

Archeologienota

Eeklo Stationsstraat 77-83

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

19-12-2019

Titel: Archeologienota Eeklo Stationsstraat 77-83

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Paulien Fonteyn

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

Projectcode bureauonderzoek: 2019K158

Intern projectnummer: 2019.138

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Eeklo, Stationsstraat 77-83

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 94152,95 en Y: 208392,29; X: 94393,37 en Y: 208506,31

Oppervlakte plangebied: 8595m²

Kadastergegevens: Eeklo, afdeling 1, sectie D, perceel 214D, 219K, 219L, 221G, 221H, 217X, 217T, 203W2 (zie figuur 11)

Topografische kaart: zie figuur 9 en 10

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien Fonteyn (assistent-archeoloog) en Josephine van de Voorde (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 19/12/2019

© 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. GEPLANEDE WERKEN	10
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	15
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	15
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	17
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	19
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	20
2.4. HISTORISCHE SITUERING	23
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	31
3. SYNTHESE	33
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	33
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	34
3.3. VERDER VOORONDERZOEK ZONDER INGREEP IN DE BODEM	35
3.4. VERDER VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	36
3.5. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	37
4. SAMENVATTING	39
5. BIBLIOGRAFIE	42
6. BIJLAGES	43

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 Eeklo Stationsstraat 77-83 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de historische stadskern van Eeklo, waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen groter zijn dan 100m², 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, via <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, het platform voor verschillende initiatieven rond Historische Geografische Informatie Systemen (HisGis) voor Brugge en het ommeland, 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 kon geput worden uit een reeds in akte genomen archeologienota (eveneens opgemaakt door Acke & Bracke bvba) die betrekking heeft op een deel van het plangebied.⁶

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/>

⁶ <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6469>

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.

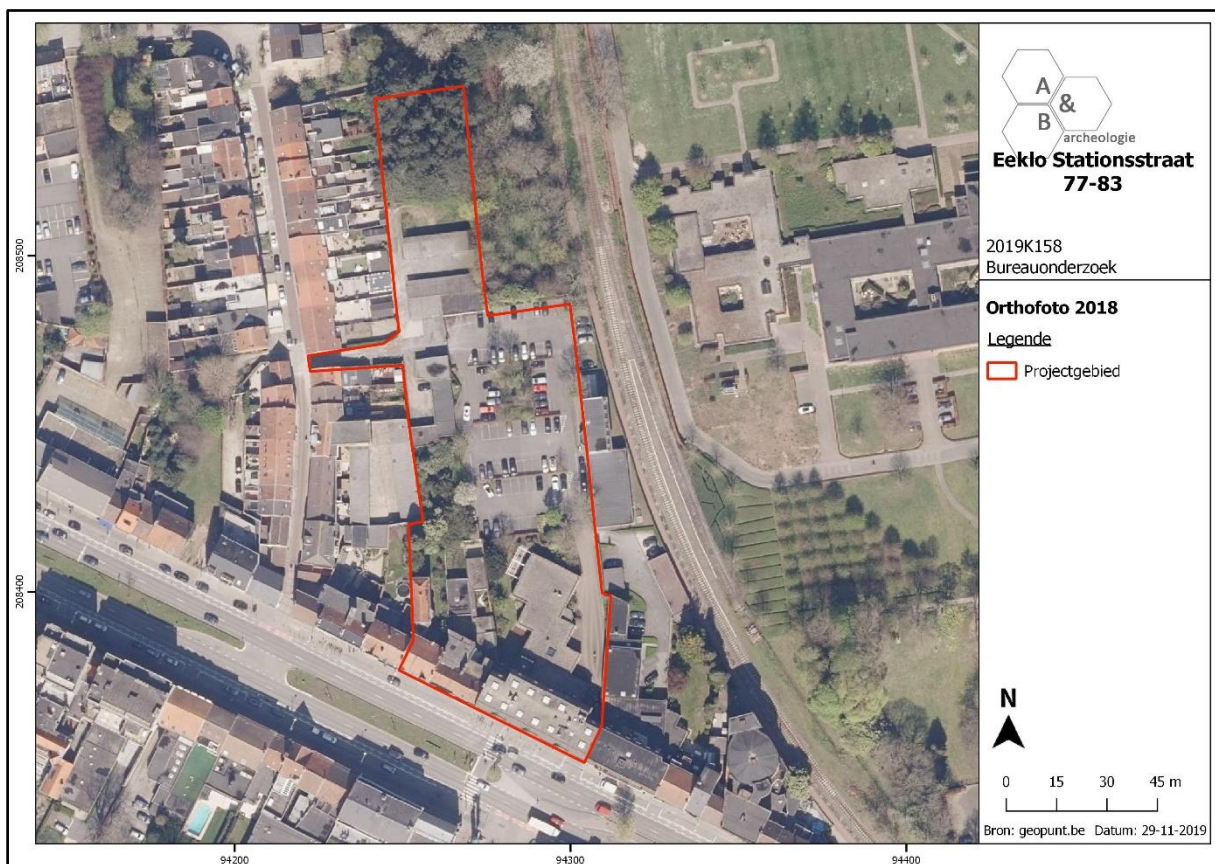
1.3.5. Selectie bronnen

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, 8595m² groot, bevindt zich ten noorden van de Stationsstraat te Eeklo, ter hoogte van huisnummers 77, 79, 81 en 83. Het langgerekte plangebied is noordzuid georiënteerd, heeft een onregelmatige, langgerekte vorm en kent centraal in het westen een uitstulping naar de Garenstraat. Gebouw Stationsstraat 77 betreft een particuliere woning, Stationsstraat 79 en 81 zijn appartementsgebouwen, Stationsstraat 83 is een kantoorgebouw. Bij nrs. 77, 79 en 81 horen diverse achterbouwen. Woning 77 is volledig onderkelderd, woningen 79 en 81 zijn deels onderkelderd. Woningen 79 en 81 hebben een kleine binnentuin. Het grootste deel van het terrein wordt ingenomen door een parking met enkele verspreid gelegen garageboxen en een aantal kleinere groenzones. De parking en toegang via de Garenstraat zijn verhard met grind. In het noordelijke deel is een met bomen begroeide zone aanwezig.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de meest recente luchtfoto (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Plan bestaande toestand, met in rood de aanduiding van de gebouwen die worden gesloopt en de bomen die worde gerooid (bron: initiatiefnemer).



Figuur 3 Vooraanzicht op de gevels aan de Stationsstraat, met aanduiding van de huisnummers (bron: <https://www.google.com/maps>).

2.2. Geplande werken

De ontwerpplannen zijn te vinden in de bijlage, enkele uitsneden worden hieronder weergegeven.

Het project betreft een sloop + nieuwbouw als uitbreiding van de bestaande kantoren en de realisatie van 2 appartementen.

Volgende gebouwen worden gesloopt: de garageboxen (1 bouwlaag) op het achterliggende terrein en 2 woningen, huisnummers 79 en 81 (3 bouwlagen). Beide woningen zijn deels onderkelderd. Het pand van huisnummer 77 met zijn achterliggende bijgebouw worden behouden en gerestaureerd. De kleine uitbouw aan de achtergevel wordt gesloopt.

Ter hoogte van de Stationsstraat komt er een nieuwbouw van 3 bouwlagen en een ten opzichte van het straatzicht teruggetrokken laag. De voorbouw wordt volledig onderkelderd (ca. 130m²), de diepte is +/- 2,5m ten aanzien van het straatniveau; aan de straatzijde zijn hier reeds kelders aanwezig. De achterliggende nieuwbouw (528,27m²) met de kantoorruimtes beschikt over één bouwlaag en wordt niet onderkelderd, de verstoring zal hier 60 à 80cm bedragen.

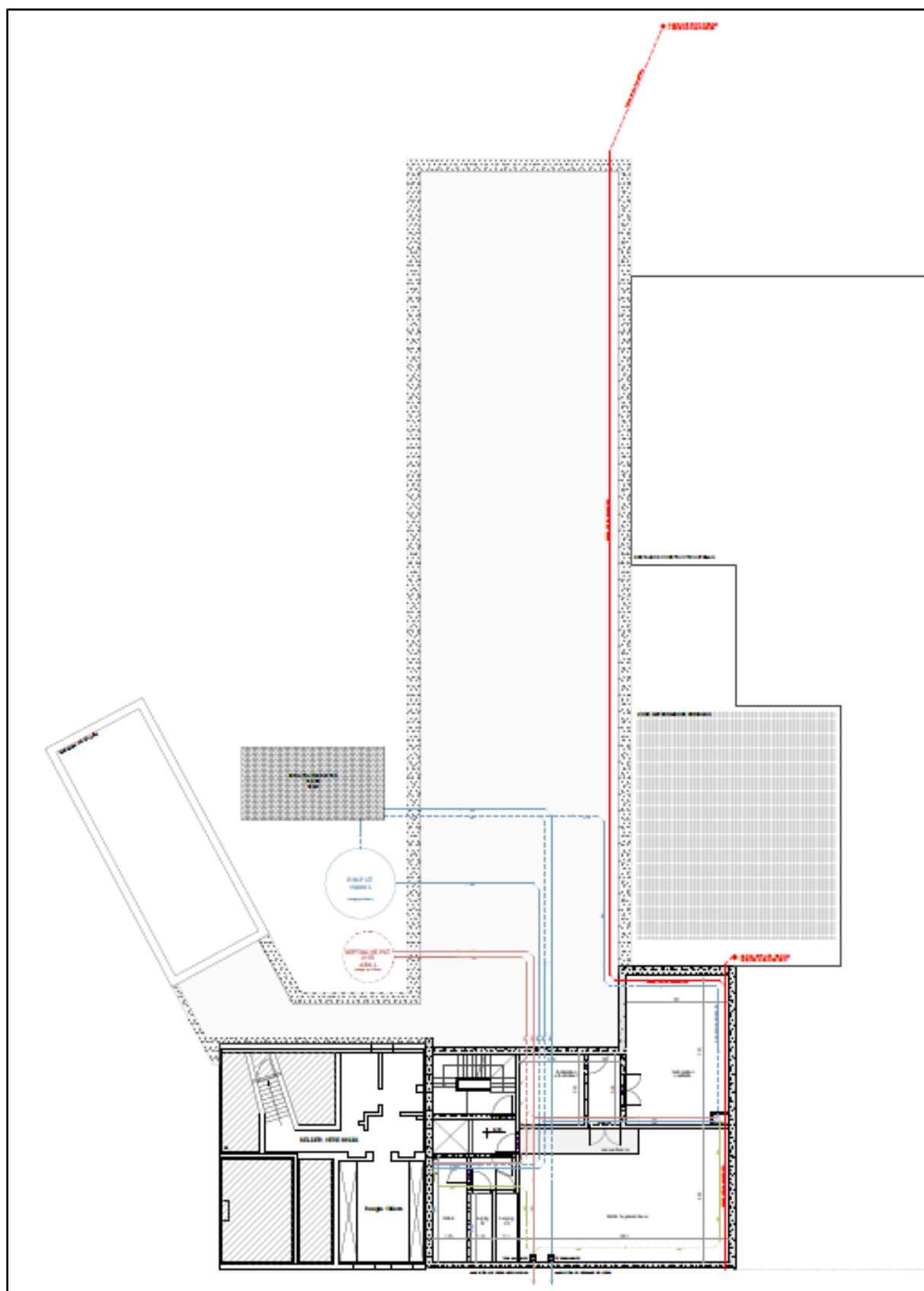
In de achterliggende tuinzone wordt er een septicke put (diepte +/- 3m) en een regenwaterput (diepte +/-3m) voorzien. Ook wordt er een infiltratie voorzien aan de hand van infiltratiekragen (25m²). In de binnentuin zullen er geothermische boringen uitgevoerd worden, over een oppervlakte van 108m².

De bestaande parking wordt uitgebreid op de percelen waar momenteel de garageboxen staan. Ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt er zo'n 60 cm uitgegraven in functie van fluvioblokken, dewelke een bufferende capaciteit hebben. De uitgraving voor de asfalt zal zo'n 50 cm bedragen. Door de parkeerplaatsen van elkaar te scheiden met groenzones ontstaat een parking met een groen karakter. De nieuwe groenzones hebben een oppervlakte van 981,18m², de nieuwe parkeerplaatsen 767,29m² en de nieuwe verharding 1164,81m². De bestaande parkeerplaatsen worden eveneens voorzien in waterdoorlatende klinkers, deze hebben een oppervlakte van 926,94m². De gezamenlijke oppervlakte van de omgevingsaanleg is 3840,22m². De reeds aanwezige asfaltlaag in de oostelijke zone, als interne wegenis rond de bestaande parkeerplaatsen, wordt niet verwijderd.

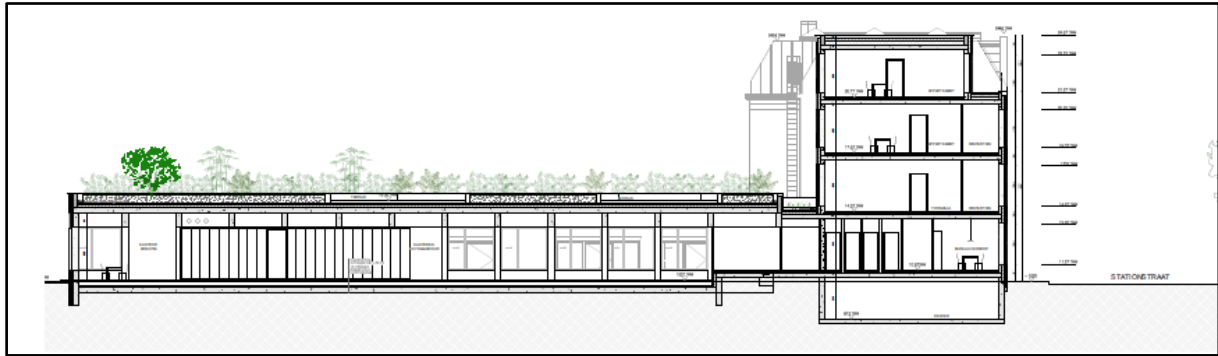
Er zullen werken plaatsvinden op 5235m² van het totale plangebied. Op 3360m² gebeuren geen werken.



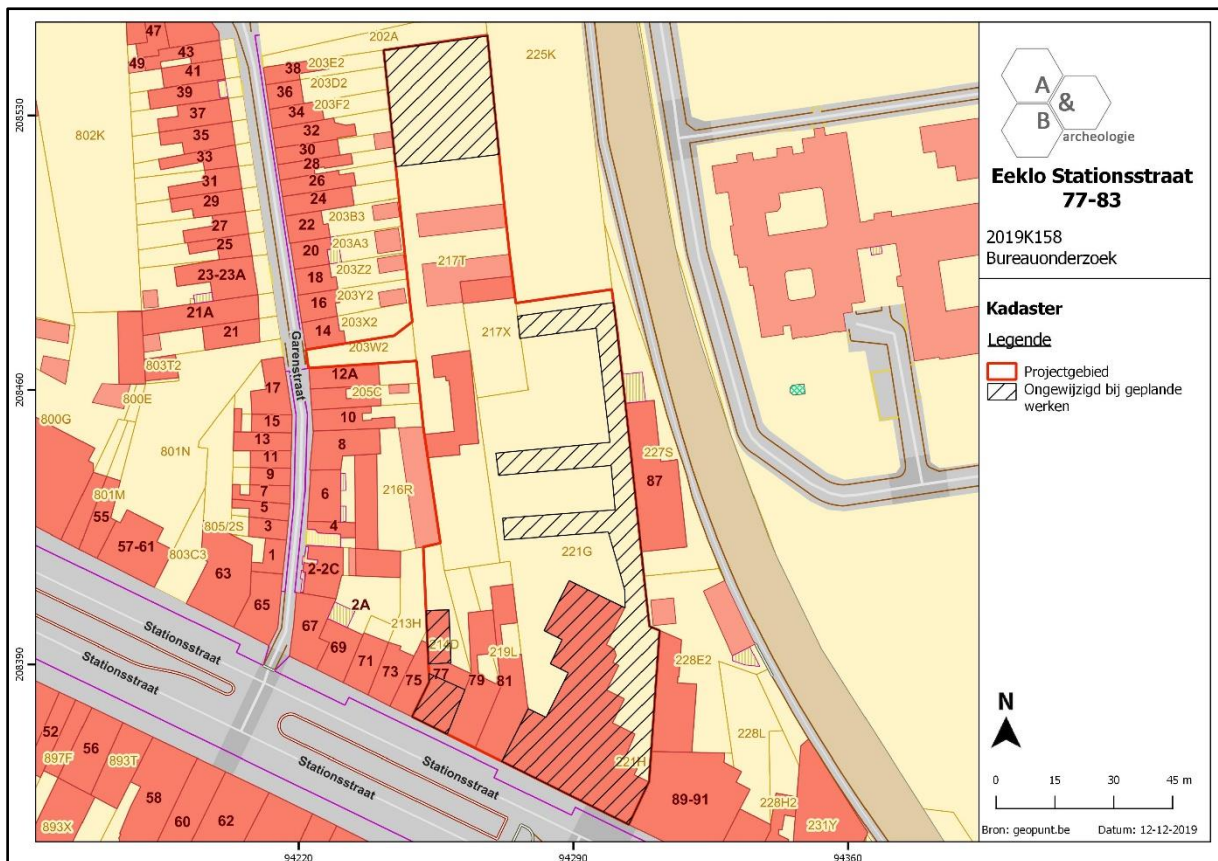
Figuur 4: Plan ontworpen toestand (bron: initiatiefnemer).



