

Archeologienota zonder ingreep in de bodem

Eeklo – Tieltseseenweg

Verslag van Resultaten

Oprichtgever :	Promovi nv
Ons kenmerk :	ORTEC2001491
Auteurs :	Ward Decramer Anne De Loof
Datum verslag :	november 2020
Projectcode Onroerend Erfgoed:	2020J159 bureauonderzoek
Wettelijk depot:	D/2020/14.148/09

Coverfoto: het terrein gesitueerd op de luchtfoto uit 2000-2003 (bron: AGIV)

Auteurs & autorisatie:

Ward Decramer (OE/ERK/Archeoloog/2019/00023)

Anne De Loof (OE/ERK/Archeoloog/2018/00203)

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Wettelijk depot: D/2020/14.148/09

INHOUDSTAFEL

Deel 1: Bureauonderzoek	4
1 Beschrijvend gedeelte	4
1.1 Administratieve gegevens	4
1.2 Archeologische voorkennis	7
1.3 Onderzoeksopdracht.....	7
1.3.1 Algemeen	7
1.3.2 Vraagstelling.....	7
1.3.3 Voorwaarden opstellen archeologienota	8
1.3.4 Randvoorwaarden	9
1.4 Beschrijving van de geplande werken	9
1.4.1 Huidige situatie.....	9
1.4.2 Geplande werken	11
1.5 Werkwijze.....	14
2 Assessmentrapport.....	15
2.1 Landschappelijke ligging.....	15
2.2 Historische beschrijving van het onderzoeksgebied	21
2.2.1 Historiografische bronnen.....	21
2.2.2 Historische cartografie	22
2.3 Archeologisch kader van het projectgebied.....	35
2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied	37
2.5 Synthese	38
3 Bibliografie.....	41
4 Ondertekening.....	42

Deel 1: Bureauonderzoek

1 Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2020J159 Bureauonderzoek
Erkend archeoloog	Ward Decramer (OE/ERK/Archeoloog/2019/00023) Anne De Loof (OE/ERK/Archeoloog/2018/00203) Terra Engineering & Consultancy (OE/ERK/Archeoloog/2020/00024)
Locatie	Provincie: Oost-Vlaanderen Gemeente: Eeklo Adres: Tieltseseenweg/IJzerstraat
Kadastrale gegevens	Eeklo, afdeling 2, sectie E, percelen 1614/D en 1616/A (partim) (fig. 1.3 en 1.4)
Bounding Box	Punt 1: x = 93005, y = 208488 Punt 2: x = 93166, y = 208684
Oppervlakte projectgebied	10 709 m ²
Oppervlakte vergunningsgebied/geplande werken	Ca. 3 710 m ²
Einddatum onderzoek (afrondding rapportage)	03-11-2020
Relevante termen¹	Bureauonderzoek; gronden met een sterke menselijke invloed; werfzone; villa; 20 ^{ste} eeuw; nieuwe tijd; nieuwste tijd; onze tijd
Bebouwde zones:	Het projectgebied is thans onbebouwd, maar is ingericht als werfzone.

¹ <https://thesaurus.onroerendergoed.be>

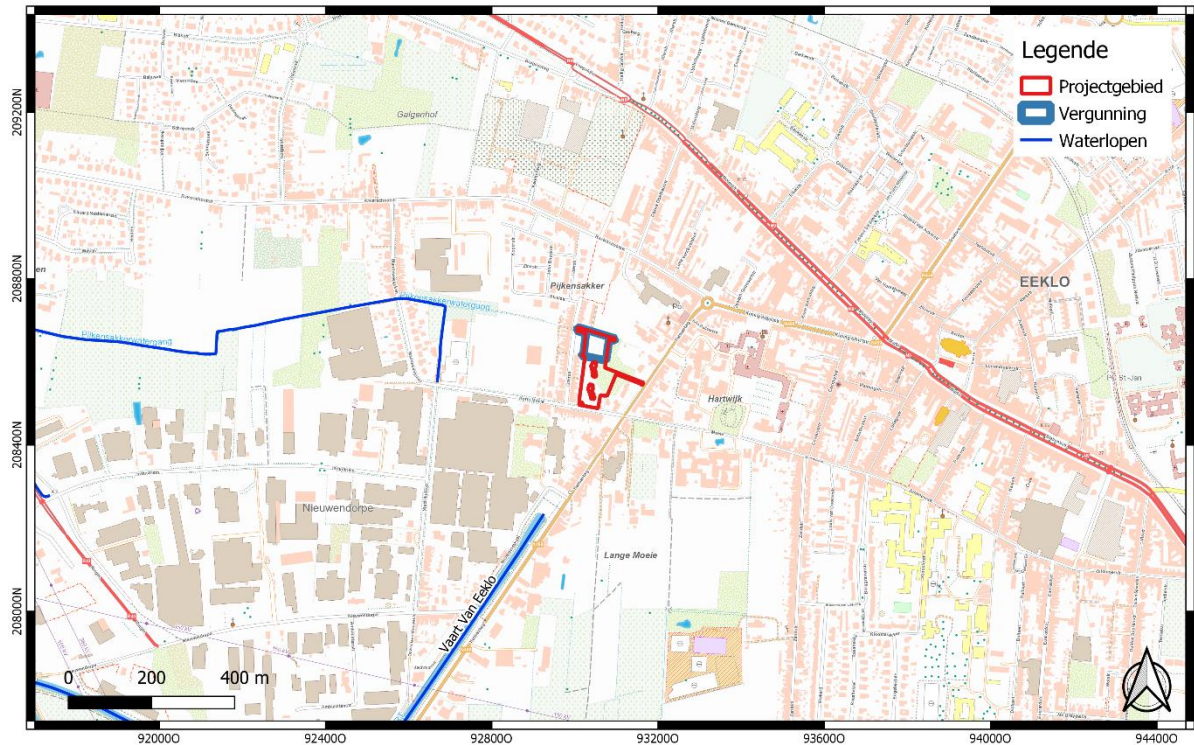


Fig. 1.1: Topografische kaart (2017) met situering van het project- en vergunningsgebied (© DOV).



Fig. 1.2: Archeoregio's van Vlaanderen met situering van het projectgebied².

² <https://onderzoeksbalans.onroerendergoed.be/onderzoeksbalans/archeologie>

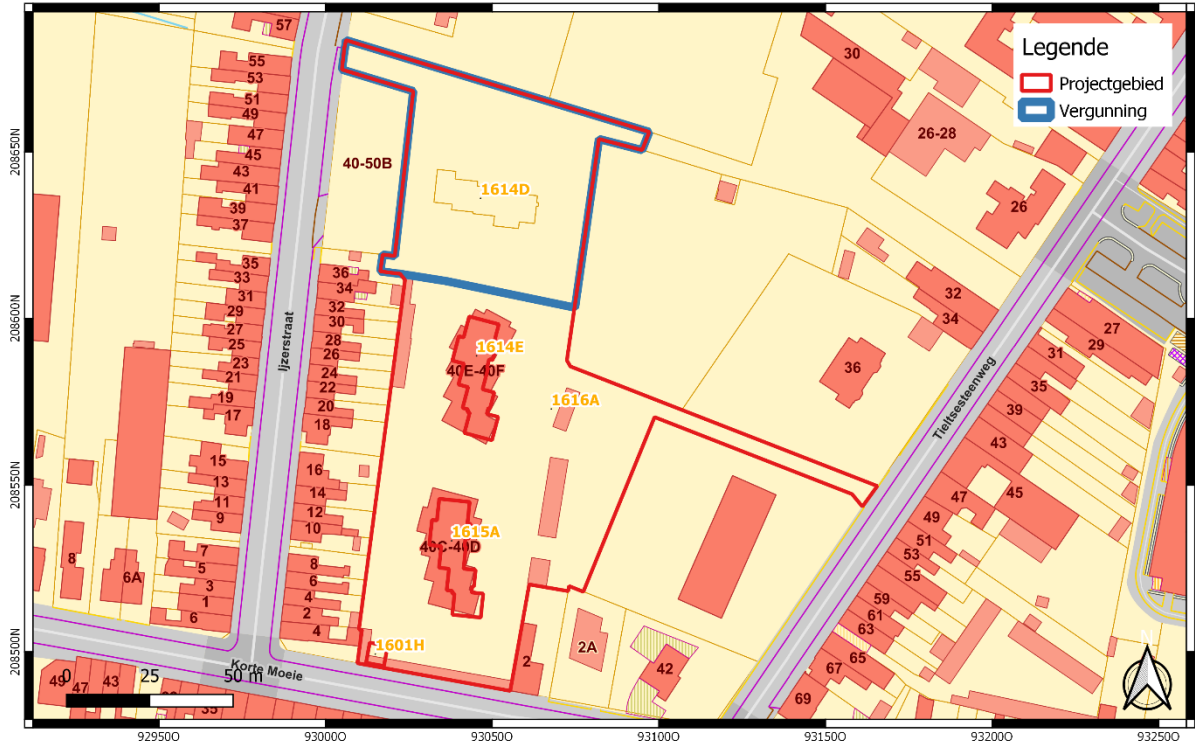


Fig. 1.3: Kadasterplan met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.4: Meest recente luchtfoto met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).

1.2 Archeologische voorkennis

1.3 Onderzoeksopdracht

1.3.1 Algemeen

Het archeologisch vooronderzoek beoogt vast te stellen of er een archeologische site aanwezig is op een terrein, wat de karakteristieken en de bewaringstoestand van deze site zijn, wat haar relatie is met het landschap, welke waarde ze heeft, en hoe ermee moet omgegaan worden in het kader van bodemingrepen.

De Code Goede Praktijk draagt een aantal mogelijke fasen aan, opgedeeld in prospectie zonder ingreep in de bodem (bureaustudie, landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek, veldkartering) en prospectie met ingreep in de bodem (verkennend archeologisch booronderzoek, waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten, proefputten in functie van steentijd artefactensites). Na voltooiing van elke fase in het vooronderzoek wordt afgewogen of verder vooronderzoek noodzakelijk is en wat de aard van dat vooronderzoek is. Na iedere fase in het vooronderzoek volgt verder vooronderzoek, zonder ingreep in de bodem of met ingreep in de bodem, indien op basis van de reeds uitgevoerde fase(s) van het vooronderzoek onvoldoende informatie gegenereerd is om:

- de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende te staven.
- een gemotiveerde uitspraak te doen over het al dan niet moeten nemen van maatregelen.
- een plan van aanpak voor een archeologische opgraving op te maken.
- een plan van aanpak voor een behoud *in situ* op te maken.

De keuze van de methode voor verder vooronderzoek wordt gebaseerd op de volgende vier criteria, aangezien het doel van een archeologisch vooronderzoek is om met een minimum aan destructie van het archeologisch erfgoed bovenstaande informatie te kunnen leveren:

- Is het mogelijk deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het nuttig deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het overdreven schadelijk voor het bodemarchief deze methode toe te passen op dit terrein?
- Is het noodzakelijk deze methode toe te passen op dit terrein (kosten-batenanalyse)?

1.3.2 Vraagstelling

- Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden?
- Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?
- Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Zijn er archeologisch relevante sites aanwezig?
- Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?
- Kunnen er maatregelen worden voorgesteld voor een eventueel behoud *in situ* van een aanwezige archeologische site te verwezenlijken? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?

1.3.3 Voorwaarden opstellen archeologienota

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning of een verkavelingsvergunning kan het zijn dat het toevoegen van een archeologienota aan de aanvraag verplicht wordt gesteld (fig. 1.5). De archeologienota wordt geschreven door een erkend archeoloog en bevat de resultaten van een archeologisch vooronderzoek en een advies voor vrijgave of eventueel vervolgonderzoek.

Het toevoegen van een archeologienota aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen is afhankelijk van een aantal criteria:

- De totale oppervlakte van de percelen.
- De oppervlakte van de geplande bodemingrepen.
- De ruimtelijke bestemming van het terrein.
- De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of buiten een archeologische site volgens de CAI (Centraal Inventaris, Onroerend Erfgoed).

In dit geval ligt het terrein buiten een gebied geen archeologie (GGA), zijnde een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Bovendien ligt het projectgebied buiten een vastgestelde archeologische zone en buiten een beschermde archeologische site. Gelet op de totale oppervlakte van de percelen (> 3 000 m²), beslaat de ingreep in de bodem > 1 000 m² (fig. 1.4).

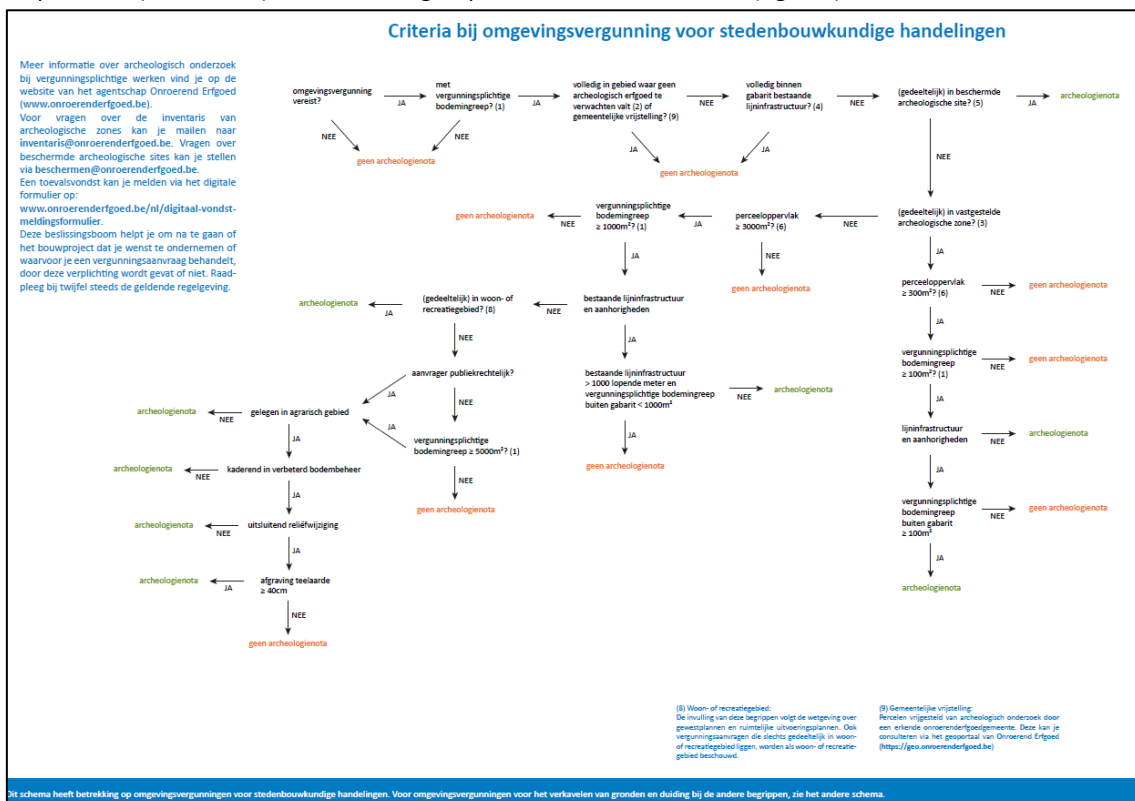


Fig. 1.5: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (© www.onroerenderfgoed.be)

1.3.4 Randvoorwaarden

Deze archeologienota kadert in de uitvoering van een grote ontwikkeling waarvan een aanzienlijk deel reeds gerealiseerd werd. Deze bouwvergunning dateert van 2 juli 2013, waarvan de geldigheid verlengd werd op 9 april 2018. De aanvraag dateert van voor het huidig Onroerendergoedbesluit waardoor de bepalingen voor het opstellen van een archeologienota nog niet van kracht waren.

Voor de laatste fase van het ontwikkelingsproject, zijnde het huidige vergunningsgebied van deze archeologienota, moest echter een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd worden. Deze vergunningsaanvraag valt echter wel onder het Onroerendergoedbesluit waardoor de opmaak van een archeologienota verplicht is.

1.4 Beschrijving van de geplande werken

1.4.1 Huidige situatie

Perceel 1616A is in het zuiden reeds bebouwd met een twee residentiewoningen en in het noorden braakliggend. Het vergunningsgebied waarbinnen de geplande werkzaamheden zullen plaats vinden beperken zich louter tot deze noordelijke braakliggende zone. Op de recente luchtfoto is te zien dat het terrein zeer recent gebruikt is als werfinrichtingszone (fig. 1.6 en 1.7). Er werden in de voorbije jaren ook heel wat bodemingrepen uitgevoerd. Er is geen vegetatie aanwezig en er zijn verschillende grondhopen gestockeerd. Op terrein werden ook reeds een groot aantal parkeerplaatsen ingericht. De luchtfoto toont aan dat minstens de toplaag overheen het hele terrein artificieel aangelegd is. De verbindingsweg naar de IJzerstraat werd reeds aangelegd met beton en andere verharding. Op basis van deze informatie wordt geconcludeerd dat het terrein thans of toch recentelijk ingericht werd als werfzone voor de bouw van de zuidelijke residentie.

Het vergunningsgebied was tot 2017 volledig bebouwd en ingericht met villa, bijgebouwen, parklandschap etc. Deze gebouwen werden volledig gesloopt waarna kelders en fundamenteën ondergronds verwijderd werden. Tussen 2017 en heden werden er heel wat graafwerken uitgevoerd op het terrein.

- Zo werd bevestigd door de initiatiefnemer dat het vergunningsgebied gebruikt werd als werfzone waarvoor na de sloopwerkzaamheden minstens de teelaarde over het volledige areaal werd afgegraven, waarna een nieuw steenpuinpakket werd aangevoerd. Dit ter verbetering van de stabiliteit ter hoogte van de werfzone voor zware machines verzekerd. De inrichting van een dergelijke zone heeft vaak een negatieve impact op het bodemarchief.
- Voorts werden verspreid over het vergunningsgebied reeds nutsleidingen aangelegd in 2017. In 2018 werd er ook reeds riolering voorzien aangelegd voor de aansluiting van het toekomstig gebouw.
- Nadien werd het vergunningsgebied gebruikt voor materiaalopslag, manoeuvreerzone voor werfwagens, tijdelijke opslag teelaarde...

De bovengrondse en ondergrondse sloopwerkzaamheden van de villa en bijstructuren in begin 2017, de inrichting als werfzone die gepaard ging met afgraving en de nutsleidingwerken hebben vermoedelijk gezorgd voor een zeer slechte bewaringstoestand.



Fig. 1.6: Detail van de meest recente luchtfoto (2019) met situering van het vergunningsgebied (@ AGIV).



Fig. 1.7: Overzichtsfoto in noordelijke richting met zicht op het vergunningsgebied (@ AGIV).

1.4.2 Geplande werken³

De geplande werken bestaan uit de bouw van een residentiewoning, met meerdere bouwlagen, en bijhorende omgevingsaanleg (fig. 1.8-1.11). Het volledige gebouw zal onderkelderd worden tot een maximale diepte van 3,65 m-mv (inclusief funderingsplaat). Dit gebouw wordt grotendeels ingepland ter hoogte van de afgebroken villa. De kelder heeft een totale oppervlakte van 534 m².

Rondom het gebouw worden verschillende infiltratiekamers en septische putten voorzien. De meeste bevinden zich ten noorden van de residentie. Doorgaans gaat het om infiltratiekamers van 7,24 m³ met een capaciteit van 4 190 l. De septische putten hebben een capaciteit die varieert tussen 4 200 l en 6 500 l. Twee citernes worden ten oosten van het gebouw aangelegd met respectievelijk een capaciteit van 15 000 l en 3 000 l. Verspreid worden ook kleinere controleputten voorzien.

