

ONDERZOEK:
Eeklo, Lijnendraaierstraat

Voorliggend document is een:

Melding vooronderzoek	
Verslag van resultaten	+
Programma van Maatregelen	
©Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hembyse Archeologie.	

INHOUDSOPGAVE

1	Situering binnen het archeologietraject	3
2	Inhoud en opbouw van het document	3
3	Bijlagen.....	4
4	Administratieve fiche/Privacyfiche	5
4.1	Situering van het onderzoek	5
4.2	Projectcodes	7
4.3	Betrokken actoren	7
4.4	Bewaring van de data	8
5	Beschrijving van het onderzoeksgebied	10
5.1	Gekarteerd landgebruik (2016)	10
5.2	Gekarteerde bodembedekking (2015)	11
5.3	Controle: plaatsbezoek	11
5.4	Ruimtelijke ordening	16
5.4.1	Gewestplan	16
5.4.2	RUP/PRUP/BPA ?	17
5.5	Beschrijving geplande werken	17
5.6	Impact op het archeologietraject	18
5.7	Tussentijds besluit	19
6	Historische beschrijving van het onderzochte gebied en zijn omgeving	20
6.1	Algemene historische situering	20
6.2	Evolutie van het gebied op basis van kaarten en luchtfoto's	21
6.2.1	Zijde Lijnendraaierstraat	21
6.2.2	Zijde Stationsstraat	25
6.3	Tussentijds besluit	29
7	Huidige synthese en waardering	30
7.1	Synthese	30
7.1.1	(On)volledigheid van de dataset	30
7.1.2	Huidige dataset	30
7.1.3	Impact van de geplande werken	31
7.1.4	Waardering van de archeologische site	32
7.2	Vervolgtraject	33
7.2.1	Antwoord op de onderzoeksvragen	33
7.2.2	Afweging van de te nemen maatregelen	34
7.2.3	Bepaling van de te nemen maatregelen	34
7.2.4	Randvoorwaarden	35
8	Bibliografie	36
9	Lijst van figuren	37

1 Situering binnen het archeologietraject

HUIDIG ONDERZOEK	een archeologienota, bestaande uit een bureaustudie met een beperkte samenstelling
ADVIES	Geen verder onderzoek

Het huidige onderzoek situeert zich binnen het archeologisch traject als volgt:

Regulier traject	Archeologienota	Bureauonderzoek	<<
		[REDACTED]	
		[REDACTED]	
		[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
		[REDACTED]	
		[REDACTED]	
		[REDACTED]	
	[REDACTED]	[REDACTED]	

2 Inhoud en opbouw van het document

Het voorliggende document bevat volgende onderdelen:

	Administratieve fiche	+
	Beschrijving van het onderzoeksgebied	+
	Onderzoeksoopdracht: bureaustudie	+
	Onderzoeksoopdracht: landschappelijke boringen	
	Onderzoeksoopdracht: prospectie met ingreep in de bodem	
	Assessment van landschappelijke data	
	Assessment van aardkundige data	
	Assessment van historische data	+
	Assessment van archeologische data	
	Synthese en waardering	+
	Omschrijving van de maatregelen	

3 Bijlagen

Het voorliggende document is voorzien van volgende bijlagen:

	Inventaris (plannen)
	Boorrapporten, indien van toepassing (controleboringen, DOV, ...)
	Foto's van het plaatsbezoek
	Geplande toestand van het onderzoeksgebied: plannen, sneden, ruimtelijke visie, ...

4 Administratieve fiche/Privacyfiche

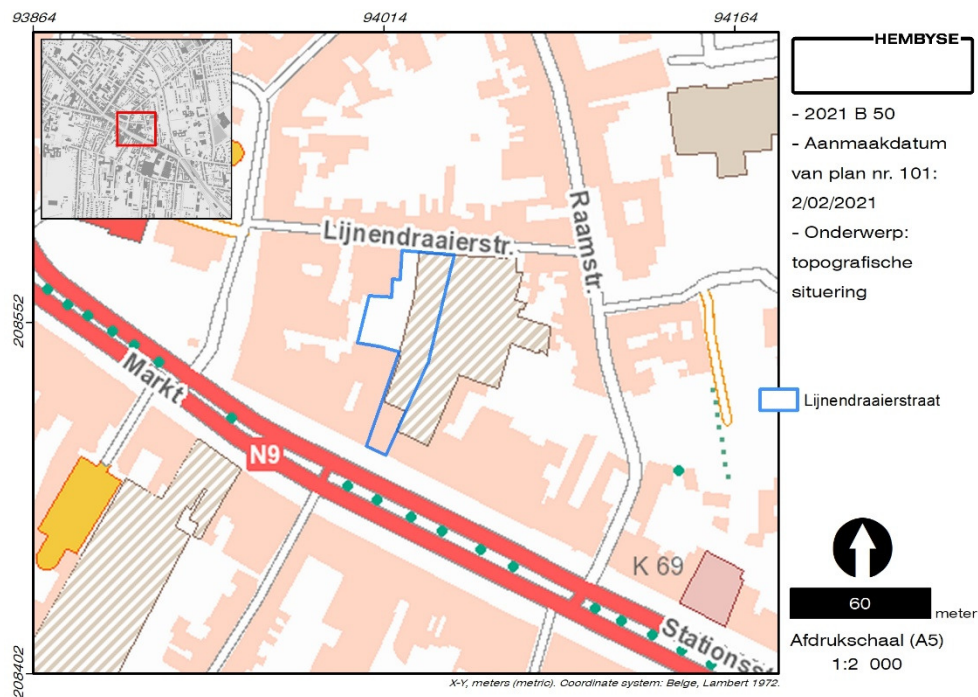
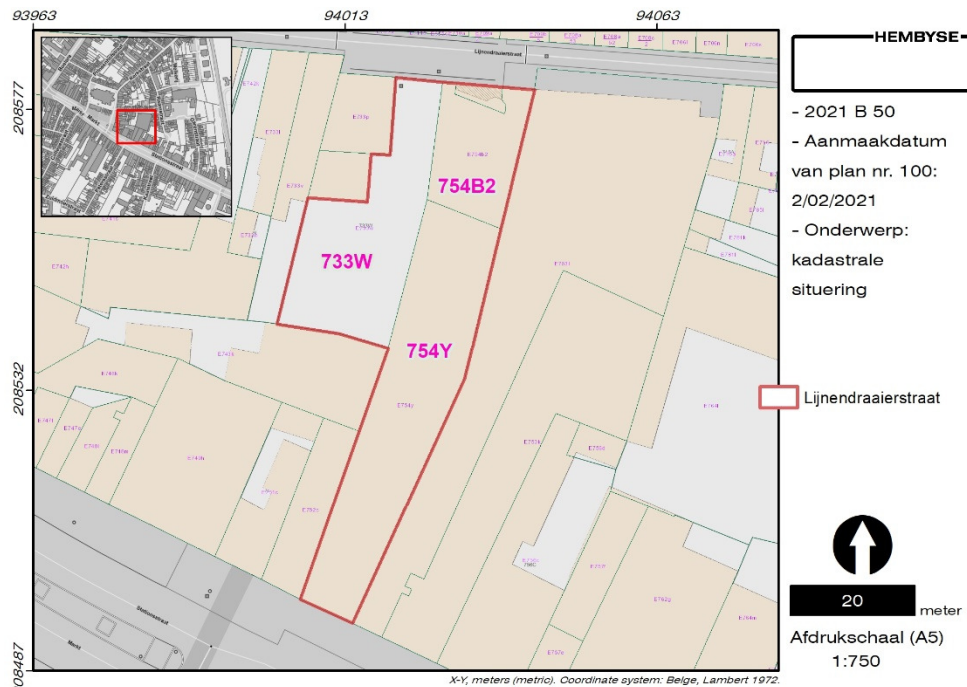
4.1 Situering van het onderzoek

