



Woningproject Vlasmarkt Kortrijk (prov. West-Vl.)



Archeologienota Archeologisch Vooronderzoek

Verslag van de Resultaten

Bureauonderzoek – 2019L112



Eke
2020

Colofon

Titel:

Woningproject Vlasmarkt Kortrijk (prov. West-Vl.)
Archeologienota Archeologisch Vooronderzoek
Verslag van de Resultaten
Bureauonderzoek – 2019L112

Status: Definitief

Datum: 29 april 2020

Auteur: A. Claus

Projectbegeleiding: N. Vanholme

Kaartvervaardiging: A. Claus

Raaproject: KOVLA01

Erkend archeoloog (type 1): RAAP België (OE/ERK/Archeoloog/2016/00154)

Bewaarplaats documentatie: RAAP België, Begoniastraat 13, 9810 Eke

Bevoegd gezag: agentschap Onroerend Erfgoed

RAAP België BV

Begoniastraat 13; 9800 Eke

telefoon: 09/311 56 20 - 0498/44 16 99

E-mail: raap@raap.be

© RAAP België BV, 2020

RAAP België aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Samenvatting.....	4
1 Inleiding	5
1.1 Administratieve gegevens	5
1.2 Kader en aanleiding.....	7
1.2.1 Aanleiding.....	7
1.2.2 Geografische situering.....	7
1.2.3 Huidige situatie van het projectgebied	8
1.2.4 Juridische context.....	8
1.2.5 Geplande werken	9
1.3 Opzet en onderzoeksopdracht	11
1.3.1 Opdracht.....	11
1.3.2 Randvoorwaarden	11
1.4 Leeswijzer	12
2 Verslag van resultaten: bureauonderzoek	13
2.1 Beschrijvend gedeelte	13
2.1.1 Administratieve gegevens	13
2.1.2 Archeologische voorkennis	13
2.1.3 Onderzoeksopdracht	13
2.1.4 Beschrijving van de strategie & werkwijze van het bureauonderzoek	14
2.2 Resultaten	16
2.2.1 Aardkundige gegevens	16
2.2.2 Archeologische gegevens	22
2.2.3 Historische gegevens.....	28
2.2.4 Verstoringshistoriek	44
2.3 Archeologisch verwachtingsmodel.....	45
2.4 Beantwoorden van de onderzoeksvragen	46
2.5 Assessment.....	48
3 Bibliografie	51
3.1 Uitgegeven bronnen.....	51
3.2 Geraadpleegde websites.....	51
3.3 Geraadpleegd kaartmateriaal	51

4	Bijlages.....	53
---	---------------	----

Samenvatting

RAAP België voerde een archeologisch vooronderzoek uit voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Op het terrein wordt een nieuwbouwcomplex gepland voor woon- en kantoorfunctie. Een groot deel van het terrein wordt uitgegraven voor de aanleg van een ondergrondse parkeerkelder.

Het doel van dit onderzoek was na te gaan of er kans is op aanwezigheid van waardevolle archeologische resten. Hierbij zijn gegevens verzameld over de aardkundige, archeologische en historische context van het plangebied. Op basis daarvan werd een archeologische verwachting opgesteld, werd nagegaan wat de invloed is van de werken op het archeologisch erfgoed en welke maatregelen er dienen te worden genomen in functie van eventueel verder onderzoek.

Het plangebied is gelegen binnen de laatmiddeleeuwse stadsomwalling van Kortrijk en aan de rand van een heuvelrug tussen de Leievallei en de vallei van de Klakkaertsbeek. De bodem bestaat er vermoedelijk uit droge tot vochtige en zandige tot zandleembodems. Cartografische bronnen tonen aan dat de straatzijdes reeds bebouwd waren minstens vanaf de 16^{de} eeuw. Het centrale terrein bleef lange tijd open en onverhard. Op deze achtererven worden vaak wel achterbouwen, enkele kleinere vrijstaande gebouwen en omheiningsmuren weergegeven. Pas in de 20^{ste} eeuw werd een groot deel van de historische bewoning binnen het plangebied gesloopt en vervangen door grotere bedrijfsblokken. De impact van de aanwezige keldervolumes op het archeologische bodemarchief kan voorlopig niet exact ingeschat worden.

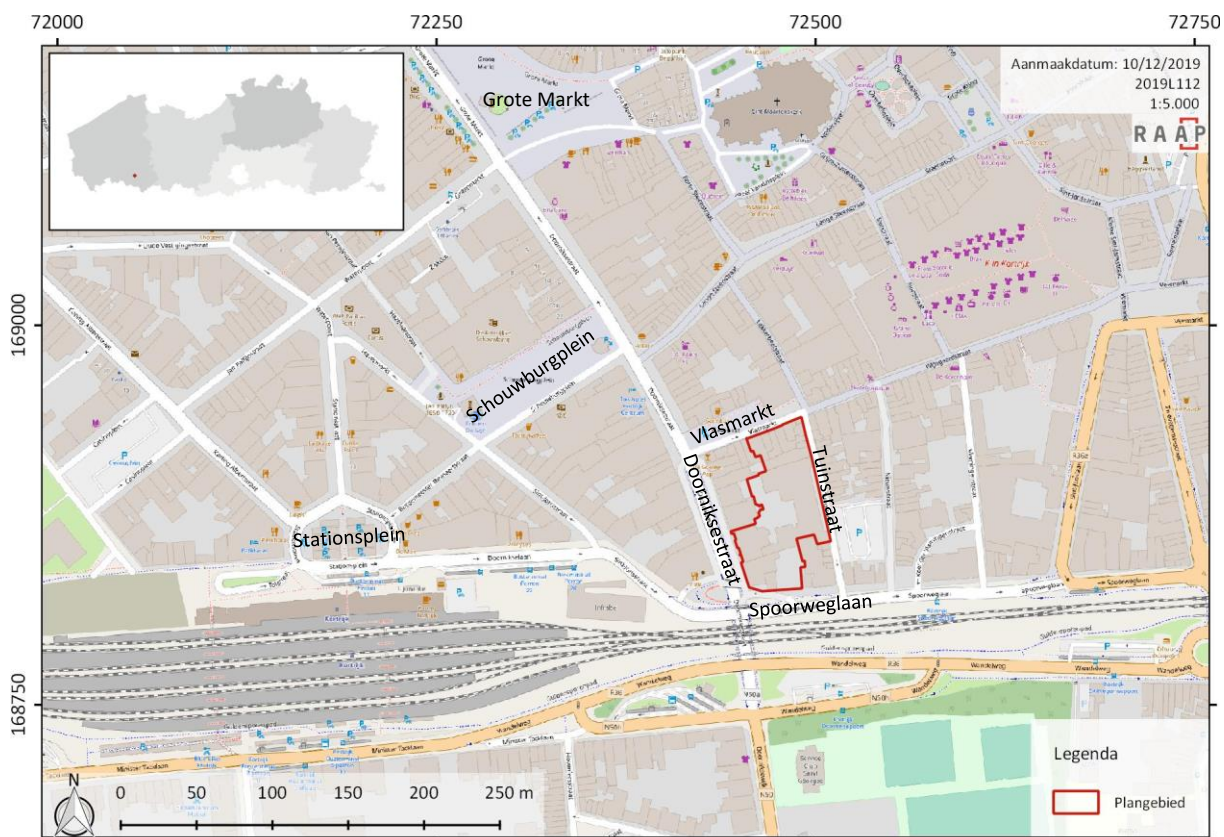
Behalve bewoningssporen uit de late middeleeuwen en de Nieuwe Tijd kunnen ook oudere archeologische resten verwacht worden binnen het plangebied. Hoewel de archeologische gegevens voor de prehistorie en de metaaltijden schaars zijn, blijken deze toch te wijzen op menselijke aanwezigheid in de ruimere omgeving tijdens deze periode. Historische en archeologische bronnen tonen aan dat een Romeinse nederzetting of *vicus* aanwezig was te Kortrijk. Deze bewoningskern bleef vermoedelijk ook voortbestaan tijdens de vroege middeleeuwen en bloeide opnieuw tijdens de volle middeleeuwen. Het terrein herbergt met andere woorden een groot kennispotentieel met betrekking tot de evolutie van dit deel van de stad en kan mogelijk ook licht werpen op de aard en de omvang van de pre-middeleeuwse bewoningskernen.

Om de bewaringstoestand en de gaafheid van de verwachte archeologische resten beter te kunnen inschatten, wordt een **proefputtenonderzoek** geadviseerd. Daarnaast dient dit vervolgonderzoek tevens meer informatie op te leveren over de te verwachten bodemstratigrafie en bewaringsdieptes van archeologische niveaus. Het proefputtenonderzoek wordt uitgevoerd **in uitgesteld traject** aangezien een groot aantal gebouwen op het terrein eerst dienen gesloopt te worden. Het is met andere woorden economisch wenselijk om dit uit te stellen tot **na de sloop van deze gebouwen**.

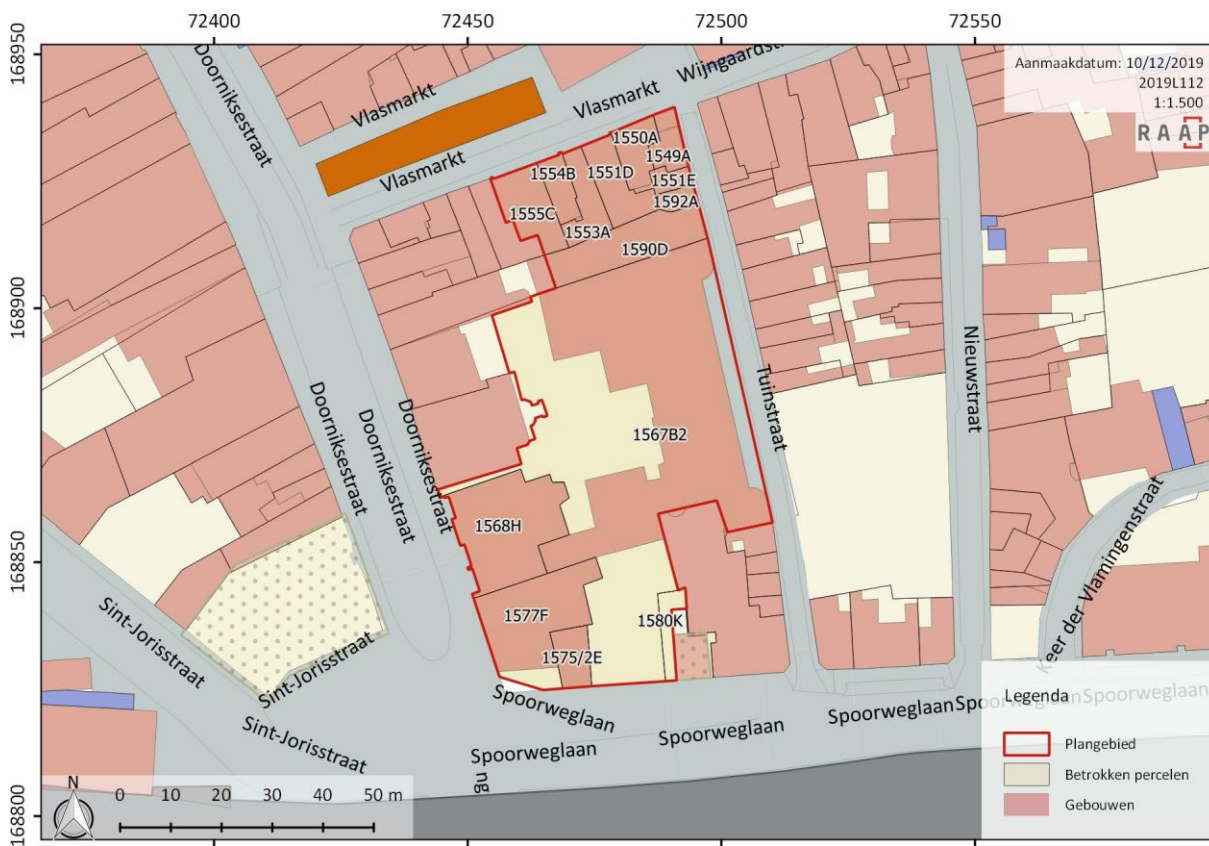
1 Inleiding

1.1 Administratieve gegevens

- *Projectcode agentschap Onroerend Erfgoed:*
Voor elke fase van vooronderzoek is een projectcode bekomen bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Deze projectcode is op alle documenten van het vooronderzoek, registratie, verpakking van vondstenmateriaal en verpakking van stalen aangebracht.
2019L112 bureauonderzoek
- *Onderzoekskader:* opstellen van een archeologienota voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
- *Erkend archeoloog (type 1):* RAAP België (OE/ERK/Archeoloog/2016/00154)
- *Naam plangebied en/of toponiem:* Vlasmarkt
- *Adres:* Tuinstraat – Doorniksestraat – Vlasmarkt
- *Deelgemeente/Gemeente:* Kortrijk
- *Provincie:* West-Vlaanderen
- *Kadastrale gegevens:* Kortrijk, Afdeling 3, Sectie H, Percelen: 1568H, 1567B2, 1577F, 1575/2E, 1580K, 1590D, 1592A, 1551E, 1549A, 1550A, 1551D, 1553A, 1554B, 1555C.
- *Oppervlakte betrokken percelen:* 4454.9 m²
- *Oppervlakte plangebied:* 4454.9 m²
- *Oppervlakte geplande bodemingrepen:* 4454.9 m²
- *Bounding box in Lambert-coördinaten (X/Y):*
zuidwest: X: 72444.1 Y: 168824.80
noordoost: X: 72510.1 Y: 168939.63



Figuur 1: Topografische kaart met projectie van het plangebied (bron: OPENSTREETMAP, 2020).



Figuur 2: Projectie van het plangebied op het kadasterplan (bron: AGIV, 2019).

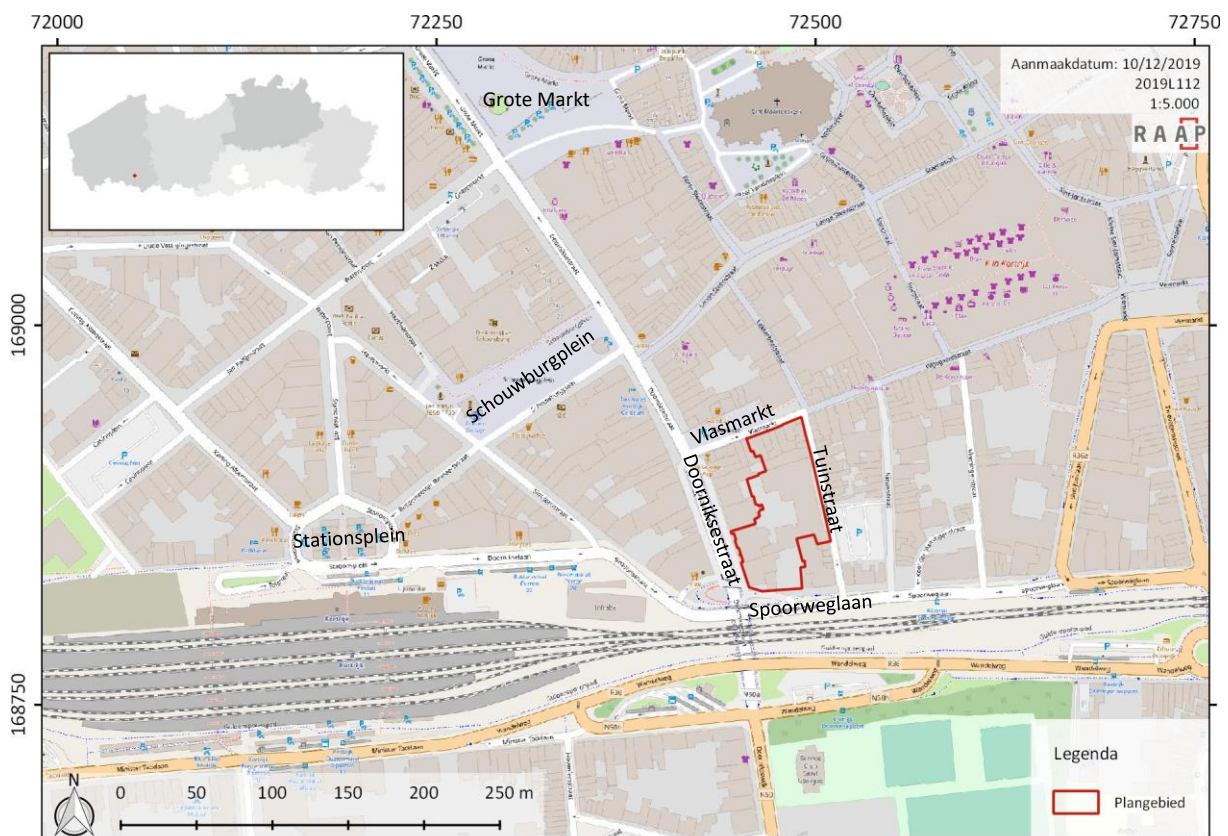
1.2 Kader en aanleiding

1.2.1 Aanleiding

RAAP België heeft in tussen december 2019 en april 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd naar aanleiding van geplande werkzaamheden aan de Vlasmarkt te Kortrijk. Directe aanleiding vormt de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het woningproject tussen de Spoorweglaan, de Doorniksestraat, de Vlasmarkt en de Tuinstraat.

1.2.2 Geografische situering

Het plangebied is te situeren in het centrum van Kortrijk (provincie West-Vlaanderen). Het treinstation bevindt zich op 250 m ten westen van het plangebied. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Spoorweglaan en de aangrenzende spoorwegen. Een belangrijke verbindingsweg bevindt zich meteen ten westen van het plangebied: de Doorniksestraat. Deze straat leidt naar de Grote Markt van Kortrijk op ongeveer 250 m ten noorden. Meteen ten noorden wordt het plangebied begrensd door de Vlasmarkt. Ten oosten tenslotte verloopt de Tuinstraat. Het gebouwblok ingesloten door de vier vermelde straten wordt afgezien van de noordwestelijke en zuidoostelijke hoek quasi volledig ontwikkeld. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 4454.9 m².



Figuur 3: Topografische kaart met projectie van het plangebied (bron: OPENSTREETMAP, 2020).

1.2.3 Huidige situatie van het projectgebied

Op de bodembedekkingskaart uit 2012 staat het terrein aangeduid als kernstadbebouwing. Op het terrein zijn verschillende bouwvolumes aanwezig. Aan de Vlasmarkt bevinden zich verschillende handelspanden met achterbouwen. Langs de Tuinstraat staat een omvangrijk rechthoekig gebouw (voormalig Belgacomgebouw). De centrale open ruimte is verhard. In het zuiden bevindt zich een kantoor- en bedrijfsgebouw met verharde parkeerruimte aan de zijde van de Spoorweglaan. Tussen de parkeergarage en het bedrijfsgebouw aan de Doorniksestraat staat een woning. De bestaande bebouwing is grotendeels onderkelderd (zie 2.2.4).



Figuur 4: Meest recente luchtfoto met daarop het plangebied geprojecteerd (bron: AGIV, 2018b).

1.2.4 Juridische context

Het archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd door RAAP België (OE/ERK/Archeoloog/2016/00154) en werd voor aktenaam voorgelegd aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

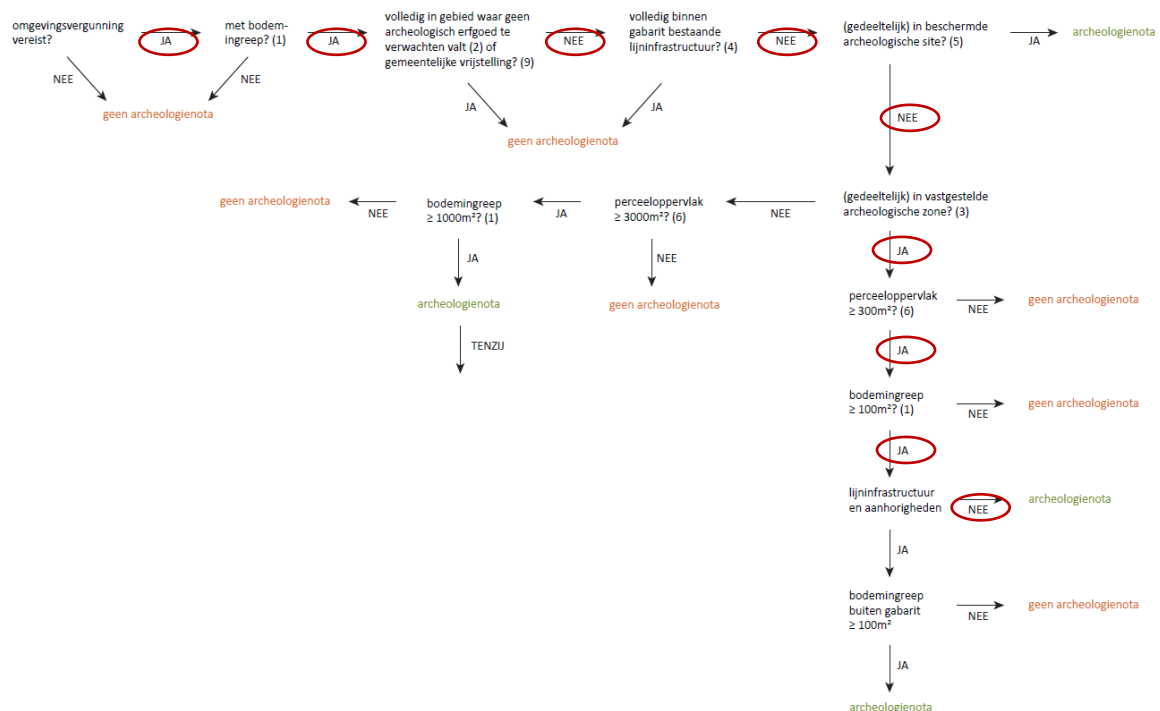
Het plangebied is gelegen binnen een 'vastgestelde archeologische zone'. De zone heeft het ID11899 en betreft de historische stadskern van Kortrijk.