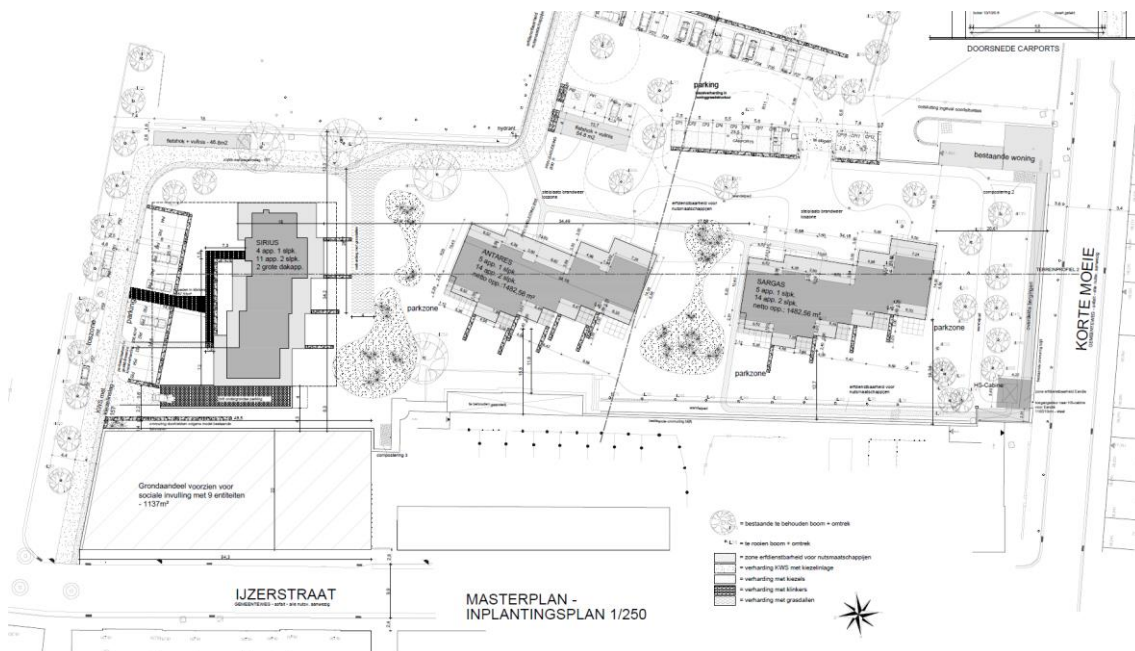


Fig. 1.8: Algemeen Inplantingsplan van het projectgebied (© Initiatiefnemer).

³ Voor originele bouwplannen, zie bijlagen.

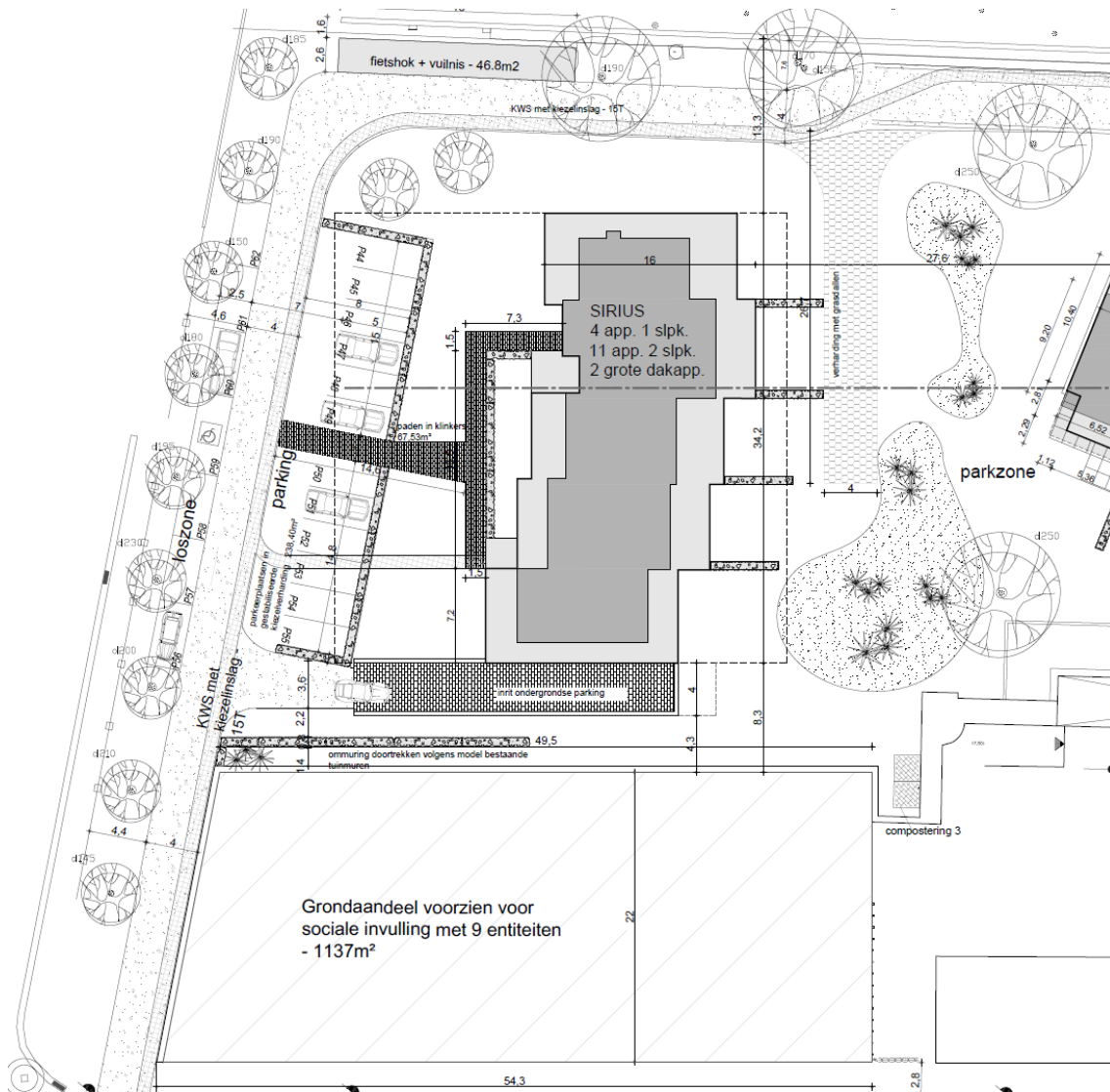


Fig. 1.9: Gedetailleerd inplantingsplan ter hoogte van het vergunningsgebied (© Initiatiefnemer).

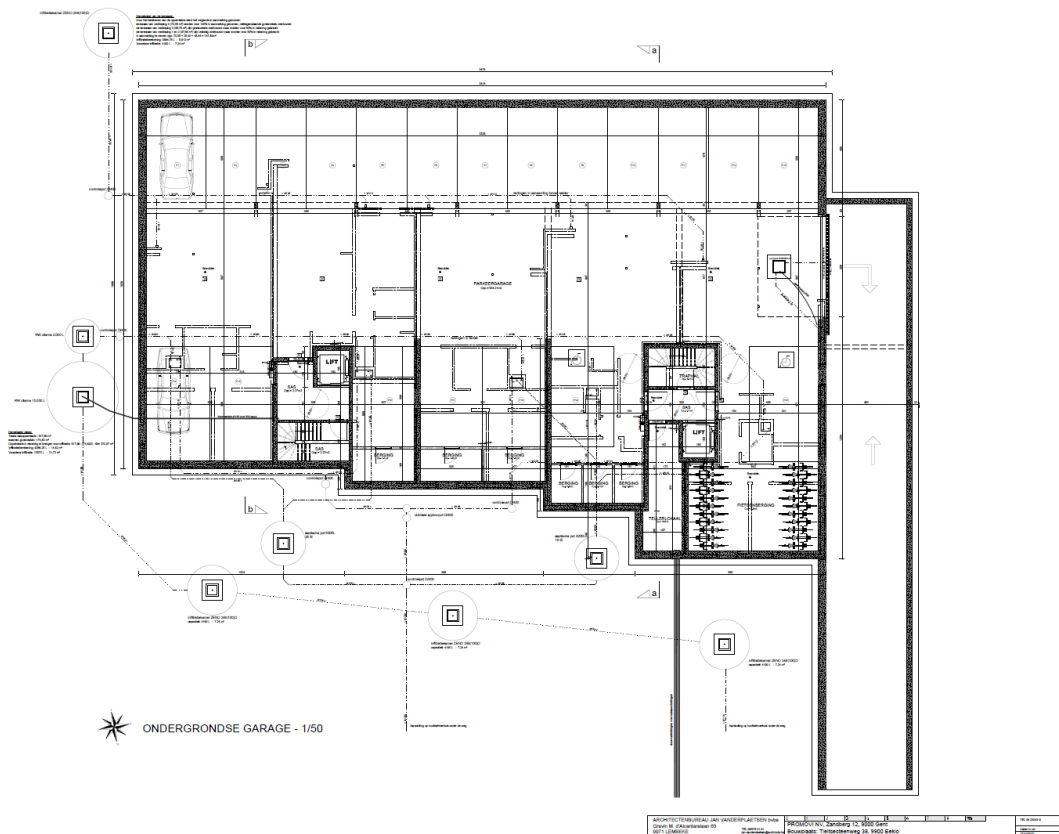


Fig. 1.10: Grondplan van residentie 'Sirius' ter hoogte van vergunningsgebied (© Initiatiefnemer).

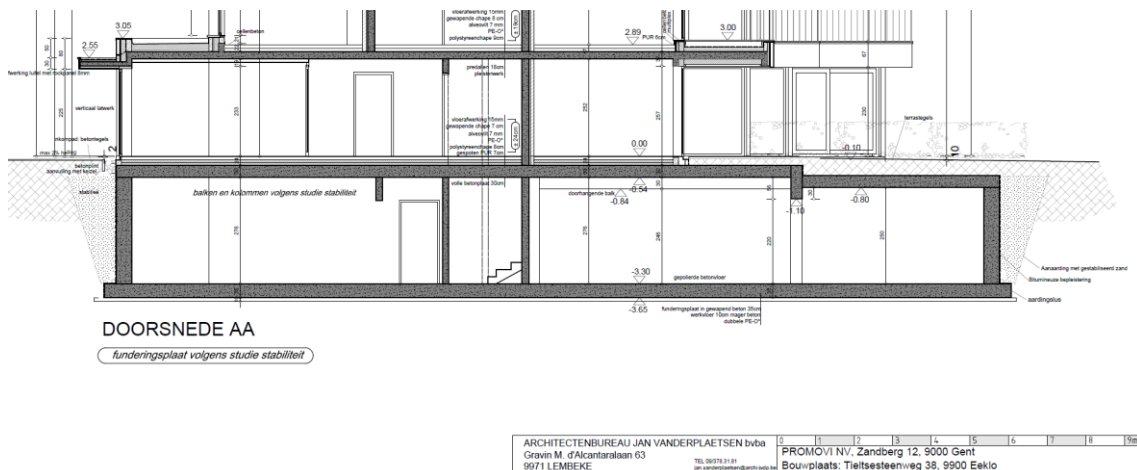


Fig. 1.11: Snede van nieuw gebouw 'Sirius' (© Initiatiefnemer).

1.5 Werkwijze

Met dit bureauonderzoek, paragraaf deel 1 van deze archeologienota, willen we inzicht krijgen in de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het onderzoeksgebied en de omgeving. Dat inzicht wordt verder getoetst aan de geplande ingrepen in de bodem. Het doel is te bepalen in hoeverre verder archeologisch onderzoek aangewezen is om zo te komen tot een programma van maatregelen teneinde de archeologische waarde en mogelijke kennisvermeerdering op archeologisch vlak voor de site en de omgeving van het projectgebied te kunnen inschatten. Om een antwoord te formuleren op de gestelde onderzoeksvragen werden diverse bronnen geraadpleegd welke opgenomen staan in paragraaf 3. Bibliografie.

In het bureauonderzoek werden alle nodige gegevens verzameld en besproken om te komen tot een gefundeerde uitspraak betreffende de archeologische verwachtingen in het betrokken projectgebied.

De juiste afbakening van het projectgebied werd aangereikt door de opdrachtgever. Om een inzicht te krijgen in de archeologische kennis betreffende het gebied werd de Centraal Archeologische inventaris geraadpleegd (<https://cai.onroerendergoed.be> en <https://geo.onroerendergoed.be>). Wat betreft de landschappelijke ligging, de tertiairgeologische en quartairgeologische gegevens en de geomorfologie werd gebruik gemaakt van de websites www.geopunt.be en <https://dov.vlaanderen.be>.

Via <https://geopunt.be> werden de historische kaarten geraadpleegd (Ferrariskaart, Vandermaelenkaart, Atlas van Buurtwegen en Popp-kaart), evenals luchtfoto's van het projectgebied van het jaar 1971 tot en met het jaar 2018; enkel de betekenisvolle foto's werden in deze studie opgenomen. Via <https://cartesius.be> werden de historische topografische kaarten geconsulteerd. Het kadasterplan werd opgevraagd via de publieke cadgis viewer van de federale overheid (<https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl BE>).

In eerste instantie werden zoveel mogelijk cartografische en bibliografische gegevens betreffende het projectgebied bekeken, samen met het opvragen van zoveel mogelijk gegevens bij de projectontwikkelaars. Daarna hebben we getracht deze gegevens zo overzichtelijk mogelijk weer te geven door middel van tekst en kaarten die als bijlagen bij dit rapport zijn toegevoegd.

Alle nodige informatie werd verzameld via het internet en bibliografische bronnen. De bouwplannen voor een bouwvergunning werden aangereikt door het architectenbureau en door de opdrachtgever. De kaarten die als bijlagen zijn toegevoegd, zijn gemaakt of bewerkt met de software van QGIS 3.14.

2 Assessmentrapport

2.1 Landschappelijke ligging

Deze paragraaf overloopt beknopt de landschappelijke context van het projectgebied. De aandacht wordt voornamelijk gevestigd op de aardkundige en hydrografische situering, de fysisch geografische context, de bodemtypologie en de algemene topografie.

Het projectgebied is ten zuidwesten van de kern van Eeklo gesitueerd dat tot de zandstreek archeo-regio behoort. 200 m naar het noorden is de archeologische zone van de historische stadskern van Eeklo gelegen (fig. 1.1 en 1.12). De algemene topografie van de omgeving kan als vlak omschreven worden. Ten westen van het projectgebied is de IJzerstraat gelegen, terwijl ten oosten de Tieltsesteenweg te situeren is. Landschappelijk behoort het terrein tot het Bekken van de Brugse Polders (deelbekken Ede).

Ten noorden van het projectgebied, waarop de historische stadskern van Eeklo zich ontwikkeld heeft, is een hoger gelegen dekzandrug (fig. 1.12) gelegen dat een uitloper vormt van de dekzandrug Maldegem-Stekenen. Deze matig droge tot zeer droge zandrug is omgeven door een vrij nat landschap, op de grens tussen de waterbekkens van de Schelde in het oosten en de Brugse Polders in het westen.⁴ De onderzoekslocatie bevindt zich op de zuidelijke overgang ervan richting het Meetjesland.

Hydrografisch is te zien dat ten westen van het terrein een waterloop ontspringt. Verder ten zuiden is de Vaart van Eeklo te situeren. Algemeen blijkt dat er weinig natuurlijke waterlopen in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Ca. 1 km ten zuiden stroomt de Eeklo's Leiken.

Het digitaal hoogtemodel dateert van 2014 toen de toenmalige bebouwing nog aanwezig was (fig. 1.12 en 1.13). De hoogtegegevens op het DHM en de terreinprofielen wijken dan ook af van de huidige terreinsituatie. Uit het west-oost-terreinprofiel (terreinprofiel 1; fig. 1.14) valt een lichte ophoging af te leiden van ca. 40 tot 50 cm. Dit zou op een ophoging kunnen wijzen ter hoogte van de villa, maar dit niet kon bevestigd worden door de initiatiefnemer. Het noord-zuid-terreinprofiel (terreinprofiel 2; fig. 1.14) daarentegen vertoont een eerder natuurlijk verloop van de topografie. De enige noemenswaardige anomalie is de noordelijke perceelsgracht. De gemiddelde hoogteligging bedraagt 8 m TAW.

De topografische situatie op het DHM II stemt hierdoor niet overeen met de huidige topografie, dewelke ingrijpend veranderd is sinds 2017. De gemiddelde hoogteligging bedraagt 8 m TAW.

⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Historische stadskern van Eeklo [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (Geraadpleegd op 16-10-2020).

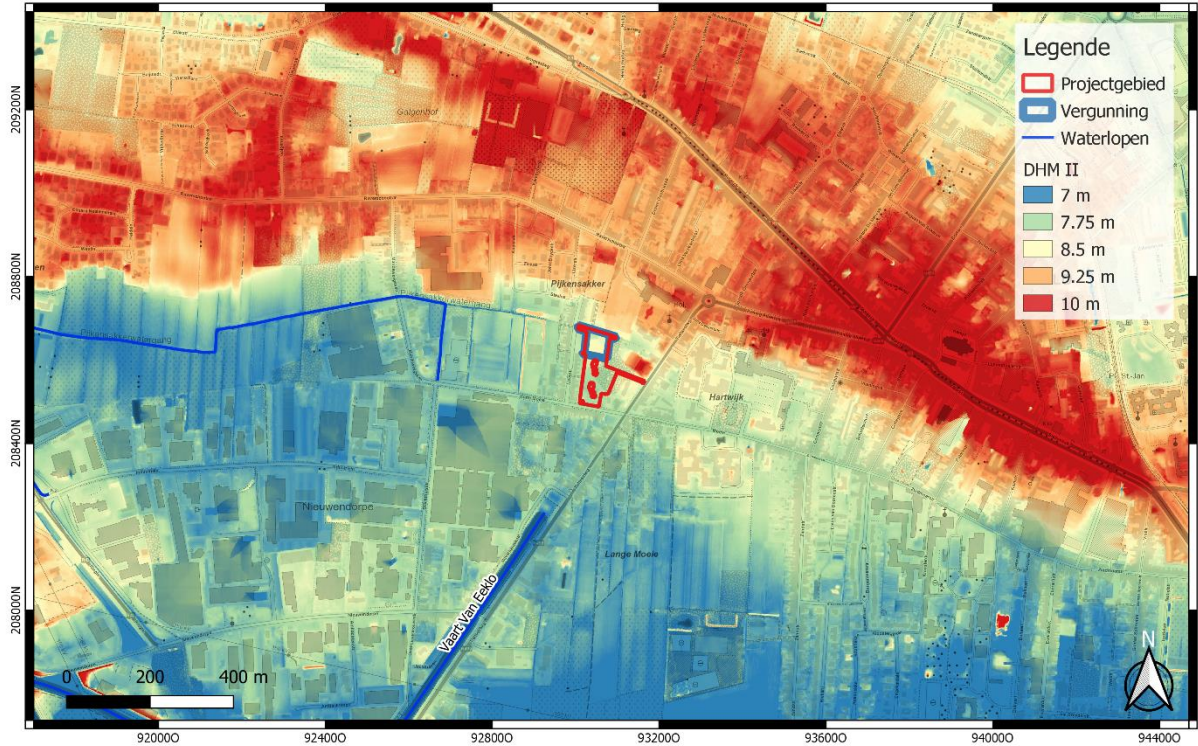


Fig. 1.12: Digitaal hoogtemodel (DHM II) met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).

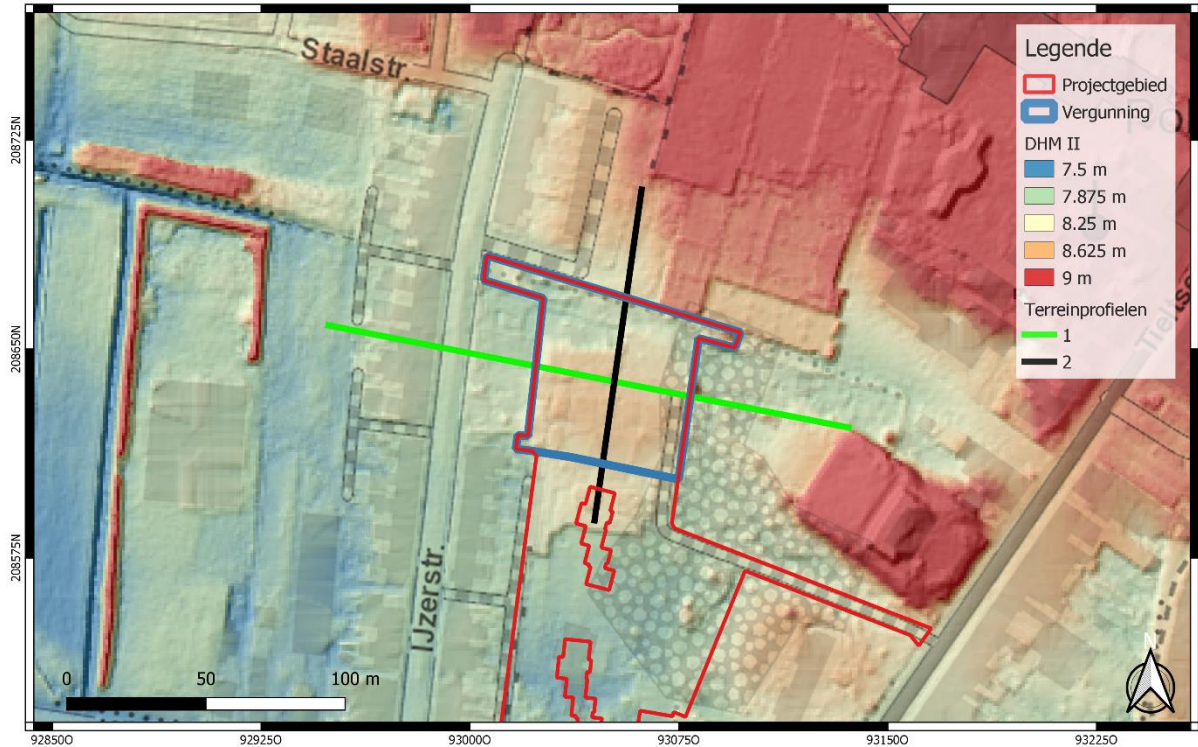


Fig. 1.13: Gedetailleerd digitaal hoogtemodel (DHM II) met terreinprofielen (© AGIV).

