

Archeologienota Zottegem Musselystraat

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Gwendy WYNS

20-12-2019

Titel: Archeologienota Zottegem Musselystraat

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Gwendy Wyns

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18084 - www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2019K25

Intern projectnummer: 2019.132

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Zottegem, Musselystraat-Hospitaalstraat

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 110759,82 en Y: 173400,06; X: 111176,53 en Y: 173623,10

Oppervlakte plangebied: 3511m²

Kadastergegevens: Zottegem, afdeling 1, sectie A, perceel 667F6, 669C4, 669D4 (zie figuur 8)

Topografische kaart: zie figuur 6 en 7

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Gwendy Wyns (assistent-archeoloog) en Sofie Papeleu (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 20/12/2019

© Acke & Bracke bvba, Damstraat 206A, 9180 Moerbeke. 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	11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	15
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	16
2.4. HISTORISCHE SITUERING	19
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	29
3. SYNTHESE	32
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	32
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	33
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	34
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	35
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	35
4. SAMENVATTING	38
5. BIBLIOGRAFIE	41
6. BIJLAGES	42

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Zottegem Musselystraat (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 1000m² of meer beslaan, 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 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

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. Op basis van deze gegevens samen werd 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 terrein, 3511m² groot, heeft een onregelmatige vorm en is noordzuid georiënteerd. Het betreft een grotendeels onbebouwd terrein gelegen ten westen van de Musselystraat en via een smalle doorgang in het zuiden verbonden met de Hospitaalstraat. Deze doorgang bevindt zich net ten westen van en behoort tot woning Hospitaalstraat 48. Deze woning wordt niet afgebroken. Centraal op het terrein is op de perceelsgrens een noord-zuid georiënteerde bakstenen tuinmuur aanwezig. De site wordt eveneens door een bakstenen muur van de Musselystraat gescheiden. Het terrein is begroeid met gras en onkruid, langs de westelijke perceelsgrens zijn enkele bomen aanwezig.

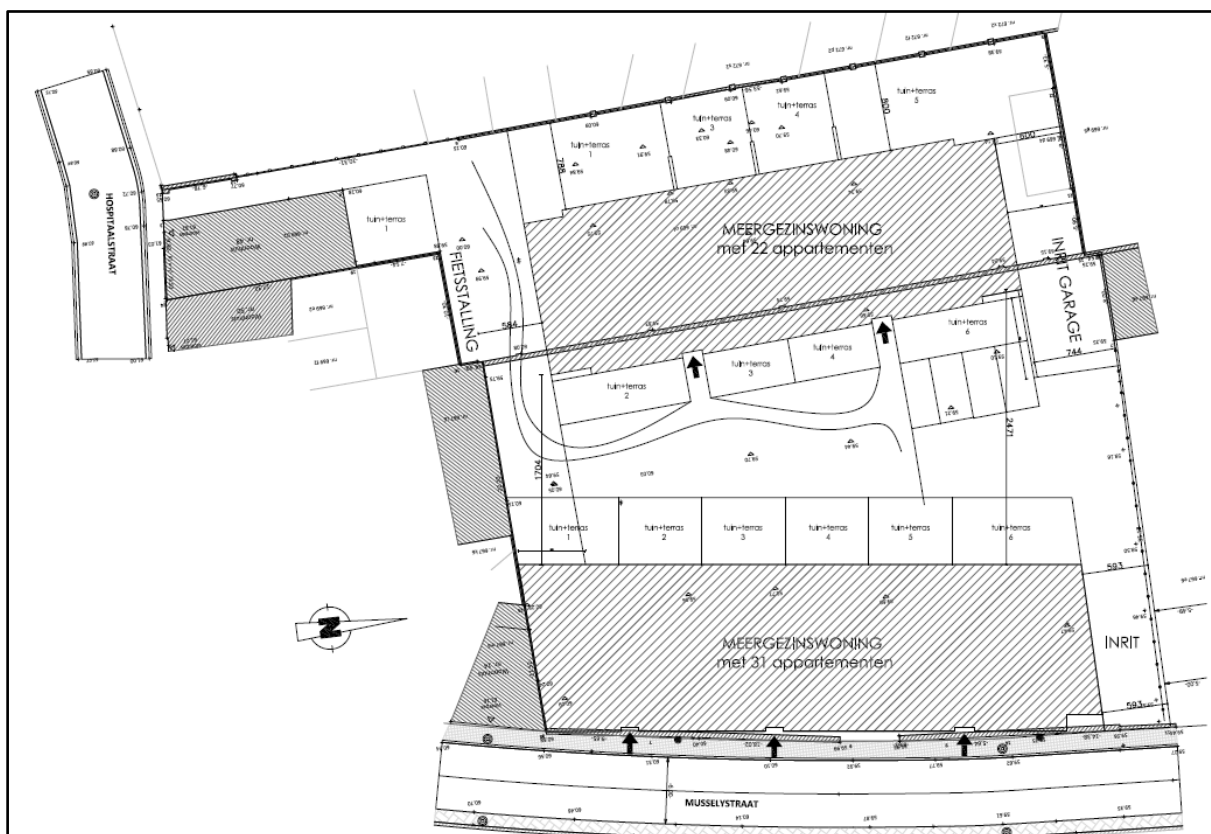


Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).

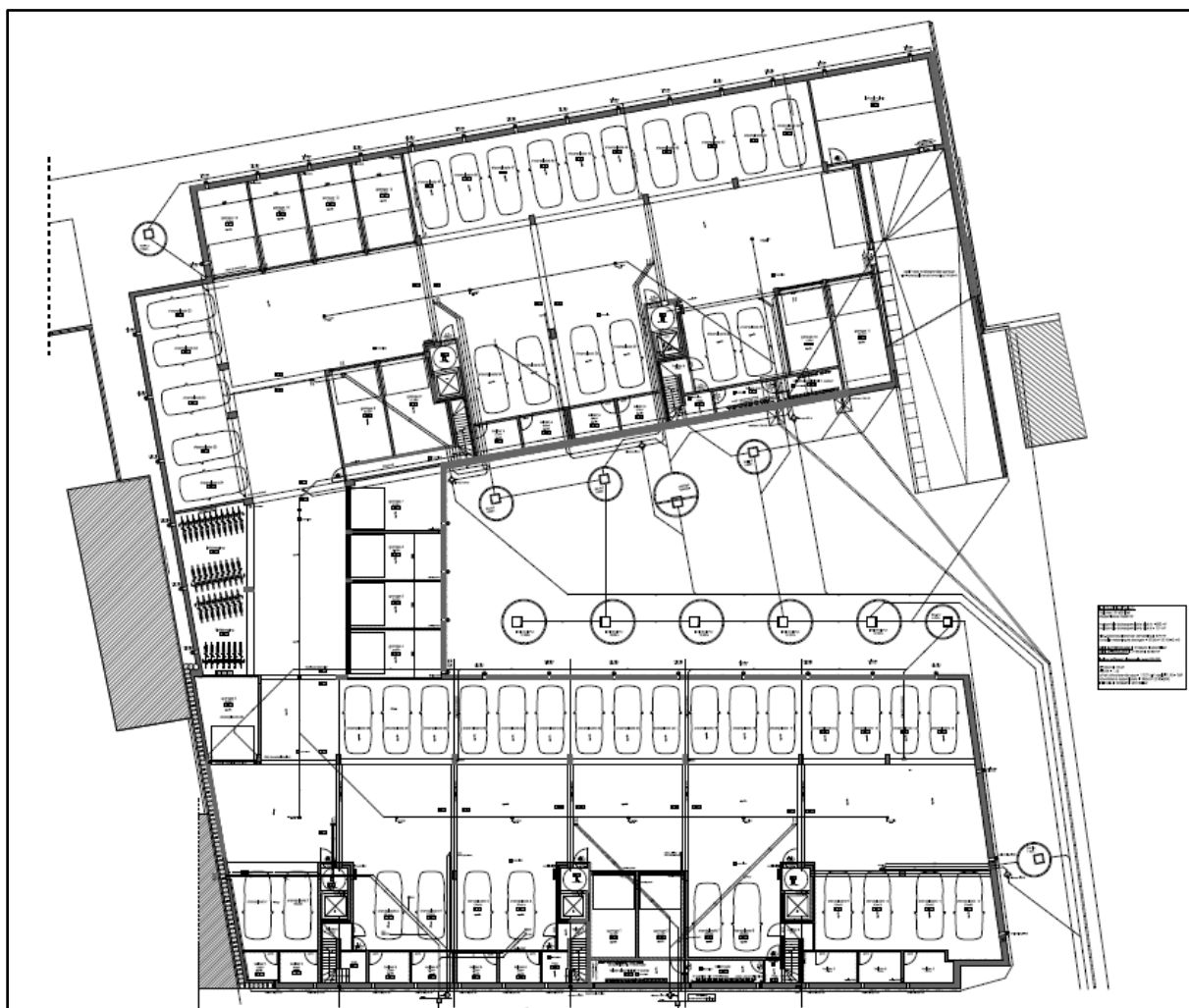
2.2. Geplande werken

Op het terrein worden 2 losstaande meergezinswoningen opgetrokken: 1 in het westelijke deel, met 22 appartementen, en 1 in het oostelijke deel, met 31 appartementen. Voorafgaand de bouwwerken worden de aanwezige bomen, perceelsmuren en begroeiing verwijderd. Onder beide meergezinswoningen komt een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage, die groter zal zijn dan de contouren van beide gebouwen en beide gebouwen ondergronds zal verbinden. De parkeergarage krijgt hierdoor een U-vorm. De toegang tot de parkeergarage wordt voorzien langsheen de noordelijke perceelsgrens van het terrein en zal uitweg geven naar de Musselystraat. Langs de meergezinswoningen worden terrassen en tuintjes aangelegd, die zich echter grotendeels boven de parkeergarage zullen bevinden. Tussen beide gebouwen wordt een wandelpad aangelegd dat de verbinding maakt met de smalle doorgang aan de Hospitaalstraat. In de zone tussen beide gebouwen die buiten de parking valt zullen diverse nutsvoorzieningen en -leidingen worden aangelegd.

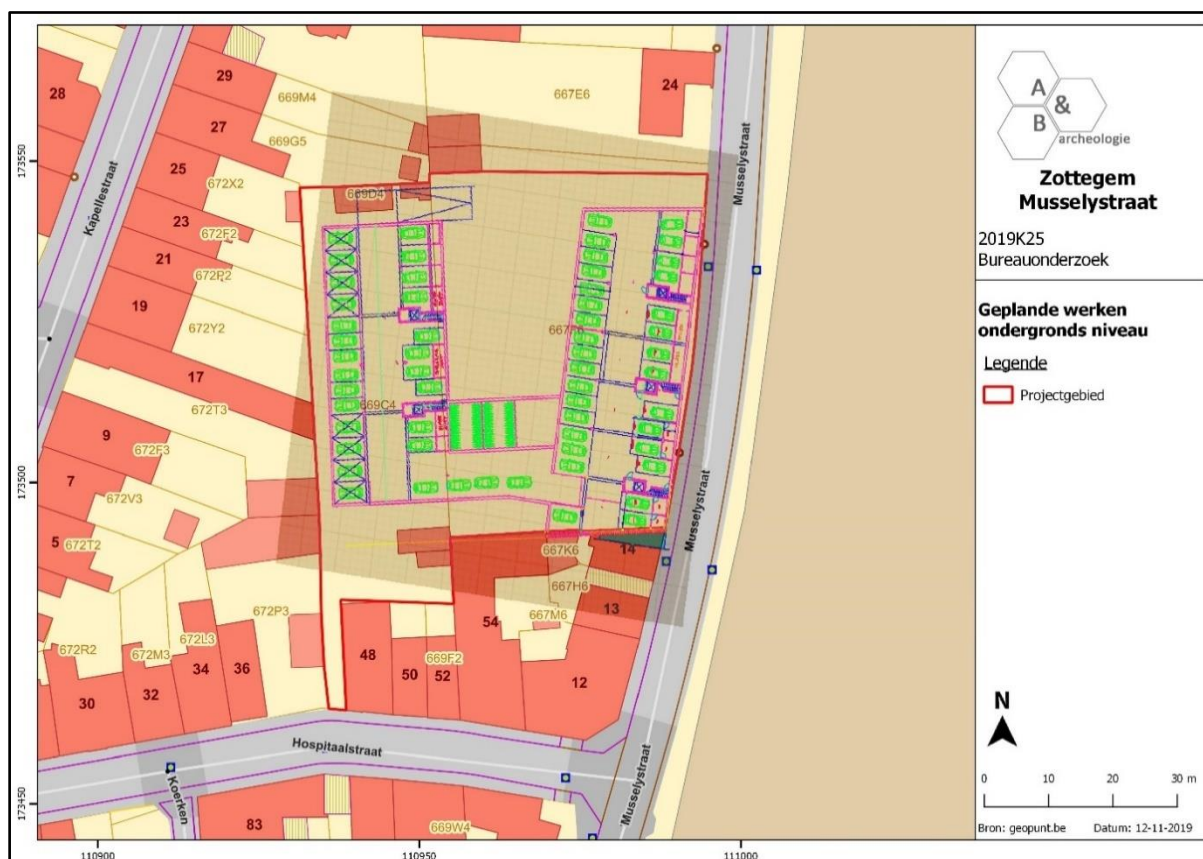
Het grootste deel van het terrein zal tot minstens 3m onder het maaiveld worden verstoord door de uitgraving voor de parkeergarage en de inrit ervan. De rest van het terrein zal tot ca. 1m diep verstoord worden door afbraakwerken, werfverkeer, omgevingsaanleg, met plaatselijke diepere uitgravingen voor aanleg van de nutsvoorzieningen.



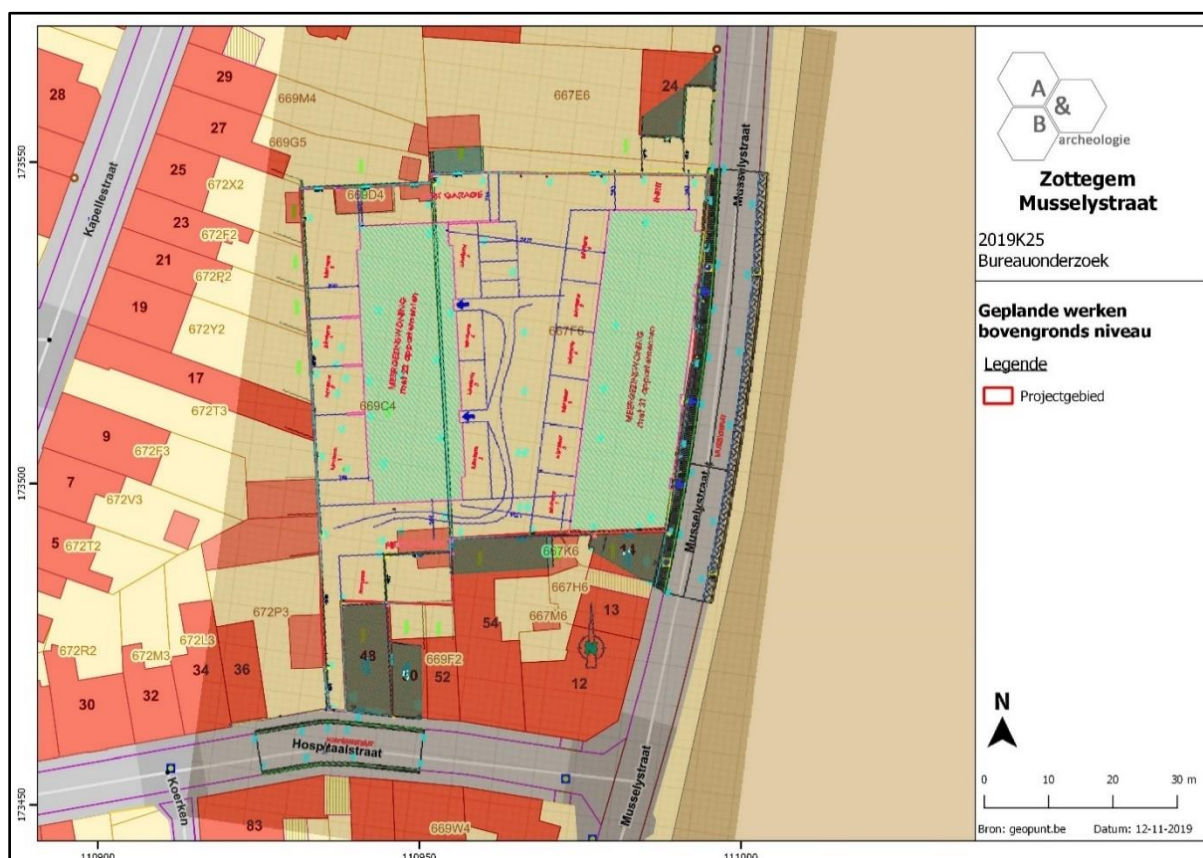
Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan, inplanting op gelijkvloers niveau (bron: initiatiefnemer).