Gewest	Vlaams Gewest	
Gemeente	Eeklo	
Deelgemeente		
Straat en straatnummer	Lijnendraaierstraat 10 – Stationsstraat 17	
Kadastrale situering	Afdeling	2
	Sectie	E
	Percelen	733W, 754B2, 754Y

(Lijst doorgegeven door de initiatiefnemer)

43352E0733/00 W000		Lijnendraaierstraat 10+	parking (+ achterzijde gebouw Liantis) dus maar deels object van de vergunning
43352E0754/00 B002	0754B2P0 002	Lijnendraaierstraat 14 (10A)	garage
	0754B2P0 001	Lijnendraaierstraat 10A	handelsgelijkvloers - t Cipierke
43352E0754/00 Y000	0754Y000 1	Stationsstraat 17 bus 1	appt
	0754Y000 2	Stationsstraat 17	handelsgelijkvloers

Lambert 72-coördinaten	NO	X: 123037,223/Y: 196291,664 m
	ZW	X: 122807,829/ Y: 196175,777m
Oppervlakte	1650,38m²	0,165 ha
Oppervlakte bodemingreep	Sloop:	285m²
	Heraanleg parking:	568m²
Datum van toekenning van de opdracht	27 januari 2021	
Wettelijk kader	Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014.	
Opgemaakt volgens CGP	Versie 4.0	
Duur van het onderzoek	3 werkdagen	
Kostprijs van het onderzoek (privacyfiche)	(zie Privacyfiche)	



Figuur 1. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de kadastrale kaart en de topografische kaart.

(Opgelet: de topografische kaart voor het gebied is, gezien de zeer recente en snelle ontwikkeling van het gebied, niet meer *up to date*. Dit geldt ook voor de kaarten wat betreft landgebruik, bodembedekking, enz.).

4.2 Projectcodes

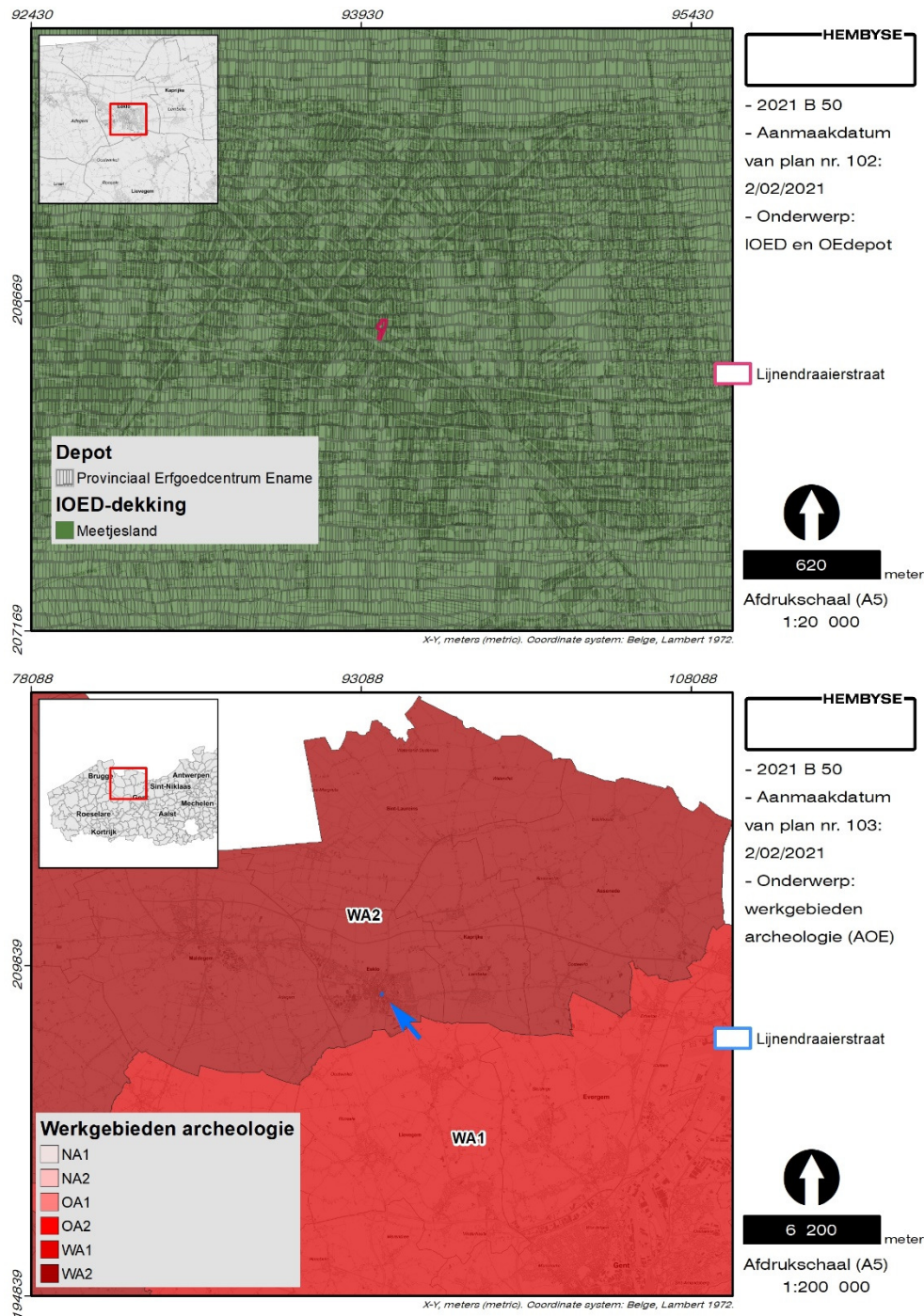
Bureaustudie	2021B50
Landschappelijke boringen	n.v.t.
Verkennde boringen	n.v.t.
Waarderende boringen	n.v.t.
Prospectie met Ingreep in de bodem	n.v.t.
Opgraving	n.v.t.
Interne projectsignle Hembyse bvba	EEK-LIJ

4.3 Betrokken actoren

Erkend archeoloog (rechtspersoon)	Hembyse bvba (OE/ER/Archeoloog/2017/00193)		
Erkend archeoloog (natuurlijk persoon)	Bart De Smaele (OE/ERK/Archeoloog/2015/00070)		
	Hadewijch Pieters (OE/ERK/Archeoloog/2017/00168)		
Geraadpleegde (regio)specialisten	Niet van toepassing.		
Initiatiefnemer (privacyfiche)	(zie Privacyfiche)		
	<table> <tr> <td>Privaatrechtelijk</td><td>Publiekrechtelijk</td></tr> </table>	Privaatrechtelijk	Publiekrechtelijk
Privaatrechtelijk	Publiekrechtelijk		
Omgevingsvergunning:	<table> <tr> <td>Stedenbouwkundige handelingen</td><td>Verkaveling van gronden</td></tr> </table>	Stedenbouwkundige handelingen	Verkaveling van gronden
Stedenbouwkundige handelingen	Verkaveling van gronden		