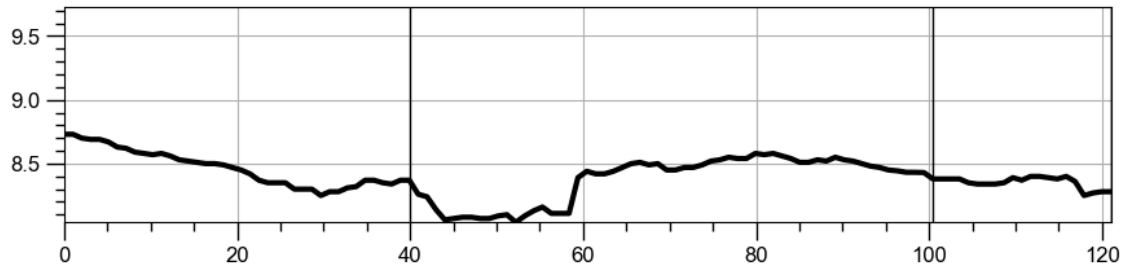
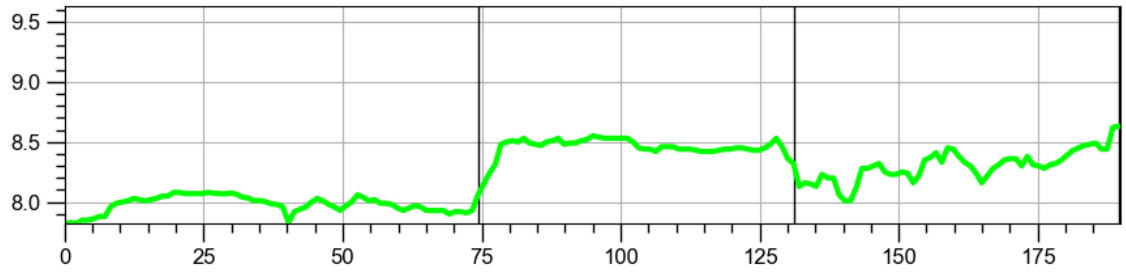


Fig. 1.14: Terreinprofiel 1-2 (noordelijke zone) en 3-4 (zuidelijke zone) (© AGIV).

De gegevens van de DOV werden geraadpleegd voor de tertiair- en quartairgeologische gegevens. Hieruit blijkt het volgende:

Volgens de **tertiairgeologische kaart** (fig. 1.15) wordt ter hoogte van het projectgebied de Formatie van Maldegem – Lid van Ursel gekarteerd. Deze Formatie bestaat uit afwisselingen van marine zanden en kleien die werden afgezet onder invloed van eustatische zeespiegelschommelingen. Het Lid van Ursel daarentegen bestaat uit homogene grijsblauwe zware klei zonder aanwezigheid van kalk of fossielen. Deze klei wordt tevens in de omgeving geëxploiteerd voor de baksteenindustrie. Dit tertiairsubstraat bevindt zich op een diepte van ca. 21,5 m-mv.

De **quartairgeologische kaart** (fig. 1.16) toont aan dat het projectgebied ter hoogte van een quartairopbouw type 8 gelegen is. Aan de basis bevinden zich fluviatiele afzettingen uit het Saaliaan die vervolgens afgedekt zijn door fluviatiele afzettingen uit het Emiaan. Volgens de DOV is dit fluviatiel sedimentatiepakket ca. 20 m dik. Deze insnijding en opvulling is toe te schrijven aan een oude nevengeul van Vlaamse Vallei, die tijdens het Weichseliaan werd opgevuld en afgedekt met eolische dekzandafzettingen met een dikte van ca. 1,5 m.

De **bodemkaart** (fig. 1.17) toont aan dat het terrein tijdens het opstellen van de bodemkaart (jaren '60-'70) niet onderzocht kon worden door de toenmalige bebouwing en verharding. Nabij gelegen bodemseries kunnen evenwel geëxtrapoleerd worden om een inschatting te maken van de aanwezige bodemopbouw. In dit geval gaat het vermoedelijk om een Zch-bodemserie, welk duidt op een matig droge zandbodem met verbrokkelde of weinig duidelijke ijzer en/of humus B-horizont (fig. 1.20). De bovengrond is goed humeus met een dikte die varieert tussen 30 en 60 cm met een donker bruingrijze kleur. De podzol B-horizont is sterk verbrokkeld met harde concreties. Op basis van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek grenzend ten noorden aan het projectgebied kan dit echter genuanceerd worden. Hoewel hier een slecht bewaard bodemarchief werd vastgesteld, bleek er lokaal een restant van een Bw-horizont aanwezig te zijn.

Tenslotte geeft de bodemkaart duidelijk aan dat de gronden ten noorden van het terrein op de dekzandrug droge zandgronden omvat, terwijl ten zuiden natte zandgronden gekarteerd worden. Naast de topografie toont dit aan dat het projectgebied zich in een overgangslandschap bevindt tussen droge en natte zandgronden.

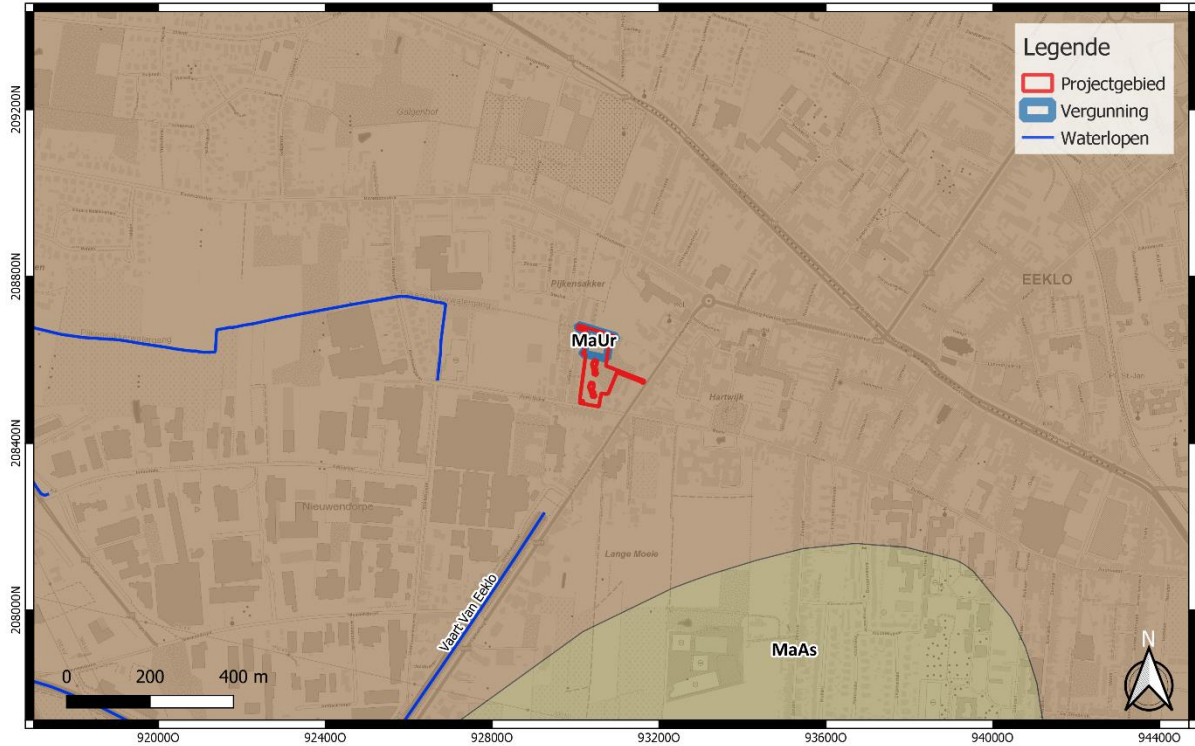
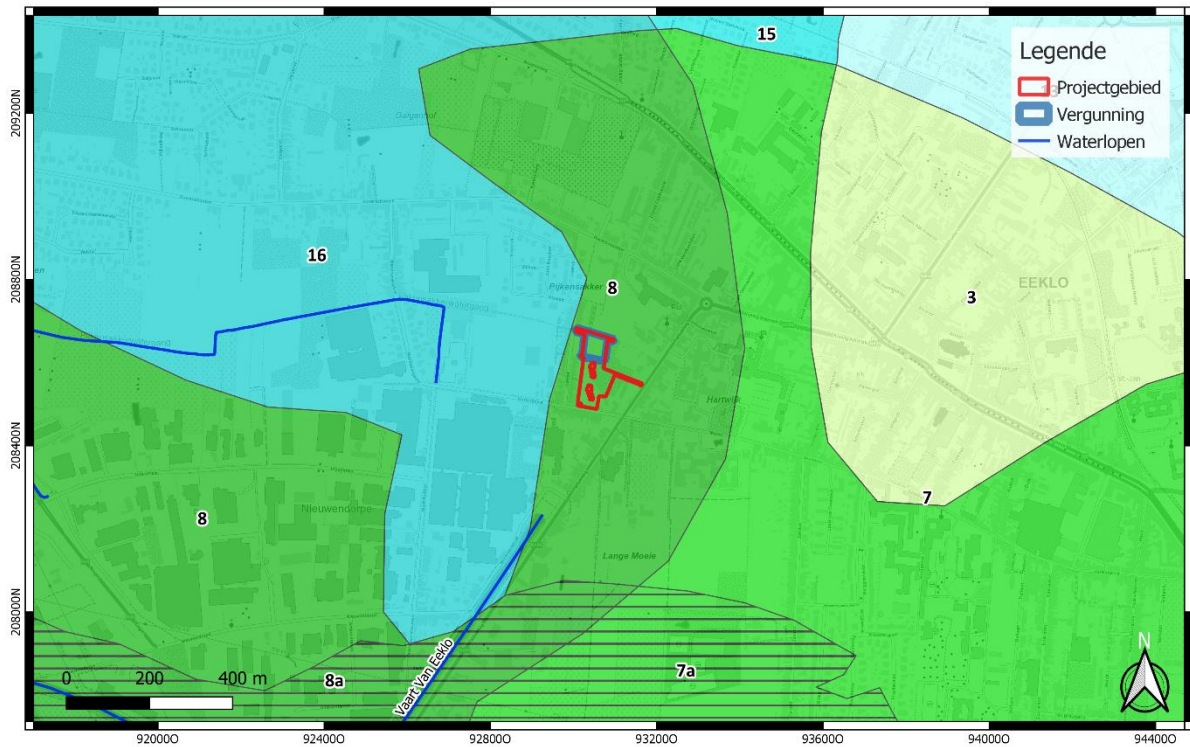


Fig. 1.15: Tertiairgeologische kaart met situering van het project- en vergunningsgebied (@ AGIV).



2.2 Historische beschrijving van het onderzoeksgebied

In deze paragraaf wordt een historische beschrijving opgenomen van het project- en vergunningsgebied, met in een tweede paragraaf illustraties van relevante historische kaarten, plannen en eventueel iconografisch materiaal.

2.2.1 Historiografische bronnen

De stadrechten van Eeklo worden in 1240 verworven, waarna het toebehoort aan de graven van Vlaanderen waar deze een jachtdomein hadden. De oudste gekende vermelding van de Sint-Vincentiusparochie dateert echter uit 1331. Onder het Graafschap Vlaanderen ressorteerde Eeklo onder de Brugse Vrije terwijl het nog steeds nauwe contacten met Gent onderhield. Zoals andere bruisende steden tijdens de middeleeuwen was het door de lakennijverheid dat de stad sterk floreert. De ligging langsheen een belangrijke handelsweg tussen Brugge en Antwerpen, en verbonden met Gent via het Leiken, gegraven rond 1450 en dat verbinding gaf met de Lieve, liet Eeklo toe zich als handelsstadje te ontwikkelen, onder meer door de belangrijke lakennijverheid. Via de stadskeure kreeg Eeklo eigen rechtspraak en wordt het grondgebied vastgelegd.⁵

Eeklo is één van de weinige middeleeuwse steden in Vlaanderen die nooit een eigen stadsomwalling gehad heeft. Als historisch, stedelijk centrum bevat ze echter de typische samenstelling van een oude stadskern, waarin een diep bodemarchief aanwezig is. De archeologische zone van Eeklo Stad is gebaseerd op de spreiding van de bewoning van het stadscentrum zoals op het primitief kadaster geregistreerd staat, inclusief de zone van het Onze-Lieve-Vrouw-ten-Doorn klooster in het zuiden en de windmolens ten westen van de kern, eveneens op de zandrug gelegen. In het centrum ligt de Markt met het Stadhuis en de Sint-Vincentiuskerk. Dat dit geheel samen de oude kern uitmaakt blijkt ook uit het stadsplan van Eeklo van Pieter Pourbus uit 1562.⁶

Tijdens de nieuwe tijd heeft Eeklo sterk te lijden onder de godsdienstoorlogen van de 16^{de} eeuw. Geografisch bevond het zich immers op de frontlijn tussen het protestantse noorden en het katholieke zuiden wat meermaals tot aanzienlijke vernielingen leidden ten gevolge van directe confrontaties. Demografisch moet deze periode voor een sterke terugval gezorgd hebben.⁷

De textielnijverheid kent een nieuwe en snelle bloei aan het einde van de 18^{de} eeuw, dat tijdens de 19^{de} eeuw onder impuls van een algemene industrialisatie van België versnelt. Tijdens deze periode ontwikkelt Eeklo zich tot de administratieve en kerkelijke hoofdstad van het Meetjesland. De omgeving van Eeklo wordt gekenmerkt door de 19^{de}-eeuwse neogotische gebouwen en de rijen werkmanshuisjes. Bovendien ontwikkelde zich in Eeklo ook een florerende meubelindustrie tussen 1900 en 1970.⁸

⁵ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Historische stadskern van Eeklo [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (Geraadpleegd op 16-10-2020).

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Historische stadskern van Eeklo [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (Geraadpleegd op 16-10-2020).

⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Historische stadskern van Eeklo [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (Geraadpleegd op 16-10-2020).

⁸ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Historische stadskern van Eeklo [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (Geraadpleegd op 16-10-2020).

2.2.2 Historische cartografie

De historische cartografische bronnen geven belangrijke informatie inzake de ontwikkelingsgeschiedenis van het projectgebied.

De geraadpleegde historische kaarten tonen aan dat het projectgebied van de 18^{de} eeuw tot begin 20^{ste} eeuw onbebouwd was. De Ferrariskaart⁹ (ca. 1775; fig. 1.18), Atlas der Buurtwegen¹⁰ (ca. 1840; fig. 1.19), Poppkaart¹¹ (1842-1879; fig. 1.20) en Vandermaelenkaart¹² (1846-1854; fig. 1.21) karteren de omgeving als landbouwgronden met langwerpige noord-zuid georiënteerde percelen die afgebakend worden door hagen. Er is weinig evolutie op te merken in het landschap.

De geraadpleegde historische topografische kaarten (fig. 1.22-1.24). vertonen een gelijkaardig beeld van het landschap op en rondom het projectgebied. Tot het midden van de 20^{ste} eeuw blijft het terrein onbebouwd en wordt het landschap gedomineerd door smalle doch lange landbouwpercelen begrensd met hagen.

⁹ De Ferrariskaarten (Carte de Ferraris) zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Zij kwamen tussen 1771 en 1778 tot stand onder leiding van Joseph de Ferraris, generaal bij de Oostenrijkse artillerie, veldmaarschalk in de Oostenrijkse Nederlanden. Het is de eerste systematische en grootschalige kartering, zowel in "België" als in heel West-Europa.

¹⁰ De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de van wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 ondubbelzinnig aanduiden welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden. In de periode 1843-1845 werden voor alle gemeenten leggers, openbare registers, van de buurtwegen opgemaakt. Deze zijn de geschiedenis ingegaan als Atlassen der Buurtwegen. Per toenmalige gemeente werd een atlas opgemaakt, met uitzondering van een aantal stadskernen.

¹¹ Tussen 1842 en 1879 begon Philippe-Christian Popp (1805-1879) met het ambitieuze project waarvoor Philippe Vandermaelen het initiatief had genomen en dat erin bestond om de kadasterplannen te tekenen van alle Belgische gemeenten die hij wenste te vulgariser, mettre à la portée de tout le monde et de toutes les bourses (vulgariseren en voor iedereen voor een bescheiden prijs beschikbaar te maken). Zijn dood in 1879 onderbrak de totstandkoming van zijn Atlas cadastral parcellaire de la Belgique [...]. Zijn weduwe Caroline-Clémence Boussart (1808-1891) voltooide de publicatie van de plannen voor de provincie Luik.

Het fonds telt ongeveer 1.800 plannen (waarvan sommige op meerdere folio's), te vermeerderen met de 164 kadasterplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe Vandermaelen publiceerde.

¹² De Vandermaelen kaarten zijn een verzameling van historische kaarten van België, gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869).



Fig. 1.18: Ferrariskaart (ca. 1775) met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).

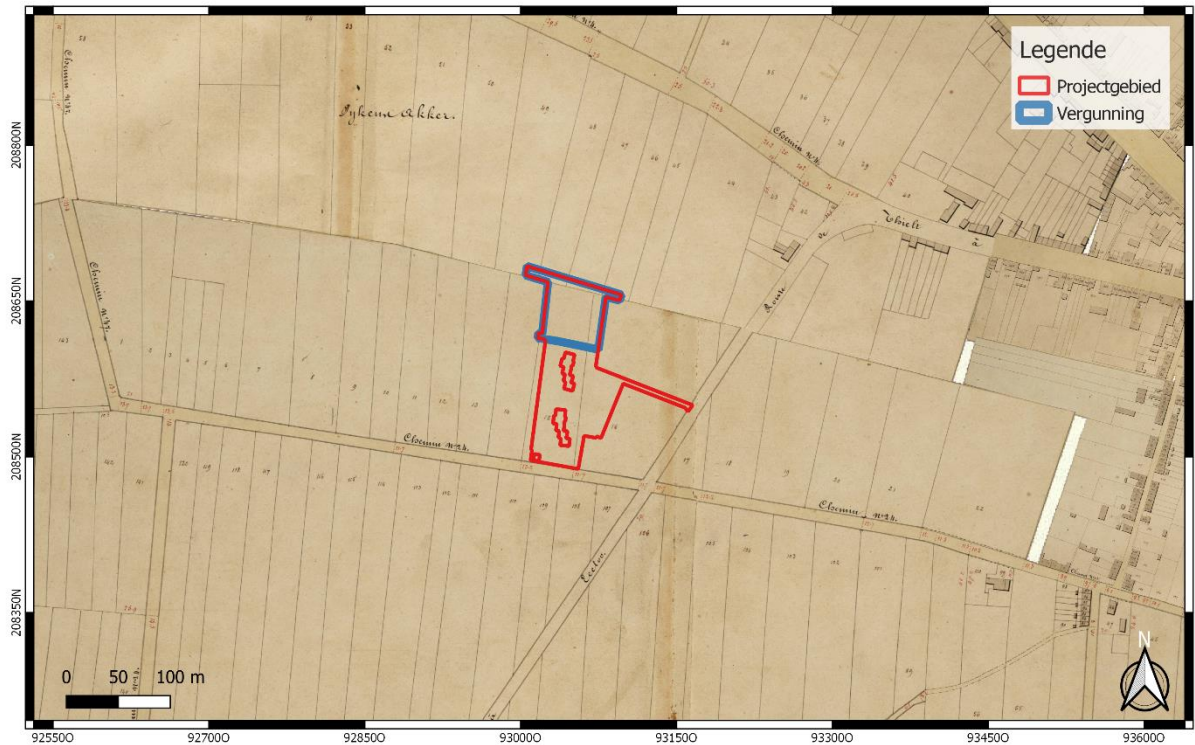


Fig. 1.19: Atlas der Buurtwegen (ca. 1840) met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).

