

Archeologienota Eeklo Dullaert 14-18

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Paulien FONTEYN

15-6-2021

Titel: Archeologienota Eeklo Dullaert 14-18

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Paulien Fonteyn

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18084 - www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2021E342

Intern projectnummer: 2021.113

Locatiegegevens: Oost-Vlaanderen, Eeklo, Dullaert 14-18

Lambertcoördinaten plangebied: X: 93971,49, Y: 207942,03; X: 94091,16 en Y: 207998,78

Kadastergegevens: Eeklo, afdeling 2, sectie F, perceel 686G4 (partim) (zie figuur 8)

Oppervlakte plangebied: ca. 3190m²

Topografische kaart: zie figuur 6 en 7

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Paulien Fonteyn (assistent-archeoloog)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 15/06/2021

© Acke & Bracke bv, Dorpvaart 76, 9180 Moerbeke-Waas. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANEDE WERKEN	9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	12
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	12
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	14
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	16
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	17
2.4. HISTORISCHE SITUERING	20
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	29
3. SYNTHESE	31
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	31
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	32
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	33
4. SAMENVATTING	36
5. BIBLIOGRAFIE	39
6. BIJLAGES	40

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Eeklo Dullaert 14-18 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen een archeologische zone en waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 100m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaard gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.¹ Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

³ <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

⁴ <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie werd gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast werd in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en werden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen werd afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

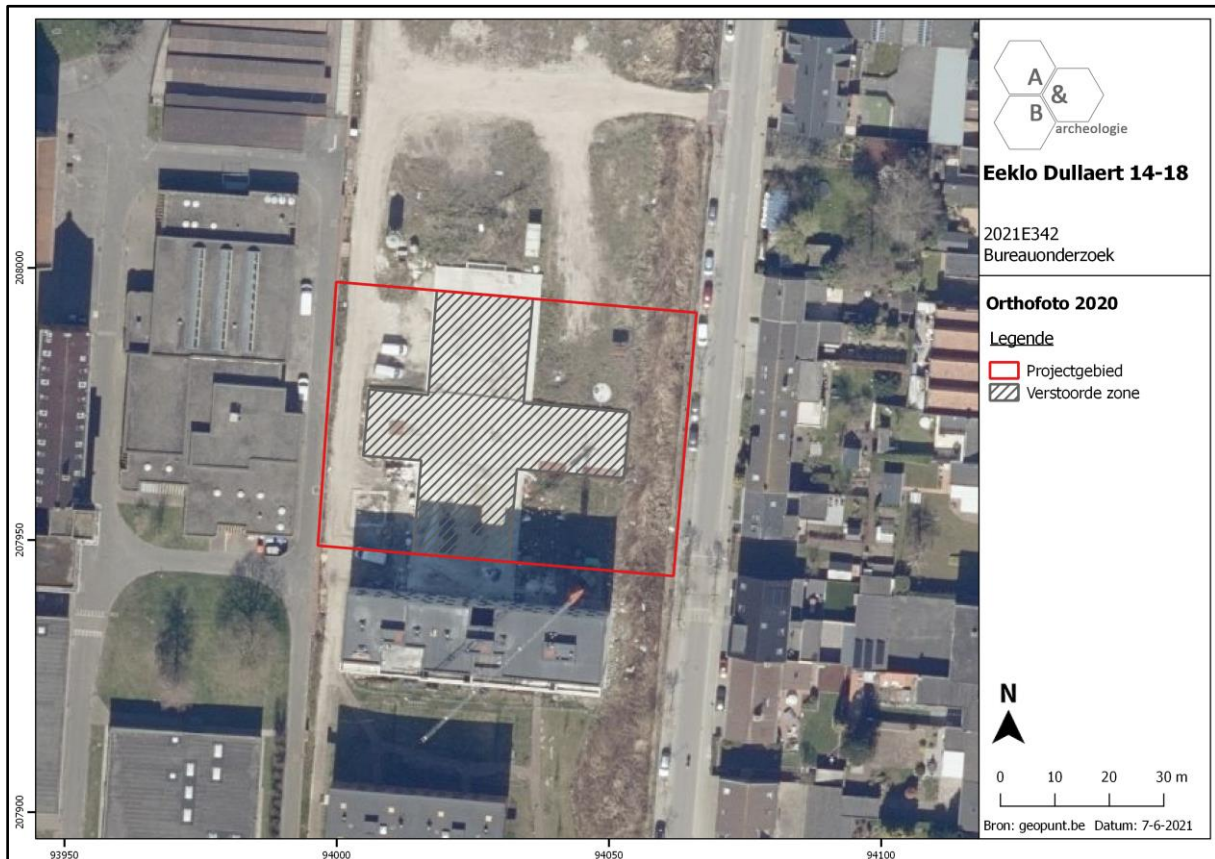
1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

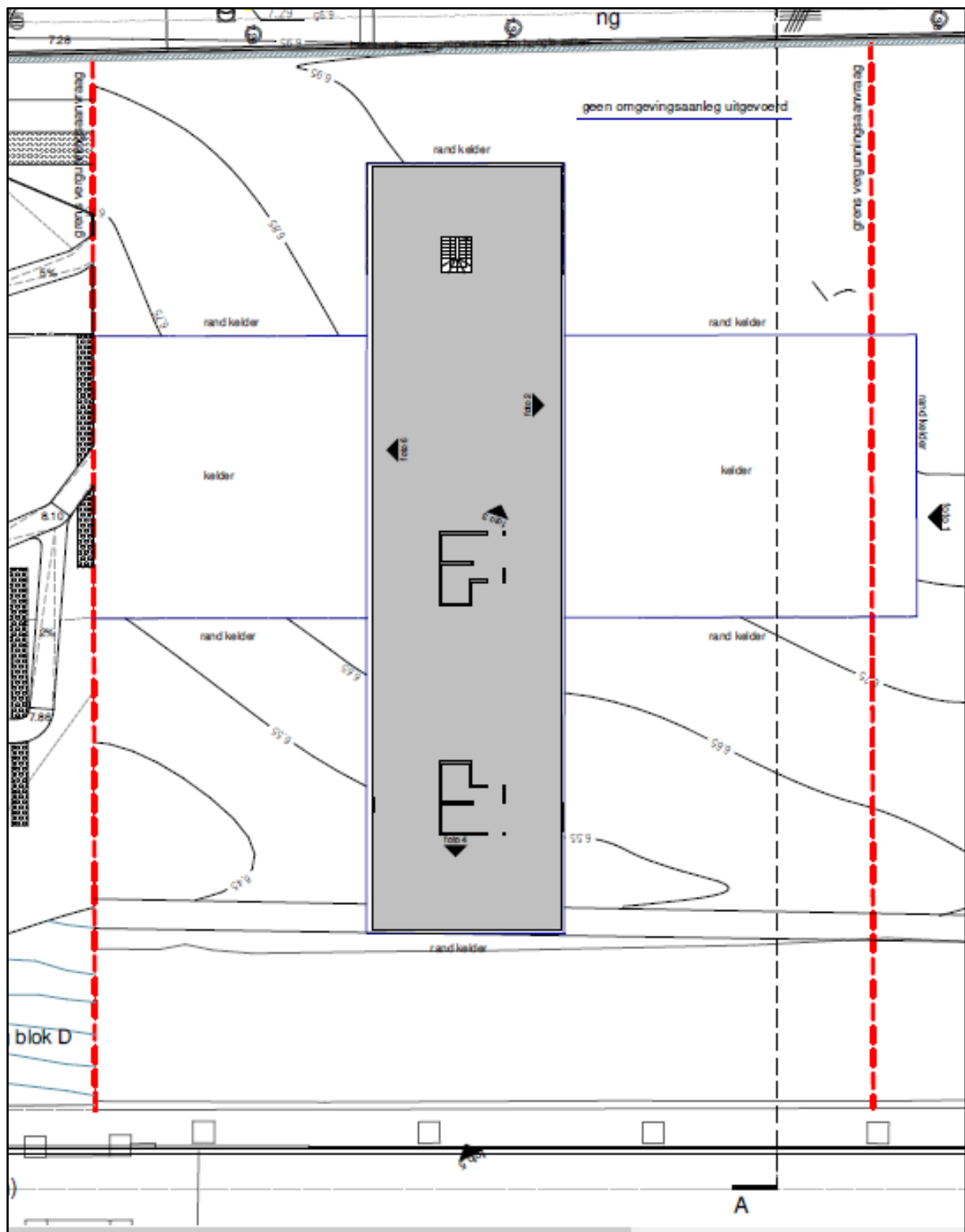
2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het rechthoekige terrein grenst in het oosten aan de straat Dullaert en is ca. 3190m² groot. Centraal is een kruisvormige kelder aanwezig, van ca. 1227m² groot, deze werd recent aangelegd. De rest van het terrein is onverhard of braakliggend.



Figuur 1 Aanduiding van het plangebied (rood) op de luchtfoto van 2020 (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Uitsnede uit het plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer). Het noorden ligt rechts.

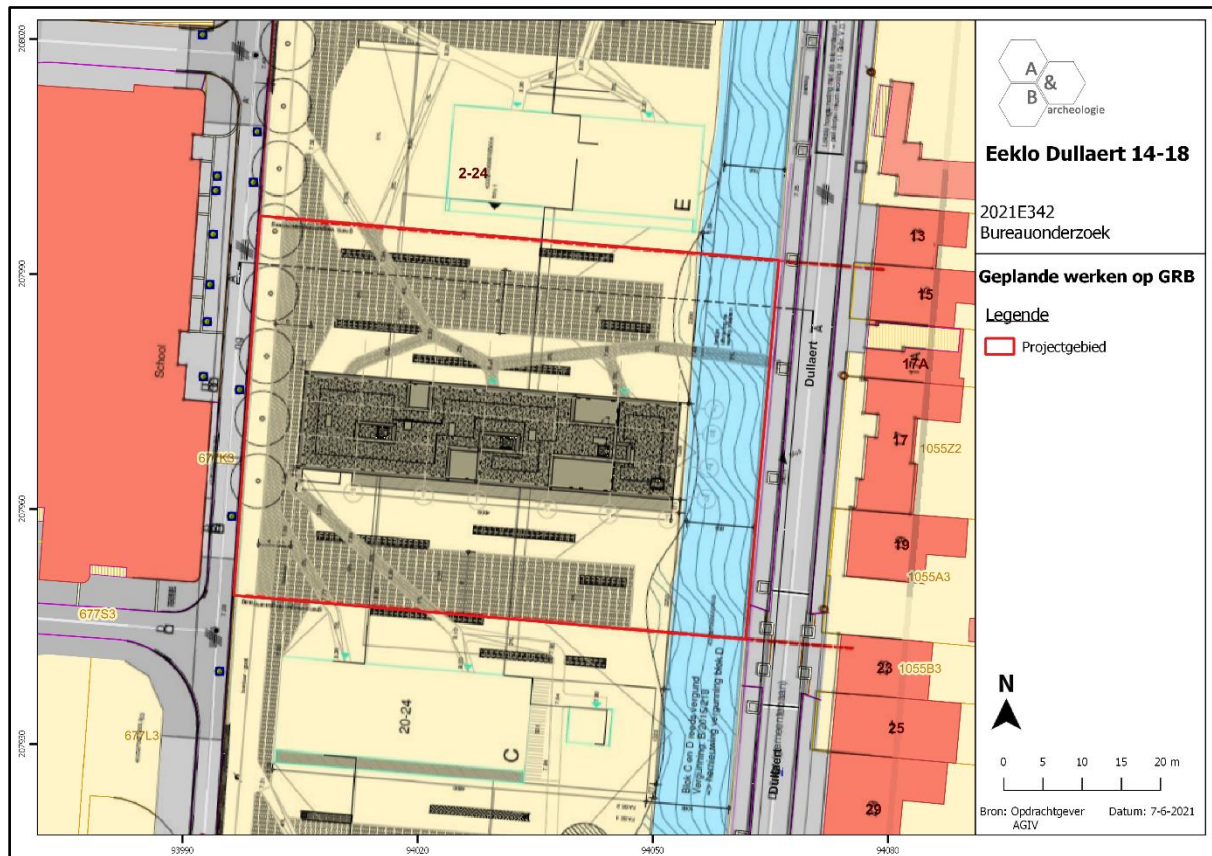
2.2. Geplande werken

De geplande werken hebben betrekking op een grotere ontwikkeling, waarbij ook de gronden ten noorden en zuiden worden/zijn ontwikkeld. De huidige bouwaanvraag betreft het oprichten van woonblok D. In totaal zullen 7 blokken worden opgericht bij het grotere project (blok A tot en met G), met 1 gemeenschappelijke ondergrondse parking die reeds is aangelegd tot en met blok E. Ook de septische putten, de regenwaterputten en een deel van de nutsleidingen zijn reeds aanwezig voor blok D.