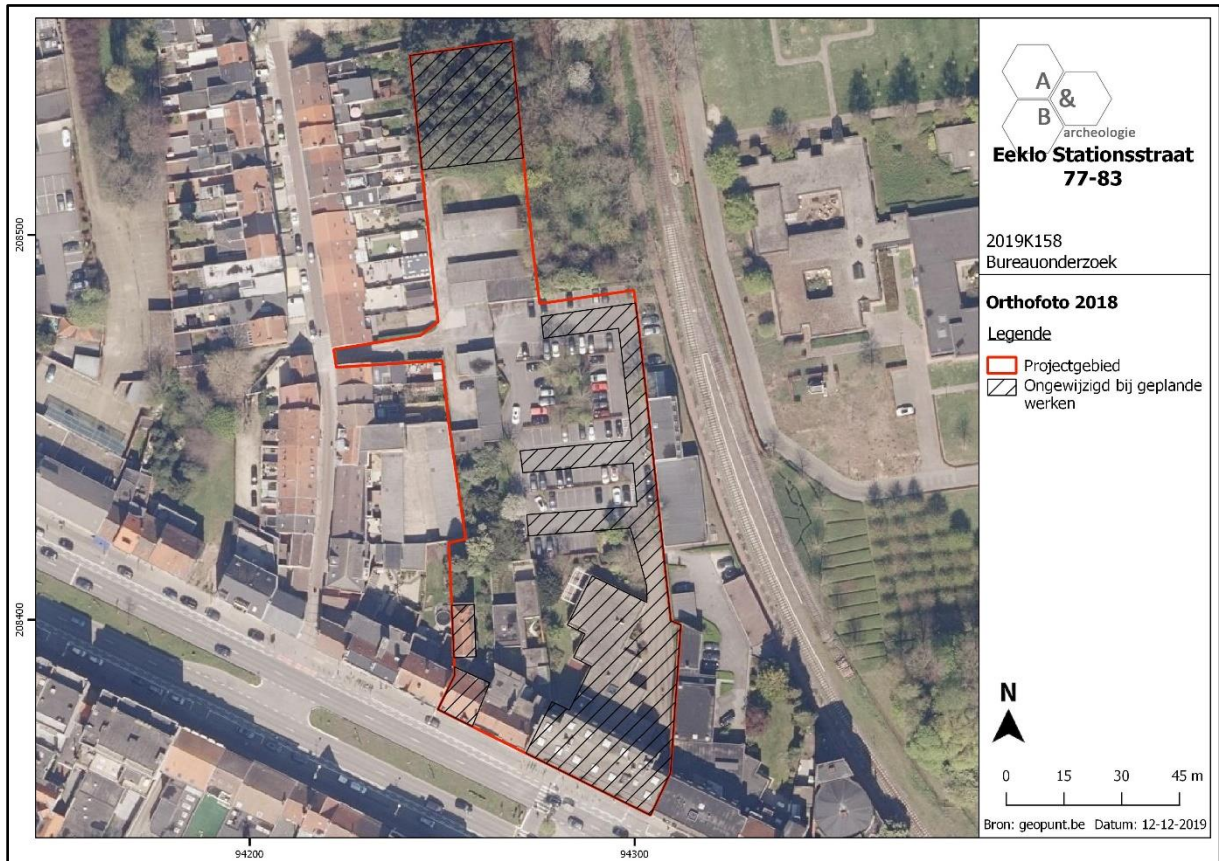
Figuur 5 Uittreksel uit het funderingsplan (bron: initiatiefnemer).



Figuur 6 Uitsnede uit het doorsnedeplan van de nieuwbouw (bron: initiatiefnemer).



Figuur 7 Aanduiding van het plangebied op de kadasterkaart, met in het gearceerde gedeelte de zones waar geen werken gebeuren (bron: initiatiefnemer).

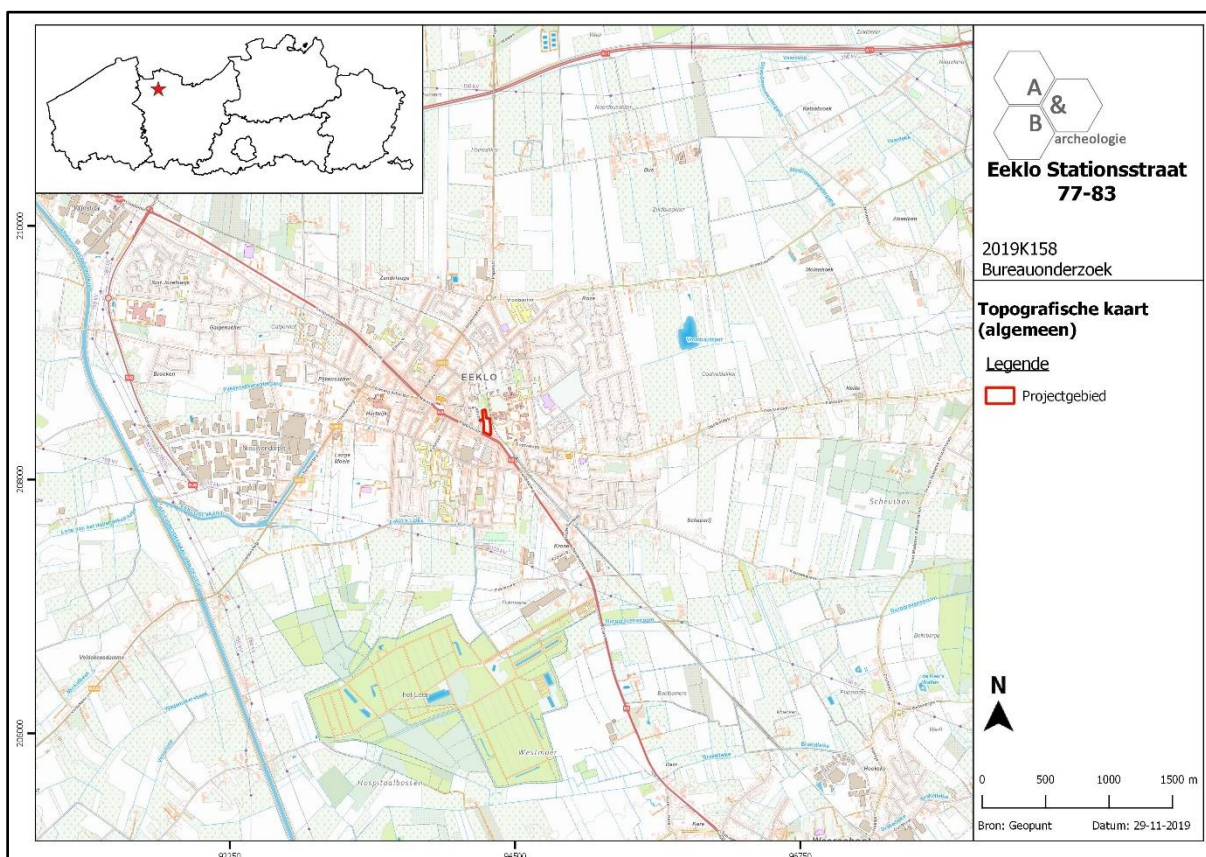


Figuur 8 Aanduiding van het plangebied op de luchtfoto van 2018, met in het gearceerde gedeelte de zones waar geen werken gebeuren (bron: initiatiefnemer).

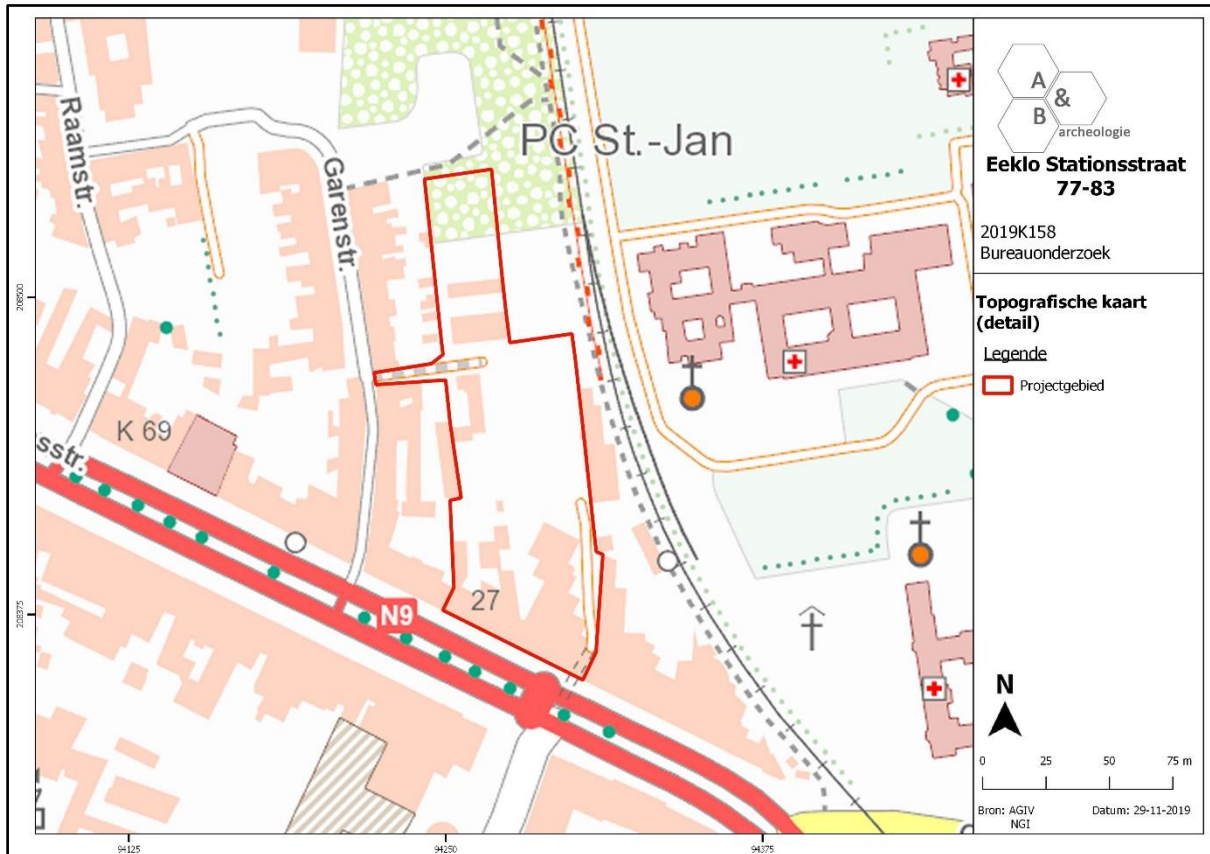
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

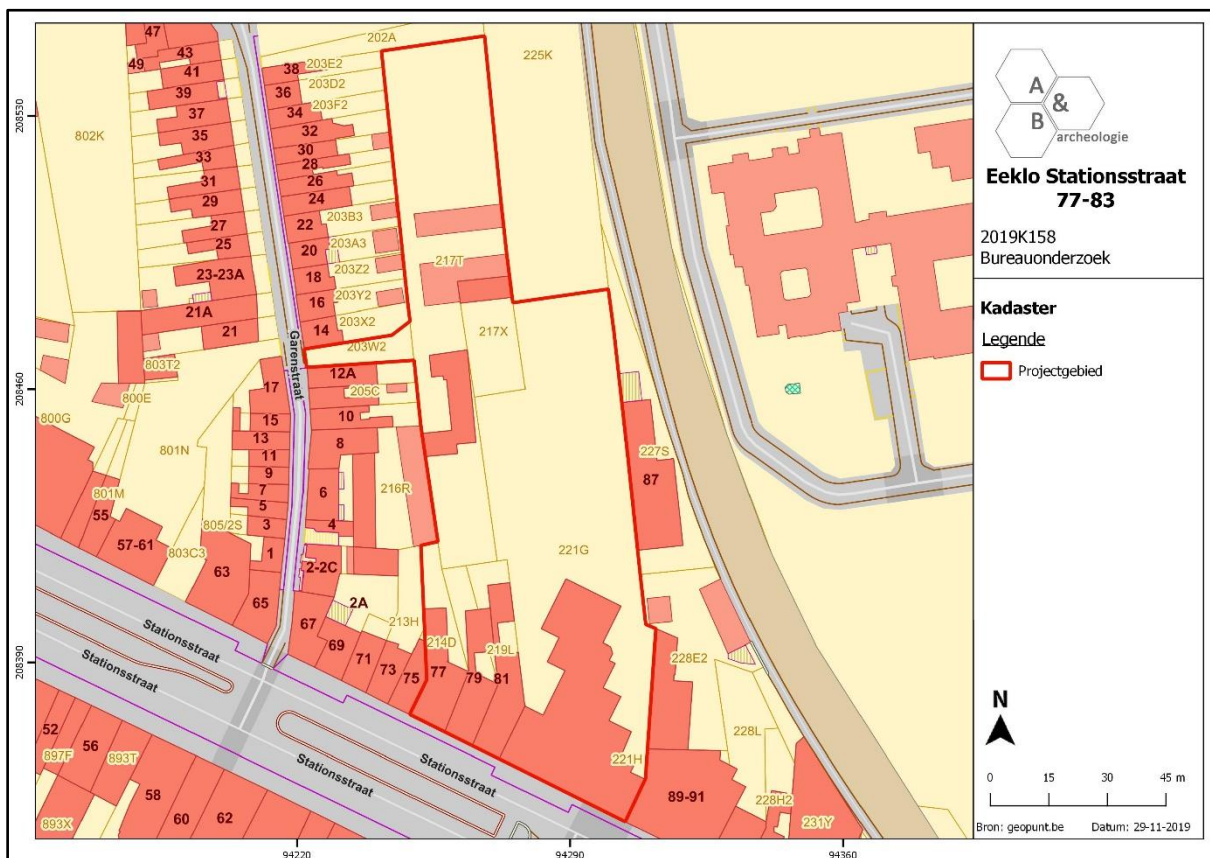
Het projectgebied bevindt zich in de kern van Eeklo, een stad gelegen in het noordwesten van de provincie Oost-Vlaanderen. De stad grenst in het noorden aan Sint-Laureins, in het oosten aan Kaprijke en Lembeke, in het zuiden aan Waarschoot en Oostwinkel en in het westen aan Adegem. Naast Eeklo zelf maakt ook de kern Balgerhoeke, ten noordwesten van de stadskern, deel uit van Eeklo. In het noorden bevindt zich de N49-E34, de snelweg die Antwerpen met Knokke verbindt. Eeklo is de hoofdstad van de regio Meetjesland. Als stad is het echter meer een regionaal centrum, en niet te vergelijken met grote centrumsteden zoals bijvoorbeeld Gent, Brugge of Antwerpen. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader door de stad, die de kern van zuidoost naar noordwest doorkruist en deel uitmaakt van de N9. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de markt en de kerk, ten zuidoosten is het station te vinden. Het plangebied grenst in het zuiden aan de Stationsstraat, in het westen aan de aangrenzende woning in de Stationsstraat en aan bebouwing en tuinen langsheen de Garenstraat, in het noorden aan een groenzone en in het oosten aan de aangrenzende woning in de Stationsstraat. Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het gebied hoofdzakelijk aangeduid als 'Andere bebouwing', wat overeenkomt met het huidige gebruik. Het deeltje ingekleurd als 'Akkerbouw' is uiteraard niet meer accuraat.