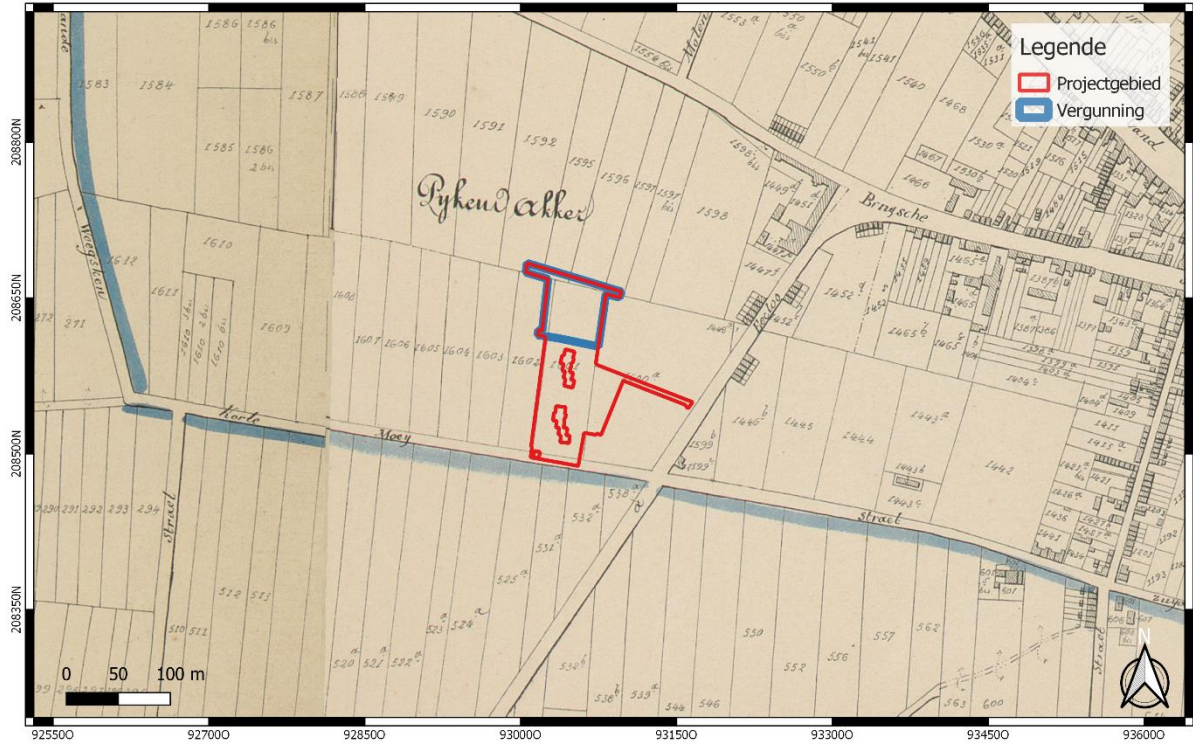


Fig. 1.20: Popkaart (1842-1879) met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.21: Vandermaelenkaart (1846-1854) met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).

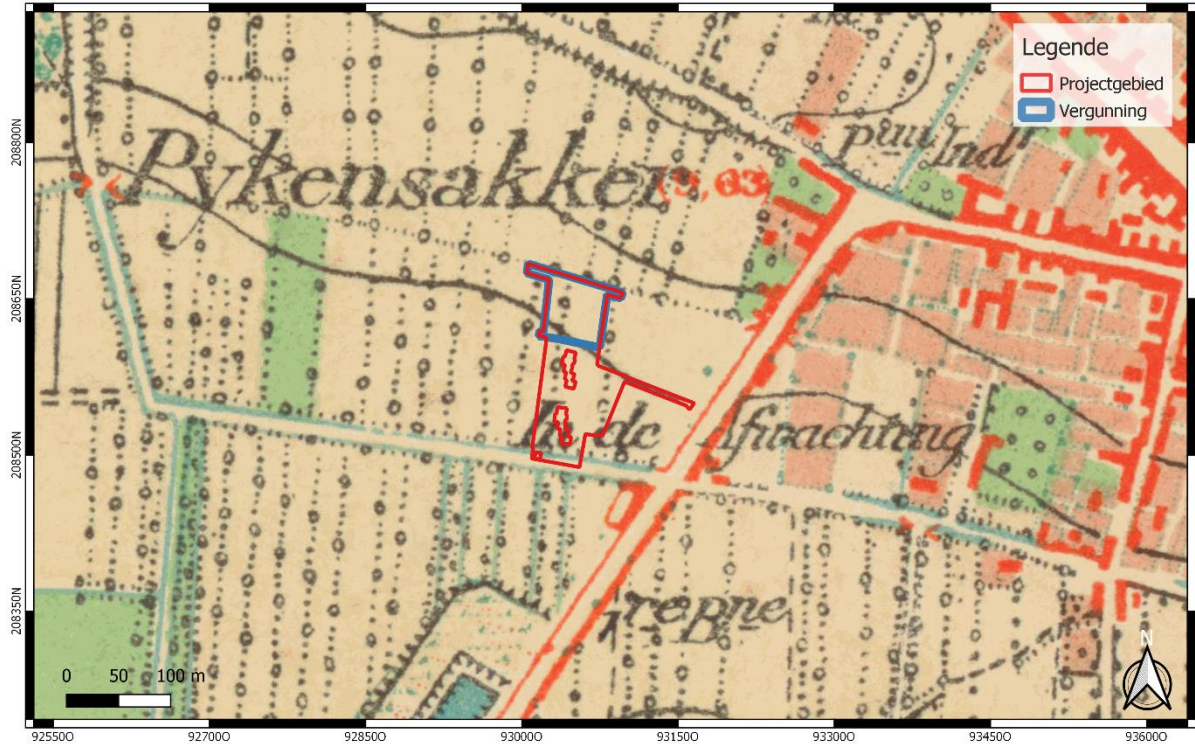


Fig. 1.22: Topografische kaart (1873) met situering van het project- en vergunningsgebied (© Cartesius).

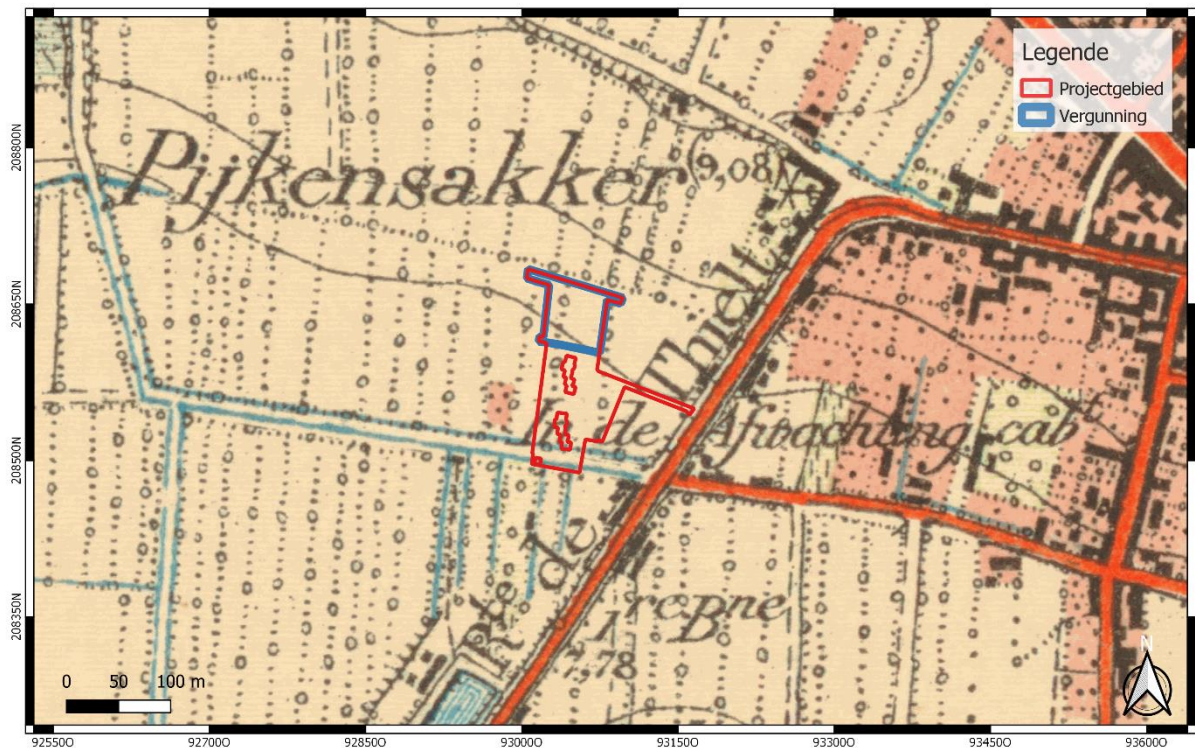


Fig. 1.23: Topografische kaart (1904) met situering van het project- en vergunningsgebied (© Cartesius).

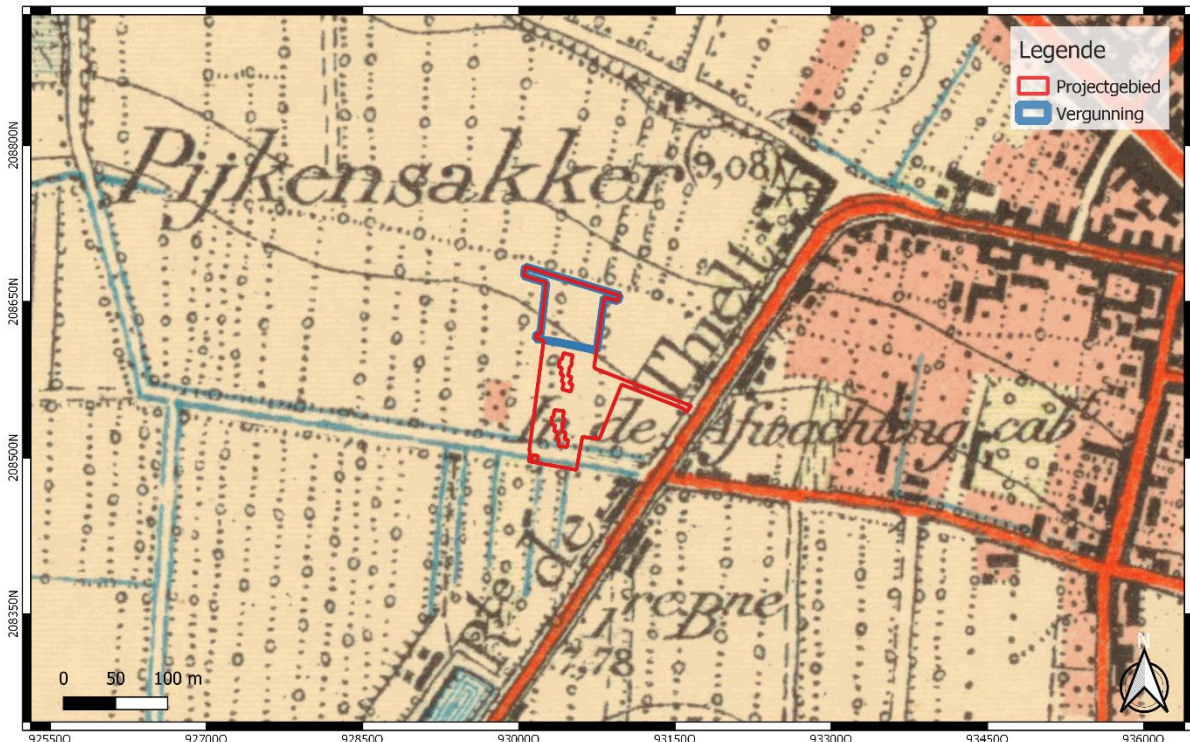


Fig. 1.24: Topografische kaart (1939) met situering van het project- en vergunningsgebied (© Cartesius).

De situatie verandert echter aanzienlijk in het de tweede helft van de 20^{ste} eeuw na WOII. De topografische kaart uit 1969 (fig. 1.25) en de luchtfoto uit 1969-1979 (fig. 1.26) tonen namelijk algemeen een villa dat een sterke ontwikkeling heeft doorgemaakt met een toename van bebouwing, wegen en industrie. Volgens de toegeleverde informatie dateert dit gebouw uit begin jaren '60. Concreet is vanaf dit kaartbeeld ook de IJzerstraat opgenomen met de arbeiderswoningen en industriegebouwen in de omgeving. Ter hoogte van het vergunningsgebied is vanaf nu ook een grote onderkelderde villa met bijhorende tuinaanleg en bijgebouwen (fig. 1.27-1.35). Deze bijgebouwen situeren zich ter hoogte van de westelijke en noordelijke contouren. Er was een oprijlaan vanuit de IJzerstraat naar de villa. Het totale areaal van deze bebouwing (villa + bijgebouwen) omvatte ca. 1 300 m². Bovendien dient ook rekening gehouden te worden met een omgevingsaanleg die ook een zeker impact zal gehad hebben op het bodemarchief. Zo waren verspreid ornamenten en standbeelden aanwezig waarvan de sokkel ondergronds gefundeerd werden. Centraal op de koer, ter hoogte van de noordelijke bouwlijn van de villa was een groot fontein aanwezig. Op basis van al deze elementen kan gesteld worden dat het bodemarchief ten gevolgen van de bouw van de villa en bijgebouwen en de omgevingsinrichting van de jaren '60 geheel verloren gegaan is. Indien er nog een bewaard bodemarchief aanwezig is, zal dit zeer beperkt zijn en zich versnipperd over het terrein situeren.

De villa met bijhorende bijgebouwen blijft aanwezig tot 2016 (fig. 1.27-1.35). De luchtfoto's tussen de jaren '70 en 2016 tonen aan dat er weinig tot niets verandert aan de landschapsinrichting. Op de luchtfoto van 2017 is het landhuis met bijhorende tuinaanleg en structuren echter volledig verwijderd en is het vergunningsgebied plots ingericht als werfzone voor de bouw van de twee zuidelijk gelegen residenties. Vandaag de dag geldt nog steeds deze terreinsituatie.

De sloopwerken in 2016 (fig. 1.35 en 1.36) gingen gepaard met een totale verwijdering van de fundamenteën en kelders. Nadien werd de teelaarde over het volledige areaal van het vergunningsgebied

afgegraven tot een diepte van minstens ca. 30-50 cm-mv. Na het verwijderen van de teelaarde werd een grote hoeveelheid steenpuin aangevoerd. Sindsdien werd het vergunningsgebied gebruikt als werfzone. Dergelijke inrichtingen van werfzones leiden vaak tot een zware impact en vernietiging van het bodemarchief. Bovendien werden er in 2017 en 2018 (fig. 1.37 en 1.38) ook heel wat nuts- en rioleringswerken uitgevoerd en werd er in de oostelijke zone een parking aangelegd.

Thans (fig. 1.39) is het projectgebied reeds bebouwd met twee residentiewoningen en een verbindingsweg naar de Tieltsesteenweg. Ter hoogte van deze wegen zijn ook nutsleidingen voorzien. Het vergunningsgebied omvat de laatste onbebouwde noordelijke zone ter hoogte van het ooit aanwezige landhuis dat kort na WOII werd gebouwd.

Op basis van de 20^{ste} en 21^{ste} topografische kaarten en luchtfoto's kan geconcludeerd worden dat het bodemarchief grotendeels tot volledig vernield werd door (1) de bouw van het landhuis met bijhorende structuren, (2) de afbraak- en sloopwerken van het landhuis en (3) het inrichten van het terrein als werfzone de waarvoor minstens de teelaarde werd afgegraven tot een diepte van ca. 30-50 cm-mv en steenslag werd aangevoerd. Daarenboven hebben er tussen 2017 en heden nog bodemingrepen plaats gevonden die een negatieve impact zullen hebben gehad op de conservatiefactoren.

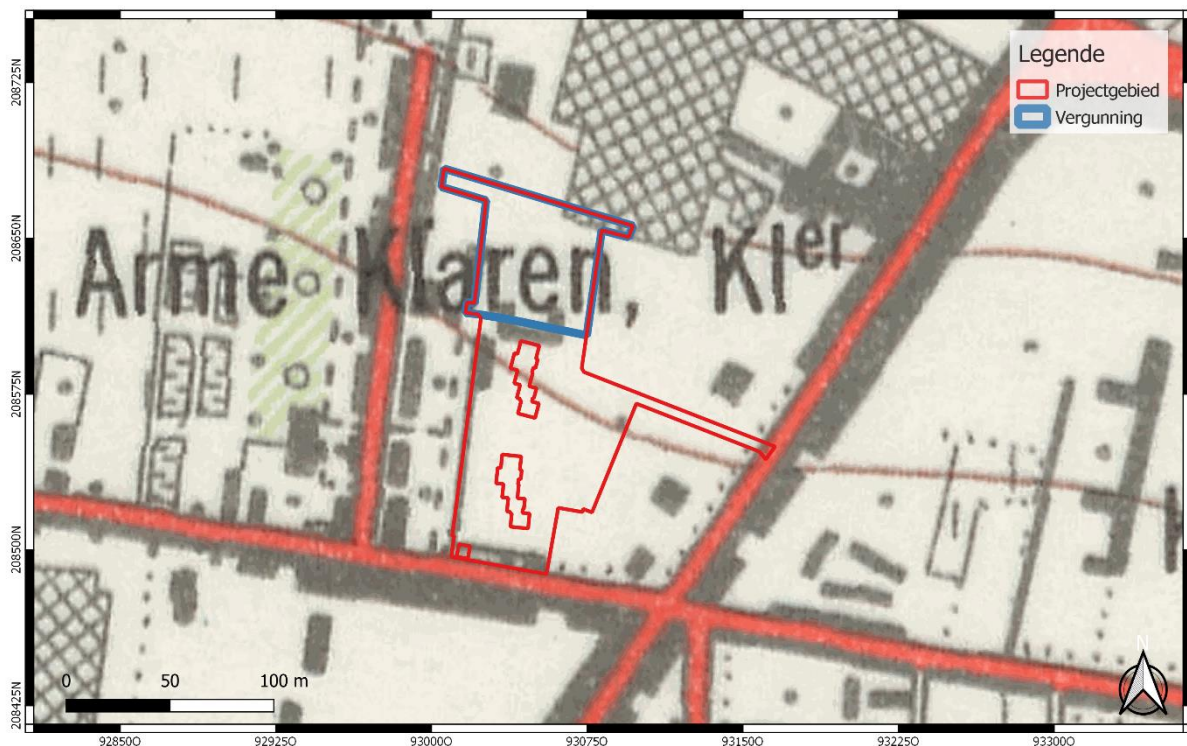


Fig. 1.25: Topografische kaart (1969) met situering van het project- en vergunningsgebied (© Cartesius).

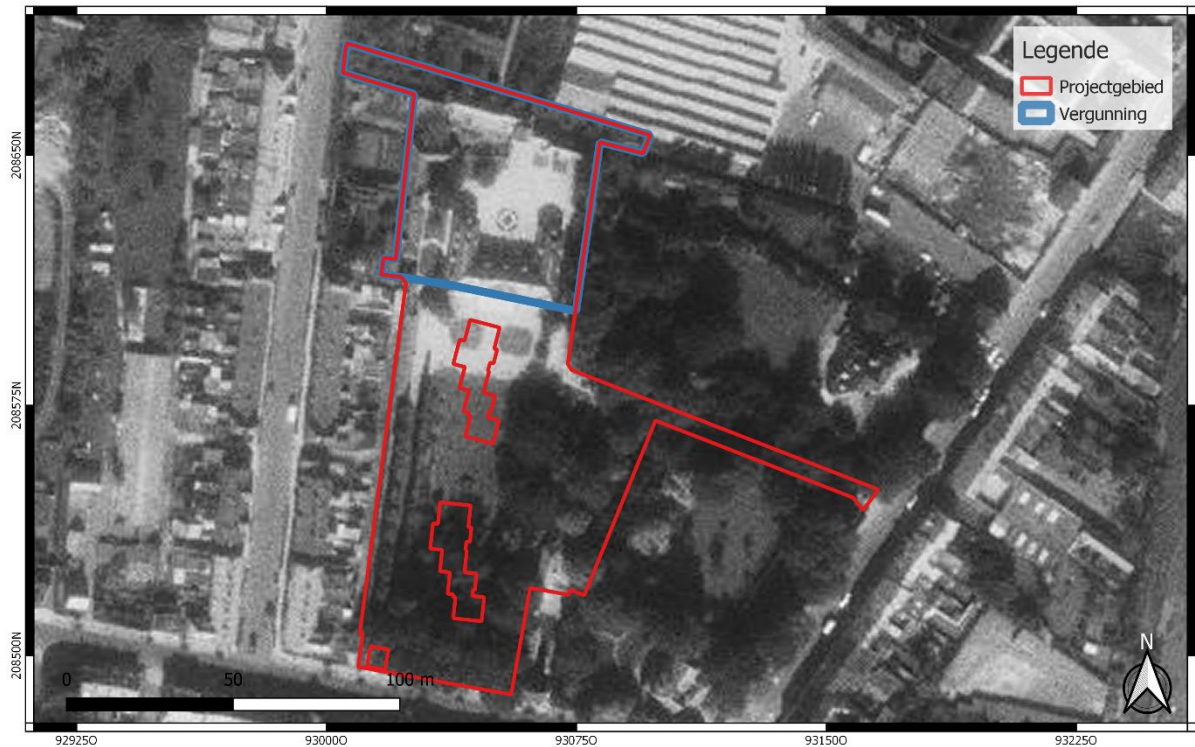


Fig. 1.26: Luchtfoto (1969-1979) met situering van het project- en vergunningsgebied (© Cartesius).