Figuur 3 Uitsnede uit het ontwerpplan, kelderniveau en nutsvoorzieningen (bron: initiatiefnemer).



Figuur 4 Geplande werken, kelderniveau, geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

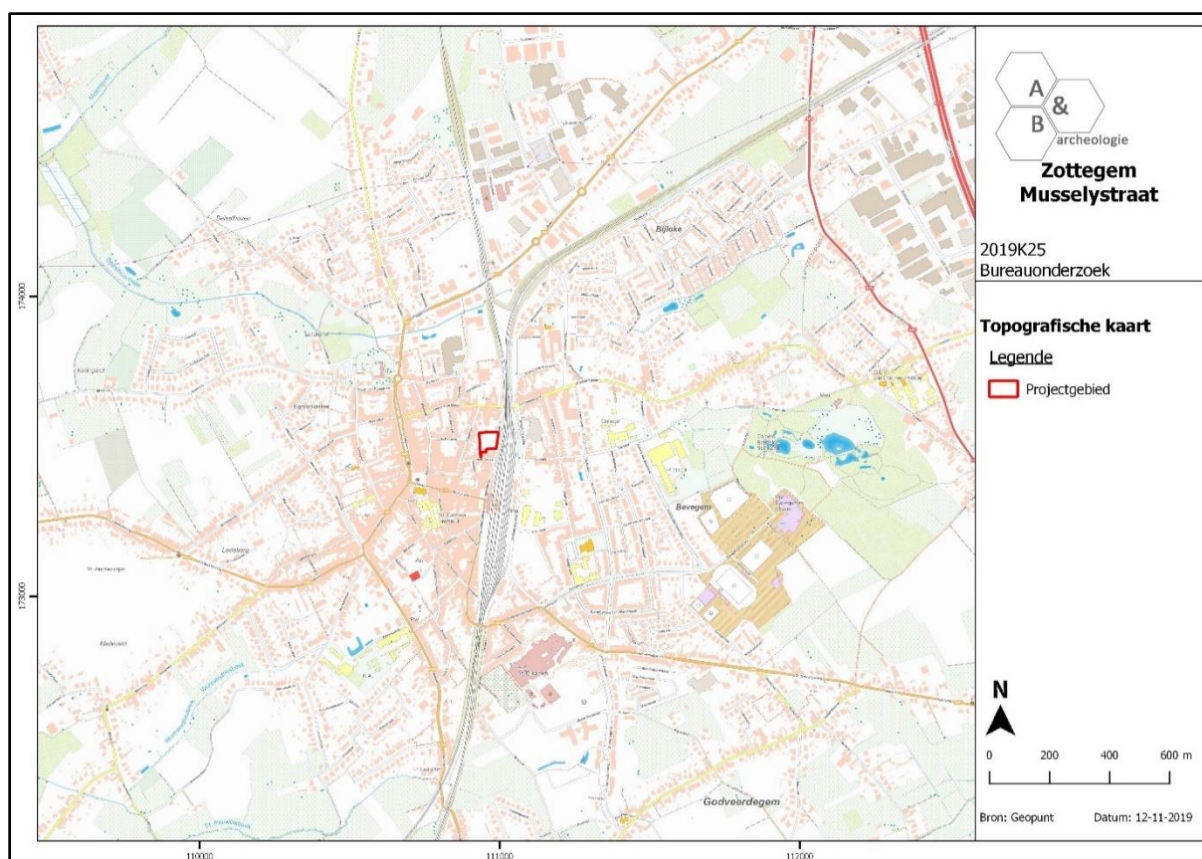


Figuur 5 Geplande werken, gelijkvloers niveau, geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).

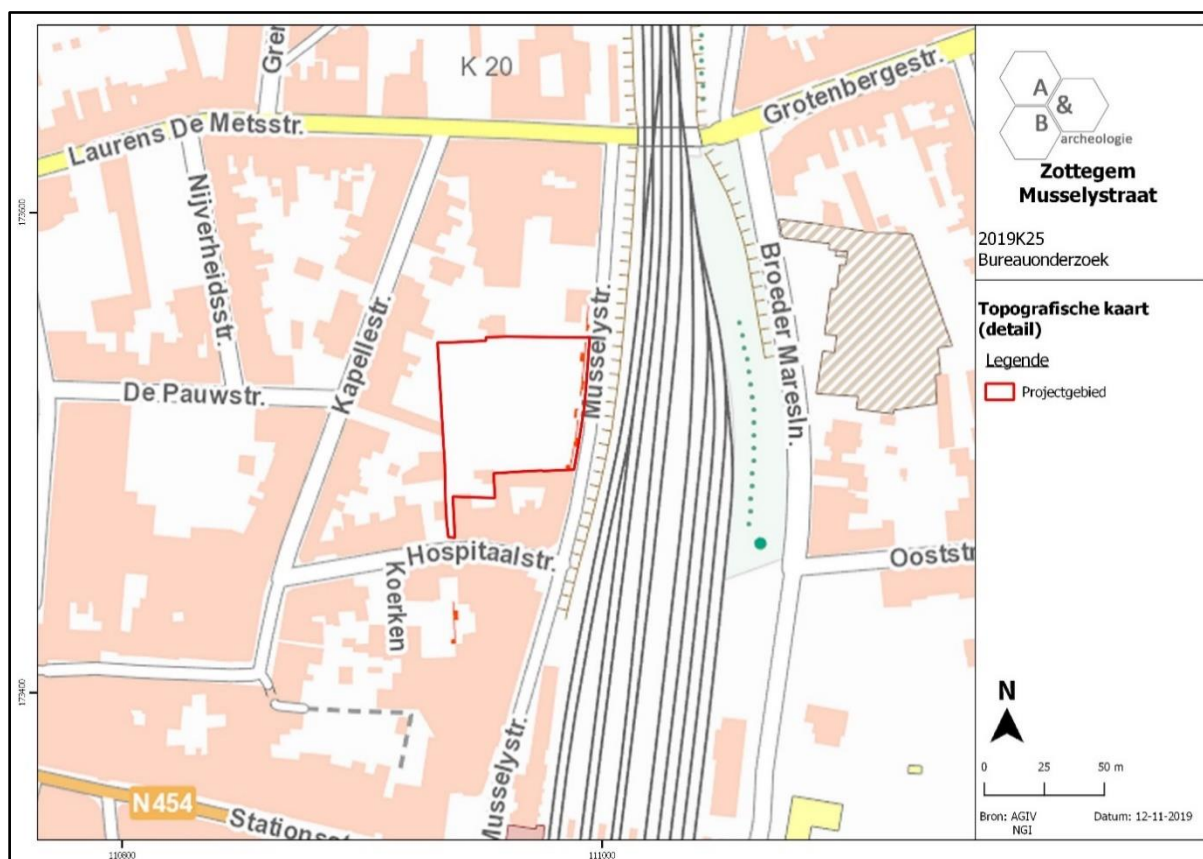
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

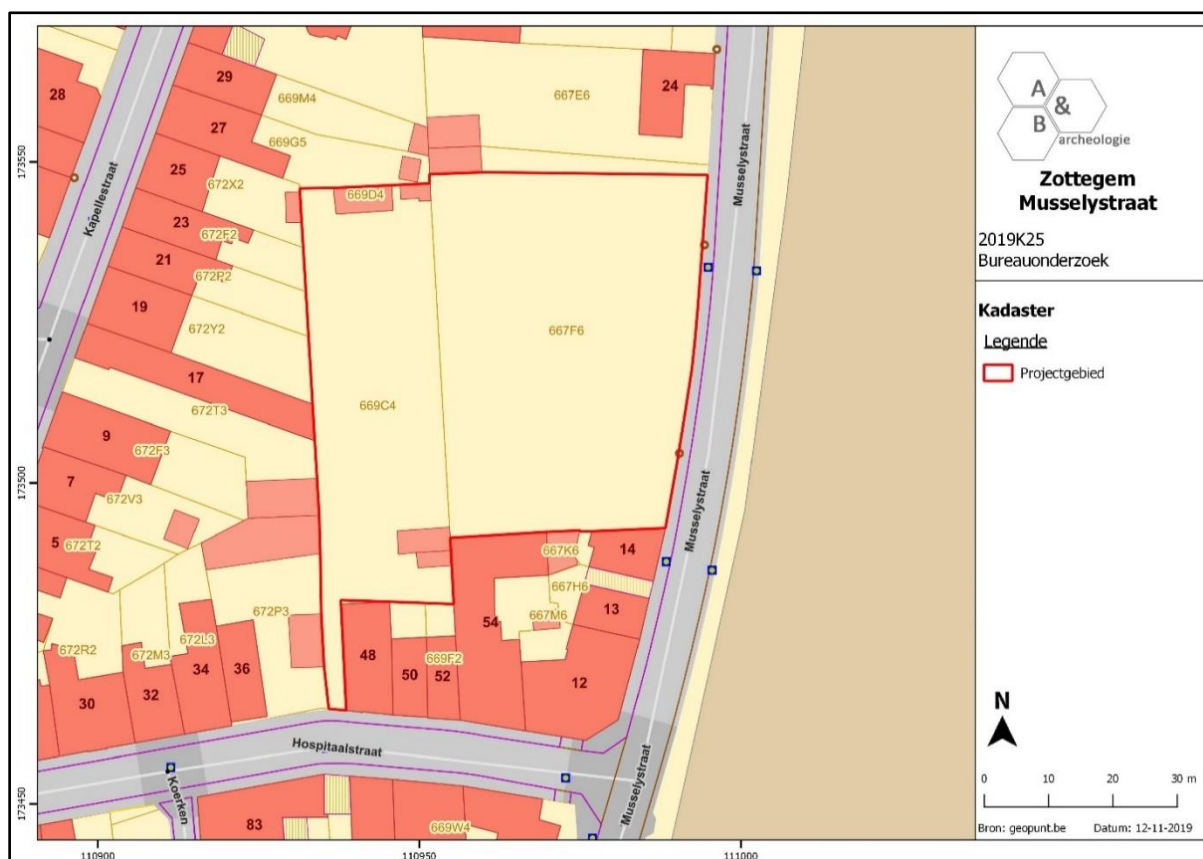
Zottegem is een stad en fusiegemeente gelegen in het zuiden van de provincie Oost-Vlaanderen. De fusiegemeente grenst in het oosten aan Herzele, in het zuidoosten aan Lierde, in het zuidwesten aan Brakel, in het westen aan Zwalm, in het noordwesten aan Gavere, in het noorden aan Oosterzele en in het noordoosten aan Sint-Lievens-Houtem. De stad Zottegem ligt tamelijk centraal binnen het grondgebied van de fusiegemeente. Het plangebied bevindt zich zo'n 250m ten noordoosten van de Markt van Zottegem, in een bouwblok begrensd door de Musselystraat is het oosten, de Hospitaalstraat in het zuiden en de Kapellestraat in het westen. Het terrein wordt omgeven door tuinen en woningen langsheen deze straten, in het oosten vormt de Musselystraat de grens. Net ten oosten van de Musselystraat is de spoorlijn Gent-Zottegem-Geraardsbergen gelegen; het station bevindt zich enige afstand ten zuiden van het terrein. Op de bodemgebruikskaat van 2001 staat het plangebied aangeduid als 'Kernstadbebouwing' (rood) en 'Akkerbouw' (wit), wat niet overeenkomt met het huidige gebruik.



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



Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



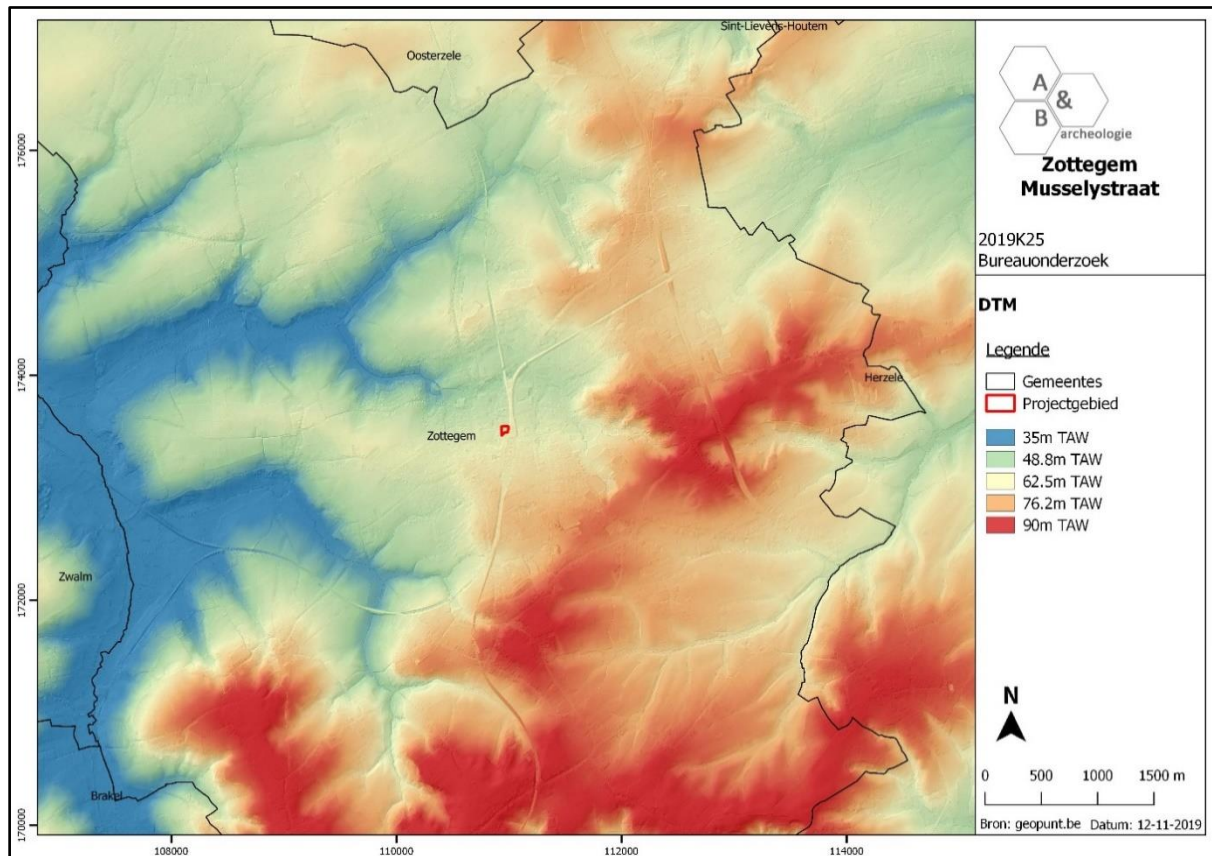
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