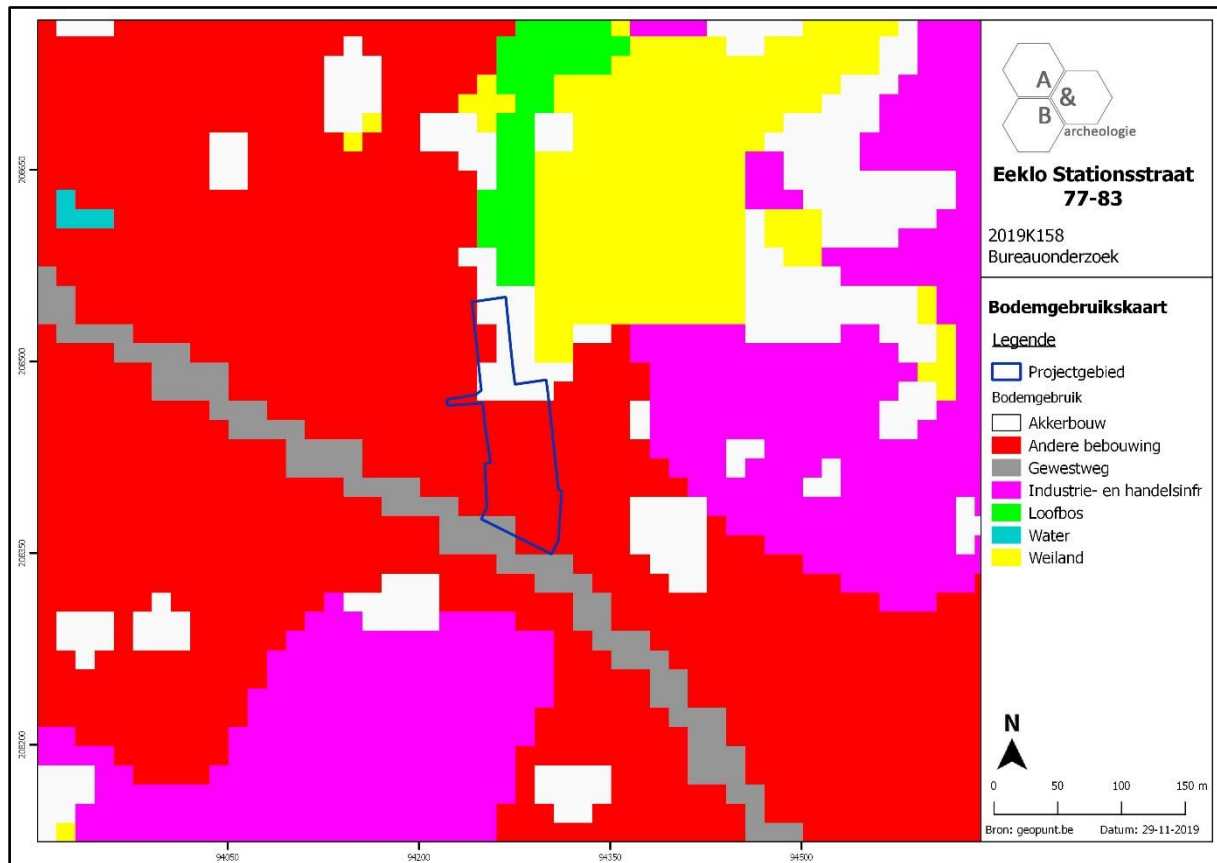
Figuur 9 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 10 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



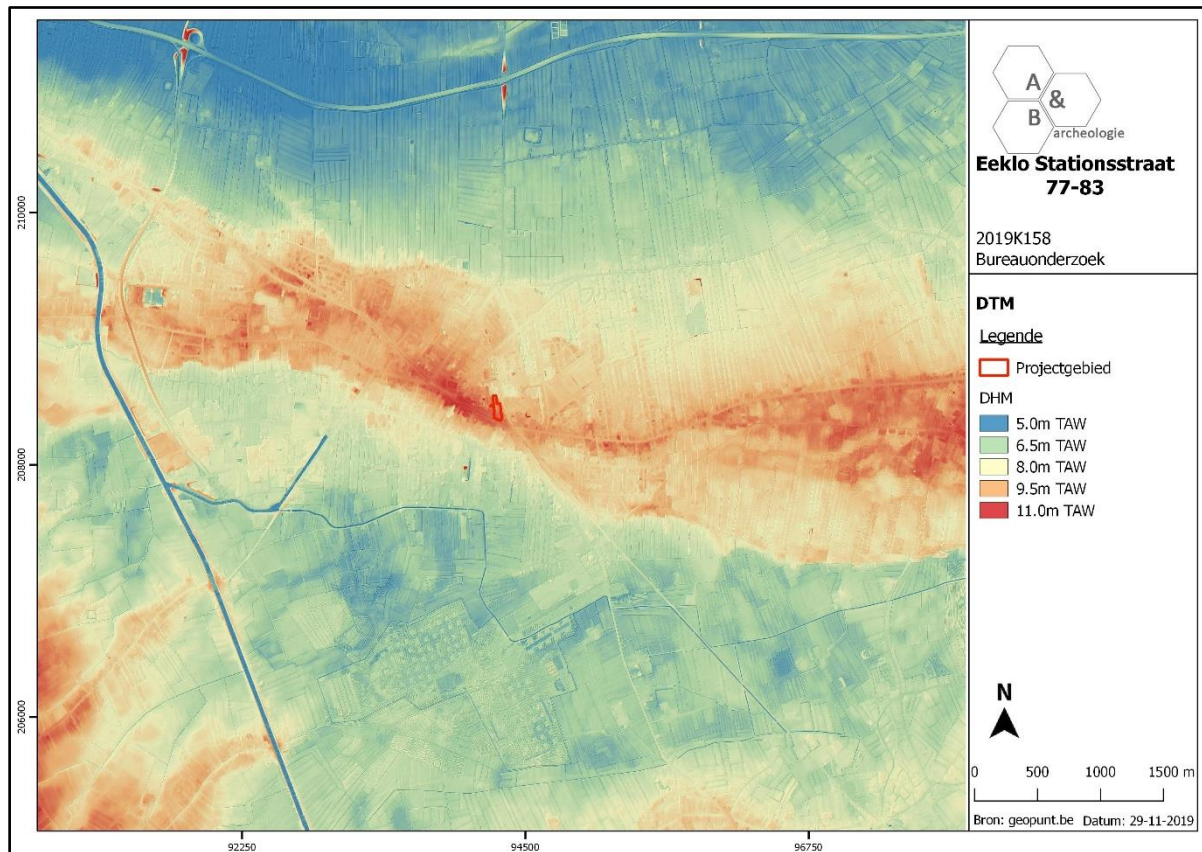
Figuur 11 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



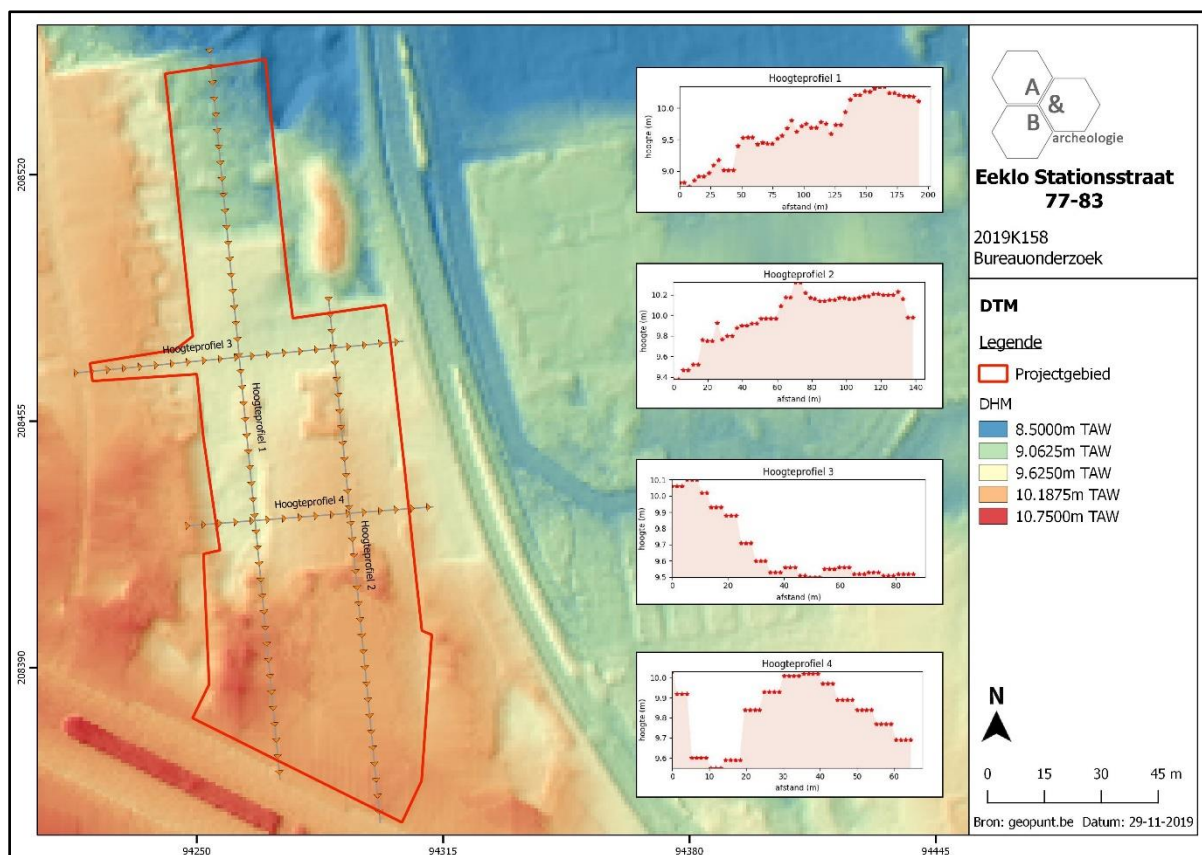
Figuur 12 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

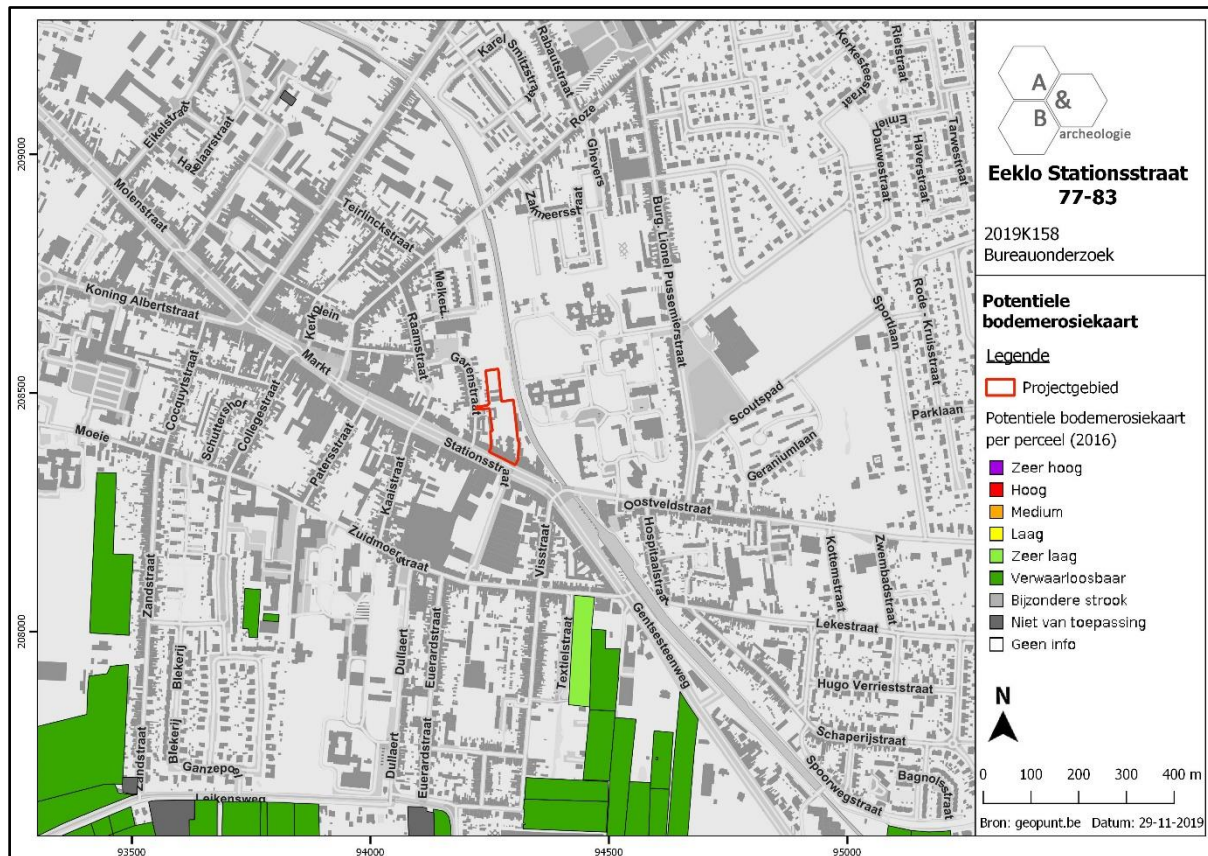
De stad Eeklo heeft zich ontwikkeld bovenop de westoost georiënteerde zandrug Maldegem-Stekene. Dit is een uitgelezen landschappelijke locatie: een hoger gelegen, matig droge tot zeer droge zandrug, omgeven door een vrij nat landschap, op de grens tussen de waterbekkens van de Schelde in het oosten en de Brugse Polders in het westen. In die natte zandgebieden stromen onder meer de Lieve in het westen, de Bruggravenstroom in het zuiden en de Isabellabeek in het noordoosten. De hogere ligging van de zandrug ten opzichte van de lagere gronden in het noorden en het zuiden is duidelijk af te lezen op het digitale hoogtemodel. Het plangebied bevindt zich eveneens op deze zandrug en kent een stijgend verloop van noord (+8,75m TAW) naar zuid (+10,25m TAW). In welke mate dit overeenkomt met de oorspronkelijke maaiveldhoogtes is echter niet uit te maken. De site is bebouwd en dus onderhevig geweest aan menselijk ingrijpen, waardoor het originele maaiveldniveau en het hoogteverloop op siteniveau meer dan waarschijnlijk niet meer weerspiegeld worden in het huidige verloop. Algemeen kan echter wel een stijging van noord naar zuid worden verondersteld, waarbij de Stationsstraat dan gelegen is op de top van de zandrug. Gezien de ligging in de stad wordt het gebied op de potentiële bodemerosiekaart wit ingekleurd (= geen info voorhanden).



Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



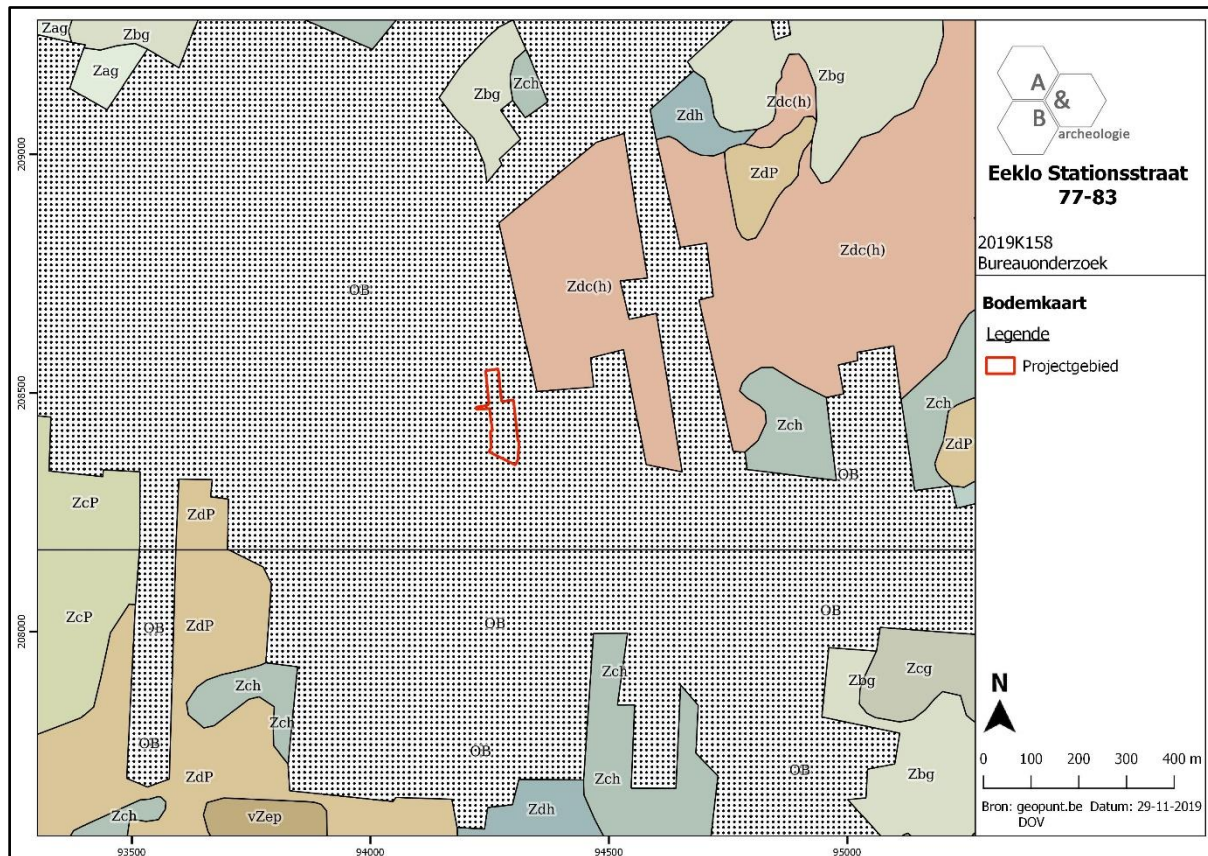
Figuur 14 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Zicht op de Potentiële bodemosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

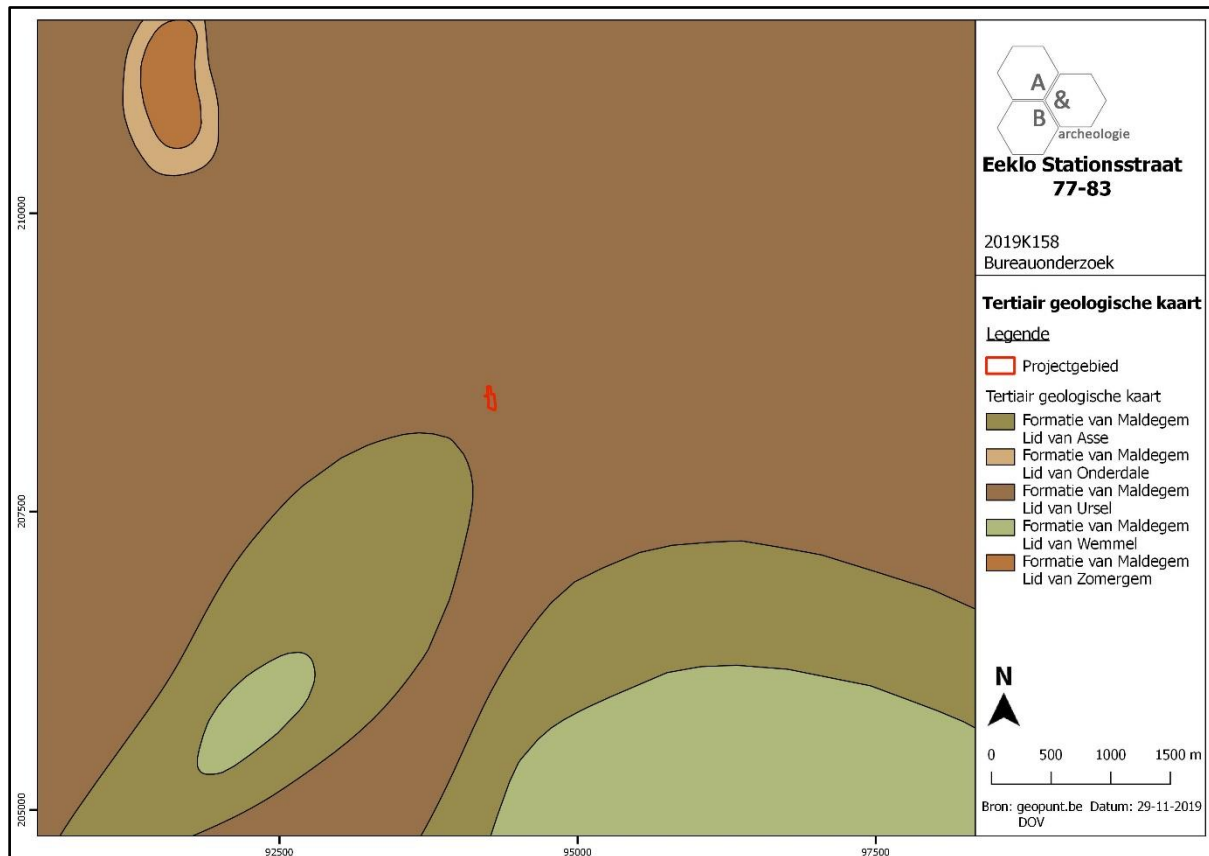
Op de bodemkaart wordt het plangebied aangeduid als OB-gronden, dit zijn bebouwde bodems. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van. Naar analogie met de wel gekarteerde bodems ten oosten kan een matig natte zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont (Zdc(h)) tot matig droge zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont (Zch) verwacht worden.



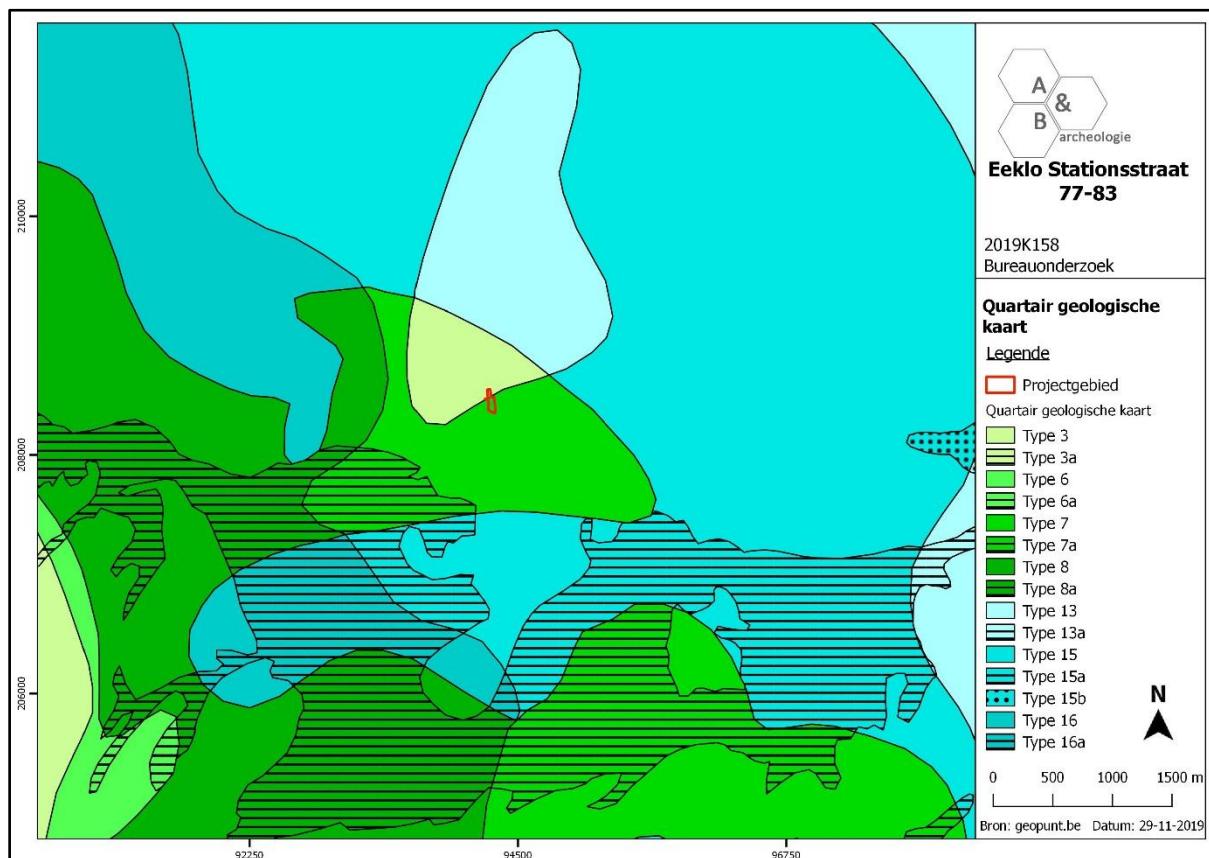
Figuur 16 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

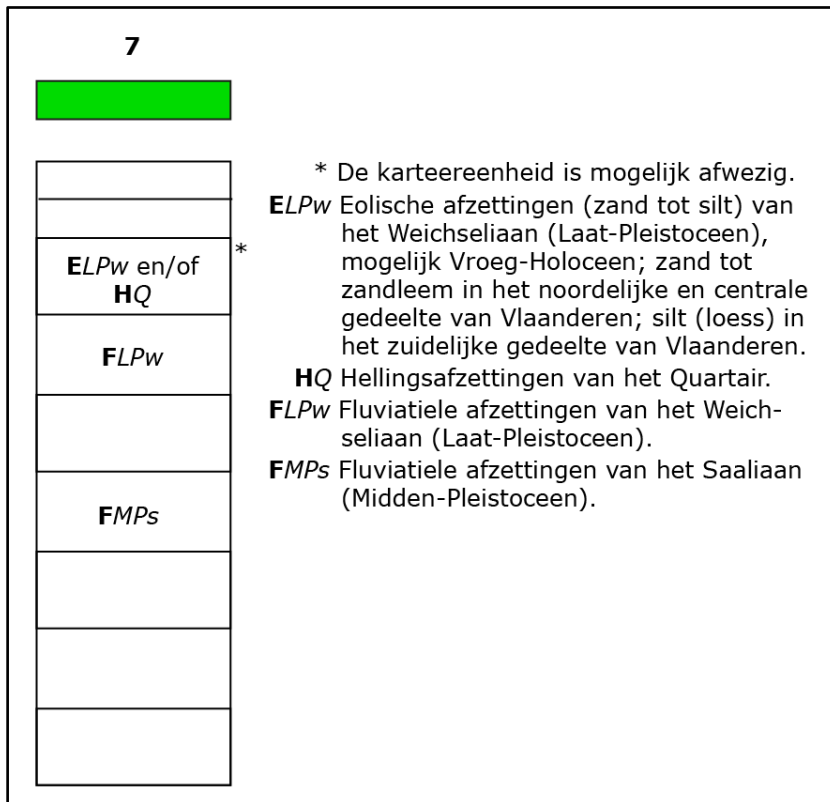
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Maldegem, Lid van Ursel: grijsblauwe tot blauwe klei. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 7 in het zuiden (geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (7)) en type 3 in het noorden (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.



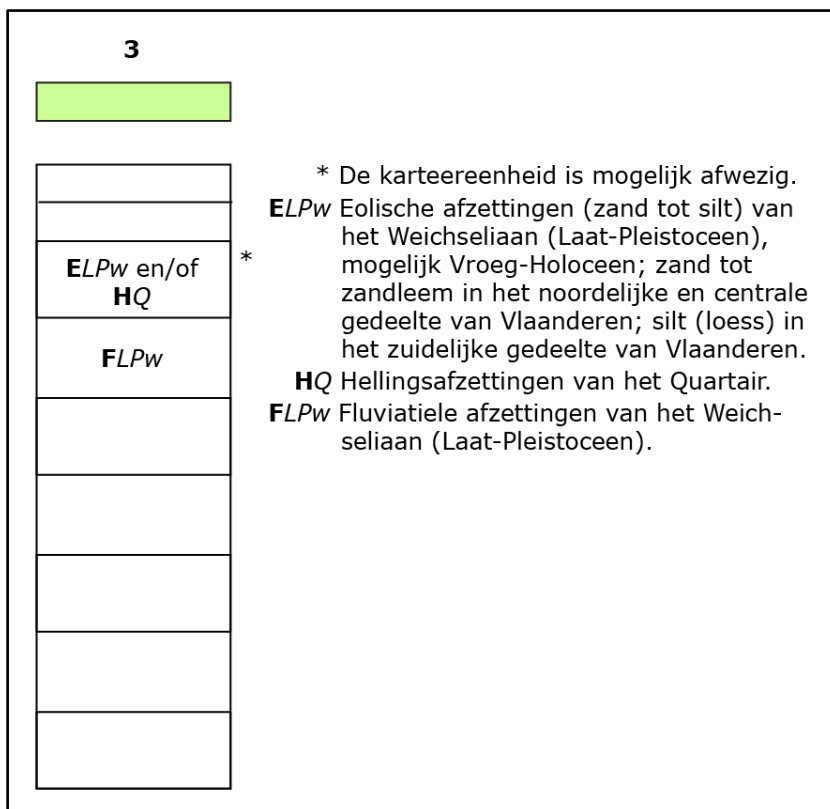
Figuur 17 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 18 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 20 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁷

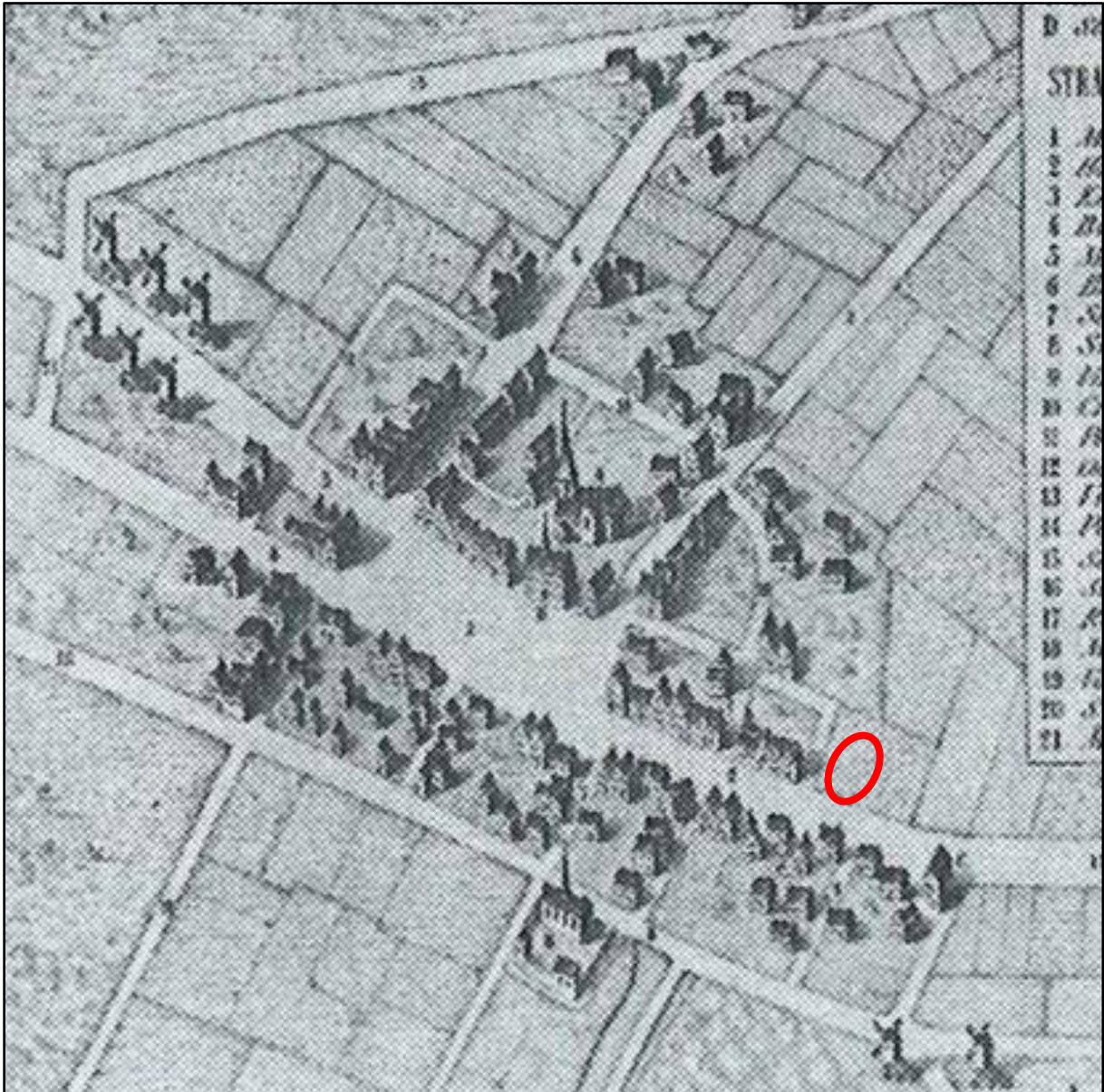
De langgerekte zandrug midden een laaggelegen, nat gebied was een uitstekende plaats voor de lokalisatie van Eeklo bij de economische ontwikkeling van het gebied, waarbij de religieuze instellingen zoals de Gentse Sint-Pieters- en Sint-Baafsabdijen en het Sint-Janshospitaal van Brugge een belangrijke rol speelden. Hiervan getuigen enkele laatmiddeleeuwse pachthoeven die in de 13^{de} eeuw opgericht werden, zoals het Sint-Jansgoed en het Goed ter Moere, net ten noordwesten van de stadskern. Over de vroegste ontwikkeling van Eeklo en de stichting van de kerk is niets geweten. In 1240 ontvangt Eeklo stadsrechten van Johanna van Constantinopel, terwijl de oudste vermelding van de Sint-Vincentiusparochie pas uit 1331 dateert. De in 1878 gesloopte kerk kende echter zeker al een 13^{de}-eeuwse voorganger, wat onder meer blijkt uit de laat 19^{de}-eeuwse foto's van de afgebroken, vroeg-gotische westtoren. Toen aangetroffen muurresten onder het portaal doen zelfs een mogelijk romaanse kerk op dezelfde plaats vermoeden. De ligging langsheen een belangrijke handelsweg tussen Brugge en Antwerpen, en verbonden met Gent via het Leiken, gegraven rond 1450 en dat verbinding gaf met de Lieve, liet Eeklo toe zich als handelsstadje te ontwikkelen, onder meer door de belangrijke lakennijverheid. Binnen het graafschap Vlaanderen maakte Eeklo deel uit van het Brugse Vrije. De stadskeure van 1240 gaf Eeklo een eigen rechtspraak en legt het grondgebied vast. Het eerste 'stedehuis' werd kort daarna opgericht op de plaats van het huidige stadhuis van rond 1650. Rond 1450 stichtten de grauwezusters van Sint-Omer het Onze-Lieve-Vrouweklooster Ten Doorn, dat met zijn ommuring afgebeeld staat op de kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus uit 1562. Kort daarna wordt het onder het Calvinistisch bewind in 1578 verwoest. Tijdens deze godsdiensttroebelen kwam Eeklo in de frontlijn te liggen, wat nefaste gevolgen had voor het hele historische centrum, dat eveneens grotendeels vernield werd. De bevolking vlucht en een tijdlang ligt Eeklo er zelfs zo goed als verlaten bij. Dit is een van de redenen waarom de stad nog weinig middeleeuwse gebouwen telt. De minderbroeders uit Brugge kopen het vervallen complex van de grauwezusters en richtten er tussen 1664 en 1685 hun nieuwe klooster in. Na de pacificatie herleeft Eeklo stilaan en wordt de draad van de textielmanufactuur heropgenomen. In de 19^{de} eeuw vormt dit de basis voor een industrialisatieproces, dat gelijkloopt met de promotie van Eeklo tot administratieve en kerkelijke hoofdstad van het Meetjesland, na de scheiding der Nederlanden. Uit deze periode stammen de neogotische gebouwen en rijen van werkmanshuisjes die nog steeds het straatbeeld mee bepalen. Naast de textielindustrie kende Eeklo tussen 1900 en 1970 eveneens een bloeiende meubelindustrie. Het cultuurleven bloeit in dezelfde periode op. Door de delokalisering van de Vlaamse textielsector naar Azië en de teloorgang van de Eeklose meubelindustrie en bvb. ook de brouwerij Krüger is de grote industrie weggetrokken en pas in de jaren 90 van de 20^{ste} eeuw deels vervangen door agro-industrie. Eeklo heeft momenteel een functie als sub-regionaal centrum van tewerkstelling, handel en diensten, met een uitgebreid zorg- en onderwijsaanbod.

De Stationsstraat, sinds 1874 Statiestraat genoemd maar voorheen zogenaamd Oosteindeken, werd door de aanleg van de spoorweg Gent-Eeklo in 1861 en het station de belangrijkste verkeersader tussen het nieuwe station en het centrum van de oude stad met de Markt. Vanaf deze periode gingen de rijke industriëlen en notabelen interesse tonen voor de straat en lieten er rijkelijke herenhuizen optrekken in een voor die tijd representatieve neoclassicistische architectuur

⁷ <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6469>

waardoor talrijke lage dorpshuizen verdwenen of hoger opgetrokken werden. Ook huisnummer 77 is zo'n herenhuis, dat is vastgesteld als bouwkundige erfgoed. Het wordt omschreven als een neoclassicistisch burgerhuis, volgens het kadasterarchief gebouwd in 1912 door fabrikant Van de Putte-De Beir. Het is een verzorgd en authentiek bewaard dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder pseudo-mansardedak met dakkapellen en een dakvenster met hoog leien schilddak en ijzeren nokhek boven de rechter travee. Het heeft een verzorgde gepleisterde en witgeschilderde voorgevel op een plint van hardsteenplaten met keldergaten, een gecementeerde achtergevel en haakse achteraanbouw met twee bouwlagen en schilddak.

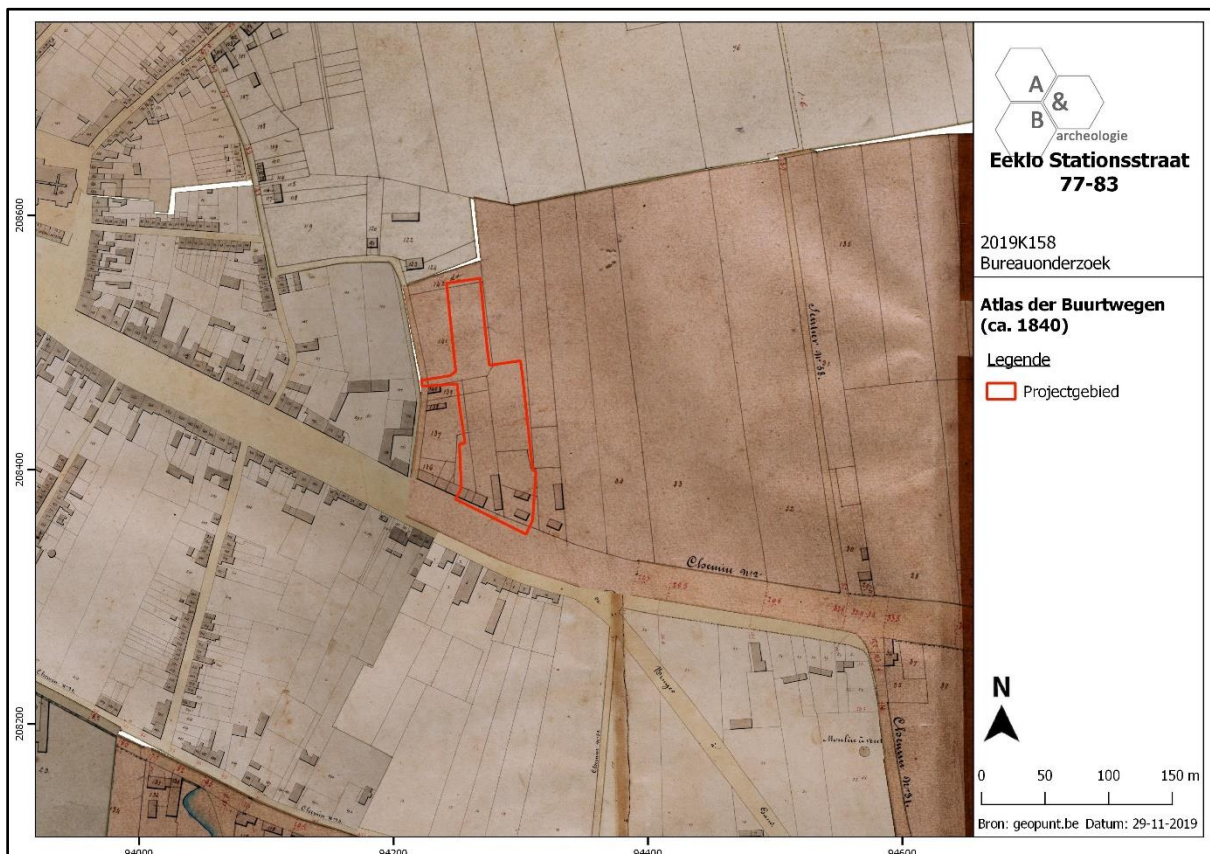
De postmiddeleeuwse evolutie van de stad en het plangebied kan tamelijk goed gevolgd worden op basis van cartografisch materiaal. Op de stadsplattegrond van Pourbus uit 1562, een voor die tijd zeer gedetailleerde kaart, is er op het plangebied geen bebouwing te zien. De huidige Stationsstraat (toen onderdeel van de oude handelsweg Antwerpen-Brugge) is duidelijk te zien, alsook de Garenstraat, een straatje ten westen van het plangebied. De huizenrij ten noorden van de huidige Stationsstraat begint pas ten westen van de Garenstraat, ten zuiden van de Stationsstraat loopt de bebouwing wat verder door naar het oosten. Op de meer dan 2 eeuwen jongere Ferrariskaart is de stad wat verder uitgebreid, maar de kern zoals aanwezig op de kaart van Pourbus is nog duidelijk herkenbaar. Op/rond het plangebied worden enkele gebouwtjes aangegeven, met daartussen onbebouwde stukken (landbouw)grond. De percelen zijn met bomen/struiken omzoomd. Op de meer gedetailleerde 19^{de}-eeuwse kaarten staan aan straatzijde (Stationsstraat) enkele kleine huisjes afgebeeld op het plangebied, de voorlopers van de huidige bebouwing; de rest van het terrein is onbebouwd. Tot eind 19^{de} eeuw bevond het plangebied zich steeds aan de oostelijke rand van Eeklo, het is pas met de aanleg van de spoorlijn en het treinstation ten oosten dat er meer bebouwing aan deze zijde van de stad komt. Gebouw nr. 77 dateert van begin 20^{ste} eeuw, de andere gebouwen werden in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw gebouwd. De omgeving geraakt in de 20^{ste} eeuw meer en meer verstedelijkt. De parking werd pas eind 20^{ste}-begin 21^{ste} eeuw aangelegd, voorheen stonden hier bomen.



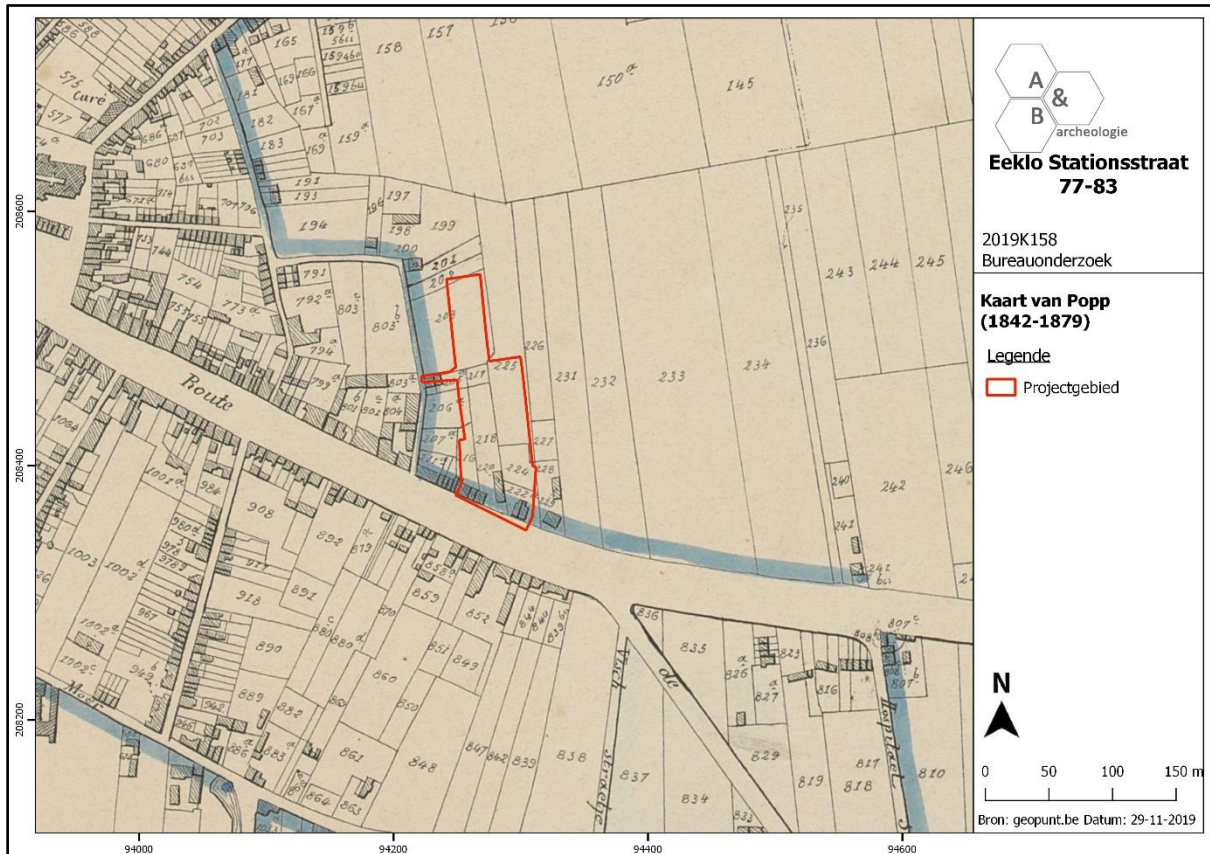
Figuur 21 Uittreksel uit een kaart van Eeklo opgemaakt door Pourbus in 1562, met aanduiding van het plangebied (bron: http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm).