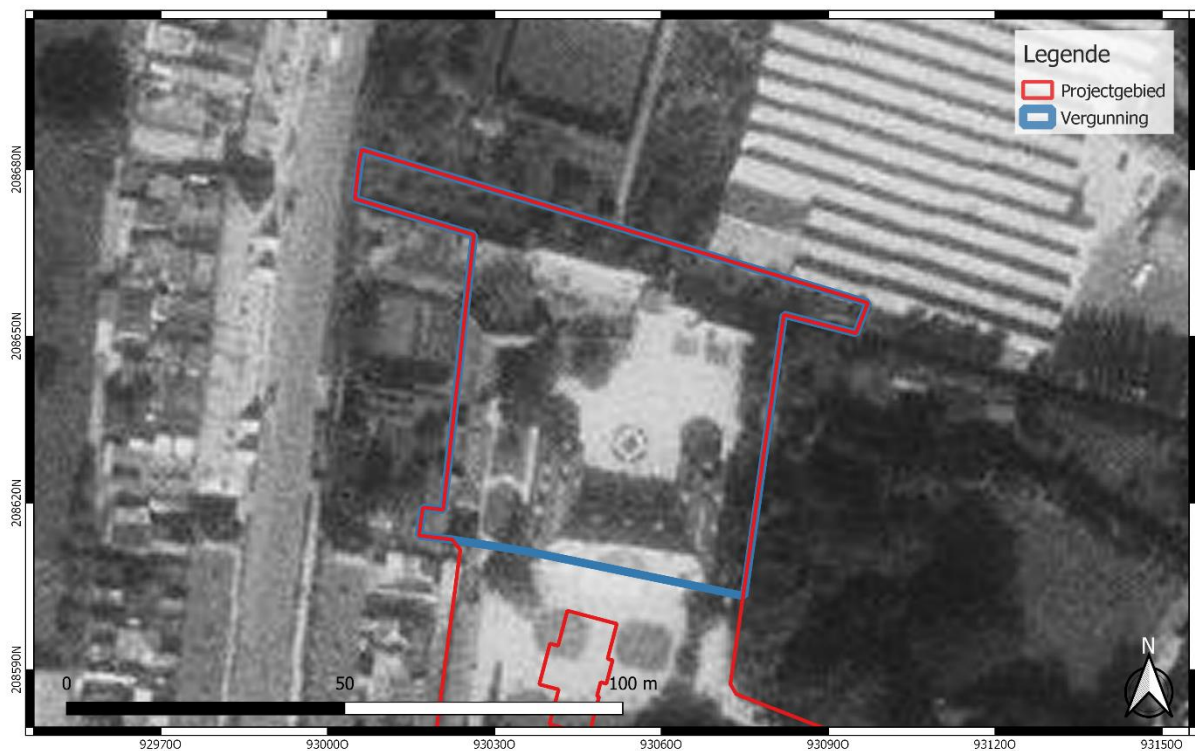


Fig. 1.27: Luchtfoto (1969-1979) met situering van het vergunningsgebied (© NGI).

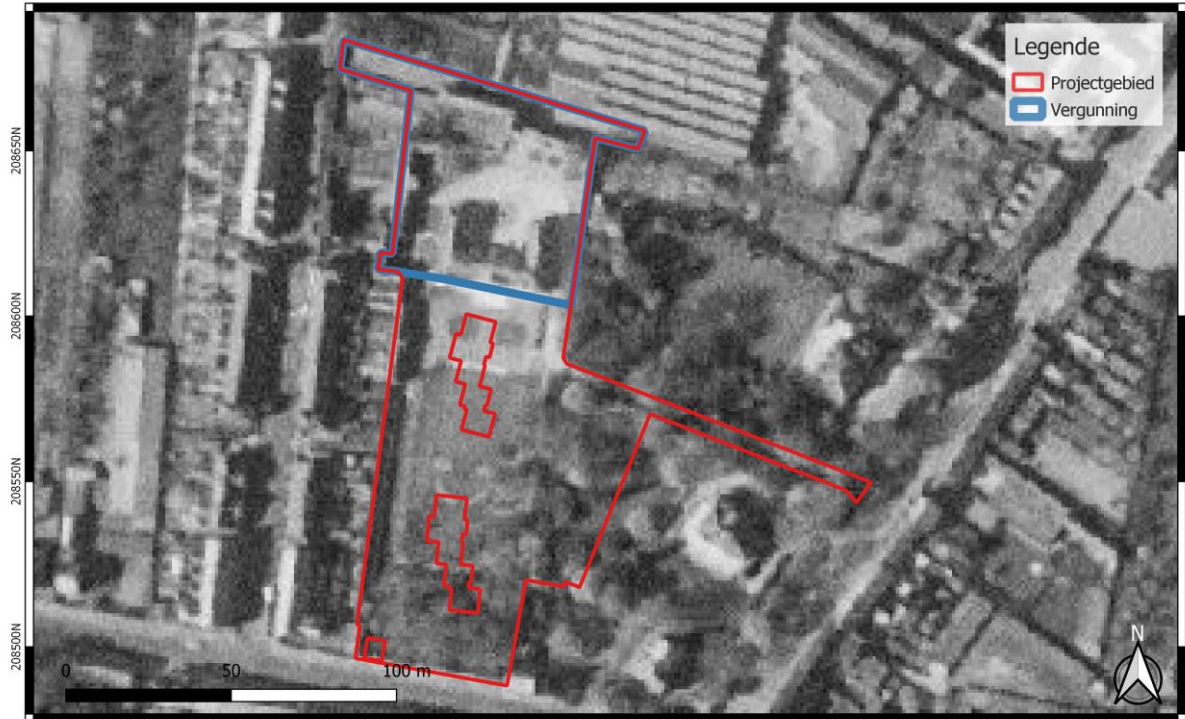


Fig. 1.28: Luchtfoto (1971) met situering van het project- en vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.29: Topografische kaart (1989) met situering van het vergunningsgebied (© Cartesius).

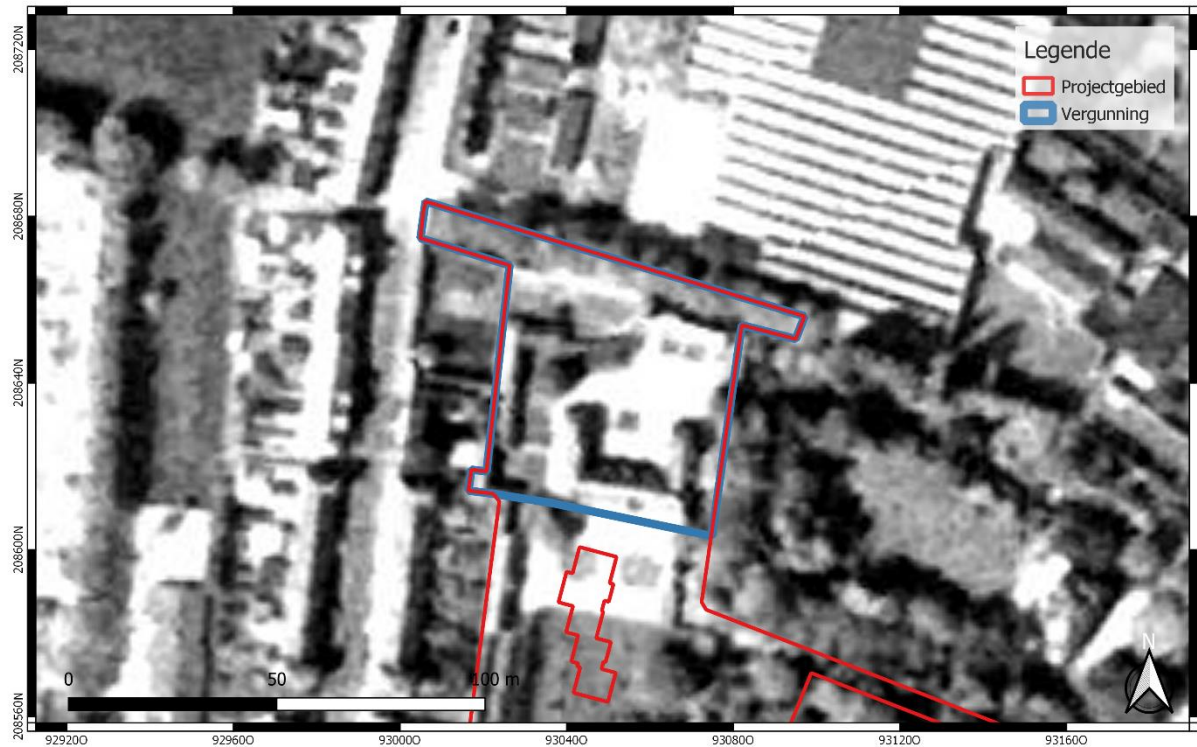


Fig. 1.30: Luchtfoto (1995) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.31: Luchtfoto (2000-2003) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.32: Luchtfoto (2008-2011) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.33: Luchtfoto (2015) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.34: Luchtfoto (2016) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.35: Opmetingsplan van situatie in 2016 met situering van het vergunningsgebied (© Initiatiefnemer).



Fig. 1.36: Luchtfoto (2017) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.37: Luchtfoto (2018) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.38: Luchtfoto (2018) met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).



Fig. 1.39: Meest recente luchtfoto (2020) en de gesloopte gebouwen met situering van het vergunningsgebied (© AGIV).

2.3 Archeologisch kader van het projectgebied

De CAI-gegevens (fig. 1.40) in de omgeving tonen aan dat er tot op heden slechts zeer weinig archeologische waarden werden aangetroffen. Enerzijds is er het gebrek aan veldkartingsvondsten, hetgeen te wijten is aan de hoge bebouwingsgraad in de omgeving. Anderzijds heeft het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek in kader van het Onroerendergoeddecreet nog maar weinig relevante waarden opgeleverd. Ten oosten en noordoosten van het terrein bevindt zich de **archeologische zone¹³ van de historische stadskern van Eeklo**.

Het vastgesteld bouwkundig erfgoed daarentegen is wel erg omvangrijk, hoewel het allemaal om gebouwen uit de 19^{de}-20^{ste} eeuw gaat:

- **Weverij Van Damme (ID 54006): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Restant van de voormalige weverij van August Van Damme. Op deze plaats richtte Auguste Van Damme-De Jaegher in 1906 een weverij voor wollen stoffen en gemengde wollen stoffen op.¹⁴ Het gebouwcomplex werd recent volledig gesloopt en er werd in kader van een nieuw ontwikkelingsproject een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dat geen archeologische sporen of andere waarden opleverde.
- **Klooster van de arme klaren coletinnen (ID 77477): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Klooster van de arme klaren coletinnen, zogenaamd "Monasterium van de Heilige Drievuldigheid". Kloostercomplex rondom twee kloosterhofjes, opgetrokken in verschillende bouwfasen: eerste kloostergebouwen van 1891-1893, kapel van 1894, en laatste uitbreiding van 1902, straatvleugel vernieuwd in 1960.¹⁵
- **Herenhuis Het Witte Huis bij weverij (ID 94561): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Oorspronkelijk twee huizen, opgetrokken vlak na de aanleg van de steenweg in 1840.¹⁶
- **Gekoppelde stadswoningen (ID 96022): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Huizenrij gebouwd op de plaats van een gedeelte van de voormalige textiel fabriek Neelemans. De eerste bedrijfsgebouwen van de wolweverij werden opgericht in 1846.¹⁷
- **Gesticht Sint-Vincentius a Paulo en Kapel (ID 89214): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Oprichting van een "hospice" voor wezen en ouderlingen door het Bureel voor Liefdadigheid van de stad, eerst in de oude onderpastorie in de Raamstraat in 1837. Neogotiek.¹⁸
- **Villa (ID 77000): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Gerenoveerde villa in cottagestijl, gelegen in omhaagde tuin, op de Hoek met Korte Moeie. Volgens de bouwvergunning opgetrokken in opdracht van E. Dewez in 1928.¹⁹
- **Villa (ID 95263): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Villa in cottagestijl, volgens een herdenkingsteen in de hekpijler van 1921.²⁰
- **Arbeiderswoningen (ID 96183): vastgesteld bouwkundig erfgoed**
Twee rijen arbeidershuizen in eenheidsbebouwing, gebouwd door aannemer E. Heene in opdracht van de wolweverij Ste Peignage De Keyzer in 1923. In 1976 werden de huizen overgenomen door de sociale huisvestingsmaatschappij Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen.²¹
- **Stedelijke begraafplaats (ID 50893): vastgesteld bouwkundig erfgoed**

¹³ <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/300594>

¹⁴ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/54006>

¹⁵ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/77477>

¹⁶ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/95461>

¹⁷ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/96022>

¹⁸ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/89214>

¹⁹ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/77000>

²⁰ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/95263>

²¹ <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/96183>

Vanaf eerste kwart 19^{de} eeuw.²²

- **Stadhuis Eeklo met belfort (ID 15010 en 15011): Unesco werelderfgoed bufferzone**
Stadhuis van Eeklo met het belfort is erkend als werelderfgoed.²³ Rondom het stadhuis en belfort werd een bufferzone afgebekend.²⁴

In de nabije omgeving werden tot op heden enkele (archeologie)nota's opgesteld in kader van vergunningsaanvragen:

- **Vooronderzoek Eeklo-Raveschootstraat**
 - o Archeologienota (ID 5905²⁵): bureauonderzoek met programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek
 - o Nota mei 2018 (ID 7347²⁶): rapportage van proefsleuvenonderzoek. Er werden geen relevante archeologische entiteiten vastgesteld. De afwezigheid is te linken aan de weverij uit de 20^{ste}-21^{ste} eeuw. Het terrein werd vrijgegeven zonder vervolgonderzoek en het werd opgenomen op de GGA (ID 224036).
- **Vooronderzoek Eeklo-Tieltsesteenweg 36**
 - o Archeologienota maart 2020 (ID 14265²⁷): bureauonderzoek met programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek bestaande uit een landschappelijk bodemonderzoek, eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek en steentijdtraject, eventueel gevolgd door een proefsleuvenonderzoek.
- **Vooronderzoek Eeklo-Moeie, WZC Sint-Elisabeth**
 - o Archeologienota augustus 2017 (ID 4285²⁸): bureauonderzoek, aangevuld met een landschappelijk bodemonderzoek, met programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek bestaande uit een proefsleuvenonderzoek.
- **Vooronderzoek Eeklo-Aanleg Oeverpark**
 - o Archeologienota juni 2018 (ID 7546²⁹): bureauonderzoek, aangevuld met een landschappelijk bodemonderzoek dat duidde op de aanwezigheid van ongeroerde gronden, met programma van maatregelen voor uitgesteld vooronderzoek bestaande uit een proefsleuvenonderzoek.
- **Vooronderzoek Eeklo-Moeie 47**
 - o Archeologienota januari 2017 (ID 1499³⁰): bureauonderzoek, aangevuld met landschappelijk bodemonderzoek. Het terrein werd op basis van deze resultaten en gezien de aard van de geplande werken – die hoofdzakelijk plaatsvonden ter hoogte van reeds geroerde grond – vrijgegeven zonder verder vooronderzoek met ingreep in de bodem.

Ten slotte zijn er op één en dezelfde locatie ten noordwesten van het projectgebied twee CAI-meldingen aanwezig:

- CAI-locatie ID 31527: 17^{de}-eeuwse oliewindmolen. Thans verdwenen.
- CAI-locatie ID 31600: losse vondst gepolijst silexbijl (neolithicum).
- CAI-locatie ID 31526: Den Papegaai

²² <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/50893>

²³ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15010>

²⁴ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15011>

²⁵ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/5905>

²⁶ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/7347>

²⁷ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/14265>

²⁸ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4285>

²⁹ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/7546>

³⁰ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/1499>

- 16^{de}-eeuwse molen. Thans verdwenen.
- CAI-locatie ID 162012: metaaldetectievondst
 - o Schotse penny (ca. 1480)
 - o Zegelstempel (1500-1600)
 - o Munt van Phillips (1500-1600)
 - o Vier leeuwencenten (19^{de} eeuw)
 - o 7 munten, ondefinieerbaar
- CAI-locatie ID 220505: metaaldetectievondst
 - o Muntgewicht rond 1499
 - o 17^{de}-eeuwse objecten: musketkogels, fabriekslodjes, knopen...

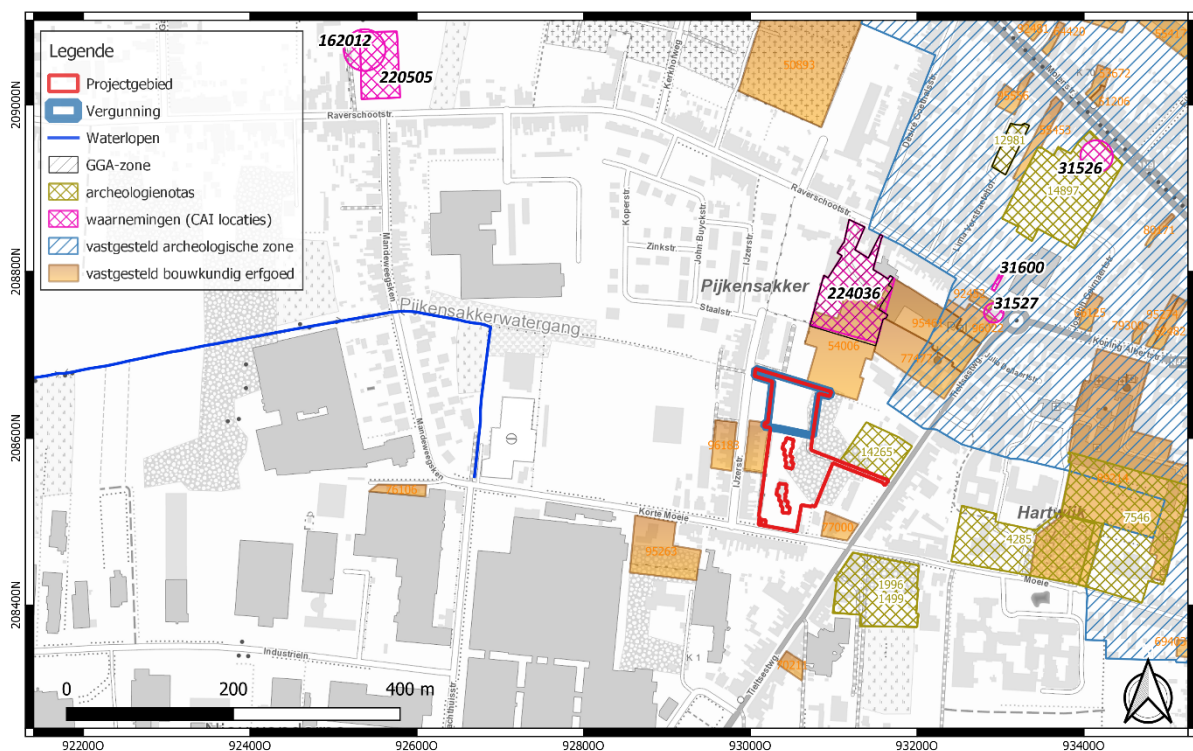


Fig. 1.40: Topografische kaart (2017) met CAI-gegevens, (archeologie)nota's en vastgesteld bouwkundig erfgoed in de omgeving (© DOV en agentschap Onroerend Erfgoed).

2.4 Datering en interpretatie van het onderzochte gebied

Op basis van de verzamelde historische en aardkundige gegevens kan gesteld worden dat de omgeving rondom het projectgebied interessante archeologische waarden kan bevatten uit periodes vanaf de steentijd t.e.m. WOII. Voor wat betreft het terrein binnen de contouren van het vergunningsgebied geldt echter een zeer laag kennis- en datapotentieel door de historische bouw- en sloopactiviteiten die plaatsvonden tijdens de tweede helft van de 20^{ste} eeuw en de 21^{ste} eeuw.