4.4 Bewaring van de data

Plaats en jaar van uitgave	Gentbrugge, 2021
Wettelijk depot	ISSN 2566-2732
Onderzoeksrapport Hembyse Archeologie, volgnummer:	166
Bibliografische referenties	De Smaele B. & Pieters H., 2021. <i>Archeologienota met beperkte samenstelling voor de site Lijnendraaierstraat te Eeklo,</i> Onderzoeksrapport Hembyse Archeologie 166, Gentbrugge.
Bewaring van archief en ruwe data	Hembyse bv Vogelhoekstraat 25b, 9050 Gentbrugge
Zakelijkrechthouder van het archeologisch ensemble (privacyfiche)	(zie Privacyfiche)
Bewaring archeologisch ensemble	n.v.t.
Gebruiker van het archeologisch ensemble	n.v.t.
Bevoegde IOED	IOED Meetjesland
Bevoegd Onroerend Erfgoeddepot (definitieve bewaarplaats van het archeologisch ensemble)	Provinciaal Erfgoedcentrum Ename



Figuur 2. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de erkende IOED's en Onroerenderfgoeddepots. Onder: situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de "Werkgebieden Archeologie" van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

5 Beschrijving van het onderzoeksgebied

5.1 Gekarteerd landgebruik (2016)

De huidige fysieke situatie van het onderzoeksgebied dient te worden onderzocht om het archeologietraject correct te bepalen. Met andere woorden: welke impact heeft het huidige bodemgebruik op het archeologietraject ?

Het onderzoeksgebied bevindt zich in het Vlaams Gewest, gemeente Eeklo, in de kern van de stad Eeklo. De dato van 1 februari 2021 bestaat het gebied volledig uit leegstaande panden en parking. Op het gekarteerde landgebruik (2016) staat het onderzoeksgebied gedeeltelijk ingekleurd als “huizen en tuinen”, dit is het noordelijke deel dat in gebruik was als café “ ’t Cipierken”, fitnessruimte en jeugdhuis.



10

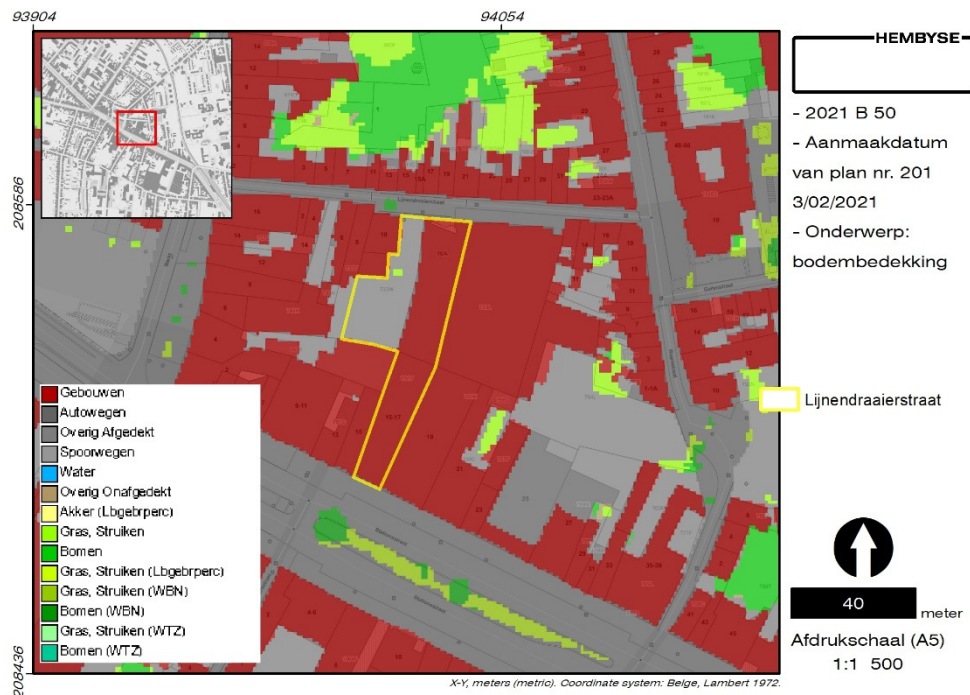
Figuur 3. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van het bodemgebruiksbestand van de regio.

Het westelijke deel van het onderzoeksgebied staat ingekleurd als “overige bebouwde terreinen”, waarbij dit in realiteit grotendeels een parking is. Het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied is gekarteerd als “diensten”, wat slaat op de voormalige aanwezigheid van kantoren van de dienstengroep Liantis. Het gebouw staat ondertussen volledig leeg, de gekarteerde weergave is verouderd en ook een zeer grafische en gegeneraliseerde weergave, een meer gedetailleerd beeld kan zinvol zijn.

5.2 Gekarteerde bodembedekking (2015)

Op de bodembedekkingskaart is de laat- 21^e-eeuwse situatie grafisch weergegeven, weliswaar op een meer gedetailleerde en bijgevolg meer accurate manier.

Het onderzoeksgebied staat op deze kaart hoofdzakelijk ingekleurd als “gebouwen”, wat overeenstemt met de bestaande toestand.



Figuur 4. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van het bodembedekkingsbestand.

Het noordwestelijke deel is gekarteerd als “overig afgedekt”, wat slaat op de bestaande parking. De aanwezige begroeiing is maar sporadisch gekarteerd.

5.3 Controle: plaatsbezoek

Op 1 februari 2021 werd overgegaan tot het afstappen van het terrein, met als doel het vaststellen van de vastgestelde landschappelijke elementen, zoals (toegangs)wegen, landgebruik en gewassen, grachten, beken, aanwijzingen voor leidingen, enz. Het afstappen van het terrein geeft tevens een “voeling” met het terrein die anders niet mogelijk is.

Het onderzoeksgebied kan op twee manieren worden betreden, in eerste instantie werden de gebouwen aan de Lijnendraaierstraat bezocht. Deze bestaan uit een parking (die aanzienlijk lager ligt dan de Lijnendraaierstraat zelf) en een voormalig café, fitnessclub en jeugdhuis.



Figuur 5. Zicht op het onderzoeksgebied vanuit de Lijnendraaiersstraat ('t Cipierken en de belendende parking).

Het voormalige jeugdhuis en de bovenliggende fitnessruimte zijn in zeer slechte staat en zijn het voorwerp geweest van beschadigingen door krakers. Dit gebouw zal volledig worden gesloopt.

Het gebouw zelf is een nieuwbouw uit het derde kwart van de 20^e eeuw. Een deel van dit gebouw is onderkelderd, ook deze kelder is zeer jong, te oordelen aan het gebruik van snelbouwsteen.



Figuur 6. Zicht op het jeugdhuis en de kelder onder dit pand.

De panden aan de zuidelijke zijde van het onderzoeksgebied zijn enkel bereikbaar via de Stationsstraat. Het gelijkvloers was in gebruik als kantoren van dienstenbedrijf Liantis. Deze kantoren lijken wel inderhaast verlaten en zijn daarna door krakers gevandaliseerd.



Figuur 7. Zicht op het verlaten kantoor. Onder: de kelder aan de zijde Stationsstraat.

Vanuit deze kantoren kan ook de parking in het westelijke deel van het onderzoeksgebied worden waargenomen, waarbij nogmaals duidelijk wordt dat het gaat om een lager gelegen deel van het terrein, wat wijst op een oudere uitgraving¹. Het gebouw aan de straatzijde is gedeeltelijk onderkelderd met een baksteen keldergewelf, dat ouder is dan de bestaande kantoren. Getuige hiervan is een betonnen funderingsbalk die dwars door de kelder is gebouwd. Aan de straatzijde is vanaf de eerste verdieping sprake van appartementen, die heden ook volledig leeg staan.