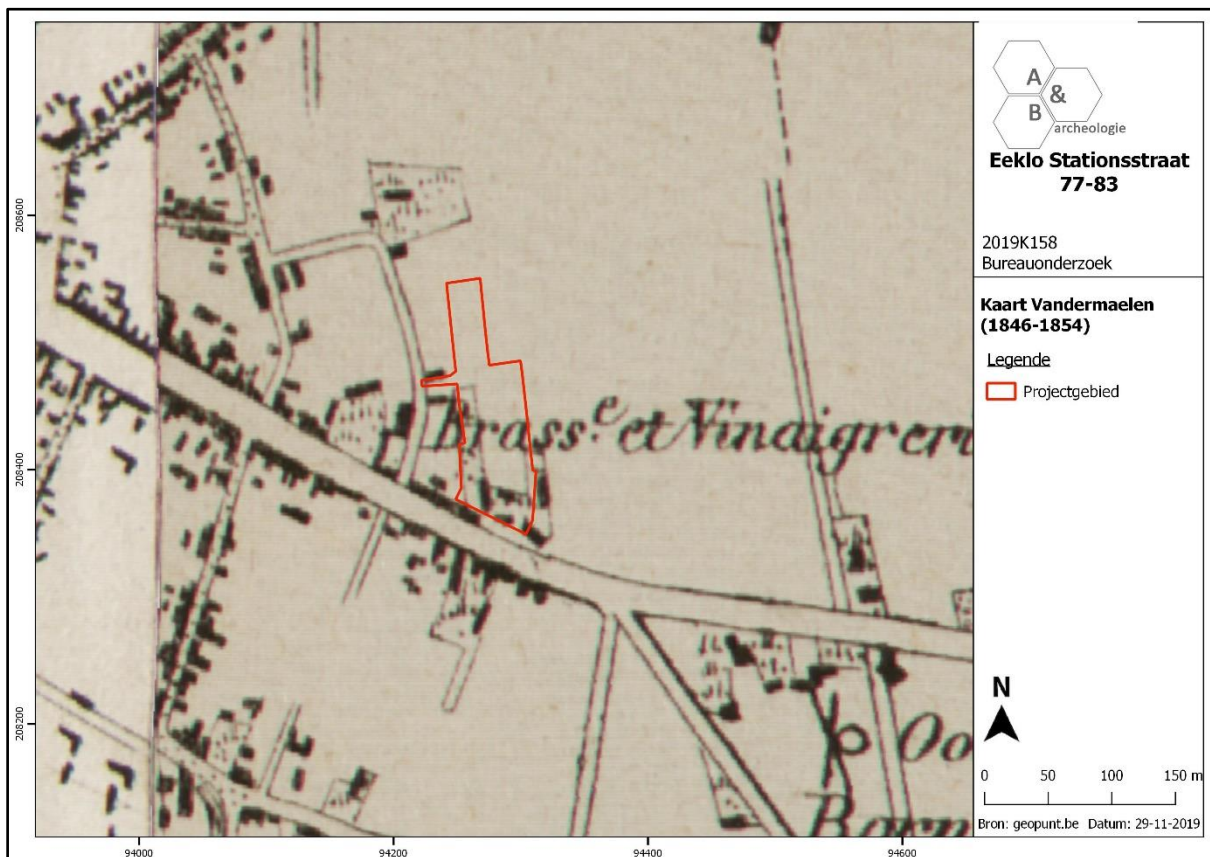
Figuur 22 Uitsnede uit de Ferrariskaart, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 23 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



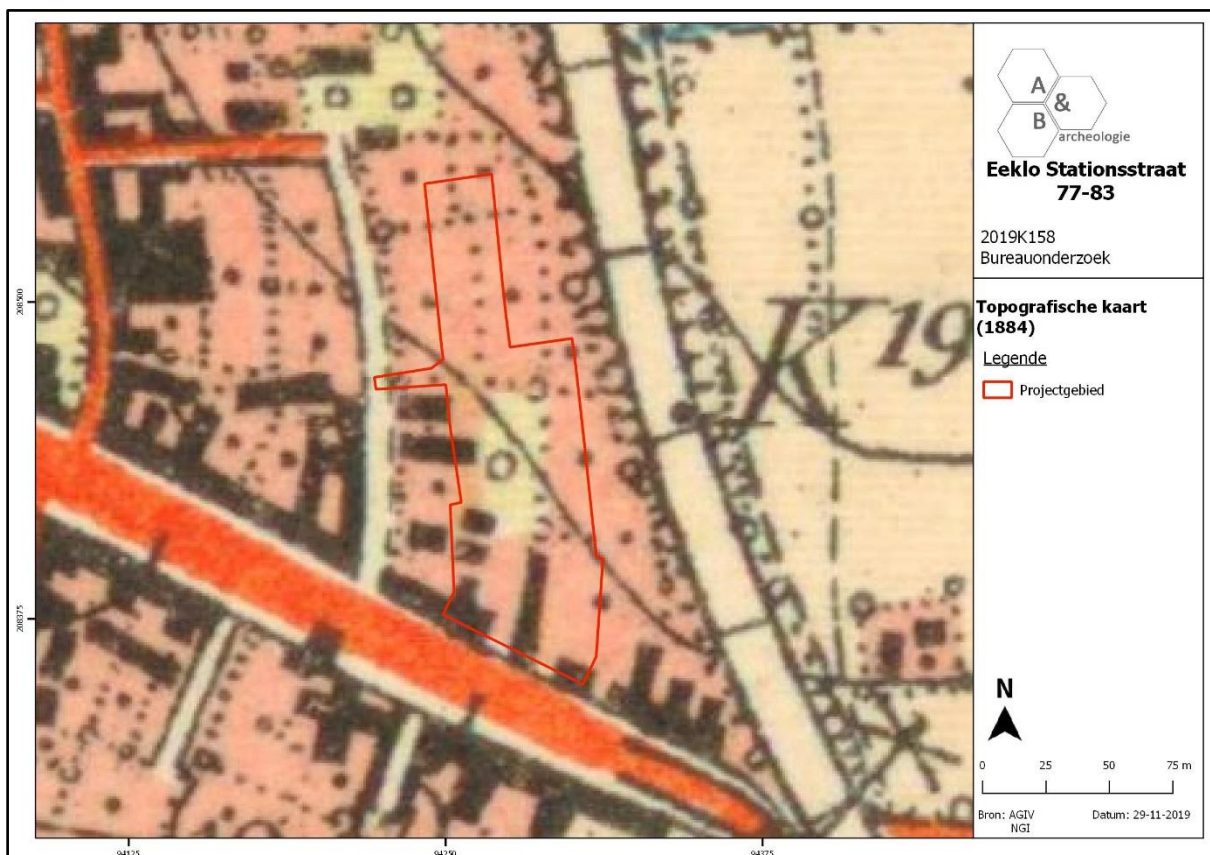
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Popp, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



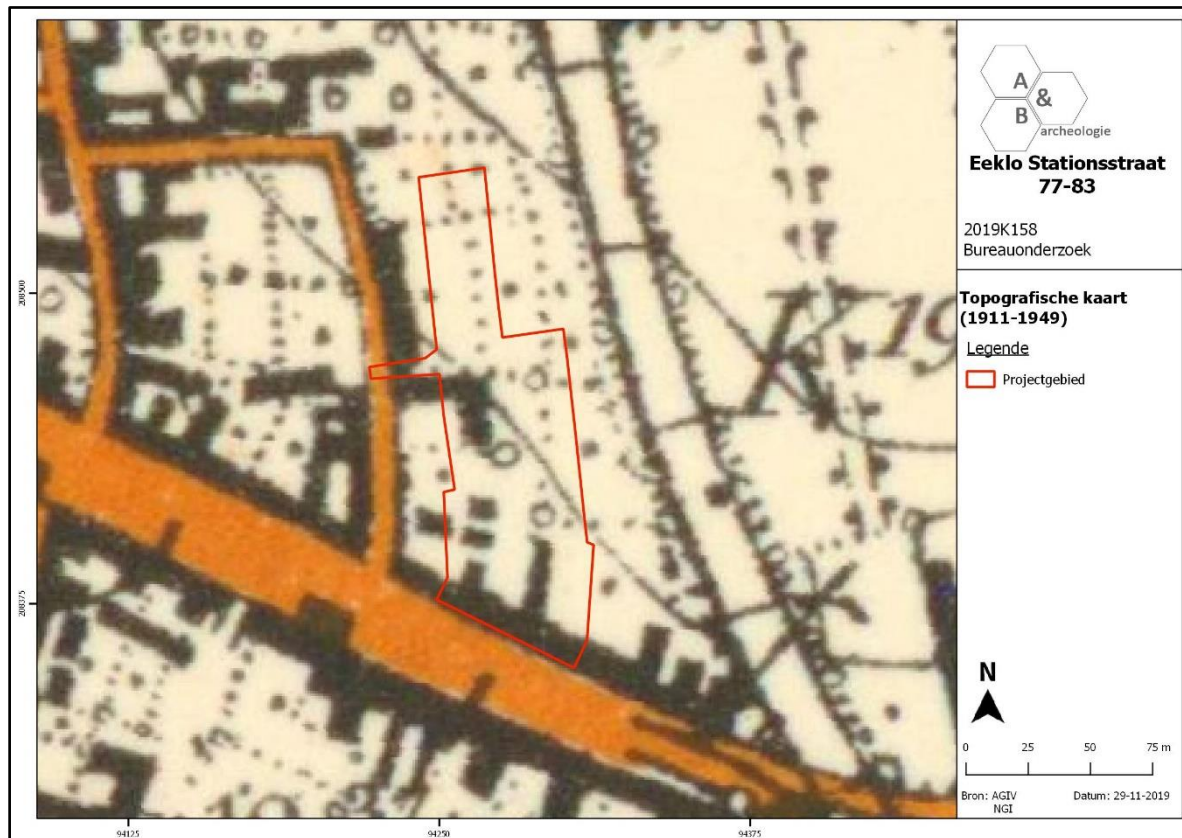
Figuur 25 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



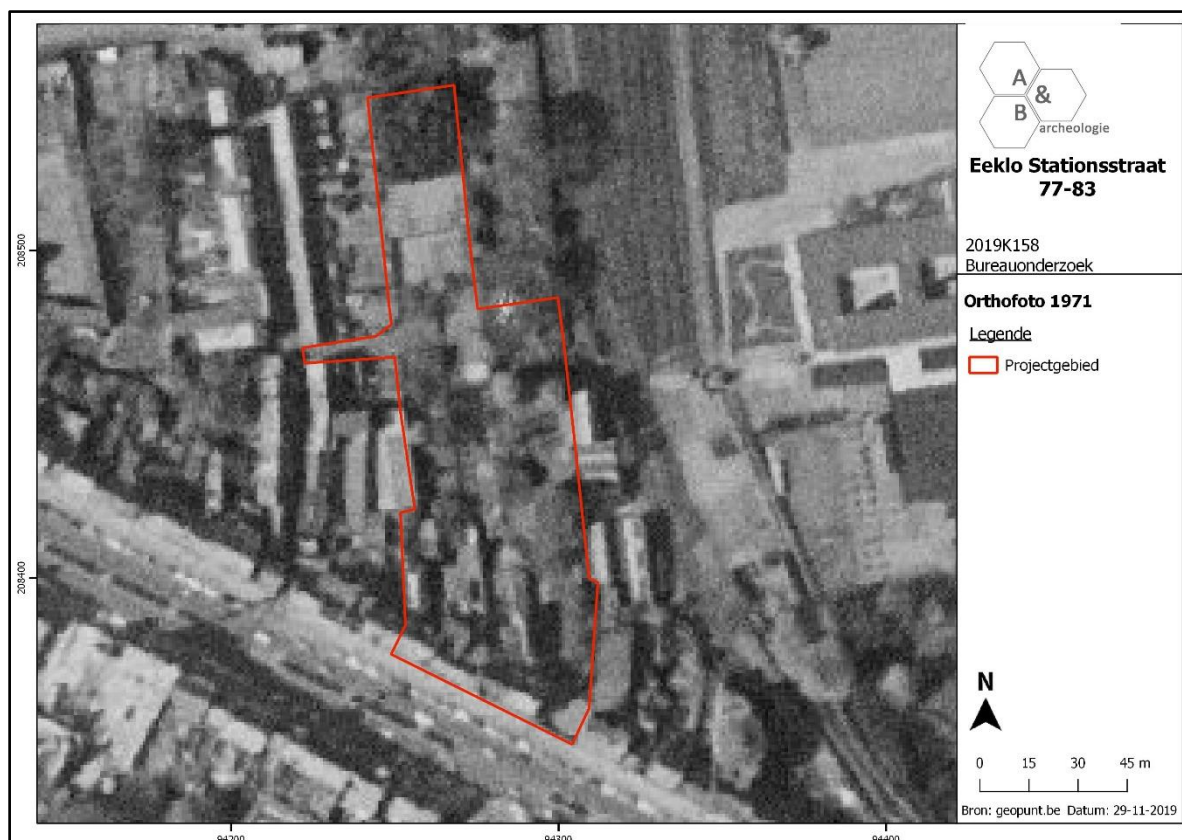
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 27 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



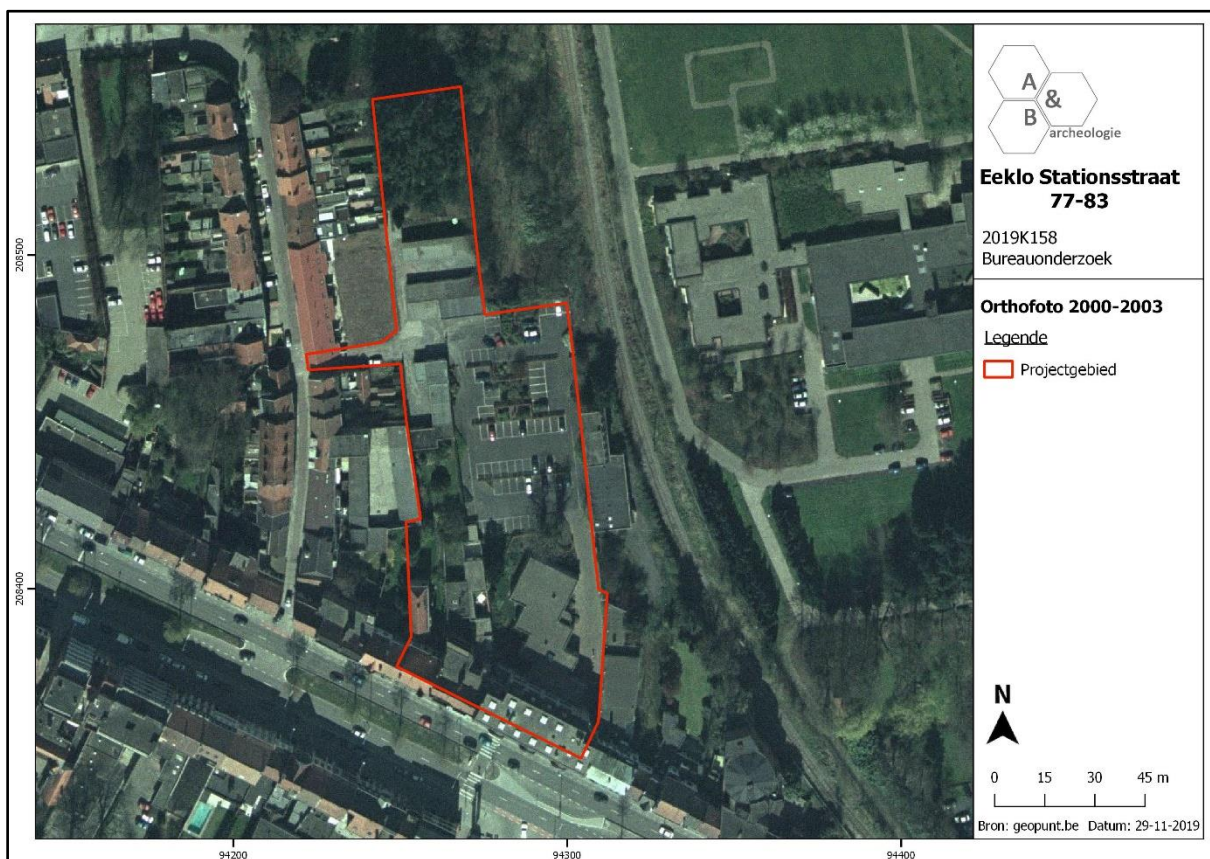
Figuur 28 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911-1949, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).