Het plangebied ligt niet in een gebied zonder archeologisch erfgoed zoals deze zijn vastgesteld in het besluit van de administrateur-generaal van 12 november 2019.¹

¹ <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/14870/bestanden/28968>

De geplande bodemingrepen zijn mogelijk bedreigend voor eventuele archeologische resten. De archeologienota waarvan akte werd genomen dient bij de aanvraag van de vergunning te worden toegevoegd krachtens het Onroerend Erfgoeddecreet van 12 juli 2013. De aanvraag van vergunning betreft immers een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een oppervlak van 4454.9 m² van de betrokken percelen en met een voorziene bodemingreep op 4454.9 m². Hierdoor worden de gestelde oppervlaktegrenzen overschreden, waardoor het opstellen van een archeologienota noodzakelijk is.

De criteria wanneer een archeologienota verplicht is, worden hieronder aangeduid op de beslissingsboom van het agentschap Onroerend Erfgoed.



figuur 5 Beslissingsboom, criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, deel 1. (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed)

1.2.5 Geplande werken

Tijdens het bouwproject worden de volgende panden gerenoveerd:

- Het bestaand kantoor- en bedrijfsgebouw 'Connectimmo' (Belgacom) aan de Tuinstraat. Hierbij worden geen graafwerken voorzien.
- De panden nrs. 8-10-12 aan de Vlasmarkt. Het advies van de erfgoedcommissie was immers negatief voor de sloop van deze panden omwille van hun bouwhistorische waarde.

De volgende bouwvolumes worden gesloopt om plaats te ruimen voor nieuwbouw:

- De panden op de hoek van de Vlasmarkt en de Tuinstraat en alle aanwezige achterbouw, inclusief deze achter de panden nrs. 8-10-12 aan de Vlasmarkt.

- Het kantoor- en bedrijfsgebouw Connectimmo & Hulpkas aan de Doorniksestraat. Ook de achterbouw en het woonhuis aan de Spoorweglaan worden gesloopt.



Figuur 6: Overzicht van de te slopen bebouwing (rood) en achterbouw (roze). Bron: Opdrachtgever.

De meest ingrijpende bouwwerken is de aanleg van een **ondergrondse parkeergarage en kelder**. Deze ingreep wordt voorzien tot op een diepte van ca. 4,20 m onder huidig loopvlak. Op twee locaties wordt dergelijke constructie gepland:

- In het zuiden van het plangebied over een zone van ongeveer 1800 m².
- In het noorden van het plangebied over een zone van ca. 500 m².

De opgaande bouwwerken bevinden zich ter hoogte van deze nieuwe parkeergarages en kelders. Op de overige zones blijft de ingreep beperkt tot het vervangen van de huidige verharding en de aanleg van een nieuw systeem van nutsleidingen. De locatie van de nodige septische putten edm. blijft voorlopig onbekend.



Figuur 7: Overzicht van de aan te leggen kelderruimtes (groen). Hierop worden ook de gekende en bestaande ondergrondse structuren weergegeven (zwart= gekend, blauw=vermoed en vraagteken=onbekend).

1.3 Opzet en onderzoeksopdracht

1.3.1 Opdracht

Het archeologisch vooronderzoek heeft als opdracht het inventariseren, waarderen en veiligstellen van eventueel aanwezig waardevol archeologisch erfgoed binnen de grenzen van het plangebied:

1. *inventariseren*: zijn er archeologische sites te lokaliseren en welke zijn hun karakteristieken (types, datering, begrenzing, bewaringstoestand en relatie met het landschap)?
2. *waarderen*: wat is de kenniswaarde van eventuele aanwezige archeologische sites?
3. *veiligstellen*: hoe moet met eventuele waardevolle archeologische sites worden omgegaan in het kader van de geplande bodemingrepen (*in situ*, *ex situ*)?

1.3.2 Randvoorwaarden

Het archeologisch vooronderzoek beoogt steeds een minimum aan destructie van het archeologisch erfgoed. Vooraleer de opportuniteit van vooronderzoek met ingreep in de bodem af te wegen, is aldus eerst de opportuniteit van de diverse (combinaties van) methoden voor vooronderzoek zonder ingreep in de bodem afgewogen.

De keuze van de (combinaties van) methoden is steeds gebaseerd op volgende vier criteria:

1. *mogelijkheid*: is het mogelijk om de methode toe te passen binnen het plangebied?

2. *nut*: kan een bruikbaar resultaat verwacht worden met de toepassing van de methode?
3. *schadelijkheid*: kan toepassing van de methode het te verwachten bodemarchief overdreven beschadigen?
4. *noodzaak*: rechtvaardigt de kost van de methode het te verwachten resultaat?

Vooronderzoek zonder ingreep in de bodem	Vooronderzoek met ingreep in de bodem
a. bureauonderzoek	
b. landschappelijk bodemonderzoek	
c. geofysisch onderzoek	
d. veldkartering	
e.	verkennend archeologisch booronderzoek
f.	waarderend archeologisch booronderzoek
g.	proefsleuven en proefputten

1.4 Leeswijzer

Ieder archeologisch vooronderzoek begint noodzakelijkerwijs met een bureauonderzoek (zie hoofdstuk 2). Binnen dit bureauonderzoek wordt de vraagstelling gespecificeerd, de methode toegelicht en over bekomen resultaten gerapporteerd. Het bureauonderzoek eindigt met het afwegen van de noodzaak van verder vooronderzoek. Hiertoe wordt een uitspraak gedaan over het potentieel op kennisvermeerdering hierbij en de eventuele aard daarvan.

2 Verslag van resultaten: bureauonderzoek

2.1 Beschrijvend gedeelte

2.1.1 Administratieve gegevens

Onderstaande gegevens zijn aanvullend op de administratieve gegevens zoals in het inleidend deel weergegeven en zijn specifiek van toepassing op de bureaustudie.

- *Projectcode agentschap Onroerend Erfgoed*: 2019L112
- *Betrokken actoren*: Erkend archeoloog

2.1.2 Archeologische voorkennis

- eerder archeologisch uitgevoerd onderzoek: zie 2.2.2
- gekende verstoorde zones: zie 2.2.4

2.1.3 Onderzoeksopdracht

2.1.3.1 Doelstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap van archeologisch vooronderzoek. Het vooronderzoek heeft als opdracht het inventariseren, waarderen en veiligstellen van eventueel aanwezig waardevol archeologisch erfgoed binnen een projectgebied. Tijdens het bureauonderzoek wordt getracht deze doelstelling te realiseren door raadpleging van gekende en ontsloten informatiebronnen.

Uit de bureaustudie dient de nood tot verder onderzoek of behoud *in situ* te worden ingeschat. Indien de resultaten voldoende informatie opleveren, of er geen vervolgtraject kan worden uitgevoerd voorafgaand het bekomen van de vergunning, zal een programma van maatregelen worden uitgeschreven met aanbevelen.

2.1.3.2 Wetenschappelijke vraagstelling

In het kader van dit onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd. Ze zijn onderverdeeld in drie categorieën die elk een onderdeel van de doelstelling weerspiegelen: Ondergrond en landschapsgeschiedenis, archeologische resten en impact van de geplande bodemingrepen.

Ondergrond en landschapsgeschiedenis:

- I. Hoe is de aardkundige opbouw van het onderzoeksgebied?
 - a. Welke processen van bodemvorming zijn bekend?
 - b. Welke geomorfologische processen zijn bekend?
- II. Welke aardkundige eenheden zijn archeologisch relevant en wat is hun diepteligging?

Archeologische resten:

- III. Zijn er reeds gekende archeologische gegevens binnen en in de omgeving van het plangebied?
- Wat is de aard en ouderdom van bekende archeologische resten?
 - Wat is de conserveringsgraad en gaafheid van bekende archeologische resten?
- IV. Hoe kunnen ongekende archeologische resten zich manifesteren (sporen, vondstenconcentraties, ...) en op welke diepte kunnen deze worden aangetroffen?
- Wat is de gespecificeerde verwachting (alsmede de verwachte conservering en gaafheid) ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?
 - Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?

Impact van geplande bodemingrepen:

- V. Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
- VI. Op welke manier kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?

2.1.3.3 *Randvoorwaarden*

Het onderzoek is uitgevoerd door een erkend archeoloog volgens de normen van de Code van Goede Praktijk, versie 4.0.

2.1.4 *Beschrijving van de strategie & werkwijze van het bureauonderzoek*

Op basis van verschillende bronnen werd getracht inzicht te verkrijgen in de genese van het landschap, de bodemopbouw en het gebruik van het projectgebied en zijn omgeving in de loop van de tijd. Daaraan gekoppeld wordt de archeologisch verwachting bepaald.

Het gebied bevindt zich in een zone die gekenmerkt wordt door een hoge densiteit aan bebouwing waardoor bij de bureaustudie er extra aandacht gaat naar archiefonderzoek en eventueel eerder uitgevoerd onderzoek naar de historische bebouwing.

Het bureauonderzoek kent de volgende onderdelen:

- Aardkundige gegevens
- Archeologische gegevens
- Historische gegevens
- Bepalen van de archeologische verwachting
- Synthese en beantwoorden van de onderzoeksvragen

Hiervoor is bij dit onderzoek gebruik gemaakt van verschillende bronnen:

Voor de technische aspecten en de gegevens omtrent de werkzaamheden zijn de plannen en gegevens gehanteerd zoals ze zijn verkregen en toegelicht werden door de initiatiefnemer.

De aardkundige gegevens (geologie, topografie, landschap en bodemkunde) werden bestudeerd aan de hand van kaarten. Het betreft meer in het bijzonder de topografische kaart, Tertiair- en Quartairgeologische kaarten, de bodemkaart, de potentiële bodemerosiekaart en het digitale terreinmodel Vlaanderen. Het geologisch kader wordt weergegeven in bijlage 3.

Voor het archeologisch kader wordt een onderscheid gemaakt tussen ‘harde data’ afkomstig van archeologisch onderzoek, en ‘indicatoren’ die wijzen op een aanwezig archeologisch bodemarchief. De Centrale Archeologische Inventaris (CAI)² is hierbij een belangrijke bron. Ook de ‘gebeurtenissenkaart’ werd geraadpleegd. Er kon geen bijkomende informatie gevonden worden over recenter archeologisch onderzoek in de nabijheid van het plangebied dat nog niet in de CAI werd opgenomen. Het archeologisch kader in relatie tot de geologische periodes wordt weergegeven in bijlage 3. Daarnaast werd er beroep gedaan op de kennis en het advies van dhr. T. Deschacht, regiospecialist en werkzaam voor Erfgoed Zuidwest.

Voor het onderzoek naar de algemene geschiedenis van Kortrijk is gebruik gemaakt van uitgegeven en onuitgegeven bronnen. Deze zijn terug te vinden in de literatuurlijst. Daarnaast is ook beroep gedaan op de Inventaris Onroerend Erfgoed.³

De historiek van het plangebied wordt meer in detail onderzocht op basis van historische kaarten en luchtfoto's, geconsulteerd via zowel Geopunt als Cartesius.⁴ Cartesius is een online databank die kaartmateriaal en luchtfoto's van het NGI (Nationaal Geografisch Instituut), de KBR (Koninklijke Bibliotheek van België) en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika bundelt. Ook voor het historisch onderzoek vormt de CAI een bron voor informatie inzake harde historische data.

Voor een groot aandeel van het kaartmateriaal werd de website Geopunt⁵ geraadpleegd. Geopunt is een centrale website die vrijwel alle bestaande geografische overheidsinformatie ontsluit. Zo werd voor het bekomen van de kadasterinformatie gebruik gemaakt van het Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen dat via deze weg door AGIV aangeboden wordt.

Voor het aanmaken van het kaartmateriaal werd het programma QGIS gebruikt, een geografisch informatiesysteem. In de mate van het mogelijke werd zoveel mogelijk van het relevante cartografische materiaal ingeladen in het programma om op deze manier zoveel mogelijk van het kaartmateriaal te genereren dat in deze bureaustudie gebruikt wordt. Hierbij werd telkens het projectgebied geprojecteerd of aangeduid op de onderliggende kaarten.

De studie van de hierboven vermelde bronnen gaf geen aanleiding tot een verder archiefonderzoek of het inwinnen van aanvullend wetenschappelijk advies.

² <https://cai.onroenderfgoed.be> ONROEREND ERFGOED, 2018a

³ <https://inventaris.onroenderfgoed.be> ONROEREND ERFGOED, 2018b

⁴ <http://www.cartesius.be> NGI, 2018

⁵ <http://www.geopunt.be> GEOPUNT, 2018

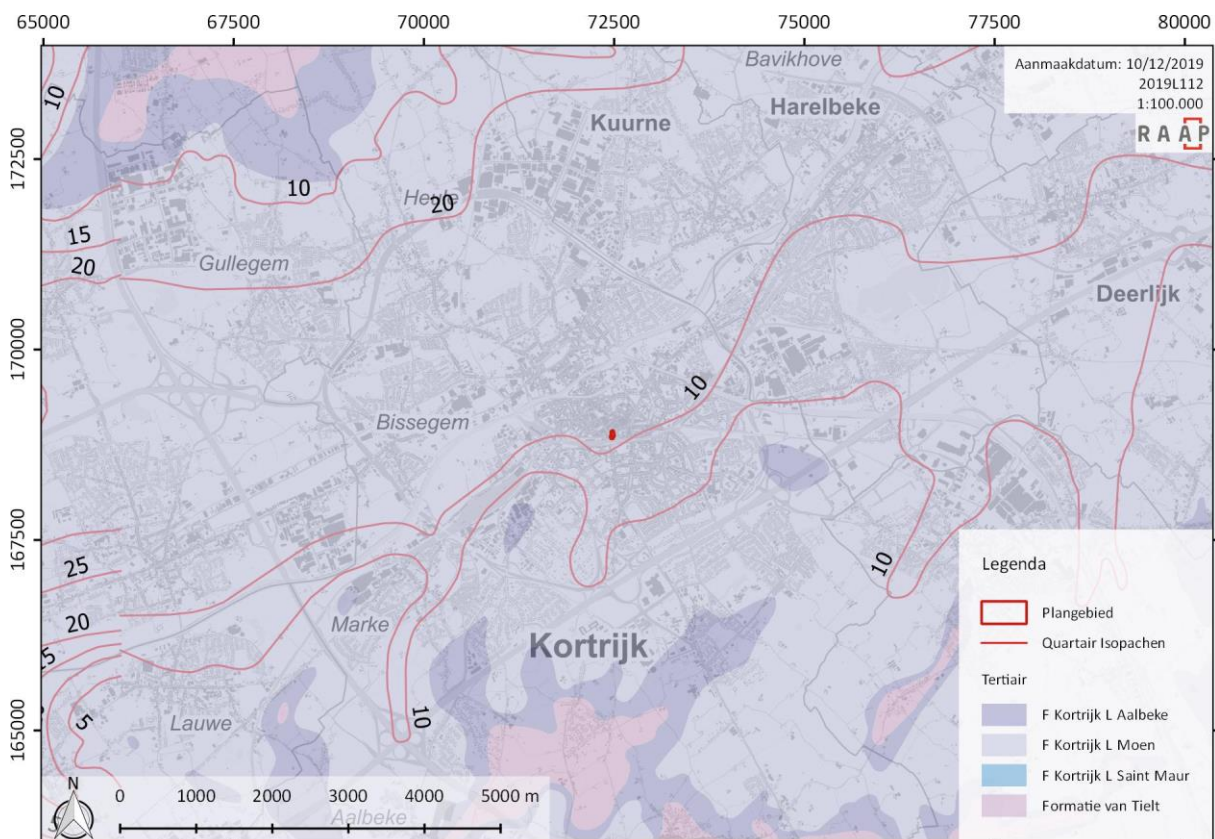
2.2 Resultaten

2.2.1 Aardkundige gegevens

Onderstaande geologische, geomorfologische en bodemkundige data informeren over de genese van het landschap in het plangebied, de bodemopbouw en de ligging en de stratigrafische positie van sedimenten waarin archeologische fenomenen kunnen voorkomen. Een aantal (prehistorische) vindplaatstypen kunnen bovendien uitgesproken gekoppeld worden aan specifiek aanwijsbare landschapsvormen. De aardkundige data laten ook toe om een verwachting te formuleren ten aanzien van de verschijningsvorm, d.i. de conserveringsgraad en gaafheid van het archeologische erfgoed.

2.2.1.1 De Tertiairgeologische bodem

De locatie van het plangebied bevindt zich op het Lid van Moen (deel van de Formatie Kortrijk). Het Tertiaire niveau wordt op de locatie afgedekt met een 10 tot 20 m dik Quartair dek, en is dus minder relevant voor deze studie.⁶



Figuur 8: Tertiairgeologische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, 2002, 2005; AGIV, 2019).

2.2.1.2 *De Quartairgeologische bodem*

Het Tertiair (of liever het Neogeen) wordt gevolgd door de jongste periode in de aardgeschiedenis: het Quartair. Deze periode vangt dus 2.58 miljoen jaar geleden aan en is onderverdeeld in twee tijdvakken: het Pleistoceen en het Holoceen.

Het Pleistoceen (2.58Ma - 11.7ka) wordt gekenmerkt door grote schommelingen in het klimaat. De (vaak relatief lange) tijden waarin een koud klimaat bestond worden ijstijden (glacialen) genoemd. Tijden waarin het klimaat meer op dat van nu leek worden aangeduid met de term tussenijstijden (interglacialen) aangeduid. Deze grote klimaatschommelingen hadden grote gevolgen en de resultaten daarvan zijn vandaag de dag nog op veel plekken in het landschap te herkennen.