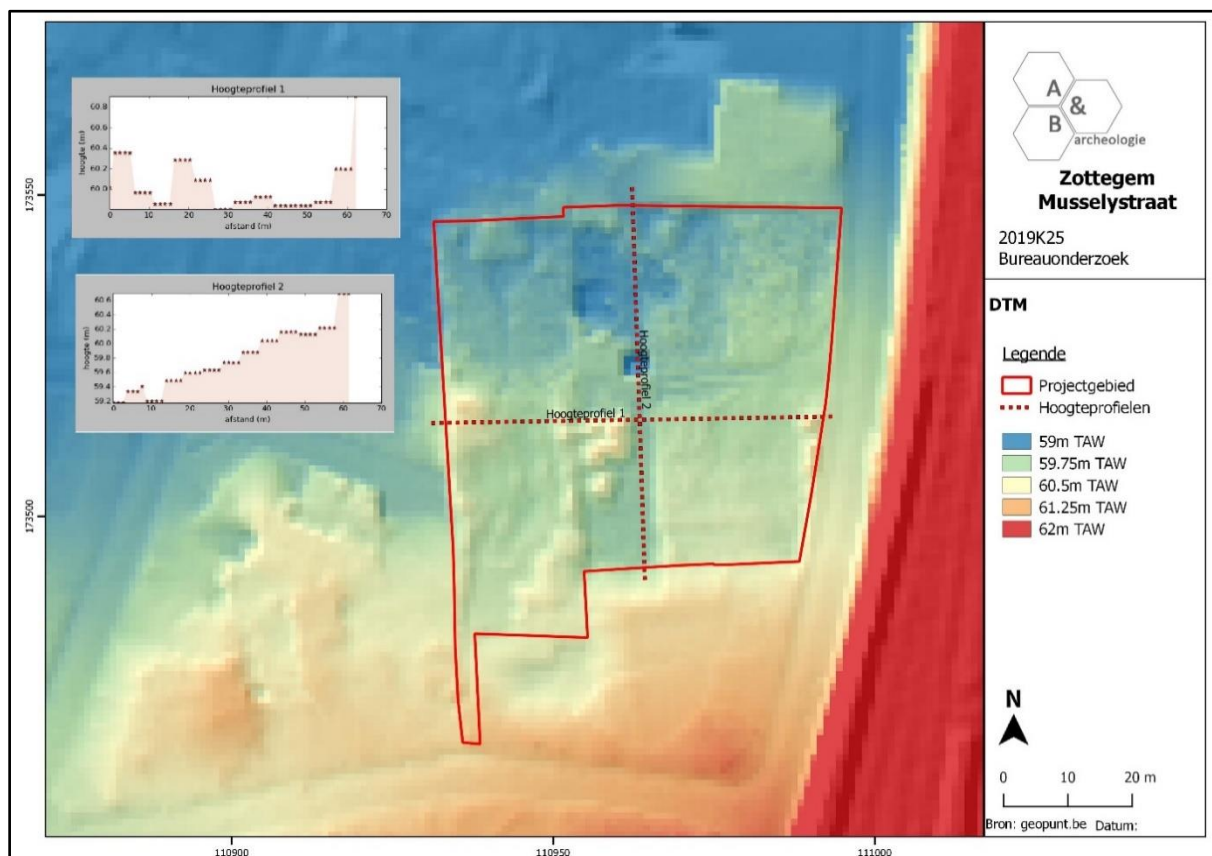
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruikskartaal met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

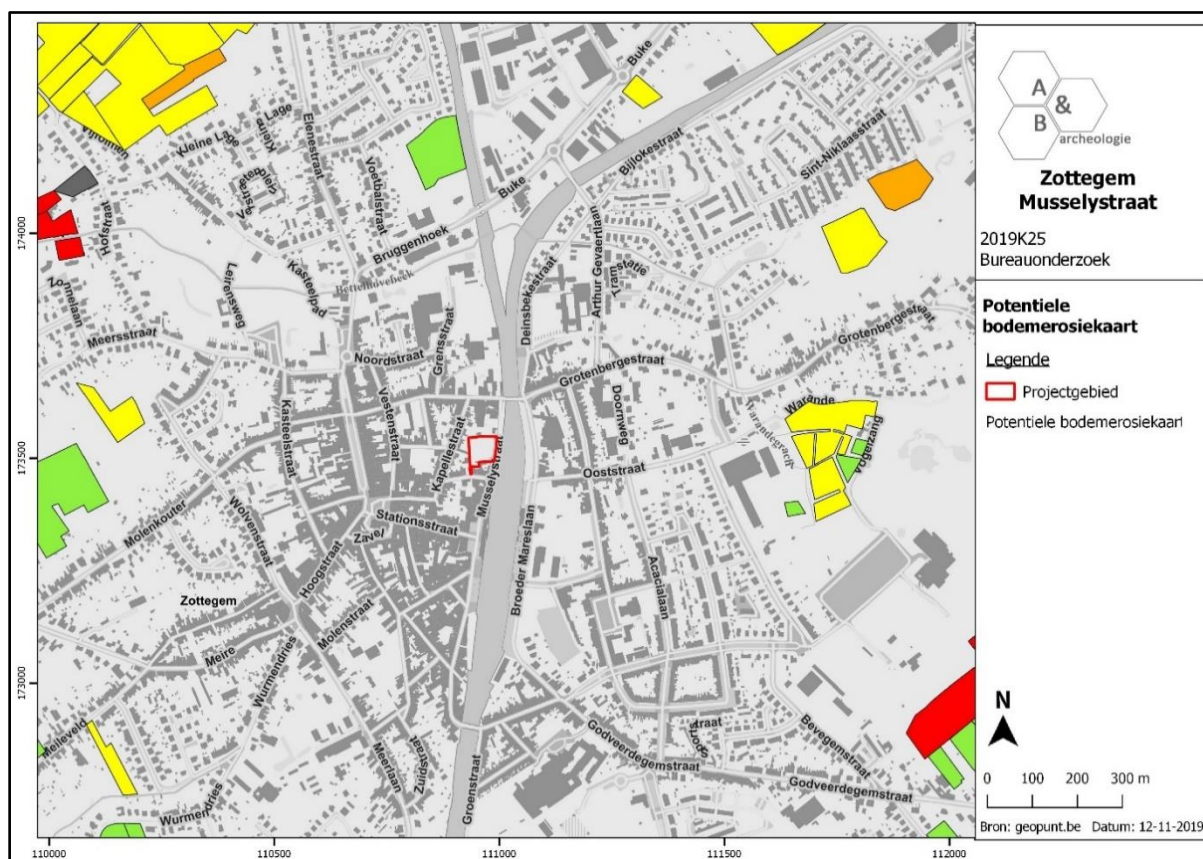
Zottegem ontwikkelde zich op de noordwestflank van een heuvelrug waarop de gemeenten Grotenberge, Godveerdegem en Erwetegem gelegen zijn. Het zuiden van de historische kern ligt op ongeveer +65m TAW en naar de Bettelhovebeek toe in het noorden daalt dit tot +50m TAW. Het noord(west)elijke deel van het grondgebied van de fusiegemeenten wordt doorsneden door enkele riviervalleien en is lager gelegen, terwijl het zuidelijke en oostelijke deel gekenmerkt wordt door hogere heuvelruggen. De stad ontwikkelde zich op de overgang van de lagere gronden in het noordwesten naar de heuvelachtige zone in het zuiden. Op het gedetailleerde hoogtemodel is te zien dat het maaiveld van het plangebied het hoogst gelegen is in het zuiden (ca. +60,40mTAW), naar de Hospitaalstraat op, en lager gelegen naar het noorden toe (ca. +59,20m TAW). De hoogtedoorsneden vertonen een enigszins geaccidenteerd verloop, wat kan duiden op een kunstmatige (menselijke) aanpassing van het maaiveld. Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied (en de omgeving) niet ingekleurd, dit geeft aan dat er geen info voorhanden is.



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



Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).

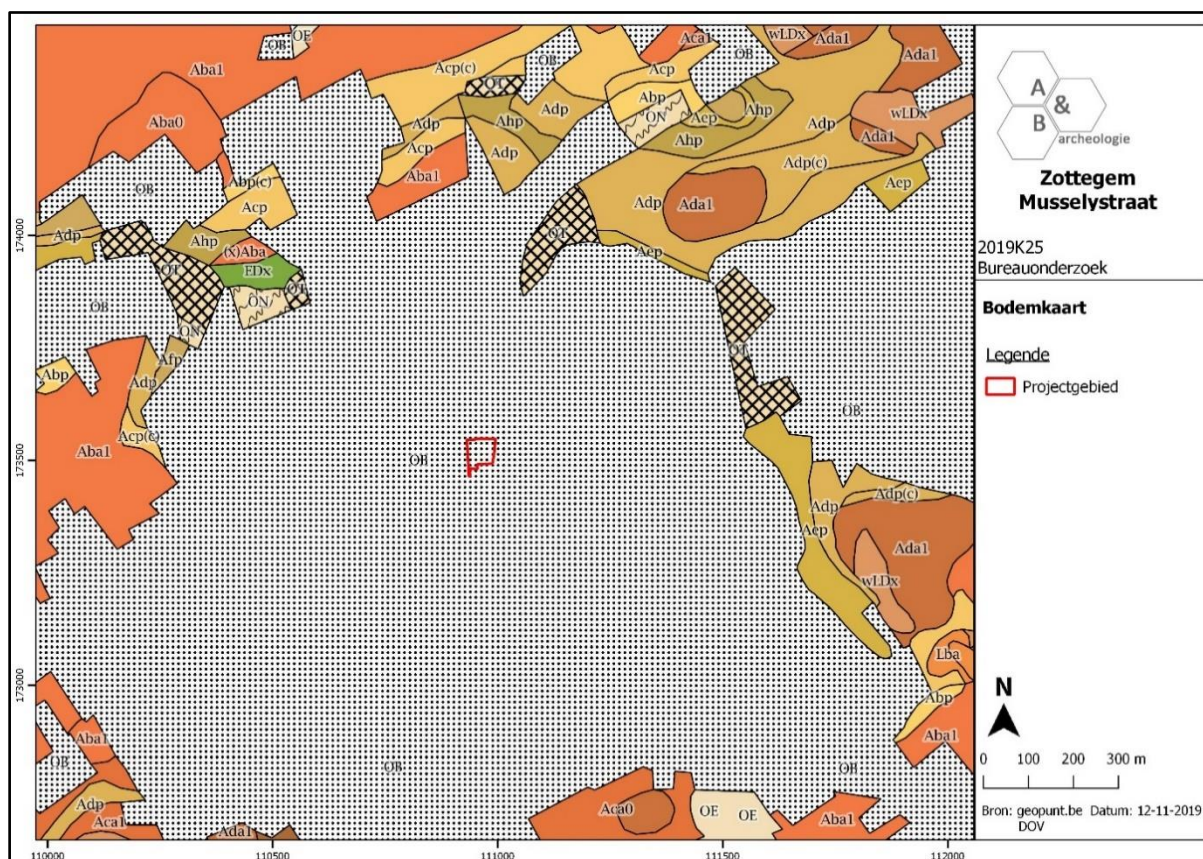


Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

Op de bodemkaart worden het plangebied en de omgeving aangeduid als OB: bebouwde zones waarbij het bodemprofiel is gewijzigd/vernietigd door menselijk ingrijpen. Algemeen is Zottegem te situeren in de leemstreek. Ten westen en ten zuiden van het stadscentrum situeren zich (matig) droge leembodems met textuur B horizont. Ter hoogte van de Bettelhovebeek die ten noorden en ten oosten van de historische kern gelegen is en naar de Wurmendriesbeek ten zuidwesten van de stad, komen matig droge, matig natte en natte alluviale leembodems voor.⁶

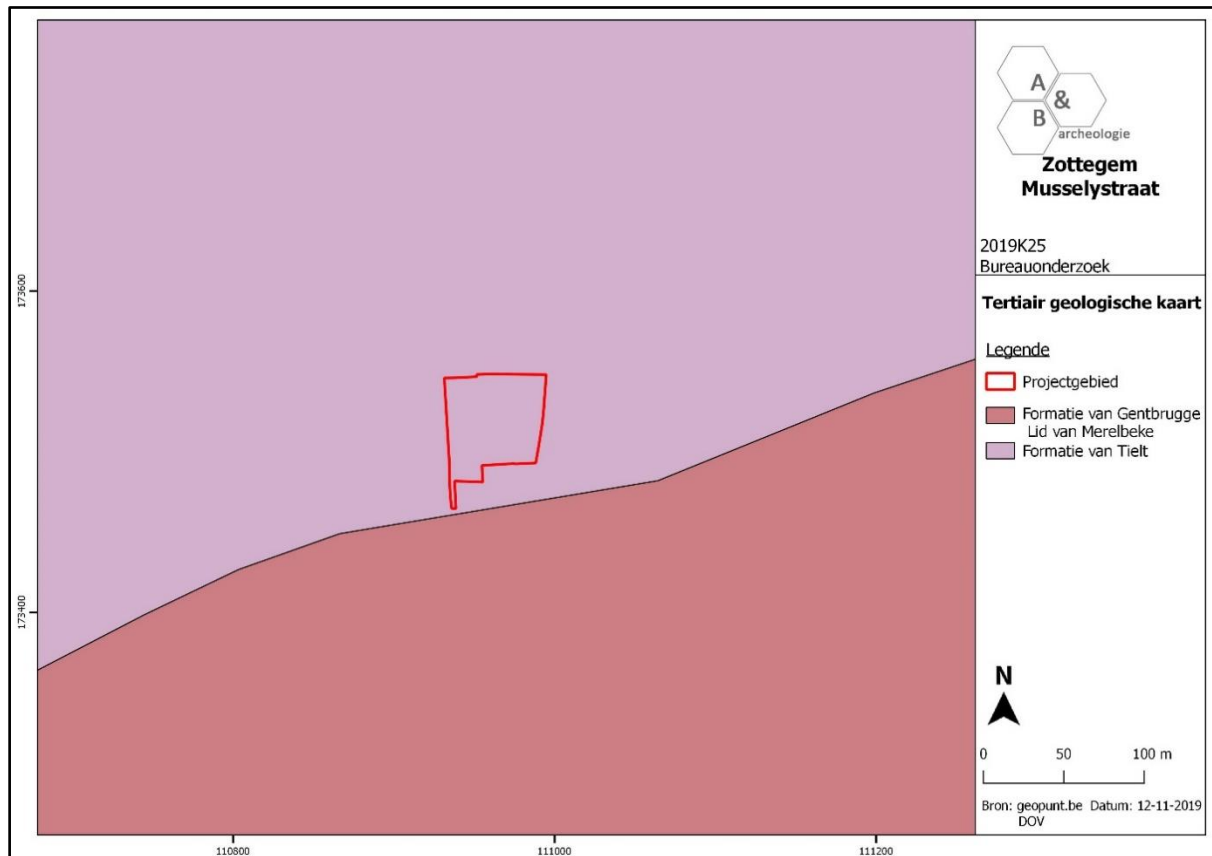
⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/300550>