¹ Kan het ook hier een oude zandwinning zijn, die ten noorden van de Stationsstraat bestond ? Een goede kartering van de zandwinningsputten in Eeklo dringt zich op !



Figuur 8. Zicht op de verlaten appartementen. Onder: zicht op het volledig onderzoeksgebied in noordelijke richting.

Dit deel van het onderzoeksgebied wordt niet gesloopt, de geplande werken omhelzen een bestemmingswijziging en een renovatie van de bestaande gebouwen. Enkel in het noordelijke deel van het onderzoeksgebied vinden

bodemingrepen plaats. Dit betekent dat ter hoogte van de parking er geen bodemingrepen plaatsvinden andere dan de reeds bestaande bodemingrepen en dat de bodemingrepen ter hoogte van 't Cipierken plaatsvinden in een zone die bestaat uit een gebouw uit de 20^e eeuw en een bestaande kelder. Op basis daarvan en op basis van het feit dat het gebied zich bevindt in een zone waar archeologische sites met een eenvoudige horizontale stratigrafie (op een beperkte diepte, nvdr.) kunnen verwacht worden, kan men besluiten dat:

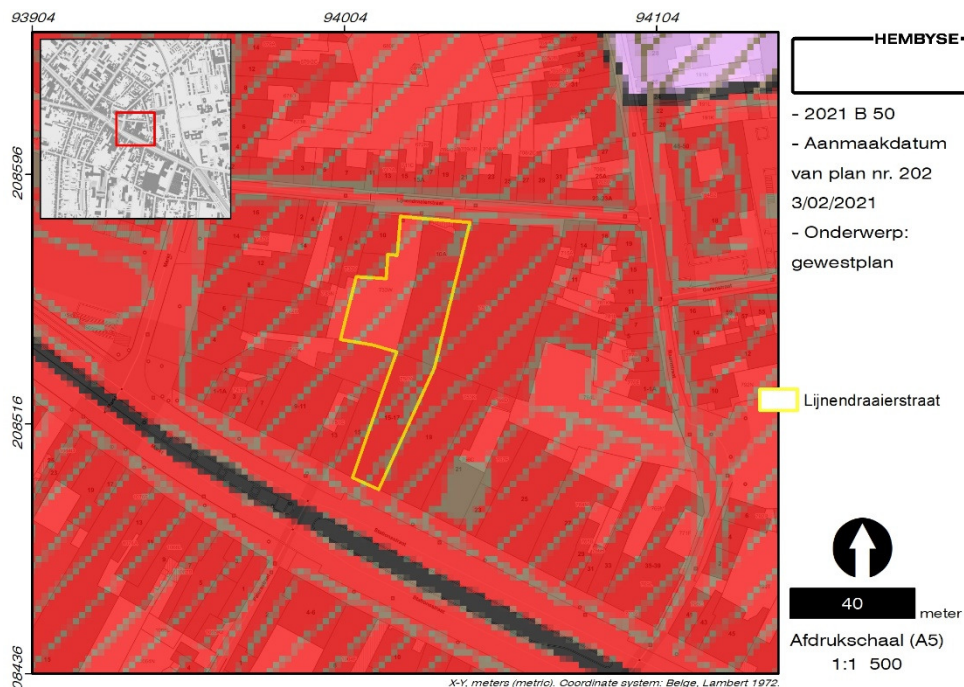
- ⇒ er met hoge waarschijnlijkheid geen archeologisch erfgoed meer aanwezig is.

Op basis hiervan wordt een archeologienota met beperkte samenstelling opgemaakt, in volgende hoofdstukken wordt verder ingegaan op de motivatie, geïllustreerd door middel van kaartmateriaal en foto's.

5.4 Ruimtelijke ordening

5.4.1 Gewestplan

De stad Eeklo valt binnen het origineel gewestplan "Eeklo – Aalter", dat dateert uit 1978. Het onderzoeksgebied bevindt zich volgens dat gewestplan binnen een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (code 0101).



Figuur 9. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van het gewestplan.

Het Gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat van kracht is op die plekken waar het niet vervangen werd door een nieuwer plan. De meest recente gewestplannen dateren van het jaar 2000.

5.4.2 RUP/PRUP/BPA ?

Het digitaal beschikbare gewestplan is echter enkel geschikt voor een gebruik op middenschallig niveau. In het verleden werden gemeentelijke bestemmingsplannen aangemaakt om het gewestplan te verfijnen. Deze bijzondere plannen van aanleg (BPA) blijven echter beperkt tot enkele kernzones, veelal binnen grotere steden. Voor het huidige onderzoeksgebied werd een dergelijk plan niet opgesteld.

Hierna zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plaatsen gewijzigd door de opmaak van “ruimtelijke uitvoeringsplannen” (RUP), maar dat geldt niet voor het huidige onderzoeksgebied. Bijgevolg blijft het onderzoeksgebied bestemd als woongebied.

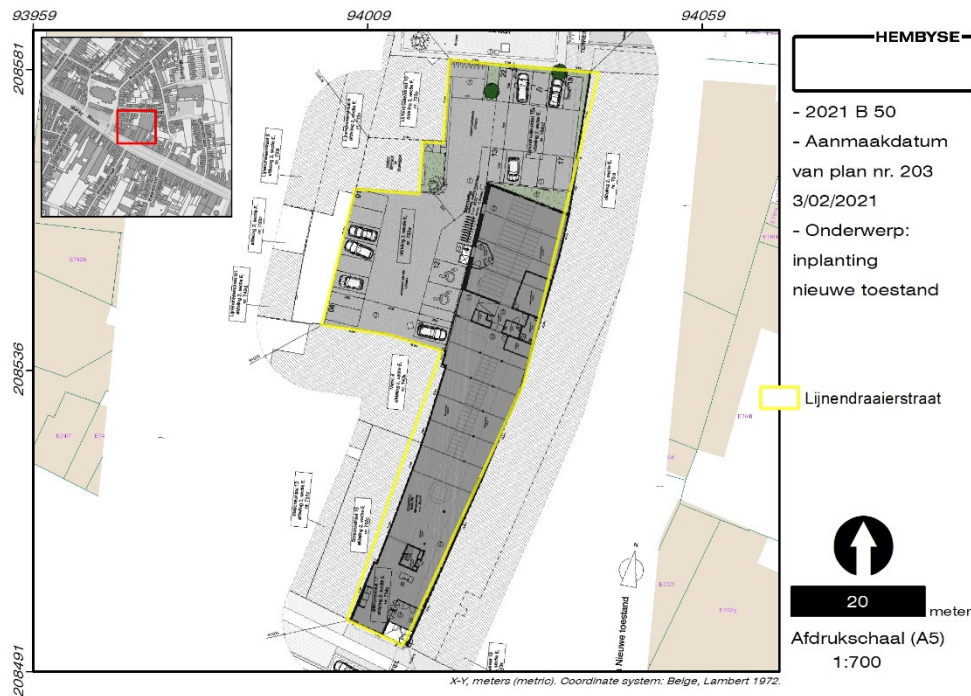
Het onderzoeksgebied leent zich voor moderne, stedelijke bebouwing met private parkeerplaatsen. Binnen het kader van deze bestemming wenst de initiatiefnemer het onderzoeksgebied te renoveren en een deel van het gebouwenbestand te slopen, hiervoor is een omgevingsvergunning voor **stedenbouwkundige handelingen** vereist.