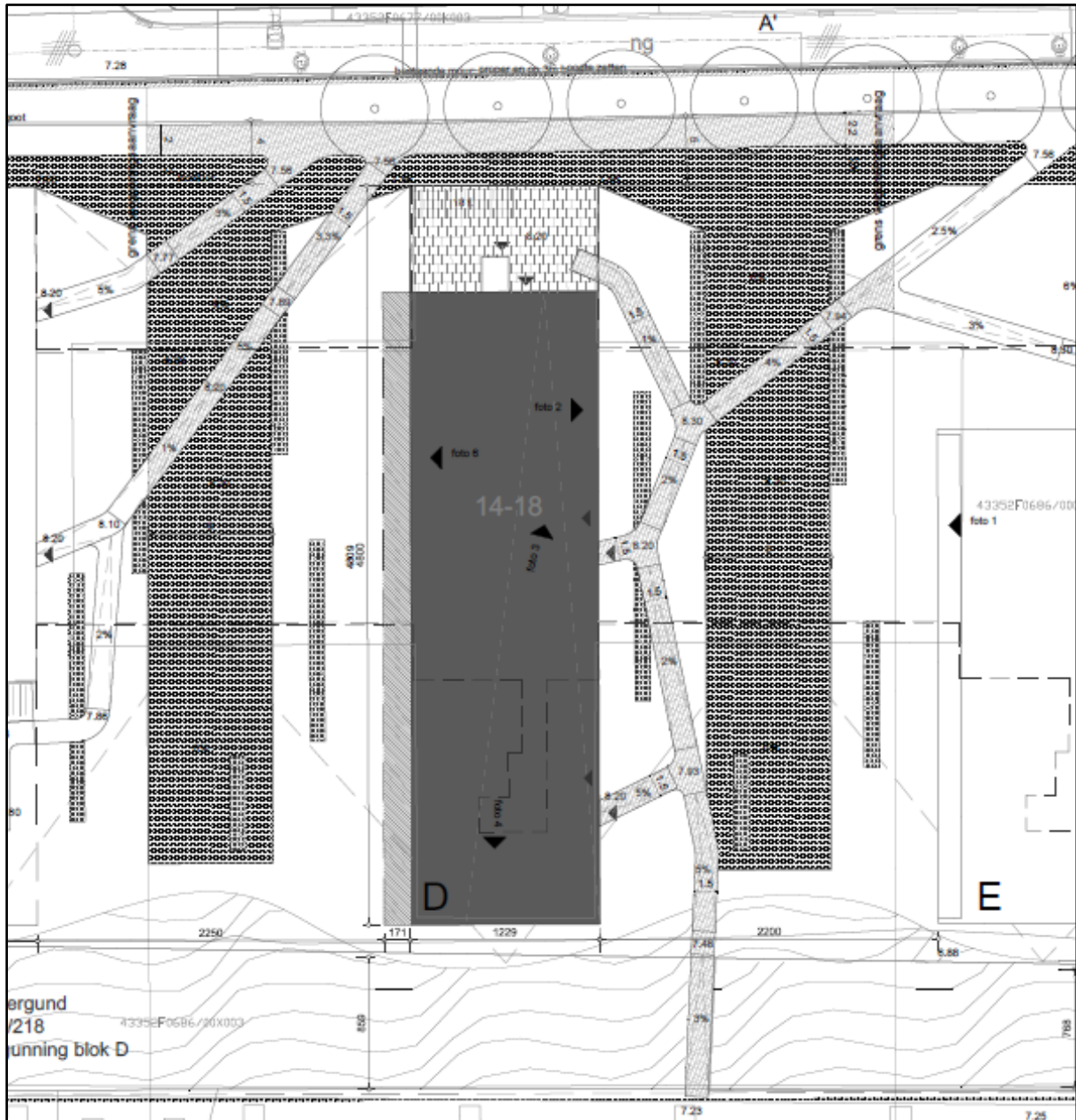
De geplande werken betreffen:

- Ophoging van quasi het volledige terrein met 0,5 tot 1m. Het opbrengen van dit ophogingspakket en het gewicht van het pakket zelf zullen geen/een zeer minimale invloed hebben op de onderliggende bodem;
- Bovengrondse bouw van woonblok D, geen bodemingrepen;
- Buitenaanleg (groenzones, verhardingen) op een oppervlakte van 1051m² bovenop/in het ophogingspakket, geen bodemingrepen onder het ophogingspakket;
- Het Klein Leiken wordt terug opengelegd en op 2 plaatsen verder vergroot (in totaal 66m² tot op een diepte van ca. 1,60m);
- Brandweg: mogelijk uitgraving tot 8cm op een oppervlakte van 330m² indien zou blijken dat op deze plek geen ophoging nodig is;
- Nog een beperkt aantal rioleringen aan te leggen.

De grootste bodemingreep, het uitgraven van de kelder, is reeds gebeurd en maakte deel uit van een oudere bouwaanvraag. De resterende bodemingrepen die horen bij de ontwikkeling van bouwblok D vinden ofwel plaats in het aan te brengen ophogingspakket, of zijn beperkt in diepte en/of omvang.



Figuur 3 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).



Figuur 4 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer). Het noorden ligt rechts.

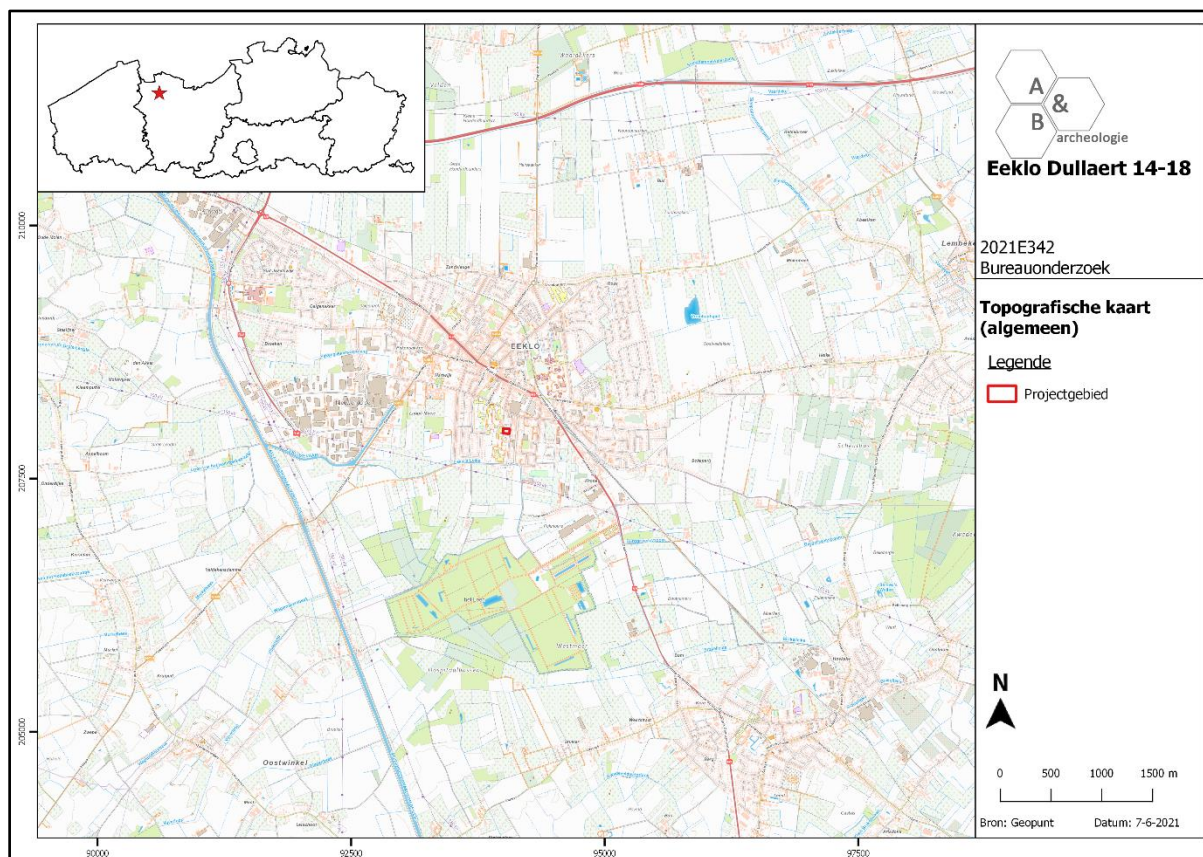


Figuur 5 Doorsnedeplan (bron: initiatiefnemer).

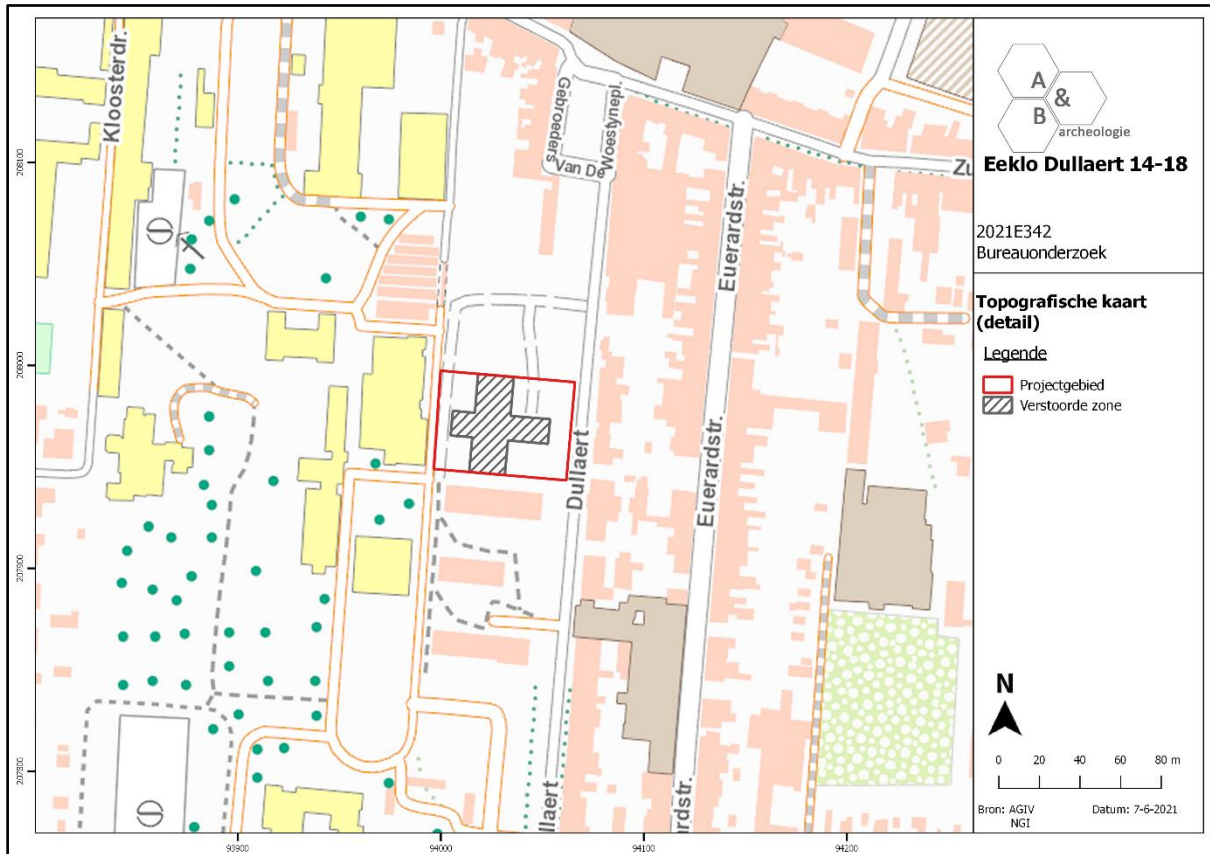
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

Het projectgebied bevindt zich ten zuiden van de kern van Eeklo, een stad gelegen in het noordwesten van de provincie Oost-Vlaanderen. De stad grenst in het noorden aan Sint-Laureins, in het oosten aan Kaprijke en Lembeke, in het zuiden aan Waarschoot en Oostwinkel en in het westen aan Adegem. Naast Eeklo zelf maakt ook de kern Balgerhoeke, ten noordwesten gelegen, deel uit van Eeklo. In het noorden bevindt zich de N49-E34, de snelweg die Antwerpen met Knokke verbindt. Eeklo is de hoofdstad van de regio Meetjesland. Als stad is het echter meer een regionaal centrum, en niet te vergelijken met grote centrumsteden zoals bijvoorbeeld Gent, Brugge of Antwerpen. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader door de stad, die de kern van zuidoost naar noordwest doorkruist en deel uitmaakt van de N9. De Zuidmoerstraat bevindt zich ten zuiden daarvan en loopt er evenwijdig mee, Dullaert is een zuidelijke zijstraat van de Zuidmoerstraat. Het plangebied is ca. 600-650m ten zuiden van de markt en de kerk gelegen, die zich ten noorden van de Stationsstraat bevinden. De terreinen ten oosten, zuiden en westen zijn bebouwd, ten noorden is een gelijkaardig braakliggend terrein gelegen. Op de bodemgebruikkaart van 2001 staat het gebied aangeduid als 'Akkerbouw' en 'Industrie- en handelsinfrastructuur' wat niet overeenkomt met het huidige gebruik.



