

2020

ARCHEOLOGIENOTA  
Dendermonde-Mechelsesteenweg (Oost-  
Vlaanderen)

ADEDE Archeologisch Rapport 445

O. Muller

R. De Mey

D. Janssens



ADEDE ARCHEOLOGISCH RAPPORT 445

Archeologienota  
Dendermonde  
Mechelsesteenweg  
(Oost-Vlaanderen)

O. MULLER

R. DE MEY

D. JANSSENS



## Colofon

Uitgever	ADEDE bvba
Jaar van uitgave	2020
Plaats van uitgave	Gent
Redactie	David Janssens
ISSN	2033-6810

---

*Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ADEDE bvba. ADEDE bvba is niet aansprakelijk voor eventuele schade voortvloeiend uit diens adviezen.*

---


## Inhoudsopgave

1	Administratieve fiche .....	- 5 -
2	Bureauonderzoek .....	- 10 -
2.1	Archeologische voorkennis .....	- 10 -
2.2	Aanleiding van het onderzoek.....	- 10 -
2.3	Doel van het onderzoek .....	- 10 -
2.4	Huidige situatie projectgebied .....	- 11 -
2.5	Beschrijving geplande werken.....	- 11 -
2.6	Randvoorwaarden .....	- 12 -
2.7	Werkwijze .....	- 12 -
3	Assessmentrapport.....	- 24 -
3.1	Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied.....	- 24 -
3.2	Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied .....	- 27 -
3.2.1	Tertiair geologisch .....	- 27 -
3.2.2	Quartair geologisch .....	- 28 -
3.2.3	Bodem .....	- 29 -
3.2.3.1	Bodemtypekaart.....	- 30 -
3.2.3.2	Potentiële bodemerosie .....	- 31 -
3.2.3.3	Erosiegevoeligheid.....	- 32 -
3.2.3.4	Landgebruik .....	- 33 -
3.2.3.5	Gewestplan.....	- 34 -
3.3	Historische situering van het onderzoeksgebied .....	- 36 -
3.3.1	Algemene historische situering .....	- 36 -
3.3.2	Historisch kaartmateriaal .....	- 39 -
3.3.2.1	Fricx-kaarten (1712) .....	- 39 -
3.3.2.2	Villaret-kaart (1745-1748) .....	- 40 -
3.3.2.3	Kaart van Ferraris (1771 – 1778) .....	- 41 -
3.3.2.4	Atlas der Buurtwegen (1840) .....	- 42 -
3.3.2.5	Topografische kaart van Vandermaelen (1846 – 1854) .....	- 43 -
3.3.2.6	Kaart van Popp (1842 – 1879) .....	- 44 -
3.3.1	Luchtfoto 1971 .....	- 45 -
3.3.1	Luchtfoto 1979-1990 .....	- 46 -

3.4	Archeologische situering van het projectgebied.....	- 48 -
4	Besluit.....	- 52 -
4.1	Besluit gespecialiseerd publiek .....	- 52 -
5	Bibliografie.....	- 54 -
6	Lijst van figuren .....	- 56 -
7	Bijlagen .....	- 57 -

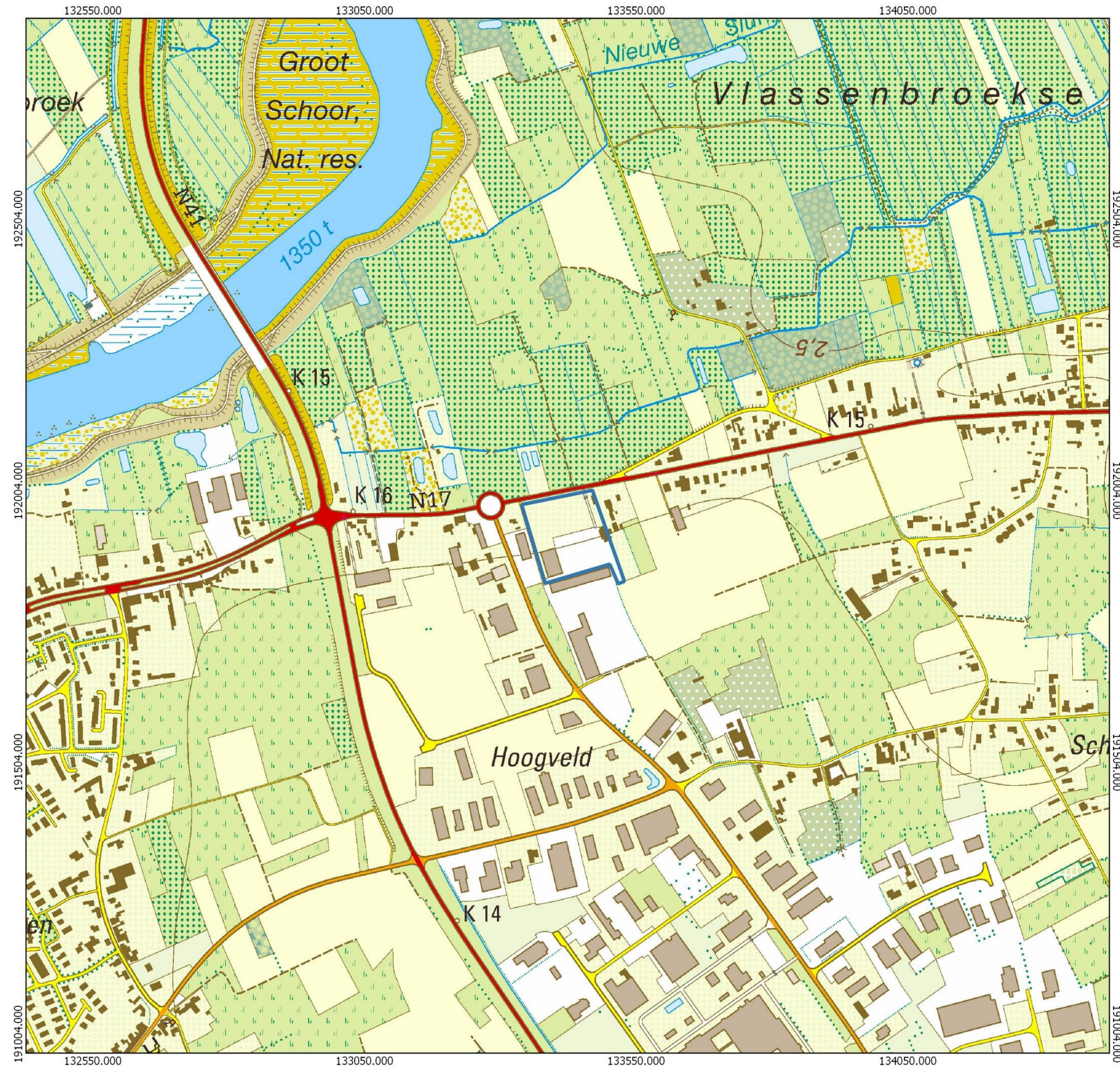
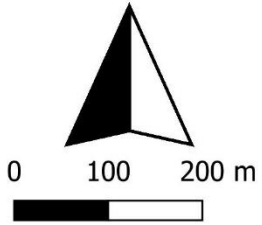
## 1 Administratieve fiche

Projectcode	2019G8
Site	Dendermonde Mechelsesteenweg
Projectsigle ADEDE	DEN-MEC
Ligging	Mechelsesteenweg 330, 9200 Dendermonde, provincie Oost-Vlaanderen
Kadaster	Dendermonde, 3 AFD/ST-GILLIS/, sectie A, 1132G, 1132L, 1132K2, 1132K
Soort onderzoek	Bureauonderzoek
Aard van de vervolgwerven	Gebouwcomplex met parkeergelegenheid
Uitvoerder	ADEDE bvba
Erkenningsnummer ADEDE bvba	2015/00058
Erkend archeoloog	Simon Claeys 2017/00184
Tijdelijke bewaarplaats archief	ADEDE bvba
Bibliografische referentie	Muller Ottelien, De Mey Raphaël, Janssens, D. 2020, Archeologienota Dendermonde, Mechelsesteenweg (O-VL), ADEDE Archeologisch Rapport 445, Gent.
Grootte projectgebied	20 007 m <sup>2</sup>
Periode uitvoering	Juli 2019. Herwerkte versie januari 2020
Thermen thesaurus Onroerend Erfgoed	Archeologienota, Bureauonderzoek
Verstoorde zones	Wegeverharding en bebouwing



**Dendermonde-Mechelsesteenweg**  
Topografische kaart  
Projectcode 2019G8  
© AGIV 2/07/2019

Legende  
[Blue outline box] projectgebied





**Dendermonde-Mechelsesteenweg**

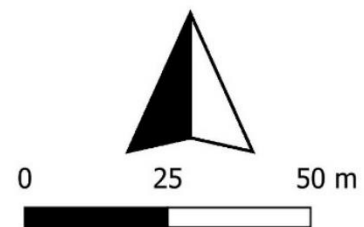
Orthofoto 2018

Projectcode 2019G8

© AGIV 2/07/2019

**Legende**

 projectgebied



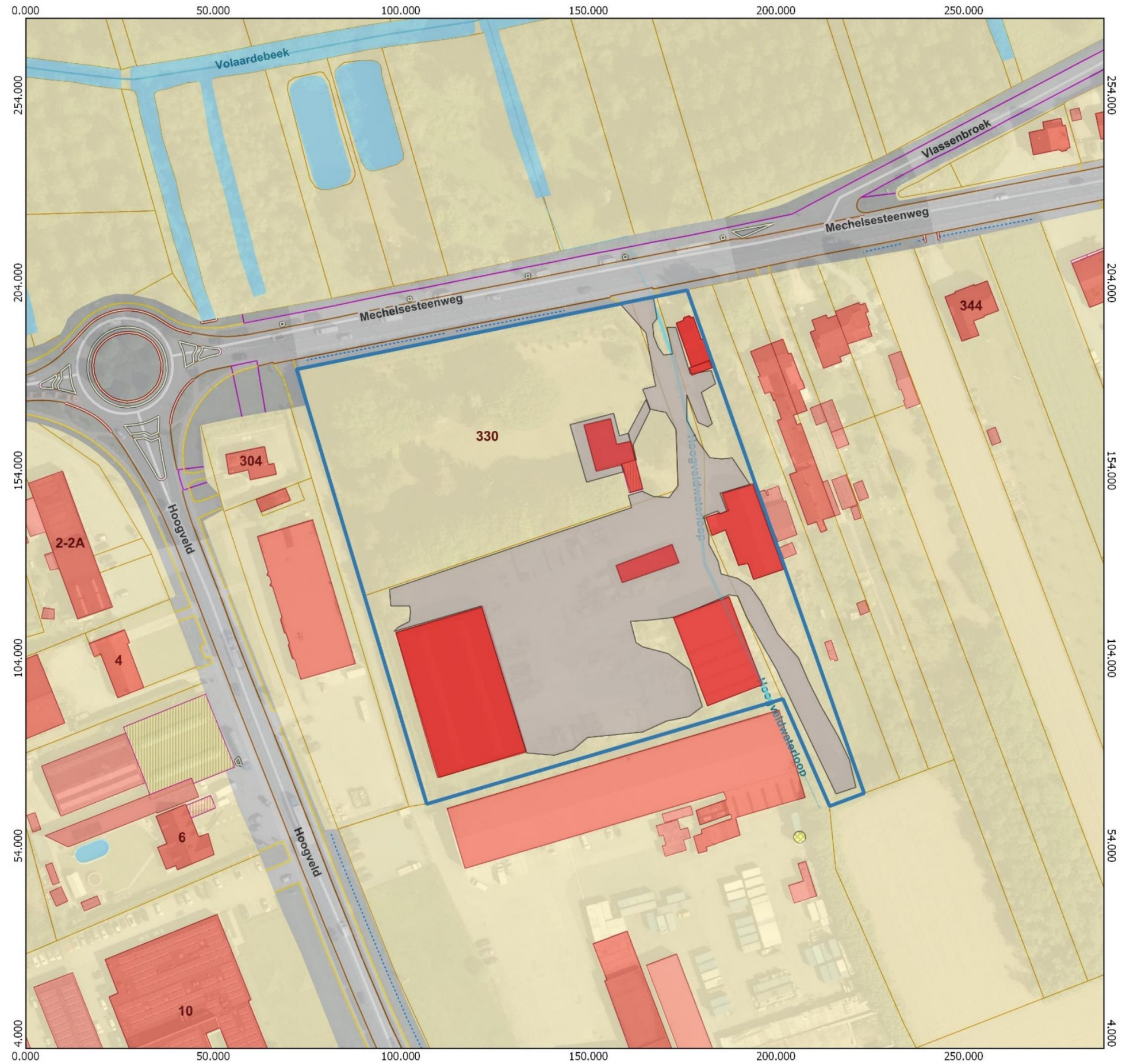




<b>Dendermonde-Mechelsesteenweg</b>	
Gekende verstoorte zones	
Projectcode	2019G8
© AGIV	2/07/2019

**Legende**

- projectgebied
- Bebouwing
- Verharding
- Waterloop (overwelfing of inbuizing)



## 2 Bureauonderzoek

---

### 2.1 Archeologische voorkennis

Binnen het onderzoeksgebied werd voorafgaand nog geen archeologisch onderzoek verricht. In de nabije en ruime omgeving komen reeds enkele meldingen voor op de Centrale archeologische inventaris ten gevolge van uitgevoerde onderzoeken. Deze worden in het assessmentrapport besproken. Het archeologische potentieel werd ingeschat door middel van een archeologienota bestaande uit een bureauonderzoek met projectcode 2019G9.

### 2.2 Aanleiding van het onderzoek

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000m<sup>2</sup> (kleine gedeelte bevindt zich binnen woonuitbreidingsgebied) of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m<sup>2</sup> of meer bedraagt. De initiatiefnemer is daarom verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

Het dossier diende te worden aangepast waardoor ook de plannen in de archeologienota dienden te worden aangepast. Deze archeologienota betreft de herwerkte versie.