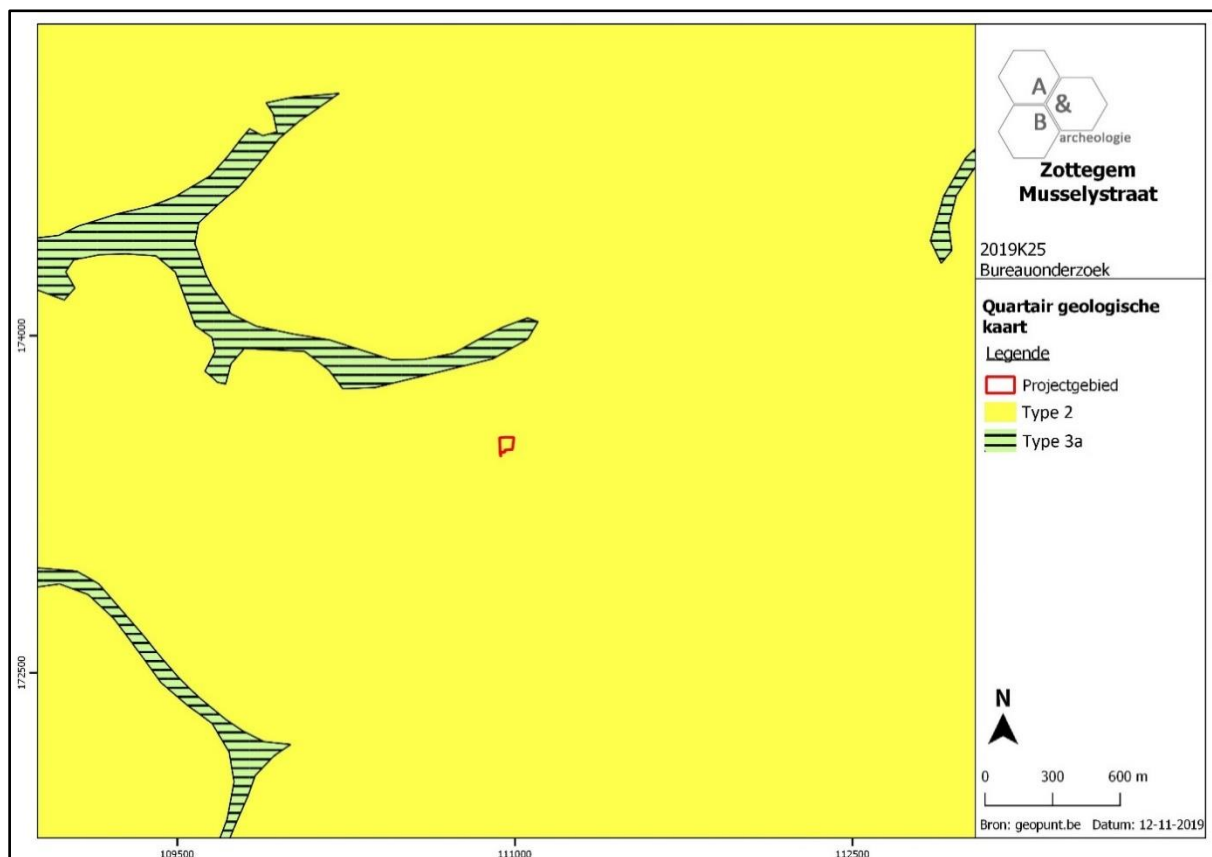
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

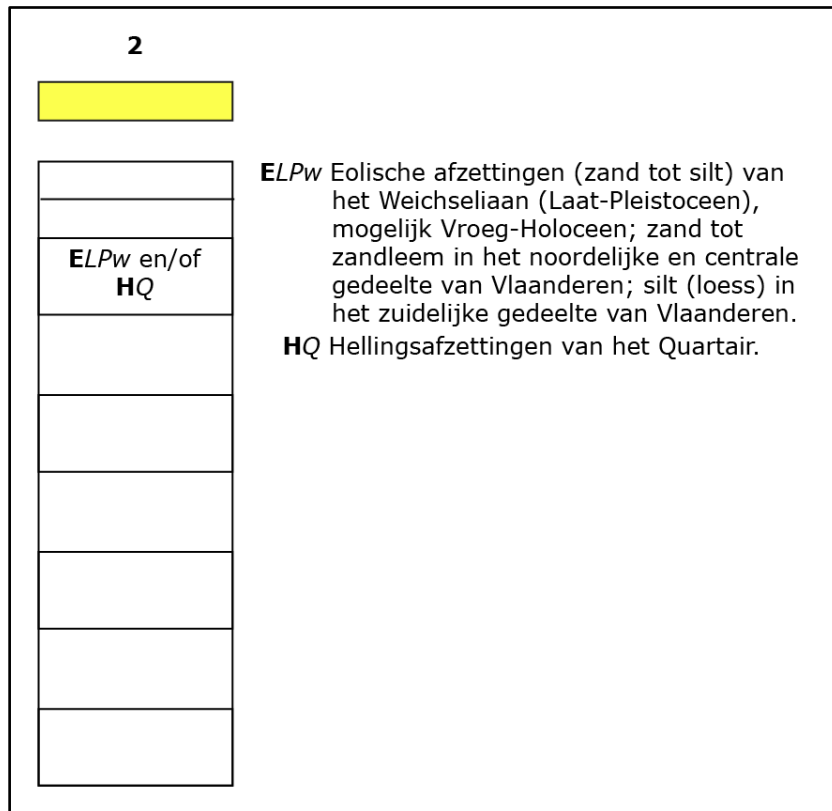
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Tiel: grijsgroen zeer fijn zand tot silt, kleihoudend. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 2: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (2). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



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



Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁷

De oudste teruggevonden vermelding van Zottegem dateert uit 1088 waar een zekere Rothardus van 'Sotengem' wordt genoemd. De naam komt van *Sutto-inga-haim* en betekent de hoeve van de familie van Sutto. Dit Germaans *-ingahem*-toponiem werd aangewend van de 6^{de} tot de 8^{ste} eeuw en is een regelmatig terugkerend toponiem in de regio. De heren van Zottegem hebben hun maatschappelijke en politieke machtspositie verworven bij de machtsstrijd tussen de Vlaamse Graaf en de Duitse keizer in de 11^{de} eeuw. Men veronderstelt dat de eerste woonkern ontstaan is ten noordoosten van de burcht van de heer van Zottegem. Het laatmiddeleeuwse toponiem 'ten dorpe' zou hiernaar verwijzen. Onder impuls van de lokale heren heeft Zottegem zich ontwikkeld tot 'Vrijheid', die enkele kleinere agglomeraties omvatte. De eerste vermelding van deze 'Vrijheid' dateert uit 1286. In een akte uit dat jaar brengt Geraard V van Zottegem leenhulde aan Jan van Avesnes, de graaf van Henegouwen. In de late 12^{de} eeuw zou de oorspronkelijke kern ter hoogte van de burcht zich hebben verplaatst naar het zuiden toe. De reden waarom dit gebeurde is niet duidelijk. Hierbij ontstond er een centraal marktplein met parochiekerk, de Onze-Lieve-Vrouw-Hemelvaartkerk, van waaruit de belangrijkste uitvalswegen vertrokken. De oudste aanwijzing voor de parochiekerk dateert uit 1162, wanneer het patronaat van de kerk, die afhing van de kerk van Strijpen, geschonken wordt aan de premonstratenzerabdij van Mont Saint Martin. Als vrijheid is Zottegem nooit voorzien van vestingswerken, ook grote publieke gebouwen, een uitgebreid stratenet en meerdere marktpleinen ontbreken. Zottegem kende een bloei in de 14^{de} eeuw door de lakenproductie en door een week- en jaarmarkt. De bewoning ging zich ontwikkelen langsheen de Nederstraete, de huidige Heldenlaan, de Markt en de Hoogstraat. Door de verwijderde ligging ten opzichte van waterwegen en belangrijke handelswegen, en door de invloedssfeer van andere meer belangrijke steden onder meer in de Dender- en Scheldevallei, speelde Zottegem vóór de 19^{de} eeuw slechts een eerder centraliserende rol voor de lokale nijverheid. De aanleg van de spoorlijnen Gent-Zottegem-Geraardsbergen in 1867 en Brussel-Zottegem-Oudenaarde-Kortrijk in 1870 betekenden een omwenteling: opbloei van een arbeidsintensieve industrie, voornamelijk de bonneterie en breiwarenindustrie; regionaal-verzorgende functie (commercieel, cultureel en sociaal) ten behoeve van de plattelandsbevolking van de streek; speciale betekenis als verzamelstation voor forenzen van de Brusselse agglomeratie; woonfunctie voor forenzen (voornamelijk naar het Brusselse). De nieuwe bestaansmogelijkheden brachten inwijking mee en uitbreiding over de administratieve grenzen (het gehucht Ledeberg in Strijpen vergroeide morfologisch met Zottegem-centrum). De fysionomie van de stad veranderde zeer snel: in het eerste kwart van de 19^{de} eeuw bestond ze uit slechts zes straten; in het vierde kwart van de 19^{de} eeuw tot het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw was het station richtinggevend voor de eerste uitbreiding vanuit de stadskern; circa 1920, uitbreiding ten noorden en ten zuiden aan de twee spoorwegovergangen (de tussenruimte werd opgenomen in een urbanisatieplan circa 1950); in mindere mate, groei langs de verkeerswegen Gent, Oudenaarde, Ronse. De ontwikkeling van het plangebied moet ook in het laatste kwart van de 19^{de} eeuw geplaatst worden, toen de Musselystraat samen met de spoorlijn werd aangelegd. Tot dan behoorde het plangebied niet tot de stadskern, wat duidelijk af te leiden is uit de historische kaarten. Dit is ook de

⁷ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/300550>;
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/13784>

reden waarom het plangebied niet behoort tot de afgebakende archeologische zone van de historische kern van Zottegem.

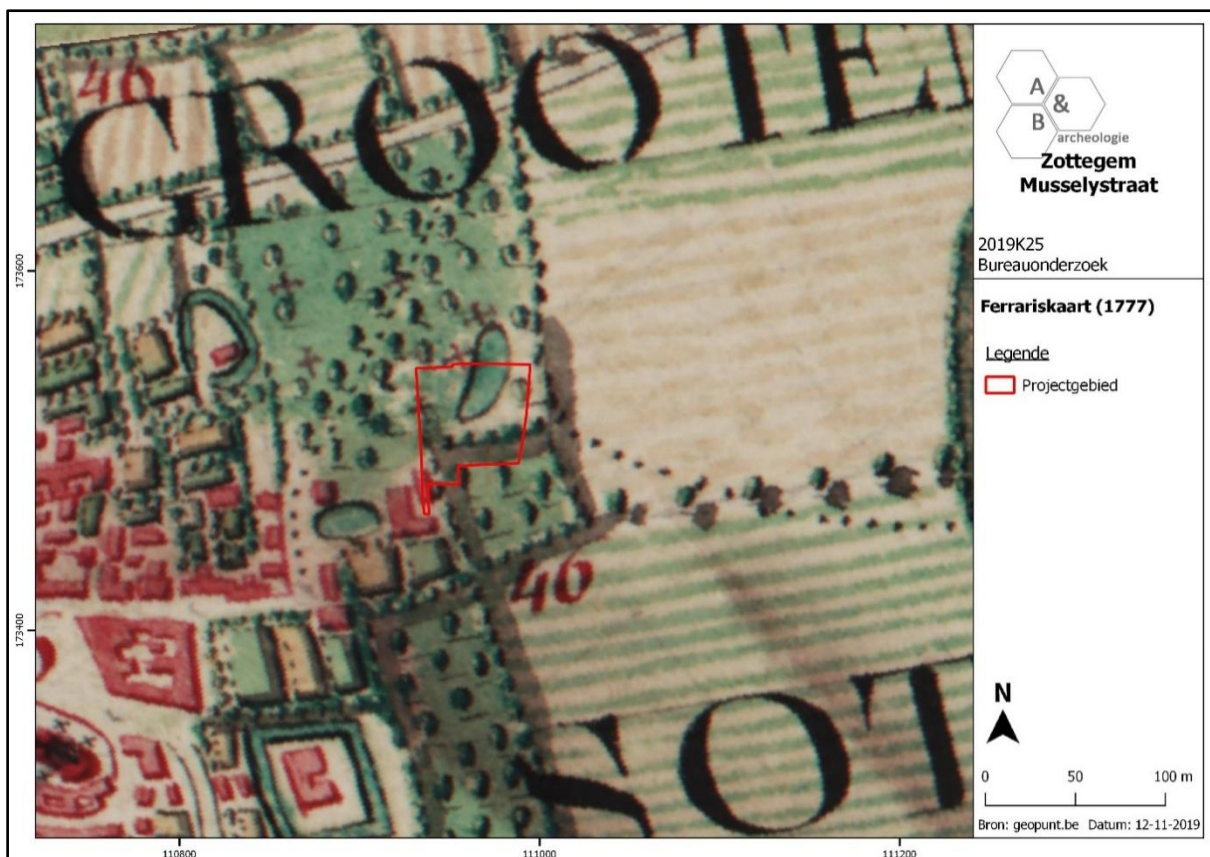
De oudst betrouwbare kaart waarop de omgeving van het plangebied wordt afgebeeld is de Villaretkaart uit 1745-1748. Het terrein is te situeren ten oosten van de kern van Zottegem, op gronden die mogelijk deels in gebruik zijn als boomgaard met verspreid enkele gebouwtjes, en deels als landbouwgrond. Een exacte projectie op deze kaart is echter niet mogelijk, en het gebrek aan detail maakt de interpretatie moeilijk. Wel is een voorloper van de Hospitaalstraat ten zuiden van het terrein reeds aanwezig. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 wordt de Hospitaalstraat niet als een echte weg afgebeeld, maar als een soort wegel tussen 2 'boomgaarden', die naar het oosten overgaat in een veldwegel en iets afbuigt in zuidoostelijke richting. Het plangebied is te situeren ten noorden van deze knik, ook op heden is op deze plek nog een lichte knik in de Hospitaalstraat te herkennen. Het plangebied maakt deel uit van een terrein waarop meerdere bomen staan en waardoor van zuidwest naar noordoost een met bomen afgezoomde wegel loopt. Dit is een voorloper van de huidige Kapellestraat, die zich ten westen van het plangebied bevindt. Op dit terrein staan meerdere kruisbeelden afgebeeld op de Ferrariskaart. Het is onduidelijk of hier een bijkomende verklaring voor is (louter kruisbeelden, of een aanduiding van een grafveld, of van een domein in bezit van een kerk of abdij, of aanduiding van een ommevang,...). Ook is er een vijver afgebeeld, deze valt vermoedelijk (deels) in de westelijke helft van het plangebied. De oostelijke helft van het plangebied is in gebruik als landbouwgrond. Een bomenrij scheidt de akkergronden van de 'boomgaard'. Op de kaarten uit midden 19^{de} eeuw is het terrein preciezer te situeren, het is onbebouwd en de vijver is niet meer te zien. Over het grondgebruik (boomgaard, akker) is uit deze kaarten echter niks af te leiden.

Op de topografische kaart van 1864 is loop van de spoorlijn reeds aangeduid, op die van 1884 is ook de Musselystraat afgebeeld. Op deze laatste kaart wordt er centraal van noord naar zuid een weg aangeduid op het plangebied, ongeveer op de plek van de huidige perceelsgrens en -muur. Op de topografische kaart van 1910 lijkt deze weg te zijn vervangen door gebouwen. Op de luchtfoto's van 1971 en 1979-1990 zijn deze gebouwen/loodsen duidelijk te zien, op de luchtfoto van 2000-2003 is een deel ervan afgebroken, en op de luchtfoto van 2005-2007 zijn ze volledig verdwenen. Deze gebouwen maakten deel uit van de 'constructiewerkplaats Van Lierde', sedert 1876 gespecialiseerd in serrebouw. Deze bestond uit een langgerekte bakstenen fabriekshall onder zadeldak (leien en golfplaten), met aanbouw onder lessenaarsdak (golfplaten) tegen voorgevel. Rechthoekige muuropeningen met natuurstenen dorpels en ontlastingsbogen. De binnenconstructie werd volledig in hout uitgewerkt, met onder meer valse keldering waar vroeger de drijfassen doorliepen.⁸ Dit is de hall die zichtbaar is op de luchtfoto's maar ondertussen dus is afgebroken. Deze beschrijving (valse keldering) duidt er op dat de bouw van het gebouw gepaard ging met meer grondverzet dan standaard is bij dergelijke fabrieksloodsen. Afgaande op de luchtfoto's was het westelijke deel van het plangebied sinds 1971 steeds tuin, het oostelijke deel was fabrieksterrein met de fabriekshal tegen de perceelsgrens en ervoor (kant Musselystraat) een open ruimte met verharde zones en zones begroeid met gras.