2.5. Archeologische situering

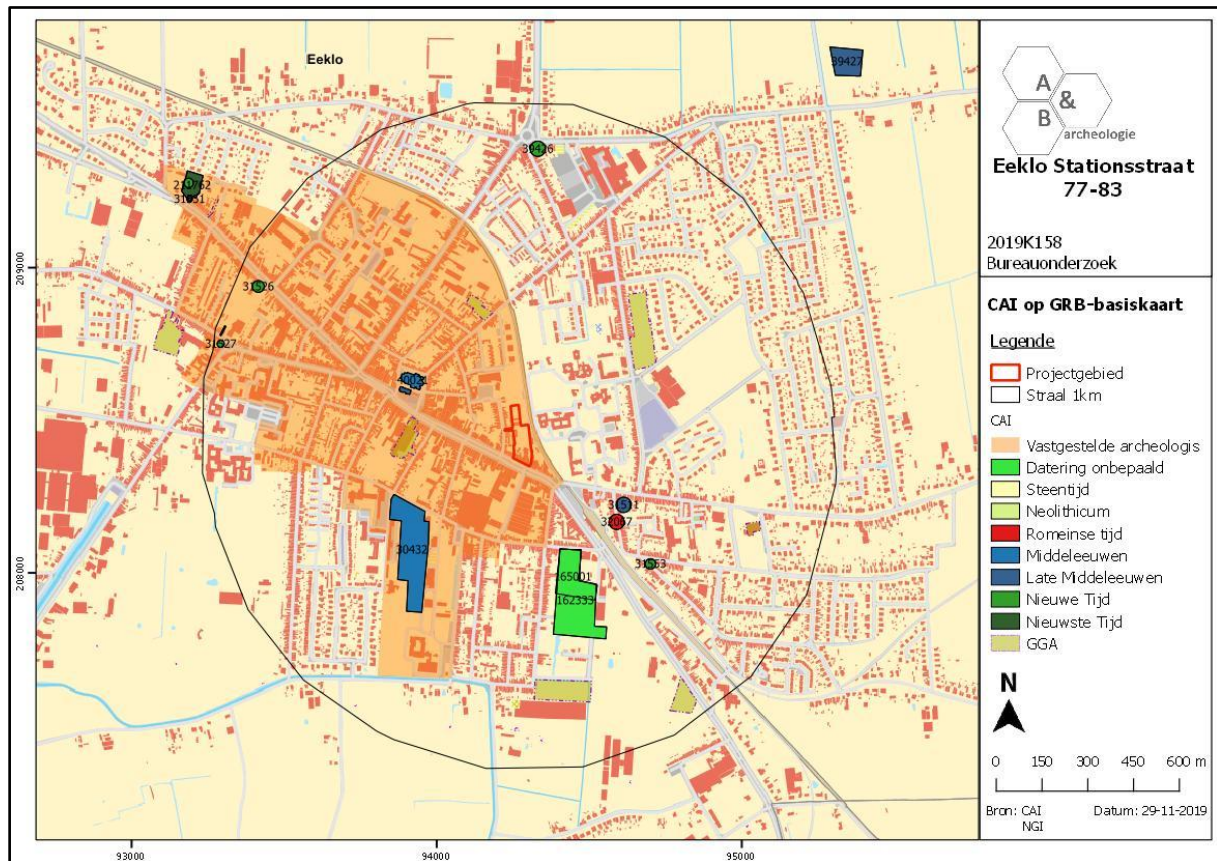
Eeklo is op archeologisch gebied zo goed als ongekend. Binnen de oude kern zijn nog maar weinig onderzoeken gebeurd, waardoor er amper informatie voorhanden is over de middeleeuwse ontwikkeling van de stad. Op de Centrale Archeologische Inventaris zijn een aantal sites aangegeven, maar dit zijn voornamelijk indicatoren op basis van historische en cartografische bronnen en niet het gevolg van gravend archeologisch onderzoek. Wel is er de laatste jaren, sinds de invoering van het Onroerenderfgoeddecreet, een toename van het aantal veldonderzoeken in het centrum van Eeklo, maar deze hebben nog niet geleid tot de ontdekking van nieuwe archeologische sites. Zo werden bij een recent proefsleuvenonderzoek aan de Schietspoelstraat (aan de westelijke zijde van de stad) geen relevante sporen aangetroffen.⁸

In 2012 vond een prospectie (CAI Locatie 162333) en nadien een opgraving (CAI Locatie 165001) plaats langs de Zuidmoerstraat, ten zuidoosten van het plangebied en gelegen buiten de middeleeuwse stadskern. Hierbij werden, op enkele losse steentijdvondsten na, greppels, kuilen en verstoringen uit de nieuwste tijden aangetroffen. Ter hoogte van de Molenstraat, waar ooit een 16^{de}-eeuwse molen stond (CAI Locatie 31552), werden bij een recent proefsleuvenonderzoek (CAI Locatie 211762) naar aanleiding van een verkaveling geen sporen van een molen gevonden. Het terrein was in de loop van de 20^{ste} eeuw grondig vergraven in functie van zandwinning. Daarnaast is er nog de melding van de vondst van een neolithische gepolijste silexbijl (CAI Locatie 31600) en de zeer twijfelachtige vondst van 3^{de}-eeuwse Romeinse munten en flesjes (CAI Locatie 32067).

De overige sites in buurt van het plangebied aangeduid op de CAI zijn allen indicatoren, die op heden nog niet archeologisch onderzocht zijn. Het gaat om CAI Locaties 30430 (17^{de}-eeuws stadhuis, oorspronkelijk schepenhuis dateert uit de 13^{de} eeuw), 30432 (Onze-Lieve-Vrouw ten Doorn, klooster- en scholencomplex waarvan de geschiedenis teruggaat tot midden 15^{de} eeuw), 40021 (Sint-Vincentiuskerk uit 1883, oudere kerk voor 1300 gebouwd, het kerkplein was oorspronkelijk het kerkhof)⁹, 31511 (voormalig hospitaal, van late middeleeuwen tot 1787/1788), 31526 (16^{de}-eeuwse molen), 31527 (17^{de}-eeuwse windmolen, mogelijk ouder), 31553 (16^{de}-eeuwse molen) en 39426 (18^{de}-eeuwse molen).

⁸ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/12308>

⁹ Er wordt opgemerkt dat er begin jaren 2000 enkele proefputten werden gegraven in de kerk, waarbij enkele oude funderingsmuren werden blootgelegd, die nu onder een glazen plaat te bekijken zijn in de kerk. Dit onderzoek is vreemd genoeg niet opgenomen in de CAI.



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 is gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de stad Eeklo, maar was volgens de kaart van Pourbus uit 1562 evenwel niet bebouwd en eigenlijk buiten de stadskern gelegen. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader van de stad, en gaat terug op de oude handelsweg Antwerpen-Brugge. Het is pas op de Ferrariskaart uit ca. 1777 dat er enkele gebouwtjes op en rond het plangebied worden aangegeven, met daartussen onbebouwde stukken (landbouw)grond. De percelen zijn met bomen/struiken omzoomd. Hoe het terrein er uitzag en of er bebouwing aanwezig was voor 1562, en in de periode 1562-1777, is niet gekend. Op de 19^{de}-eeuwse kaarten staan aan straatzijde enkele kleine huisjes afgebeeld op het plangebied, de voorlopers van de huidige bebouwing. Tot eind 19^{de} eeuw bevond het plangebied zich steeds aan de oostelijke rand van Eeklo, het is pas met de aanleg van de spoorlijn en het treinstation ten oosten dat er meer bebouwing aan deze zijde van de stad komt. In de loop van de 20^{ste} eeuw geraakt de omgeving meer en meer verstedelijkt. Gebouw nr. 77 dateert van begin 20^{ste} eeuw, de andere gebouwen werden in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw gebouwd. De parking werd pas eind 20^{ste}-begin 21^{ste} eeuw aangelegd, voorheen stonden hier bomen.

- De stadskern van Eeklo, en bij uitbreiding de directe omgeving errond, is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. Er vond in de binnenstad nog geen enkel volwaardig archeologisch onderzoek plaats. Enkele recente vooronderzoek leverden geen relevante archeologische sporen op.

- De stad ontwikkelde zich op een uiterst gunstige locatie, op een droge westoost georiënteerde zandrug die als een hogere opduiking afsteekt ten opzichte van de nattere zandgronden ten noorden en ten zuiden en die ongetwijfeld een aantrekkingspleister was voor menselijke bewoning en activiteit in het verleden.

- In de grotere Vlaamse steden zoals bvb. Gent, Brugge, Antwerpen, Kortrijk en Mechelen heeft de eeuwenlange menselijke activiteit geleid tot de opbouw van een gelaagd archeologisch pakket van meerdere meter dik. In kleinere regionale steden, zoals bijvoorbeeld Eeklo, is dit echter niet het geval: deze plaatsen hadden niet dezelfde dynamiek en bevolkingsdichtheid als de grote steden, vandaar dat het archeologisch pakket minder dik zal zijn en bijvoorbeeld ook niet afgedekt door een subrecent ophogingspakket zoals in grote steden dikwijls het geval is. In vergelijkbare andere kleinere steden waar wel al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zoals bijvoorbeeld Deinze, is het opvallend dat het archeologisch bodemarchief zich eerder ondiep onder het huidige maaiveld bevindt en dikwijls slechts uit 1 laag bestaat. Naar analogie hiermee, en rekening houdend met de perifere ligging ten opzichte van de stadskern van Eeklo en met de lange tijd onbebouwde situatie, zal er op het plangebied meer dan waarschijnlijk een beperkte stratigrafie aanwezig zijn en zullen eventuele archeologische sporen zich tamelijk ondiep onder het maaiveld bevinden.

- Op basis van deze gegevens bestaat de kans dat op het plangebied zowel steentijd artefactensites bewaard zijn, als sites met grondsporen uit diverse archeologische periodes.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Het project betreft een sloop + nieuwbouw als uitbreiding van de bestaande kantoren en de realisatie van 2 appartementen. Volgende gebouwen worden gesloopt: de garageboxen (1 bouwlaag) op het achterliggende terrein en 2 woningen, huisnummers 79 en 81 (3 bouwlagen). Beide woningen zijn deels onderkelderde. Het pand van huisnummer 77 met zijn achterliggende bijgebouw worden behouden en gerestaureerd. De kleine uitbouw aan de achtergevel wordt gesloopt. Ter hoogte van de Stationsstraat komt er een nieuwbouw van 3 bouwlagen en een ten opzichte van het straatzicht teruggetrokken laag. De voorbouw wordt volledig onderkelderde (ca. 130m²), de diepte is +/- 2,5m ten aanzien van het straatniveau; aan de straatzijde zijn hier reeds kelders aanwezig. De achterliggende nieuwbouw (528,27m²) met de kantoorruimtes beschikt over één bouwlaag en wordt niet onderkelderde, de verstoring zal hier 60 à 80cm bedragen. In de achterliggende tuinzone wordt er een septische put (diepte +/- 3m) en een regenwaterput (diepte +/-3m) voorzien. Ook wordt er een infiltratie voorzien aan de hand van infiltratiekragen (25m²). In de binnentuin zullen er geothermische boringen uitgevoerd worden, over een oppervlakte van 108m². De bestaande parking wordt uitgebreid op de percelen waar momenteel de garageboxen staan. Ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt er zo'n 60 cm uitgegraven in functie van fluvioblokken, dewelke een bufferende capaciteit hebben. De uitgraving voor de asfalt zal zo'n 50 cm bedragen. Door de parkeerplaatsen van elkaar te scheiden met groenzones ontstaat een parking met een groen karakter. De nieuwe groenzones hebben een oppervlakte van 981,18m², de nieuwe parkeerplaatsen 767,29m² en de nieuwe verharding 1164,81m². De bestaande parkeerplaatsen worden eveneens voorzien in waterdoorlatende klinkers, deze hebben een oppervlakte van 926,94m². De gezamenlijke oppervlakte van de omgevingsaanleg is 3840,22m². De reeds aanwezige asfaltlaag in de oostelijke zone, als interne wegenis rond de bestaande parkeerplaatsen, wordt niet verwijderde. Er zullen werken plaatsvinden op 5235m² van het totale plangebied. Op 3360m² gebeuren geen werken.

Op basis van het bureauonderzoek alleen kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De geplande werken zijn eerder grootschalig en zullen ter hoogte van de kelder ingrijpen tot 2,5m onder het maaiveld, ter hoogte van de nieuwbouw tot ca. 80 à 100cm en ter hoogte van de achterliggende parkeerzone tot ca. 50 à 60cm. Ook de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen brengen bodemingrepen met zich mee. Ter hoogte van de huidige bebouwing aan de straatzijde zal er al enige bodemverstoring hebben plaatsgevonden. Op het achterliggende parkeerterrein zal deze verstoring echter minder diepgaand zijn. De kans dat de geplande werken eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed zullen verstoren, is reëel. Er dient bijgevolg een verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, aangezien de aanwezige bebouwing verwijderde dient te worden voor de aanvang van het onderzoek.

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 met de 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' (verkenkend 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 en 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.

Gezien de bodemopbouw en de graad van verstoring binnen het plangebied niet gekend is, en gezien de landschappelijke gunstige ligging bovenaan een zandrug die aantrekkelijk was voor menselijke aanwezigheid in de steentijden, wordt in eerste instantie een landschappelijk booronderzoek geadviseerd. Een meer gedetailleerd landschappelijk bodemonderzoek kan meer duidelijkheid verschaffen over de exacte bodemopbouw, de diepte van het archeologisch niveau en de eventuele graad van verstoring en kan uitspraken doen over de kansen op het aantreffen van *in situ* steentijdsites. Het voorstel voor het landschappelijk bodemonderzoek, door middel van boringen, wordt in het programma van maatregelen verder uitgewerkt en verduidelijkt.

- Geofysisch onderzoek

Geofysisch onderzoek heeft tot doel de antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment en is in staat 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 ze dus buiten beschouwing gehouden 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 top laag, ca. 20cm diep, wordt hierbij onderzocht 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 gehouden 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 zijn deze onderzoeksmethodes mogelijk van toepassing indien blijkt dat er goed bewaarde paleobodems en/of podzolbodems worden vastgesteld tijdens het landschappelijk booronderzoek. Bij dit onderzoek wordt in detail gekeken naar de aanwezigheid van een steentijdsite. De te volgen strategie hangt bijgevolg af van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek.

- 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 statisch representatief deel van dat terrein op te graven.

In dit geval is deze onderzoeksmethode mogelijk van toepassing indien er in het landschappelijk en/of waarderend booronderzoek concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een *in situ* steentijdsite. In dat geval dienen specifieke proefputten voor steentijd aangelegd te worden. Hierbij wordt gekeken naar de verticale en horizontale spreiding van de artefacten en de bewaring van de site. Indien hieruit blijkt dat een goed bewaarde steentijdsite aanwezig is, dient men over te gaan tot een steentijdropgraving.

- Proefsleuven

Het doel van een proefsleuven- en proefputtenonderzoek 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. Dit onderzoek kan pas uitgevoerd worden na afronding van het booronderzoek, nadat de resultaten inzake het steentijdpotentieel in kaart gebracht zijn en is afhankelijk van deze resultaten. Indien uit het landschappelijk booronderzoek blijkt dat (een deel van) het terrein in zeer hoge mate verstoord is, kan dit deel/het volledige terrein worden vrijgesteld van verder onderzoek in de vorm van proefsleuven.