5.5 Beschrijving geplande werken

Voor de geplande werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen vereist. Het onderzoeksgebied bevindt zich **binnen een vastgestelde archeologische zone**; de perceelsoppervlakte bedraagt meer dan 300m² en de geplande werkzaamheden behelzen een bodemingreep van meer dan 100m². Het betreft een privaatrechtelijke aanvrager. Het volledige onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van 0,16ha, waarbinnen de geplande werkzaamheden een bijna totale bodemingreep behelzen.

De werkzaamheden waarvoor heden een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, omvatten:

- Het slopen van de gebouwen op perceel 754B2
- Het heraanleggen van de parking en het uitbreiden van deze parking naar de zone van de gesloopte gebouwen
- Het renoveren van de rest van de gebouwen
- Het aanleggen van 2 kleine groenperken



Figuur 10. Inplantingsplan geplande toestand.

De grondwerken hiervoor omvatten het uitbreken van de bestaande verharding van de parking en de aldaar aanwezige overgroeide perken, het slopen van de bebouwing van 't Cipierken en het aanleggen van een nieuwe parking met waterdoorlatende verharding. Dit impliceert geen nieuwe bodemingrepen, andere dan de reeds bestaande bodemingrepen. Voor het gedeelte bestemmingswijziging zijn er om evidente redenen geen nieuwe bodemingrepen gepland. De geplande werken maken echter wel de opmaak van een archeologienota, die deel uitmaakt van de omgevingsvergunning, noodzakelijk.

Voor meer details (en indien noodzakelijk sneden) van de geplande toestand wordt naar de **bijlage van dit dossier** verwezen.

5.6 Impact op het archeologietraject

Het bestaande onderzoeksgebied bevindt zich volledig binnen de stadskern van Eeklo, waarbij het gebied bestaat uit een verloederd gebouwenbestand uit het einde van de 20^e eeuw en een parkinggedeelte. De geplande werken omvatten een bestemmingswijziging, het slopen van het noordelijke deel van het gebouwenbestand en het heraanleggen en uitbreiden van de parking. Gezien de gekende versterking van de ondergrond in dit noordelijke deel van het onderzoeksgebied (kelder en gebouwen uit het einde van de 20^e eeuw en het feit dat de geplande bodemingrepen niet dieper reiken dan de reeds bestaande bodemingrepen, kan redelijkerwijs verondersteld worden dat de kans op het

aantreffen van eventueel aanwezig archeologisch erfgoed zeer klein tot onbestaand is. In dat opzicht kan dan ook gesteld worden dat de confrontatie tussen de toekomstige werken en een beperkt aantal doorslaggevende aspecten uit de archeologische en aardkundige realiteit van het onderzoeksgebied voldoende aantoont dat verder onderzoek met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet tot nuttige kenniswinst leidt en er bijgevolg geen verdere maatregelen nodig zijn.

Bijgevolg bestaat de onderzoeksopdracht uit het opstellen van een archeologienota met beperkte samenstelling waarin het doorslaggevende aspect dat met aantoonbare zekerheid aantoont dat er geen archeologisch erfgoed op de site aanwezig is besproken wordt. Dit is conform de vigerende *Code Van Goede Praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren*, versie 4.0, §12.5.3.3.

5.7 Tussentijds besluit

Naar aanleiding van de geplande stedenbouwkundige handelingen in het gebied tussen de Lijnendraaiersstraat en de Stationsstraat te Eeklo, blijkt uit een confrontatie van de bestaande en de geplande toestand dat de kans op het aantreffen van archeologische sites binnen dit onderzoeksgebied zeer klein tot onbestaand is.

Bijgevolg bestaat het archeologietraject voorafgaand aan het bekomen van een omgevingsvergunning uit een archeologienota “met beperkte samenstelling”.

6 Historische beschrijving van het onderzochte gebied en zijn omgeving

6.1 Algemene historische situering

Omwille van het feit dat het huidige dossier bestaat uit een archeologienota met beperkte samentelling, zal de algemene historiek van Eeklo en het huidige onderzoeksgebied niet dieper worden belicht. In plaats daarvan wordt op basis van enkele historische kaarten en foto's aangetoond dat het onderzoeksgebied bestond uit historische gebouwen, die in de 20^e eeuw zijn gesloopt en door de bestaande gebouwen vervangen. Voor het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied is dit in feite minder relevant, aangezien er in deze zone enkel een bestemminwijziging als geplande werken is voorzien. Desalniettemin toont dit aan dat het gebied in de 20^e eeuw grondig gewijzigd is. Voor het noordelijke deel van het onderzoeksgebied toont dit aan dat de aldaar aanwezige bebouwing volledig is gesloopt geweest en dat de heden aanwezige gebouwen en kelder een verdere versterking van enig archeologisch bodemarchief hebben teweeggebracht.

Dit verwoordt dat er überhaupt nagenoeg geen kans is op het aantreffen van archeologische sporen en structuren en men kan besluiten dat het terrein geen potentieel op archeologische kennisvermeerdering bevat.

6.2 Evolutie van het gebied op basis van kaarten en luchtfoto's

6.2.1 Zijde Lijnendraaierstraat

Op het kaartmateriaal van de Atlas der Buurtwegen staan zowel in het noorden als in het zuiden van het onderzoeksgebied gebouwen gekarteerd. In het noordelijke deel van het onderzoeksgebied zijn twee arbeiderswoningen gekarteerd, zoals er in de Lijnendraaierstraat nog steeds enkele staan. Op de blog van Dhr. Albert Everaert met feiten en weetjes van de stad Eeklo konden enkele oude foto's van de site worden teruggevonden. Deze vermelding geldt als bronverwijzing voor deze foto's. Van de zijde van de Lijnendraaierstraat zijn drie foto's uit 1979 beschikbaar.



21

Figuur 11. Situering van het onderzoeksgebied op de Atlas dr Buurtwegen.

De eerste foto is genomen vanuit de Lijnendraaierstraat 8, een woning uit 1931². De foto toont een huis op een verdiepte rooilijn (het nummer 10, ondertussen ook gesloopt en vervangen door kantoren van Unizo, heden leegstaand), een toegang tot een parking en een werkplaats met sheddaken. De toegang tot de parking is dezelfde toegang als heden, wat betekent dat het gebouw met sheddaken zich op dezelfde plaats als 't Cipierken bevond.

² Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Burgerhuis uit het interbellum [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/50809> (Geraadpleegd op 09-02-2021).



Figuur 12. De site in 1979, vanuit nummer 8.

Twee foto's uit een iets latere fase tonen het gebouw met sheddaken gesloopt. Er is plaats gemaakt voor een tijdelijke parking, op de foto genomen naast het nummer 10 is nog de gevellijn van het voormalige gebouw zichtbaar. Ook is zichtbaar dat de volledige zone tussen de Lijnendraaiersstraat 10 en 16 gesloopt is.



Figuur 13. Twee foto's uit 1979 van de zijde Lijnendraaierstraat.

Een deel van de muur van het gebouw met sheddaken lijkt opgetrokken te zijn, al is niet duidelijk waarom. Dit is in het huidige muurwerk niet zichtbaar en er lijkt geen

ouder muurwerk meer aanwezig te zijn. Ook de huidige kelder bestaat volledig uit modern metselwerk.