Landschappelijk is het projectgebied gesitueerd op een gunstige overgangszone tussen de oost-west georiënteerde droge zandrug en de zuidelijker gelegen natte gronden. Deze zandrug is van Laat-Pleistocene oorsprong en dekt fluviatiele afzettingen uit het Saale- en Eem-interglaciaal af. Uit de uitgevoerde vooronderzoeken in de omgeving blijkt dat het archeologische relevante niveau zich op een

beperkte diepte situeren ter hoogte van de top van het Laat-Pleistocene eolisch moeder materiaal. De bodemkaart biedt geen informatie inzake de locatie van het onderzoeksterrein, maar op basis van overige bodemseries in de omgeving is er mogelijk een Zch-bodemserie aanwezig ter hoogte van het vergunningsgebied.

Op deze grote zandrug ontwikkelde Eeklo zich vanaf de volle middeleeuwen tot een economisch welvarende stad, thans opgenomen als archeologische zone 'historische stadskern van Eeklo'. Tot aan de nieuwste tijd behoorde het vergunningsgebied tot de landbouwgronden, waarna het tijdens de 19^{de}-20^{ste} eeuw als periferie ontwikkelde met een sterke bloei van industrie en bijhorende arbeiderswoningen. Rekening houdend met enkele vooronderzoeken waarvan het proefsleuvenonderzoek in uitgesteld traject nog niet hebben plaats gevonden, werden er tot op heden nog geen archeologische waarden teruggevonden die ouder zijn dan de 19^{de}-20^{ste}-eeuwse ontwikkelingen. Het tot heden uitgevoerde archeologisch (voor)onderzoek toont aan dat de periferieactiviteiten uit de laatste 200 jaar een grote impact hebben gehad op het bodemarchief.

Specifiek voor het vergunningsgebied wordt verwacht dat het bodemarchief sterk geroerd en verstoord is waardoor het kennis- en datapotentieel herleid kan worden tot nihil. Begin jaren '60 werd er namelijk ter hoogte van het vergunningsgebied een onderkelderde villa gebouwd met bijhorende omgevingsaanleg en bijgebouwen. Voor wat betreft de tuinaanleg kan de impact op het bodemarchief moeilijk bepaald worden, maar de bouw van de villa met ondergrondse kelder en de bijhorende structuren zullen het aanwezige bodemarchief ingrijpend verstoord hebben. Deze bebouwing uit de tweede helft 20^{ste} eeuw werd tussen 2016 en 2017 volledig gesloopt. Bij de sloopwerken werden ook alle funderingen en kelders afgebroken en uitgegraven. Na de bovengrondse- en ondergrondse sloopwerken werd de teelaarde overheen het volledige vergunningsgebied verwijderd waarna steenslag werd aangevoerd ter inrichting van een werfzone voor de bouw van de thans aanwezige zuidelijke meergezinswoningen. Nadien werden lokaal ook nog graafwerken uitgevoerd, zoals werken voor de aanleg van diverse nutsleidingen, grondstockage etc. Deze informatie wijst erop dat er binnen het vergunningsgebied heel wat activiteiten hebben plaats gevonden die de ondergrond sterk geroerd en verstoord hebben. De gronden omvatten een opbouw die sterk door de mens beïnvloed werd tijdens de laatste 60 jaar.

Op basis van deze verzamelde elementen wordt een zeer laag kennis- en datapotentieel opgesteld vermits het vergunningsgebied zich precies ter hoogte van een voormalig gebouw situeert, dat niet als archeologisch relevant wordt beschouwd (jonger dan WOII) en dat zeer recent werd afgebroken. De inrichting als werfzone als bijkomend een negatieve impact hebben gehad voor de conservatieomstandigheden van het bodemarchief. De toekomstige werken bedreigen geen archeologische relevante waarden door deze slechte conservatieomstandigheden. **De afwezigheid en de bedreiging van een archeologische relevante site kan zodoende uitgesloten worden door de zeer lage aanwezigheidskansen. Het terrein zodoende vrijgegeven worden zonder vervolgonderzoek met ingreep in de bodem.**

2.5 Synthese

- Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden?

Het bureauonderzoek leverde heel wat elementen op die erop duiden dat het bodemarchief ingrijpend verstoord werd door de (1) bouw van een landhuis met bijhorende structuren dat niet archeologisch relevant is gezien de recente aard (post WOII), (2) de afbraakwerkzaamheden van deze gebouwen en (3)

de inrichting als werfzone voor de nieuwe ontwikkelingen binnen het projectgebied. De afwezigheid van een archeologische site werd zodoende afdoende gestaafd.

- **Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?**

De aanwezige structuren die voor een beschadiging van het bodemarchief gezorgd hebben, zijn niet archeologisch relevant gezien de recente ouderdom.

- **Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?**

Zie eerste onderzoeksvraag.

- **Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?**

Er kunnen enkel recente (na WOII) antropogene factoren aangehaald worden die de gaafheid van het bodemarchief ingrijpend aangetast hebben.

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

Gezien de afwezigheid van een gaaf geconserveerd bodemarchief, zullen de geplande werken geen negatieve impact hebben op archeologische waarden.

- **Zijn er archeologisch relevante sites aanwezig?**

Neen, specifiek voor het vergunningsgebied kan dit uitgesloten worden op basis van dit bureauonderzoek.

- **Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?**

Nihil.

- **Kunnen er maatregelen worden voorgesteld voor een eventueel behoud *in situ* van een aanwezige archeologische site te verwezenlijken? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?**

Niet van toepassing. Er dienen geen maatregelen genomen te worden.

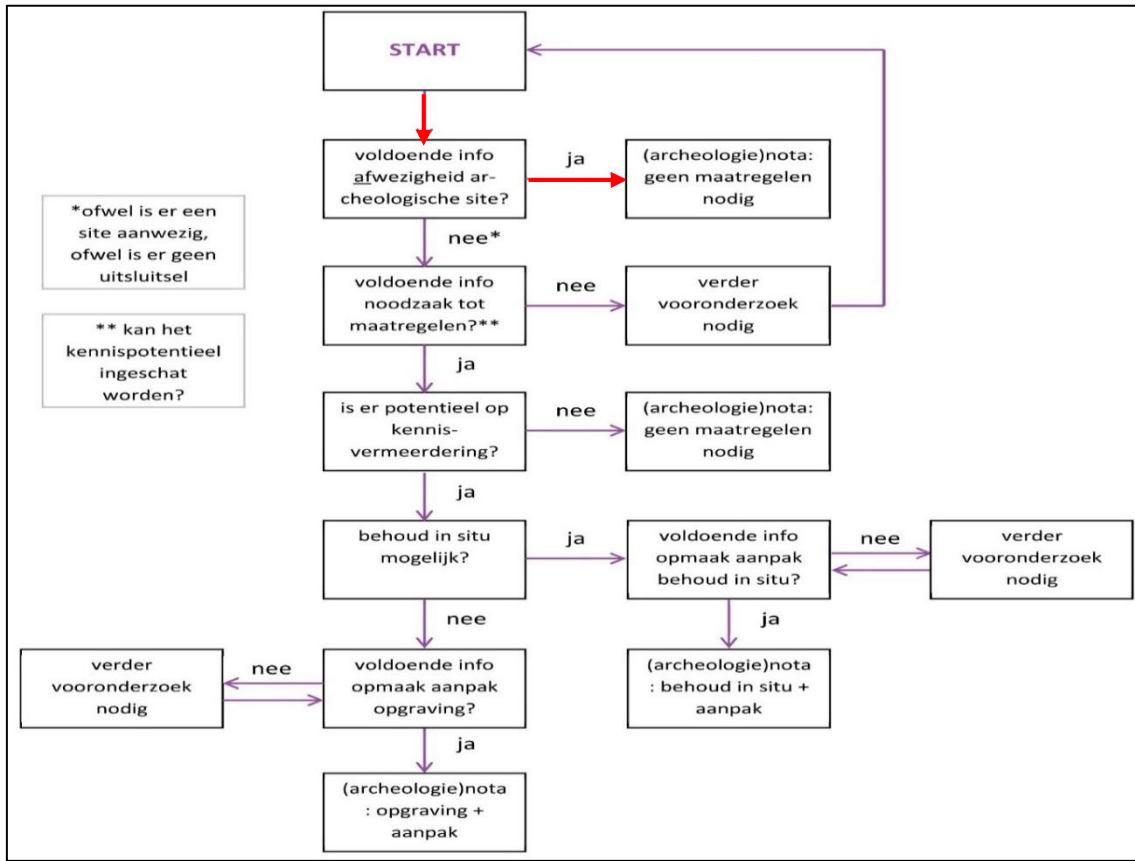


Fig. 1.39: Beslissingsboom uit hoofdstuk 5.2 van de Code van Goede Praktijk 4.0
(© agentschap Onroerend Erfgoed).

3 Bibliografie

Literatuur

/

Websites geraadpleegd

www.geopunt.be

www.cartesius.be

www.dov.vlaanderen.be

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/thesaurus>

Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Historische stadskern van Eeklo [online]
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (Geraadpleegd op 16-10-2020)

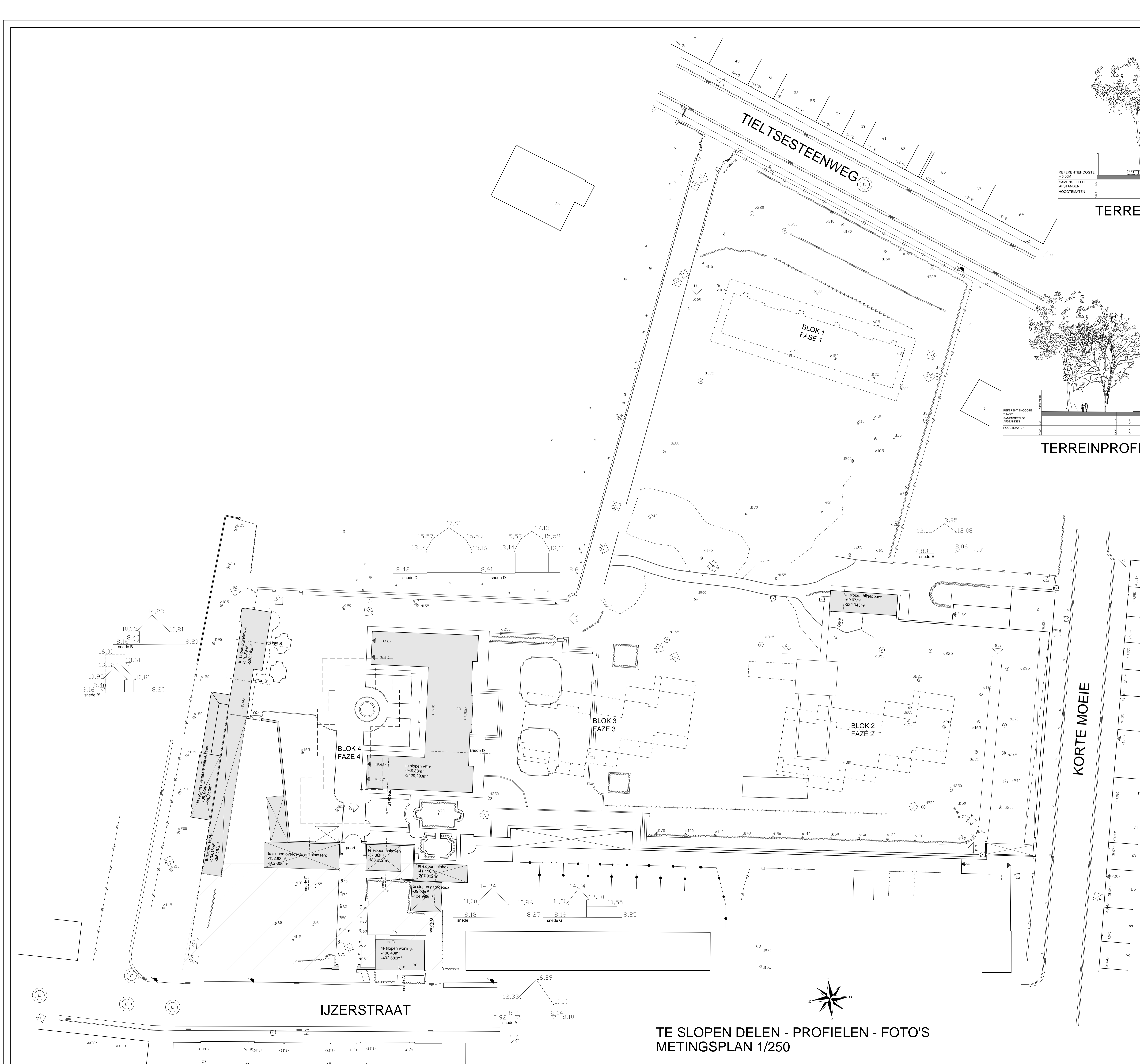
4 Ondertekening

Hoedanigheid	Naam	Handtekening
Gedelegeerd bestuurder	Kristof Van Vooren	
Kwaliteitsverantwoordelijke	Sofie De Bel	
Business Unit Manager	Maarten Dingenen	
Auteurs	Ward Decramer / Anne De Loof	 
Nagelezen en goedgekeurd door	Anne De Loof	
Erkende archeoloog	Ward Decramer	

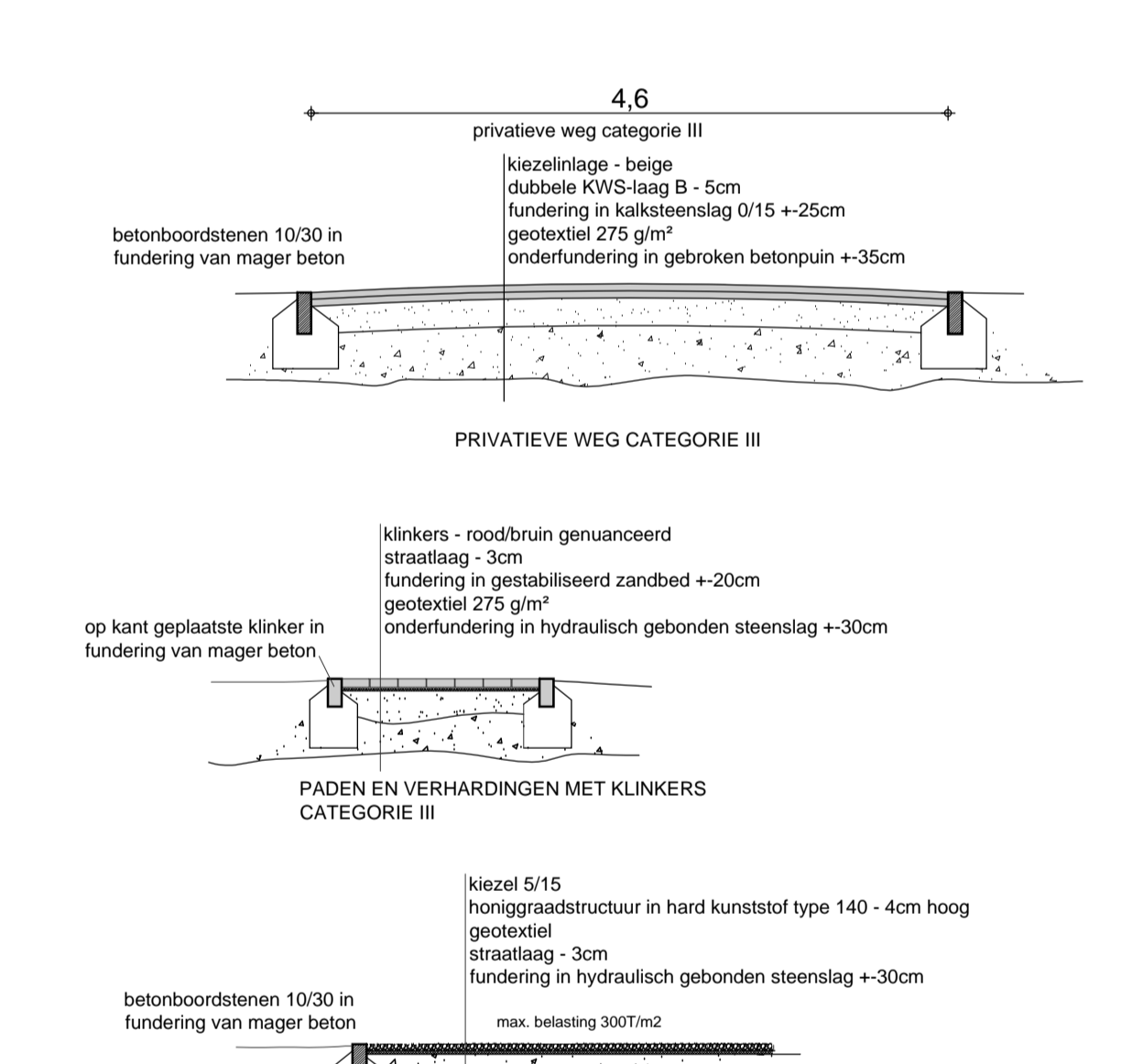
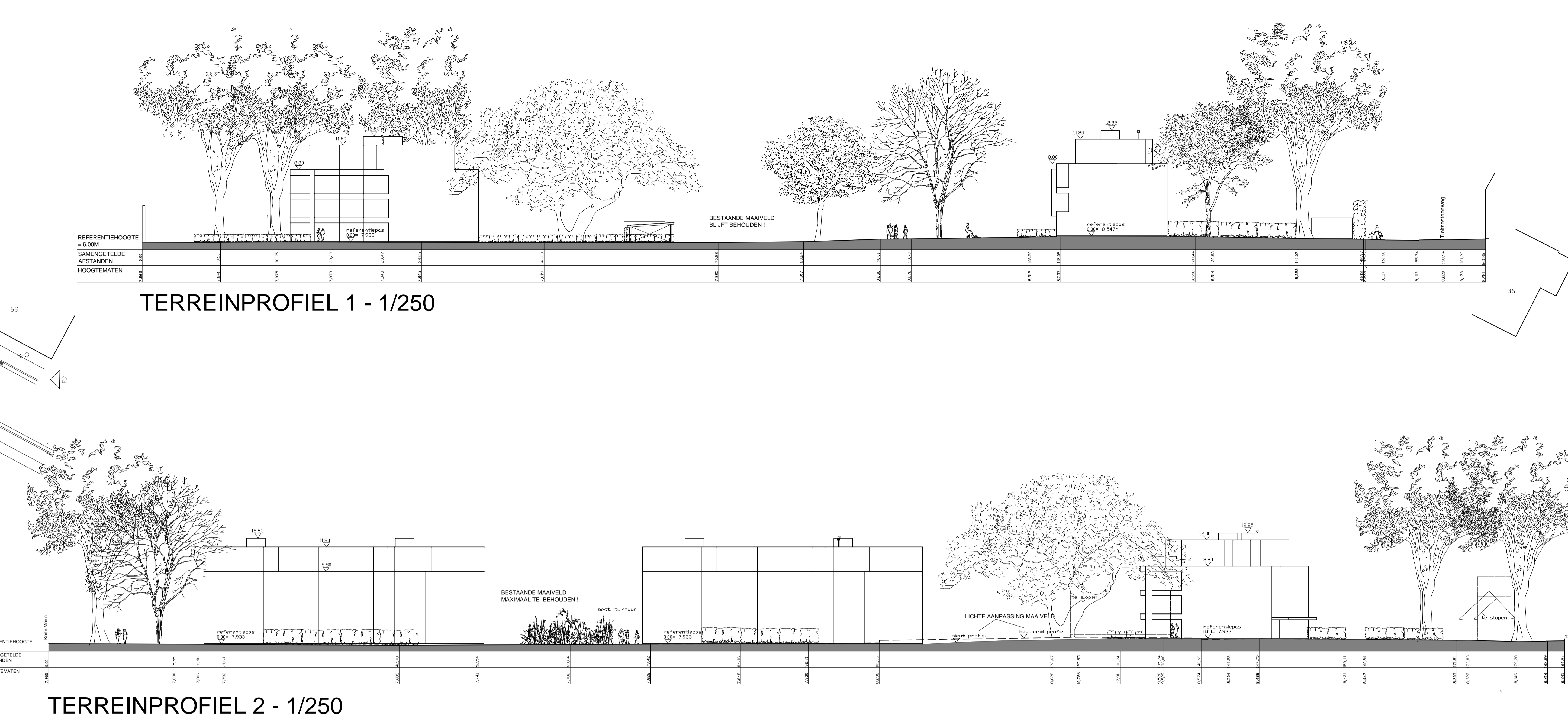
Bijlagen