### 2.3 Doel van het onderzoek

Deze archeologische nota heeft tot doel om door middel van de bestaande archeologische, geografische, geologische, en historische bronnen de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologisch waardevolle sites binnen het projectgebied te onderzoeken. Aan de hand van de verzamelde informatie wordt vervolgens een programma van maatregelen opgesteld met het doel de archeologische kennis te bewaren voor de volgende generaties.

Volgende onderzoeksvragen worden in deze archeologienota behandeld:

- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied?
- Zijn er archeologische sites met relevante cultuurhistorische waarde gekend op of in de omgeving van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde het historisch landgebruik van het onderzoeksgebied?

- Hoe evolueerde de historische bebouwing van het onderzoeksgebied?
- Wat is de potentiële impact van de geplande werken op het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed?

## 2.4 Huidige situatie projectgebied

Aan de straatzijde van het nr. 330 Mechelsesteenweg geven 3 percelen uit. Op het noordwestelijke perceel 1132K ligt een tuin met bomen te westen van een woonhuis (gelegen op perceel met kadasternummer 1132G). De toegang van de straatzijde is gelegen op perceel 1132L die via een weg leidt naar een verharde zone waarop 3 loodsen zijn ingeplant. Ten oosten van dit perceel ligt perceel 1132K2 waarop een huis nabij de straatzijde en een loods verder ten zuiden is gelegen. Een wegverharding loopt tot aan de zuidelijke punt van dit perceel.

## 2.5 Beschrijving geplande werken

Alle bestaande bebouwing en wegverharding zal voorafgaand worden verwijderd. De beplanting wordt gerooid. De toegang naar de Mechelsesteenweg ten noordoosten van het projectgebied blijft behouden. Voorafgaand wordt het terrein genivelleerd waarbij zones afgegraven worden variërend van ca. 30cm tot lokaal in het zuiden 2.6 meter en ter hoogte van de straatzijde een aanvulling zal gebeuren van ca. 70cm.

Er worden twee blokken met bedrijfsunits ingeplant. Een blok met 17 units (1-17) gelegen ter hoogte van het noordelijke perceel 1132K en een blok met 26 units (18-43) ter hoogte van het zuidelijke perceel 1132L. In totaal omvat dit een bebouwde oppervlakte van 10.966 m<sup>2</sup>. Qua fundering wordt uitgegaan van fundering met vorstrib (80cm) met algemene vloerplaat (35cm) met bijhorende nutsleidingen en putten voor de KMO units<sup>1</sup>. Rondom en tussen deze blokken wordt 3.537 m<sup>2</sup> aan wegenis aangelegd. Een klein deel van de wegenis (150 m<sup>2</sup>) is gelegen op het naburig perceel te westen van het plangebied. Verder wordt ook 1.857 m<sup>2</sup> aan opritten en voetpaden aangelegd.

De noordelijke zijde van het projectgebied, westelijke zijde van het blok met 17 units (1-17) en noordelijke, en zuidelijke zijde van het blok met 26 units (18-43) worden afgebakend door parkeerplaatsen afgewisseld met bomen. In het zuidoosten van het studiegebied worden eveneens parkeerplaatsen voorzien. Alle parkeerplaatsen (117 plaatsen in totaal) zijn aangelegd met grasdalen en nemen een totale oppervlakte van 1.175 m<sup>2</sup> in. In totaal wordt (exclusief de grasdalen) 1.768 m<sup>2</sup> aan groenzone voorzien (grotendeels te situeren in de zuidelijk tip van perceel 1132K2). Binnen deze groenzone wordt een wandelpad met zitbanken evenals de aanleg van de nieuwe Gracht.

---

<sup>1</sup> Info opdrachtgever

## 2.6 Randvoorwaarden

Eventueel vervolgonderzoek kan pas worden uitgevoerd na de sloop van de bebouwing en het rooien van de bomen. Hierdoor dient een archeologienota via uitgesteld traject te worden opgemaakt indien onderzoek noodzakelijk is..

## 2.7 Werkwijze

Dit bureauonderzoek heeft tot doel de aanwezigheid en de bewaringstoestand van de archeologische resten binnen het projectgebied in te schatten, alsook de impact van de geplande werken op het aanwezige archeologische erfgoed. Op basis van de verworven kennis kunnen concrete aanbevelingen geformuleerd worden voor een eventuele verder prospectie-/opgravingsstrategie. De archeologische verwachting van het projectgebied wordt gebaseerd op gekende geologische, landschappelijke, archeologische, historische en geografische bronnen. Hiervoor wordt beroep gedaan op gekende literatuur, de Centraal Archeologische Inventaris, het Geoportaal van Onroerend Erfgoed en de Databank Ondergrond Vlaanderen. Dit alles wordt vervolgens samengelegd met topografische kaarten, recente luchtfoto's, kadasterkaarten en plannen van de gekende/geplande toestand.

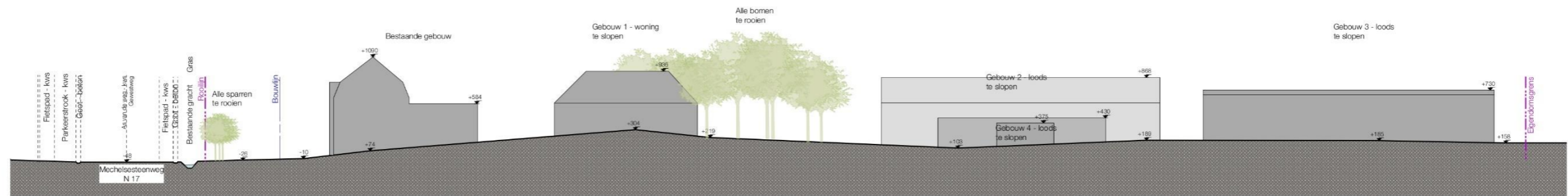
Overzicht geconsulteerde kaarten:

- Onderzoeksgebied:
  - Inplantingsplan huidige toestand
  - Inplantingsplan geplande toestand
  - Doorsnede bestaande toestand
  - Doorsnede nieuwe toestand
- Geografische/geo (morfo)logische en bodemkundige situering:
  - Topografische kaart
  - Orthofoto
  - Kadasterkaart
  - Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II
  - Tertiair geologische kaart
  - Quartair geologische kaart
  - Bodemtypekaart
  - Potentiële bodemerosiekaart
  - Erosiegevoeligheidskaart

- Bodemgebruiksbestand
- Gewestplan
- Historische situering:
  - Cartes des Pays-Bas van Fricx, 1744
  - Kaart van Villaret 1772
  - Kaart van Ferraris, 1777
  - Atlas der Buurtwegen, 1840
  - Kaart van Vandermaelen, 1846-1854
  - Kaart van Popp, 1842-1879
  - Luchtfoto's
- Archeologische situering:
  - Geoportaal Centraal Archeologische Inventaris
  - Inventaris Onroerend Erfgoed

## Bestaande Toestand





Terreinprofiel bestaand  
Schaal: 1:250



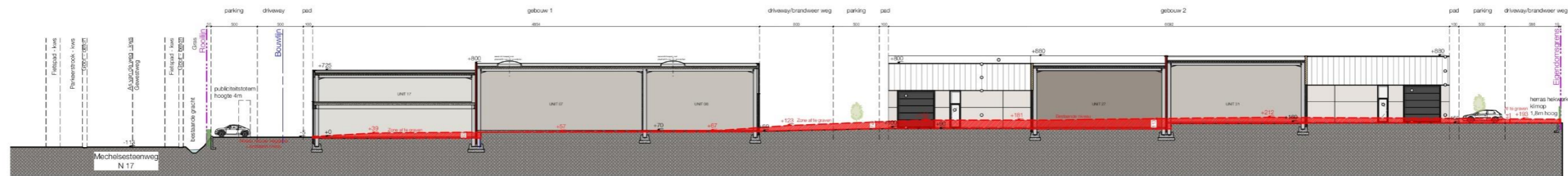
 <b>add architecture</b> avet donck design + architecture <small>Goedshoofstraat 19/01 2000 Antwerpen                  T: +32 (0) 3 234 19 00                  www.addarchitecture.be                  info@addarchitecture.be</small>	referentie: BA_19123_T_B_01_terreinprofiel_BT	
	ligging: Mechelsesteenweg 330, 9200 Dendermonde 38e et. de A. vis. 1120x 1120x 1120cm	project: OMGEVINGSAANVRAAG: KMO te Dendermonde Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 47 units en 122 bijhorende parkeerplaatsen
aanvrager: Resove Stv. Van Anwijgerl BE 0844 784 579 Boornsterde 30, 2018 Antwerpen +32 (0) 20 04 67 vof@resove.be		

## Ontworpen Toestand

3/07/19



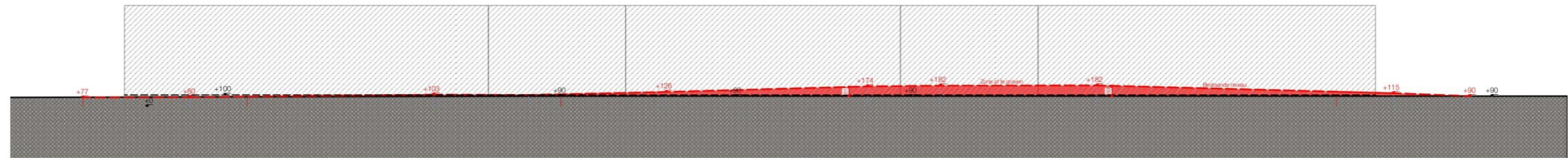
 <b>add architecture</b> avet donck design + architecture Goedehoutstraat 19/001, 2000 Antwerpen T +32 (0) 3 234 18 60 www.addarchitecture.be info@addarchitecture.be	referentie: inplantingsplan	project: OMGEVINGSAAVRAAG: KMO te Dendermonde Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 43 units en 117 bijhorende parkeerplaatsen	19123
	ligging: Mechelsesteenweg 330, 9200 Dendermonde 3de Abs., Ste. A, nr. 1132K, 1132G, 1132L, 1132R2		aanvrager: Resolve (Dr. Van Arwegen) EE 0644 784 579 Bosmanslei 30, 2018 Antwerpen +32 (0) 3 259 04 97 v.a@resolve.be



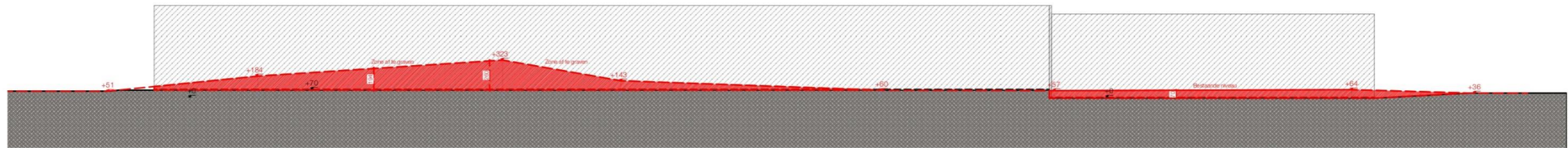
Terreinprofiel nieuw  
Schaal: 1:250



 <b>add architecture</b> avet donck design + architecture Goedshoofstraat 13/01-2000 Antwerpen T+32 (0) 3 234 19 00 www.addarchitecture.be info@addarchitecture.be	referentie: BA_19123_T_N_02_terrainprofiel_NT	
	ligging: Mechelsesteenweg 330, 3020 Dendermonde 30e-40e-50e A. v. 1129, 1130, 1131, 1132	project: OMFGEVINGSAAVRAAG: KMO te Dendermonde Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 43 units en 117 bijhorende parkeerplaatsen
aanvrager: Resove City, Van Anwijgerij BE 0844 784 579 Boorniklaar 30, 2018 Antwerpen +32 (0) 20 04 07 vof@resove.be		



Terreinprofiel BB'



Terreinprofiel CC'

Terreinprofiel BB'/CC'  
Schaal: 1:250



 <b>add architecture</b> avet donck design + architecture Goedehoopstraat 19/001-2000 Antwerpen T +32 (0) 3 234 18 60 www.addarchitecture.be info@addarchitecture.be	referentie: BA_19123_T_N_02_terrainprofiel_NT	
	ligging: Mechelsesteenweg 330, 9200 Dendermonde Sae Afd., Ste. A. nr. 1132K, 1132L, 1132M, 1132N	project: OMGEVINGSAANVRAAG: KMO te Dendermonde Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 43 units en 117 bijhorende parkeerplaatsen
	aanvrager: Resolve (Dir. Van Arwegen) BE 0944 784 579 Bosmanste 30, 2018 Antwerpen +32 (0)3 259 04 97 vtu@resolve.be	

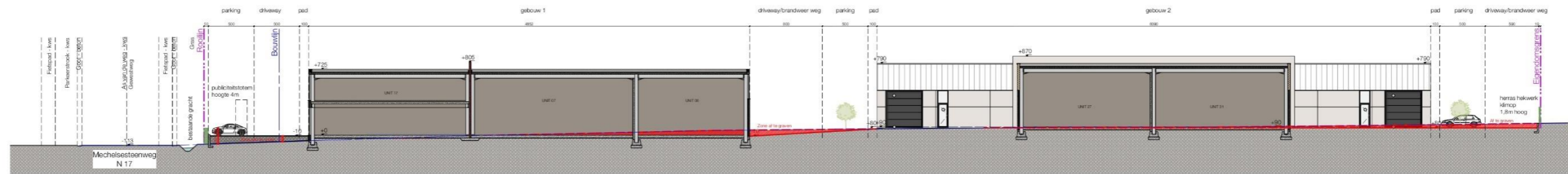


Rechte zijgevel  
Schaal: 1:250



 <b>add architecture</b> avet donck design + architecture Goedshoofstraat 13/01-2000 Antwerpen T+32 (0) 3 234 19 00 www.addarchitecture.be info@addarchitecture.be	referentie: BA_19123_G_N_02_rechte zijgevel_NT	project: OMGEVINGSAAINVRAAG: KMO te Dendermonde Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 43 units en 117 bijhorende parkeerplaatsen	19123 28/01/2020
	ligging: Michelensteeweg 330, 3200 Dendermonde 33e-4e-3e-A-via-1129e-1120e-1120e-1129e		





Terreinprofiel nieuw  
Schaal: 1:250



 <b>add architecture</b> avet donck design + architecture Goodhofstraat 13/01-2000 Antwerpen T+32 (0) 3 234 19 00 www.addarchitecture.be info@addarchitecture.be	referentie: BA_19123_T_N_02_terrainprofiel_NT	
	ligging: Michelsesteenweg 330, 3200 Dendermonde 336-456, 336-A, vls, 11209, 11203, 11204, 11205	project: OMGEVINGSAAVRAAG: KMO te Dendermonde Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 47 units en 122 bijhorende parkeerplaatsen
aanvrager: Resove D.V. Van Arwijgerl BE 0844 784 579 Boornikse 30, 2018 Antwerpen +32 (0) 20 24 67 vof@resove.be		

### 3 Assessmentrapport

---

#### 3.1 Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied

Dendermonde is een stad gelegen in de driehoek Gent-Brussel-Antwerpen in de provincie Oost-Vlaanderen. Het is een van de meest verstedelijkte gebieden van het land, gelegen in de Denderstreek aan de samenvloeiing van Dender en Schelde. Dendermonde wordt hydrografisch bepaald door de monding van de Dender in de Schelde in het noorden van de stad. De oude Dender echter, nu reeds gedempt kende zijn loop in het oostelijke deel van de stad.