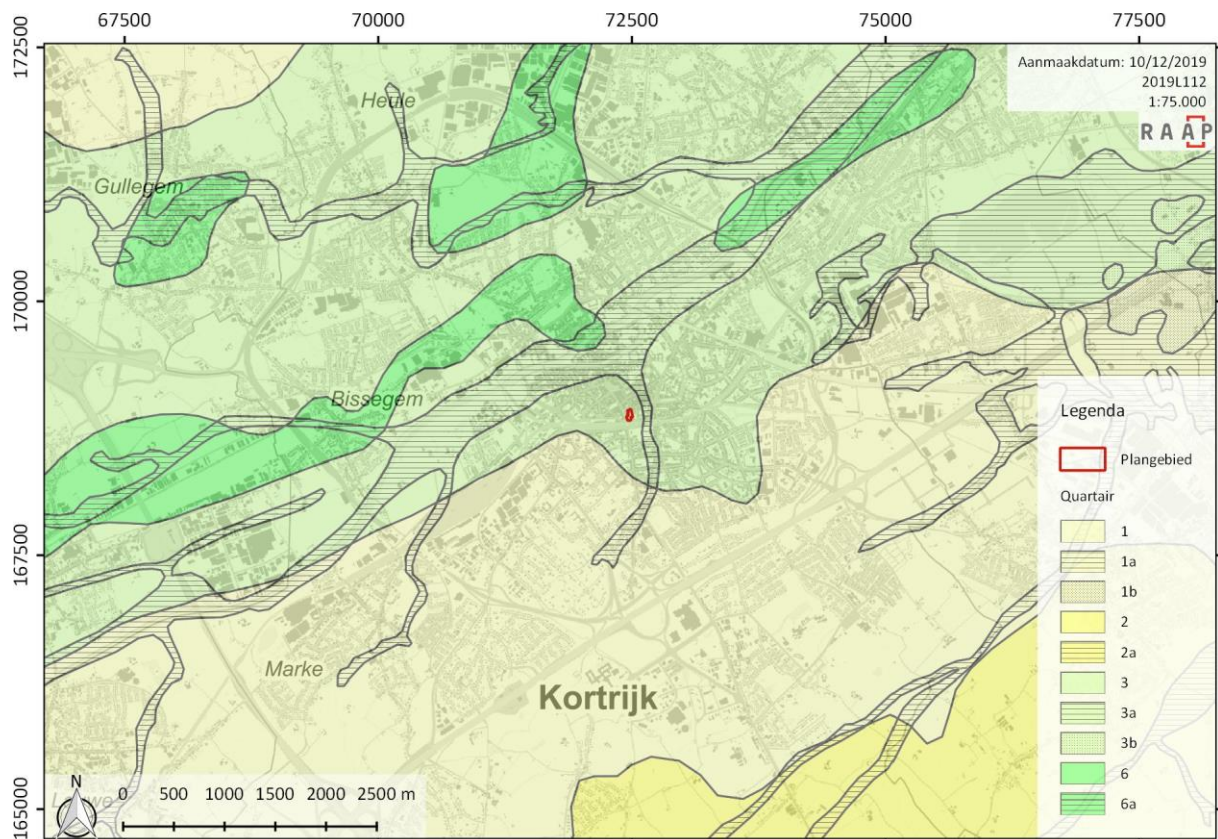
Het jongste tijdvak is (vooralsnog) het Holoceen (11.7ka - heden). Dit tijdvak is gekenmerkt door een redelijk warm klimaat en is daarom ook geclassificeerd als een interglaciaal. Met name in het laatste deel van dit tijdvak is de invloed van de mens op de aarde sterk toegenomen, wat voor de geologie grote gevolgen heeft.⁷

De sedimenten van Quartaire ouderdom worden op grote schaal aan het oppervlak aangetroffen en zijn weergegeven op de Quartairgeologische kaart volgens het principe van profieltypekartering. Daarbij worden lithologie, genese en (chrono-) stratigrafie aangehouden als de belangrijkste kenmerken waar gronden op worden ingedeeld. De dikte van de Quartaire afzettingen varieert sterk in Vlaanderen, van minder dan een meter tot circa 30 meter.⁸ Zoals reeds aangegeven bedraagt dit ter hoogte van het plangebied 10 tot 20 m.

Het profieltype die in het plangebied voorkomt (nl. 3), wordt gekenmerkt door fluviatiele afzettingen uit het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen). Deze worden afgedekt door eolisch zand tot zandleem uit het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen en/of mogelijk ook hellingsafzettingen. Ten oosten van het plangebied komt profieltype 3a voor. Dit profieltype wordt gevormd door dezelfde sequentie van afzettingen, maar wordt afgedekt door jongere fluviatiele afzettingen, nl. uit het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan). Het voorkomen van fluviatiele afzettingen kan gelinkt worden aan rivierwerking in het Leiedal.

⁷ <http://www.stratigraphy.org/index.php/ics-chart-timescale> ICS, 2017

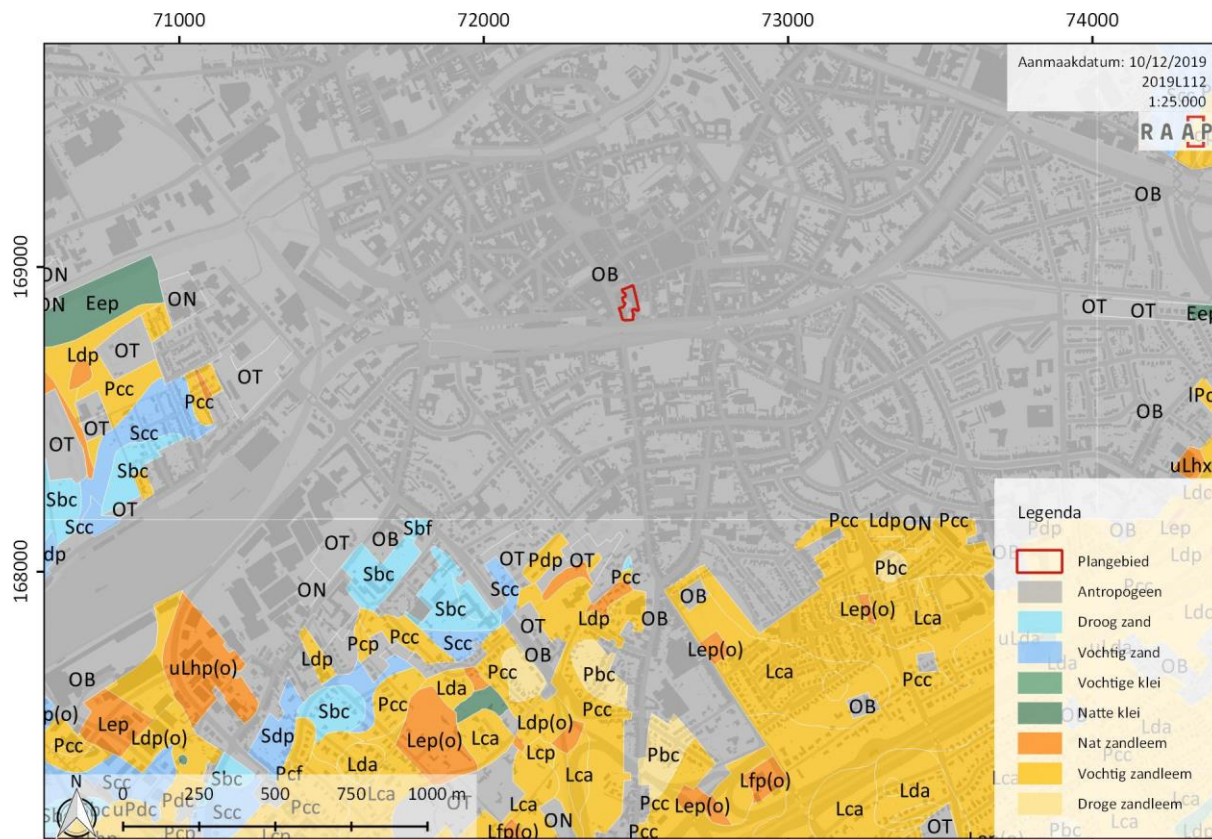
⁸ <https://www.dov.vlaanderen.be/page/quartairgeologische-kaart-150000> DOV, 2019



Figuur 9: Quartaargeologische kaart (1:200.000) met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, 2005; AGIV, 2019).

2.2.1.3 Bodemkundige gegevens

Het plangebied staat net als vrijwel de hele binnenstad van Kortrijk op de bodemkaart weergegeven als OB: bebouwde zone. De nabijgelegen gronden ten zuiden bestaan hoofdzakelijk uit vochtig zandleem. Voorkomende bodemtypes zijn matig natte gronden op lichte zandleem zonder profielontwikkeling (Pdp), matig droge lemige zandgronden met verbrokkelde textuur horizont (Pcc) en matig gleyige zandgronden op zandleem zonder profielontwikkeling (Ldp). Ten zuidwesten bevinden zich enkele droge tot vochtige zandgronden. Het zijn voornamelijk (matig) droge lemige zandgronden met verbrokkelde textuur B horizont (Sbc en Scc).



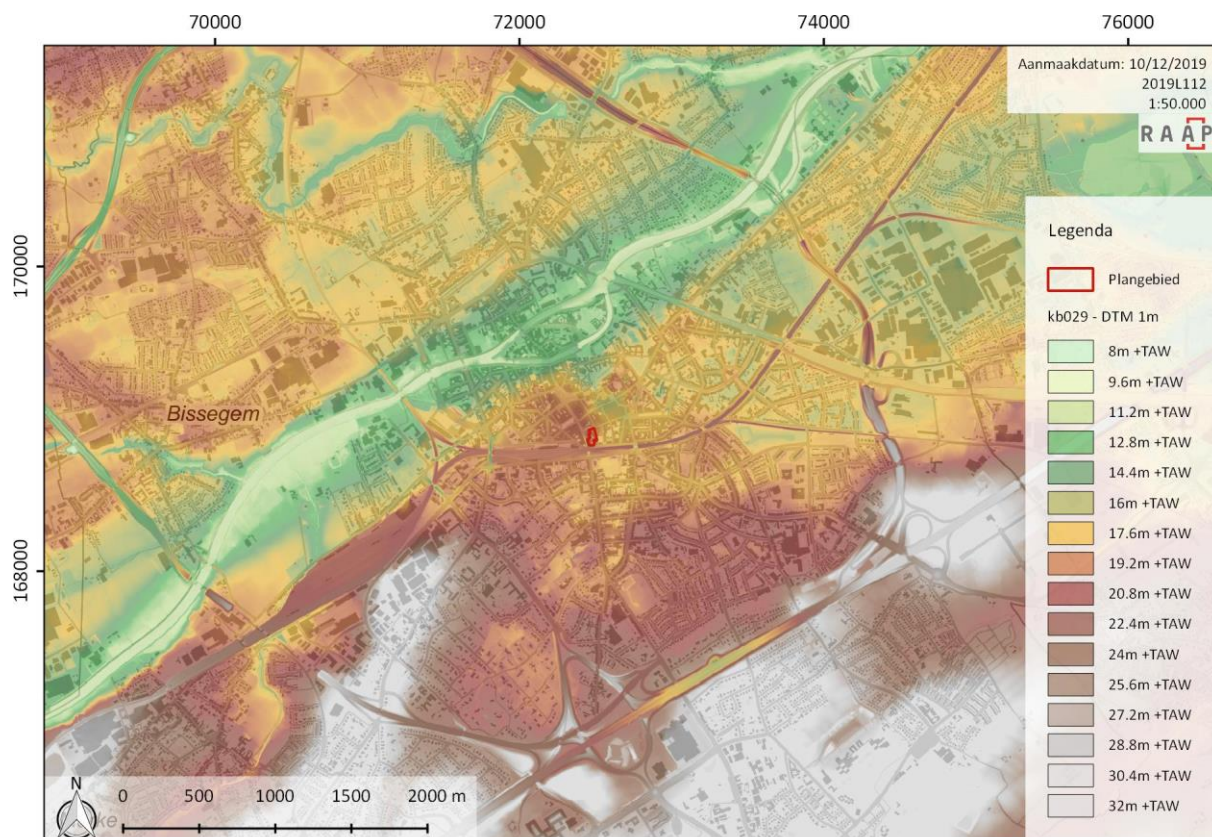
Figuur 10: Bodemkaart met projectie van het plangebied (bron: DOV, 2018; AGIV, 2019).

2.2.1.4 Geomorfologische kaart

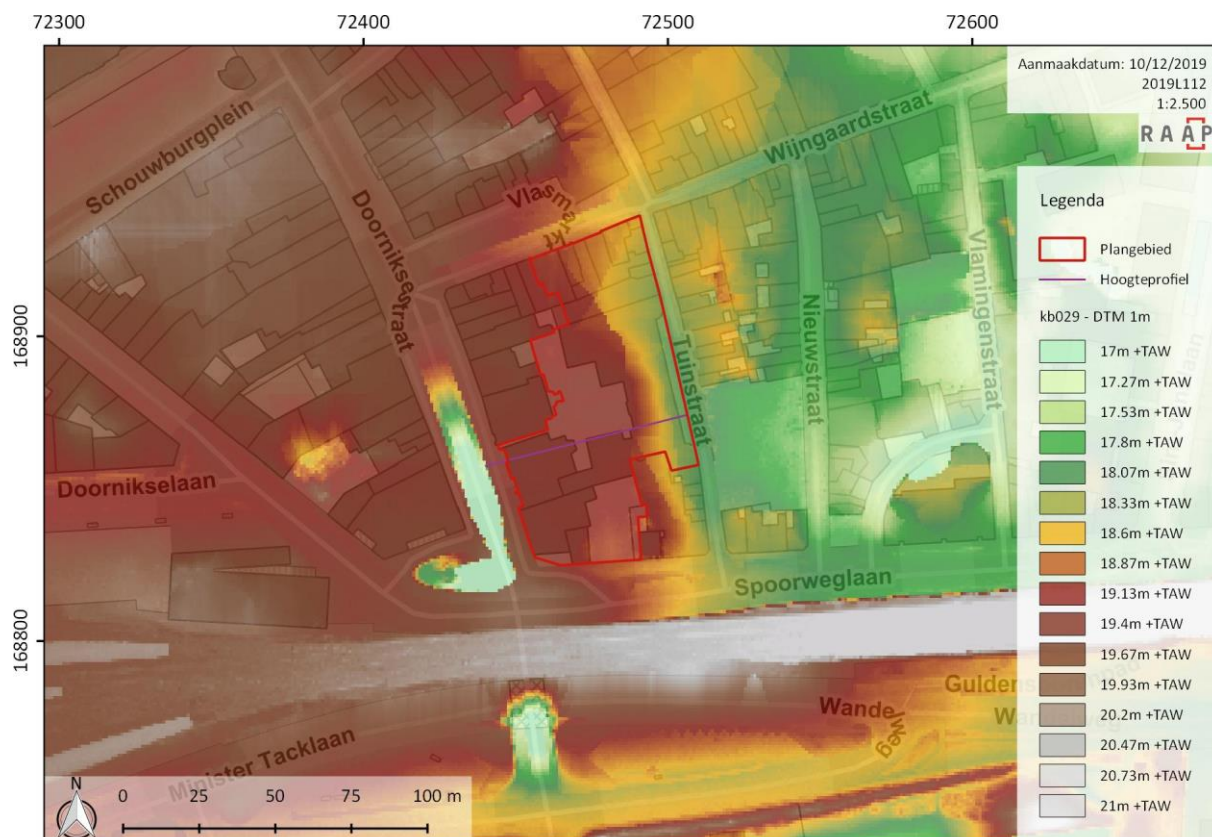
Een geomorfologische kaart is voor dit gebied niet beschikbaar, en wordt hier bijgevolg niet besproken.

2.2.1.5 Topografie

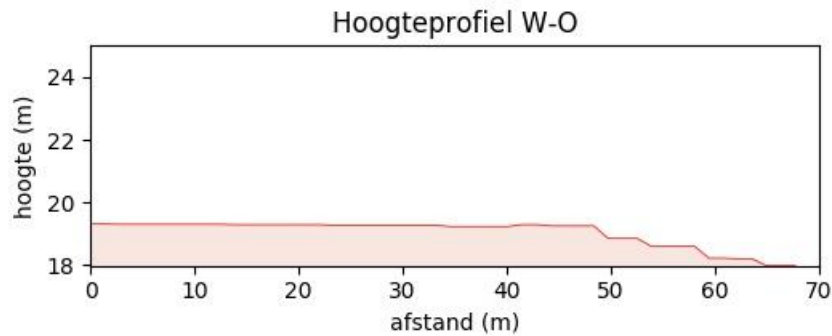
Kortrijk behoort tot zandlemig Vlaanderen en wordt van zuidwest naar noordoost doorsneden door de vallei van de Leie. Het plangebied bevindt zich op de zuidelijke flank van deze vallei. Verder zuidwaarts strekken zich de heuvels van het interfluvium tussen Leie en Schelde uit. Het landschap stijgt van ongeveer 12,5 m +TAW ter hoogte van de huidige Leie tot wel 70 m +TAW in het interfluvium. Het plangebied zelf bevindt zich op een uitloper van deze zuidelijke heuvels en ligt op ongeveer 19,4 m +TAW. Lokaal lijkt het terrein er in oostelijke richting af te hellen, richting een oude beekvallei. De oostzijde van het plangebied bevindt zich op ongeveer 18,0 m +TAW. De ligging op de zuidoostelijke flank van een heuvelrugje en aan de rand van een beekvallei impliceert het mogelijk voorkomen van hellingerosie.



Figuur 11: Digitaal Terreinmodel Vlaanderen met aanduiding van het plangebied (bron: AGIV, 2015, 2019).



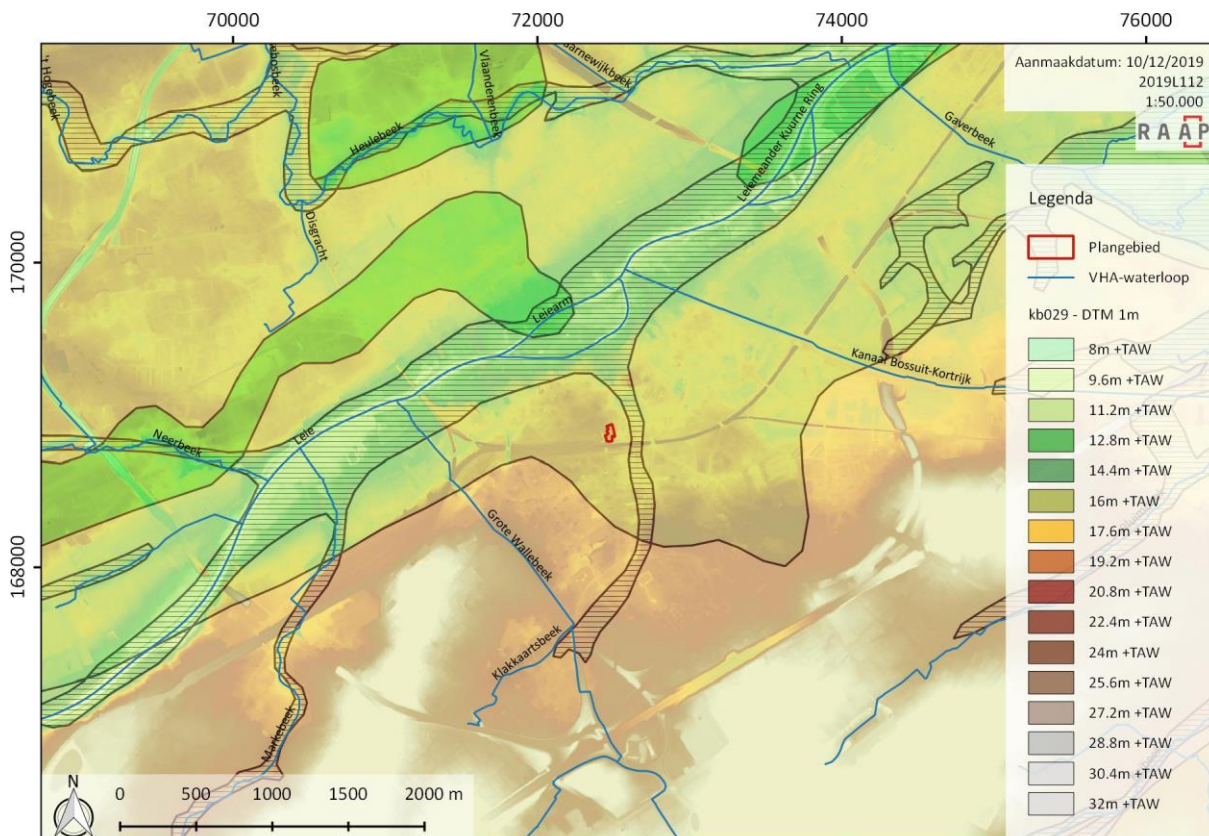
Figuur 12: Digitaal Terreinmodel Vlaanderen (detail) met projectie van het plangebied en aanduiding van het hoogteprofiel (bron: AGIV, 2015, 2019; GEOPUNT, 2018).



Figuur 13: Hoogteprofiel (bron: GEOPUNT, 2018).

2.2.1.6 Hydrografie

Zoals reeds aangegeven bevindt het plangebied zich ten zuiden van de Leie. Vanuit de hoger gelegen heuvels van het interfluvium stromen enkele beken afwaarts richting de Leie. Uit de Quartairgeologische gegevens en het Digitaal Terreinmodel kan een oude waterstroom iets ten oosten van het plangebied vermoed worden (zie ook cartografische bronnen onder 2.2.3). Deze is in het huidige stadsbeeld echter niet meer te zien. Vermoedelijk is de Klakkaartsbeek ten zuidwesten er nog een restant van.



Figuur 14: Kaart met waterlopen weergegeven op de Quartairgeologische kaart (1:200.000) en het DTM (bron: DOV, 2005; AGIV, 2015; VMM, 2018).

