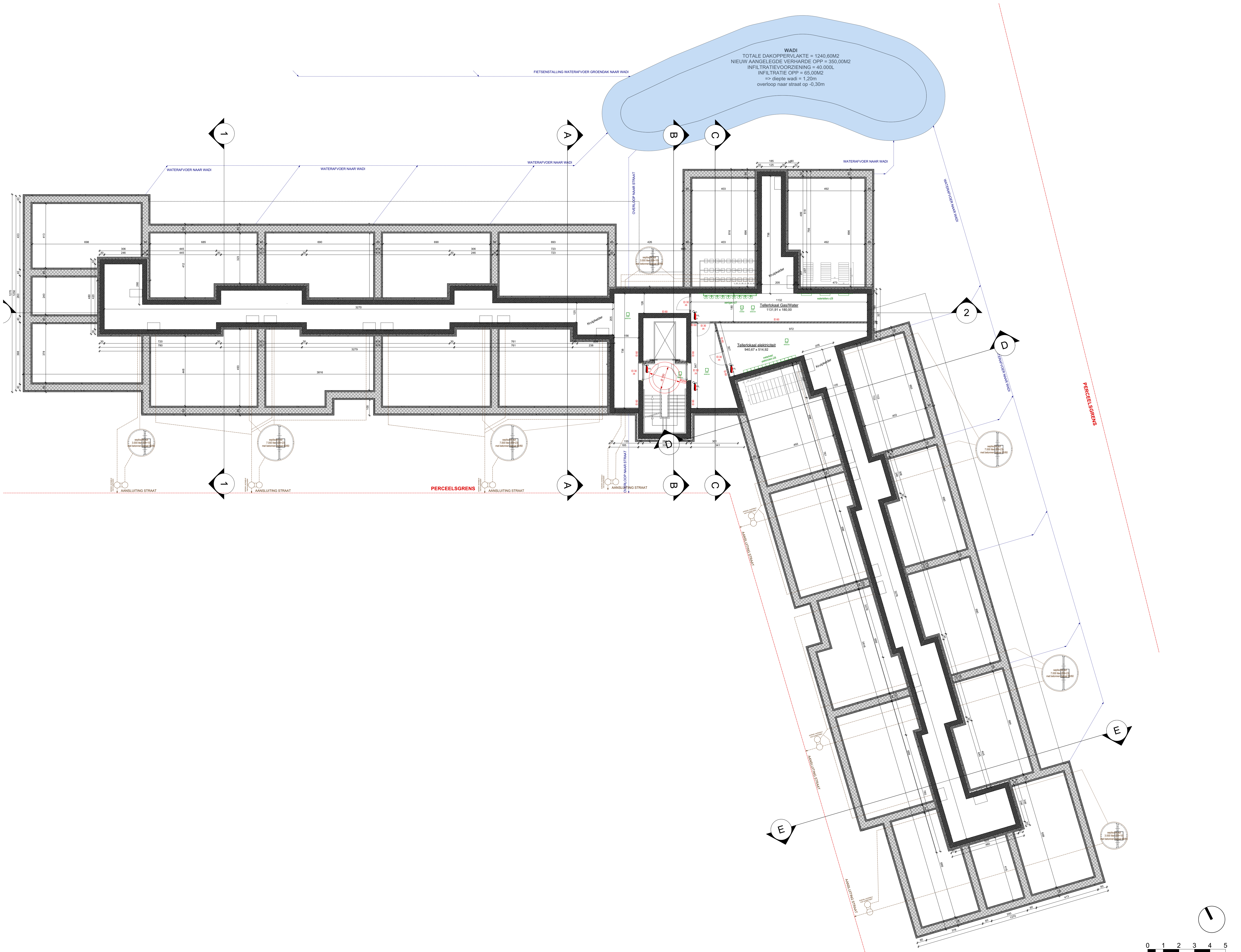
6. Bijlages

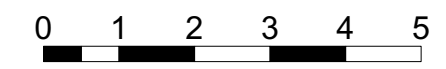
- Figurenlijst

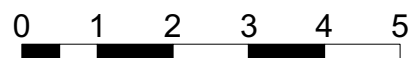
Figuur 1 Zicht op het plangebied vanuit het westen.....	7
Figuur 2 Zicht op het plangebied vanuit het oosten.	8
Figuur 3 Uitsnede uit het bouwplan (bron: initiatiefnemer).....	9
Figuur 4 Uitsnede uit het funderingsplan (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 5 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	11
Figuur 6 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 12	
Figuur 7 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).....	12
Figuur 8 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)...	13
Figuur 9 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	14
Figuur 11 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).....	15
Figuur 12 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).....	16
Figuur 13 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	16
Figuur 14 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 15 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 16 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).....	19
Figuur 17 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	19
Figuur 18 Uitsnede uit de kaart van Popp (bron: geopunt.be).	20
Figuur 19 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).....	20
Figuur 20 Uitsnede uit de topografische kaart van 1893 (bron: cartesius.be en NGI).	21
Figuur 21 Uitsnede uit de topografische kaart van 1938 (bron: cartesius.be en NGI).	21
Figuur 22 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	22
Figuur 23 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	22
Figuur 24 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	23
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).....	23
Figuur 26 Locatie van het proefsleuvenonderzoek in blauw omrand. Huidig plangebied in rood omrand (bron: DEVROE e.a., 2014).	24
Figuur 27 Grondplan van het proefsleuvenonderzoek (bron: DEVROE e.a., 2014).	25
Figuur 28 Bodemopbouw ter hoogte van werkput 2 bij het proefsleuvenonderzoek (bron: DEVROE e.a., 2014).....	25
Figuur 29 Bodemopbouw ter hoogte van werkput 9 bij het proefsleuvenonderzoek (bron: DEVROE e.a., 2014).....	26
Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	26

Bijlage: Bouwplannen (bron: initiatiefnemer).











0 1 2 3 4 5