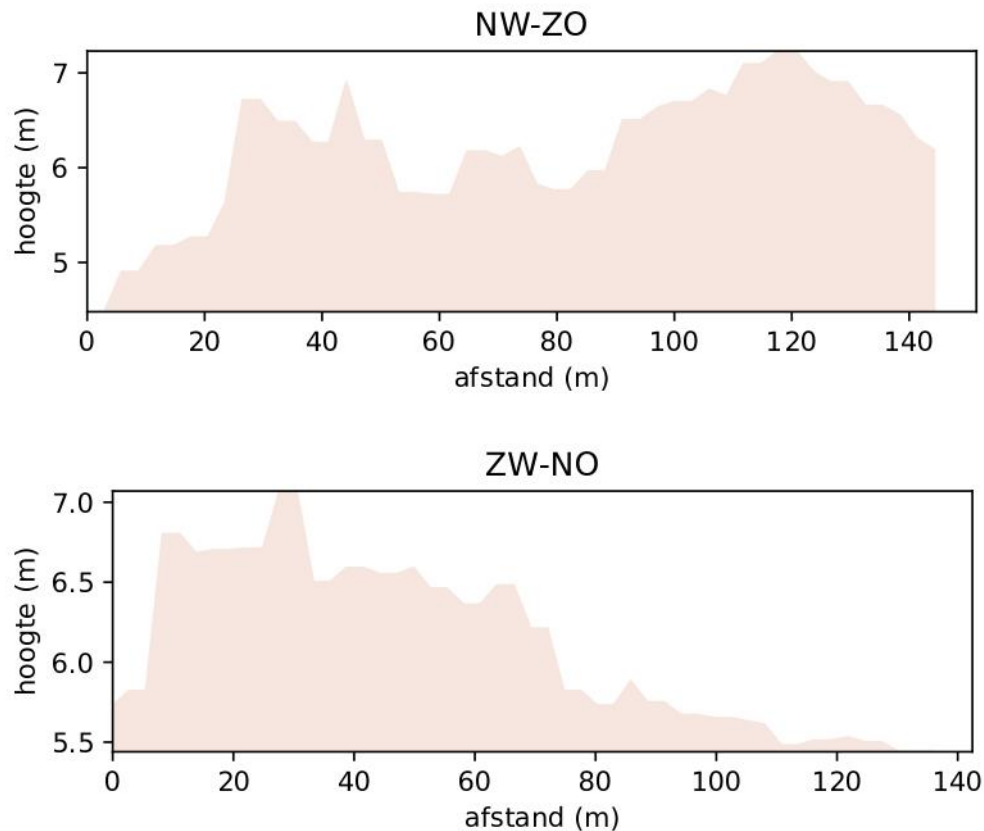
De Schelde vloeit ten noorden van het plangebied en heeft daar nog een meanderende loop. De alluviale vallei in deze bochten vormt lage, vlakke stroken op 1-2m TAW. De kleine, laatst ingedijkte schorren, slibden hoog op en liggen een tweetal meter hoger dan de aangrenzende uiterwaarden en poldergronden. In de Vlassenbroekpolder, gelegen tussen het plangebied en de Schelde, worden de laagste delen ingenomen door komgronden, die meestal aan de rand van het pleistocene gebied voorkomen en, wegens inklinking van de venige ondergrond, op vele plaatsen door een steile valleirand van het aangrenzende dekzandgebied gescheiden zijn. De rand van deze vallei ligt net ten noorden van het onderzoeksgebied waarbij ze gescheiden wordt door de Mechelsesteenweg. TAW. De hoogste delen (3-4m TAW) in de Scheldevallei zijn pleistocene donken waarop o.a. Vlassenbroek ligt. Het plangebied sluit hier quasi op aan en kent een gemiddelde hoogte van 6m TAW en kent een stijgend verloop richting het zuiden.



Figuur 1. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m.



Figuur 2. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail).



Figuur 3. Hoogteprofielen van het projectgebied.

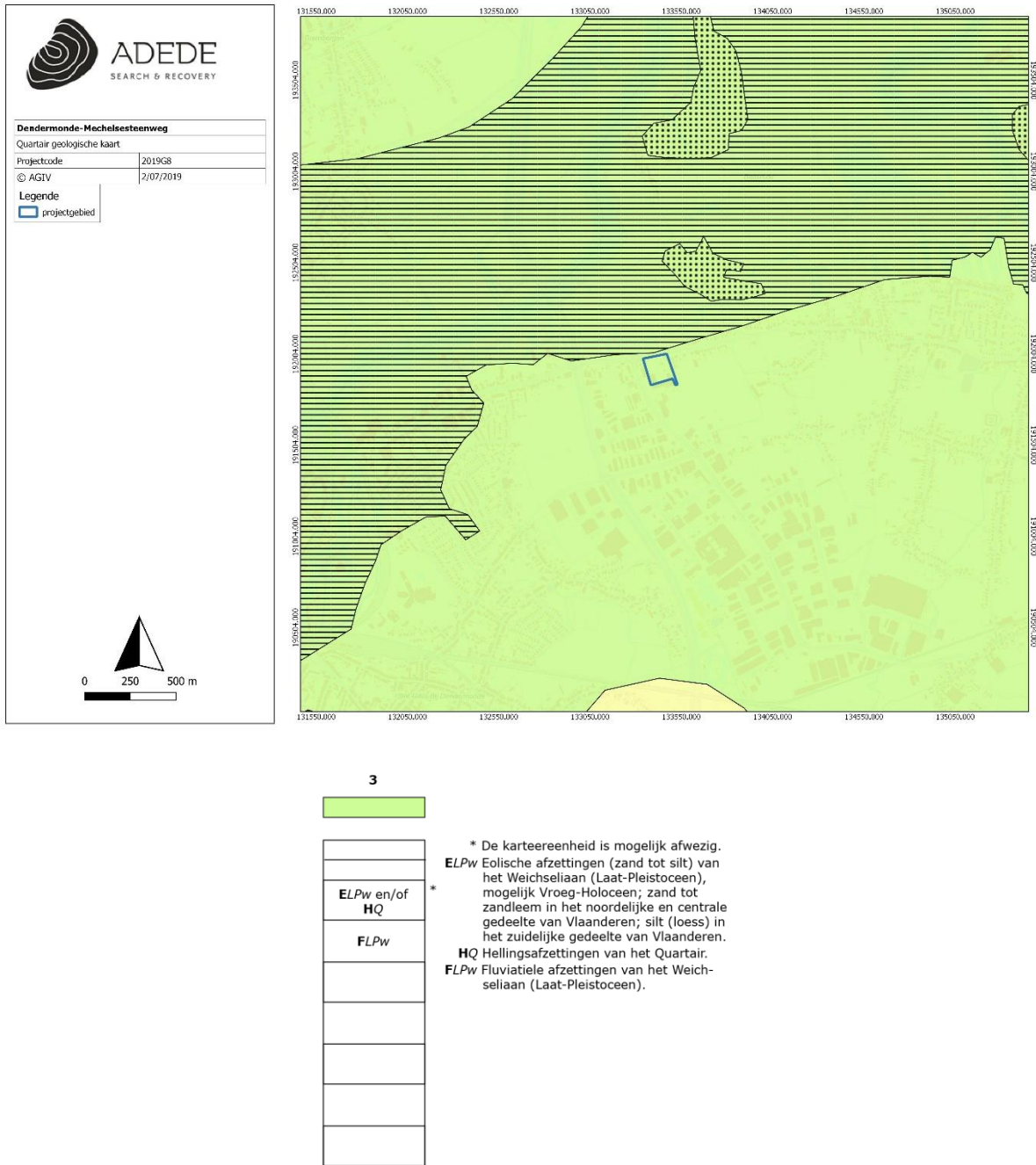
### 3.2 Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied

#### 3.2.1 Tertiair geologisch

De Tertiair geologische kaart (1:50.000) geeft de lithologie van de afzettingen onder de Quartaire afzettingen weer. Het plangebied bevindt zich volgens de tertiair geologische kaart in een gebied gekarteerd als Lid van Ursel behorende tot de Formatie van Maldegem, daterend uit het Lutetiaan (ca. 48,6 – 40,4 Mio) en bestaat uit een homogene, grijsblauwe klei tot zware klei, die niet-kalk- of fossielhoudend is (het niet-glaucioniethoudende en niet-zandige deel van de vroegere Klei van Asse)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Borremans, 2015





Figuur 5. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart.

### 3.2.3 Bodem

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de bodemtypekaart, potentiële bodemerosiekaart, erosiegevoeligheidskaart en het bodemgebruiksbestand besproken.

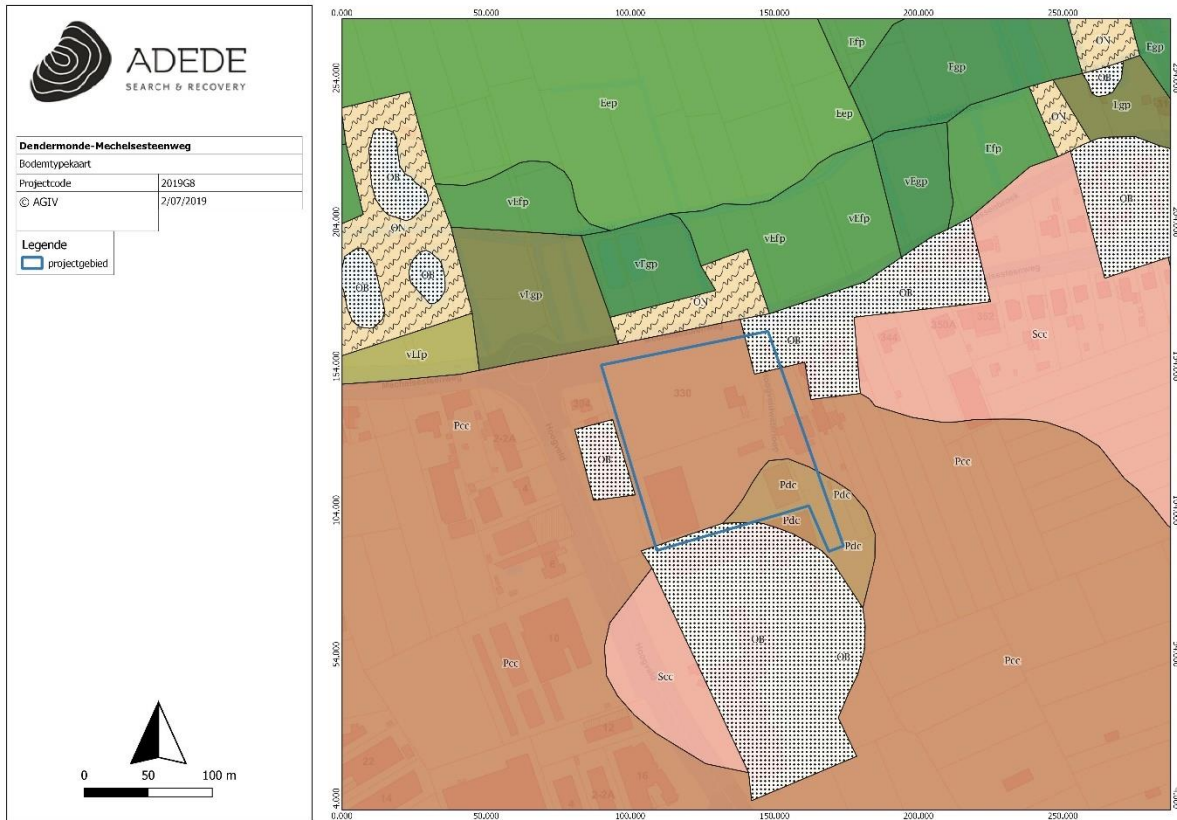
### 3.2.3.1 Bodemtypekaart

Binnen het onderzoeksgebied komen 3 verschillende bodemtypes voor volgens onderstaand kaartfragment. Het gaat hier om het type OB in het noordoosten, Pcc centraal binnen het onderzoeksgebied en Pdc in de zuidoostelijke hoek.