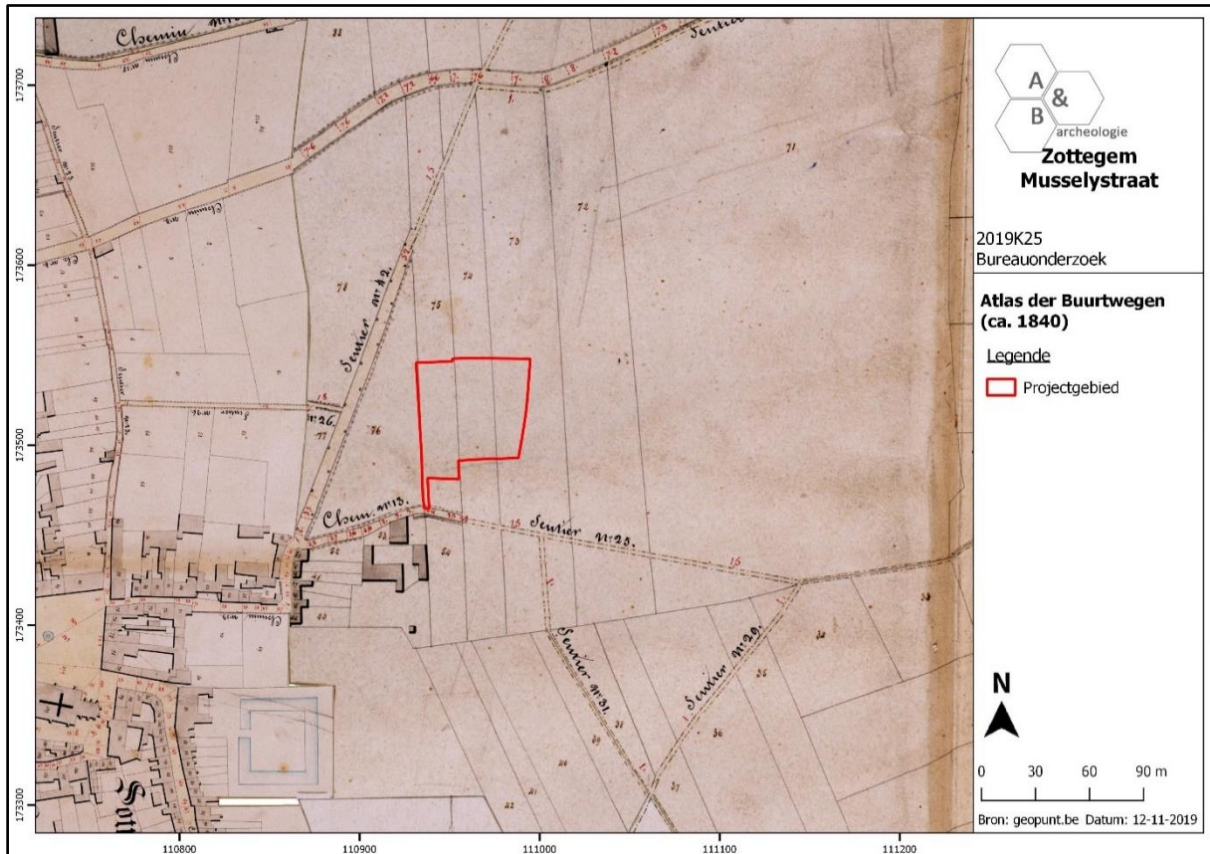
⁸ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/9679>



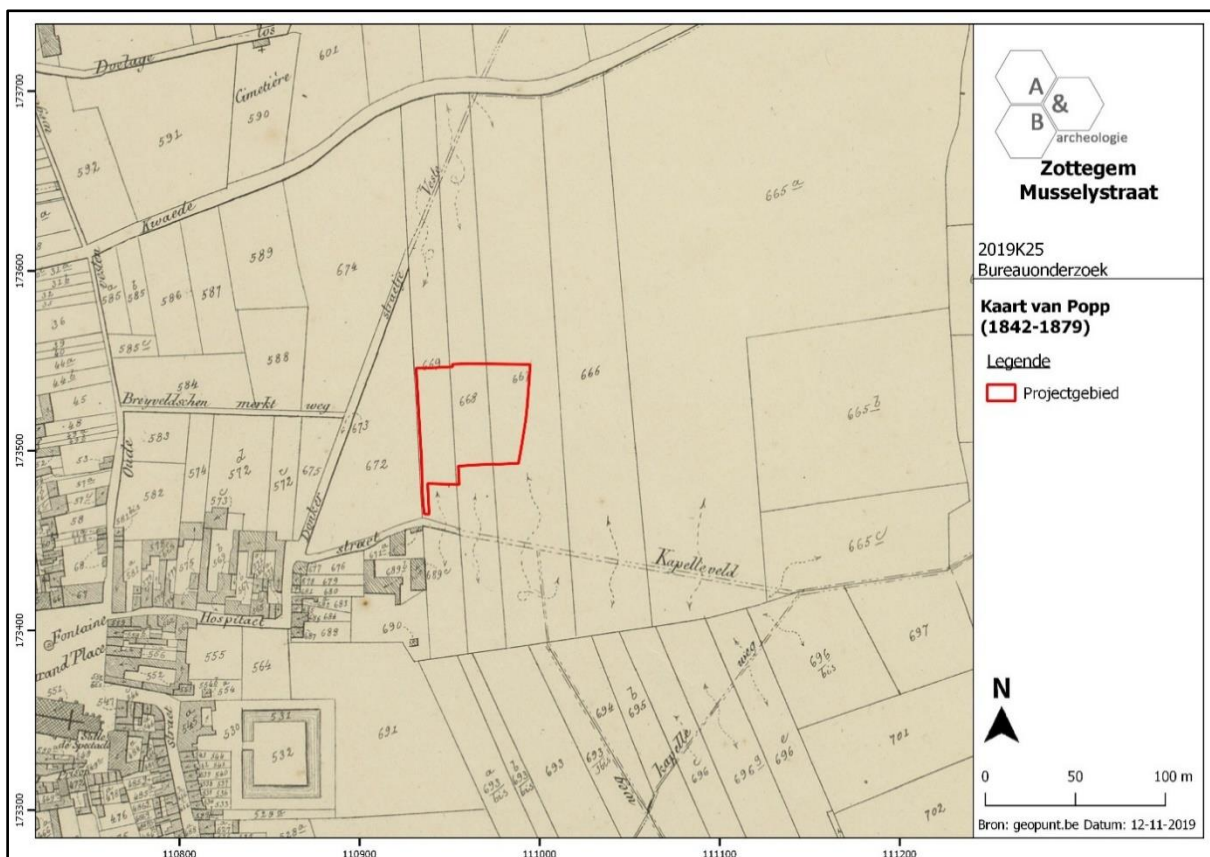
Figuur 17 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).



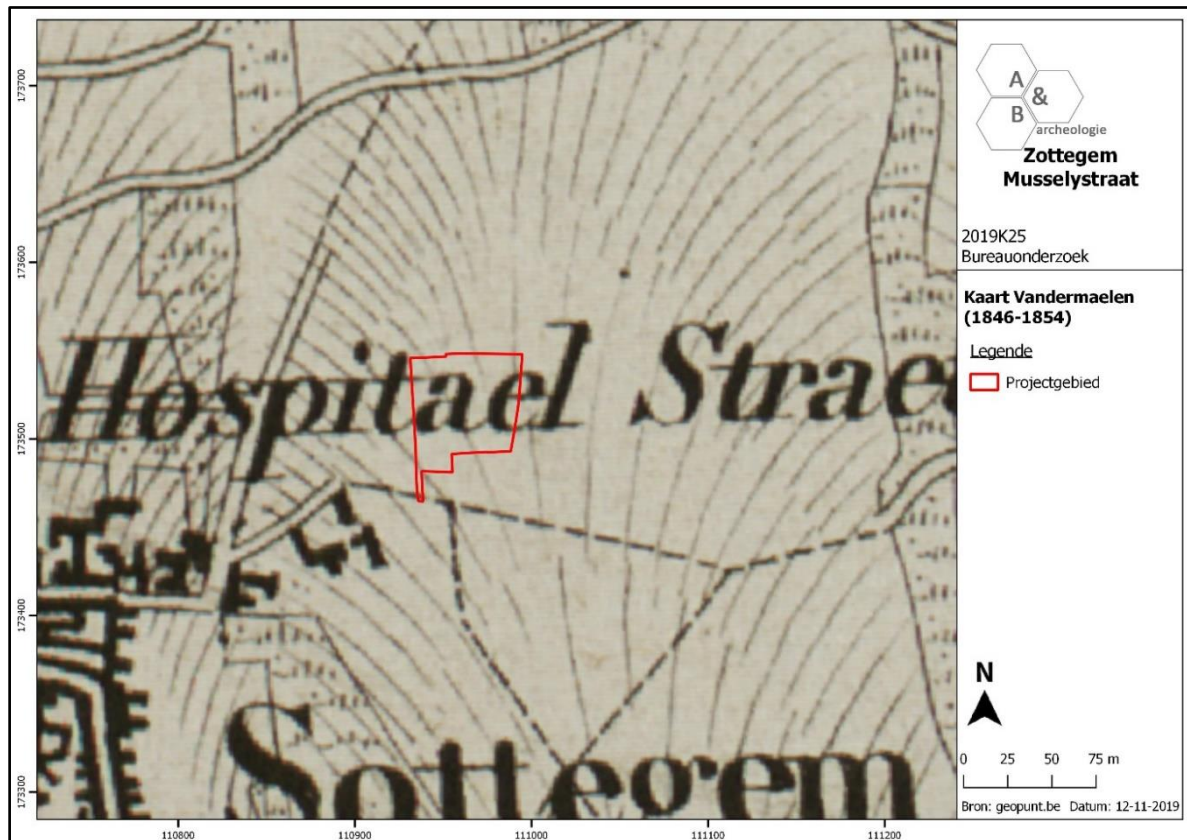
Figuur 18 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). De projectie moet iets naar het noordoosten opschuiven.



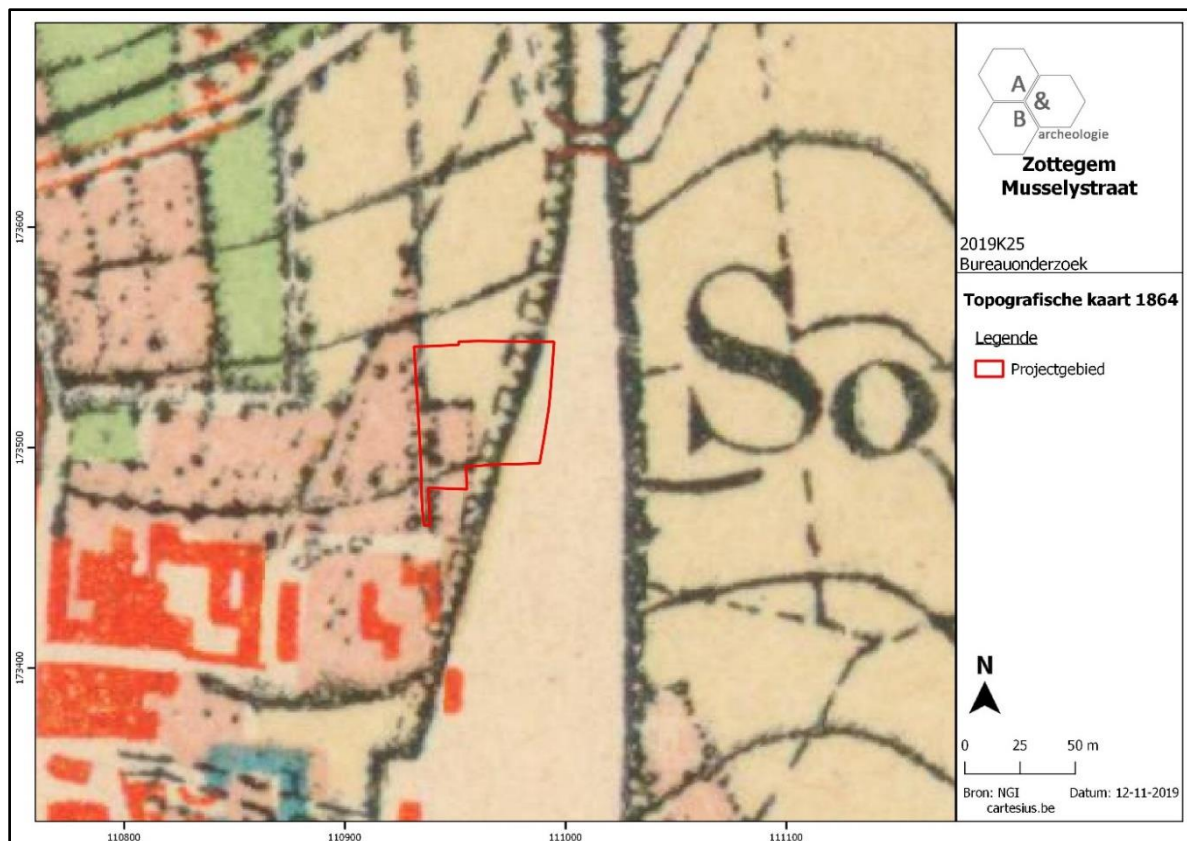
Figuur 19 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



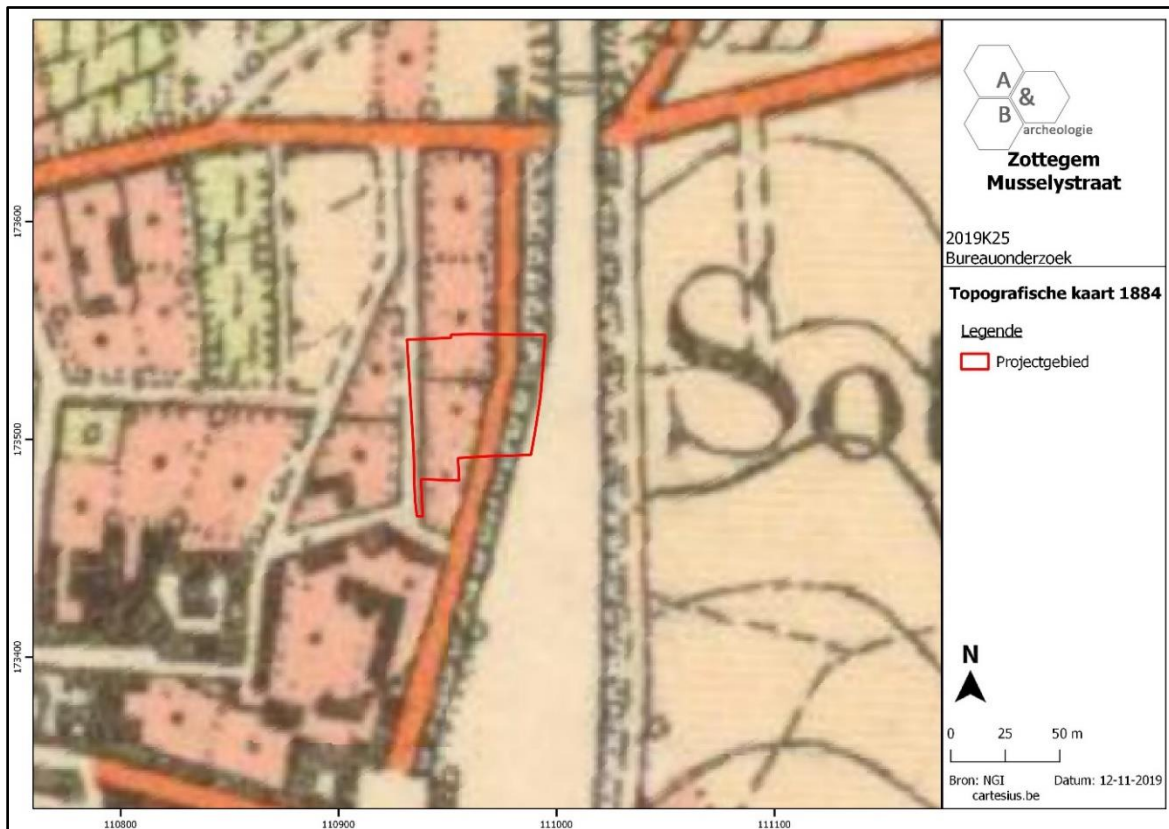
Figuur 20 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).