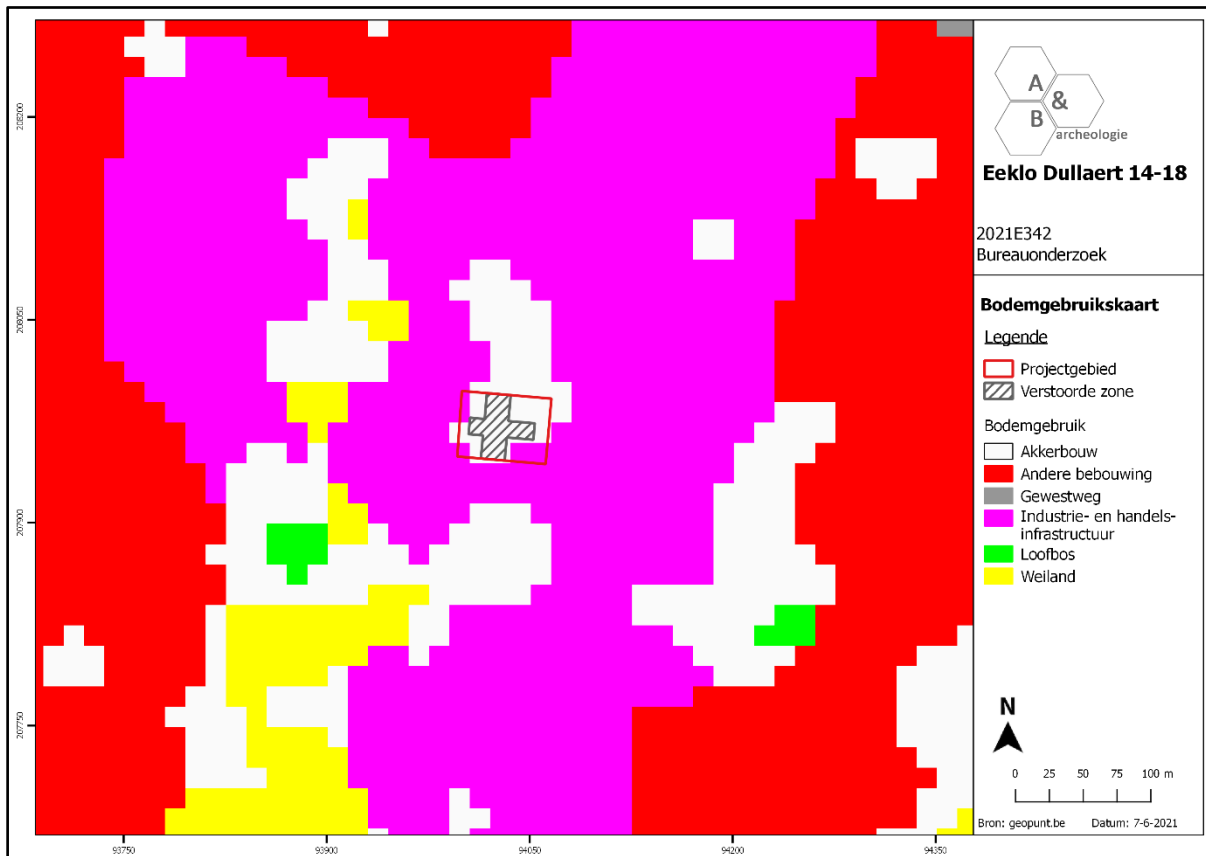
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



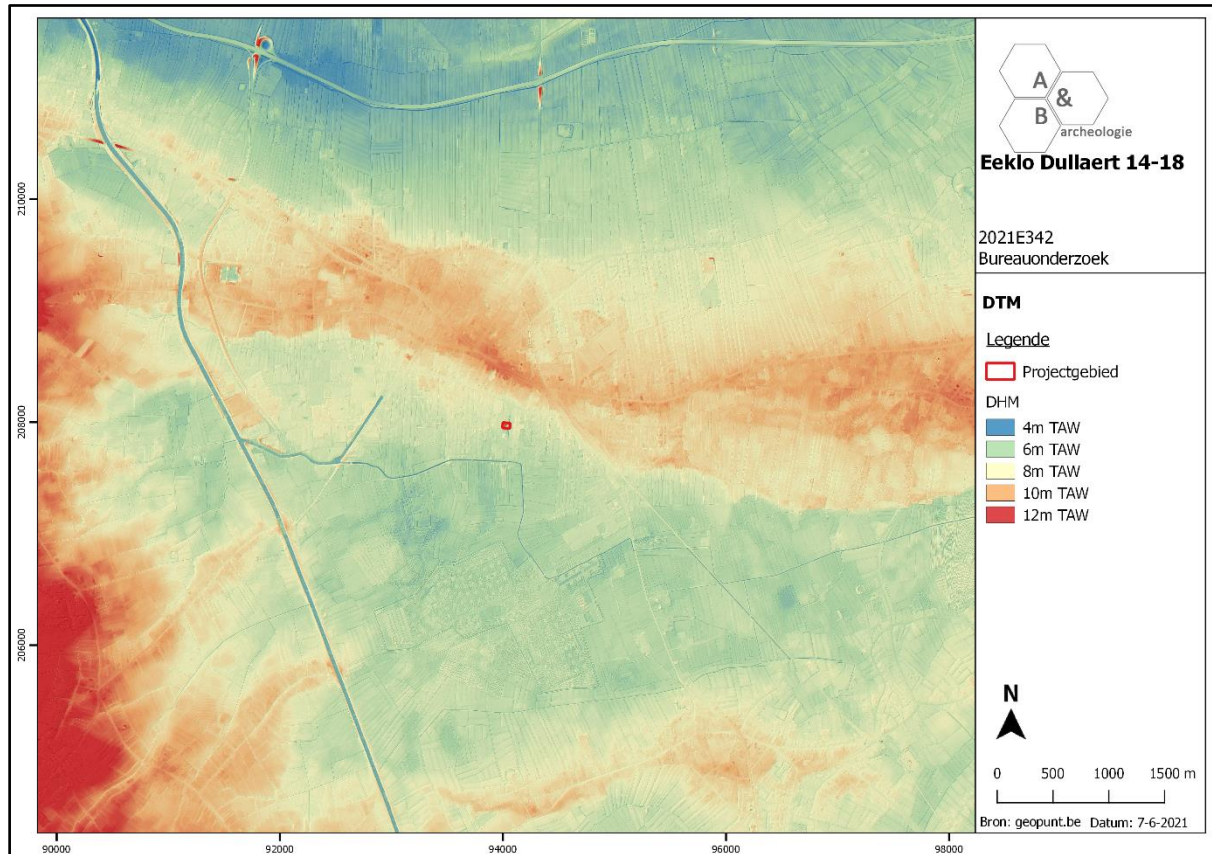
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



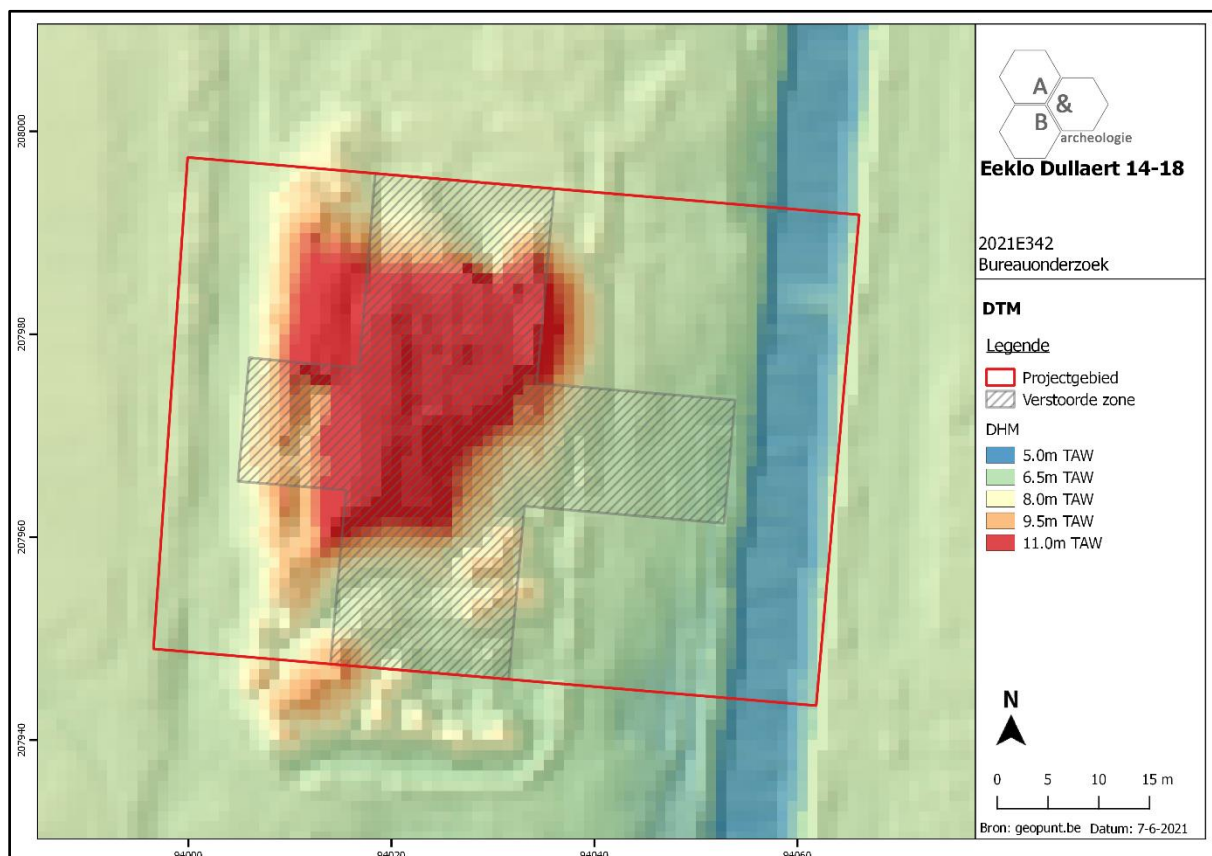
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

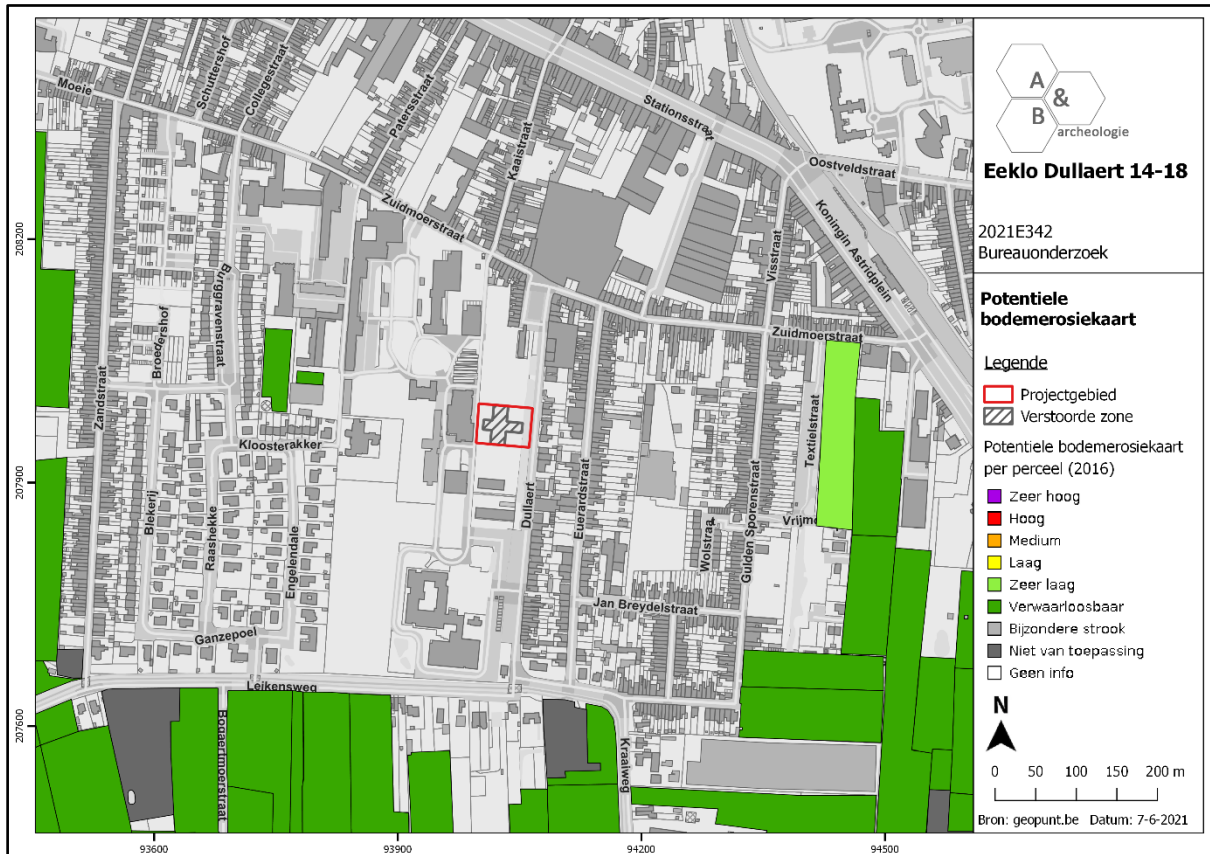
De stad Eeklo heeft zich ontwikkeld bovenop de westoost georiënteerde zandrug Maldegem-Stekene. Dit is een uitgelezen landschappelijke locatie: een hoger gelegen, matig droge tot zeer droge zandrug, omgeven door een vrij nat landschap, op de grens tussen de waterbekkens van de Schelde in het oosten en de Brugse Polders in het westen. In die natte zandgebieden stromen onder meer de Lieve in het westen, de Bruggravenstroom in het zuiden en de Isabellabeek in het noordoosten. Ca. 325m ten zuiden van het plangebied loopt het Eeklo's Leiken. De hogere ligging van de zandrug ten opzichte van de lagere gronden in het noorden en het zuiden is af te lezen op het digitale hoogtemodel. Het plangebied bevindt zich net ten zuiden van de zuidelijk flank van deze zandrug, op de lagere gronden. Op het detail van het digitale hoogtemodel is een zeer geaccidenteerd terrein te zien, dat niet meer overeen komt met de huidige situatie. Het maaiveld bevindt zich globaal tussen +6,45 en +7,50m TAW, maar op het terrein is centraal een heuvel aanwezig (tot ca. +11m TAW), en naast en evenwijdig aan Dullaert een rechtlijnige verlaging tot +5,80m TAW. Dit is een detailopname van toen er werken waren op het terrein: de heuvel duidt op een dump van grond, de verlaging in het oosten is een ondertussen gedichte waterloop. Het plangebied wordt op de potentiële bodemerosiekaart wit ingekleurd (= geen info voorhanden). De gekarteerde percelen verder naar het zuiden kennen een verwaarloosbare erosiegraad.



Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



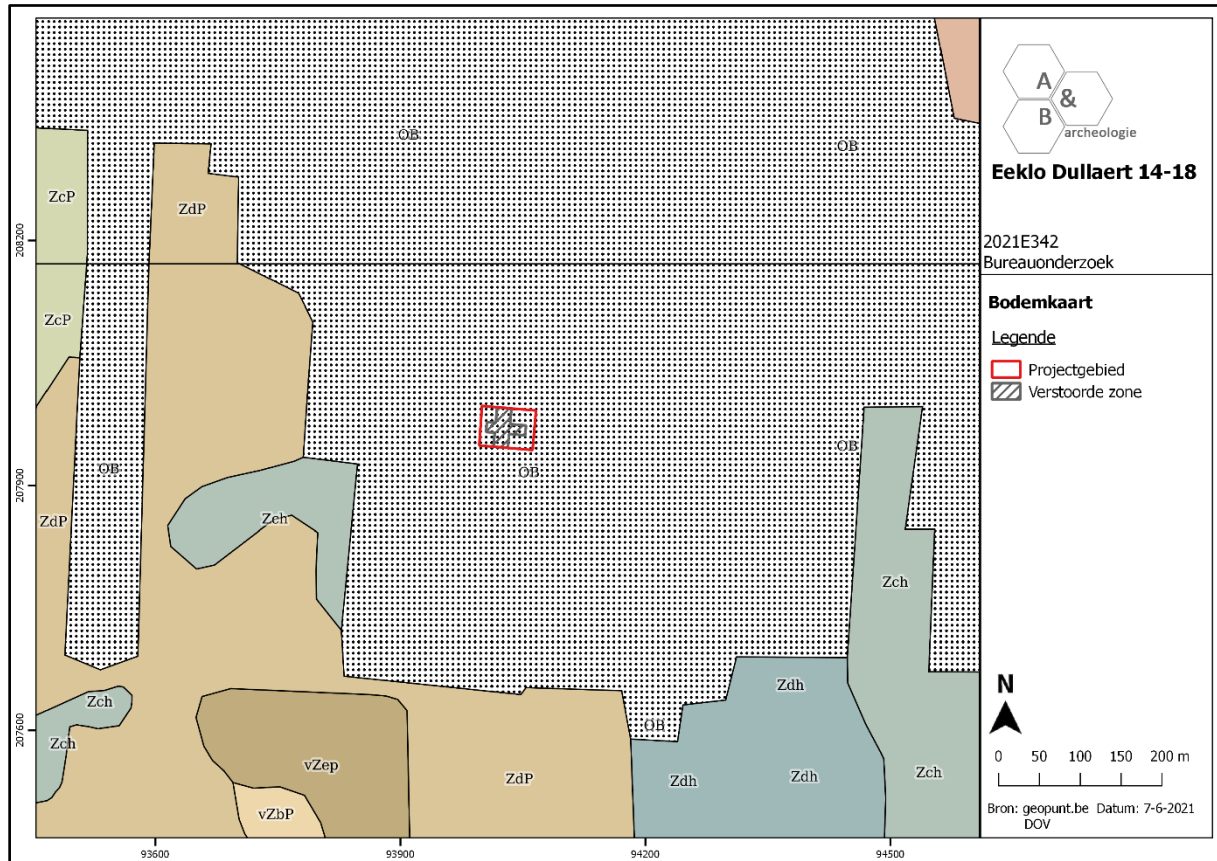
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

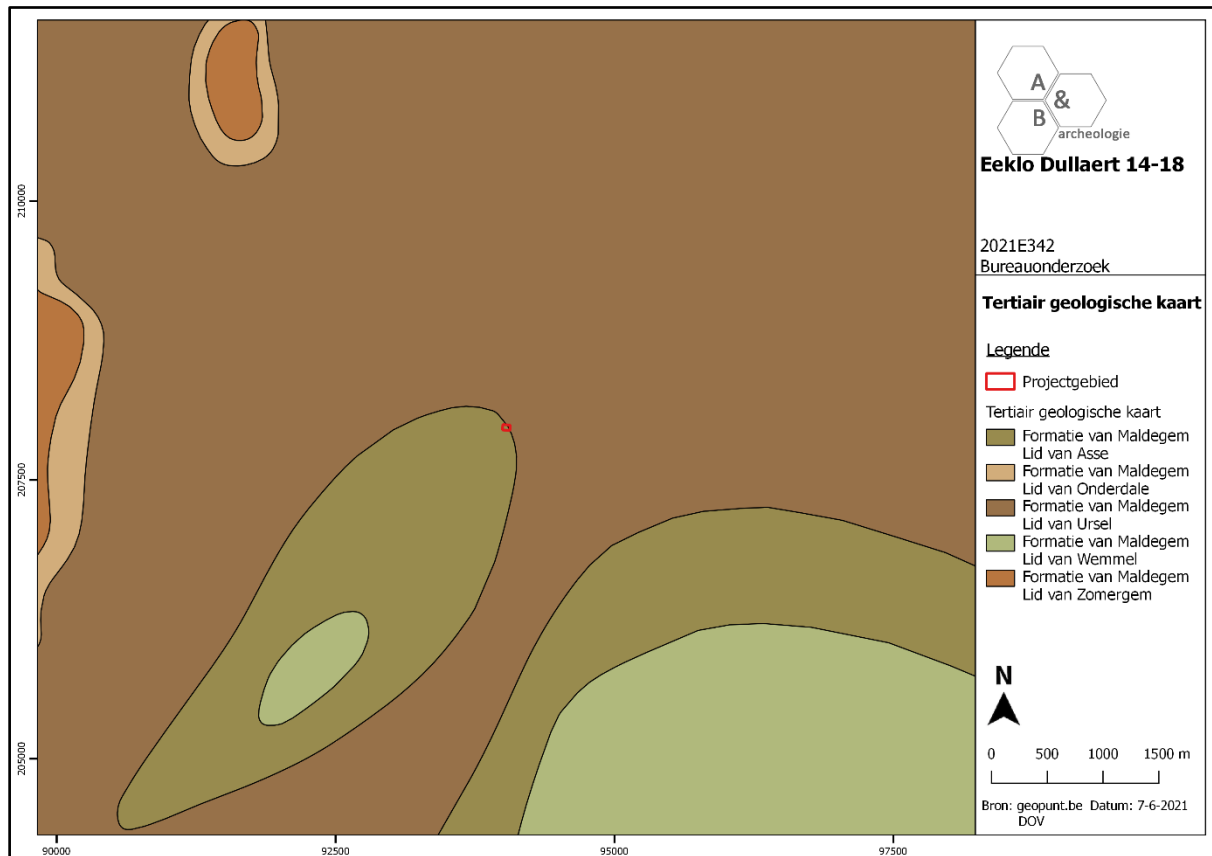
Op de bodemkaart wordt het plangebied aangeduid als OB-gronden, dit zijn bebouwde bodems. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van. Naar analogie met de wel gekarteerde bodems ten zuiden en westen kan een matig droge tot matig natte zandbodem verwacht worden.



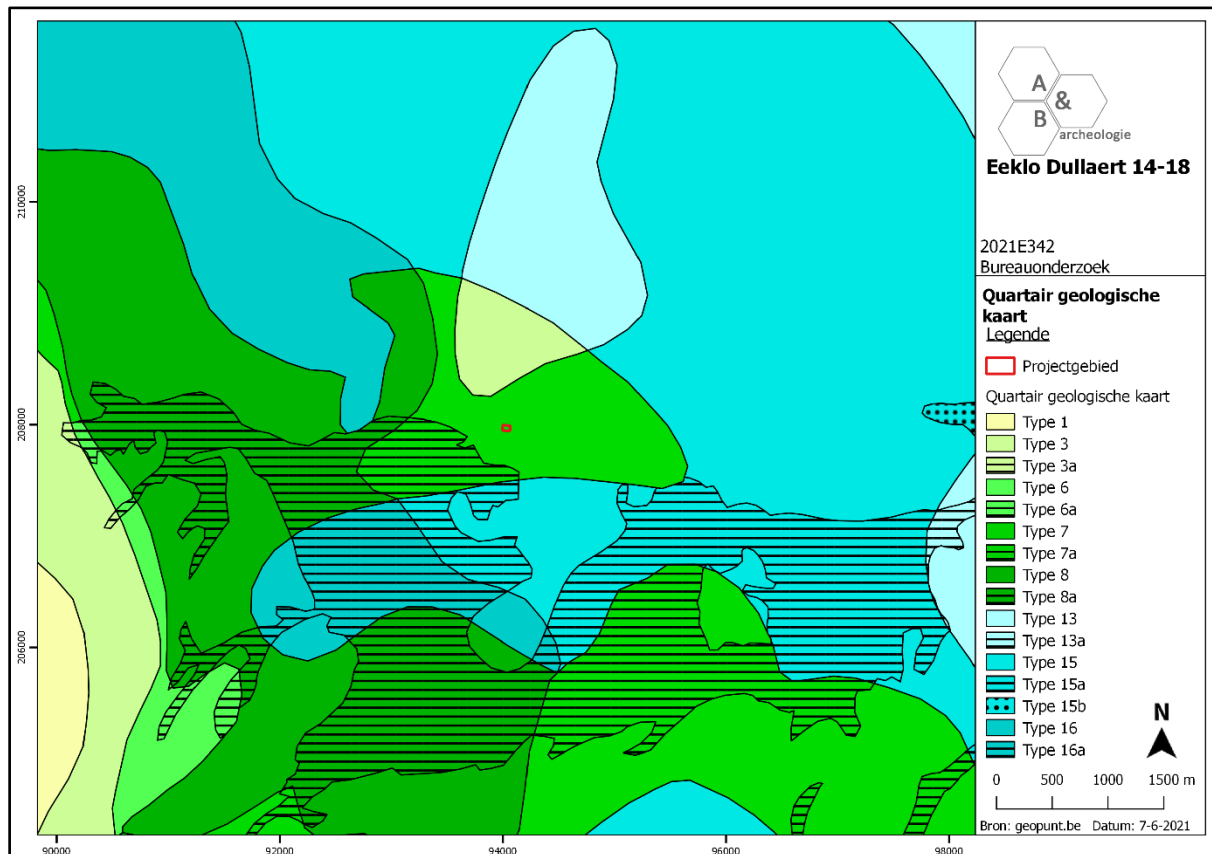
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart ter hoogte van het plangebied (bron: DOV).