2.2.2 Archeologische gegevens

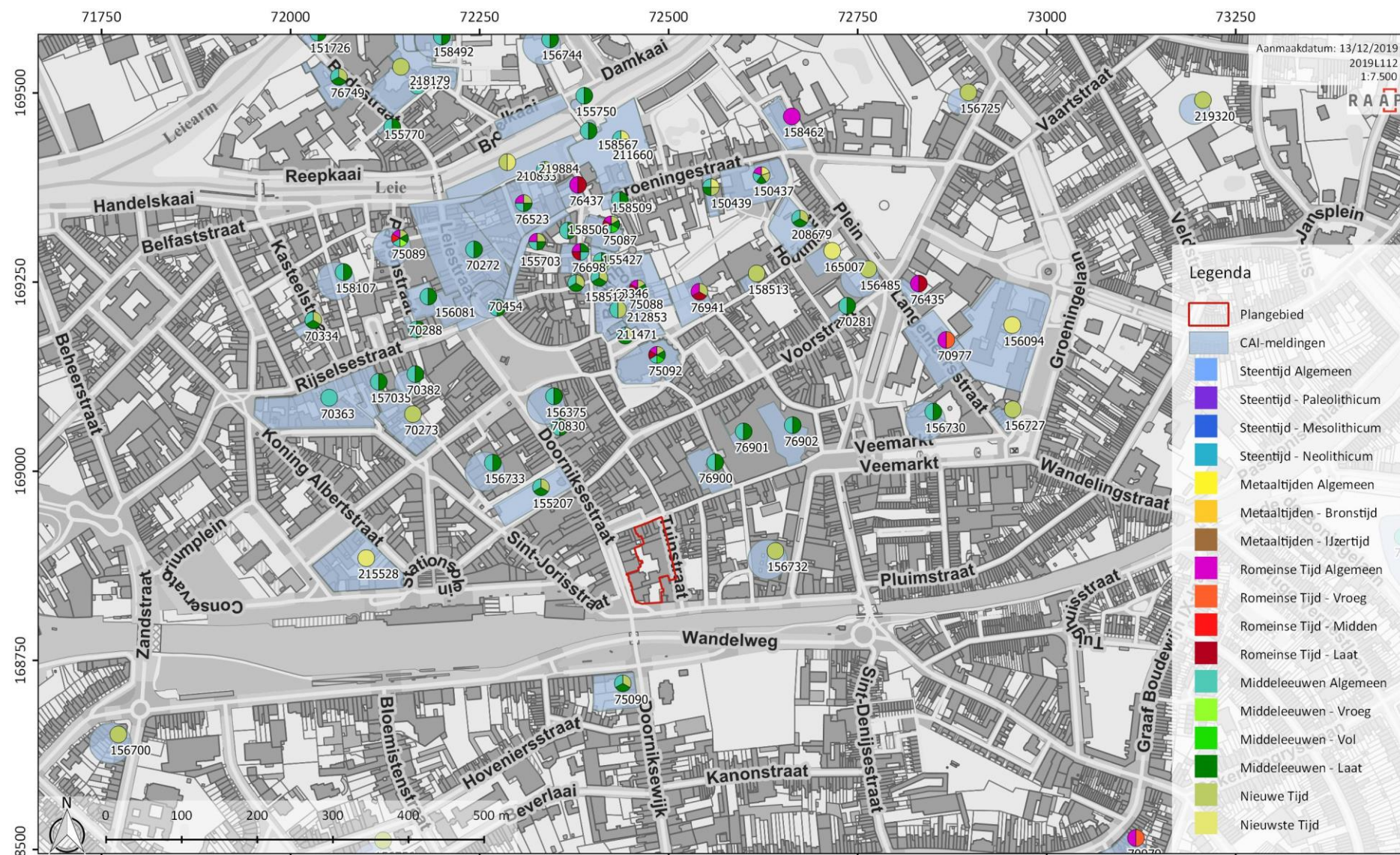
De belangrijkste bron voor de archeologische gegevens werd bekomen via de Centraal Archeologische Inventaris⁹. In onderstaande lijst worden de CAI-items opgesomd, gelegen in de zuidelijke helft van historisch Kortrijk. Voor de interpretatie en met het oog op het formuleren van een goede archeologische verwachting van het plangebied wordt een onderscheid gemaakt tussen 'harde data' en 'indicatoren'. De historisch relevante data wordt in een volgend hoofdstuk besproken.

Tabel 1: Overzichtstabel van de CAI-meldingen in de nabije omgeving van het plangebied (bron: ONROEREND ERFGOED, 2018a)

ID	Naam site	Onderzoek	Periode	Aard
70977	Langemeersstraat 4	Opgraving	Vroeg-Romeins	Grafveld
76435	Plein 32	Opgraving	Laat-Romeins	Aardewerk
75092	Jozef Vandaleplein I	Opgraving	Laat-Romeins Volle en late middeleeuwen	Aardewerk en bouwmetaal. Sint-Maartenskerk en grafveld.
75088	Begijnhof	Opgraving	Laat-Romeins, volle en late middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Bewoningsstructuren, kapel, verdedigingsstructuren, grote hoeveelheid vondstmateriaal
76941	Groeningeabdij III (Begijnhofpark)	Opgraving	Laat-Romeins Nieuwe Tijd	Aardewerk en bouwmetaal. Abdijsite.
76901	Sint-Janspoort zone II	Opgraving	Romeins Late middeleeuwen	Aardewerk Verdedigingsstructuren en artisanale afval.
16334 6	Sint-Annazaal	Opgraving	Late middeleeuwen	Bewoningsstructuren
76902	Koeiekop (Sint- Janspoort zone III)	Opgraving	Late middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Massief muurrest en leerlooiersite
76900	Sionklooster (Sint- Janspoort zone I)	Opgraving	Late middeleeuwen Nieuwe Tijd	Kloostersite
15520 7	Schouwburgplein	Opgraving	Late middeleeuwen Nieuwe Tijd	Bewoningsstructuren
21147 1	Begijnhof	Opgraving	Late middeleeuwen Nieuwe Tijd	Bewoningsstructuren
21285 3	Begijnhof	Opgraving	Middeleeuwen Nieuwe Tijd	Bewoningsstructuren
15648 5	Plein-Voorstraat	Opgraving	Nieuwe Tijd	Aardewerk
16500 7	Houtmarkt	Proefputten	Nieuwste Tijd	Bewoningsstructuren
21552 8	Parkhotel	Proefputten	19 ^{de} eeuw	Bewoningsstructuren
70363	Rijselsestraat IV	Toevalsvondst	Middeleeuwen	Fundering vestingtoren
70830	Doorniksestraat III	Toevalsvondst	Late middeleeuwen	Gewelfde kelder
15851 3	Lange Brugstraat 29-31	Toevalsvondst	18 ^{de} eeuw	Muurtegel
15609 4	De Thienen	Toevalsvondst	Nieuwste Tijd	Restanten aardewerkfabriek en kazerne

⁹ ONROEREND ERFGOED, 2018a

156375	Doorniksestraat	Werfcontrole	Late middeleeuwen	Kuil en brandlaag
157035	Rijselstraat 33-37	Werfcontrole	Late middeleeuwen	Pottenbakkerssite
70382	Persijnstraat I	Werfcontrole	Late middeleeuwen	Pottenbakkerssite
75090	Minister Tacklaan I	Werfcontrole	Late middeleeuwen Nieuwe Tijd	Vestinggracht
158512	Latijnse kapittelschool	Historisch, werfcontrole	Late middeleeuwen Nieuwe Tijd	Schoolgebouw Aardewerk
156730	Sint-Jansmolen	Historisch	Late middeleeuwen	Molen
156733	Hazelaremolens	Historisch	Late middeleeuwen	Molen
156732	Heilige-Geestmolen	Historisch	Nieuwe Tijd	Molen
156727	Meuleputmolen	Historisch	Nieuwe Tijd	Molen
70273	Jan Persijnstraat (Stadsgevangenis II)	Historisch	18 ^{de} eeuw	Stadsgevangenis
70281	Voorstraat	Historisch	Late middeleeuwen	Sint-Niklaaskapel



2.2.2.1 *Harde data*

Harde data zijn gegevens afkomstig van uitgevoerd archeologisch (voor)onderzoek. In de nabije omgeving van het plangebied zijn de resultaten van een reeks opgravingen gekend. De oudst onderzochte resten stammen uit de **vroeg-Romeinse periode** en behoren tot een grafveld (CAI ID 70977). Tijdens verschillende opgravingscampagnes tussen 1958 en 1970 werden een 75-tal brandgraven en brandrestengraven onderzocht. De site is gelegen aan de Langemeersstraat, op ongeveer ca. 450 m ten noordoosten van het plangebied.

Bij verscheidene opgravingen in de zuidelijke helft van de stad (CAI ID 75092, 75088, 76435, 76941 en 76901) werden Romeinse aardewerkscherven, dakpanfragmenten en in één geval ook een munt aangetroffen. Het vondstmateriaal dateert overwegend uit de **Laat-Romeinse periode** en wijst wellicht op bewoning tijdens deze periode.

In het centrum van de stad werden tijdens opgravingen aan de Sint-Maartenskerk en het Begijnhof sporen en vondsten van **volmiddeleeuws** Kortrijk blootgelegd. Aan de Sint-Maartenkerk (CAI ID 75092) werden namelijk de funderingen van een volmiddeleeuwse kerk aangetroffen. Op het Begijnhof (CAI ID 75088) ten noorden van de Sint-Maartenskerk werden verschillende aardewerkscherven uit deze periode gevonden.

De gegevens voor de **late middeleeuwen** zijn veel talrijker. Het archeologische onderzoek in de zuidelijke helft van de stad legde voornamelijk bewoningsstructuren uit deze periode bloot:

- De Begijnhofsite (CAI ID 75088, 163346, 211471 en 212853) werd reeds uitgebreid onderzocht en leverde funderingsresten, vloerniveaus en keldervolumes van de laatmiddeleeuwse bouwfasen op, alsook een aanzienlijke hoeveelheid vondstmateriaal.
- Aan de Sionstraat werd tijdens de late middeleeuwen een klooster gevestigd (CAI ID 76900). Een archeologische opgraving legde de funderingsresten van de kloostergebouwen en bijhorende begraafplaats bloot.
- Op het Schouwburgplein (CAI ID 155207) werden enkele constructies met een bakstenen onderbouw, enkele afvalkuilen en een stenen waterput uit de late middeleeuwen aangesneden.
- Tenslotte werd aan de Doorniksestraat (CAI ID 70830) een bakstenen gewelfde kelder uit deze periode aangetroffen tijdens bouwwerkzaamheden.

Archeologisch onderzoek in de zuidelijke helft van de stad leverde ook op enkele locaties de restanten van de **laatmiddeleeuwse stadsversterking** op:

- De oostelijke begrenzing van de laatmiddeleeuwse stadskern werd op een tweetal locaties aangesneden.
 - o Ter hoogte van woonhuizen 17-23 in het Begijnhof (CAI ID 75088) werd een laatmiddeleeuwse vestingtoren (2^{de} helft 14^{de} eeuw) met aansluitende stadsmuur ontdekt.
 - o Ook ter hoogte van het huidige winkelcentrum (CAI 76901) werd een groot deel van de stadsmuur en stadsgracht onderzocht. Bovendien werd er de bakstenen fundering van de Predikherentoren terug gevonden. Iets ten oosten van dit onderzoek (CAI ID

76902) werd een massief stenen muurrest aangetroffen die vermoedelijk eveneens behoort tot de laatmiddeleeuwse stadsversterking.

- De zuidelijke stadsgrens werd op een honderdtal meter ten zuiden van het plangebied aangesneden (CAI ID 75090). Tijdens bouwwerken werd er de vulling van de stadsgracht aangesneden.
- Langs de westelijke zijde van de stadsversterking werd de onderbouw van een grote vestingtoren per toeval ontdekt (CAI ID 70363).

De derde categorie van aangetroffen sporen en structuren uit de **late middeleeuwen** kunnen toegeschreven worden aan artisanale activiteiten:

- Een grote hoeveelheid vondstmateriaal aangetroffen in de grachtvulling ter hoogte van het huidige winkelcentrum (CAI ID 76901) wijst op dergelijke activiteiten. Het ging om hoornpitten, lederen schoenen, smeltkroezen en pottenbakkersafval.
- Op de opgravingszone iets verder naar het oosten (CAI ID 76902) werd de aanwezigheid van een leerlooiersite vastgesteld. 23 houten tonnen, bakstenen bakken en hoornpitten vormen de archeologische neerslag van deze ambachtelijke activiteit. De oudste fase van deze site stamt mogelijk uit de late middeleeuwen.
- Aan de westelijke rand van de stad werd een grote hoeveelheid pottenbakkersafval aangetroffen tijdens een werfcontrole (CAI ID 157035 en 70382).

De archeologische resten uit de **Nieuwe Tijd** bestaan net zoals de laatmiddeleeuwse resten voornamelijk uit bewoningsstructuren en vondsten. Het uitgevoerde onderzoek op de laatmiddeleeuwse sites toont een continue bewoning doorheen de Nieuwe Tijd aan. De leerlooiersite aangetroffen op de terreinen van de huidige 'K in Kortrijk' (CAI 76902) bleef minstens tot in de 18^{de} eeuw actief.¹⁰

2.2.2.2 *Indicatoren*

Archeologische indicatoren wijzen op de mogelijk of grote waarschijnlijkheid van de aanwezigheid van een archeologische site. De gegevens zijn verzameld op basis van historisch en cartografisch onderzoek. Zo is de aanwezigheid van een staak- of korenmolen uit de late middeleeuwen en/of Nieuwe Tijd op een viertal locaties geattesteerd (CAI ID 156727, 156730, 156732 en 156733). De Heilige-Geestmolen (CAI 156732) bevond zich op een honderdtal meter ten oosten van het plangebied.

Voor enkele terreinen in de nabije omgeving van het plangebied werden archeologienota's opgemaakt. In een drietal gevallen werd vervolgonderzoek in de vorm van proefputten geadviseerd. Het gaat om een terrein aan de Lekkerbeetstraat (ID 9907), aan de Doorniksestraat 17 (ID 10083) en aan de Potterijstraat (ID 6238).¹¹ De archeologische informatiewaarde voor deze terreinen wordt vooral hoog geacht met betrekking tot kennis over de middeleeuwse en postmiddeleeuwse urbanisatie van Kortrijk. Daarnaast geldt ook een verhoogde archeologische verwachting voor oudere

¹⁰ ACKE ET AL., 2007

¹¹ ACKE, BRACKE AND VAN QUAETHEN, 2018; VAN WETTER, 2018; VERHAEGHE AND DEMOEN, 2019

sporen en met name voor de Romeinse en vroegmiddeleeuwse periode. Voorlopig zijn nog geen resultaten gekend over deze vervolgonderzoeken.

2.2.2.3 Algemeen

Algemeen kan gesteld worden dat er geen archeologische gegevens uit de nabije omgeving voorhanden zijn voor de prehistorische periode. Vermoedelijk is dit te wijten aan de aanwezigheid van de dense (historische) bebouwing. Dergelijke bebouwing is vaak nefast voor de bewaring van kwetsbare vindplaatsen zoals artefactensites uit de steentijd. Uit de ruimere omgeving zijn wel enkele vondsten uit de **periode van jager-verzamelaars** gekend (nl. aan de 'Gavermeerschen' te Harelbeke, op de Pottelberg, in de wijk 't Hoge en aan de Schaapsdreef).¹² Uit het midden-**neolithicum** werden diverse artefacten gevonden op vruchtbare akkergronden langs de Leieoevers en de omliggende beken zoals de Klakkaartsbeek. Gepolijste bijlen uit het laat-neolithicum werden signaleerd op de Pottelberg en in de Antoon Herbertstraat.¹³

Voor de **metaaltijden** blijkt eveneens een hiaat in de archeologische data uit de nabije omgeving van het plangebied. Een beperkt aantal vondsten uit de bronstijd is gekend ten noorden van de Leie (nl. bij de Sint-Elooisdreef en de Molenstraat). Bewoningssporen uit ijzertijd lijken zich voornamelijk te bevinden op de hoger gelegen heuvels ten zuiden van Kortrijk.¹⁴

De aanwezigheid van een grafveldsite uit de vroeg-**Romeinse periode** kan gelinkt worden aan de oudste fase van een *vicus*. Deze *vicus* wordt opgericht aan de plaats waar de Leie een bocht maakt en waar de rivier kan overgestoken worden. Bovendien kruisen er enkele belangrijke heirbanen. Eén daarvan verloopt ten westen van het plangebied (Doorniksestraat) en verbindt Bavay over Doornik en Kortrijk met Oudenburg. Vanaf 250 na Christus wordt de *vicus* onder druk van de invallende Germanen gedeeltelijk verlaten.¹⁵ De laat-Romeinse vondsten uit de stad kunnen gelinkt worden aan de kleiner geworden nederzetting. De spreiding van deze vondsten is slechts een indicator voor de omvang van de nederzetting. Het ging immers om losse vondsten. Romeinse bewoningssporen werden voorlopig nog niet aangetroffen in de omgeving van het plangebied.

De archeologische data leveren (voorlopig) geen aanwijzingen op over de evolutie van de nederzetting tijdens de vroege **middeleeuwen**. De vastgestelde volmiddeleeuwse bouwphase tijdens opgravingen aan de Sint-Maartenskerk wijst opnieuw op de aanwezigheid van een bloeiende bewoningskern. Ook het volmiddeleeuws vaatwerk aangetroffen op de nabijgelegen Begijnhofsite bevestigt dit. Pas vanaf de late middeleeuwen worden de gekende archeologische bewoningsresten talrijker. Deze bestaan voornamelijk uit muurresten, vloerniveaus, keldervolumes en talrijke vondsten. De laatmiddeleeuwse stadsversterking kon op enkele locaties onderzocht worden en verliep ten zuiden van het plangebied. Tenslotte werden op een tweetal locaties de resten van artisanale activiteiten vastgesteld, nl. een pottenbakkersite en een leerlooiersite. De archeologische gegevens voor de Nieuwe Tijd zijn gelijkaardig aan deze van uit de laatmiddeleeuwse stad, nl. hoofdzakelijk bewoningsstructuren en de materiële neerslag ervan.

¹² ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

¹³ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

¹⁴ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

¹⁵ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

2.2.3 Historische gegevens

2.2.3.1 Romeinse vicus

Zoals reeds aangegeven gaat de oorsprong van Kortrijk terug tot de Romeinse periode. Archeologische vondsten toonden aan dat reeds tijdens de vroeg-Romeinse periode een *vicus* werd opgericht aan een bocht in de Leie. De aanwezigheid van een Romeinse nederzetting wordt in de 4^{de}/5^{de} eeuw ook bevestigd in de geschreven bronnen. In de *Notitia Dignitatum* wordt een infanterie-eenheid vernoemd: de *Milites Cortoriacenses*. Dit betekent letterlijk de ‘te *Cortoriacum* [Kortrijk] gelegerde troepen’.¹⁶

2.2.3.2 Vroeg-middeleeuwse municipium

Vermoedelijk ontwikkelde Romeins Kortrijk zich tot een vroegmiddeleeuwse bewoningskern. Onder de Merovingische vorsten zou het fungeren als een *municipium*, d.i. een soort administratief centrum van een gouw. Vanuit zuidwest Frankrijk en Engeland kwamen verschillende zendelingen onze gewesten evangeliseren. Zo zou op de plaats van de huidige Sint-Maartenskerk een kapel opgericht zijn omstreeks 650 ter ere van Sint-Maarten. Aan de noordelijke oevers van de Leie werd door Sint-Amandus (overleden 675/676) een kapel gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw gesticht. Later ontstond er de proosdij van Sint-Amand. Een geschreven bron uit 847 vermeldde dat Karel de Kale 30 ha grond schonk aan de Sint-Amandsabdij. Onder zijn bewind was er in Kortrijk een muntatelier. Op de geslagen munten staat een afbeelding van Karel de Kale en het opschrift *Curtiaco*.¹⁷

In de winter van 880-881 wordt de zuidelijke oever van de Leie ingenomen door een kampement van een groep Noormannen. De aanwezigheid van deze Noormannen wordt vermeld in de Jaarboeken van de Sint-Pietersabdij. Een halfcirkelvormige vorm is herkenbaar in het straatbeeld en loopt over de huidige Leiestraat, de boogvormige zijde van de Grote Markt en de zuidelijke grens van het Begijnhof. Deze D-vorm wordt in verband gebracht met het winterkamp van de Noormannen. Een andere hypothese is dat deze vorm de pre-stedelijke situatie weerspiegelt.¹⁸

¹⁶ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

¹⁷ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

¹⁸ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14006



Figuur 16: Kortrijk in de Karolingische periode (9^{de} eeuw). Groen: mogelijk winterkamp Noormannen; Blauw: limiet waterrijke zone. Het onderzoeksgebied bevindt zich ten zuiden van deze kaart. Bron: DESPRIET, 2008.