- Bijlage 1 : Originele bouwplannen
Bijlage 2 : Plannenlijst bureauonderzoek

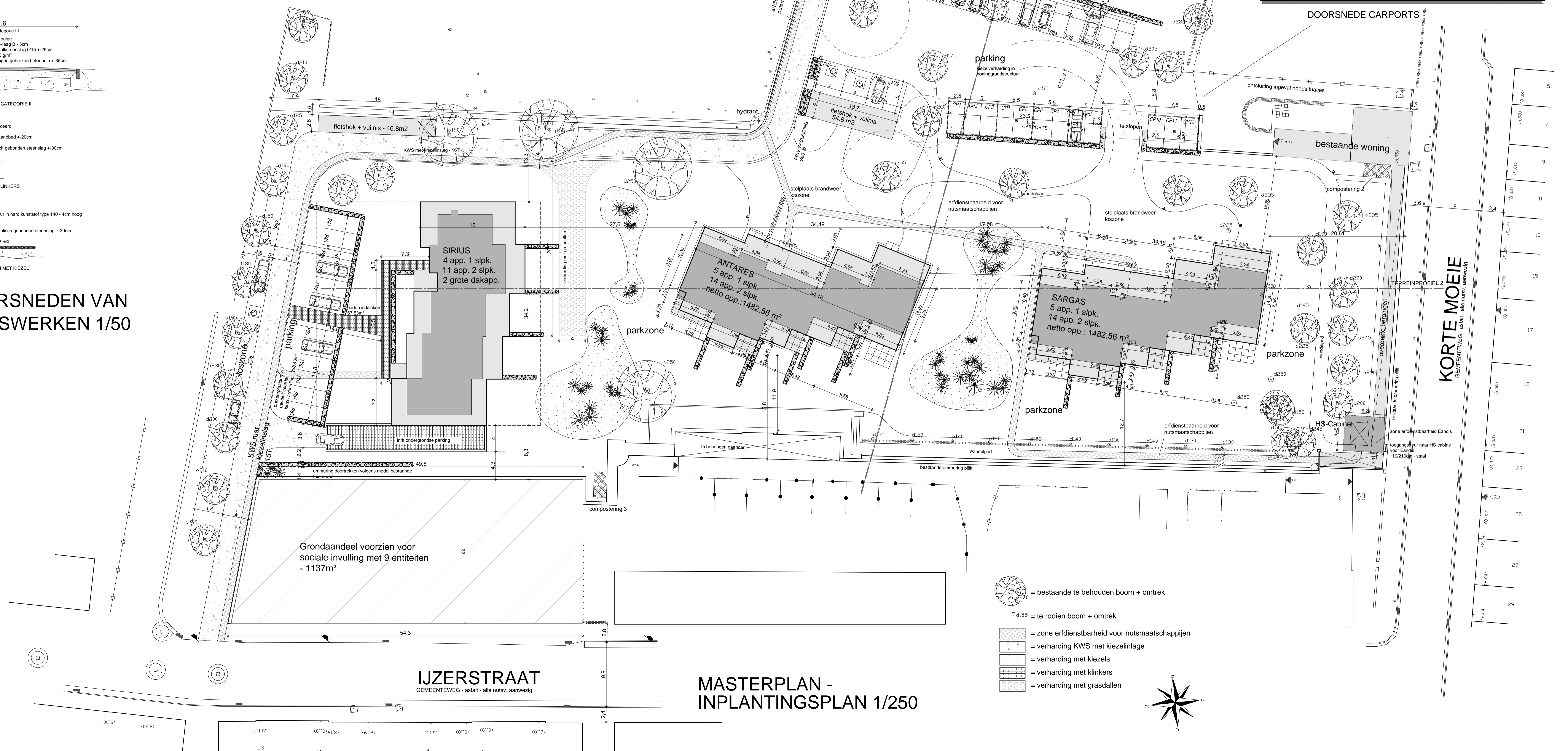
Bijlage 1 : Originele bouwplannen



TE SLOPEN DELEN - PROFIELEN - FOTO'S
METINGSPLAN 1/250



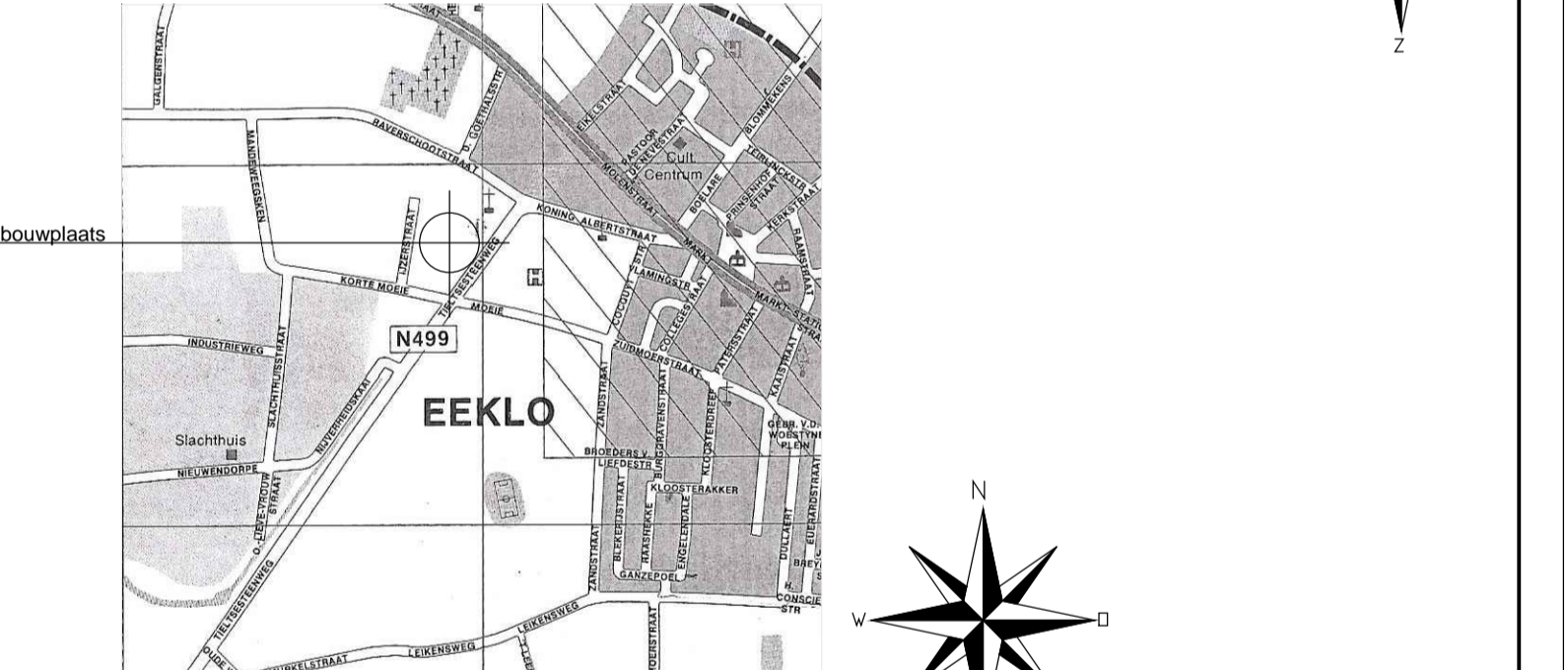
PROFIELDOORSNEDEN VAN
VERHARDINGSWERKEN 1/50



MASTERPLAN -
INPLANTINGSPLAN 1/250



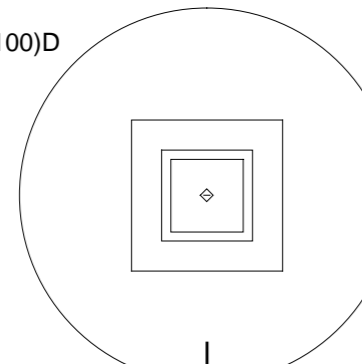
OMGEVINGSPLAN 1/2500



LIGGINGSPLAN 1/20000

architect	ARCHITECTENBUREAU JAN VANDERPLAETEN b.v.o. Groot 14 - 2000 Antwerpen - 03 28 90 28 28 9971 LEMBEKE	plan nr	1/13
bouwheer	THY PARK VAN DAMME Eendracht 12 9000 GENT	datum	08/03/13
ontwerp	SLOPEN, BESTAANDE BEBOUWING EN BOUWEN VAN 4 APT-ARTEMENTSLOKVEN TERREINaanbouwen/rijden HOOGSTAMMEN	architect	
ligging	DOOST-VLAANDEREN 9900 EEKLO Tijltssesteenweg 35 STREEK NOO 44 en 45 1000/1000/1000/1000/1000/1000/1000/1000/1000/1000		
plannen	BOUWANVRAAGPLANNEN INPLANTINGSPLAN 1/250 PLAN BESTAANDE TOESTAND 1/250 OMGEVINGSPLAN 1/2500 LIGGINGSPLAN 1/20000 TERREINPROFIEL 1/500 PROFIELEN WEGVERHARDINGEN 1/50		
doosnr	210911-246		
goedkeuring en voor akkoord	bouwheer opnameur architect		
afgeleverd	datum omschrijving 08/03/13 BRANEN INPLANTING ANTARES 20/03/13 AFWIJZEN VAN DE VERHOORDE TOESTAND		

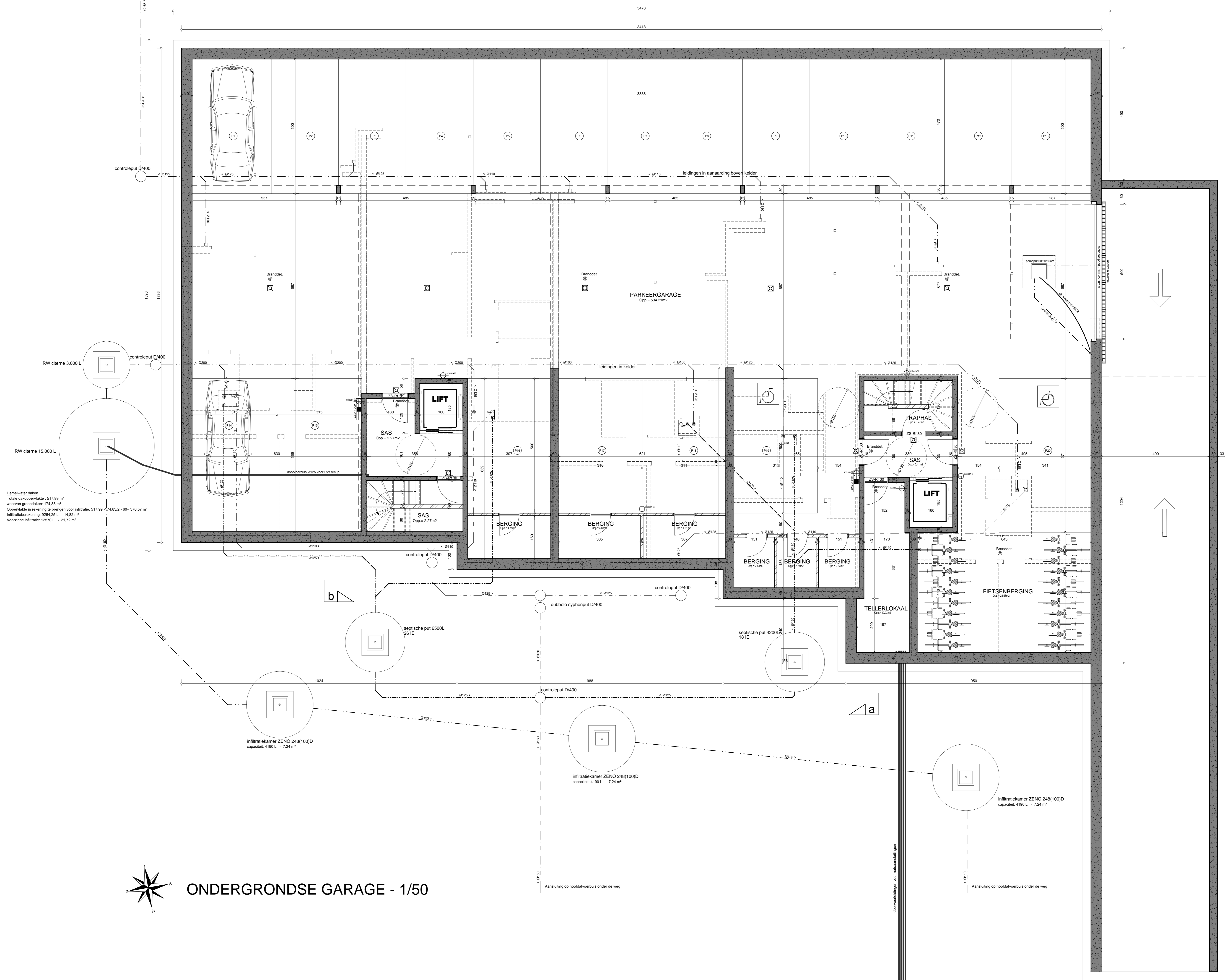
Infiltratiekamer ZENO 248(100)D



Hemelwater van de terrassen.
Voor het berekenen van de oppervlakte werd het volgende in aanmerking genomen:
terrassen van verdieping 1 (170,55 m²) werden voor 100% in aanmerking genomen, redigementaande grotendeels overbouwde terrassen van verdieping 3 (56,79 m²) zijn grotendeels overbouwde maar worden voor 50% in rekening gebracht
de terrassen van verdieping 1 en 2 (17,65 m²) zijn volledig overbouwde maar worden voor 50% in rekening gebracht
In aanmerking te nemen opp: 70,95 + 28,41 + 48,84 = 147,20 m²
Infiltratieberekening: 3694,75 L - 5,913 m³
Voorziena infiltratie: 4190 L - 7,24 m³

b

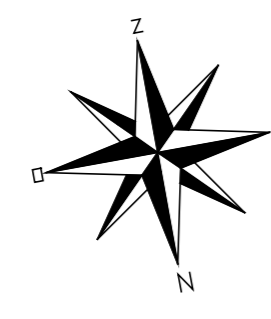
a



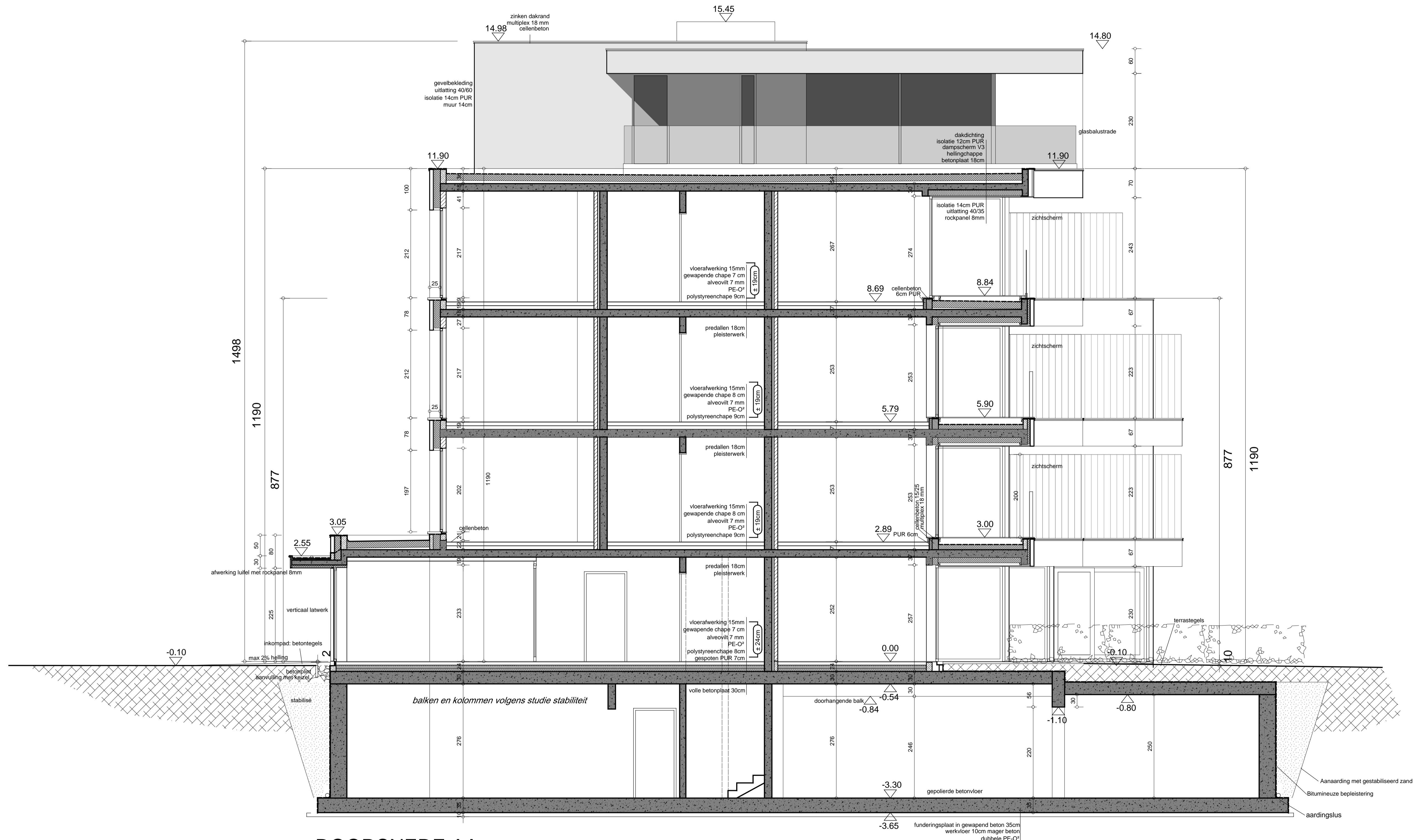
Hemelwater dakken
Totale dakoppervlakte: 517,99 m²
waarvan grondvlakken: 154,83 m²
Oppervlakte in rekening te brengen voor infiltratie: 517,99 - 154,83 = 363,16 m²
Infiltratieberekening: 9264,29 L - 14,82 m³
Voorziena infiltratie: 12270 L - 21,72 m³