Op basis van de opeenvolgende bouw- en sloopfasen is het zeer weinig waarschijnlijk dat in deze noordelijke zone een goed bewaard bodemarchief aanwezig is.

6.2.2 Zijde Stationsstraat

Ook de zijde van de Stationsstraat bestaat heden volledig uit moderne bouwsels, die oudere en meer monumentale gebouwen hebben vervangen. Ook de foto's hiervan konden op de blog van Dhr. Everaert worden teruggevonden en krediet gaat dan ook uit naar zijn opzoekingswerk.

Een eerste foto toont de Stationsstraat in de jaren 1960 of 1970. De aanblik van de straat is ondertussen zo drastisch veranderd, dat het Gerechtsgebouw als oriëntatiepunt moet dienen.



25



Figuur 14. De gebouwen aan de zijde Stationsstraat, voorafgaand aan de sloop en herbouw tot de huidige situatie. Onder: het onderzoeksgebied in 1940.

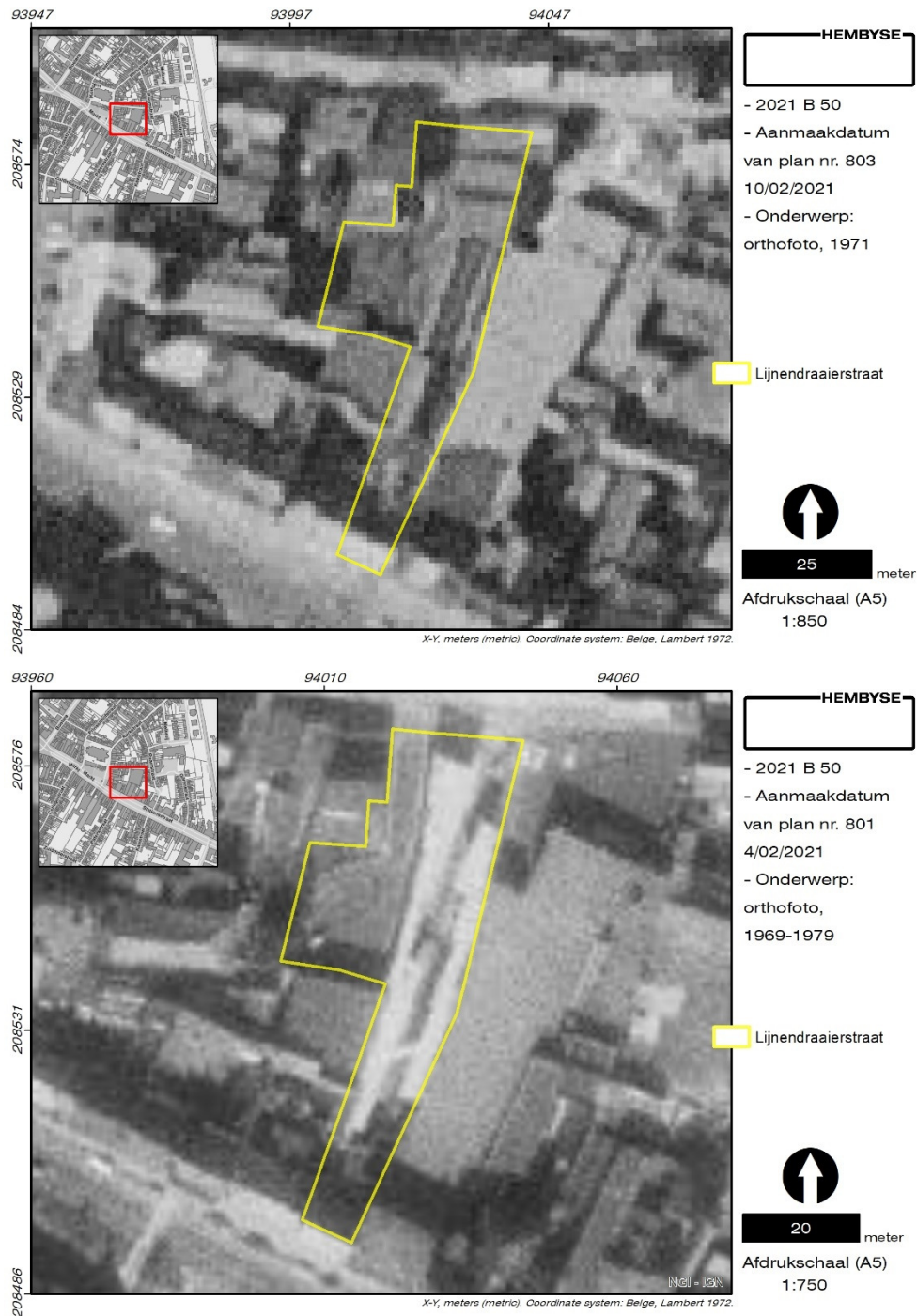
In 1940 was het huidige onderzoeksgebied aan de zijde Stationsstraat in gebruik als een winkel van landbouwmachines, verwant aan de huidige staalproducent Buyck. De winkels tussen het huidige onderzoeksgebied en het Gerechtsgebouw waren in de jaren 1970 in gebruik als een cadeauwinkel en een supermarkt (Nopri). Heden is dit één smakeloos gebouw van AD Delhaize en appartementen.



Figuur 15. Het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied in de jaren 1970.

In de jaren 1970 was de winkelpui van de firma Buyck uitgebouwd met glaspartijen en er was een lichtreclame van het merk Surdiac bevestigd, een merk van gietijzeren hout- en kolenkachels.

Deze gebouwen zijn gesloopt en vervangen door een smakeloos kantoren- en appartementencomplex. In de kelder van de kantoren van Liantis kon vastgesteld worden dat er een ouder keldergewelf aanwezig was (19^e eeuw ?), waardoor betonnen balken zijn gegoten om de huidige structuur te kunnen dragen. In het appartementencomplex boven de Liantis-kantoren kon wel nog een oudere haard vastgesteld worden, mogelijk is een deel van de gemeenschappelijke muren en dus ook de schoorsteen bewaard gebleven. In ieder geval is binnen het volledige onderzoeksgebied van de oorspronkelijke bebouwing weinig bewaard, waarbij de huidige dakenstructuur reeds op de luchtfoto uit 1969-1979 kan worden herkend.



Figuur 16. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de orthofoto's uit 1971 en 1969-1979.

Dit betekent dat de sloop van de toenmalige gebouwen, bestaande uit loodsen met sheddaken en een achterliggende loods of magazijn, in 1979 zijn afgebroken. Op de orthofoto uit 1990 is dezelfde situatie als uit 1979 herkenbaar. Op de orthofoto uit 1971 zijn de sheddaken zoals herkenbaar op de historische foto's immers nog zichtbaar, dus de sloop en herbouw van de gebouwen zoals herkenbaar op de

historische foto's tot de huidige situatie kunnen in de periode 1979-1980 geplaatst worden. Dit strookt volledig met de vastgestelde bouwstijlen.

In de periode 1990 tot 2020 verandert er binnen het onderzoeksgebied nagenoeg niets.



Figuur 17. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de orthofoto's uit 1990 en 2020.

Enkel op de belendende parking is een variatie in vegetatie herkenbaar.