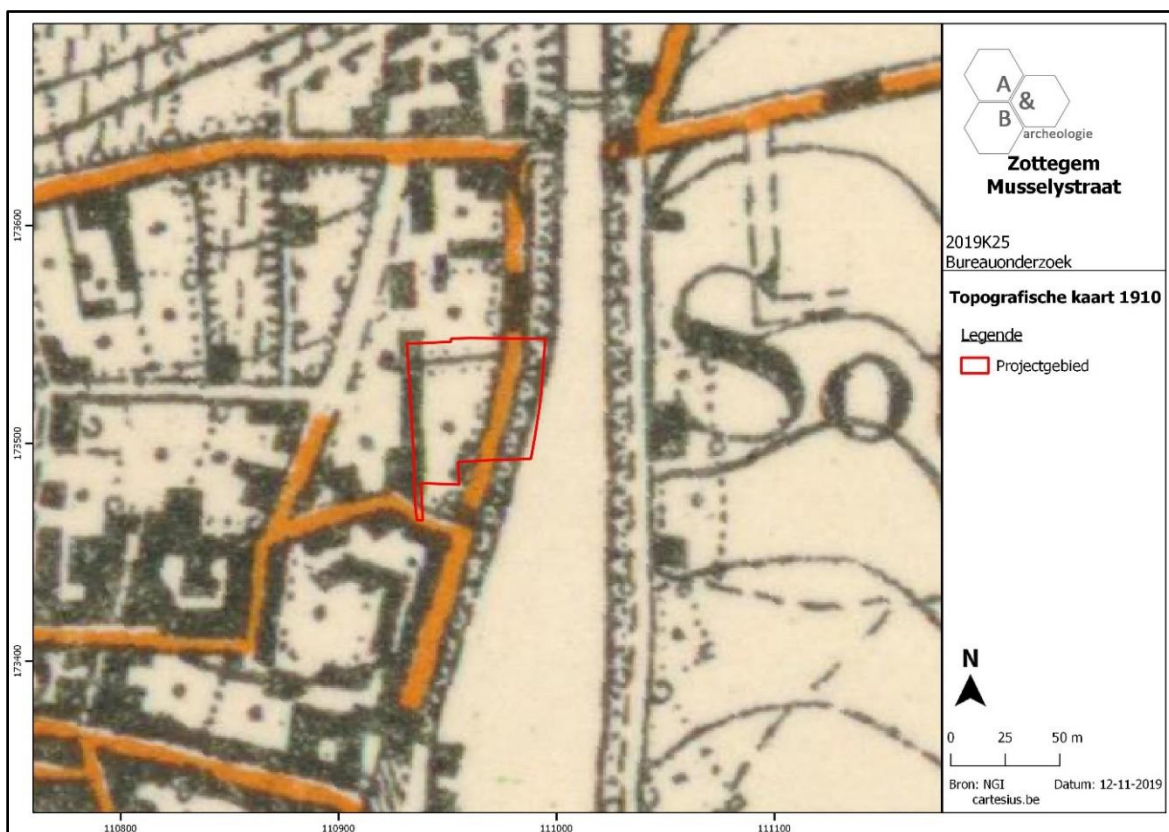
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



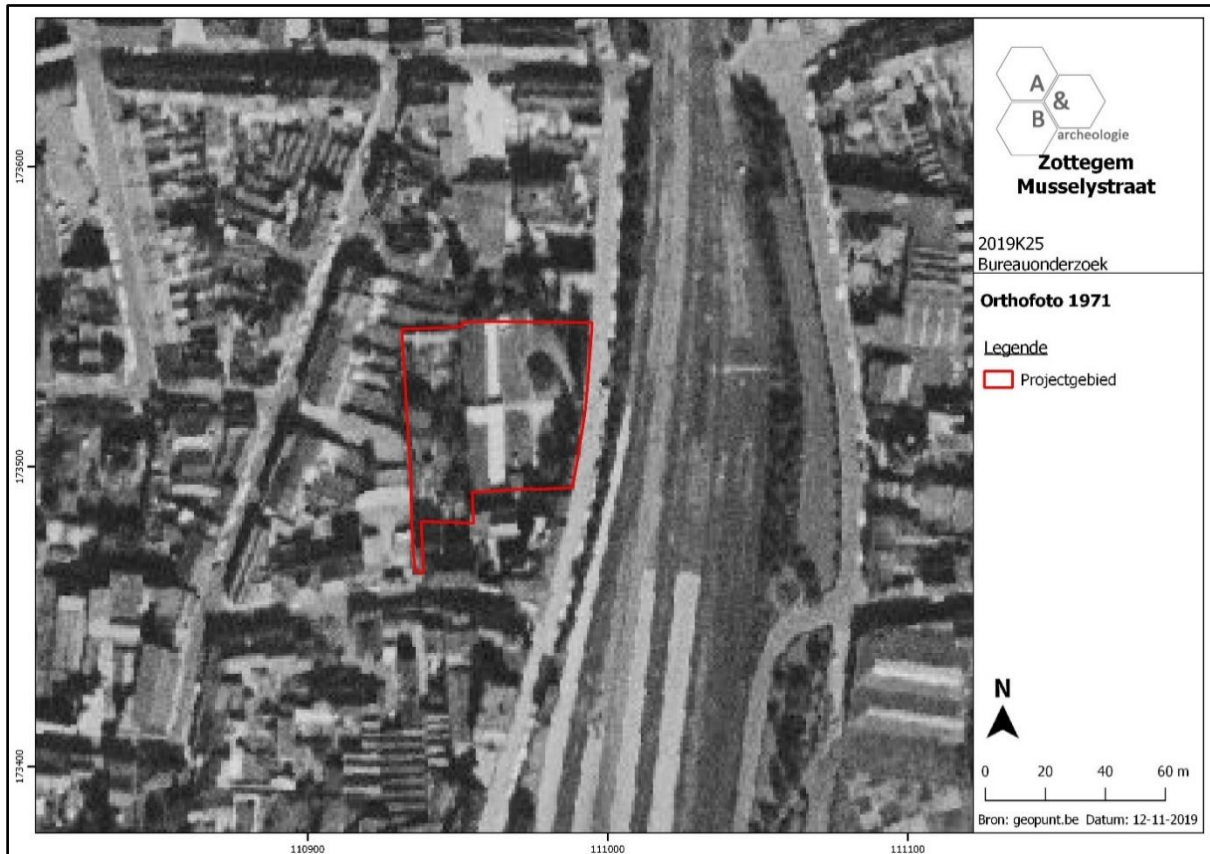
Figuur 22 Uitsnede uit de topografische kaart van 1864 (bron: cartesius.be en NGI). De projectie van het plangebied moet iets naar het westen opschuiven.



Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI). De projectie van het plangebied moet iets naar het westen opschuiven.



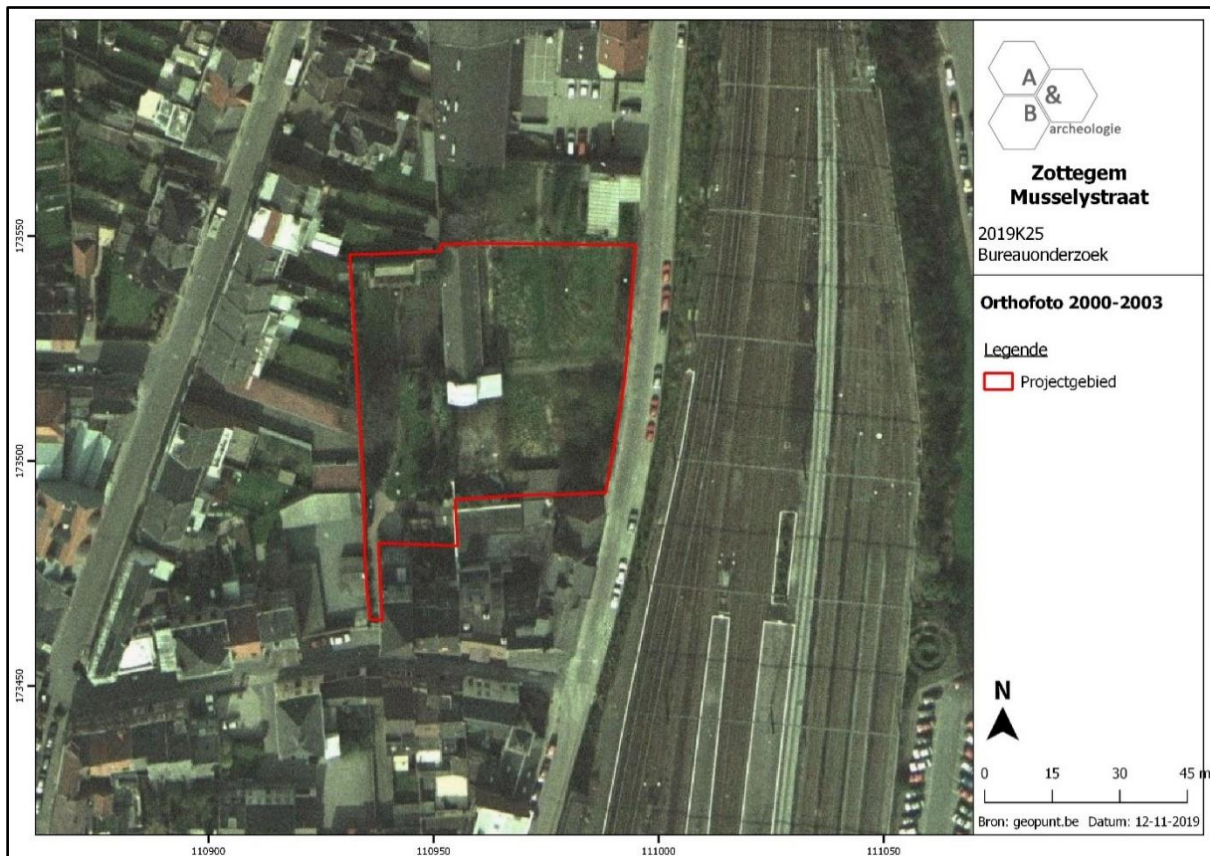
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI). De projectie van het plangebied moet iets naar het westen opschuiven.



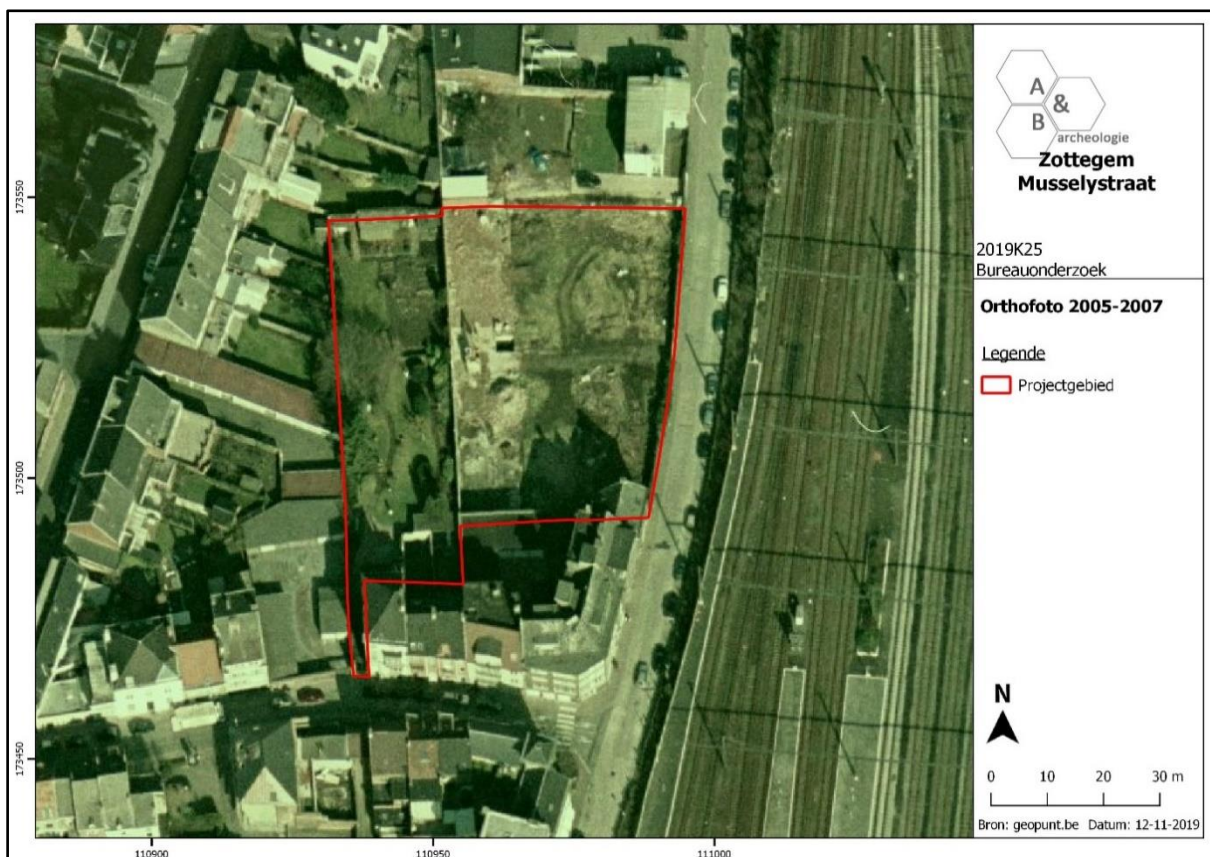
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2005-2007 (bron: geopunt.be).



Figuur 29 Zicht op de constructiewerkplaats Van Lierde, gezien vanuit het noordoosten. De huizen op de achtergrond zijn de achtergevels van de woningen langs de Hospitaalstraat. De foto dateert van 19/07/1976 (bron: <https://beeldbank.onroerendergoed.be/images/347383>).



Figuur 30 Zicht op de constructiewerkplaats Van Lierde, gezien vanuit het noordoosten. De huizen op de achtergrond zijn de achtergevels van de woningen langs de Hospitaalstraat. De foto dateert van 19/07/1976 (bron: <https://beeldbank.onroerendergoed.be/images/347382>).



Figuur 31 Zicht op de constructiewerkplaats Van Lierde, gezien vanuit het oosten. De foto dateert van 19/07/1976 (bron: <https://beeldbank.onroerendergoed.be/images/347385>).