2.3.4. Geologische situering

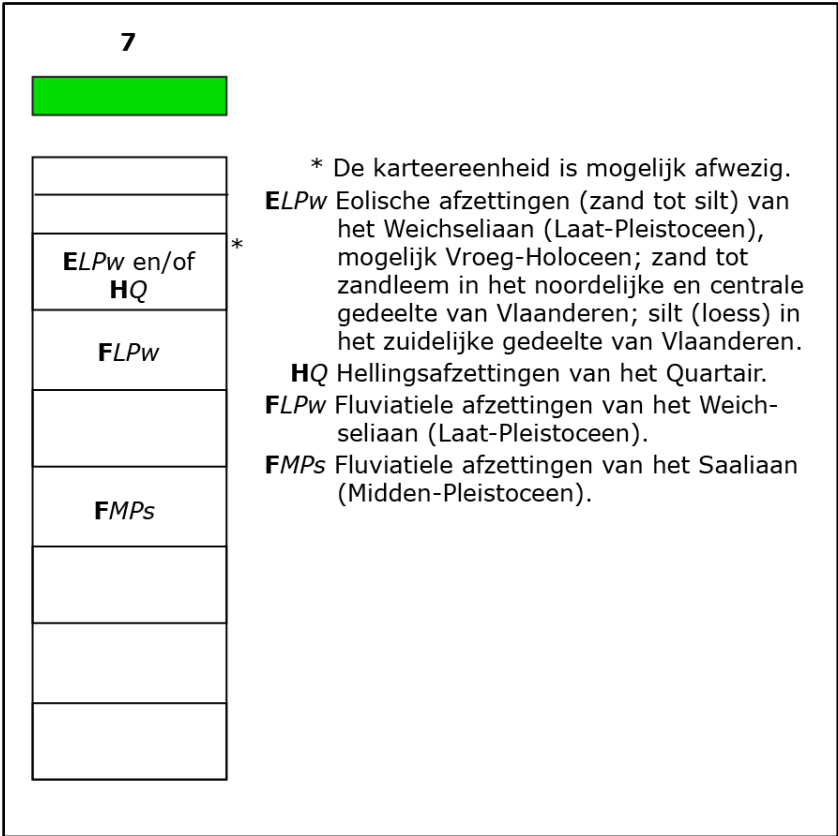
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Maldegem, Lid van Ursel (grijsblauwe tot blauwe klei) in het noorden en de Formatie van Maldegem, Lid van Asse (groengrijze klei, zandhoudend, sterk glauconiethoudend, plaatselijk grof glauconietzand ('bande noir')) in het zuiden. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 7: geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (7). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).



Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering⁶

De langgerekte zandrug midden een laaggelegen, nat gebied was een uitstekende plaats voor de lokalisatie van Eeklo bij de economische ontwikkeling van het gebied, waarbij de religieuze instellingen zoals de Gentse Sint-Pieters- en Sint-Baafsabdijen en het Sint-Janshospitaal van Brugge een belangrijke rol speelden. Hiervan getuigen enkele laatmiddeleeuwse pachthoeven die in de 13^{de} eeuw opgericht werden, zoals het Sint-Jansgoed en het Goed ter Moere, net ten noordwesten van de stadskern. Over de vroegste ontwikkeling van Eeklo en de stichting van de kerk is niets geweten. In 1240 ontvangt Eeklo stadsrechten van Johanna van Constantinopel, terwijl de oudste vermelding van de Sint-Vincentiusparochie pas uit 1331 dateert. De in 1878 gesloopte kerk kende echter zeker al een 13^{de}-eeuwse voorganger, wat onder meer blijkt uit de laat 19^{de}-eeuwse foto's van de afgebroken, vroeg-gotische westtoren. Toen aangetroffen muurresten onder het portaal doen zelfs een mogelijk romaanse kerk op dezelfde plaats vermoeden. 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. Binnen het graafschap Vlaanderen maakte Eeklo deel uit van het Brugse Vrije. De stadskeure van 1240 gaf Eeklo een eigen rechtspraak en legt het grondgebied vast. Het eerste 'stedehuus' werd kort daarna opgericht op de plaats van het huidige stadhuis van rond 1650. Rond 1450 stichtten de grauwezusters van Sint-Omer het Onze-Lieve-Vrouweklooster Ten Doorn (net ten westen van het plangebied), dat met zijn ommuring afgebeeld staat op de kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus uit 1562. Kort daarna wordt het onder het Calvinistisch bewind in 1578 verwoest. Tijdens deze godsdiensttroebelen kwam Eeklo in de frontlijn te liggen, wat nefaste gevolgen had voor het hele historische centrum, dat eveneens grotendeels vernield werd. De bevolking vlucht en een tijdlang ligt Eeklo er zelfs zo goed als verlaten bij. Dit is een van de redenen waarom de stad nog weinig middeleeuwse gebouwen telt. De minderbroeders uit Brugge kopen het vervallen complex van de grauwezusters en richtten er tussen 1664 en 1685 hun nieuwe klooster in. Na de pacificatie herleeft Eeklo stilaan en wordt de draad van de textielmanufactuur heropgenomen. In de 19^{de} eeuw vormt dit de basis voor een industrialisatieproces, dat gelijkloopt met de promotie van Eeklo tot administratieve en kerkelijke hoofdstad van het Meetjesland, na de scheiding der Nederlanden. Uit deze periode stammen de neogotische gebouwen en rijen van werkmanshuisjes die nog steeds het straatbeeld mee bepalen. Naast de textielindustrie kende Eeklo tussen 1900 en 1970 eveneens een bloeiende meubelindustrie. Het cultuurleven bloeit in dezelfde periode op. Door de delokalisering van de Vlaamse textielsector naar Azië en de teloorgang van de Eeklose meubelindustrie en bvb. ook de brouwerij Krüger is de grote industrie weggetrokken en pas in de jaren '90 van de 20^{ste} eeuw deels vervangen door agro-industrie. Eeklo heeft momenteel een functie als sub-regionaal centrum van tewerkstelling, handel en diensten, met een uitgebreid zorg- en onderwijsaanbod.

⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/300594>; <https://nl.wikipedia.org/wiki/Eeklo>

De Dullaert was oorspronkelijk de trekweg net ten oosten van het zgn. 'cleen leiken', gegraven in 1550-1551 als vertakking van het in de 15^{de} eeuw gegraven Leiken (ca. 325m ten zuiden van het plangebied) naar de Zuidmoerstraat (ca. 170m ten noorden van het plangebied). Tegen de Zuidmoerstraat bevond zich op het huidige Gebr. Van De Woesteyneplein een belangrijke aanlegplaats voor de handel en nijverheid, met een zwaairom. Dit Klein Leiken, dat dus in het oostelijk deel van het plangebied was gelegen, had een belangrijke handelsfunctie van midden 16^{de} eeuw tot ca. 1860. De zwaairom werd nadien deels gedempt, het Klein Leiken werd in 1959-1960 overwelfd.⁷ Op de stadsplattegrond van Pourbus uit 1562, een voor die tijd zeer gedetailleerde kaart, zijn het Leiken en Klein Leiken goed herkenbaar. Ook de straat Dullaert en de Zuidmoerstraat, met erlangs het klooster van de grauwezusters, is duidelijk te zien. Het westelijke en centrale deel van het plangebied zijn onbebouwd, het oostelijke deel wordt ingenomen door het Klein Leiken.

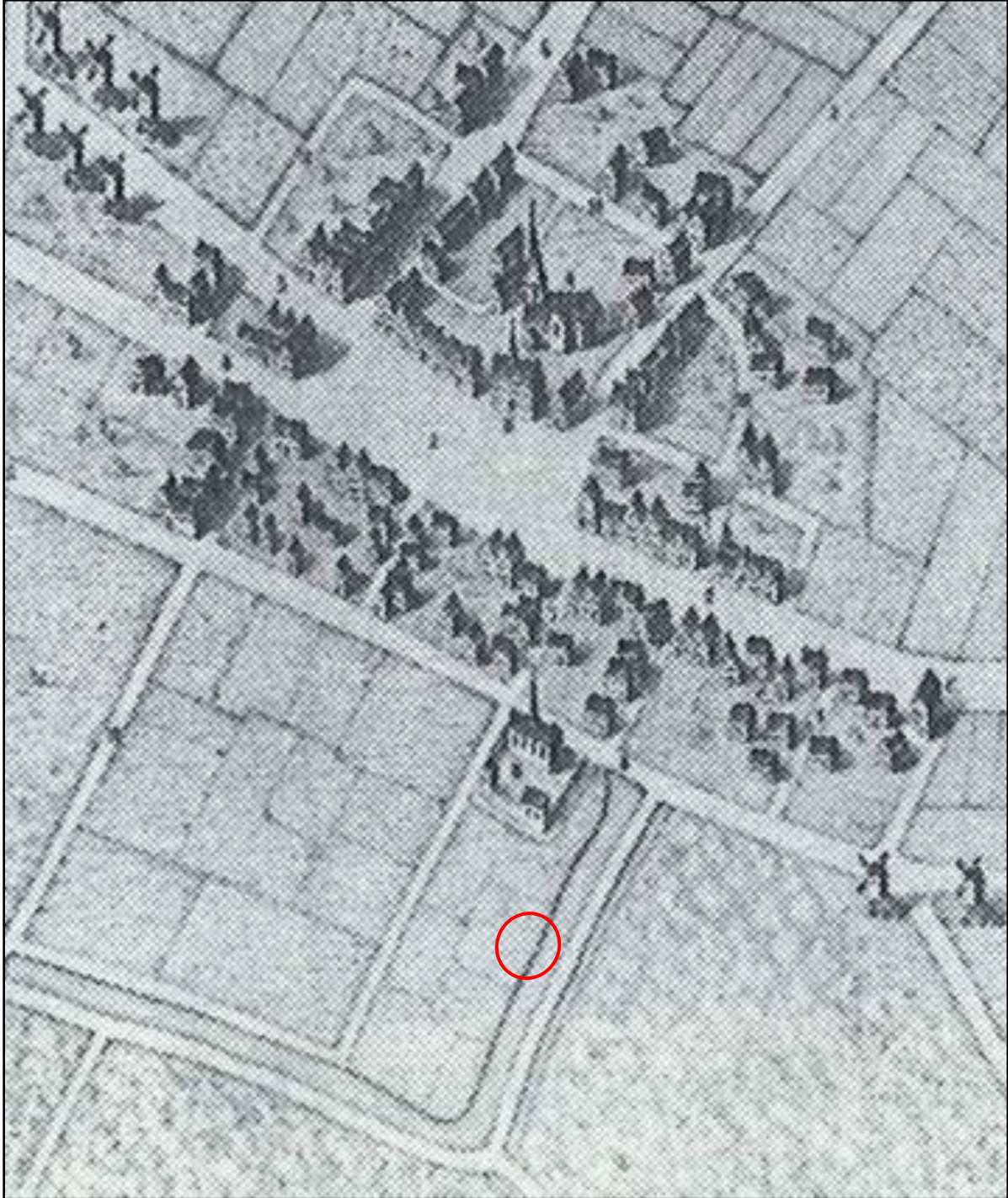
Op de meer dan 2 eeuwen jongere Ferrariskaart is de stad wat verder uitgebreid, maar de kern zoals aanwezig op de kaart van Pourbus is nog duidelijk herkenbaar. Aan het plangebied en de directe omgeving zijn er geen wijzigingen te zien: het Klein Leiken loopt doorheen het oostelijke deel, de rest van het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Ten noordwesten is het klooster met achterliggende tuin te zien. Deze situatie blijft behouden tot begin 20^{ste} eeuw, maar verandert dan drastisch met de industriële ontwikkeling van de gronden ten westen van het Klein Leiken.