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 is gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de stad Eeklo, maar was volgens de kaart van Pourbus uit 1562 evenwel niet bebouwd en eigenlijk buiten de stadskern gelegen. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader van de stad, en gaat terug op de oude handelsweg Antwerpen-Brugge. Het is pas op de Ferrariskaart uit ca. 1777 dat er enkele gebouwtjes op en rond het plangebied worden aangegeven, met daartussen onbebouwde stukken (landbouw)grond. De percelen zijn met bomen/struiken omzoomd. Hoe het terrein er uitzag en of er bebouwing aanwezig was voor 1562, en in de periode 1562-1777, is niet gekend. Op de 19^{de}-eeuwse kaarten staan aan straatzijde enkele kleine huisjes afgebeeld op het plangebied, de voorlopers van de huidige bebouwing. Tot eind 19^{de} eeuw bevond het plangebied zich steeds aan de oostelijke rand van Eeklo, het is pas met de aanleg van de spoorlijn en het treinstation ten oosten dat er meer bebouwing aan deze zijde van de stad komt. In de loop van de 20^{ste} eeuw geraakt de omgeving meer en meer verstedelijkt. Gebouw nr. 77 dateert van begin 20^{ste} eeuw, de andere gebouwen werden in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw gebouwd. De parking werd pas eind 20^{ste}-begin 21^{ste} eeuw aangelegd, voorheen stonden hier bomen. De stadskern van Eeklo, en bij uitbreiding de directe omgeving errond, is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. Er vond in de binnenstad nog geen enkel volwaardig archeologisch onderzoek plaats. Enkele recente vooronderzoek leverden geen relevante archeologische sporen op.

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

Ter hoogte van de huidige bebouwing aan de straatzijde zal er al enige bodemverstoring hebben plaatsgevonden, en aan de straatzijde zijn hier reeds kelders aanwezig. Op het achterliggende parkeerterrein zal deze verstoring echter minder diepgaand zijn.

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

Deze vraag kan op basis van het bureauonderzoek alleen niet beantwoord worden.

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

Het project betreft een sloop + nieuwbouw als uitbreiding van de bestaande kantoren en de realisatie van 2 appartementen. De geplande werken zijn eerder grootschalig en zullen ter hoogte van de kelder ingrijpen tot 2,5m onder het maaiveld (aan de straatzijde zijn hier reeds kelders aanwezig), ter hoogte van de nieuwbouw tot ca. 80 à 100cm en ter hoogte van de achterliggende parkeerzone tot ca. 50 à 60cm. Ook de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen brengen bodemingrepen met zich mee. Er zullen werken plaatsvinden op 5235m² van het totale plangebied. Op 3360m² gebeuren geen werken.

- 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 – zowel een steentijd artefactensite als een site met grondsporen – valt echter niet uit te sluiten.

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

In eerste instantie dient een landschappelijk booronderzoek te gebeuren waarbij verspreid over het terrein een aantal boringen wordt uitgevoerd. Indien bij dit onderzoek archeologische niveaus met potentieel voor steentijdsites aangetroffen worden op een deel van of over het volledige terrein, dient een verder verkennend archeologisch booronderzoek te gebeuren. Deze onderzoeksvorm valt onder een vooronderzoek met ingreep in de bodem. Dit onderzoek bestaat uit een boorpuntenraster, waarbij de parallelle raaien 10m uit elkaar staan en de boorpunten op de boorraai 12m van elkaar verwijderd zijn. De keuze van het boorgrid is gebaseerd op de resultaten van het landschappelijk booronderzoek. Het opgeboorde residu dient uitgezeefd te worden en gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van silexartefacten. Op de locatie waar er *in situ* steentijdartefacten vastgesteld werden, dient ofwel een verder vooronderzoek gericht op steentijd te gebeuren om de site beter te kunnen afbakenen (door middel van een waarderend archeologisch booronderzoek en/of proefputten in functie van steentijd artefactensites), ofwel kan meteen overgegaan worden tot een steentijdograving, indien er voldoende gegevens voorhanden zijn voor het opmaken van een programma van maatregelen hiervoor.

De tweede fase bestaat uit een proefsleuvenonderzoek. Deze fase volgt na het landschappelijk booronderzoek indien de resultaten van dit booronderzoek negatief zijn en er dus geen relevante archeologische niveaus met kans op het aantreffen van steentijdsites aanwezig zijn. Dit onderzoek bestaat uit de aanleg van parallelle sleuven. De sleuven hebben als doel het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periode(s)? Daarnaast is het ook belangrijk de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringzones 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 van of over het volledige terrein, of er anderszids kan worden overgegaan tot een vrijgave bij de 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 Eeklo Stationsstraat 77-83 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de historische stadskern van Eeklo, waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen groter zijn dan 100m², 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, 8595m² groot, bevindt zich ten noorden van de Stationsstraat te Eeklo, ter hoogte van huisnummers 77, 79, 81 en 83. Het langgerekte plangebied is noordzuid georiënteerd, heeft een onregelmatige, langgerekte vorm en kent centraal in het westen een uitstulping naar de Garenstraat. Gebouw Stationsstraat 77 betreft een particuliere woning, Stationsstraat 79 en 81 zijn appartementsgebouwen, Stationsstraat 83 is een kantoorgebouw. Bij nrs. 77, 79 en 81 horen diverse achterbouwen. Woning 77 is volledig onderkelderd, woningen 79 en 81 zijn deels onderkelderd. Woningen 79 en 81 hebben een kleine binnentuin. Het grootste deel van het terrein wordt ingenomen door een parking met enkele verspreid gelegen garageboxen en een aantal kleinere groenzones. De parking en toegang via de Garenstraat zijn verhard met grind. In het noordelijke deel is een met bomen begroeide zone aanwezig.

Het plangebied is gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de stad Eeklo, maar was volgens de kaart van Pourbus uit 1562 evenwel niet bebouwd en eigenlijk buiten de stadskern gelegen. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader van de stad, en gaat terug op de oude handelsweg Antwerpen-Brugge. Het is pas op de Ferrariskaart uit ca. 1777 dat er enkele gebouwtjes op en rond het plangebied worden aangegeven, met daartussen onbebouwde stukken (landbouw)grond. De percelen zijn met bomen/struiken omzoomd. Hoe het terrein er uitzag en of er bebouwing aanwezig was voor 1562, en in de periode 1562-1777, is niet gekend. Op de 19^{de}-eeuwse kaarten staan aan straatzijde enkele kleine huisjes afgebeeld op het plangebied, de voorlopers van de huidige bebouwing. Tot eind 19^{de} eeuw bevond het plangebied zich steeds aan de oostelijke rand van Eeklo, het is pas met de aanleg van de spoorlijn en het treinstation ten oosten dat er meer bebouwing aan deze zijde van de stad komt. In de loop van de 20^{ste} eeuw geraakt de omgeving meer en meer verstedelijkt. Gebouw nr. 77 dateert van begin 20^{ste} eeuw, de andere gebouwen werden in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw gebouwd. De parking werd pas eind 20^{ste}-begin 21^{ste} eeuw aangelegd, voorheen stonden hier bomen. De stadskern van Eeklo, en bij uitbreiding de directe omgeving errond, is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. Er vond in de binnenstad nog geen enkel volwaardig archeologisch onderzoek plaats. Enkele recente vooronderzoek leverden geen relevante archeologische sporen op. De stad ontwikkelde zich op een uiterst gunstige locatie, op een droge westoost georiënteerde zandrug die als een hogere opduiking afsteekt ten opzichte van de nattere zandgronden ten noorden en ten zuiden en die ongetwijfeld een aantrekkingspleister was voor menselijke bewoning en activiteit in het verleden. In de grotere Vlaamse steden zoals bvb. Gent, Brugge, Antwerpen, Kortrijk en Mechelen heeft de eeuwenlange menselijke activiteit geleid tot de opbouw van een gelaagd archeologisch pakket van meerdere meter dik. In kleinere regionale steden, zoals bijvoorbeeld Eeklo, is dit echter niet het geval: deze plaatsen hadden niet dezelfde dynamiek en bevolkingsdichtheid als de grote steden, vandaar dat het archeologisch pakket minder dik zal zijn en

bijvoorbeeld ook niet afgedekt door een subrecent ophogingspakket zoals in grote steden dikwijls het geval is. In vergelijkbare andere kleinere steden waar wel al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zoals bijvoorbeeld Deinze, is het opvallend dat het archeologisch bodemarchief zich eerder ondiep onder het huidige maaiveld bevindt en dikwijls slechts uit 1 laag bestaat. Naar analogie hiermee, en rekening houdend met de perifere ligging ten opzichte van de stadskern van Eeklo en met de lange tijd onbebouwde situatie, zal er op het plangebied meer dan waarschijnlijk een beperkte stratigrafie aanwezig zijn en zullen eventuele archeologische sporen zich tamelijk ondiep onder het maaiveld bevinden. Op basis van deze gegevens bestaat de kans dat op het plangebied zowel steentijd artefactensites bewaard zijn, als sites met grondsporen uit diverse archeologische periodes.

Het project betreft een sloop + nieuwbouw als uitbreiding van de bestaande kantoren en de realisatie van 2 appartementen. Volgende gebouwen worden gesloopt: de garageboxen (1 bouwlaag) op het achterliggende terrein en 2 woningen, huisnummers 79 en 81 (3 bouwlagen). Beide woningen zijn deels onderkelderd. Het pand van huisnummer 77 met zijn achterliggende bijgebouw worden behouden en gerestaureerd. De kleine uitbouw aan de achtergevel wordt gesloopt. Ter hoogte van de Stationsstraat komt er een nieuwbouw van 3 bouwlagen en een ten opzichte van het straatzicht teruggetrokken laag. De voorbouw wordt volledig onderkelderd (ca. 130m²), de diepte is +/- 2,5m ten aanzien van het straatniveau; aan de straatzijde zijn hier reeds kelders aanwezig. De achterliggende nieuwbouw (528,27m²) met de kantoorruimtes beschikt over één bouwlaag en wordt niet onderkelderd, de verstoring zal hier 60 à 80cm bedragen. In de achterliggende tuinzone wordt er een septische put (diepte +/- 3m) en een regenwaterput (diepte +/- 3m) voorzien. Ook wordt er een infiltratie voorzien aan de hand van infiltratiekragen (25m²). In de binnentuin zullen er geothermische boringen uitgevoerd worden, over een oppervlakte van 108m². De bestaande parking wordt uitgebreid op de percelen waar momenteel de garageboxen staan. Ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt er zo'n 60 cm uitgegraven in functie van fluvioblokken, dewelke een bufferende capaciteit hebben. De uitgraving voor de asfalt zal zo'n 50 cm bedragen. Door de parkeerplaatsen van elkaar te scheiden met groenzones ontstaat een parking met een groen karakter. De nieuwe groenzones hebben een oppervlakte van 981,18m², de nieuwe parkeerplaatsen 767,29m² en de nieuwe verharding 1164,81m². De bestaande parkeerplaatsen worden eveneens voorzien in waterdoorlatende klinkers, deze hebben een oppervlakte van 926,94m². De gezamenlijke oppervlakte van de omgevingsaanleg is 3840,22m². De reeds aanwezige asfaltlaag in de oostelijke zone, als interne wegenis rond de bestaande parkeerplaatsen, wordt niet verwijderd. Er zullen werken plaatsvinden op 5235m² van het totale plangebied. Op 3360m² gebeuren geen werken.

Op basis van het bureauonderzoek alleen kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet aangetoond worden. De geplande werken zijn eerder grootschalig en zullen ter hoogte van de kelder ingrijpen tot 2,5m onder het maaiveld, ter hoogte van de nieuwbouw tot ca. 80 à 100cm en ter hoogte van de achterliggende parkeerzone tot ca. 50 à 60cm. Ook de aanleg van de nutsleidingen en -voorzieningen brengen bodemingrepen met zich mee. Ter hoogte van de huidige bebouwing aan de straatzijde zal er al enige bodemverstoring hebben plaatsgevonden. Op het achterliggende parkeerterrein zal deze verstoring echter minder diepgaand zijn. De kans dat de geplande werken eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed zullen verstoren, is reëel. Er dient bijgevolg een verder vooronderzoek te gebeuren. Dit verder vooronderzoek dient te gebeuren in uitgesteld traject, aangezien de aanwezige bebouwing verwijderd dient te worden voor de aanvang van het onderzoek.

Het verder vooronderzoek bestaat uit enerzijds een landschappelijk booronderzoek (eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en/of een proefputtenonderzoek gericht op steentijd), anderzijds 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://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/6469>
- <https://www.google.com/maps>
- http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/12308>

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de meest recente luchtfoto (bron: geopunt.be).	7
Figuur 2 Plan bestaande toestand, met in rood de aanduiding van de gebouwen die worden gesloopt en de bomen die worde gerooid (bron: initiatiefnemer).	8
Figuur 3 Vooraanzicht op de gevels aan de Stationsstraat, met aanduiding van de huisnummers (bron: https://www.google.com/maps).	9
Figuur 4: Plan ontworpen toestand (bron: initiatiefnemer).	11
Figuur 5 Uittreksel uit het funderingsplan (bron: initiatiefnemer).	12
Figuur 6 Uitsnede uit het doorsnedeplan van de nieuwbouw (bron: initiatiefnemer).	13
Figuur 7 Aanduiding van het plangebied op de kadasterkaart, met in het gearceerde gedeelte de zones waar geen werken gebeuren (bron: initiatiefnemer).	13
Figuur 8 Aanduiding van het plangebied op de luchtfoto van 2018, met in het gearceerde gedeelte de zones waar geen werken gebeuren (bron: initiatiefnemer).	14
Figuur 9 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	15
Figuur 10 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	16
Figuur 11 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).	16
Figuur 12 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	17
Figuur 13 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).	18
Figuur 14 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	18
Figuur 15 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 16 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	20
Figuur 17 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	21
Figuur 18 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	21
Figuur 19 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	22
Figuur 20 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	22
Figuur 21 Uittreksel uit een kaart van Eeklo opgemaakt door Pourbus in 1562, met aanduiding van het plangebied (bron: http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm).	25
Figuur 22 Uitsnede uit de Ferrariskaart, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	26
Figuur 23 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	26
Figuur 24 Uitsnede uit de kaart van Popp, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	27
Figuur 25 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	27
Figuur 26 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	28
Figuur 27 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	28

Figuur 28 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911-1949, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	29
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	29
Figuur 30 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).....	30
Figuur 31 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).....	30
Figuur 32 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).....	32

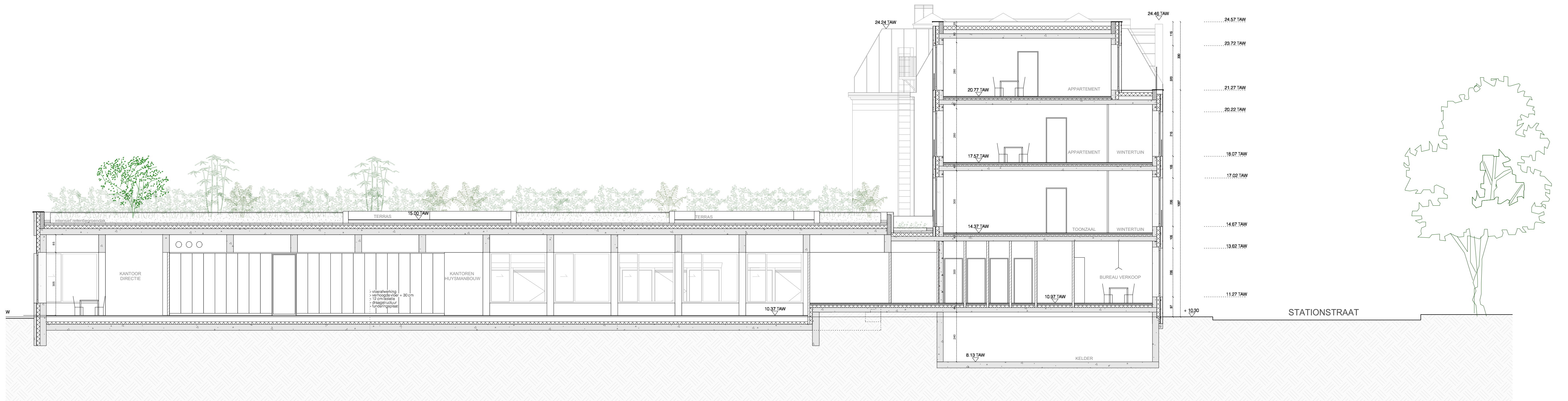
Bijlage: Ontwerpplannen (bron: initiatiefnemer).



bestaande toestand



nieuwe toestand



snede C



snede B



achtergevel