**OB:** Deze wijzen op een antropogene ingreep. 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.

**Pcc:** Matig droge licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De humeuze bovengrond van deze bodems is 25-30 cm dik en grijsbruin. Bij Pcb rust hij op een zwak humeuze, bruine kleur B horizont van 30-50 cm dikte. Bij Pca gaat hij langs een overgangshorizont over op een textuur B welke zich in successieve lemige en zandiger banden heeft ontwikkeld op een diepte van 60-100 cm. Bij Pcc is deze sterk gevlekte textuur B verbrokkeld, discontinu met helbruine vlekken en lichtere kleuren; veelal komen er ijzerconcreties in voor. De roestverschijnselen beginnen in de textuur B tussen 60 en 90 cm diepte. Deze bodems genieten een gunstige waterhuishouding.

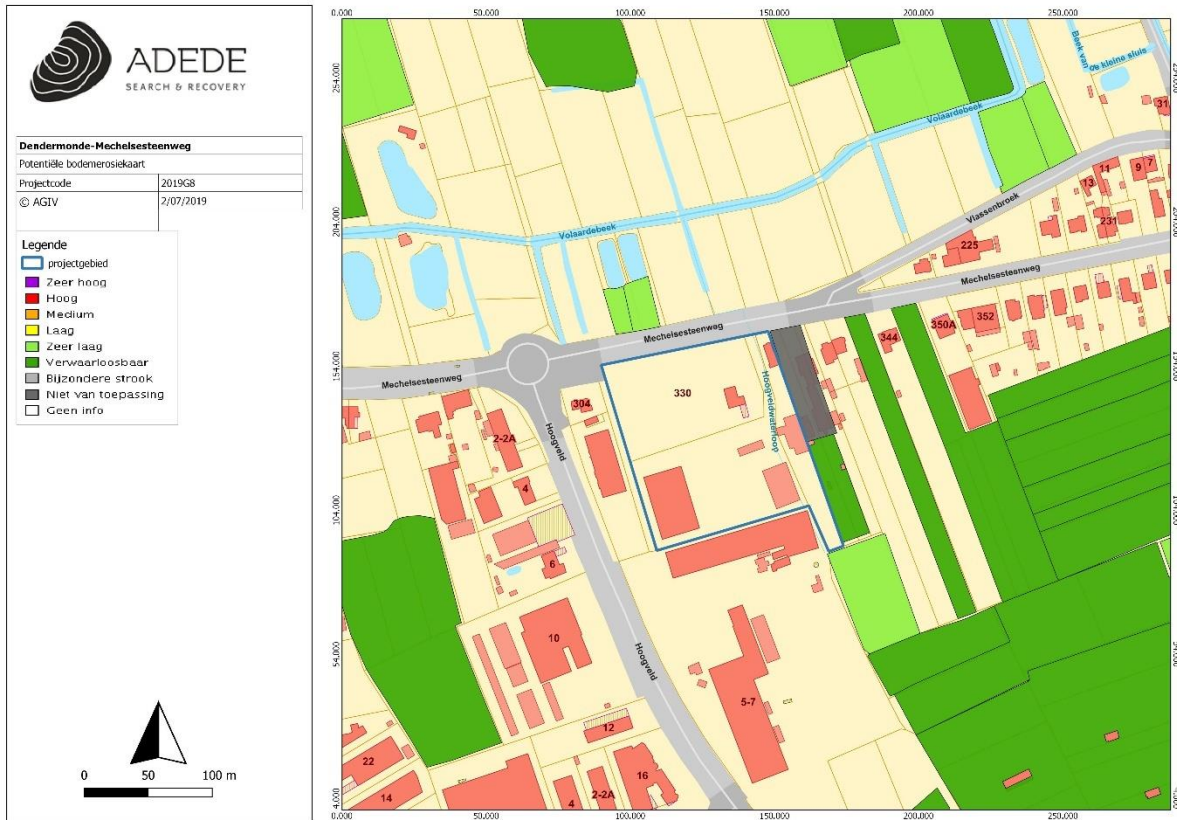
**Pdc:** Matig natte licht zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. De bouwlaag van deze gronden is zeer donker grijsbruin en humusrijk. Vanaf 30 cm diepte is het materiaal bruin tot bleekbruin, meestal komen in deze horizont roestverschijnselen voor vanaf 40-60 cm. De sterk verbrokkelde en gevlekte textuur B begint tussen 60 en 80 cm. In vele gevallen is de klei aanrijkingshorizont bijna verdwenen en worden ijzerconcreties aangetroffen. Soms komt een zand- of leemsubstraat voor, in andere golvende gebieden waar Tertiair binnen boorbereik voorkomt is het een klei, of klei-zandsubstraat. De bodems lijden aan waterlast gedurende de natte seizoenen vooral bij leem, klei of klei-zandsubstraat. De waterhuishouding is gunstig in de zomer.



Figuur 6. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart.

### 3.2.3.2 Potentiële bodemerosie

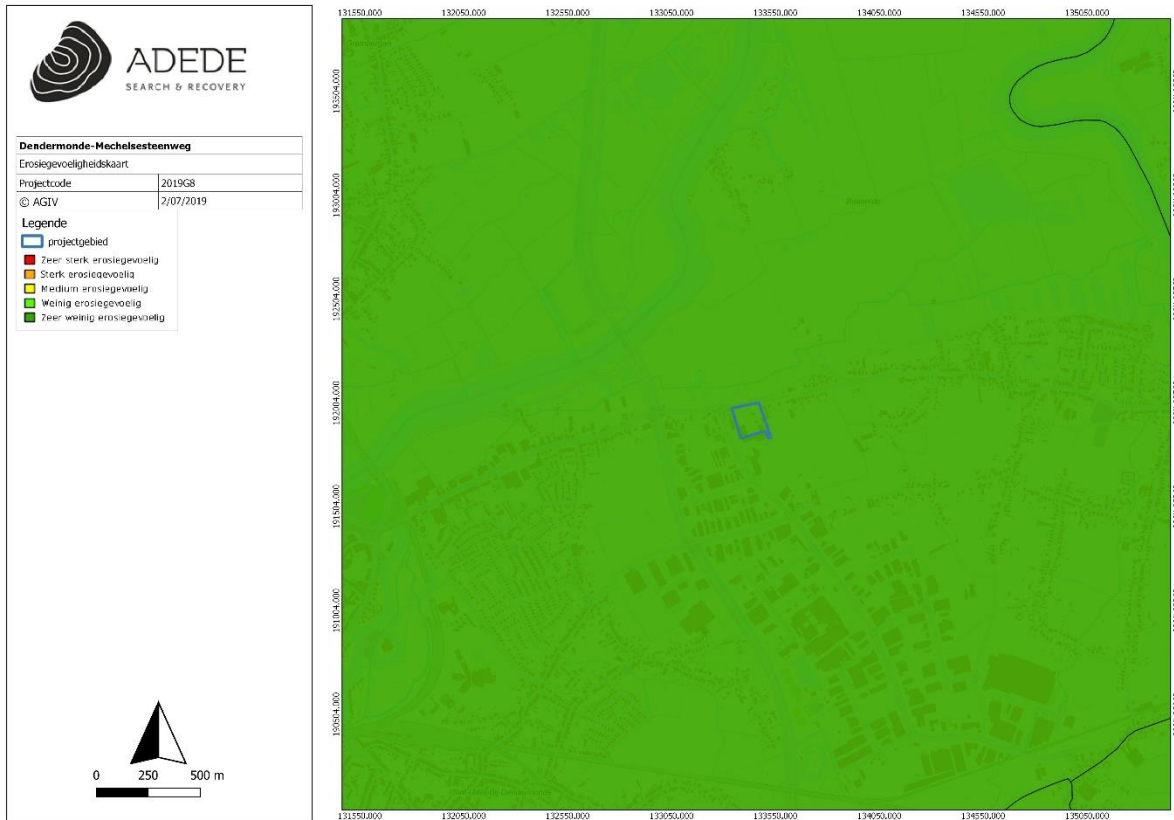
Het perceel is niet gekarteerd op de potentiële bodemerosiekaart. De naburige percelen in de directe en ruimere omgeving schetsen een zeer lage tot verwaarloosbare bodemerosie.



Figuur 7. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart.

### 3.2.3.3 Erosiegevoeligheid

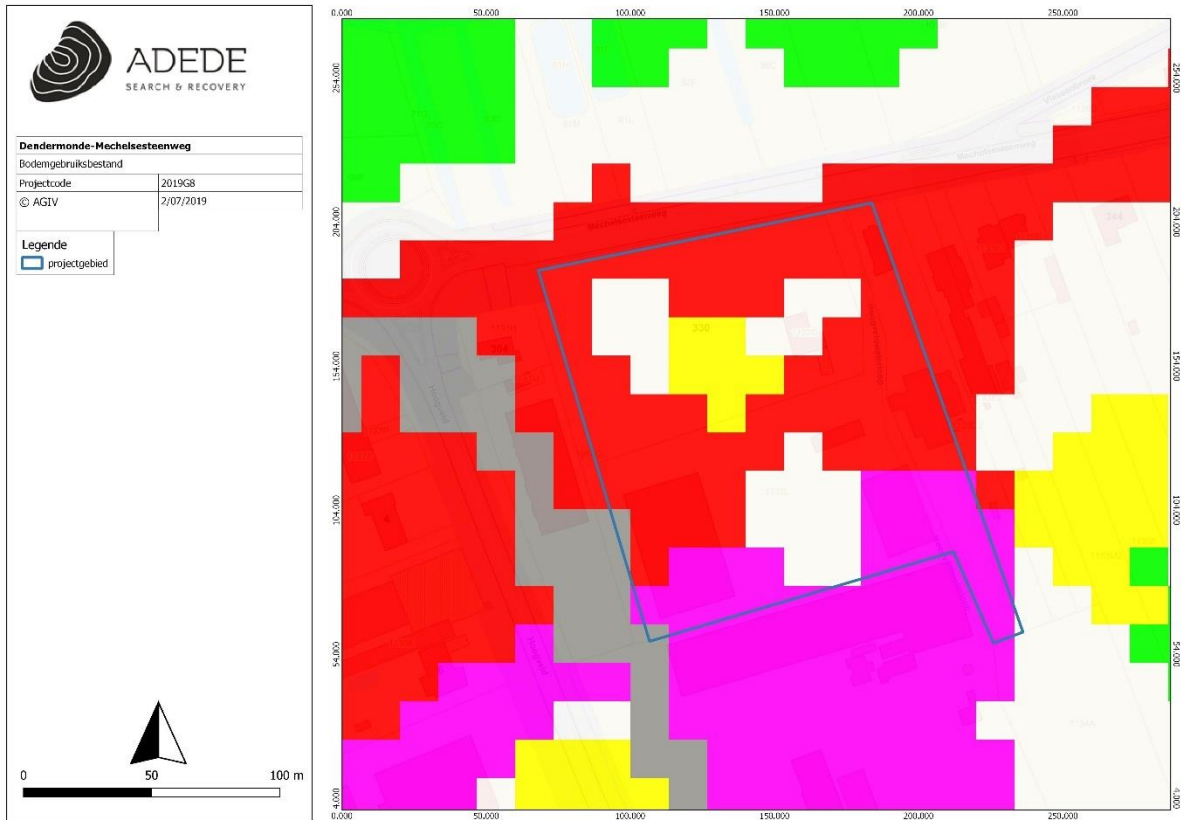
Op gemeentelijk niveau wordt Dendermonde weergegeven als zijnde heel weinig erosiegevoelig.



Figuur 8. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart.

### 3.2.3.4 Landgebruik

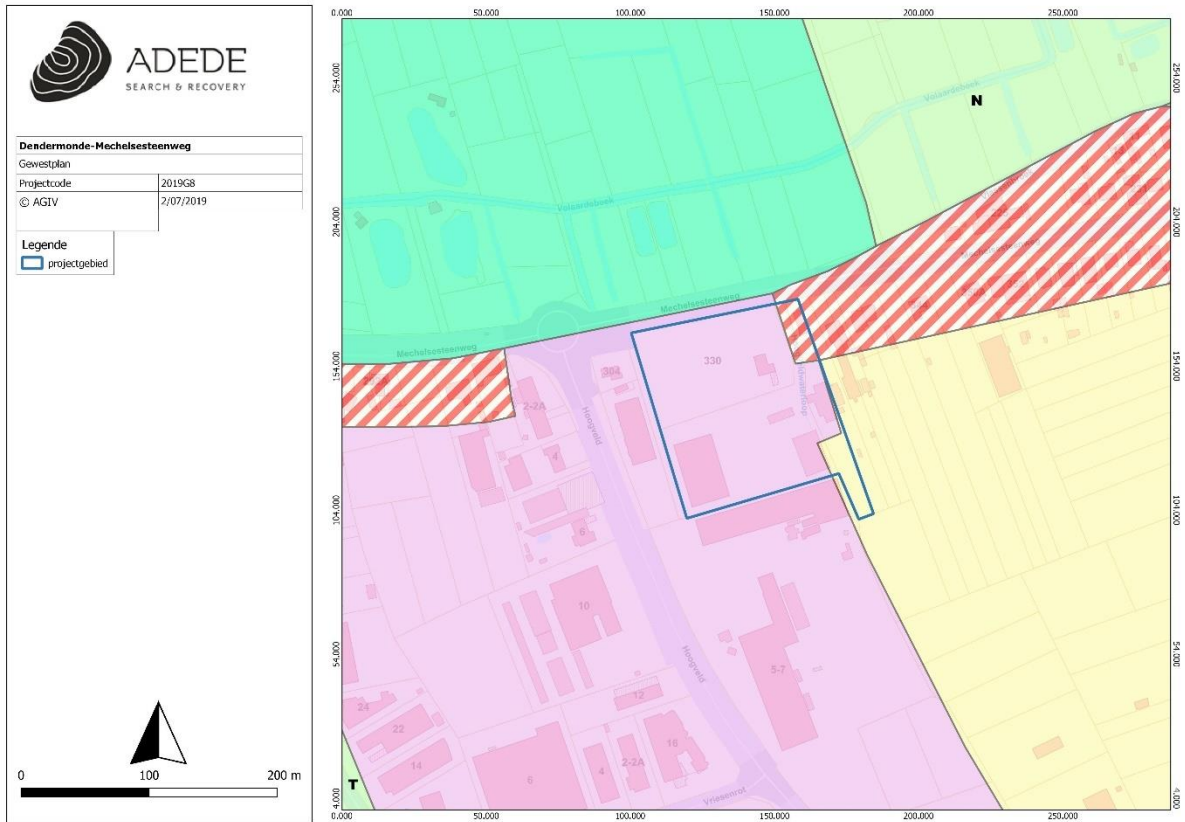
Binnen het projectgebied toont deze kaart vier verschillende kleuren. Het meest prominent aanwezig is geel, wat staat voor weiland (bodem die bedekt is met gras en die niet gelegen is in het overstromingsgebied van een rivier). Rood, wit en een heel klein beetje paars vervolledigen het plaatje. Rood staat voor andere bebouwing (het grootste deel van het gebied wordt bedekt door structuren. Gebouwen, wegen en artificiële oppervlakten met groene oppervlakten en open bodem, tussen 30 en 80% is verhard), wit voor akkerbouw (bodem die gebruikt wordt in een of ander rotatiesysteem waarbij jaarlijks gewassen worden geoogst, inclusief braakland), en paars voor industrie- en handelsinfrastructuur (Het grootste deel van het gebied wordt bedekt door artificiële structuren. Deze infrastructuur (gebouwen, loodsen, .) hebben een industriële of handelsfunctie.)