In 1902/1903 ontstond hier een stoom-katoen- en wolspinnerij en weverij: "S.A. Tissage de la Liève d'Eecloo". Het bedrijf werd in 1917 verworven door Lionel, Jules, Edgar en Maurice Van Damme, nijveraars uit Eeklo - later de n.v. Van Damme. Dezen zouden het bedrijf vanaf de jaren 1920 grote uitbreiding geven. Er was slechts een langzame groei (onder meer plaatsing van een gasmotor in 1908) rond het centrale gedeelte (met ketelhuis en fabrieksschouw) tot aan de Eerste Wereldoorlog. Dit veranderde tijdens het interbellum. Vanaf dan zouden de bedrijfsgebouwen een stormachtige ontwikkeling kennen. Grote uitbreidingen kwamen vanaf de jaren 1920 tot stand, een eerste maal in 1921-27 met een bijna-verdubbeling van de bedrijfsoppervlakte, gevolgd door omvangrijke nieuwbouw en verbouwingen in 1933 en in 1949. De recentere uitbreidingsfasen dateren in hoofdzaak van 1951, 1961 en het begin van de jaren 1970. De oudste delen waren één tot tweelaagse industriële gebouwen, hoofdzakelijk opgebouwd in metaalconstructies met betonnen vloeren, een recentere bijbouw (1970) telde drie bouwlagen. De zogenaamd oude kaarderij en het oude gedeelte van de kamgarens spinnerij dateerden uit het interbellum (1932/1933) en bestonden uit productieruimten van één en twee bouwlagen onder geklonken en met bouten geassembleerde metalen spanten (sheds en zogenaamd Engelse spanten); aangevuld met magazijnen en dienstruimten uit verschillende bouwcampagnes, zowel voor als na de Eerste Wereldoorlog, maar telkens uitgevoerd in dezelfde constructies. In 1947 had het bedrijf om en bij de 750 man in dienst. Vanaf dat jaar werd na afbraak van de oude strijkarens spinnerij een nieuwe kaardens spinnerij gebouwd. De kaardens spinnerij kreeg in 1950/1951 een uitbreiding. In 1959-1961 werd het bedrijf uitgebreid door een overbouw van het Klein Leiken, waardoor Dullaert op deze plek haar huidige breedte kreeg. Het Klein Leiken werd daarbij afgedamd en ingekokerd, het nieuwe gebouw werd gefundeerd op een hele reeks Franki-palen en een betonnen vloerplaat. Tegen de oude kamgarens spinnerij werd in 1975 nog een nieuwe kamgarens spinnerij met drie bouwlagen gebouwd.⁸ Deze industriële gebouwen namen tot begin 21^{ste}

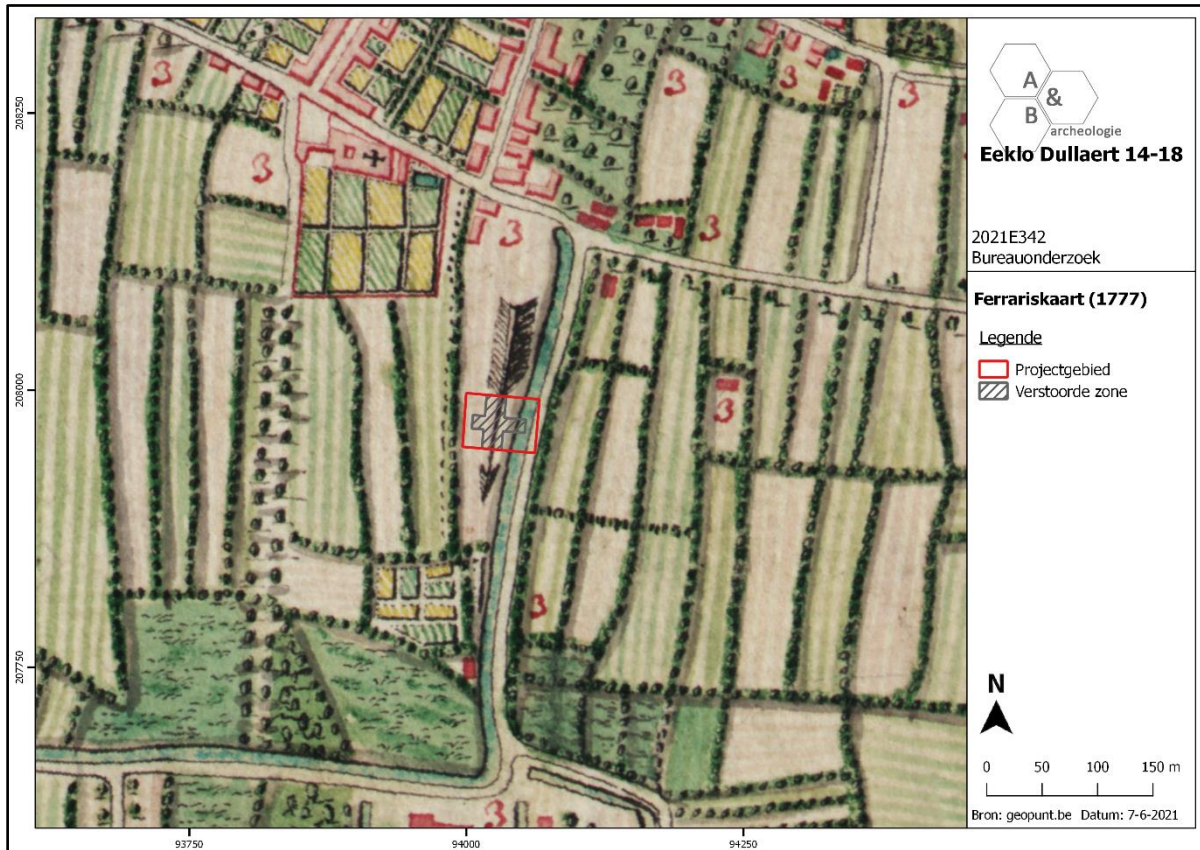
⁷ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/10590>

⁸ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/84051>

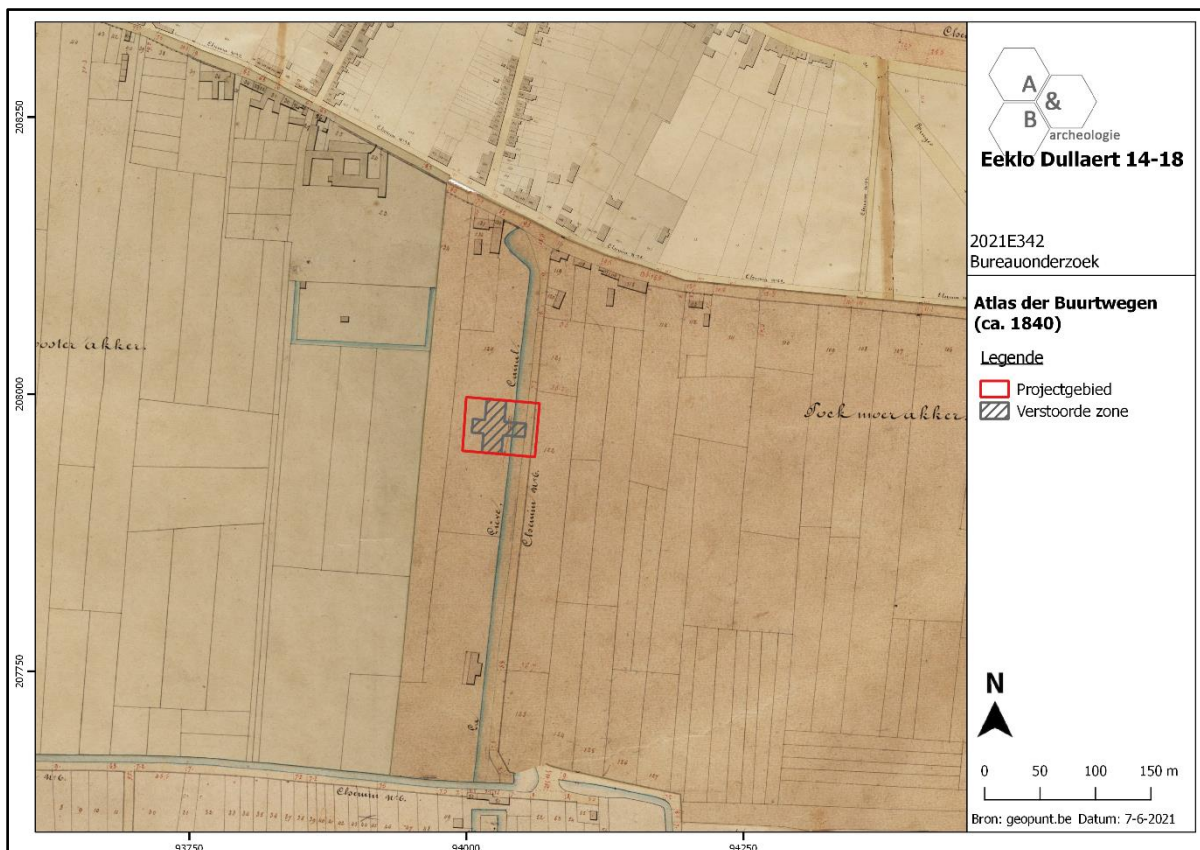
eeuw het volledige plangebied in, en liepen verder door naar het noorden en zuiden; op de luchtfoto van 2000-2003 zijn de gebouwen nog duidelijk aanwezig. Op de luchtfoto van 2009 zijn alle gebouwen, incl. funderingen, afgebroken, en is het Klein Leiken terug opengelegd. De foto van 2013-2015 toont dat er grondwerken aan de gang zijn op en nabij het terrein, zo is onder meer te zien dat men het Klein Leiken terug aan het dichten is. Een aantal jaar geleden werd een kruisvormige parkeerkelder aangelegd op het plangebied.



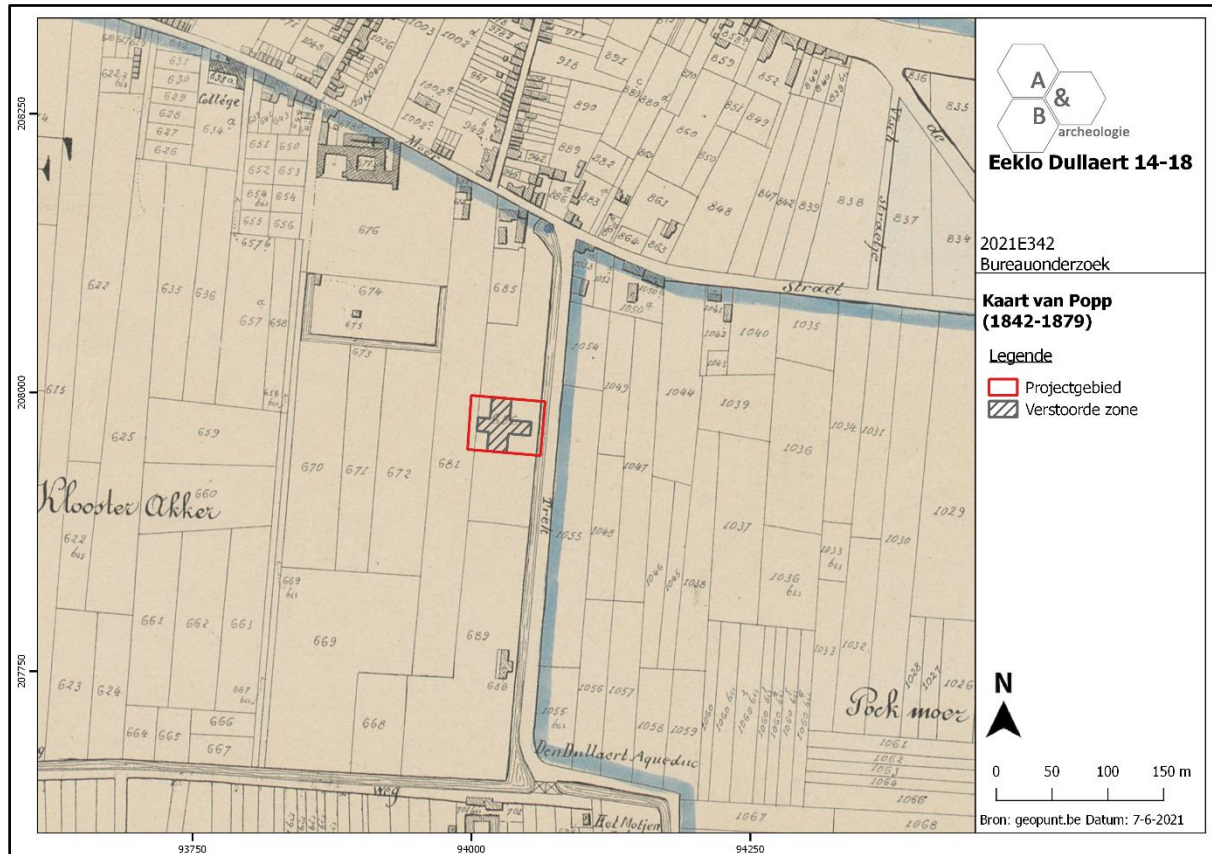
Figuur 17 Uittreksel uit een kaart van Eeklo opgemaakt door Pourbus in 1562, met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm).