2.2.3.3 De volmiddeleeuwse kasselrij

Vanaf 1071 wordt Kortrijk een onafhankelijke kasselrij, d.i. een militair, bestuurlijk, gerechtelijk en later ook fiscaal district met een burcht als centrum. Het *Oppidum Cortracense* bestond uit een grafelijk domein en de omliggende agglomeratie. Het grafelijk domein omvatte een versterkt kasteel – gelegen ter hoogte van de huidige Onze-Lieve-Vrouwestraat en de Groeningestraat – en een neerhof. In 1199 werd in de boomgaard van het kasteel de Onze-Lieve-Vrouwekerk gebouwd. Het *oppidum* wordt ten noorden begrensd door de Leie, ten zuiden en ten oosten door de Klakkaartsbeek en ten westen door de Beverlaaibeek. Waarschijnlijk werd het geheel reeds in de 13^{de} eeuw omwald. Voorlopig zijn geen harde data gekend over deze eerste omwallingsfase.¹⁹

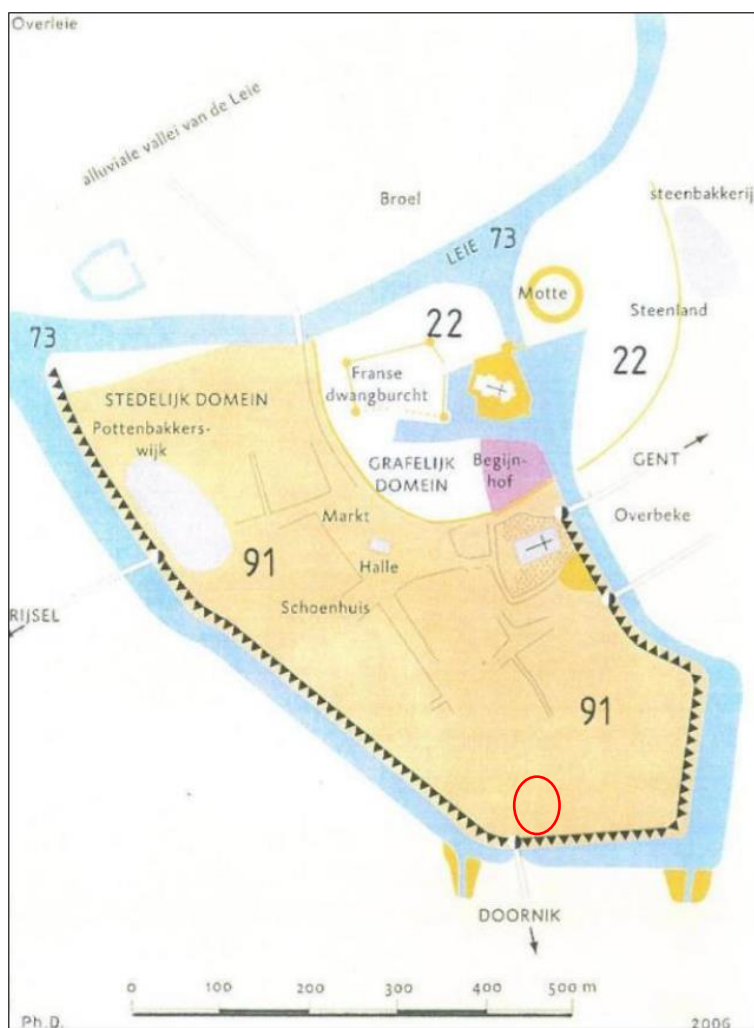
Het burgerlijk en handelscentrum situeerde zich op en rond de Grote Markt. In de eerste helft van de 13^{de} eeuw wordt de aanwezigheid van een lakenhalle voor het eerst vermeld. Reeds in de 12^{de} eeuw had Kortrijk het stadsrecht verworven en had dan ook zijn eigen schepenbank. In de Rijselstraat werd het eerste stadhuis opgericht. Net zoals in vele andere Vlaamse steden behoorden wolbewerking en lakennijverheid tot de voornaamste economische activiteiten. In 1224 werden de eerste vijftig wolbewerker die zich in Kortrijk vestigen, beloond door een belastingvoordeel. De economische bloei van de 13^{de} eeuw in Kortrijk was vooral te danken aan de gunstige ligging aan de Leie.²⁰

¹⁹ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445 & ID 14006

²⁰ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

2.2.3.4 De laatmiddeleeuwse stadsontwikkeling

Omdat de Vlaamse graaf Gwijde van Dampierre toenadering gezocht had tot de Engelse kroon, ontstond op het einde van de 13^{de} eeuw een conflict tussen de Franse koning Filips de Schone en zijn leenman. In 1297 valt Kortrijk in Franse handen. Filips de Schone laat in het centrum van de stad een dwangburcht bouwen. Op 11 juli 1302 wordt het leger van de Franse leenheer echter verslagen door de Vlamingen nabij de Groeningebeeke. Na de slag van West-Rozebeke in 1382 werd de stad en het kasteel geplunderd door de Bretoenen, huursoldaten in Franse dienst. Het resultaat was een enorme stadsbrand waarbij het stadscentrum zwaar beschadigd werd. Pas vanaf 1385 kreeg de stad haar oude vrijheden terug.²¹



Figuur 17: Situering van de middeleeuwse stadskern omstreeks 1350 met grafelijk domein (gele lijn), dwangburcht, O.L.V.-kerk en het begijnhof (paars). Het plangebied wordt aangegeven met een rode cirkel. Bron: DESPRIET, 2008.

Tussen 1354 en 1454 werd een bakstenen ringmuur omheen de bewoningskern gebouwd. Het Bourgondisch kasteel in het noordoosten van de stad werd geïncorporeerd in de stadsversterking. De ommuring was uiteindelijk 2,3 km lang en bevatte 5 poorten – waaronder de Doorniksepoort ten zuidwesten van het plangebied – en 26 torens.²²

²¹ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445 & ID 14006

²² ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445 & ID 14006

Onder Hertog Filips de Stoute van Bourgondië (1384-1404) werden de versterkingen na de stadsbrand van 1382 hersteld en deels uitgebreid. Hierbij werd de buitenwijk de Overleie ten noorden geïntegreerd. Rond het Onze-Lieve-Vrouwehospitaal was immers een nieuwe woonkern ontstaan tijdens de 13^{de} eeuw. Vanaf 1340 was men tevens begonnen met het uitgraven van de Nieuwe Leie. In 1399 werden aanvullende graafwerken uitgevoerd en werd de Leiepoort aangelegd. De hertog liet ook een nieuw kasteel bouwen langs de Leie, op de plaats waar de huidige Kasteelkaai en Belfaststraat uitlopen op de Vismarkt. Tijdens het bewind van Filips de Goede werd de stad tussen 1450 en 1455 oostwaarts uitgebreid met de wijk Overbeke.²³

Tot in de 14^{de} eeuw waren alle woningen – behalve de zogenaamde symbolen van stedelijke macht zoals het stadhuis, het belfort en de lakenhalle – uit hout opgebouwd. Op het einde van de 14^{de} eeuw zouden de hoofdstraten reeds bestraat zijn en werden de eerste riolen aangelegd. De eerste stenen huizen verschenen vanaf de 15^{de} eeuw. Restanten van zogenaamde “stenen” werden reeds vastgesteld in de Leie-, Doornik-, Rijsel- en Lange Steenstraat. In 1406 was het gebruik van stro als dakbedekking verboden door het stadsbestuur. Alternatieven waren daktegels of leien.²⁴

Door politieke conflicten en een toenemende concurrentie vanuit Brabant en Frankrijk lag de lakenproductie in de 14^{de} eeuw beduidend lager. In het eerste kwart van de 15^{de} eeuw bloeide de Kortrijkse economie opnieuw dankzij de productie van draperie. Door een gebrekkige invoer van Engelse wol en/of binnenlandse moeilijkheden kwam dit succes echter ten val in 1472. Naast wolnijverheid kende Kortrijk tijdens de middeleeuwen ook een beperkte linnennijverheid. Rond 1500 kwam deze nijverheid sterk in opbloei. Vanaf 1494-1496 komt ook damastweverij voor in Kortrijk.²⁵

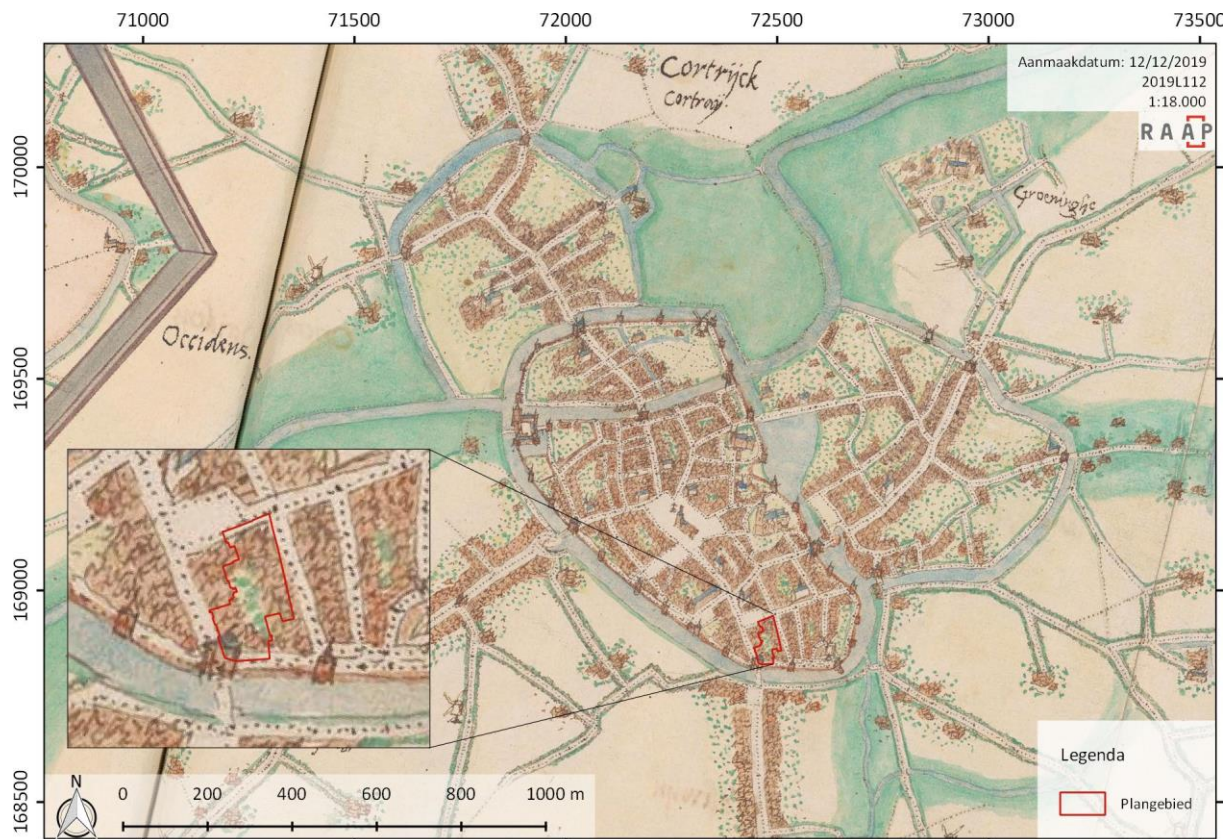
2.2.3.5 16^{de} eeuw

De oudst beschikbare cartografische bron voor Kortrijk dateert uit het midden van de 16^{de} eeuw en is van de hand van Jacob van Deventer (zie Figuur 18). De kaart toont de laatmiddeleeuwse stadsmuren rond de oude bewoningskern en Buda, het eiland tussen Leie en Nieuwe Leie. De buitenwijken Overleie en Overbeke worden omsloten door een eenvoudig verdedigingssysteem. Het stratenpatroon ter hoogte van het plangebied is gelijkaardig aan het huidige patroon. De huidige Doorniksestraat (met Doorniksepoort), de Vlasmarkt, de Tuinstraat en de Spoorweglaan kunnen herkend worden. Het ingesloten woonblok bestaat uit aaneengesloten bebouwing langs de vier straat zijden. Centraal wordt een smalle strook als open ruimte weergegeven.

²³ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445 & ID 14006

²⁴ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

²⁵ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445



Figuur 18: Situering van het plangebied op de kaart van Deventer, ca. 1550. Bron: NGI, 2018; KBR, 2019.

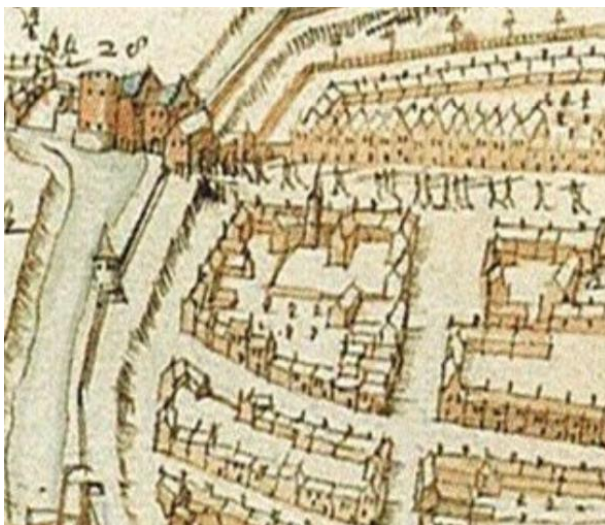
De 16^{de} eeuw wordt getekend door de godsdienstoorlogen. Door de opstand van de Nederlanden tegen Spanje en de dreigende plunder- en vernielingstochten van de Beeldenstormers werd beslist om de verdedigingsstructuren rond de wijken Overleie en Overbeke verder uit te bouwen. In 1572 gaf de Spaanse koning Filips II toestemming om beide wijken bij de stad te voegen en er een nieuwe vesting rond aan te leggen. In 1578 wordt de stad echter onder de voet gelopen door de Gentse Calvinisten. De overname ging gepaard met talrijke verwoestingen in het centrum van de stad. Na de verdrijving van de Calvinisten weken honderden Kortrijkse textielarbeiders uit. Daarbovenop zorgde een hevige pestepidemie tussen 1580 en 1583 voor een bevolkingsafname. De Katholieke en Spaansgezinde Malcontenten zetten de bouwwerken aan de nieuwe vestingen toch opnieuw voort.²⁶

Op de kaart van Pierre Le Poivre (ca. 1580) is de uitgebreide stad met modern versterkingssysteem te zien. Het gebied tussen Overleie en Overbeke werd eveneens opgenomen binnen de verdedigingswerken. De kaart toont het strijdgewoel van 27 februari 1580 toen de Malcontenten de stad terug namen op de Gentse Calvinisten. Ter hoogte van het plangebied is een heterogene bebouwing langs de vier straatzijden te zien. Centraal zijn nu behalve open ruimte ook een omheiningsmuur en enkele gebouwen (aan)gebouwd op de achtererven weergegeven.

²⁶ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445



Figuur 19: Situering van het plangebied op de kaart van Pierre Le Poivre (ca. 1580). Stadsbeeld in vogelvlucht gezien vanuit het noordoosten. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND LE POIVRE, 2012



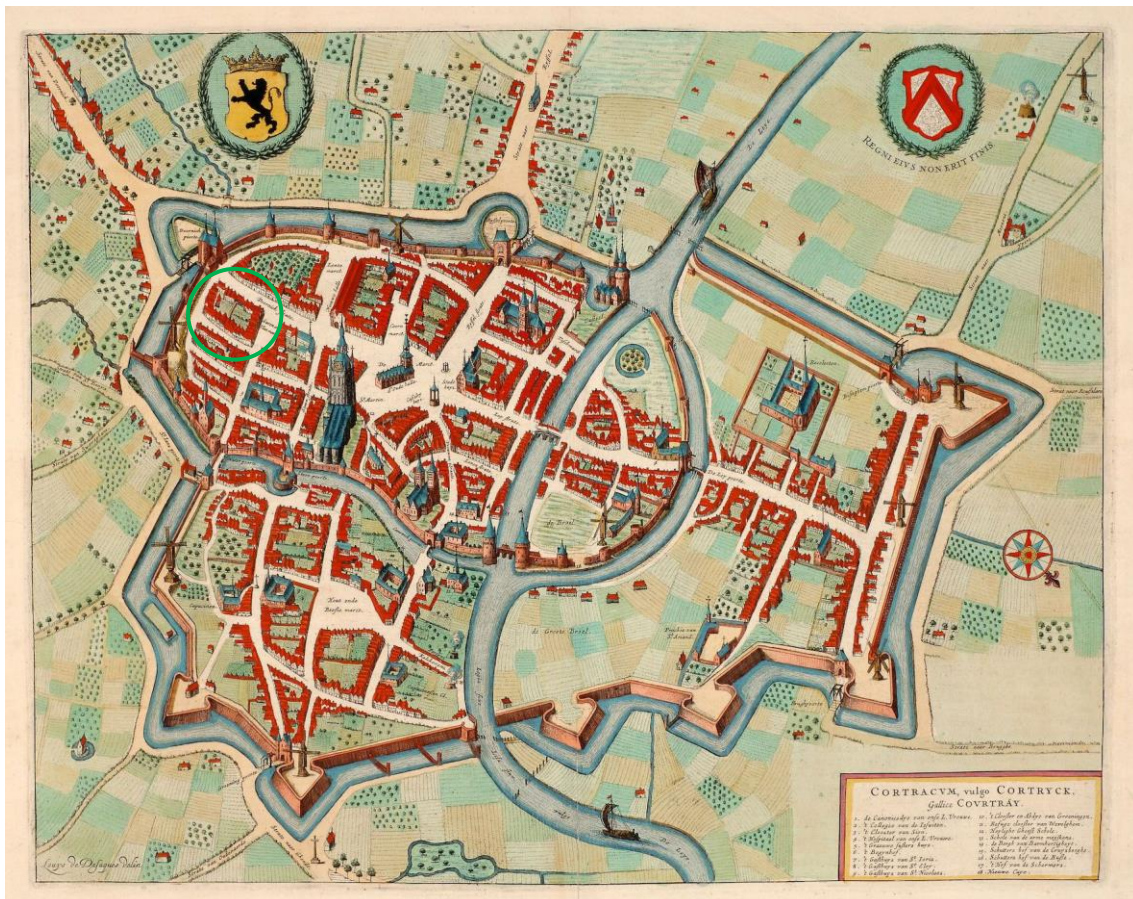
Figuur 20: Detail van de kaart van Pierre Le Poivre (ca. 1580) ter hoogte van het plangebied. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND LE POIVRE, 2012

2.2.3.6 De 17^{de} eeuw

Het Twaalfjarig bestand (1609-1621) en de linnenindustrie brengt Kortrijk een periode van relatieve welvaart. De oorlogen die de Zuidelijke Nederlanden teisterden vanaf 1645 gooien echter roet in het eten. Kortrijk wordt in 1646 ingenomen door Franse troepen. De Fransen starten de bouw van een indrukwekkende citadel en vernieuwen en versterken de verdedigingswerken rond de stad. Kortrijk

valt tijdens de 17^{de} eeuw een aantal malen opnieuw in handen van de Spanjaarden: in 1648, in 1678 en in 1684. Tussen 25 november en 23 december 1684 worden alle stadsversterkingen opgeblazen of met de houweel vernield: het nieuwe kasteel, de citadel en praktisch alle muren en torens. Enkel de poorten en de Broeltorens bleven gespaard. De Fransen heroveren de stad opnieuw tijdens de Negenjarige Oorlog in 1689. Opnieuw gaan de troepen aan de slag om verdedigingswerken aan te leggen. Na de Vrede van Rijswijk in 1697 moeten de Fransen de stad echter opnieuw verlaten. Bij hun vertrek vernielden ze wederom de aangelegde versterkingen.²⁷

De kaart van Sanderus (*Flandria Illustrata*) uit 1641 geeft een beeld van de stad vóór de grote oorlogsconflicten van de 17^{de} eeuw. De Bourgondische omwalling met ronde torens is nog steeds aanwezig. De Doorniksepoort werd versterkt door een bastion. Het bouwblok ter hoogte van het plangebied wordt voornamelijk ingenomen door diephuizen. Aan de zijde van de Doorniksestraat worden een tweetal breedhuizen afgebeeld. De ruimte ingesloten door de huizenrijen is nog steeds open. Centraal is een oost-west omheining aanwezig. Haaks daarop verloopt een afbakening richting de huizenrij aan de Vlasmarkt.