2.5. Archeologische situering

Het plangebied is net ten oosten van de afbakening van de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Zottegem' gelegen. Zottegem heeft nooit een middeleeuwse stadsversterking gekend waardoor deze niet kan dienen als leidraad bij de afbakening van de historische kern, zoals bij de meeste historische steden het geval is. De afgebakende zone omvat de voornaamste historische gebouwen, straten en zones uit de late middeleeuwen, zoals die uit het primitief kadaster kunnen afgeleid worden, en dat min of meer de situatie weergeeft zoals die op oudere plannen staat weergegeven.⁹

In dit deel van de huidige stad, ten oosten van de oude kern, vond afgaande op de Centrale Archeologische Inventaris nog geen archeologisch onderzoek plaats. In de stadskern werden echter wel al meerdere archeologische waarnemingen gedaan, waarvan de meeste dateren uit de middeleeuwse periode en de nieuwe tijd. Toch zijn er ook sporen uit oudere periodes aangetroffen:

- CAI Locatie 508090, een opgraving op de hoek Wolvenstraat-Hoogstraat; 2 kuilen uit de midden-bronstijd zijn een indicatie voor een nederzetting uit die periode. Daarnaast werden een kuil uit de tweede helft van de 14^{de} eeuw, een laatmiddeleeuwse opgevulde erosiegeul of leemwinningsput, enkele 15^{de}-16^{de}-eeuwse structuren met aardewerkscherven, een 17^{de}-eeuwse houten beerput met onder meer aardewerk, glas en priktol en ook enkele 17^{de}-eeuwse mestputten aangetroffen.
- CAI Locatie 159090, prospectie aan de Heldenlaan 32-34; een geïsoleerd kuiltje met een vulling van lichtgrijze en donkergrijze tot zwarte houtskoolrijke leem; in de vulling zaten stukjes verbrande leem en een grote hoeveelheid schervenmateriaal, te dateren in de ijzertijd; laatmiddeleeuwse waterleiding opgebouwd uit buizen in reducerend gebakken aardewerk.
- CAI Locatie 221112: prospectie aan Zottegem college aan de Neerhofstraat (niet op kaart hieronder); greppels uit de ijzertijd of de Romeinse periode; cultuurlagen, grachten en kuilen uit de volle middeleeuwen; postmiddeleeuwse puinkuilen en een meergefasige kolenkelder uit de nieuwste tijd.
- CAI Locatie 211742, een prospectie en opgraving aan de Hoogstraat; brandrestengraf uit de Romeinse tijd; laatmiddeleeuwse leemwinningskuilen; een kuil met grote hoeveelheid pottenbakkersafval uit de 14^{de} eeuw; muurresten en kuilen, gegroepeerd aan de straatkant, enkele kuilen in de tuinzones, allen te dateren in de 15^{de} tot 18^{de} eeuw; 2 waterputten, muurresten en beerbakken uit de nieuwste tijd.
- CAI Locatie 500188, op de twee blokken ten noorden en ten zuiden van de Neerhofstraat, in het centrum van Zottegem; vondsten uit de Romeinse periode, maar verdere info hierover ontbreekt in de CAI.

Andere middeleeuwse en latere sporen werden aangetroffen op volgende locaties:

- CAI Locatie 503758; controle van werken aan het Jorishof; in het zuidprofiel werden mestkuilen aangetroffen, en in het noordprofiel een omvangrijke afvalkuil, waaruit grote hoeveelheden keukenafval en vaatwerk kon gerecupereerd worden. Opvallende vondsten:

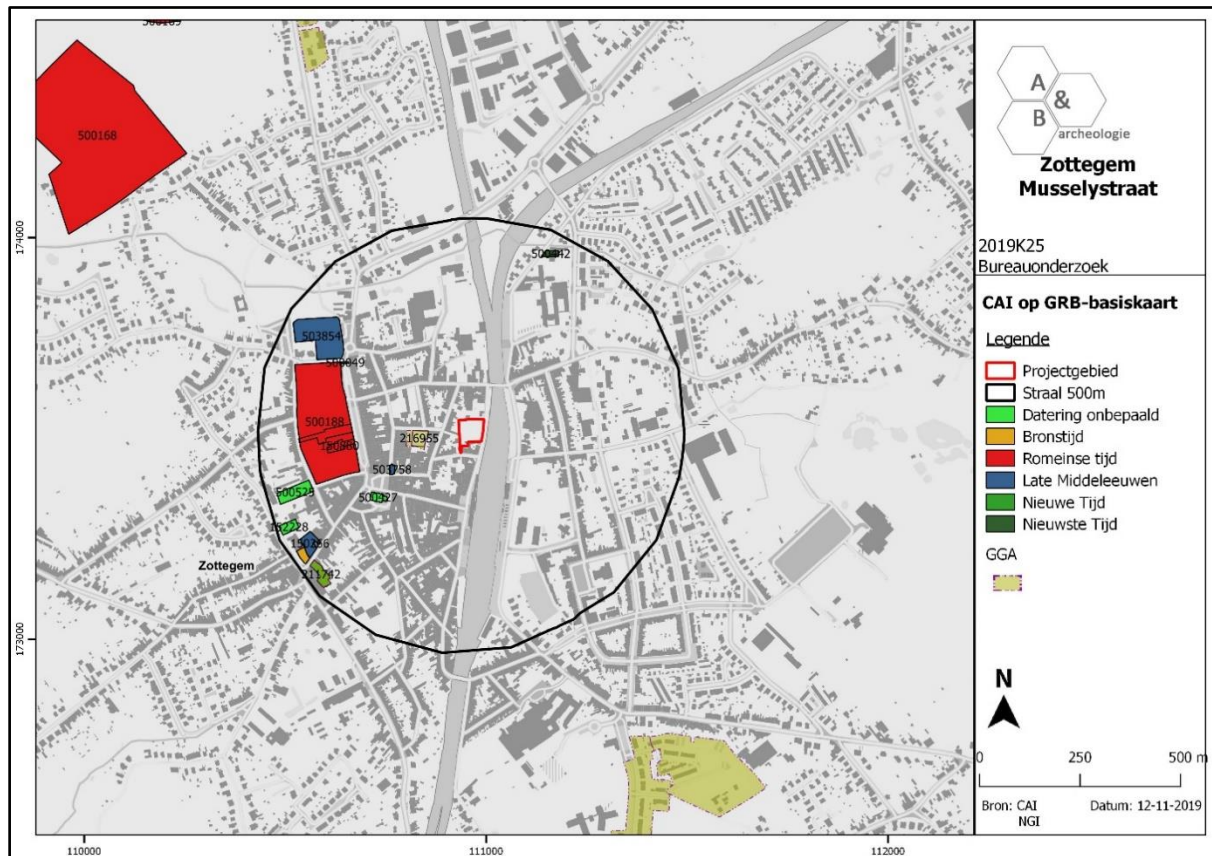
⁹ <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/300550>

hoornpitten, groot aantal slibversierde recipiënten, volledig bewaard ijzeren mes met houten greep...; - het geheel van archeologische sporen is te situeren in het laatste kwart van de 16^{de} eeuw en de eerste helft van de 17^{de} eeuw. Twee afvalkuilen met onder meer scherven, te relateren aan het hospitaal, zijn te dateren in de 15^{de}-18^{de} eeuw

- CAI Locatie 500427, parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart, enkele graven gevonden bij verhoging van de vloer van het koor; graf van Lamoral Graaf van Egmont, Heer van Zottegem (+5-VI-1568) en Sabina Paltsgravin, Hertogin van Beieren (+19-VII-1578); graven van Jacob II van Luxemburg, Heer van Zottegem (+12-VII-1517), Isabella van Egmont, zesde kind van Lamoral (+1557) en Francisca van Luxemburg, Vrouwe van Zottegem (+I-XI-1557)
- CAI Locatie 150880, werfcontrole aan de Heldenlaan 22; een aanzienlijke hoeveelheid grijs aardewerk (14^{de} eeuw) in een houtskoolrijke laag; een afvallaag uit de 16^{de}-begin 17^{de} eeuw waarin scherven steengoed, majolica en tingeglazuurd aardewerk werden gevonden.
- CAI Locatie 503854, Kasteel van Egmont, diverse onderzoekscampagnes eind 20^{ste}-begin 21^{ste} eeuw; sporen van de castrale kapel: romaans zaalkerkje uit de 12^{de} eeuw Nabij is ook een kerkhof aanwezig, waarvan het noordelijk deel lijkt voorbehouden voor kindergraven. Het kerkje klimt op tot minstens 11^{de} eeuw, het wordt voor het eerst vermeld in 1299 en werd afgebroken tussen 1477-1485, bij de bouw van het kasteel. Na de afbraak en de bouw van het kasteel tussen 1477-1485 bleef enkel het poortgedeelte van de middeleeuwse burcht bewaard. Tijdens opgravingen in 1986 en 1987 werden muurfragmenten van deze burcht blootgelegd, twee gebouwen en een ruimte die geïnterpreteerd wordt als de kelderruimte van de vroegere donjon; onderdelen van het kasteel dat omstreeks 1477 in de plaats kwam van de verwoeste burcht: latrinetoren, bestaande uit traptoren en de eigenlijke latrines waarvan slechts de beerput (materiaal uit beerput uit 17^{de}-begin 18^{de} eeuw) bewaard bleef; tweede noordelijke woonvleugel, aansluitend aan de omheiningsmuur en met een terras; poortgebouw; brandlaag van ca. 1600, dateerbaar met behulp van enkele munten; zeldzame majolicategels uit begin 16^{de} eeuw.
- CAI Locatie 152228, opgraving Wolvenstraat 11; volmiddeleeuwse kuil; laatmiddeleeuwse gracht; 18^{de}-eeuwse afvalkuilen en gracht waarin hoornpitten en aardewerk werd gevonden.
- CAI Locatie 150266: opgraving; uit de 15^{de} of 16^{de} eeuw dateren een restant van een vloerniveau en een 8-tal paalkuilen, majolicavondsten (o.a. archaische majolica), gracht, een laatmiddeleeuwse kookpot met de skeletresten van een baby; 16^{de} eeuw: leemwinningskuilen, later opgevuld als stortplaats, quasi-ronde bakstenen beerput die boven een leemextractieput gebouwd werd; langwerpige kuil met in vulling 17^{de}-eeuwse huisraad.

Op CAI Locatie 216955 (Pauwstraat 13-15, iets ten oosten van het plangebied) werden bij een proefsleuvenonderzoek geen antropogene sporen aangetroffen. Het gehele terrein is in verschillende mate verstoord waarbij het noordelijke deel verstoord werd tot op de moederbodem en er zelfs doorheen reikte. Hier is het archeologische niveau niet meer bewaard gebleven.¹⁰

¹⁰ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4238>



Figuur 32 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 afgaande op de 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse kaarten aan de oostelijke rand van de kleine stadskern van Zottegem gelegen. Het westelijke deel bevond zich op een vermoedelijk onbebouwd terrein waarop enkele bomen groeiden, het oostelijke deel was in gebruik als akkerland. Rond Zottegem bevond zich geen omwalling, de scheiding tussen de 'boomgaard' en de akker was vermoedelijk een muur of een bomenrij. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 wordt de Hospitaalstraat niet als een echte weg afgebeeld, maar eerder als een wegel. Op deze kaart staan op de 'boomgaard' waartoe het plangebied behoort meerdere kruisbeelden afgebeeld. Het is onduidelijk of hier een bijkomende verklaring voor is (louter kruisbeelden, of een aanduiding van een grafveld, of van een domein in bezit van een kerk of abdij, of aanduiding van een ommeegang,...). Ook is er een vijver afgebeeld, deze valt vermoedelijk (deels) in de westelijke helft van het plangebied. Op de kaarten uit midden 19^{de} eeuw is het terrein preciezer te situeren, het is onbebouwd en de vijver is niet meer te zien. Over het grondgebruik (boomgaard, akker) is uit deze kaarten echter niks af te leiden. Op de topografische kaart van 1864 is loop van de spoorlijn reeds aangeduid, op die van 1884 is ook de Musselystraat afgebeeld. Op deze laatste kaart wordt er centraal van noord naar zuid een weg aangeduid op het plangebied, ongeveer op de plek van de huidige perceelsgrens en -muur. Op de topografische kaart van 1910 lijkt deze weg te zijn vervangen door gebouwen. Op de luchtfoto's van 1971 en 1979-1990 zijn deze gebouwen/loodsen duidelijk te zien, op de luchtfoto van 2000-2003 is een deel ervan afgebroken, en op de luchtfoto van 2005-2007 zijn ze volledig verdwenen. Deze gebouwen maakten deel uit van de 'constructiewerkplaats Van Lierde', sedert 1876 gespecialiseerd in serrebouw. Deze bestond uit een langgerekte bakstenen fabriekshall onder zadeldak, met aanbouw onder lessenaarsdak tegen de voorgevel. Er was een valse keldering aanwezig, wat er op duidt dat de bouw van het gebouw gepaard ging met meer grondverzet dan standaard is bij dergelijke fabrieksloodsen. Afgaande op de luchtfoto's was het westelijke deel van het plangebied sinds 1971 steeds tuin, het oostelijke deel was fabrieksterrein met de fabriekshal tegen de perceelsgrens en ervoor (kant Musselystraat) een open ruimte met verharde zones en zones begroeid met gras.

- Zottegem is gelegen in de leemstreek en ontwikkelde zich op de overgang van lagere gronden in het noordwesten naar een heuvelachtige zone in het zuiden. De stadskern bevindt zich op de noordwestflank van een heuvelrug. Op het gedetailleerde hoogtemodel is te zien dat het maaiveld van het plangebied het hoogst gelegen is in het zuiden (ca. +60,40mTAW), naar de Hospitaalstraat op, en lager gelegen naar het noorden toe (ca. +59,20m TAW). De hoogtedoorsneden vertonen een enigszins geaccidenteerd verloop, wat kan duiden op een kunstmatige (menselijke) aanpassing van het maaiveld. Dit verloop is ongetwijfeld terug te brengen tot de fabriekshal die op het terrein stond en de recente afbraakwerken.

- Er gebeurde in Zottegem nog geen archeologisch onderzoek aan de oostelijke rand van de stadskern. In de kern hebben meerdere waarnemingen echter al aangetoond dat er een goed

bewaard bodemarchief aanwezig is, met voornamelijk sporen uit de middeleeuwen en de nieuwe tijden. Toch zijn er ook in het centrum van Zottegem reeds sporen van oudere periodes aangetroffen (uit de bronstijd, ijzertijd en de Romeinse periode), die aantonen dat vóór de ontwikkeling van de middeleeuwse stad deze regio ook al werd bewoond. Archeologische sites met grondsporen uit al deze periodes kunnen ook aanwezig zijn op het plangebied. In situ bewaarde steentijd artefactensites worden niet verwacht op het plangebied, hiervoor is de ligging op een hellend terrein en veraf van een natuurlijke waterbron niet ideaal. Hoewel een deel van het terrein reeds onderhevig was aan enige verstoring (zone van de fabriekshal was halfonderkelderd, mogelijk was er eind 18^{de} eeuw een vijver aanwezig op het terrein), is niet uit te sluiten dat er een archeologische site met grondsporen aanwezig is op het plangebied.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Op het terrein worden 2 losstaande meergezinswoningen opgetrokken: 1 in het westelijke deel, met 22 appartementen, en 1 in het oostelijke deel, met 31 appartementen. Voorafgaand de bouwwerken worden de aanwezige bomen, perceelsmuren en begroeiing verwijderd. Onder beide meergezinswoningen komt een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage, die groter zal zijn dan de contouren van beide gebouwen en beide gebouwen ondergronds zal verbinden. De parkeergarage krijgt hierdoor een U-vorm. De toegang tot de parkeergarage wordt voorzien langsheen de noordelijke perceelsgrens van het terrein en zal uitweg geven naar de Musselystraat. Langs de meergezinswoningen worden terrassen en tuintjes aangelegd, die zich echter grotendeels boven de parkeergarage zullen bevinden. Tussen beide gebouwen wordt een wandelpad aangelegd dat de verbinding maakt met de smalle doorgang aan de Hospitaalstraat. In de zone tussen beide gebouwen die buiten de parking valt zullen diverse nutsvoorzieningen en -leidingen worden aangelegd. Het grootste deel van het terrein zal tot minstens 3m onder het maaiveld worden verstoord door de uitgraving voor de parkeergarage en de inrit ervan. De rest van het terrein zal tot ca. 1m diep verstoord worden door afbraakwerken, werfverkeer, omgevingsaanleg, met plaatselijke diepere uitgravingen voor aanleg van de nutsvoorzieningen.

Het plangebied kent potentieel voor archeologische sites met grondsporen uit diverse periodes. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkeling van oostelijke stadsrand van Zottegem. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na het verwijderen van de aanwezig begroeiing en bebouwing.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven

en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

3.3. Verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

- Landschappelijk bodemonderzoek

Dit type onderzoek heeft tot doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door middel van boringen of profielputten. Met deze methode kan met een minimale impact in de bodem toch heel wat informatie verkregen worden. De methode wordt binnen de archeologie vooral aangewend om het bodemkundig potentieel na te gaan voor de aanwezigheid van goed bewaarde steentijdsites.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet noodzakelijk om uit te voeren. Er is geen verhoogde kans op het aantreffen van *in situ* bewaarde steentijd artefactensites. De bodemopbouw van het plangebied is niet exact gekend, maar kan meer in detail in kaart worden gebracht bij het proefsleuvenonderzoek.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. Ook kent deze methode haar nut bij het opsporen van explosieven. Onder dit type onderzoek vallen verschillende opsporingstechnieken: magnetometrie, weerstandsmetingen, grondradar enz.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden.