Figuur 9. Situering van het projectgebied op het bodembebruiksbestand.

### 3.2.3.5 Gewestplan

Volgens het gewestplan ligt het plangebied in een zone bestemd voor KMO en industrie. De zuidoostelijke hoek wordt weergegeven binnen agrarisch gebied, de noordoostelijke hoek binnen een zone bestemd voor woonuitbreiding.



Figuur 10. Situering van het projectgebied op het gewestplan.

### 3.3 Historische situering van het onderzoeksgebied

#### 3.3.1 Algemene historische situering

Het ontstaan en de historische evolutie van de Oost-Vlaamse stad Dendermonde wordt voor een groot deel bepaald door haar ligging bij twee rivieren, namelijk de Schelde en de Dender. Over premiddeleeuws Dendermonde zijn echter weinig gegevens bekend. Tijdens indijkings- en baggerwerken aan de Schelde en de Dender aan het eind van de 19de - en begin 20ste eeuw zijn er wel een hele reeks vondsten bovengedaald. Het betrof hier voornamelijk vondsten uit de steentijd en uit de Brons- en IJzertijd. Tussen 1933 en 1935 werd er een Merovingisch grafveld uit de late 5de tot vroege 8ste eeuw onderzocht op de Zwijvekekouter. Deze site ligt op 1km ten westen van de historische stadskern. In de omgeving bevonden er zich eveneens twee Romeinse brandrestengraven. De stad wordt voor het eerst vermeld in 1087 als verwijzing naar de toenmalige heer Rainghotus de Thenremonde. De stad zou in oorsprong gegroeid zijn uit twee kernen. De eerste situeert zich op de Denderoever ter hoogte van de Koornaard, thans Vlasmarkt geheten. De tweede kern wordt gesitueerd op de linkeroever van de Dender waar de door de Vis- of Borchtgracht omsloten burcht van Dendermonde gelegen was. Ten westen van het burchtareaal situeerde zich het voorhof dat thans de Grote Markt van Dendermonde vormt. Beide kernen waren door een brug over de Dender met elkaar verbonden. Dendermonde ontwikkelde zich tot een belangrijk centrum dat in 1233 stadsrechten kreeg van Robrecht van Bethune, de graaf van Vlaanderen. De burcht van Dendermonde dateert uit de 10de eeuw en bevond zich op een eiland dat in het oosten door de Dender begrensd werd en in het westen en noorden door de Visgracht of de Borchtgracht. Van de burchtzone zelf is er geen archeologische informatie beschikbaar. Dankzij archeologisch onderzoek ter hoogte van de Grote markt is er wel meer bekend over de ontstaansgeschiedenis van het voormalige voorhof van de burcht van de heren van Dendermonde. De Grote Markt vertoont aan de zuid- en westzijde een gebogen verloop die deze oorspronkelijke omgrachting reflecteert. De gracht sloot ter hoogte van het Vleeshuis aan op de Kerkgracht, vandaag de Kerkstraat, die vermoedelijk uitmondde in de Visgracht. In het oostelijk deel van dit voorhof werd een deel van een kerkhof aangesneden, evenals de mogelijke resten van de burchtkapel. Dendrochronologisch onderzoek op een funderingsbalk van deze kapel gaf een kapdatum van na 1040 aan. Twee van de bewaarde houten lijkkasten uit het bijhorende grafveld werden eveneens onderworpen aan dendrochronologisch onderzoek. Dit toonde aan dat dit kerkhof zeker in gebruik bleef tot 1077. De gracht die de voorburcht omsloot bedroeg ongeveer 15 m met een maximale diepte van 2 m. Twee balken van de grachtbeschoeiing werden met 14C-datering gedateerd tussen 1010 en 1170. In de eigenlijke grachtvulling konden drie fasen vastgesteld worden waarbij de laatste heruitgraving in de

loop van de 12de eeuw plaats vond. Deze gracht met defensieve functie zou stilaan opgevuld geraken en op het eind van de 13de-begin 14de eeuw werd zij definitief gedempt. Men voorzag het zo ontstane marktplein van een natuurstenen verharding. Op dit marktplein werden een aantal publieke gebouwen opgericht zoals het vleeshuis, de lakenhalle en het belfort. Op dezelfde rechter Denderoever ten westen van het burchtareaal liet de heer van Dendermonde in de 11de eeuw een kerk oprichten die aan Onze-Lieve-Vrouw toegewijd was. Door de bevolkingstoename zal in de loop van de 13de eeuw deze kerk vervangen worden door een kerkgebouw in gotische stijl. Tot vandaag vormt ze de kerk van de Onze-Lieve-Vrouwparochie. Geen enkele historische bron geeft aan wanneer de eerste stadsversterking werd opgericht. Een eerste verwijzing naar de versterking komt voor in een oorkonde uit de late 12de eeuw (1190). Het gaat hier om een oorkonde over de toltarieven op de Dender voor het transport van en naar Aalst. Hierin wordt er gesproken over een portas aquarium, een waterpoort op de Dender. Dit is een bewijs dat er op dat ogenblik al een stadsversterking aanwezig was, en dit wellicht zowel op linker- als op rechteroever. Het deel ten noorden van de Dender begon ter hoogte van de Vliet, vandaag de Vondelbeek, draaide naar het oosten toe rond de Onze-Lieve-Vrouwekerk om verder oostwaarts aan te sluiten op de Schelde. Een stuk van het westelijk en het noordelijk deel van dit tracé stemt overeen met de huidige Lodewijk Dosfelstraat en de Noordlaan. Op de rechteroever vormde de Torengracht die begon aan de Vliet de oudste stadswal die in het noorden aansloot op de Dender. Deze werd vervolgens uitgebreid met een tweede stadswal, de Vest, waardoor de stad aan de oostzijde over een dubbele omgrachting beschikte. Het tracé van deze meest oostelijke gracht weerspiegelt zich in de huidige Sint-Rochusstraat en de Oude Vest. De parallel verlopende gracht aan de stadszijde is nog grotendeels te volgen in de perceelstructuur. In de loop van de 13de eeuw wordt de eerste stadsomwalling op de rechteroever uitgebreid. De nieuwe stadswal vertrok eveneens aan de Vliet, maakte een bocht omheen het nieuwe en oude begijnhof en omsloot vervolgens de parochiekerk en een deel van de parochie Sint-Gillis. In 1214-1221 was ter hoogte van de parochiekerk het Sint-Gillishospitaal gevestigd waaraan deze parochie haar naam dankt. Dit hospitaal werd in 1223 omgevormd tot cisterciënzerinnenklooster. Het klooster zou in 1228 verhuizen naar de buiten de stadsmuren gelegen Zwijvekekouter, vanwaar haar naam, abdij van Zwijveke. De gewezen kloosterkerk werd de parochiekerk van Sint-Gillis. Het begijnhof dat zich eveneens in het stadsgedeelte op de rechter Denderoever situeert ontstond waarschijnlijk tussen 1260 en 1272. In 1288 namen de meeste begijnen hun intrek in een volledig omweld begijnhof. In dit stadsgedeelte situeerde zich later ook het Birgittinessenklooster dat gesticht werd in 1466.

In de tweede helft van de 14de eeuw, toen de stad onder het rechtstreeks bestuur viel van de Vlaamse graaf Lodewijk van Male werden de stadswallen verstevigd en uitgebreid. In 1380 bij de inname van de stad door de Gentenaars werden de stadspoorten en de omwalling sterk beschadigd.

De heropbouw van de stadsmuren zou verscheidene jaren in beslag nemen. De nieuwe stadsomwalling had bakstenen stadsmuren die op regelmatige afstand voorzien waren van torens en stadspoorten ter hoogte van de invalswegen. Deze laatmiddeleeuwse stadsomwalling, zoals ze onder meer te zien is op het stadsplan van Jacob van Deventer uit 1565, blijft tot op heden bewaard in de ruimtelijke structuur van de huidige stad. Op de rechteroever stemt ze overeen met de huidige Begijnhoflaan in het westen, de Zuidlaan in het zuiden en meer naar het oosten toe met de Leopold II-Laan. In de periode 1577-1578 werd omwille van de evoluties in de toenmalige artillerie door het stadsbestuur beslist om de middeleeuwse stad te moderniseren tot een gebastioneerde versterking. De gravure van Sanderus uit 1641 geeft een goed beeld van de stad in zijn 17de-eeuwse vorm. In 1706, tijdens de Spaanse Successieoorlog werd de stad grotendeels in puin geschoten. Hierop volgde een heropbouw in 1708 naar de principes van maarschalk-architect Vauban. Op het eind van de 18de eeuw liet Jozef II de versterking ontmantelen, maar na het Congres van Wenen werd de stad vanaf 1816 opnieuw versterkt, als onderdeel van de Wellingtonlinie tegen Frankrijk. Tot vandaag zijn aan de zuidwest-, zuid- en oostzijde van de stad relicten bewaard van de bastions met bijhorende waterpartijen. De verdwenen bastions rondom de stad zijn ook nog vrij goed in de huidige percelering te traceren<sup>6</sup>. Na de Belgische onafhankelijkheid kende de stad een sterke economische heropleving. Onder meer de spoorwegverbinding (Gent-Mechelen), zijn Scheldehaven, lederindustrie, katoenfabrieken, olieslagerijen en brouwerijen waren sterke katalysatoren. Ook op cultureel gebied kende de stad een nieuwe bloei met talrijke muziek-, toneel- en leesverenigingen, een openbare bibliotheek en oudheidkundig museum. De heropleving van de stad werd echter brutaal verstoord bij aanvang van de Eerste Wereldoorlog. In 1914 werd Dendermonde vrijwel totaal verwoest<sup>7</sup>. Tijdens de Tweede Wereldoorlog liep Dendermonde relatief weinig materiële schade op. Na het einde van de Tweede Wereldoorlog evolueerde Dendermonde steeds meer naar een moderne kleinschalige centrumstad, met voorzieningen voor administratie, rechtspraak, onderwijs, gezondheidszorg, winkelen en toerisme<sup>3</sup>.

Het onderzoeksgebied bevindt zich ten oosten van de stad Dendermonde en maakt geen deel uit van de ontwikkeling ervan. Het ligt langs een verbindingsweg die zichtbaar is op de historische kaarten richting Baasrode. Ten zuiden vormt het de toegang tot Sint-Gillis bij Dendermonde. Sint-Gillis heette aanvankelijk Zwijveke, een naam die we voor het eerst vermeld vinden in 1233. De parochie is echter ouder, want vermoedelijk reeds rond het jaar 700 beschikte ze over een eigen kerkje op de Zwijvekekouter. In 1228 werd de parochiezetel echter ondergebracht binnen de muren van de aanpalende stad Dendermonde. Op het grondgebied van Sint-Gillis-Zwijveke was er sindsdien geen

---

<sup>3</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140019>

kerk meer. Eeuwenlang dienden de inwoners zich binnen de muren van de vestingstad Dendermonde naar hun parochiekerk te begeven: Sint-Egidius intra muros. Pas sinds 1907 beschikt Sint-Gillis opnieuw over een eigen parochiekerk: Sint-Egidius extra muros, een imposante neogotische kerk. Kort na de realisatie van deze kerk, werd ook Sint-Gillis, net als Dendermonde, het slachtoffer van Duitse gruweldaden tijdens de Eerste Wereldoorlog. Een mooi oorlogsmonument herinnert aan deze zwarte bladzijde uit de geschiedenis<sup>4</sup>.