Figuur 21: Stadsbeeld van Kortrijk in vogelvlucht gezien vanuit het noordoosten door Sanderus uit 1641. De groene cirkel duidt de situering van het plangebied aan. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND SANDERUS, 2017

²⁷ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445



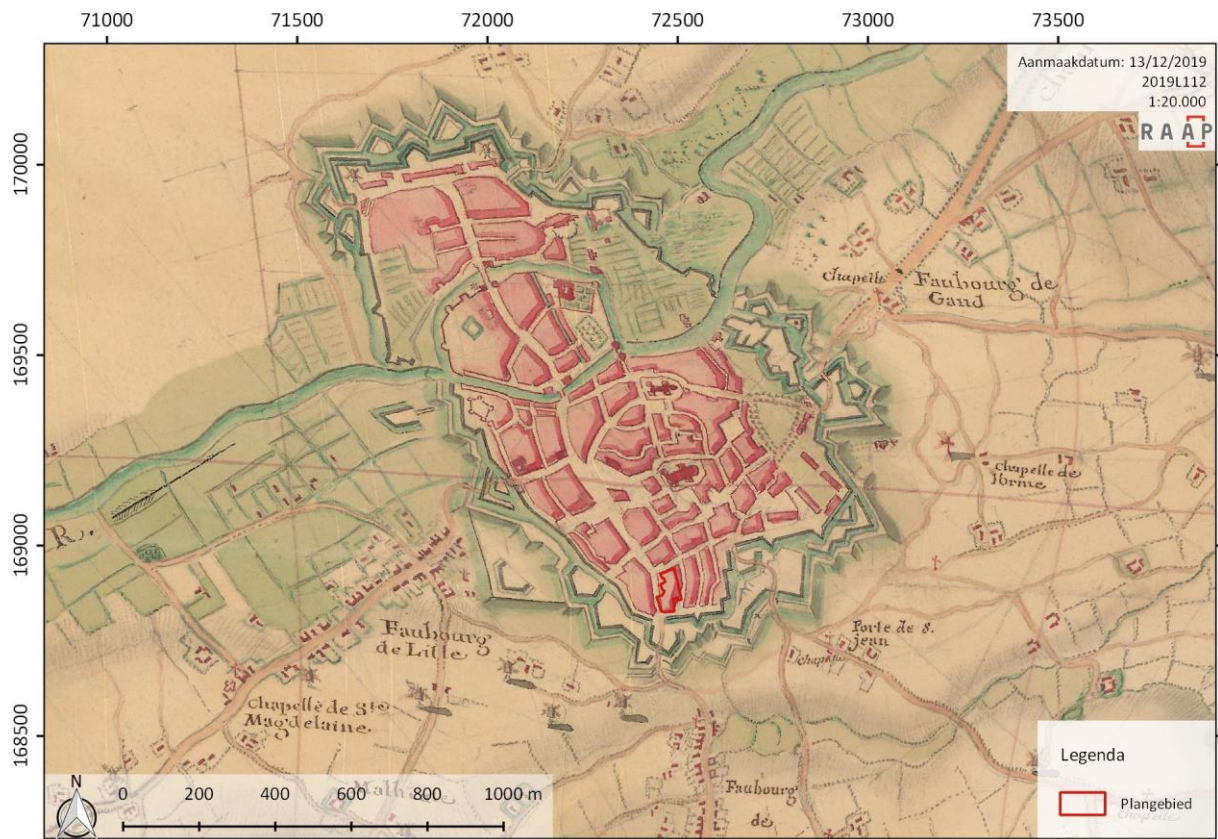
Figuur 22: Detail van de kaart van Sanderus (1641) ter hoogte van het plangebied. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND SANDERUS, 2017

2.2.3.7 De 18^{de} eeuw

De Vrede van Utrecht (13 april 1713) brengt de Zuidelijke Nederlanden onder het bewind van de Oostenrijkse Habsburgers. Er volgt een periode van voorspoed en te Kortrijk worden een aantal belangrijke openbare werken gerealiseerd. Zo worden tussen 1714 en 1717 heel wat vervallen, houten huizen afgebroken en vervangen door stenen exemplaren. De linnenindustrie en damastweverij komen opnieuw tot bloei. Het Leiewater wordt vanaf de 18^{de} eeuw gebruikt om het vlas te roten. De voorspoed wordt echter onderbroken door de Oostenrijkse Successie-oorlogen (1740-1748). Kortrijk wordt wederom een tijdlang bezet door Franse troepen. De Vrede van Aken (18 oktober 1748) maakt een einde aan de vijandigheden. De Oostenrijkse regering zet – onder invloed van de Verlichting – tal van maatregelen voort om de leefbaarheid in steden te bevorderen. De oude vestingen worden gesloopt en de vrijgemaakte gronden worden verkocht. De scheiding met het omliggende platteland wordt behouden door de oude hoofdgrachten. Vijf van de zes stadspoorten blijven bewaard. In 1792 verklaren de Fransen opnieuw de oorlog aan de Zuidelijke Nederlanden. Onze gewesten worden in 1795 geannexeerd. Veel roerende en onroerende bezittingen, voornamelijk van kerkelijke origine, worden aangeslagen en verkocht.²⁸

Een tweetal kaarten leveren een beeld op van de stad in de 18^{de} eeuw. De eerste kaart werd aangemaakt naar aanleiding van de Franse veroveringen in onze streken tussen 1745 en 1748 en is van de hand van Jean Villaret. De kaart is zeer gedetailleerd, zowel naar topografie als bebouwing, wegen, etc. Het stratenpatroon in de stad is weinig gewijzigd ten opzichte van kaartmateriaal uit de vorige eeuw. De stad wordt omgeven door Franse verdedigingswerken. Van de middeleeuwse stadsomwalling is weinig overgebleven. De Klakkaartsbeek ten oosten van het plangebied werd reeds gedempt. De eerder bijgevoegde wijk Overbeke werd volledig bij het oude stadscentrum gevoegd en werd sterker bebouwd. Ter hoogte van het plangebied wordt een massieve bouwblok weergegeven.

²⁸ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445



Figuur 23: Villaret kaart (1745-1748) met projectie van het plangebied (bron: ONROEREND ERFGOED AND AGIV, 2017).

De tweede kaart is de kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik en werd opgesteld tussen 1771 en 1777 door de graaf de Ferraris. Het is een interessant document, omdat alle gebouwen ingemeten werden en ook de omgeving werd vrij waarheidsgetrouw opgetekend (rivieren, grachten, poelen, bossen, hagen, etc.). De situatie op deze kaart lijkt weinig gewijzigd. Voor het plangebied wordt het bouwblok echter meer gedetailleerd weergegeven. De ruimte ingesloten door huizenrijen lijkt zijn open karakter te verliezen. Centraal zijn enkele vrijstaande gebouwen aanwezig. Daarnaast zijn ook enkele perceelgrenzen aangeduid.



Figuur 24: Kaart van Ferraris (1771-1777) met projectie van het plangebied (bron: KBR AND AGIV, 2010).

2.2.3.8 De 19^{de} eeuw

De 19^{de} eeuw was een relatief gunstige periode voor Kortrijk en een periode waarin de bevolking aanzienlijk toenam. De stad werd immers door de Fransen gepromoveerd tot arrondissementshoofdstad. Afgezien van de zware nijverheids crisis ten tijde van de Belgische Omwenteling groeide de textielnijverheid. Vanaf de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw ontstond een beweging tot industrialisering. Op het einde van de 19^{de} eeuw werden de steen- en pannenbakkerijen een belangrijke industrietaak binnen de omgeving van Kortrijk. Het economisch succes was mede te danken aan de uitbouw van een beter infrastructuurnetwerk: een spoor- en buurtspoorwegnetwerk vanaf 1839, het kanaal Kortrijk-Bossuit (1859-1860), de vernieuwing en aanleg van kaaien op de linkse Leie-oever vanaf 1850 en het rechte trekken van de Kleine Leie. Ten westen van het plangebied werd de Stationswijk oftewel het 'Nouveau Quartier' in een pentagonaal patroon aangelegd.²⁹

De resterende versterkingen en poorten werden gesloopt in 1860 en tegen 1889 werden stadsgrachten gedempt. Door de bevolkingstoename werden steeds meer gronden buiten de historische stadskern in gebruik genomen. Om epidemieën te voorkomen werden maatregelen genomen om de stad leefbaar te houden. Eind 19^{de} eeuw vonden grote saneringswerken plaats waarbij vele oude en ongezond geachte woningen in het stadscentrum werden gesloopt. Daarnaast werden riolen aangelegd en enkele waterlopen in gebuisd.³⁰

²⁹ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

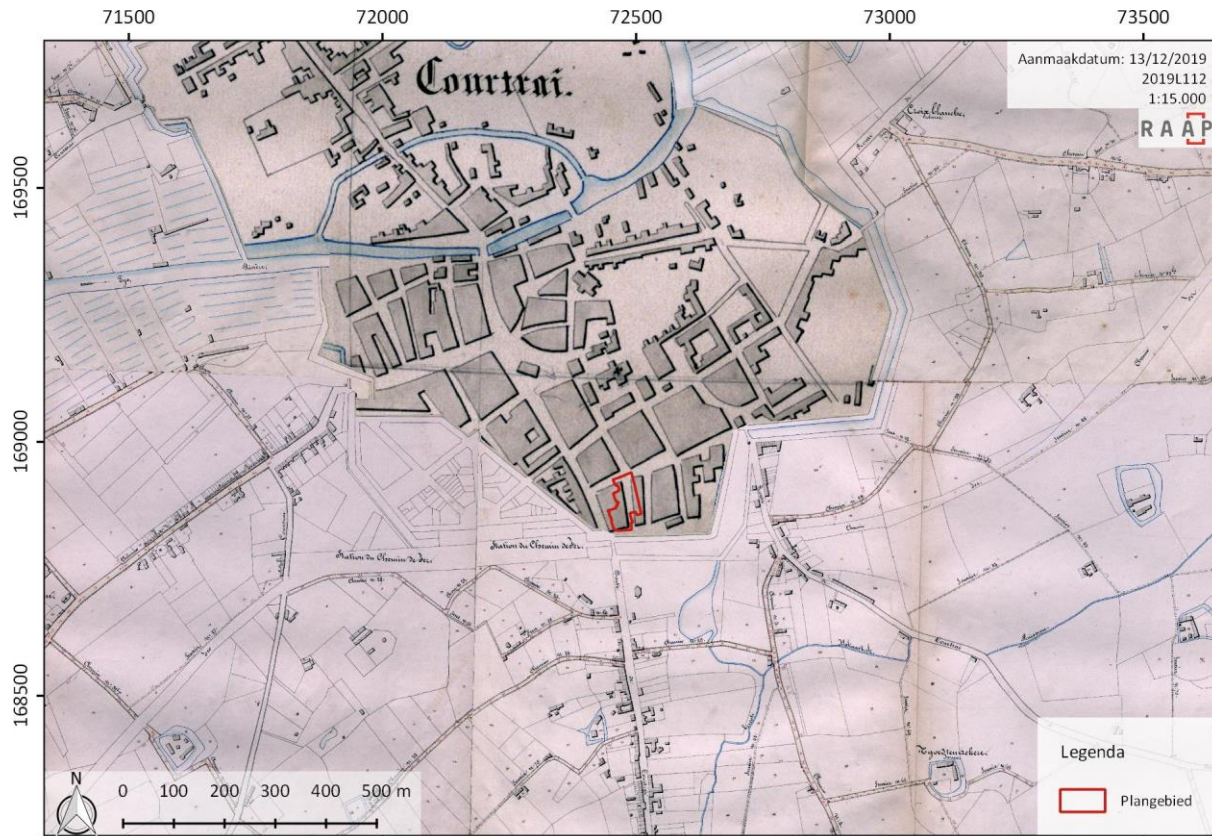
³⁰ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

Aan het begin van de Belgische onafhankelijkheid werden kadastrale gegevens gebundeld in het primitief kadaster (1830-1834). Een uitsnede van deze kaart ter hoogte van het plangebied levert waardevolle informatie op over de aanwezige bebouwing in die tijd. De panden en percelen langs de Doorniksestraat zijn opvallend smal en langgerekt. In het zuiden van het plangebied komen daarentegen enkele bredere en blokvormige panden voor. De bebouwing aan de Vlasmarkt en de Tuinstraat lijkt te bestaan uit kleinere rechthoekige panden met verschillende onregelmatig gevormde achterbouwen.



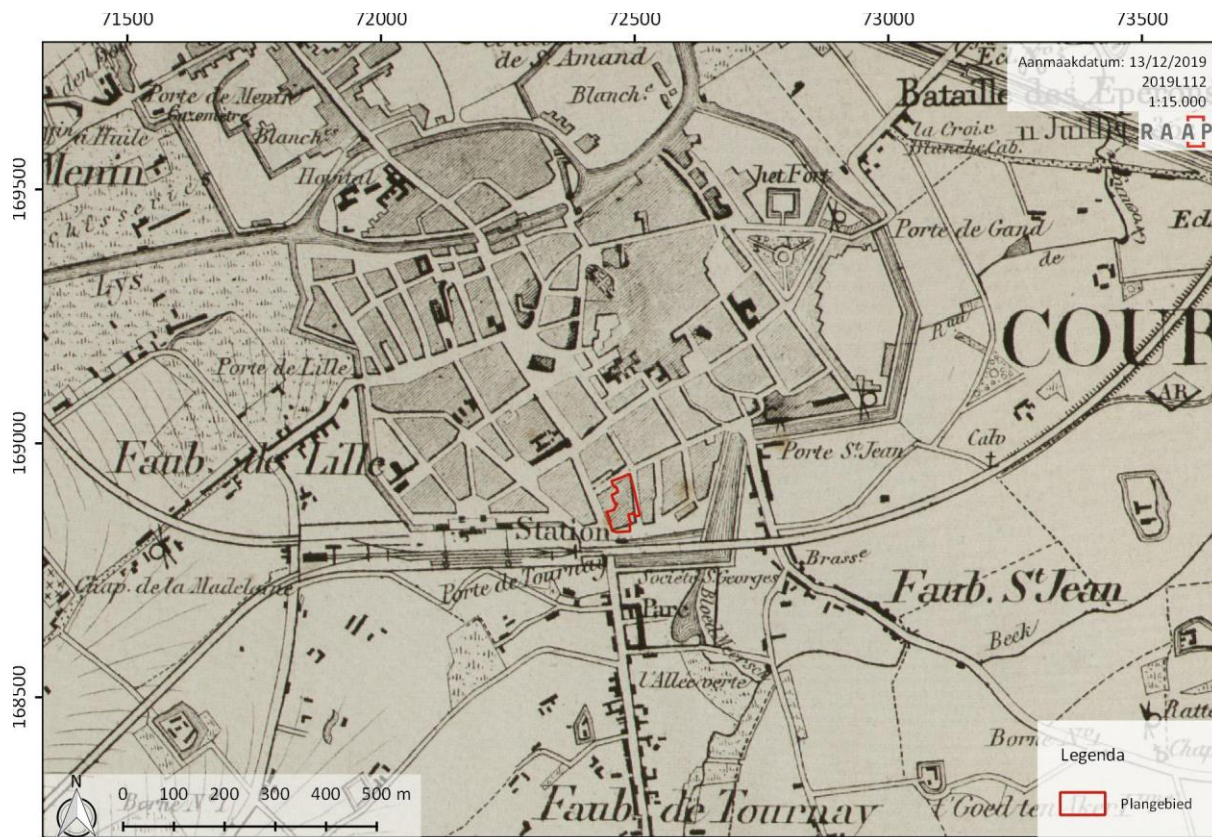
Figuur 25: Uitsnede van het Primitief Kadaster (1830-1834) ter hoogte van het plangebied (bron: s.n., 1830; AGIV, 2019).

Voor de 19^{de} eeuw is de Atlas der Buurtwegen (1843-1845) een belangrijke cartografische bron. De atlas werd bedoeld als een inventaris van alle kleine wegen met openbaar karakter. Daarnaast wordt ook de perceelindeling en bebouwing weergegeven. Steden werden echter niet in detail opgetekend. Ter hoogte van het plangebied wordt slechts een massieve bouwblok afgebeeld. De kadasterkaart van Philippe-Christian Popp (1842-1879) is niet beschikbaar voor het stadscentrum. Deze kaart wordt hier dan ook niet weergegeven.



Figuur 26: Atlas der Buurtwegen (1841) met projectie van het plangebied (bron: AGIV AND PROVINCE WEST-VLAANDEREN, 2014).

Op de topografische kaart van Philippe Vandermaelen (1846-1854) wordt de bebouwing evenmin in detail weergegeven. Zowel op de Atlas der Buurtwegen als op de kaart van Vandermaelen is wel de spoorweg en de nieuwe Stationswijk te zien. De stadsgrachten lijken nog niet gedempt. Ten westen van het plangebied werd de stadsgracht zelfs omgeleid rond de nieuwe Stationswijk zo blijkt.



Figuur 27: Kaart van Vandermaelen (1846-1854) met projectie van het plangebied (bron: KBR AND AGIV, 2018).

2.2.3.9 De 20^{ste} eeuw

De Eerste Wereldoorlog betekende een einde aan de opgebouwde economische bloei in Kortrijk en resulteerde in een periode van bevolkingsafname, werkloosheid en voedingsproblemen. Het Duitse leger bezette de stad en nam verschillende openbare gebouwen in gebruik onder andere als hospitaal. Opeisingen vonden aanhoudend plaats. De stad werd voortdurend geteisterd door bombardementen en beschietingen, met het bombardement van 17 augustus 1917 als dieptepunt. Ook tijdens het bevrijdingsoffensief in 1918 lag de stad onder zwaar artillerievuur.³¹

Tijdens het interbellum herstelde de economie zich geleidelijk. De dakpannen- en baksteenindustrie kende een enorme bloei, mede dankzij de heropbouw. Het huizenbestand in Kortrijk nam met ongeveer 41 % toe. De stad breidde zijn periferie steeds verder uit.³²



Figuur 28: De vernielingen in de Tuinstraat op 28 juli 1917. Foto genomen vanuit het zuiden richting de Sint-Maartenskerk (Bron: Beeldbank Kortrijk, 2019).

³¹ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

³² ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445

Ook tijdens de Tweede Wereldoorlog had Kortrijk zwaar te lijden onder luchtbombardementen. Op 10 mei 1940 werd het vormingsstation doelwit van een zwaar bombardement. Vanaf 1943 werden soms hele straten of wijken van de kaart geveegd, o.a. aan de Minister Tacklaan en aan de Graanmarkt. Bij de bevrijding werden ca. 1850 totaal vernielde gebouwen geteld. Ongeveer 3350 gebouwen waren zwaar beschadigd. De wederopbouw gebeurde vrij snel. De stadskern werd heropgebouwd. Er werd voor gekozen om de vernielde Grote Halle en het Postgebouw niet te reconstrueren. Alsook werd van de gelegenheid gebruik gemaakt om een deel van de beluiken te slopen. De stadskern kreeg een overwegend commerciële en financiële functie in plaats van een woonfunctie. De industrie kreeg zijn plaats aan de stadsrand en verdween uit de binnenstad.³³

Op een luchtfoto uit 1952 is de bebouwing ter hoogte van het plangebied te zien. Aan de zijden van de Vlasmarkt, de Doorniksestraat en de Spoorweglaan zijn de daken (en deels ook de gevels) van verschillende woonhuizen te onderscheiden. Achter de huizenrijen lijken voornamelijk aan de Vlasmarkt en aan de Spoorweglaan verschillende aanbouwen aanwezig. Een zone centraal op het terrein en langs de Tuinstraat lijkt braak te liggen. Een soort omheiningsmuur scheidt het terrein af van de Tuinstraat. Vermoedelijk ligt het terrein klaar voor de oprichting van de nieuwe telefooncentrale. Deze werd op 27 februari 1954 plechtig ingewijd. Het gebouw is tot op de dag van vandaag aanwezig en zal ook bij het voorliggende bouwproject behouden blijven.