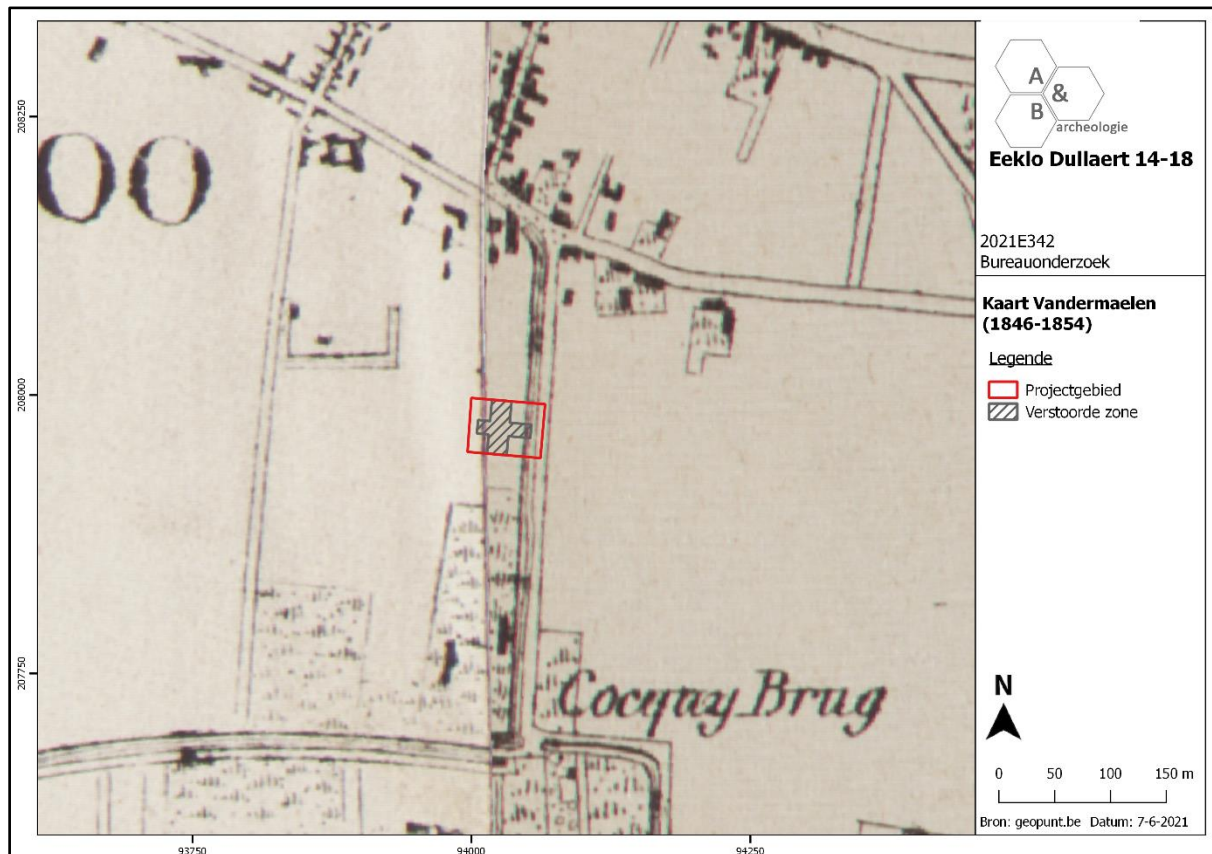
Figuur 18 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).



Figuur 19 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).



Figuur 20 Uitsnede uit de kaart van Popp met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



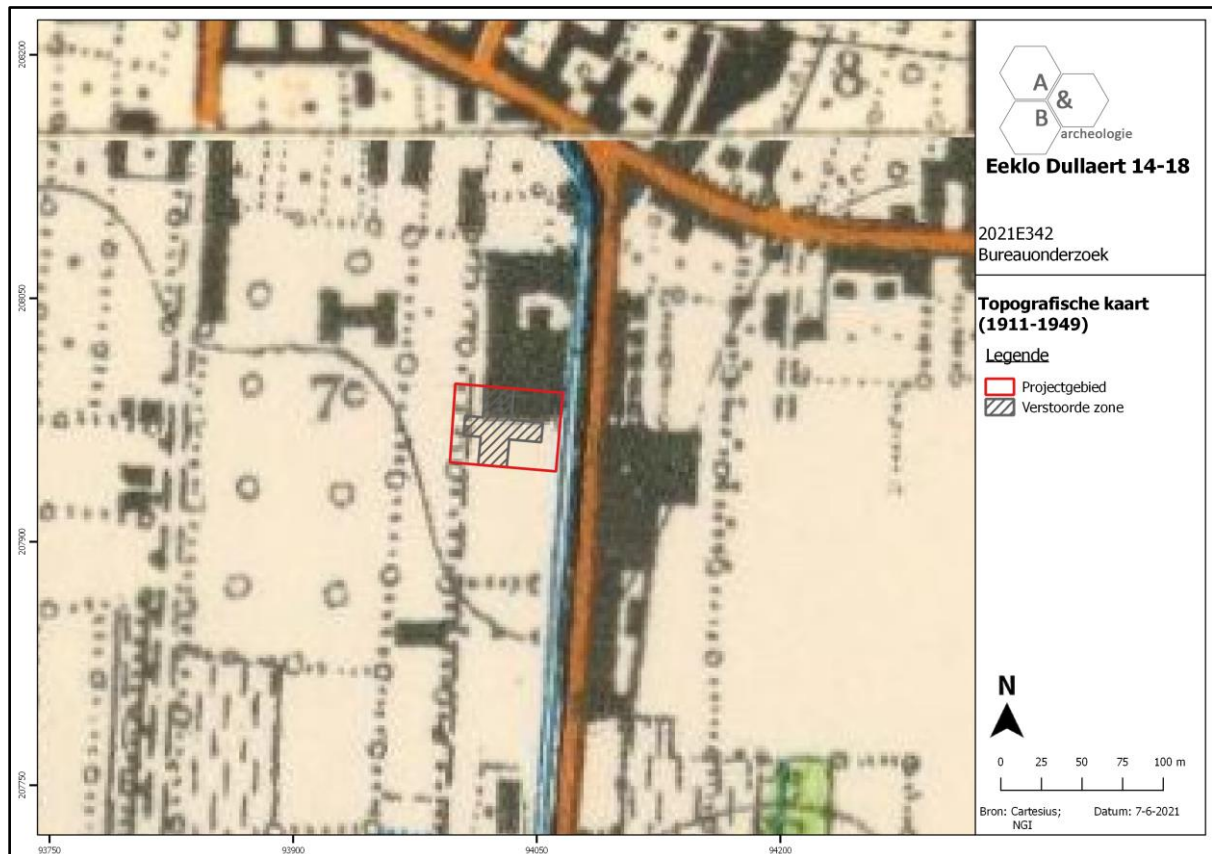
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



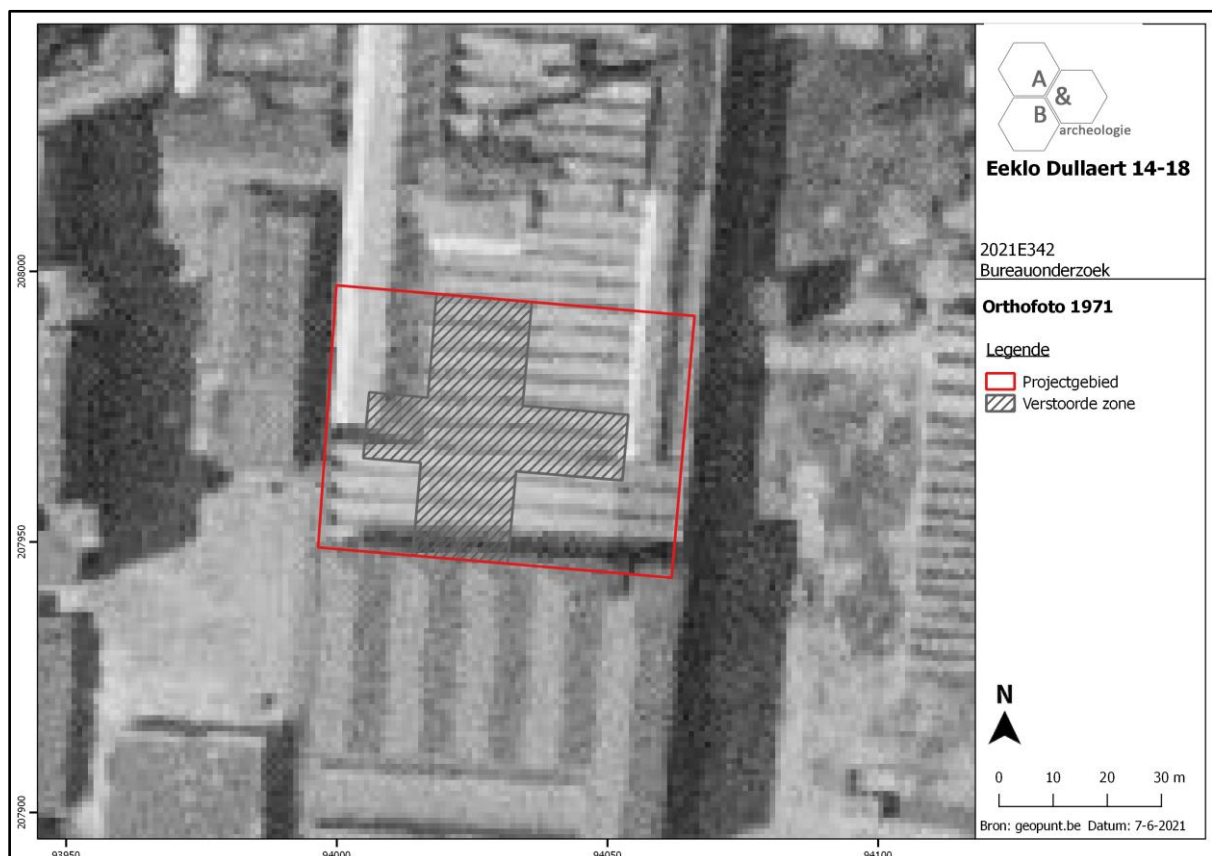
Figuur 22 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



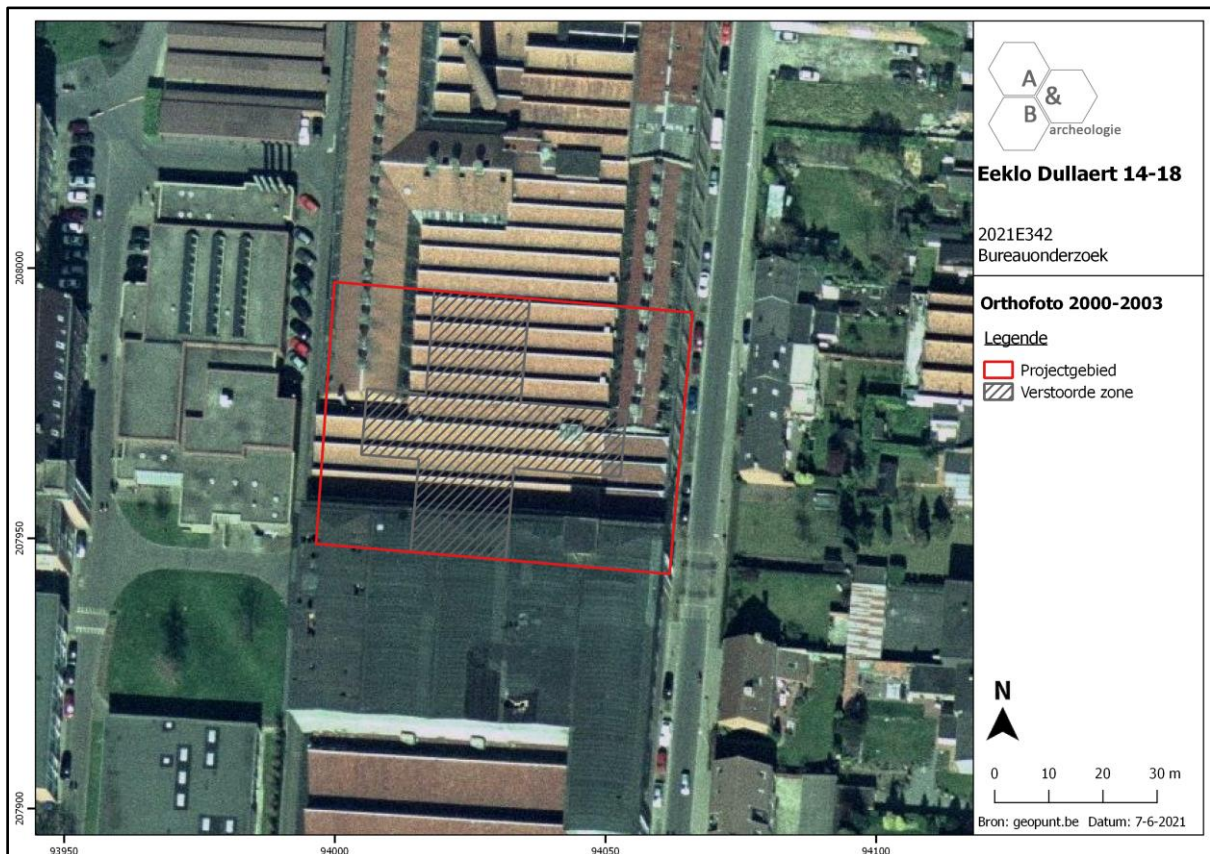
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911-1949 (bron: cartesius.be en NGI).