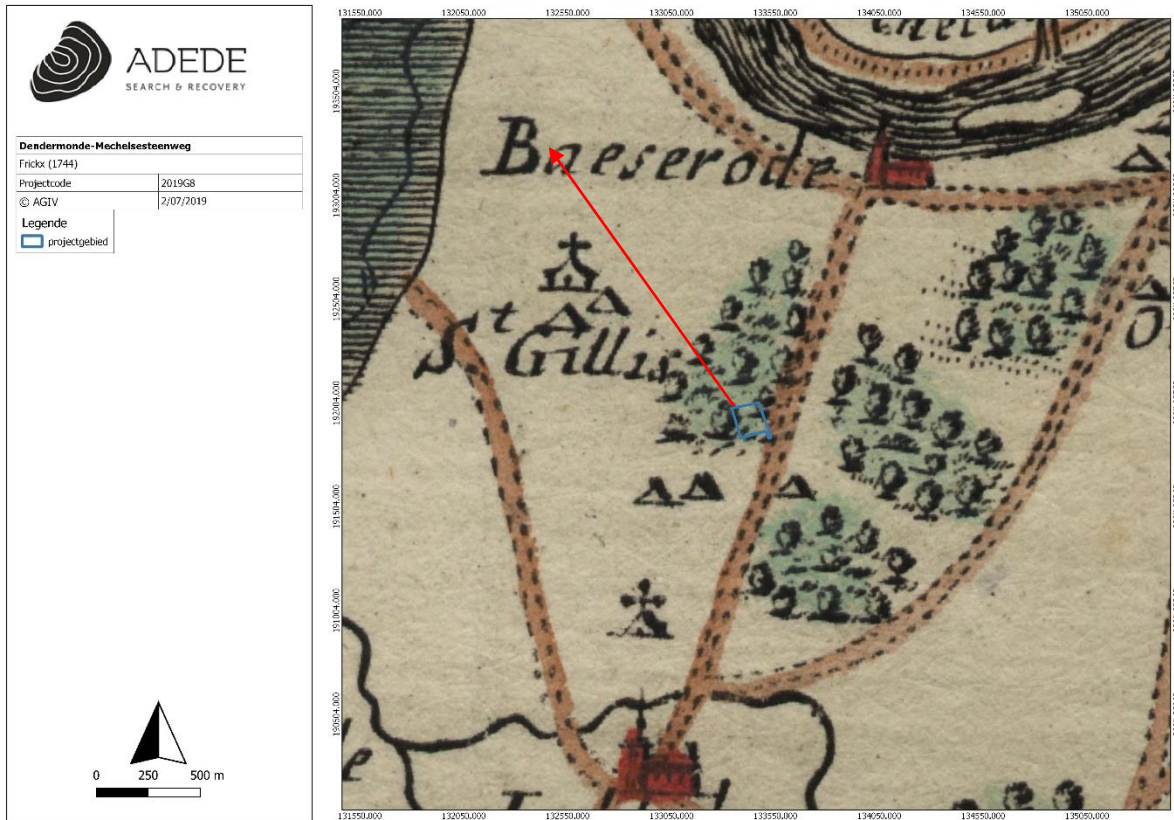
### 3.3.2 Historisch kaartmateriaal

#### 3.3.2.1 *Fricx-kaarten (1712)*

Onderstaand kaartfragment is weinig bruikbaar omwille van zijn foutieve projectie. In werkelijkheid dient het projectgebied eerder in noordwestelijke richting gesitueerd te worden, ten noorden van Sint – Gillis en ten westen van ‘Baeserode’.

---

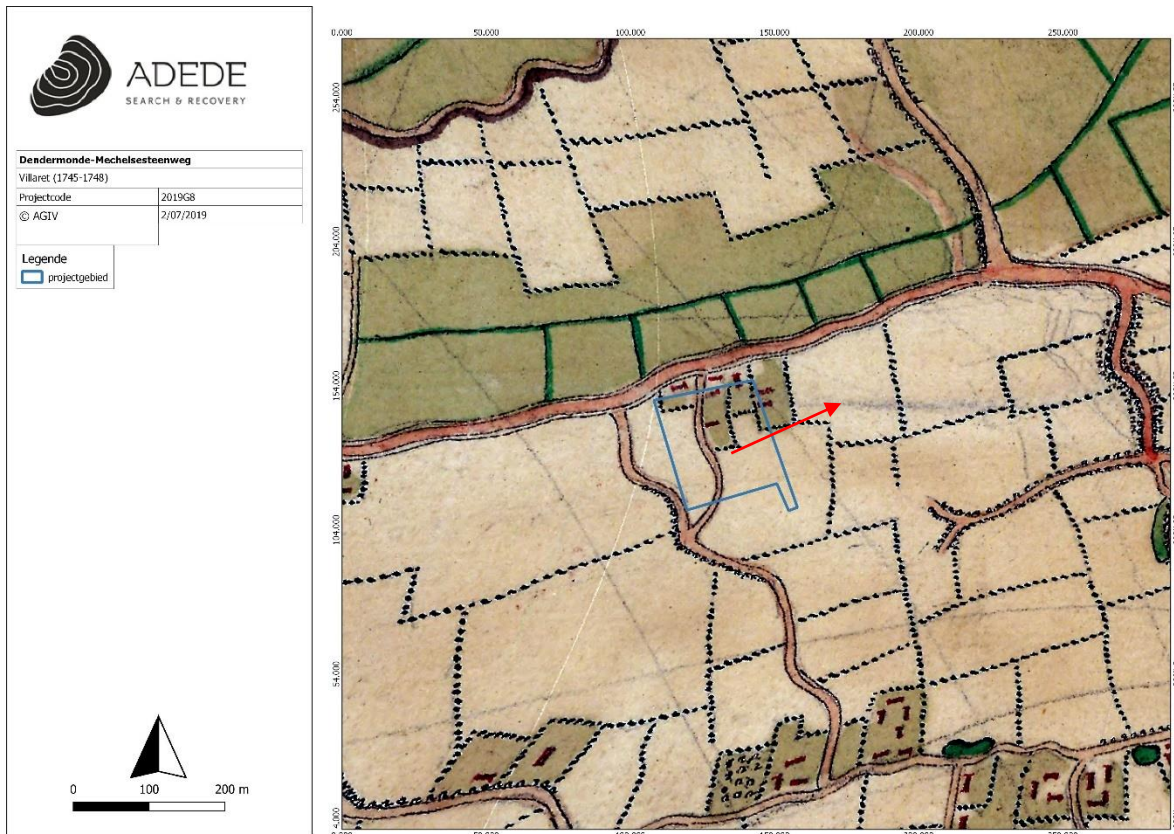
<sup>4</sup> <https://www.toerismedendermonde.be/product/770/voorstelling-van-sint-gillis-bij-dendermonde>



Figuur 11. Situering van het projectgebied op de kaart van Frick.

### 3.3.2.2 Villaret-kaart (1745-1748)

De kaart van Villaret schetst het projectgebied binnen een zone waar zich landelijke bebouwing lijkt voor te doen. De valleirand is duidelijk zichtbaar ten noorden en de omgeving is overwegend landelijk/agrarisch qua opbouw. Echter, na toetsing met andere historische kaarten lijkt ook hier een foutieve projectie te bestaan, een verschuiving waarbij het onderzoeksgebied zich meer ten oosten bevindt, binnen de weide – en akkerlanden. De bebouwde zone kent een verbindingsweg richting het zuiden wat hierbij kan gelden als referentiepunt. Deze weg, zichtbaar op de kaart van Ferraris en gedeeltelijk op de topografische kaart van Vandermaelen bevond zich ten westen van het projectgebied.



Figuur 12. Situering van het projectgebied op de kaart van Villaret.

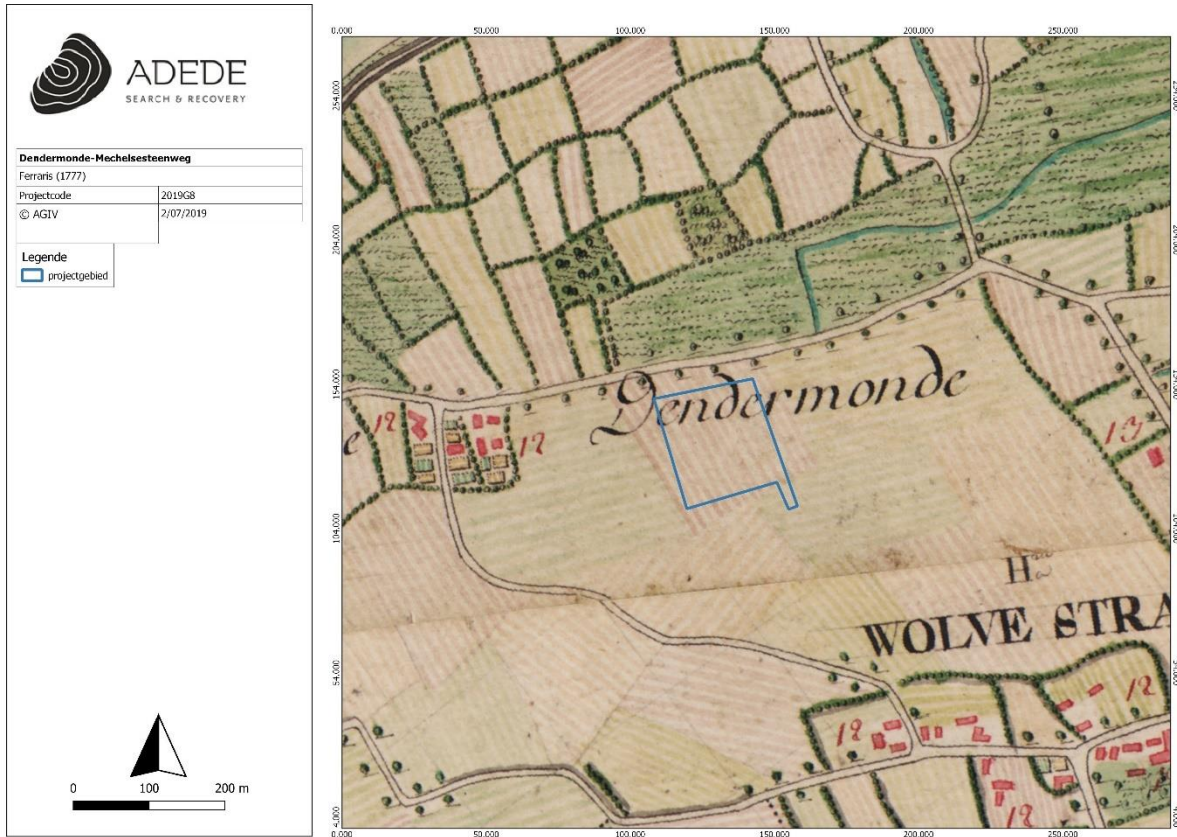
### 3.3.2.3 Kaart van Ferraris (1771 – 1778)

n opdracht van Keizerin Maria-Theresia en Keizer Jozef II werden de Oostenrijkse Nederlanden voor het eerst grootschalig en systematisch topografisch gekarteerd. 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten werden geklasseerd volgens bundels en vergezeld van een beschrijvende tekst. Dit alles gebeurde onder leiding van generaal Joseph-Jean-François Graaf de Ferraris (1726-1814). Het resultaat was een Kabinetskaart in drie exemplaren. Het exemplaar, bestemd voor de Oostenrijkse gouverneur Karel van Lotharingen, is heden in bezit van de Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel. De andere exemplaren bevinden zich in het Rijksarchief in Den Haag en het Kriegsarchiv te Wenen<sup>5</sup>.

Het plangebied wordt weergegeven binnen een zone die ingericht is als akker – en weiland. Ten noorden van het projectgebied loopt een voorloper van de Mechelsesteenweg die een quasi zelfde

<sup>5</sup> [http://www.ngi.be/Common/ferraris\\_nl.pdf](http://www.ngi.be/Common/ferraris_nl.pdf)

verloop kent als de hedendaagse situatie. Deze weg wordt weergegeven als laan. Ten westen bevindt er zich landelijke bebouwing die volgens de kaart van Villaret binnen het onderzoeksgebied ligt.



Figuur 13. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris.

### 3.3.2.4 *Atlas der Buurtwegen (1840)*

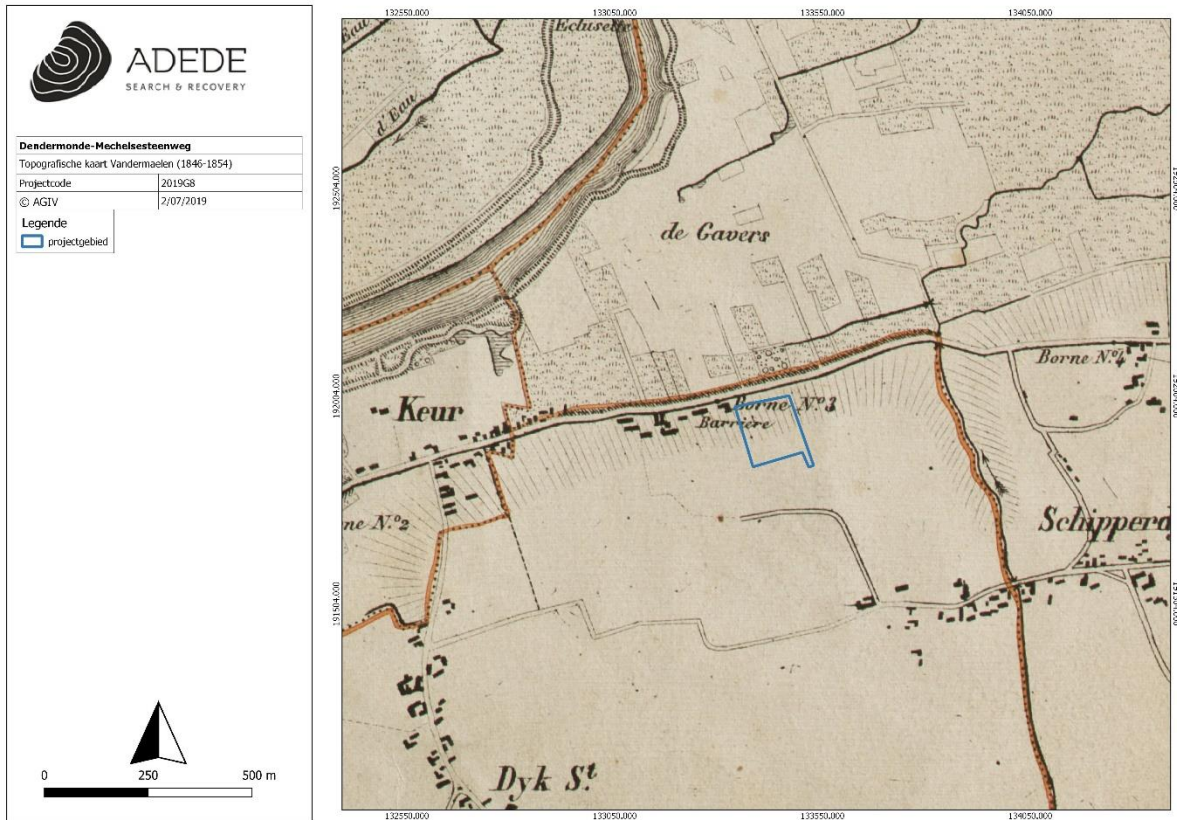
Wanneer de Atlas der Buurtwegen in detail bekeken wordt, valt vast te stellen dat het plangebied begrensd wordt in het westen door weg nr. 31, in het zuiden door weg nummer 33 en weg nummer 30 zich van noord naar zuid doorheen het plangebied begeeft. Bebouwing blijft nog steeds afwezig.