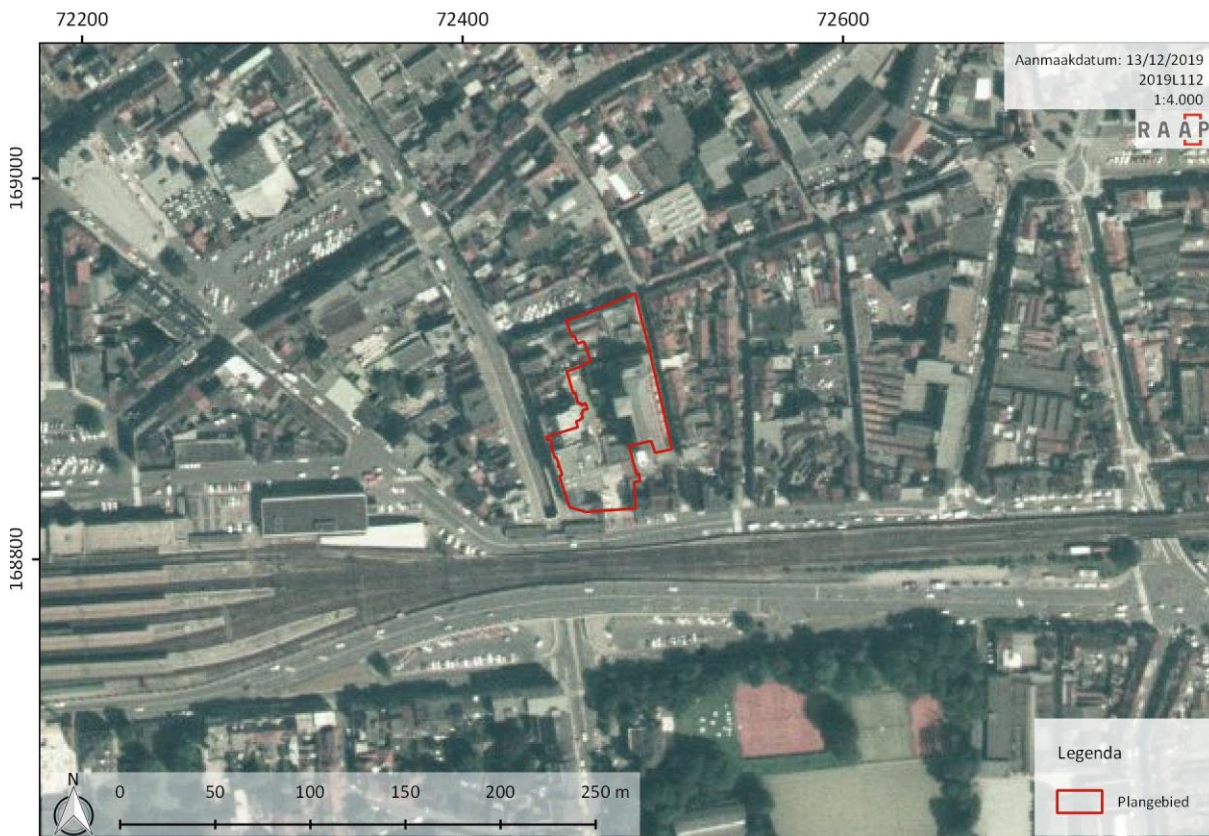
Figuur 29: Luchtfoto uit 1952 met aanduiding van het plangebied (bron: NGI, 2018).

³³ ONROEREND ERFGOED, 2018b; ID 14445



Figuur 30: Foto van de Tuinstraat (1969) met de Sint-Maartenskerk op de achtergrond. Links is het modernistische kantoorgebouw van de toenmalige RTT (Regie voor Telegraaf en Telefoon) te zien. Bron: BEELDBANK KORTRIJK, 2019.

Tijdens de jaren '70 werden de panden op de hoek van de Doorniksestraat en de Spoorweglaan grotendeels gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Aan de zijde van de Doorniksestraat kwamen twee nieuwe bouwvolumes. Centraal werd een bouwvolume toegevoegd als verbinding met de telefooncentrale. Aan de zijde van de Spoorweglaan kwam een parkeerplaats. Slechts één van de huizen aan de Spoorweglaan bleef binnen het plangebied bewaard.



Figuur 31: Orthofoto uit de periode 1979-1990 met aanduiding van het plangebied (bron: AGIV, 2018a).

2.2.3.10 Bouwhistorisch onderzoek

Een aantal panden aan de zijde van de Vlasmarkt werden onderworpen aan een bouwhistorisch onderzoek gezien hun ligging binnen een zone met culturele, historische en esthetische waarde binnen de stad. Onder pand nr. 12 werd een mogelijk 15^{de}-eeuwse kelder vastgesteld. De kelder had een bakstenen en gekaleid tongewelf. Op de eerste en zolderverdieping werden eveneens houten

bouwelementen vastgesteld die vermoedelijk uit de 15^{de}/16^{de} eeuw dateren. Het gebruik van bakstenen klezoren voor de achtergevel van het pand doet eveneens een oude datering vermoeden.³⁴



Figuur 32: In de Vlasmarkt nr. 12 was tussen 1898 en 1940 het café “à La Liberté” gevestigd. Bron: BEELDBANK KORTRIJK, 2019.

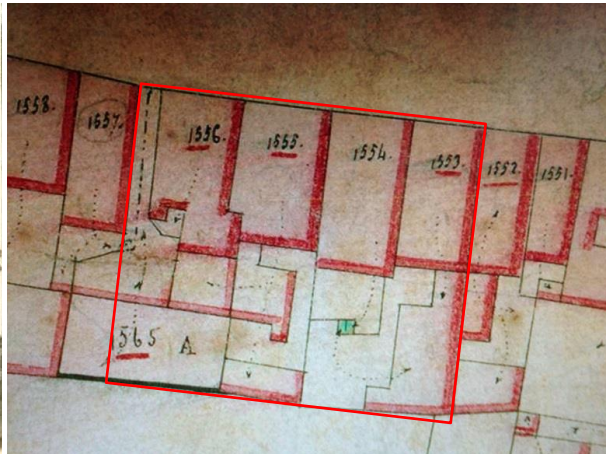


Figuur 33: Zicht op de huidige achtergevel van pand nr. 12 (rechts). Bron: Bravoure, 2016.

Panden nr. 8 en 10 zijn hoofdzakelijk het resultaat van een 19^{de}-eeuwse bouwphase. Tot diep in die eeuw stonden drie aaneengesloten panden op deze plaats met aan westelijke zijde een doorgang naar de achterliggende binnenplaats en een achterhuis. De 19^{de}-eeuwse bouwphase herleidde de panden tot twee woningen achter één uniforme gevel. Tijdens de 20^{ste} eeuw werden het dak en de gelijkvloers ingrijpend omgebouwd. In de kelder met troggewelven konden sporen vastgesteld worden die vermoedelijk dateren van vóór de 19^{de} eeuw.³⁵



Figuur 34: Vernielingen op de Vlasmarkt als gevolg van bombardementen in 1918. Links zijn panden nr. 8 en 10 uit het plangebied te zien. Bron: BEELDBANK KORTRIJK, 2019.



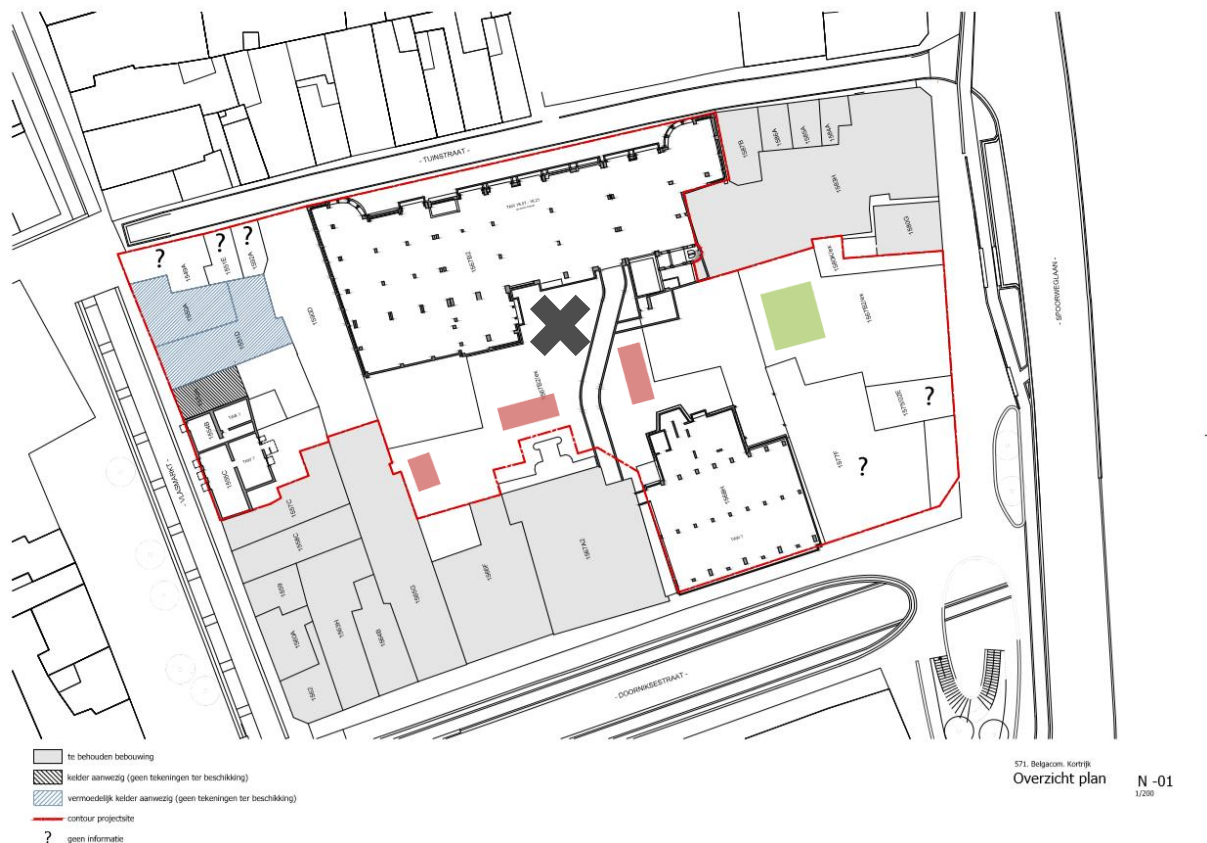
Figuur 35: Uittreksel van het primitief kadaster met aanduiding van panden nr. 8-10-12 (bron: Bravoure, 2016).

³⁴ BRAVOURE, 2016

³⁵ BRAVOURE, 2016

2.2.4 Verstoringshistoriek

De huidige bebouwing is in de meeste gevallen voorzien van een kelder. Voor de te renoveren panden zijn hiervoor, met uitzondering van pand nr. 12, plannen beschikbaar. Voor de te slopen bebouwing is de informatie over de aanwezigheid en omvang van keldervolumes voorlopig incompleet. Voor het bedrijfsgebouw Doorniksestraat 65 is wel een plan beschikbaar. De diepte van de kelder bedraagt ongeveer 3 m -mv. De opdrachtgever liet inmiddels ook weten dat de naastliggende panden aan de Doorniksestraat en de Spoorweglaan niet beschikken over een kelder. Onder de panden nrs. 14 en 16 aan de Vlasmarkt wordt de aanwezigheid van een kelder vermoed. De dieptes van de kelders van de panden op de hoek van de Vlasmarkt en de Tuinstraat worden voorlopig op 2 m onder het straatniveau geschat. Tenslotte wijst het plan op de aanwezigheid van een ondergrondse gang centraal binnen het plangebied. Deze verbindt het voormalig Belgacomgebouw met een pand aan de Doorniksestraat.



Figuur 36: Overzicht van de voorlopig beschikbare informatie over de aanwezigheid van de ondergrondse bebouwing en aanduiding van de verwijderde tanks (rood), gesaneerde zone (zwart kruis) en dubbelwandige tank (groen).

Op het terrein zijn in het verleden zeven enkelwandige mazouttanks en septische put verwijderd. Hierbij werd een zone meteen ten westen van het Belgacomgebouw gesaneerd wegens bodemverontreiniging door een lek. Een nieuwe dubbelwandige mazouttank werd toen geplaatst onder het parkeerterrein langs de Spoorweglaan.

2.3 Archeologisch verwachtingsmodel

Op basis van de geraadpleegde bronnen kan een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld worden. Dit model wordt hieronder per periode besproken:

- Voor de **prehistorische periode** zijn een beperkt aantal archeologische gegevens gekend vanuit de omgeving. De gekende vondstlocaties bevinden zich voornamelijk langs de Leie en omliggende beekvalleien, daarnaast worden prehistorische artefacten ook aangetroffen op de hoger gelegen gronden ten zuiden van Kortrijk. Het aantreffen van lithische vondstconcentraties en sporensites uit de late steentijd kan gezien de landschappelijke ligging van het plangebied, nl. op een uitloper van de zuidelijke heuvels gelegen tussen de Leievallei en een beekstroom, niet uitgesloten worden. De ontwikkeling van een laatmiddeleeuwse stadskern vormt echter wel een verstorende factor voor dergelijke sites.
- Ook uit de **metaaltijden** zijn weinig archeologische gegevens uit de omgeving van het plangebied voorhanden. Het voorkomen van sporensites uit deze periode kan evenwel niet uitgesloten worden. Ook tijdens deze periode bood de ligging van het plangebied nabij de Klakkaertsbeek en de Leie voordelen, o.a. transportmogelijkheden en aanvoer van vers water. De ontwikkeling van een laatmiddeleeuwse stadskern vormt ook voor de bewaring van sporen en vondsten uit deze periode een verstarend effect.
- De oudste historische bronnen voor het bestaan van Kortrijk stammen uit de 4^{de}/5^{de} eeuw en bevestigen de aanwezigheid van een **Romeinse** nederzetting of *vicus* aan een bocht in de Leie. Het bestaan van deze nederzetting werd ook meermaals aangetoond door het aantreffen van Romeins vondstmateriaal in de stadskern. De vroeg-Romeinse oorsprong van de *vicus* werd aangetoond door een grafveld in het oosten van de stad. De omvang van de nederzetting varieerde vermoedelijk doorheen de tijd, maar is voorlopig onbekend. De nabijheid van een belangrijke Romeinse verkeersas, nl. de Doorniksestraat, doet een **matig tot hoge verwachting** op sporen en vondsten uit de Romeinse periode vermoeden.
- Enkele historische gegevens wijzen op het voortleven van de *vicus* als **vroegmiddeleeuwse** bewoningskern. Deze kern was vermoedelijk kleiner in omvang en bevond zich wellicht eerder ten noorden van het plangebied, nl. tussen Leie en Sint-Maartenskerk. Tot nu toe worden nog geen archeologische data uit deze periode vermeld op de Centraal Archeologische Inventaris. Het aantreffen van sporen en/of vondsten uit deze periode wordt **matig tot laag** ingeschat.
- De **volmiddeleeuwse** bewoningskern ontwikkelt zich vanuit het grafelijk domein op een 500-tal meter ten noorden van het plangebied. Historische bronnen vermelden de aanwezigheid van een 'agglomeratie' eromheen met als centrum de huidige Grote Markt. Op basis van historische en cartografische bronnen kan aangenomen worden dat het terrein ter hoogte van het plangebied werd opgenomen binnen de 13^{de}-eeuwse omwalde stadskern. Of zich er reeds bewoning bevond tijdens de volle middeleeuwen is niet geheel duidelijk, maar zeker niet onmogelijk gezien de vrij gunstige landschappelijke ligging. De verwachting op sporen en vondsten uit deze periode kan hierdoor **hoog** geacht worden.

- Vanaf de **late middeleeuwen** kunnen bakstenen muurresten verwacht worden die behoren tot woningen en kelders langs de vier straatzijden. Cartografische bronnen tonen er immers een aaneengesloten bebouwing aan. De centrale ruimte tussen deze huizenrijen bleef lange tijd van open karakter. Op de achtererven kunnen o.a. afvalkuilen, beerputten, waterputten, omheiningsmuren en funderingsresten van achterbouwen verwacht worden. Bovendien wordt de aanwezigheid van artisanale sporen en structuren niet uitgesloten. Een grote hoeveelheid vondstmateriaal als neerslag van de materiële cultuur van de bewoners kan eveneens verwacht worden.

Voorlopig is weinig bekend over de impact van 20^{ste}-eeuwse bouwactiviteiten op het archeologisch bodemarchief binnen het plangebied. De aanwezigheid van verschillende keldervolumes is wel reeds een indicator voor een zekere mate van verstoring.

2.4 Beantwoorden van de onderzoeksvragen

Ondergrond en landschapsgeschiedenis:

- I. Hoe is de aardkundige opbouw van het onderzoeksgebied?
Het plangebied is op de zuidelijke flank van de Leievallei gelegen. Het ligt aan de rand van een uitloper van de zandlemige heuvels van het interfluvium tussen Leie en Schelde. Deze landtong ligt gevat tussen een beek en de vallei van de Leie. De ondergrond is er opgebouwd uit fluviatiele afzettingen uit het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen) en eolisch zand tot zandleem uit dezelfde periode en/of mogelijk vroeg-Holoceen.
 - a. Welke processen van bodemvorming zijn bekend?
De gronden ter hoogte van het plangebied worden gekarteerd als bebouwde zone. Hierdoor is niet geweten of nog resten van bodemvorming aanwezig is. Vermoedelijk sluit de bodemopbouw aan bij die van de gronden ten zuiden van de stad Kortrijk. Het gaat hierbij voornamelijk om droge tot vochtige zandleem tot zandbodems zonder profielontwikkeling of met verbrokkelde textuur B horizont.
 - b. Welke geomorfologische processen zijn bekend?
Op basis van het Digitaal Terreinmodel bleek het terrein af te hellen richting het oosten. Op ruim 100 m ten oosten worden Holocene rivierafzettingen gekarteerd op de Quartairgeologische kaart (1:200.000). Deze kunnen in verband gebracht worden met de verdwenen Klakkaertsbeek of met het vlechtend rivierenstelsel van de Leie aan het begin van het Holoceen. Op het plangebied zelf kunnen mogelijk hellingsafzettingen voorkomen.
- II. Welke aardkundige eenheden zijn archeologisch relevant en wat is hun diepteligging?
De diepteligging van de hierboven beschreven fluviatiele en eolische afzettingen ter hoogte van het plangebied is niet gekend. Evenmin geldt dit voor het voorkomen en de diepteligging van hellingsafzettingen.

Archeologische resten:

III. Zijn er reeds gekende archeologische gegevens binnen en in de omgeving van het plangebied?

Binnen het plangebied werd nooit eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de historische stadskern van Kortrijk werden reeds verschillende gravende onderzoeken uitgevoerd. Voor de oudste periodes zijn ook enkele gegevens gekend uit de ruimere omgeving van het plangebied.

a. Wat is de aard en ouderdom van bekende archeologische resten?

-Voor de **prehistorie** zijn slechts enkele prospectievondsten gekend uit de ruimere omgeving van het plangebied. Deze werden voornamelijk gevonden langs de Leie, de omliggende beekvalleien en voor de late steentijd ook op de hoger gelegen gronden ten zuiden van Kortrijk.

-Uit de **bronstijd** zijn enkele vondsten gekend ten noorden van de Leie. Bewoningssporen uit de **ijzertijd** zijn gekend op de heuvels ten zuiden van Kortrijk.

-De tijdens gravend onderzoek aangetroffen vondsten van **Romeins** aardewerk en bouw materiaal in de historische stadskern van Kortrijk kunnen gelinkt worden aan de laat-Romeinse *vicus*. Een vroeg-Romeins grafveld ontdekt in het oosten van de stad gaat vermoedelijk terug tot de oorsprong van de nederzetting.

-Archeologische resten uit de **vroege middeleeuwen** zijn voorlopig niet gekend in de nabije omgeving.

-Op het Begijnhof en de Sint-Maartenskerk werden resten uit de **volle middeleeuwen** aangetroffen. Het ging voornamelijk om vaatwerk en enkele funderingsmuren van de kerk.

-Voor de **late middeleeuwen** en de **Nieuwe Tijd** zijn meer archeologische gegevens beschikbaar voor de stadskern van Kortrijk. Enerzijds gaat het om bewoningssporen zoals muurresten en vloerniveaus. Daarnaast werden sporen van de stadsversterking op enkele locaties aangesneden. Tenslotte zijn op een aantal locaties in de stad ook restanten van artisanale activiteiten aangetroffen.

b. Wat is de conserveringsgraad en gaafheid van bekende archeologische resten?

De conserveringsgraad en gaafheid van vondsten uit de prehistorie in de historische stadskern van Kortrijk is niet gekend. Tot op heden blijven deze afwezig in het archeologisch bestand. Dit geldt evenzeer voor sporen en vondsten uit de metaaltijden. Voor de Romeinse en volmiddeleeuwse periode blijkt het voornamelijk te gaan om los vondstmateriaal. Vermoedelijk werden sporen en structuren (gedeeltelijk) verstoord door de latere stadsontwikkeling. Vanaf de late middeleeuwen bleven de bewoningssporen vrij goed bewaard.

IV. Hoe kunnen ongekende archeologische resten zich manifesteren (sporen, vondstenconcentraties, ...) en op welke diepte kunnen deze worden aangetroffen?

De bewaringsdieptes van te verwachten archeologisch erfgoed blijft voorlopig onbekend. Verder archeologisch onderzoek dient hierop antwoorden te bieden.

a. Wat is de gespecificeerde verwachting (alsmede de verwachte conservering en gaafheid) ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?

Zoals blijkt uit de opgelijste gekende archeologische gegevens valt het potentieel op steentijdsites en sites uit de metaaltijden voorlopig moeilijk in te schatten. Vermoedelijk

hebben de bouwactiviteiten in de stadskern uit latere periodes een sterke impact gehad op de bewaring van deze kwetsbare sites. Voorlopig wordt de archeologische verwachting voor deze periodes dan ook eerder laag geacht.