- Veldkartering en metaaldetectie

Bij een veldkartering of oppervlakteprospectie wordt een visuele inspectie gedaan van het terreinoppervlak voor de aanwezigheid van archeologisch vondstmateriaal, zoals aardewerk of silexartefacten. Metaaldetectie betreft het opsporen van metalen voorwerpen door middel van een metaaldetector. De toplaag, ca. 20cm diep, wordt hierbij afgezocht door middel van parallelle looplijnen met of zonder een bepaalde tussenafstand.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet zinvol om uit te voeren en kan dus buiten beschouwing genomen worden. Wel dient tijdens het proefsleuvenonderzoek (zie verder) een metaaldetector ingezet worden ter controle van de aangelegde sleuven en de grondhopen.

3.4. Verder vooronderzoek met ingreep in de bodem

- Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek

Een verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel om archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Via de boringen kunnen begraven niveaus teruggevonden worden waarin zich bv. *in situ* steentijdartefacten kunnen bevinden. De boringen worden volgens een bepaald grid met optimale spreiding opgesteld.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- Proefputten in functie van steentijd artefactensites

Het doel van proefputten in functie van steentijd artefactensites is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- Proefsleuven en proefputten

Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen.

Gezien de aard van de site, de geplande werken en het archeologisch verwachtingspatroon is een verder vooronderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk om archeologische sites met grondsporen op te sporen. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.5. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Het plangebied was afgaande op de 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse kaarten aan de oostelijke rand van de kleine stadskern van Zottegem gelegen. Het westelijke deel bevond zich op een vermoedelijk onbebouwd terrein waarop enkele bomen groeiden, het oostelijke deel was in gebruik als akkerland. Rond Zottegem bevond zich geen omwalling, de scheiding tussen de 'boomgaard' en de akker was vermoedelijk een muur of een bomenrij. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 wordt de Hospitaalstraat niet als een echte weg afgebeeld, maar eerder als een weg. Op deze kaart staan op de 'boomgaard' waartoe het plangebied behoort meerdere kruisbeelden afgebeeld. Het is onduidelijk of hier een bijkomende verklaring voor is (louter kruisbeelden, of een aanduiding van

een grafveld, of van een domein in bezit van een kerk of abdij, of aanduiding van een ommegang,...). Ook is er een vijver afgebeeld, deze valt vermoedelijk (deels) in de westelijke helft van het plangebied. Op de kaarten uit midden 19^{de} eeuw is het terrein preciezer te situeren, het is onbebouwd en de vijver is niet meer te zien. Over het grondgebruik (boomgaard, akker) is uit deze kaarten echter niks af te leiden. Op de topografische kaart van 1864 is loop van de spoorlijn reeds aangeduid, op die van 1884 is ook de Musselystraat afgebeeld. Op deze laatste kaart wordt er centraal van noord naar zuid een weg aangeduid op het plangebied, ongeveer op de plek van de huidige perceelsgrens en -muur. Op de topografische kaart van 1910 lijkt deze weg te zijn vervangen door gebouwen. Op de luchtfoto's van 1971 en 1979-1990 zijn deze gebouwen/loodsen duidelijk te zien, op de luchtfoto van 2000-2003 is een deel ervan afgebroken, en op de luchtfoto van 2005-2007 zijn ze volledig verdwenen. Deze gebouwen maakten deel uit van de 'constructiewerkplaats Van Lierde', sedert 1876 gespecialiseerd in serrebouw. Deze bestond uit een langgerekte bakstenen fabriekshall onder zadeldak, met aanbouw onder lessenaarsdak tegen de voorgevel. Er was een valse keldering aanwezig, wat er op duidt dat de bouw van het gebouw gepaard ging met meer grondverzet dan standaard is bij dergelijke fabrieksloodsen. Afgaande op de luchtfoto's was het westelijke deel van het plangebied sinds 1971 steeds tuin, het oostelijke deel was fabrieksterrein met de fabriekshal tegen de perceelsgrens en ervoor (kant Musselystraat) een open ruimte met verharde zones en zones begroeid met gras. Er gebeurde in Zottegem nog geen archeologisch onderzoek aan de oostelijke rand van de stadskern..

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

Hoewel een deel van het terrein reeds onderhevig was aan enige verstoring (zone van de fabriekshal was halfonderkelderd, mogelijk was er eind 18^{de} eeuw een vijver aanwezig op het terrein), is niet uit te sluiten dat er een archeologische site met grondsporen aanwezig is op het plangebied.

- 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 2 losstaande meergezinswoningen opgetrokken: 1 in het westelijke deel, met 22 appartementen, en 1 in het oostelijke deel, met 31 appartementen. Voorafgaand de bouwwerken worden de aanwezige bomen, perceelsmuren en begroeiing verwijderd. Onder beide meergezinswoningen komt een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage, die groter zal zijn dan de contouren van beide gebouwen en beide gebouwen ondergronds zal verbinden. De parkeergarage krijgt hierdoor een U-vorm. De toegang tot de parkeergarage wordt voorzien langsheen de noordelijke perceelsgrens van het terrein en zal uitweg geven naar de Musselystraat. Langs de meergezinswoningen worden terrassen en tuintjes aangelegd, die zich echter grotendeels boven de parkeergarage zullen bevinden. Tussen beide gebouwen wordt een wandelpad aangelegd dat de verbinding maakt met de smalle doorgang aan de Hospitaalstraat. In de zone tussen beide gebouwen die buiten de parking valt zullen diverse nutsvoorzieningen en -leidingen worden aangelegd. Het grootste deel van het terrein zal tot minstens 3m onder het maaiveld worden verstoord door de uitgraving voor de parkeergarage en de inrit ervan. De rest van het terrein zal tot ca. 1m diep

verstoord worden door afbraakwerken, werfverkeer, omgevingsaanleg, met plaatselijke diepere uitgravingen voor aanleg van de nutsvoorzieningen.

- 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 aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek. De kans op het aantreffen van een archeologische site met grondsporen is echter niet uit te sluiten.

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

Er dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden op het plangebied. Dit onderzoek bestaat uit het aanleggen van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

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

Het terrein, 3511m² groot, heeft een onregelmatige vorm en is noordzuid georiënteerd. Het betreft een grotendeels onbebouwd terrein gelegen ten westen van de Musselystraat en via een smalle doorgang in het zuiden verbonden met de Hospitaalstraat. Deze doorgang bevindt zich net ten westen van en behoort tot woning Hospitaalstraat 48. Deze woning wordt niet afgebroken. Centraal op het terrein is op de perceelsgrens een noord-zuid georiënteerde bakstenen tuinmuur aanwezig. De site wordt eveneens door een bakstenen muur van de Musselystraat gescheiden. Het terrein is begroeid met gras en onkruid, langs de westelijke perceelsgrens zijn enkele bomen aanwezig.

Het plangebied was afgaande op de 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse kaarten aan de oostelijke rand van de kleine stadskern van Zottegem gelegen. Het westelijke deel bevond zich op een vermoedelijk onbebouwd terrein waarop enkele bomen groeiden, het oostelijke deel was in gebruik als akkerland. Rond Zottegem bevond zich geen omwalling, de scheiding tussen de 'boomgaard' en de akker was vermoedelijk een muur of een bomenrij. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 wordt de Hospitaalstraat niet als een echte weg afgebeeld, maar eerder als een weg. Op deze kaart staan op de 'boomgaard' waartoe het plangebied behoort meerdere kruisbeelden afgebeeld. Het is onduidelijk of hier een bijkomende verklaring voor is (louter kruisbeelden, of een aanduiding van een grafveld, of van een domein in bezit van een kerk of abdij, of aanduiding van een ommevang,...). Ook is er een vijver afgebeeld, deze valt vermoedelijk (deels) in de westelijke helft van het plangebied. Op de kaarten uit midden 19^{de} eeuw is het terrein preciezer te situeren, het is onbebouwd en de vijver is niet meer te zien. Over het grondgebruik (boomgaard, akker) is uit deze kaarten echter niks af te leiden. Op de topografische kaart van 1864 is loop van de spoorlijn reeds aangeduid, op die van 1884 is ook de Musselystraat afgebeeld. Op deze laatste kaart wordt er centraal van noord naar zuid een weg aangeduid op het plangebied, ongeveer op de plek van de huidige perceelsgrens en -muur. Op de topografische kaart van 1910 lijkt deze weg te zijn vervangen door gebouwen. Op de luchtfoto's van 1971 en 1979-1990 zijn deze gebouwen/loodsen duidelijk te zien, op de luchtfoto van 2000-2003 is een deel ervan afgebroken, en op de luchtfoto van 2005-2007 zijn ze volledig verdwenen. Deze gebouwen maakten deel uit van de 'constructiewerkplaats Van Lierde', sedert 1876 gespecialiseerd in serrebouw. Deze bestond uit een langgerekte bakstenen fabriekshall onder zadeldak, met aanbouw onder lessenaarsdak tegen de voorgevel. Er was een valse keldering aanwezig, wat er op duidt dat de bouw van het gebouw gepaard ging met meer grondverzet dan standaard is bij dergelijke fabrieksloodsen. Afgaande op de luchtfoto's was het westelijke deel van het plangebied sinds 1971 steeds tuin, het oostelijke deel was fabrieksterrein met de fabriekshal tegen de perceelsgrens en ervoor (kant Musselystraat) een open ruimte met verharde zones en zones begroeid met gras.

Zottegem is gelegen in de leemstreek en ontwikkelde zich op de overgang van lagere gronden in het noordwesten naar een heuvelachtige zone in het zuiden. De stadskern bevindt zich op de noordwestflank van een heuvelrug. Op het gedetailleerde hoogtemodel is te zien dat het maaiveld van het plangebied het hoogst gelegen is in het zuiden (ca. +60,40mTAW), naar de Hospitaalstraat op, en lager gelegen naar het noorden toe (ca. +59,20m TAW). De hoogtedoorsneden vertonen een enigszins geaccidenteerd verloop, wat kan duiden op een kunstmatige (menselijke) aanpassing van het maaiveld. Dit verloop is ongetwijfeld terug te brengen tot de fabriekshal die op het terrein stond en de recente afbraakwerken.

Er gebeurde in Zottegem nog geen archeologisch onderzoek aan de oostelijke rand van de stadskern. In de kern hebben meerdere waarnemingen echter al aangetoond dat er een goed bewaard bodemarchief aanwezig is, met voornamelijk sporen uit de middeleeuwen en de nieuwe tijden. Toch zijn er ook in het centrum van Zottegem reeds sporen van oudere periodes aangetroffen (uit de bronstijd, ijzertijd en de Romeinse periode), die aantonen dat vóór de ontwikkeling van de middeleeuwse stad deze regio ook al werd bewoond. Archeologische sites met grondsporen uit al deze periodes kunnen ook aanwezig zijn op het plangebied. In situ bewaarde steentijd artefactensites worden niet verwacht op het plangebied, hiervoor is de ligging op een hellend terrein en veraf van een natuurlijke waterbron niet ideaal. Hoewel een deel van het terrein reeds onderhevig was aan enige verstoring (zone van de fabriekshal was halfonderkelderd, mogelijk was er eind 18^{de} eeuw een vijver aanwezig op het terrein), is niet uit te sluiten dat er een archeologische site met grondsporen aanwezig is op het plangebied.

Op het terrein worden 2 losstaande meergezinswoningen opgetrokken: 1 in het westelijke deel, met 22 appartementen, en 1 in het oostelijke deel, met 31 appartementen. Voorafgaand de bouwwerken worden de aanwezige bomen, perceelsmuren en begroeiing verwijderd. Onder beide meergezinswoningen komt een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage, die groter zal zijn dan de contouren van beide gebouwen en beide gebouwen ondergronds zal verbinden. De parkeergarage krijgt hierdoor een U-vorm. De toegang tot de parkeergarage wordt voorzien langsheen de noordelijke perceelsgrens van het terrein en zal uitweg geven naar de Musselystraat. Langs de meergezinswoningen worden terrassen en tuintjes aangelegd, die zich echter grotendeels boven de parkeergarage zullen bevinden. Tussen beide gebouwen wordt een wandelpad aangelegd dat de verbinding maakt met de smalle doorgang aan de Hospitaalstraat. In de zone tussen beide gebouwen die buiten de parking valt zullen diverse nutsvoorzieningen en -leidingen worden aangelegd. Het grootste deel van het terrein zal tot minstens 3m onder het maaiveld worden verstoord door de uitgraving voor de parkeergarage en de inrit ervan. De rest van het terrein zal tot ca. 1m diep verstoord worden door afbraakwerken, werfverkeer, omgevingsaanleg, met plaatselijke diepere uitgravingen voor aanleg van de nutsvoorzieningen.

Het plangebied kent potentieel voor archeologische sites met grondsporen uit diverse periodes. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. De geplande werken zijn van die aard dat eventueel aanwezig archeologisch erfgoed bedreigd wordt. Een verder vooronderzoek kan relevante kennisvermeerdering genereren voor de algemene ontwikkeling van oostelijke stadsrand van Zottegem. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient in uitgesteld traject te gebeuren, na het verwijderen van de aanwezige begroeiing en bebouwing.

Het verder vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

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://www.google.be/maps>
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/4238>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Uitsnede uit het ontwerpplan, inplanting op gelijkvloers niveau (bron: initiatiefnemer).	8
Figuur 3 Uitsnede uit het ontwerpplan, kelderniveau en nutsvoorzieningen (bron: initiatiefnemer).	9
Figuur 4 Geplande werken, kelderniveau, geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).	10
Figuur 5 Geplande werken, gelijkvloers niveau, geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).	10
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).....	11
Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI). 12	
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).....	12
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ..	13
Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	14
Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	15
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	16
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 17 Benaderende situering van het plangebied op de Villaretkaart (1745-1748) (bron: geopunt.be).....	21
Figuur 18 Uitsnede uit de Ferrariskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). De projectie moet iets naar het noordoosten opschuiven.	21
Figuur 19 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	22
Figuur 20 Uitsnede uit de Poppkaart (bron: geopunt.be).....	22
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).	23
Figuur 22 Uitsnede uit de topografische kaart van 1864 (bron: cartesius.be en NGI). De projectie van het plangebied moet iets naar het westen opschuiven.....	23
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI). De projectie van het plangebied moet iets naar het westen opschuiven.....	24
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1910 (bron: cartesius.be en NGI). De projectie van het plangebied moet iets naar het westen opschuiven.....	24
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).	25
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).....	26
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2005-2007 (bron: geopunt.be).....	26
Figuur 29 Zicht op de constructiewerkplaats Van Lierde, gezien vanuit het noordoosten. De huizen op de achtergrond zijn de achtergevels van de woningen langs de Hospitaalstraat. De foto dateert van 19/07/1976 (bron: https://beeldbank.onroerenderfgoed.be/images/347383).	27

Figuur 30 Zicht op de constructiewerkplaats Van Lierde, gezien vanuit het noordoosten. De huizen op de achtergrond zijn de achtergevels van de woningen langsheen de Hospitaalstraat. De foto dateert van 19/07/1976 (bron: https://beeldbank.onroenderfgoed.be/images/347382).	27
Figuur 31 Zicht op de constructiewerkplaats Van Lierde, gezien vanuit het oosten. De foto dateert van 19/07/1976 (bron: https://beeldbank.onroenderfgoed.be/images/347385).	28
Figuur 32 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	31

Bijlage: Ontwerpplannen (bron: initiatiefnemer)