RW citene 3.000 L

RW citene 15.000 L

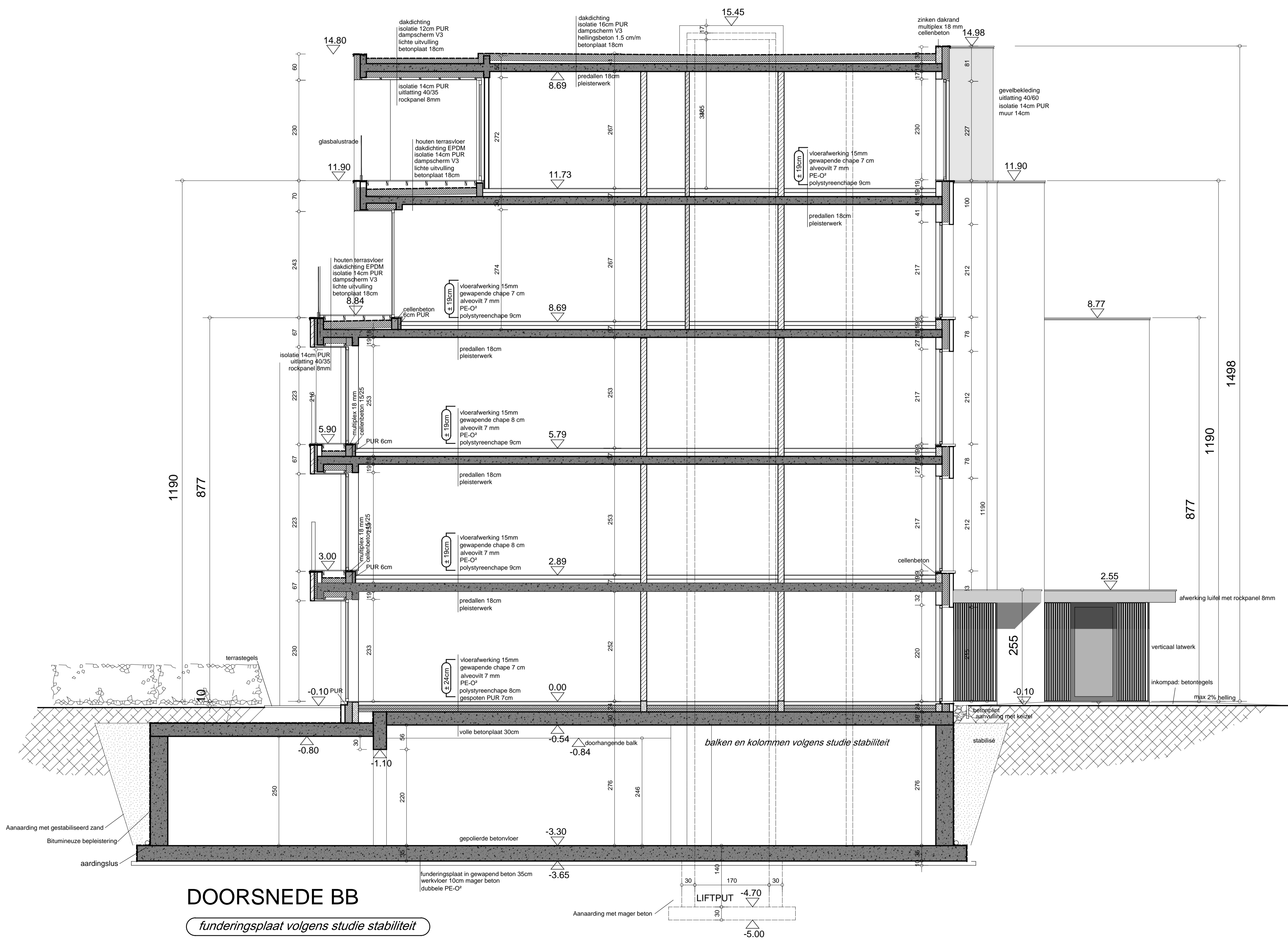


ONDERGRONDSE GARAGE - 1/50

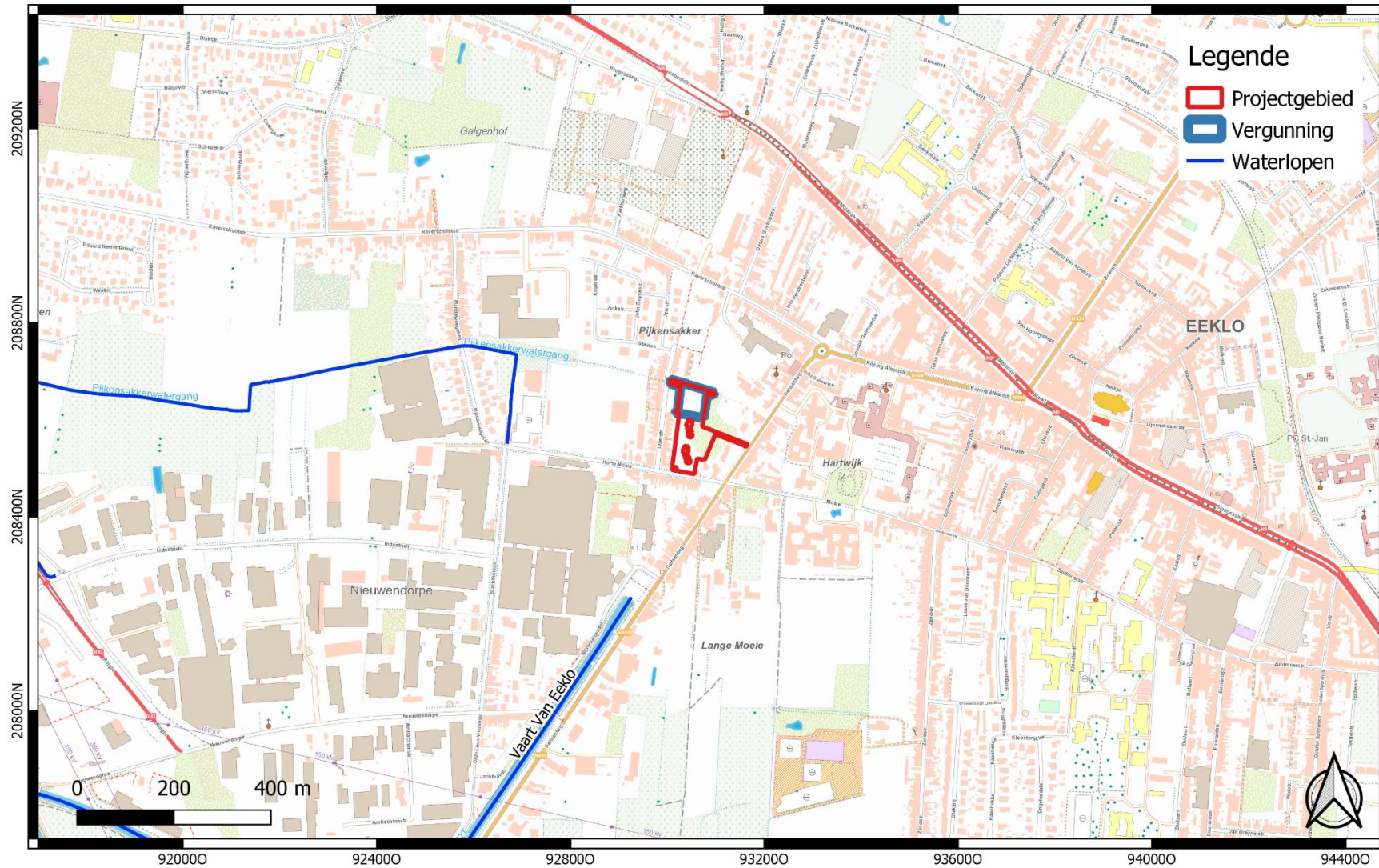


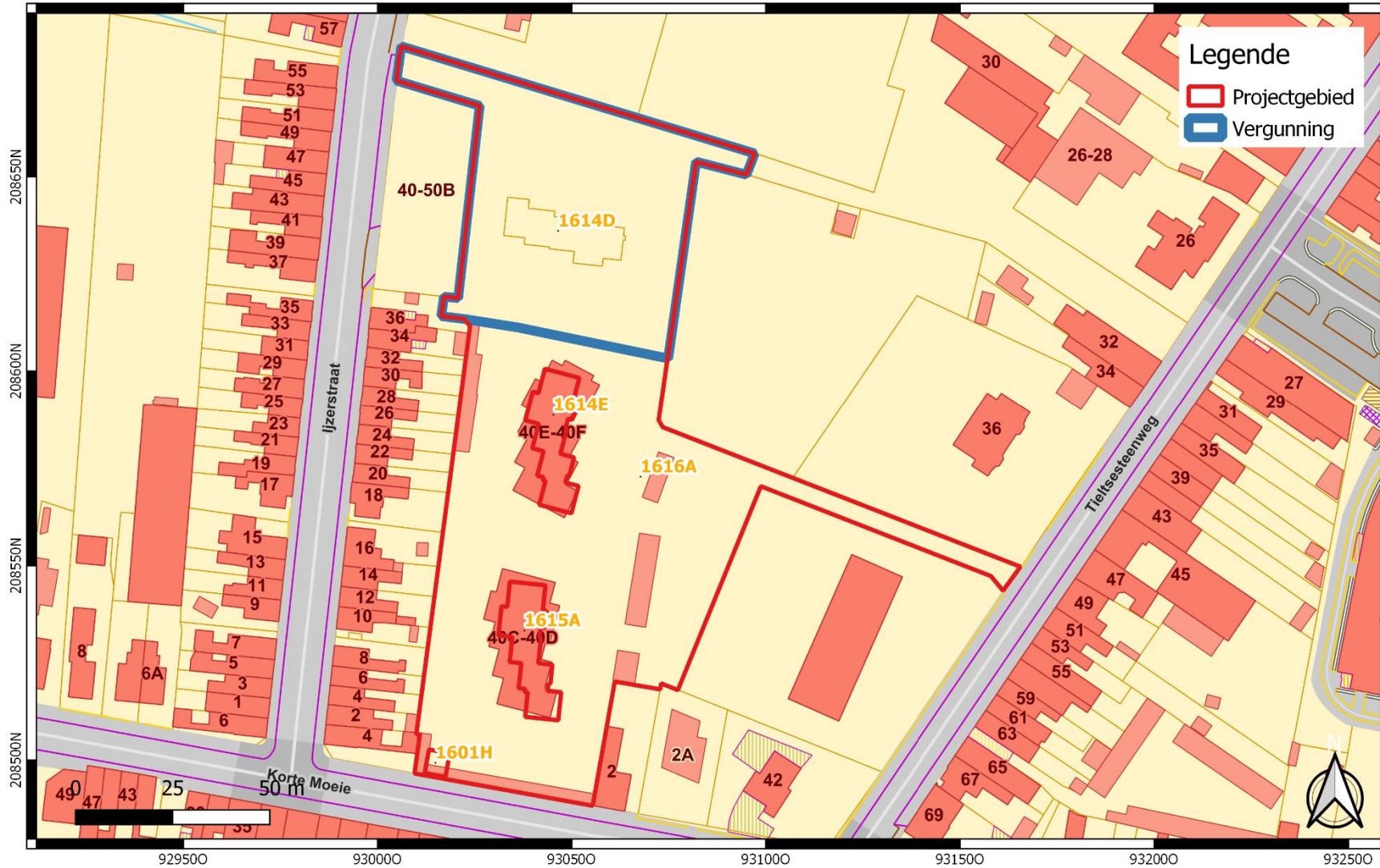
DOORSNEDE AA

funderingsplaat volgens studie stabiliteit



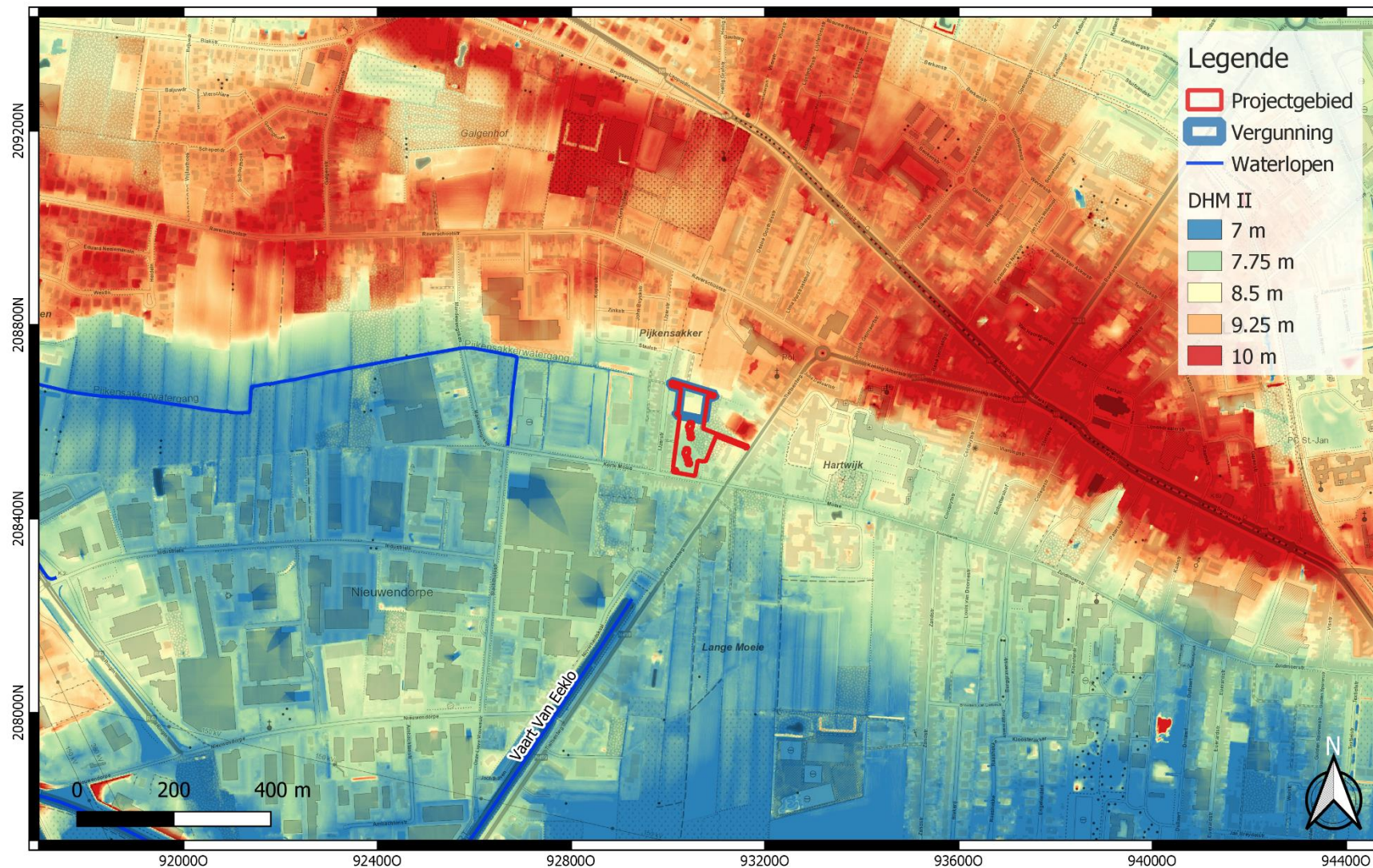
Bijlage 2 : Plannenlijst bureauonderzoek

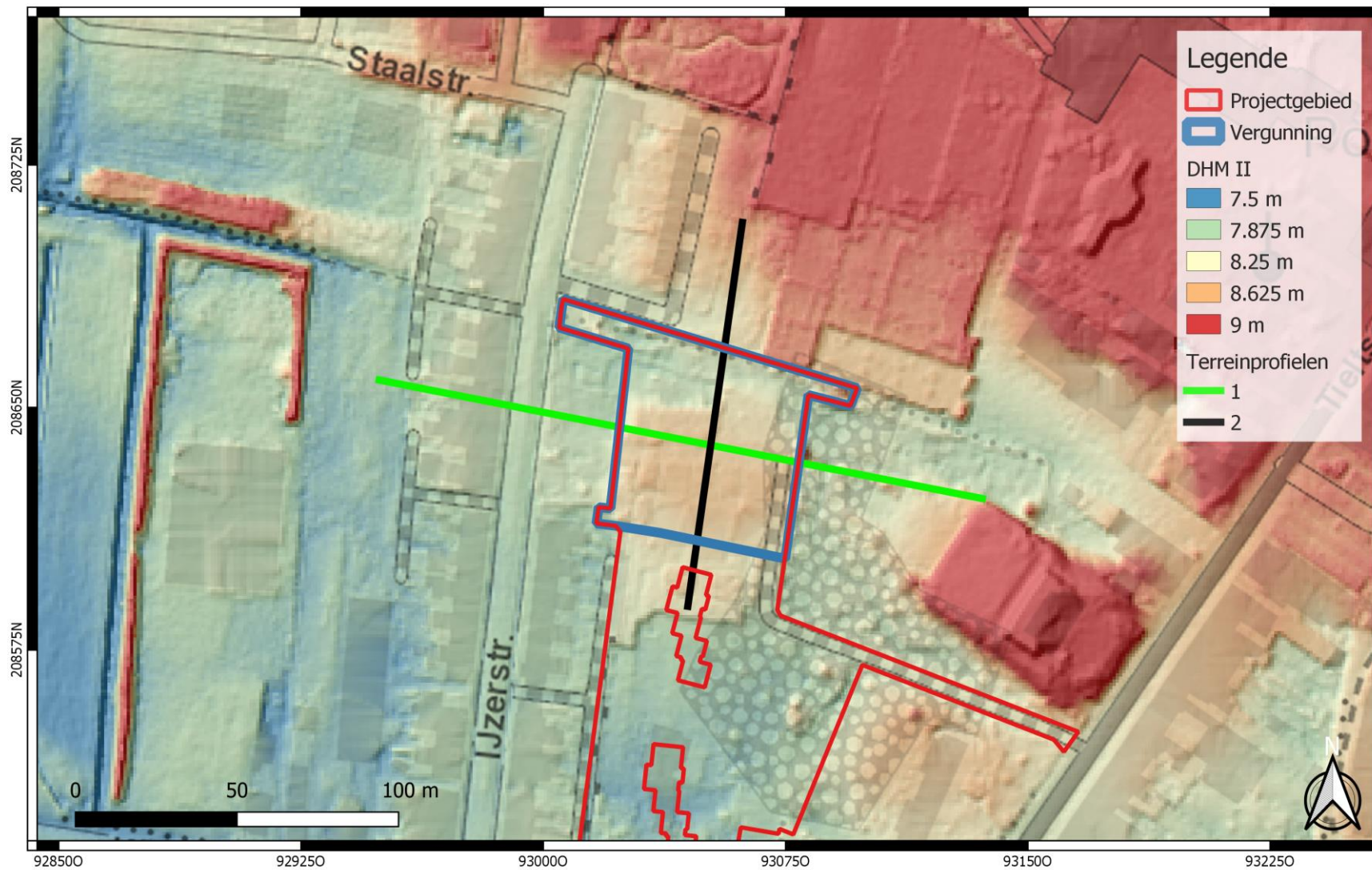








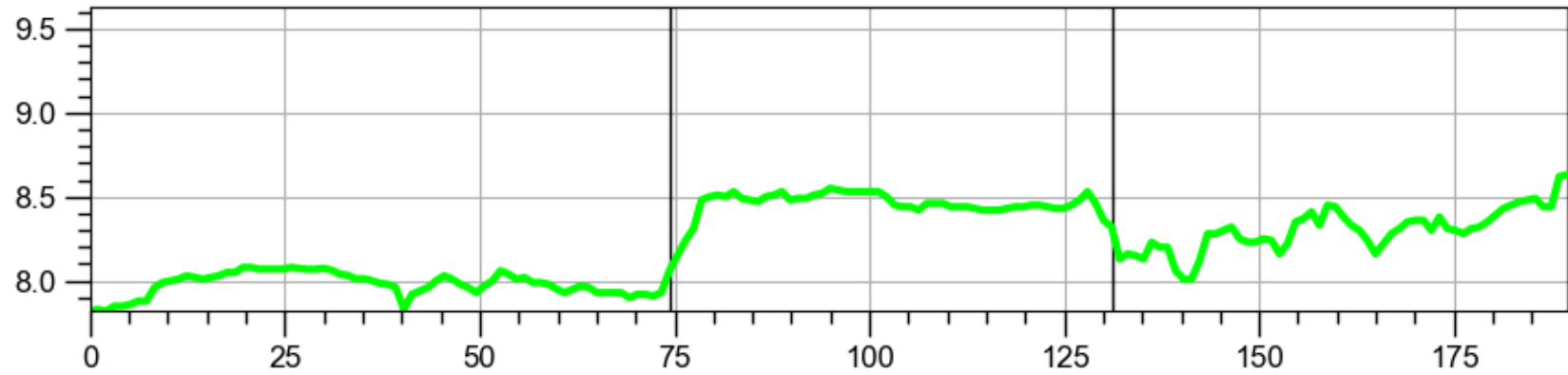




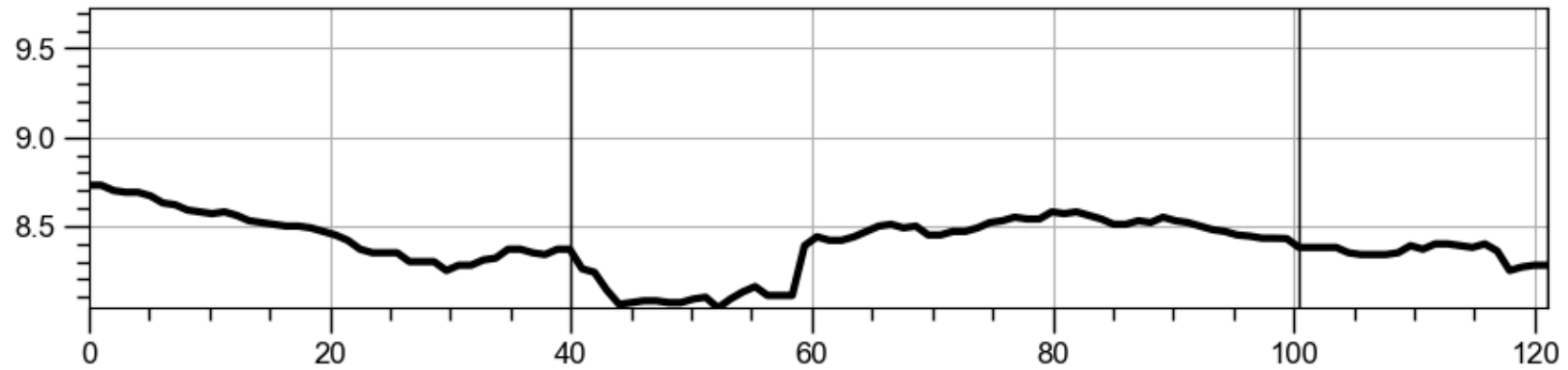


GROUP VAN VOOREN

Terra Engineering & Consultancy



Terreinprofiel 1



Terreinprofiel 2