Voor de Romeinse periode en volle middeleeuwen wordt een matige verwachting vooropgesteld op het aantreffen van intacte sporen en structuren, maar een hoge verwachting op indicatief en los vondstmateriaal.

De vroegmiddeleeuwse periode vertegenwoordigt dan weer eerder kwetsbare sporen en structuren en wordt daarom in matige tot lage mate verwacht.

Vanaf de late middeleeuwen ligt de verwachting op bewoningssporen en structuren zeer hoog.

- b. Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?

Het terrein werd minstens vanaf de late middeleeuwen in gebruik genomen als woonblok binnen de historische stadskern van Kortrijk. Het terrein ligt langs een belangrijke invalsweg met Romeinse oorsprong en meteen naast de zuidelijke omwalling. De vier straatzijden werden ingenomen door huizenrijen. De centrale open ruimte werd gebruikt als achtererf. Tijdens de jaren '50 en '70 van vorige eeuw werd een groot deel van de historische bebouwing gesloopt en vervangen door recente bouwvolumes. De aanwezigheid van keldervolumes impliceert reeds een zekere mate van verstoring. De exacte mate van verstoring kan op basis van het bureauonderzoek moeilijk ingeschat worden.

Impact van geplande bodemingrepen:

- V. Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
De aanleg van een ondergrondse parkeergarage betekent een **totale verstoring** van het archeologisch erfgoed binnen de omvang van deze ingreep.
- VI. Op welke manier kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?
Om na te gaan wat de aard en datering van het aanwezige archeologisch erfgoed is en wat de bewaringstoestand en –diepte is, is verder onderzoek noodzakelijk. Een proefputtenonderzoek komt voor het beantwoorden van deze onderzoeksvragen op een terrein met complexe stratigrafie het best in aanmerking.

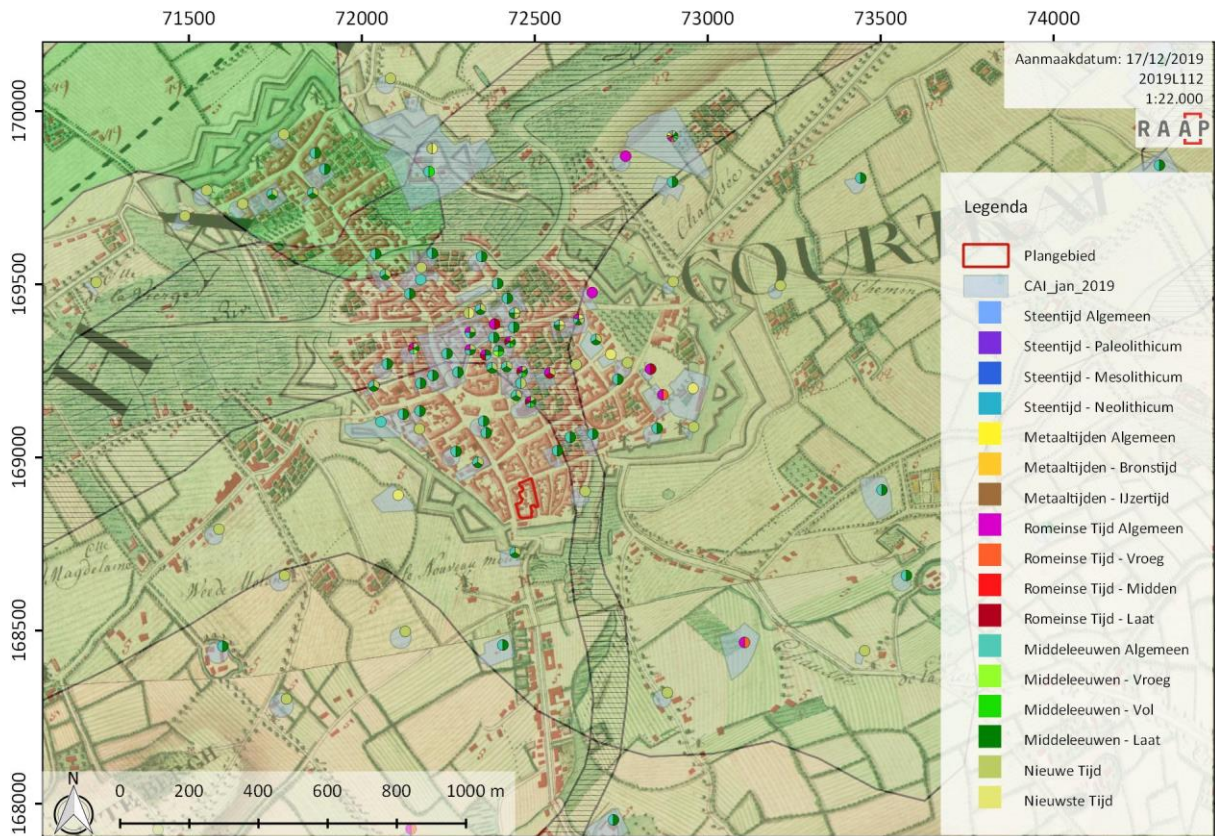
2.5 Assessment

Het plangebied is gelegen binnen de middeleeuwse stadsomwalling van Kortrijk en aan de rand van de Leievallei en de vallei van de Klakkaertsbeek. De bodem bestaat er vermoedelijk uit droge tot vochtige en zandige tot zandleembodems zonder profielontwikkeling of met verbrokkelde textuur B-horizont. Kenmerkend komen er tevens antropogene ophogingspakketten en cultuurlagen voor die verband houden met de stadsontwikkeling minstens vanaf de late middeleeuwen. Cartografische bronnen tonen aan dat zich minstens vanaf de 16^{de} eeuw een aaneengesloten bebouwing bevond langs de Vlasmarkt en de Tuinstraat in het noordoosten van het plangebied enerzijds en anderzijds langs de Doorniksestraat en de Spoorweglaan in het zuidwesten. Het centrale terrein bleef lange tijd open en onverhard. Het terrein werd gebruikt als achtererf en cartografische bronnen geven er het

voorkomen van aanbouwen, kleinere vrijstaande gebouwen en omheiningsmuren weer. Het terrein kende voornamelijk een woonfunctie tot in de 2^{de} helft van de 20^{ste} eeuw.

Historische en archeologische bronnen leveren een *terminus post quem* op voor het opnemen van het terrein binnen de middeleeuwse stadskern van Kortrijk. De stad kent echter een oudere oorsprong. De archeologische gegevens voor de prehistorie en metaaltijden zijn schaars, maar wijzen wel op menselijke aanwezigheid in de ruimere omgeving. Vanaf de Romeinse periode zijn duidelijke aanwijzingen voorhanden voor de aanwezigheid van een nederzetting of *vicus* te Kortrijk. Onder andere het aantreffen van een vroeg-Romeins grafveld in het oosten van de stad wijst op een oorsprong rond het begin van onze jaartelling. Een historische bron en enkele archeologische vondsten wijzen op het doorleven van de nederzetting in de laat-Romeinse periode. Ook voor de vroege middeleeuwen wordt het voortbestaan van de bewoningskern vermoed, o.a. op basis van enkele historische bronnen en toponiemen. De nederzetting deinde steeds verder uit en verwierf stadsrechten tijdens de volle middeleeuwen.

Besluitend kan gesteld worden dat voor het plangebied een hoog potentieel op de aanwezigheid van een archeologische site geldt. Deze bestaat voornamelijk uit bewoningssporen uit de late middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Of op het terrein ook artisanale activiteiten plaats vonden is niet geheel duidelijk, maar kan niet uitgesloten worden. Daarnaast kunnen ook oudere bewoningssporen voorkomen. De locatie van het plangebied langs de Doorniksestraat, een belangrijke verbindingsweg tussen Bavay en Oudenburg, verhoogt de verwachting op bewoningssporen uit de Romeinse periode. Mogelijk kunnen ook grafcontexten uit de Romeinse periode voorkomen. Hoe ver zuidwaarts de bewoningskern van Kortrijk zich uitstreckte tijdens de vroege en volle middeleeuwen is niet geheel duidelijk. Voorlopig kan niet uitgesloten worden dat zich tijdens deze periodes reeds menselijke activiteiten afspeelden op de terreinen van het plangebied. **Met andere woorden zal het vervolgonderzoek informatie verschaffen over de stadsontwikkeling aan de zuidelijke rand van Kortrijk. In het bijzonder levert het een bijdrage op over onze kennis van de oorsprong van de stad en de omvang en de aard van de pre-middeleeuwse bewoningskernen. De kennis over de omvang van de bewoning aan de zuidelijke rand van Kortrijk in deze oudere periodes is tot op heden immers zeer beperkt. Gezien de bewaringstoestand en de gaafheid van de archeologische resten niet geheel duidelijk is, wordt een proefputtenonderzoek voorgesteld.**



3 Bibliografie

3.1 Uitgegeven bronnen

ACKE, B. ET AL. (2007) *Archeologische opgraving, Sint-Janspoort Kortrijk*. Basisrapport.

ACKE, B., BRACKE, M. AND VAN QUAETHEN, K. (2018) *Archeologienota Kortrijk Potterijstraat 8-10-12*. Zelzate: Acke & Bracke bvba.

BRAVOURE (2016) *Bouwhistorisch rapport Vlasmarkt 8-12, Kortrijk*.

DESPRIET, P. (2008) *Kortrijk en Vauban (1633-1707). Het ontstaan en de topografie van een vesting. 4de tot 19de eeuw*. (Archeologische en Historische Monografieën van Zuid-West-Vlaanderen, 68).

VAN WETTER, S. (2018) *Archeologienota Lekkerbeetstraat Kortrijk (WVL)*. ADEDE Archeologisch Rapport 344. Gent.

VERHAEGHE, C. AND DEMOEN, D. (2019) *Archeologienota Kortrijk Doorniksestraat 17*. 1017. Gent.

3.2 Geraadpleegde websites

BEELDBANK KORTRIJK (2019) *Beeldbank Stad Kortrijk*. Beschikbaar op: <https://www.kortrijk.be/beeldbank>.

ICS (2017) *International Commission on Stratigraphy: Chart/Time Scale*. Beschikbaar op: <http://www.stratigraphy.org/index.php/ics-chart-timescale>.

ONROEREND ERFGOED (2018a) *Agentschap Onroerend Erfgoed: Centraal Archeologische Inventaris*. Beschikbaar op: <http://cai.onroerenderfgoed.be>.

ONROEREND ERFGOED (2018b) *Agentschap Onroerend Erfgoed: Inventaris Onroerend Erfgoed*. Beschikbaar op: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>.

3.3 Geraadpleegd kaartmateriaal

AGIV (2015) "Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, DTM, raster, 1 m." agentschap Informatie Vlaanderen. Beschikbaar op: <https://download.agiv.be>.

AGIV (2018a) "Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Orthofotomozaïek, kleinschalig, zomeropnamen, kleur, 1979-1990, Vlaanderen." Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

AGIV (2018b) "Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Orthofotomozaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen. 2018.03". agentschap Informatie Vlaanderen. Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

AGIV (2019) "Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Grootschalig Referentiebestand (GRB)". Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/7c823055-7bbf-4d62-b55e-f85c30d53162>.

AGIV & PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (2014) "Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Atlas der Buurtwegen Vlaanderen (ca. 1840) Provincie West-Vlaanderen". Provincie West-Vlaanderen. Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

BEELDBANK KORTRIJK & LE POÎVRE, P. (2012) "Belegerde stad. Kortrijk in 1580". Beschikbaar op: <http://beeldbank.kortrijk.be> (Bezocht op: 12 december, 2019).

BEELDBANK KORTRIJK & SANDERUS, A. (2017) "Plattegrond van Kortrijk ca 1641". Beschikbaar op: <http://beeldbank.kortrijk.be> (Bezocht op: 12 december, 2019).

DOV (2002) "Databank Ondergrond Vlaanderen: Tertiair geologische kaart (1/50.000)". Databank Ondergrond Vlaanderen. Beschikbaar op: <http://dov.vlaanderen.be>.

DOV (2005) "Databank Ondergrond Vlaanderen: Quartair geologische profieltypekaart (1/200.000)". Databank Ondergrond Vlaanderen. Beschikbaar op: <http://dov.vlaanderen.be>.

DOV (2018) "Databank Ondergrond Vlaanderen: Bodemkaart: bodemtypes, substraten, fasen en varianten van het moedermateriaal en de profielontwikkeling." Beschikbaar op: <https://dov.vlaanderen.be>.

DOV (2019) "DOV|quartair|1/50.000". Beschikbaar op: <https://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/3quartair50000.html#inleiding>.

GEOPUNT (2018) *Geopunt Vlaanderen*. Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

KBR (2019) *Onderzoeksproject naar de Atlas van Jacob van Deventer, Onderzoeksproject naar de Atlas van Jacob van Deventer*. Beschikbaar op: <https://www.kbr.be/nl/projecten/onderzoeksproject-naar-de-atlas-van-jacob-van-deventer/>.

KBR & AGIV (2010) "Koninklijke Bibliotheek van België & Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Ferraris kaart - Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik, 1771-1778." agentschap Informatie Vlaanderen. Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

KBR & AGIV (2018) "Koninklijke Bibliotheek van België & Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen: Vandermaelen kaart, Cartes topographiques de la Belgique, 1846-1854." Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

NGI (2018) *Cartesius*. Beschikbaar op: <https://www.cartesius.be/CartesiusPortal/#>.

ONROEREND ERFGOED & AGIV (2017) "Agentschap Onroerend Erfgoed: Villaretkaart (1745-48)". agentschap Informatie Vlaanderen. Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

OPENSTREETMAP, O. (2019) "OpenStreetMap". Beschikbaar op: <https://www.openstreetmap.org/copyright>.

S.N. (1830) 'Primitief kadaster - cadastre primitif Provincie/Provincie: WEST-VLAANDEREN Gemeente/Commune: KORTRIJK'. Kortrijk: Het Rijksarchief - Kadaster. Primitieve plannen./Cadastre. Plans primitifs.

VMM (2018) "Vlaamse Milieumaatschappij: Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen". AGIV. Beschikbaar op: <http://www.geopunt.be>.

4 Bijlages

Bijlages bureauonderzoek 2019L112

Bijlage 1: afbakening van het plangebied plan (shp-bestand)

Bijlage 2: afbakening gepland keldervolume (shp-bestand)

Bijlage 3: Geologisch en archeologisch kader

CHRONOLOGISCH KADER

[illegible]

Bijlage 3: lijst van opgenomen figuren bureauonderzoek

Figuur 1: Topografische kaart met projectie van het plangebied (bron: OPENSTREETMAP, 2020).....	6
Figuur 2: Projectie van het plangebied op het kadasterplan (bron: AGIV, 2019).	6
Figuur 3: Topografische kaart met projectie van het plangebied (bron: OPENSTREETMAP, 2020).....	7
Figuur 4: Meest recente luchtfoto met daarop het plangebied geprojecteerd (bron: AGIV, 2018b).....	8
figuur 5 Beslissingsboom, criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, deel 1. (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed)	9
Figuur 6: Overzicht van de te slopen bebouwing (rood) en achterbouw (roze). Bron: Opdrachtgever.	10
Figuur 7: Overzicht van de aan te leggen kelderruimtes (groen). Hierop worden ook de gekende en bestaande ondergrondse structuren weergegeven (zwart= gekend, blauw=vermoed en vraagteken=onbekend).	11
Figuur 8: Tertiairgeologische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, 2002, 2005; AGIV, 2019).	16
Figuur 9: Quartairgeologische kaart (1:200.000) met aanduiding van het plangebied (bron: DOV, 2005; AGIV, 2019).	18
Figuur 10: Bodemkaart met projectie van het plangebied (bron: DOV, 2018; AGIV, 2019).	19
Figuur 11: Digitaal Terreinmodel Vlaanderen met aanduiding van het plangebied (bron: AGIV, 2015, 2019). ...	20
Figuur 12: Digitaal Terreinmodel Vlaanderen (detail) met projectie van het plangebied een aanduiding van het hoogteprofiel (bron: AGIV, 2015, 2019; GEOPUNT, 2018).....	20
Figuur 13: Hoogteprofiel (bron: GEOPUNT, 2018).....	21
Figuur 14: Kaart met waterlopen weergegeven op de Quartairgeologische kaart (1:200.000) en het DTM (bron: DOV, 2005; AGIV, 2015; VMM, 2018).	21
Figuur 15: CAI-kaart met aanduiding van het plangebied en weergegeven op het GRB (bron: ONROEREND ERFGOED, 2018a; AGIV, 2019).	24
Figuur 16: Kortrijk in de Karolingische periode (9 ^{de} eeuw). Groen: mogelijk winterkamp Noormannen; Blauw: limiet waterrijke zone. Het onderzoeksgebied bevindt zich ten zuiden van deze kaart. Bron: DESPRIET, 2008.	29
Figuur 17: Situering van de middeleeuwse stadskern omstreeks 1350 met grafelijk domein (gele lijn), dwangburcht, O.L.V.-kerk en het begijnhof (paars). Het plangebied wordt aangegeven met een rode cirkel. Bron: DESPRIET, 2008.	30
Figuur 18: Situering van het plangebied op de kaart van Deventer, ca. 1550. Bron: NGI, 2018; KBR, 2019.	32
Figuur 19: Situering van het plangebied op de kaart van Pierre Le Poivre (ca. 1580). Stadsbeeld in vogelvlucht gezien vanuit het noordoosten. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND LE POÏVRE, 2012	33
Figuur 20: Detail van de kaart van Pierre Le Poivre (ca. 1580) ter hoogte van het plangebied. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND LE POÏVRE, 2012	33
Figuur 21: Stadsbeeld van Kortrijk in vogelvlucht gezien vanuit het noordoosten door Sanderus uit 1641. De groene cirkel duidt de situering van het plangebied aan. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND SANDERUS, 2017	34
Figuur 22: Detail van de kaart van Sanderus (1641) ter hoogte van het plangebied. Bron: BEELDBANK KORTRIJK AND SANDERUS, 2017	35
Figuur 23: Villaret kaart (1745-1748) met projectie van het plangebied (bron: ONROEREND ERFGOED AND AGIV, 2017).	36
Figuur 24: Kaart van Ferraris (1771-1777) met projectie van het plangebied (bron: KBR AND AGIV, 2010).	37
Figuur 25: Uitsnede van het Primitief Kadaster (1830-1834) ter hoogte van het plangebied (bron: S.N., 1830; AGIV, 2019).	38
Figuur 26: Atlas der Buurtwegen (1841) met projectie van het plangebied (bron: AGIV AND PROVINCIE WEST- VLAANDEREN, 2014).	39
Figuur 27: Kaart van Vandermaelen (1846-1854) met projectie van het plangebied (bron: KBR AND AGIV, 2018).	40
Figuur 28: De vernielingen in de Tuinstraat op 28 juli 1917. Foto genomen vanuit het zuiden richting de Sint- Maartenskerk (Bron: Beeldbank Kortrijk, 2019).	40

Figuur 29: Luchtfoto uit 1952 met aanduiding van het plangebied (bron: NGL, 2018).	41
Figuur 30: Foto van de Tuinstraat (1969) met de Sint-Maartenskerk op de achtergrond. Links is het modernistische kantoorgebouw van de toenmalige RTT (Regie voor Telegraaf en Telefoon) te zien. Bron: BEELDBANK KORTRIJK, 2019.	42
Figuur 31: Orthofoto uit de periode 1979-1990 met aanduiding van het plangebied (bron: AGIV, 2018a).	42
Figuur 32: In de Vlasmarkt nr. 12 was tussen 1898 en 1940 het café "à La Liberté" gevestigd. Bron: BEELDBANK KORTRIJK, 2019.	43
Figuur 33: Zicht op de huidige achtergevel van pand nr. 12 (rechts). Bron: Bravoure, 2016.	43
Figuur 34: Vernielingen op de Vlasmarkt als gevolg van bombardementen in 1918. Links zijn panden nr. 8 en 10 uit het plangebied te zien. Bron: BEELDBANK KORTRIJK, 2019.	43
Figuur 35: Uittreksel van het primitief kadaster met aanduiding van panden nr. 8-10-12 (bron: Bravoure, 2016).	43
Figuur 36: Overzicht van de voorlopig beschikbare informatie over de aanwezigheid van de ondergrondse bebouwing.	44
Figuur 37: Synthesekaart met aanduiding van het plangebied en CAI-meldingen op de Quartairgeologische kaart (1:200.000) en Ferrariskaart (bron: DOV, 2005; KBR AND AGIV, 2010; ONROEREND ERFGOED, 2018a).	50