6.3 Tussentijds besluit

Op basis van de besproken historische gegevens zijn drie elementen duidelijk geworden:

1. Het onderzoeksgebied was aan de noordelijke zijde bebouwd met loodsen, die in 1979 gesloopt zijn. De gebouwen van 't Cipierken hebben deze gesloopte panden vervangen, inclusief een deel onderkelderd.
2. Het zuidelijke deel van het gebied was bebouwd met een onderkelderd gebouw uit de late 18^e of 19^e eeuw. Dit gebouw was in gebruik als winkel.
3. De tussenliggende ruimte was bebouwd, maar ook deze gebouwen zijn grotendeels gesloopt en vervangen in de periode 1979-1980.

In het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied wordt enkel een bestemmingswijziging toegepast. In het noordelijke deel is sprake van een geplande sloop.

Op basis hiervan wordt door Hembyse Archeologie met zekerheid gesteld dat aan de voorwaarden voor de opmaak van een archeologienota met beperkte samenstelling in de CGP v4 is voldaan:

- Er is met hoge waarschijnlijkheid geen archeologisch erfgoed meer aanwezig op het onderzochte terrein.
- De geplande sloop- en bouwwerken vinden plaats in een reeds verstoord bodemarchief.
- Verder onderzoek van het terrein in het kader van de toekomstige werken zal met hoge waarschijnlijkheid NIET leiden tot nuttige kenniswinst en er zijn dus geen verdere maatregelen nodig.

7 Huidige synthese en waardering

7.1 Synthese

7.1.1 (On)volledigheid van de dataset

Het onderzoek kadert in de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen (voornamelijk sloop en heraanleg). Het uitgevoerde vooronderzoek dat in het Verslag van Resultaten is verwerkt, is een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem in de vorm van een **bureaustudie (inclusief plaatsbezoek)**, verwerkt tot een archeologienota met beperkte samenstelling.

Het bureauonderzoek kon volledig worden uitgevoerd:

- het betreft een archeologienota in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen
- het plangebied kon worden afgebakend, zowel landschappelijk als kadastraal
- reeds verstoorde zones zijn in kaart gebracht
- de noodzakelijke historische waarden en indicatoren van het onderzoeksgebied zijn geïnventariseerd

30

Het vooronderzoek heeft, in zijn huidige vorm, de mogelijkheid geboden een archeologisch overzicht van het onderzoeksgebied te schetsen en om op basis van de gegenereerde dataset gepaste maatregelen –enkel indien er aanwijzingen zouden zijn voor bewaarde archeologische sites- voor het verdere verloop van het archeologische traject uit te tekenen.

7.1.2 Huidige dataset

Op basis van het assessment van de historische en archeologische data voor het onderzoeksgebied kan worden gesteld dat een dataset is gegenereerd, die toelaat om het archeologisch kennispotentieel van de site te bepalen. Deze data zijn objectief: mits het toepassen van eenzelfde onderzoeksmethode met dezelfde parameters moet een onderzoeker tot eenzelfde dataset en besluit komen. Men kan zich uiteindelijk afvragen of er middels het raadplegen van de historische data, de historische kaarten, de luchtfoto's en de gekende archeologische gegevens voldoende elementen zijn om de historische en archeologische realiteit van het huidige onderzoeksgebied te bepalen.

Op basis van de onderzochte data kan worden besloten dat het onderzoeksgebied zich in het historische stadscentrum van Eeklo bevindt, waarbij er een historische tweedeling op het terrein aanwezig is. Het noordelijke deel aan de Lijnendraaiersstraat bestond uit een parking en loodsen met sheddaken. Deze

gebouwen zijn gesloopt in 1979 en 't Cipierke is op die plaats gebouwd. Deze laatste gebouwen worden opnieuw gesloopt en de parking heraangelegd, hier worden geen bodemingrepen gepland die dieper reiken dan de reeds verstoorde bodem.

Het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied bestond uit historische bebouwing met achterliggende opslagplaatsen, ook deze gebouwen zijn vermoedelijk in de periode 1979-1980 gesloopt en vervangen door de huidige constructies. In dit deel van het gebied wordt enkel een bestemmingswijziging gepland en is er dus ook geen kans op het aantreffen (of beschadigen) van archeologische sporen en structuren, indien deze al zouden aanwezig zijn. De kans hiertoe wordt immers klein geacht.

Deze elementen doen besluiten dat er hoegenaamd weinig kans is op het aantreffen van archeologische sporen en structuren binnen het volledige onderzoeksgebied en dat verdere prospectie geen archeologische kenniswinst kan opleveren.

Bijgevolg kunnen de onderzoeksvragen in deze fase van het onderzoek worden beantwoord. **Aangezien er heden een inschatting kan worden gemaakt over de vraag of er archeologische sporen en structuren en archeologische sites binnen het onderzoeksgebied aan/of afwezig zijn, kan de huidige dataset als volledig worden beschouwd.**

7.1.3 Impact van de geplande werken

Op basis van de inzichten, verworven in de geplande werken binnen het projectgebied, kan worden gesteld dat de geplande werken bestaan uit

- Sloop van gebouwen
- Heraanleg van parking
- Bestemmingswijziging
- Renovatie

Er wordt dus voor het noordelijke deel van het onderzoeksgebied uitgegaan van een reeds volledige verstoring van het bodemarchief, dit op basis van de sloop en de herbouwfases op een kleine oppervlakte.

7.1.4 Waardering van de archeologische site

In onderstaande tabel wordt op basis van de verschillende datasets bekeken wat de impact op de bewaring van archeologische sporen en sites is. Dit is in essentie een synthese van de reeds onderzochte data in voorgaande hoofdstukken. Dit resulteert in een waardering van de site wat betreft het potentieel op archeologische kenniswinst of kennisvermeerdering.

<i>Dataset</i>	<i>Ongunstig/ neutraal/ gunstig/ zeer gunstig</i>	<i>Toelichting</i>
<i>Staat van de site</i>	ongunstig	Er is sprake van bebouwing op het volledige onderzoeksgebied, daterend uit de periode 1979-1980.
<i>Landschappelijke data</i>	gunstig	Het onderzoeksgebied ligt in het historische stadscentrum van Eeklo.
<i>Aardkundige data</i>	ongunstig	De aardkundige data duiden op een antropogene bodem.
<i>Historische data</i>	ongunstig	Het onderzoeksgebied was aan de straatzijden bebouwd met loodsen en woningen, waarbij in 1979 mogelijk ook het binnengebied met loodsen bebouwd was. De historische foto's en kaarten duiden op een sloop en herbouw van deze historische gebouwen in de periode 1979-1980. De versterking door deze sloop en herbouw is nefast voor een goede bewaring van het bodemarchief.
<i>Archeologische data</i>	ongunstig	Er zijn geen archeologische aanwijzingen die in de stad Eeklo duiden op een mogelijk goede bewaring van archeologische structuren onder diepe archeologische pakketten. Voor een goede bewaring van een ondiep archeologisch bodemarchief in een context van sloop en herbouw is dit echter wel noodzakelijk, maar in deze niet van toepassing.

Gezien de bestaande bebouwing en de kennis van sloop en herbouw (met kelder), wordt het archeologisch kennisvermeerderingspotentieel als zeer laag ingeschat:

- De kans op de aanwezigheid van goed bewaarde archeologische sites is zéér klein tot onbestaand.

Het onderzoeksgebied bevat geen substantieel potentieel op archeologische kennisvermeerdering. Er kan dus worden besloten dat geen verdere maatregelen voor het opsporen en het waarderen van eventueel aanwezige archeologische sporen en structuren genomen dienen te worden, i.e. er kan een vrijgave van het terrein worden geadviseerd.

