

Archeologienota Eeklo Peperstraat 38

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

16-3-2021

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Eeklo Peperstraat 38 (provincie Oost-Vlaanderen), deels gelegen binnen woongebied, waarbij de oppervlakte van de betrokken percelen groter is dan 3000m² en de totale oppervlakte van de bodemingrepen groter is dan 1000m², dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied, ca. 12 960m² groot, heeft een min of meer rechthoekige vorm en is west-oost georiënteerd. Het grenst in het westen aan de Peperstraat. In het westelijke deel van het plangebied zijn een woonhuis en meerdere stallen en loodsen aanwezig. De gebouwen op het terrein zijn opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed en vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het geheel staat gekend als 'hoeve met losse bestanddelen 't Wallenhof' en wordt omschreven als *"Oude hoeve met losse bestanddelen, van het OCMW van Gent, voorheen de Godshuizen. Haaks op de straat ingeplant boerenhuis, ingetekend op de Poppkaart, doch huidig uitzicht voornamelijk uit 20^{ste} eeuw."* In de stallen zijn runderen gehuisvest, in de loodsen staan voornamelijk voertuigen en aanhangwagens. In meerdere stallen zijn kelders voorzien voor opslag van mest. Rond de gebouwen en langs de noordelijke grens van het terrein is een verharding aanwezig, in beton of in steenslag. Het centrale deel van het terrein wordt gebruikt als grondopslagplaats, ook zijn er enkele sleufsilo's aanwezig. In het oosten is een losstaande loods te zien. Langs de zuidelijke grens zijn enkele bomen aanwezig.

Het plangebied was steeds gelegen ten noorden van de stadskern, in een agrarische omgeving. Op de Ferrariskaart uit ca. 1777 is reeds bebouwing te zien op het westelijke deel van het perceel, met ten oosten ervan een boomgaard en verder naar het oosten landbouwgrond. De bebouwing bestaat uit 3 losstaande volumes, waarbij het noordelijke en oostelijke gebouw overeenkomen met de locatie van respectievelijk de huidige woning en de (af te breken) stal. Het is het meest zuidelijke erf van de wijk Peperstraete, die zijn naam gaf aan de straat. De bebouwing op het westelijke deel van het terrein wordt meer in detail weergegeven op de Atlas der Buurtwegen uit ca. 1840: het vermoedelijke woonhuis met erachter mogelijk een bakhuis in het noorden, een schuur in het oosten en een stalletje in het zuiden. Deze configuratie kan gevolgd worden op de overige 19^{de}-eeuwse kaarten en de topografische kaarten van tweede helft 19^{de}-eerste helft 20^{ste} eeuw, eind 19^{de} eeuw komt er in het zuiden nog een losstaand volume bij. Op de kaart van 1884 wordt nog steeds een tuin/boomgaard aangegeven ten oosten van de gebouwen. Op de luchtfoto van 1971 is het gebouwenbestand verder uitgebreid met een volume net ten oosten van de schuur, en de huidige loods in het oostelijke deel van het terrein. Het centrale deel van het plangebied lijkt op dat moment nog in gebruik als weiland. Op de foto van 1979-1990 breidt het gebouwenbestand rond de schuur verder uit, het centrale deel is dan ook al deels verhard en onderhevig aan enige activiteit. Op de luchtfoto van 2000-2003 zijn er duidelijke grondverstoringen waar te nemen op het centrale deel van het terrein. Kort nadien verschijnt de loods in de zuidwestelijke hoek van het terrein. Het centrale deel blijft tot op heden onderhevig aan diverse activiteiten. Hoewel de locatie van de woning en de schuur overeen lijken te komen met de locatie ervan op de Ferrariskaart uit

1777, is de kans klein dat de huidige gebouwen teruggaan tot de 18^{de} eeuw of ouder; ook in de beschrijving op de Inventaris Onroerend Erfgoed wordt gesteld dat het huidige uitzicht van de gebouwen dateert uit de 20^{ste} eeuw. Niettemin kan niet uitgesloten worden dat deze gebouwen nog een oudere kern bezitten. Op geen van de historische kaarten wordt een gracht rond de gebouwen weergegeven.

De stad Eeklo heeft zich ontwikkeld bovenop de west-oost georiënteerde zandrug Maldegem-Stekene. Dit is een uitgelezen landschappelijke locatie: een hoger gelegen, matig droge tot zeer droge zandrug, omgeven door een vrij nat landschap, op de grens tussen de waterbekkens van de Schelde in het oosten en de Brugse Polders in het westen. In die natte zandgebieden stromen onder meer de Lieve in het westen, de Brugggravenstroom in het zuiden en de Isabellabeek in het noordoosten. De hogere ligging van de zandrug ten opzichte van de lagere gronden in het noorden en het zuiden is duidelijk af te lezen op het digitale hoogtemodel. Het plangebied bevindt zich iets ten noorden van deze zandrug, ter hoogte van de lagere gronden. Er zijn geen natuurlijke waterlopen in de omgeving van het terrein. Op het detail van het digitale hoogtemodel is een zeer geaccidenteerd terrein te herkennen, zowel met hogere stukken (tot ca. +7,20m TAW, zones met grondopslag) als met lagere stukken (tot ca. +6,00 à +6,20m TAW, kunstmatige uitgravingen). In werkelijkheid maakt het terrein deel uit van een vlak gebied met een maaiveldwaarde rond +6,70m TAW. Bodemkundig kan op het terrein een matig natte zandbodem zonder profiel of met onbepaald profiel verwacht worden, waarbij de oorspronkelijke podzolbodem is verstoord en in de ploeglaag is opgenomen.