Figuur 14. Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen.

### 3.3.2.5 Topografische kaart van Vandermaelen (1846 – 1854)

Philippe Vandermaelen (1795-1869) is de stichter van het “Établissement géographique de Bruxelles”. Hij publiceerde de eerste uitgave van een topografische kaart van België op metrische schaal. Voordien waren schalen grafisch, of werden ze uitgedrukt in plaatselijke maten (el, vadem, mijl, ...). Hij werkte samen met Paul Gérard, die na het vertrek van de Hollanders in 1830, in het bezit gebleven was van de punten van tweede en derde orde van de triangulatie van Erzey. Hij maakte verschillende kaarten van België op basis van dit geodetische net en volgens de gewijzigde projectie van Flamsteed. Ook op deze historische kaart blijft de situatie nagenoeg identiek als bij de oudere historische kaarten. De bebouwing, voorheen ten westen vastgesteld lijkt zich uit te breiden in oostelijke richting. De verbindingsweg lijkt deels gesupprimeerd en te fungeren als een buurtweg. De helling die de overgang vormt naar de vallei ten noorden wordt duidelijk weergegeven op deze kaart.



Figuur 15. Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen.

### 3.3.2.6 Kaart van Popp (1842 – 1879)

De kaart van Popp vertoont geen verschillen met de voorgaande situaties. Bebouwing is nog steeds volledig afwezig. De perceelsindeling lijkt nog steeds te verschillen van de huidige situatie.



Figuur 16. Situering van het projectgebied op de kaart van Popp.

### 3.3.1 Luchtfoto 1971

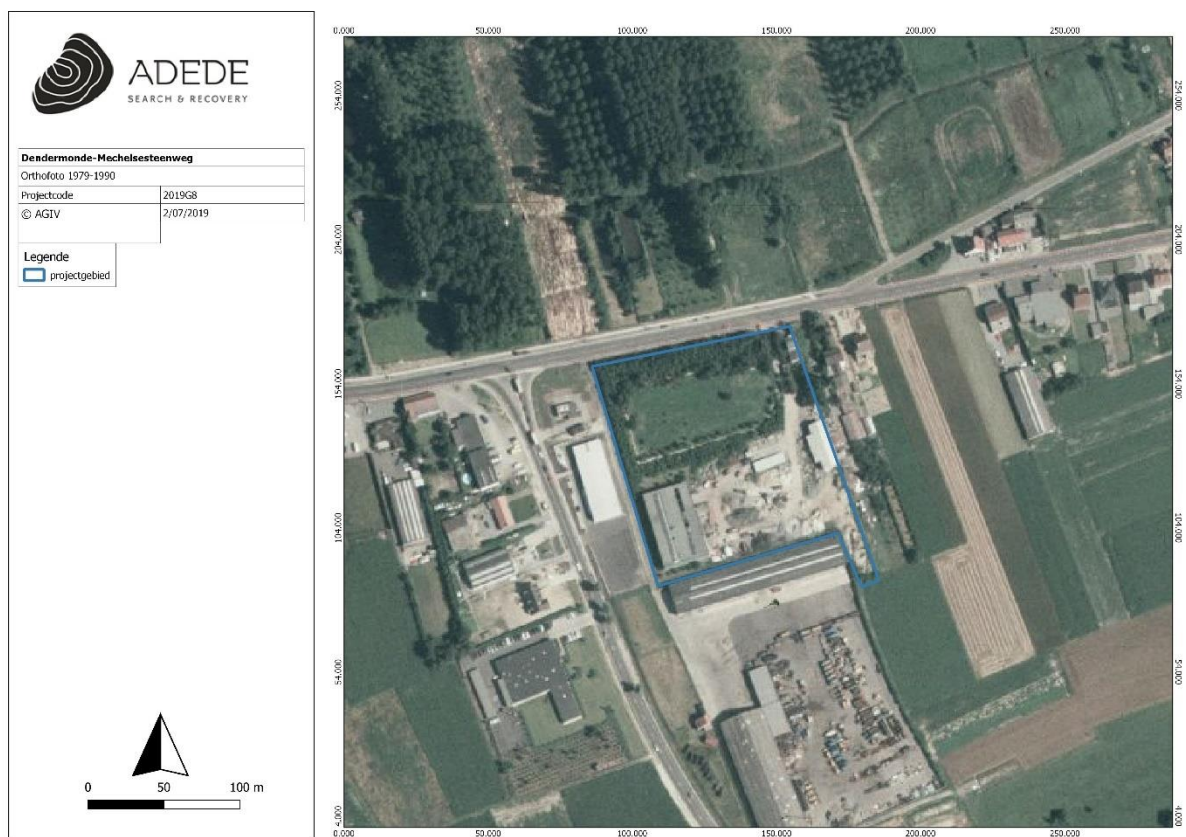
Op de orthofoto daterend uit 1971 is nog steeds geen bebouwing waar te nemen met uitzondering van de strook ten noordoosten. Centraal op het terrein bevindt er zich een zandige piste



Figuur 17. Situering van het projectgebied op orthofoto 1971.

### 3.3.1 Luchtfoto 1979-1990

Deze orthofoto schetst voor de eerste maal bebouwing binnen het onderzoeksgebied. Deze bebouwing is in grote lijnen gelijkaardig aan de hedendaagse situatie met uitzondering van de woningbouw in de noordelijke helft. De omgeving kende eveneens een uitbreiding door middel van loodsen en woningbouw.



Figuur 18. Situering van het projectgebied op orthofoto 1979-1990.

### 3.4 Archeologische situering van het projectgebied

Binnen het onderzoeksgebied werd voorafgaand geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de nabije en ruime omgeving komen reeds enkele archeologische waarden voor op de Centrale Archeologische Inventaris. Deze worden hieronder besproken in functie van hun relatie tot het onderzoeksgebied. CAI waarden op grotere afstand binnen de grenzen van de stad Dendermonde worden hierbij niet toegelicht aangezien het onderzoeksgebied geen rechtstreeks deel uitmaakte van de ontwikkeling van de stad.

Eind vorige eeuw, in 1988, werd een uitgebreide prospectie uitgevoerd in de vorm van een veldprospectie. De resultaten hiervan vinden hun weerslag in 9 CAI meldingen in de onmiddellijke omgeving.

**CAI Locatie 30060:** Op een afstand van ca. 150 meter ten oosten van het projectgebied werden enkel lithische geretoucheerde afslagen aangetroffen die niet nader bepaald of gedateerd werden<sup>6</sup>.

**CAI Locatie 30150:** Direct grenzend ten oosten, op een afstand van ca. 175m tot het onderzoeksgebied werden tijdens dezelfde prospectie enkele vroegmiddeleeuwse scherven aangetroffen. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat het om intrusief materiaal gaat<sup>7</sup>.

**CAI Locatie 30893:** Bevindt zich eveneens in diezelfde omgeving, ten zuiden van de twee voorgaande meldingen. Hier werd eveneens lithisch materiaal aangetroffen waarbij een schrabber in de steentijden geplaatst werd terwijl het overige materiaal jonger moet zijn. Naast deze lithische vondsten werden eveneens vroegmiddeleeuwse scherven aangetroffen, zij het eerder beperkt en sterk verspreid. Opnieuw wordt de melding gemaakt dat het gaat om intrusief materiaal<sup>8</sup>.

**CAI Locatie 30067:** Tijdens dezelfde campagne werd aardewerk aangetroffen uit de vroege en volle middeleeuwen. Deze locatie bevindt zich ca. 200m ten westen van het plangebied<sup>9</sup>.

**CAI Locatie 30059:** Op een afstand van ca. 500 meter ten zuiden van het studiegebied werden een microliet en verbrand fragment aangetroffen behorende tot de steentijden. Laatmiddeleeuws intrusief materiaal werd eveneens gerecupereerd<sup>10</sup>.

---

<sup>6</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/30060>

<sup>7</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/30150>

<sup>8</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/30093>

<sup>9</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/30067>

<sup>10</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/30059>

**CAI Locatie 30069:** Op deze locatie, eveneens op een afstand van ca. 500m ten zuiden werd vermoedelijk Romeins aardewerk, intrusief, aangetroffen evenals aardewerk toebehorend tot de late middeleeuwen en postmiddeleeuwen<sup>11</sup>.

**CAI Locatie 30053, 30054 en 30154** betreffen eveneens vondsten afkomstig van dezelfde veldprospectie. De positie ten opzichte van het projectgebied bedraagt ca. 800m in zuidwestelijke richting. Opnieuw werden vondsten aangetroffen behorende tot de steentijden, neolithicum/vroege Bronstijd naast aardewerk uit de late middeleeuwen<sup>12</sup>.

Een cluster van meldingen op ongeveer een kilometer ten zuidwesten van het onderzoeksgebied behandelt eveneens vondsten uit dezelfde opgravingscampagne gelijkaardig en aansluitend bij hetgeen hierboven toegelicht werd, namelijk lithisch materiaal niet nader gedateerd, neolithisch materiaal evenals vondsten uit de late en postmiddeleeuwen (**CAI Locatie 30075**<sup>13</sup>). Echter het leeuwendeel van deze cluster (**CAI locaties 20084, 150550, 200163, 219289, 200164**) behoren toe aan een proefsleuvenonderzoek dat werd verricht in 2008 gevolgd door een vlakdekkende opgraving in 2009 te Hoogveld J. De resultaten hiervan wijzen op de oudste attestatie van menselijke aanwezigheid op Hoogveld-J in de vroege of de midden Bronstijd (2000-1100 v.Chr.). Getuige hiervan is de aangetroffen grafheuvel en mogelijk de aangrenzende palenrij. Uit de late Bronstijd werd er een crematie-urne aangetroffen (1100-800 v.Chr.). Uit de IJzertijd werden een grafcirkel, graanspiekers en een waterput (met twee aanlegfase) met in de onmiddellijke omgeving een tweede waterput. aangetroffen. Een mogelijke huisplattegrond tussen de twee waterputten werd eveneens aangetroffen. Daarnaast enkele kuilen, ... uit diezelfde periode. Uit de GalloRomeinse periode werden eveneens nederzettingssporen, waterputten, ... aangetroffen evenals twee crematiegraven. In ruimere zin biedt het archeologisch onderzoek van Hoogveld-J een interessant beeld van de Keltische leefwereld. Men vond resten terug van een ruraal heiligdom dat zich in de directe omgeving van een nederzetting bevond. Deze heilige plaats greep terug naar sporen uit de Bronstijd en leefde door tot in de Gallo-Romeinse periode. De nauwe verwevenheid van het dagelijkse leven met religie attesteerde zich ook in de depositie van een volledig recipiënt onder een spiekertje en de grote hoeveelheden nederzettingmateriaal in een brandlaag van één van de waterputten en een depositiekuil<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30069>

<sup>12</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30053>, <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30054>, <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/300154>

<sup>13</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30075>

<sup>14</sup> VANDECATSYE, S., LAISNEZ, K., 2010

## Archeologienota's in de omgeving

**ID 9035:** Hier werd een bureaustudie uitgevoerd door AB Archeologie in 2018 waarbij geconcludeerd werd dat geen bijkomend onderzoek noodzakelijk was gezien de reeds verregaande verstering van het terrein<sup>15</sup>.

**ID 10277:** Op een afstand van ca. 700 meter ten zuidwesten werd door TRIARCH een archeologienota in de vorm van een bureauonderzoek aangevuld met een landschappelijk bodemonderzoek verricht. Op basis van deze resultaten werd besloten over te gaan op een verkennend booronderzoek evenals een proefsleuvenonderzoek ten einde het terrein te waarderen<sup>16</sup>.

**ID's 7033 en 7524:** Op een afstand van ca. 1 km ten zuidwesten werd door ADEDE BVBA een bureauonderzoek en bijkomend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in 2018. Het proefsleuvenonderzoek wees op een hoge graad van verstering van het terrein waardoor dit vrijgegeven werd voor verder onderzoek<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> *Bracke, M., Hagen, J., 2018*

<sup>16</sup> *MAEGERMAN, K., SEVENANTS, W., 2019*

<sup>17</sup> *Verleysen, A., 2018 & Van Wetter, S., 2018*



## 4 Besluit

---

### 4.1 Besluit gespecialiseerd publiek

Op basis van het beschikbare en geraadpleegde bronnenmateriaal kon binnen het bureauonderzoek de aan- of afwezigheid van een archeologische site of relevante archeologische overblijfselen binnen de contouren van het projectgebied niet met zekerheid worden aangetoond. Wel is het mogelijk een archeologische verwachting naar voor te schuiven teneinde een antwoord te kunnen bieden op de gestelde onderzoeksvragen. Aan de hand van de geraadpleegde cartografische bronnen kan worden vastgesteld dat het projectgebied algemeen in een vrij landelijke omgeving bevindt en geen rechtstreeks deel uitmaakt van de stadsontwikkeling van Dendermonde. Gedurende de 18e en 19e eeuw blijft de bewoning voornamelijk gesitueerd langsheen de straten ten westen van het projectgebied. De kaart van Villaret toont dat bewoning voornamelijk gelegen is langsheen de straten en er geen verspreide hoevebouw aanwezig is. Op de kaart van Ferraris is eenzelfde beeld op te merken, waarbij de omgeving van het projectgebied opvallend leeg blijft. De daaropvolgende Atlas der Buurtwegen, Poppkaart en Kaart van Vandermaelen tonen eenzelfde beeld waarbij bewoning binnen het onderzoeksgebied niet wordt weergegeven.