7.2 Vervolgtraject

7.2.1 Antwoord op de onderzoeksvragen

Voorafgaand aan het onderzoek is een aantal onderzoeksvragen gesteld, die onderliggend kader vormen voor de opzet van het onderzoek.

Bureauonderzoek in functie van een archeologienota met beperkte samenstelling:

- *Wat is de algemene historiek van de site ?*
Het gebied is minstens vanaf de 18^e eeuw bebouwd aan de straatzijden. De bebouwing is in de periode 1979-1980 gesloopt en vervangen door de bestaande gebouwen.
- *Wat is het doorslaggevend aspect dat met aantoonbare zekerheid aangeeft dat er geen archeologisch erfgoed op de site aanwezig is ?*

Voor het zuidelijke deel is dit het feit dat het enkel om bestemmingswijziging gaat en dat de geplande werken dus geen enkele impact op de bodem hebben (niet dat er een goede bewaring verwacht wordt, nvdr.). Voor het parkinggedeelte is er enkel sprake van heraanleg, dus de geplande verstoring reikt niet dieper dan de bestaande. Voor de zone van 't Cipierke is er sprake van sloop, waarbij er voor de bestaande gebouwen en kelders per definitie een diepgaande verstoring van de bodem heeft plaatsgevonden.

7.2.2 Afweging van de te nemen maatregelen

Het volledige archeologietraject wordt bepaald als een traject van verschillende onderzoeksmethodes, waarbij dient te worden afgewogen of deze individuele onderzoeksmethodes mogelijk, nuttig, schadelijk en/of noodzakelijk zijn. In deze fase van het onderzoekstraject werd een bureauonderzoek (inclusief plaatsbezoek) uitgevoerd en de onderstaande tabel geeft weer welke onderzoeksmethodes in het volledige archeologietraject MOGELIJK, NUTTIG, SCHADELIJK en NOODZAKELIJK zijn.

<i>Soort onderzoek</i>	<i>Mogelijk</i>	<i>Nuttig</i>	<i>Schadelijk</i>	<i>Noodzakelijk</i>	<i>Evaluatie</i>
Bureauonderzoek	JA	JA	NEE	JA	Is reeds uitgevoerd.
Archiefonderzoek	JA	NEE	NEE	NEE	Kan de historiek en toedracht van de historische bebouwing verder duiden, maar dit verandert niks aan het feit dat deze gebouwen integraal gesloopt zijn geweest.
Geofysisch onderzoek	NEE	NEE	NEE	NEE	Zonder concrete onderzoeksvragen is dit niet zinvol.
Veldkartering	NEE	NEE	NEE	NEE	De bodembedekking laat dit niet toe.
Landschappelijke boringen	JA	NEE	NEE	NEE	De beschikbare data wijzen geenszins op de bewaring van paleo-horizonten.
Verkennde en waarnemende archeologische boringen	JA	NEE	NEE	NEE	
Proefsleuven	NEE	NEE	NEE	NEE	De kans op het aantreffen van archeologische structuren onder de gebouwen van 't Cipierke is zo goed als onbestaand.
Andere	NEE	NEE	NEE	NEE	Nvt.

Op basis van deze evaluatie van het reeds gevolgde archeologietraject, kan worden gesteld dat er geen verdere maatregelen dienen te worden genomen (zie §Randvoorwaarden).

7.2.3 Bepaling van de te nemen maatregelen

Niet van toepassing, er dienen geen maatregelen te worden genomen.

In deze optiek is het uittekenen van een vervolgtraject niet noodzakelijk en het omschrijven van gedetailleerde maatregelen is niet noodzakelijk.

7.2.4 Randvoorwaarden

Op basis van de beschikbare data kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van archeologische resten die een potentieel op kenniswinst herbergen, zeer laag tot onbestaand is. Er wordt geen verder onderzoek geadviseerd en het opnemen van randvoorwaarden bij de omgevingsvergunning is niet noodzakelijk.

Na het bekomen van de omgevingsvergunning voor de geplande bouwwerken is de melding van archeologische toevalsvondsten wettelijk verplicht (artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

8 Bibliografie

Naslagwerken

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: *Burgerhuis uit het interbellum* [online]
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/50809> (Geraadpleegd op 09-02-2021).

Antrop M., 2002. *Traditionele landschappen van het Vlaamse Gewest, Versie 6.1*, opgemaakt door de Vakgroep Geografie van de UGent.

Borremans M., 2015. *Geologie van Vlaanderen*, Academia Press, Gent.

Code Van Goede Praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren, versie 4.0.

Vandeputte O., 1995. *Gids voor Vlaanderen. Toeristische en culturele gids van de Vlaamse gemeenten*, Uitgeverij Lannoo, Tielt.

Van Ranst E. & Sys C., 2000. *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20 000)*, Universiteit Gent, Gent.

Van Zijverden W. & De Moor J., 2014. *Het groot profielenboek; Fysische geografie voor archeologen*, Leiden.

36

Online bronnen:

<http://www.geopunt.be/>

<https://www.dov.vlaanderen.be/>

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

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

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

<http://uurl.kbr.be>

<https://www.cartesius.be/>

http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE

<https://geoplannen.omgeving.vlaanderen.be/roviewer/?t=7&m=1&category=2>

www.geologievannederland.nl

<http://blog.seniorennet.be/awbeir/> (Awbeir Blog).

9 Lijst van figuren

Figuur 1. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de kadasterkaart en de topografische kaart.	6
Figuur 2. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de erkende IOED's en Onroerenderfgoeddepots. Onder: situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de "Werkgebieden Archeologie" van het Agentschap Onroerend Erfgoed.....	9
Figuur 3. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van het bodemgebruiksbestand van de regio.	10
Figuur 4. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van het bodembedekkingsbestand.	11
Figuur 5. Zicht op het onderzoeksgebied vanuit de Lijnendraaiersstraat ('t Cipierken en de belendende parking).	12
Figuur 6. Zicht op het jeugdhuis en de kelder onder dit pand.....	13
Figuur 7. Zicht op het verlaten kantoor. Onder: de kelder aan de zijde Stationsstraat.	14
Figuur 8. Zicht op de verlaten appartementen. Onder: zicht op het volledig onderzoeksgebied in noordelijke richting.	15
Figuur 9. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van het gewestplan..	16
Figuur 10. Inplantingsplan geplande toestand.	18
Figuur 11. Situering van het onderzoeksgebied op de Atlas dr Buurtwegen.....	21
Figuur 12. De site in 1979, vanuit nummer 8.	22
Figuur 13. Twee foto's uit 1979 van de zijde Lijnendraaiersstraat.	23
Figuur 14. De gebouwen aan de zijde Stationsstraat, voorafgaand aan de sloop en herbouw tot de huidige situatie. Onder: het onderzoeksgebied in 1940.	25
Figuur 15. Het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied in de jaren 1970.	26
Figuur 16. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de orthofoto's uit 1971 en 1969-1979.....	27
Figuur 17. Situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van de orthofoto's uit 1990 en 2020.	28

Hembyse Archeologie is een handelsnaam van Hembyse bv.

Maatschappelijke zetel: Vogelhoekstraat 25B; 9050 Gentbrugge

BTW: BE 0677.720.687

IBAN: BE25890214307282

BIC: VDSP BE 91

Tel. 0032 472 89 97 66

E-mail: info@hembyse.net

Web: www.hembyse.net

HEMBYSE