De landelijke regio ten noorden van de stadskern is archeologisch niet goed gekend, enerzijds door het gebrek aan archeologisch onderzoek, anderzijds door de eerder lage archeologische verwachting. Deze lagergelegen omgeving was minder aantrekkelijk voor menselijke bewoning, wetende dat er iets verder ten zuiden een hogere, droge zandrug aanwezig is die diverse voordelen biedt voor menselijke aanwezigheid in het verleden. De omgeving van het plangebied maakte in de middeleeuwen lange tijd deel uit van een uitgestrekt bos, waarna het onder impuls van de noordelijk gelegen Huysmanshoeve (laatmiddeleeuwse site met walgracht) werd omgevormd tot heide en vervolgens landbouwgrond. Deze omvorming van bos naar heide en akker heeft ervoor gezorgd dat de oorspronkelijke bodemopbouw deels verstoord is en vermengd is geraakt in de ploeglaag. In situ bewaarde steentijd artefactensites zijn niet te verwachten op het plangebied. Voor sites met grondsporen uit de metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen of nieuwe tijd heeft het terrein wel een potentieel, maar dat wordt eerder laag ingeschat. Er is een kleine kans dat de gebouwen die aangeduid staan op de Ferrariskaart een voorloper hebben in de late middeleeuwen. De diverse bouwcampagnes sinds eind 18^{de} eeuw, met uitbreiding en verandering van het gebouwenbestand, het aanleggen van verhardingen, het gebruik van het centrale deel van het terrein als werkzone voor grondopslag sinds enkele decennia én de uitgravingen die hier reeds hebben plaatsgevonden, hebben tot gevolg dat al een bepaalde vorm van bodemverstoring aanwezig zal zijn op een groot deel van het plangebied.

De centrale stallen worden gesloopt en vervangen door een loods van 1600m², met in het zuidoosten een aangrenzende loods van 400m². In de grote loods wordt tegen de oostelijke wand een hemelwaterkelder van ca. 80m² tot 2,40m diepte uitgegraven. Ten oosten van beide loodsen wordt een nieuwe betonverharding (128,59m²) aangelegd, alsook enkele nutsvoorzieningen (een citerne, een vetvanger, een slibvanger en een pompput). Ook ten zuiden van de grote loods wordt een

opvang-/slibput aangelegd. Rond de nieuwe loodsen worden nutsleidingen aangelegd voor afvoer van regenwater en bedrijfsafvalwater. Langs de zuidelijke grens wordt een nieuwe infiltratievoorziening (142,5m², ca. 50cm diep) uitgegraven, vanaf de loodsen loopt 1 nutsleiding erheen, en de infiltratie heeft 1 overloop naar een nabijgelegen gracht.

De bodemingrepen zijn:

- Puntsgewijze verstoringen met beperkte oppervlakte (< 5m²) voor de 5 putten voor nutsvoorzieningen, tot ca. 2,50m diep
- Smalle (< 0,5m) sleufvormige verstoringen voor de nutsleidingen, tot ca. 80cm diep.
- Uitgraving tot ca. 50cm diep voor de infiltratievoorziening (142,5m²).
- Uitgraving tot ca. 2,40m diep voor de hemelwaterkelder (80m²).
- De loodsen worden gefundeerd op in totaal 36 betonnen pijlers die de spanten zullen dragen. Deze gaan ca. 80cm tot 1m in de grond en zullen 36 keer een puntsgewijze bodemverstoring van ca. 1m² betekenen.
- In de loodsen komt een gewapende betonvloer te liggen, gefundeerd op een verdicht zandbed. Dit pakket zal in totaal ca. 30cm dik zijn. De nieuwe betonverharding zal een gelijkaardige bodemimpact hebben. De gezamenlijke oppervlakte is ca. 2012m² (2128,59m² - 36m² - 80m²).

Het plangebied kent een eerder lage archeologische verwachting voor sites met grondsporen, en vertoont al een zekere verstoringsgraad. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site echter niet aangetoond worden. Een groot deel van de geplande werken zijn puntsgewijze, verspreide gelegen bodemingrepen van kleinere oppervlakte, waarvan verder vooronderzoek geen nuttige kenniswinst kan bijbrengen. Het aanleggen van de vloerplaat in de loodsen en de bijkomende verharding betreft een zone van iets meer dan 2000m²; een verder vooronderzoek van dergelijke oppervlakte kan relevant zijn om archeologische sites op te sporen. Echter, gezien de beperkte diepte van deze ingreep, op een zone waar al meerdere verstoringen zijn gebeurd door bebouwing en grondwerken, is ook voor deze werken de kans op kenniswinst klein. Een verder vooronderzoek van deze locatie zal meer vragen oproepen dan beantwoorden en zal dus niet resulteren in kennistoename. Ondanks de potentiële aanwezigheid van een archeologische site, wordt er omwille van bovenstaande redenen in het kader van de geplande werken geen verder vooronderzoek geadviseerd.

Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch onderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed¹.

¹ Zie artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 5.1. van het Onroerenderfgoedbesluit.