De landschappelijke ligging van het projectgebied, net op de overgang tussen de vallei en de hoger gelegen zandleemgebieden vertoont positieve indicaties naar bewoning in de oudste periodes. Deze omgeving had in het verleden een grote aantrekkingskracht op de mens. Uit verschillende studies blijkt namelijk dat sites van tijdelijke kampementen uit de steentijd in specifieke landschappelijke posities voorkomen, nl. in de gradiëntzone van een natte vallei naar een droog plateau, dichtbij een natuurlijke waterloop of brongebied. De meeste steentijd-artefactensites liggen vanaf de aanzet van de gradiënt tot ca. 250m in het droge, hoger gelegen deel<sup>18</sup>. In de omgeving werd reeds uitgebreid archeologisch onderzoek verricht waarbij archeologische nederzettingen en begraving werden aangetroffen uit de metaaltijden en de Romeinse periode. Daarnaast zijn vondsten en archeologische restantanten aangetroffen uit de vroege, volle, late en postmiddeleeuwen, zij deze laatste in mindere mate waardoor voor deze laatste periodes een lagere verwachting geldt. Vanaf midden de 18e wordt het projectgebied systematisch gekarteerd als akkerland of velden binnen een groter landbouwgebied. Aangenomen wordt dat er reeds sinds de middeleeuwen agrarische activiteiten plaatsvonden ter hoogte van het projectgebied. Er is echter geen informatie beschikbaar over de intensiteit van de landbouwactiviteiten en de diepte van het ploegen. Hierbij kan wel gesteld worden dat de toplagen door ploegactiviteiten sterk verstoord zullen zijn en dat eventuele aanwezige archeologische sporen slechts onder deze laag herkenbaar zullen zijn. De geplande diepteingrepen

---

<sup>18</sup> VERBEEK e.a. 2004, p.385-386. DEEBEN & RENSINK, 2005, p.171-199. VERHOEVEN 2010, p.87

zullen volgend op de sloop van de bestaande structuren en gebouwen volgens het principe van algemene vloerplaat met vorstrib aangelegd worden. Qua fundering wordt uitgegaan van fundering met vorstrib (80cm) met algemene vloerplaat (35cm) met daaronder de nodige nutsleidingen. Dit nadat het terrein genivelleerd wordt.

Het bureauonderzoek sloeg er niet in de diepte van het archeologisch niveau te bepalen waar mogelijke archeologische restanten kunnen voorkomen. Evenmin sloeg het er in te waarderen of het onderzoeksgebied reeds verstoord is door de bouw van de hedendaagse structuren op het einde van de 20<sup>e</sup> eeuw. Momenteel kan men er van uitgaan dat de geplande werken wel degelijk een destructieve impact zullen hebben op het potentieel aanwezige cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed. Ten einde de impact van de geplande werkzaamheden in te schatten ten opzichte van de het archeologisch niveau, adviseert ADEDE BVBA verder onderzoek, in eerste instantie door middel van een landschappelijk bodemonderzoek. Dit wordt verder toegelicht in het Programma Van Maatregelen. In eerste instantie dient een landschappelijk bodemonderzoek de opbouw en bewaringstoestand van de bodem in kaart te brengen en de diepte van de archeologische niveaus te achterhalen. Gezien de bodemtypekaart gewag maakt van een potentieel aanwezige B-horizont dient het bodemonderzoek voornamelijk te achterhalen wat het potentieel is van het onderzoeksgebied naar steentijd toe. Daarnaast dient het bodemonderzoek in kaart te brengen wat de mogelijke erosie is die zich op het terrein heeft afgetekend en welke gevolgen dit heeft voor het bodemarchief. Wanneer blijkt dat zich in de bodem gunstige bewaringscondities voordoen, dan zal met het oog op eventuele steentijdvondsten, een verkennend archeologisch booronderzoek moeten plaatsvinden. Vanaf het moment dat een boorstaal één of meerdere steentijdindicatoren bevat, moet een waarderend booronderzoek opgestart worden. Wanneer het landschappelijk bodemonderzoek uitwijst dat er wat betreft steentijdindicatoren geen gunstige bewaringscondities zijn, dan kan meteen worden overgegaan op het proefsleuvenonderzoek. Na het landschappelijk bodemonderzoek (en eventueel verkennend en/of waarderend booronderzoek) zal een proefsleuvenonderzoek moeten uitgevoerd worden om na te gaan of binnen het onderzoeksgebied relevante archeologische sporen aanwezig zijn. Deze onderzoekstechniek biedt daarvoor voldoende ruimtelijk inzicht en is geschikt omdat een site zonder complexe stratigrafie verwacht wordt.

## 5 Bibliografie

---

Bogemans F., 1996. Toelichting bij de Quartairgeologische kaart, Kaartblad 23 Mechelen, Brussel, p. 9.

BRACKE, M., HAGEN, J., 2018, Archeologienota Dendermonde Schaaпveld 20, Sint-Gillis Waas.

Buffel P., Vandenberghe N., Vackier M., 2009. Toelichting bij de geologische kaart van België: Vlaams gewest, Kaartblad 23: Mechelen, Brussel, p.33-34.

MAEGERMAN, K., SEVENANTS, W., 2019, Uitbreiding Pluimveeslachterij Cooreman Wissenstraat 7 & Industrierweg 10/10a Baasrode (Dendermonde) (prov. Oost-Vlaanderen), Erps Kwerps.

REYNS, N., Archeologisch vooronderzoek Sint-Gillis (Dendermonde) – Oud Klooster (Gevangenis), 2011.

VANDECATSYE S., LAISNEZ K., 2010, Een toekomstige industriezone met een Keltisch-Romeins verleden. Basisrapportage omtrent het archeologisch onderzoek van Hoogveld-J te Sint-Gillis-Dendermonde, Archaeological Solutions, Mechelen.

E. VAN RANST & C. SYS, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20 000), UGent, 2000.

Van Wetter S., 2018, Nota Geerstraat - Dendermonde (OVL), ADEDE Archeologisch Rapport 305, Gent.

Verleysen A., Van Wetter S., 2018, Archeologienota Geerstraat - Dendermonde (OVL), ADEDE Archeologisch Rapport 280, Gent.

### Online bronnen

- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://onderzoeksbalans.onroenderfgoed.be/>
- <https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/index.html>
- <http://www.geopunt.be/>
- <http://belgica.kbr.be>
- <https://cai.onroenderfgoed.be>
- <http://www.ngi.be>
- [http://www.ngi.be/Common/ferraris\\_nl.pdf](http://www.ngi.be/Common/ferraris_nl.pdf)

- [http://belgica.kbr.be/nl/coll/cp/cpl163204\\_nl.html](http://belgica.kbr.be/nl/coll/cp/cpl163204_nl.html)
- [https://nl.wikipedia.org/wiki/Broek\\_\(landschap\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Broek_(landschap))
- <http://www.toerismedendermonde.be/product/770/voorstelling-van-sint-gillis-bijdendermonde>

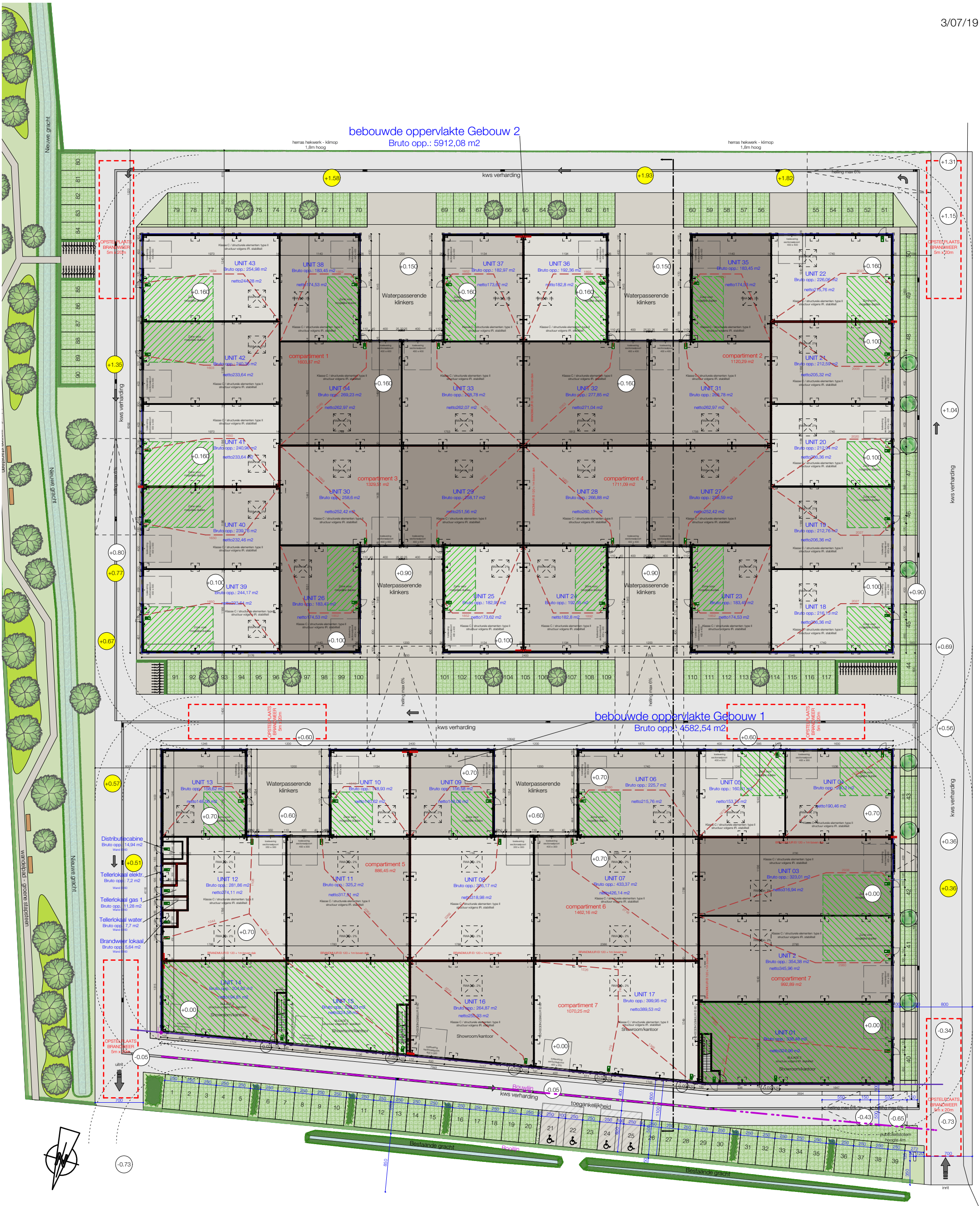
## 6 Lijst van figuren

---

Figuur 1. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m.....	- 25 -
Figuur 2. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail). .....	- 26 -
Figuur 3. Hoogteprofielen van het projectgebied.....	- 27 -
Figuur 4. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart.....	- 28 -
Figuur 5. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart.....	- 29 -
Figuur 6. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart. ....	- 31 -
Figuur 7. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart.....	- 32 -
Figuur 8. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart.....	- 33 -
Figuur 9. Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksbestand. ....	- 34 -
Figuur 10. Situering van het projectgebied op het gewestplan. ....	- 35 -
Figuur 11. Situering van het projectgebied op de kaart van Fricx.....	- 40 -
Figuur 12. Situering van het projectgebied op de kaart van Villaret. ....	- 41 -
Figuur 13. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris.....	- 42 -
Figuur 14. Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen.....	- 43 -
Figuur 15. Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen. ....	- 44 -
Figuur 16. Situering van het projectgebied op de kaart van Popp.....	- 45 -
Figuur 17. Situering van het projectgebied op orthofoto 1971. ....	- 46 -
Figuur 18. Situering van het projectgebied op orthofoto 1979-1990.....	- 47 -
Figuur 19. Situering van enkele CAI locaties in de omgeving van het projectgebied. ....	- 51 -

## **7 Bijlagen**

---



bebouwde oppervlakte Gebouw 2  
Bruto opp.: 5912,08 m<sup>2</sup>

bebouwde oppervlakte Gebouw 1  
Bruto opp.: 4582,54 m<sup>2</sup>

**+** add architecture  
avet donck design + architecture

referentie: inplantingsplan

Goedehoopstraat 19/001-2000 Antwerpen  
T +32 (0) 3 234 18 60  
www.addarchitecture.be  
info@addarchitecture.be

ligging: Mechelsesteenweg 330, 9200 Dendermonde  
3de Afd., Sie. A, nr. 1132K, 1132G, 1132L, 1132K2  
aanvrager: Resolve (Dhr. Van Arwegen) BE 0844 784 579  
Bosmanslei 30, 2018 Antwerpen  
+32 (0) 3 259 04 97  
vtu@resolve.be

project: OMGEVINGSAANVRAAG: KMO te Dendermonde  
Bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met 43 units en  
117 bijhorende parkeerplaatsen

19123

28/01/2020