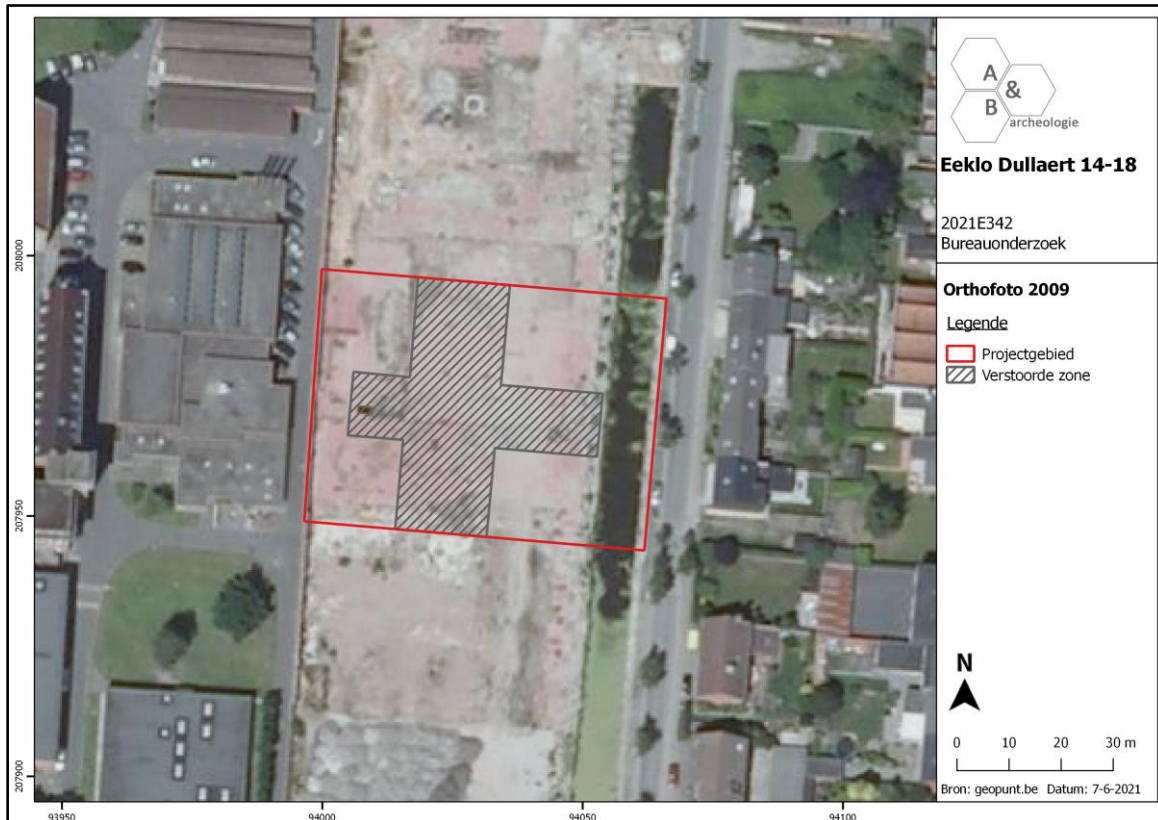
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



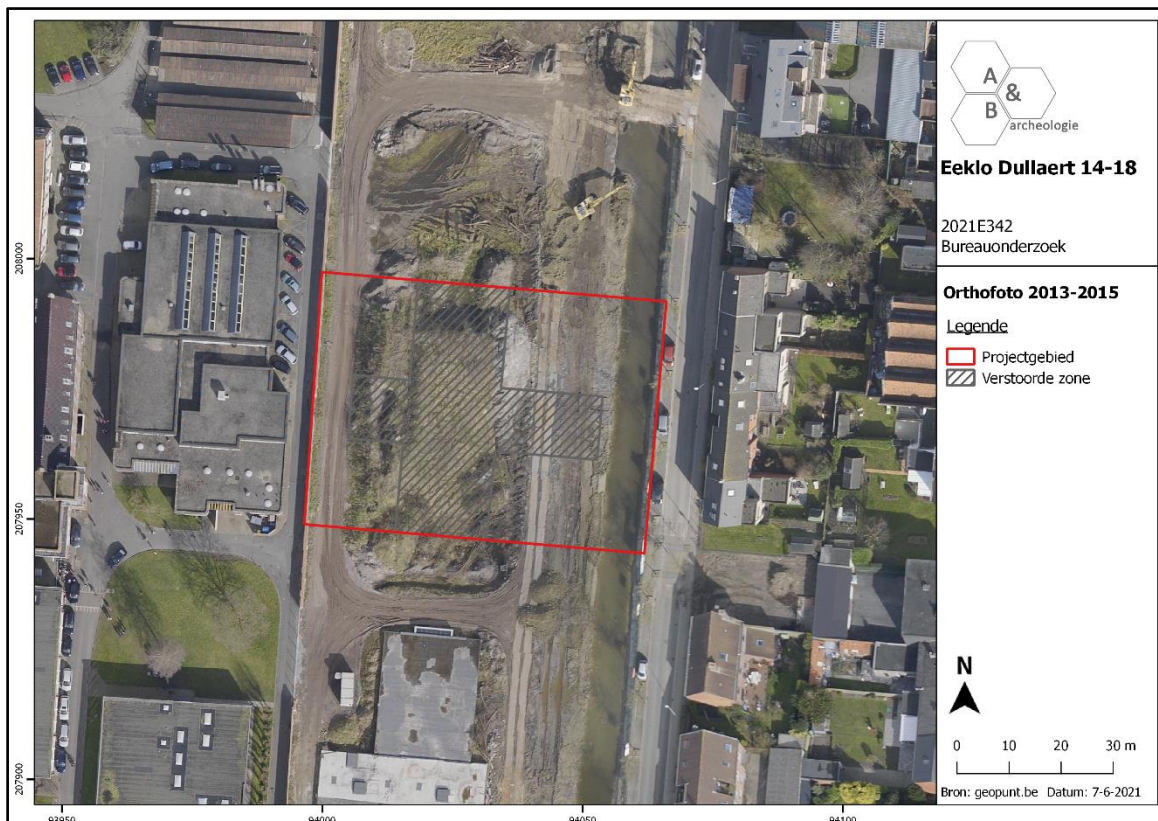
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2009 (bron: geopunt.be).



Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013-2015 (bron: geopunt.be).

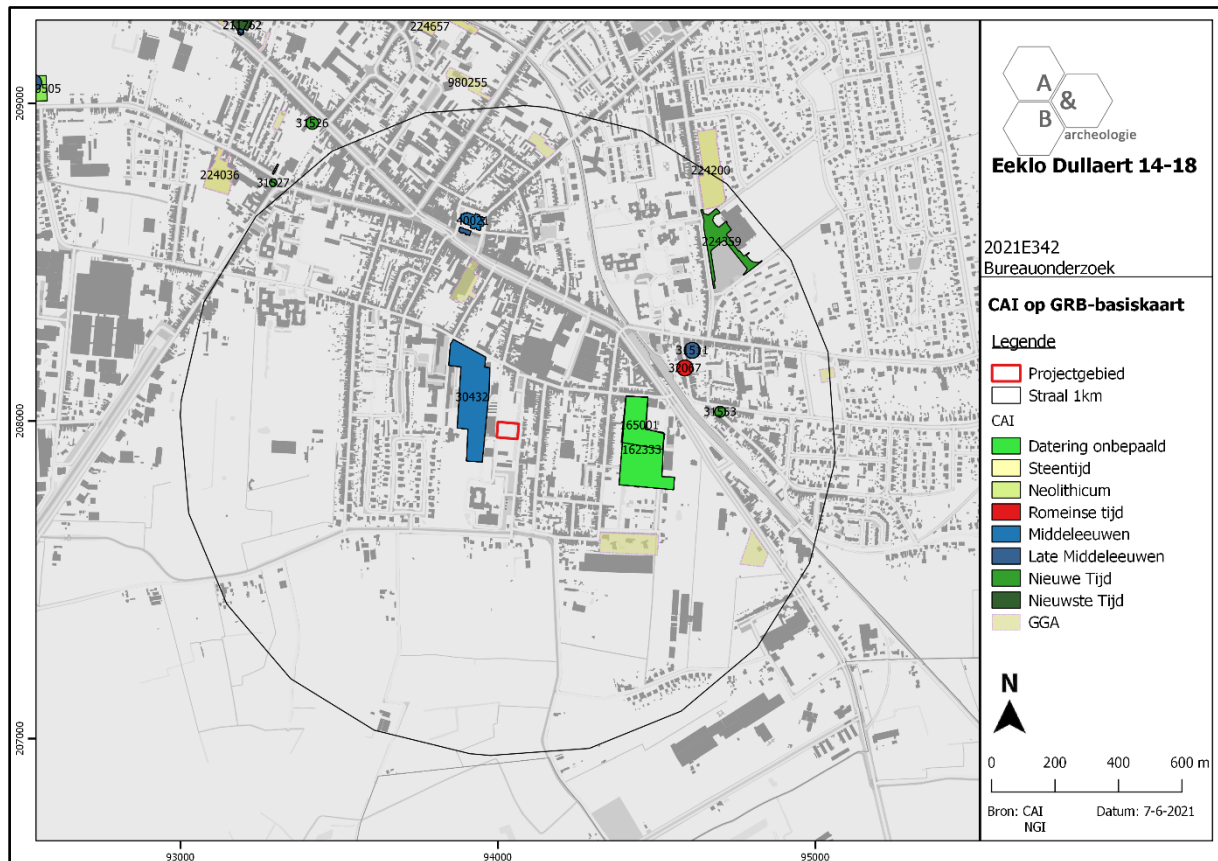
2.5. Archeologische situering

Eeklo is op archeologisch gebied zo goed als ongekend. Binnen de oude kern vonden nog maar weinig onderzoeken plaats, waardoor er heel weinig informatie voorhanden is over de middeleeuwse ontwikkeling van de stad. Op de Centrale Archeologische Inventaris zijn een aantal sites aangegeven, maar dit zijn voornamelijk indicatoren op basis van historische en cartografische bronnen en niet het gevolg van gravend archeologisch onderzoek. De laatste jaren is er in navolging van het Onroerenderfgoeddecreet een toename in het aantal prospecties in de stadskern vast te stellen, maar deze leverden hoogstens sporen van landindeling op die niet vroeger teruggaan dan de late middeleeuwen.

In 2012 vond wel een prospectie (CAI Locatie 162333) en nadien een opgraving (CAI Locatie 165001) plaats langsheen de Zuidmoerstraat, ten oosten van het plangebied en gelegen buiten de middeleeuwse stadskern. Hierbij werden, op enkele losse steentijdvondsten na, greppels, kuilen en verstoringen uit de nieuwste tijden aangetroffen. Ter hoogte van de Molenstraat, waar ooit een 16^{de}-eeuwse molen stond (CAI Locatie 31552), werden bij een recent proefsleuvenonderzoek (CAI Locatie 211762) naar aanleiding van een verkaveling geen sporen van een molen gevonden. Het terrein was in de loop van de 20^{ste} eeuw grondig vergraven in functie van zandwinning. Daarnaast is er nog de melding van de vondst van een neolithische gepolijste silexbijl (CAI Locatie 31600) en de zeer twijfelachtige vondst van 3^{de}-eeuwse Romeinse munten en flesjes (CAI Locatie 32067).

De overige sites in buurt van het plangebied aangeduid op de CAI zijn allen indicatoren, die op heden nog niet archeologisch onderzocht zijn. Het gaat om CAI Locaties 30432 (Onze-Lieve-Vrouw ten Doorn, klooster- en scholencomplex waarvan de geschiedenis teruggaat tot midden 15^{de} eeuw, net ten westen van het plangebied), 30430 (17^{de}-eeuws stadhuis, oorspronkelijk schepenhuis dateert uit de 13^{de} eeuw), 40021 (Sint-Vincentiuskerk uit 1883, oudere kerk voor 1300 gebouwd, het kerkplein was oorspronkelijk het kerkhof)⁹, 31511 (voormalig hospitaal, van late middeleeuwen tot 1787/1788), 31526 (16^{de}-eeuwse molen), 31527 (17^{de}-eeuwse windmolen, mogelijk ouder), 31553 (16^{de}-eeuwse molen) en 39426 (18^{de}-eeuwse molen).

⁹ Er wordt opgemerkt dat er begin jaren 2000 enkele proefputten werden gegraven in de kerk, waarbij enkele oude funderingsmuren werden blootgelegd, die nu onder een glazen plaat te bekijken zijn in de kerk. Dit onderzoek is vreemd genoeg niet opgenomen in de CAI.



Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is zo'n 600m ten zuiden van de kleine stadskern van Eeklo gelegen. De Dullaert was oorspronkelijk de trekweg net ten oosten van het zgn. 'cleen leiken', gegraven in 1550-1551 als vertakking van het in de 15^{de} eeuw gegraven Leiken (ca. 325m ten zuiden van het plangebied) naar de Zuidmoerstraat (ca. 170m ten noorden van het plangebied). Tegen de Zuidmoerstraat bevond zich op het huidige Gebr. Van De Woesteyneplein een belangrijke aanlegplaats voor de handel en nijverheid, met een zwaaiom. Dit Klein Leiken, dat dus in het oostelijk deel van het plangebied was gelegen, had een belangrijke handelsfunctie van midden 16^{de} eeuw tot ca. 1860. De zwaaiom werd nadien deels gedempt, het Klein Leiken werd in 1959-1960 overwelfd. Op de stadsplattegrond van Pourbus uit 1562, een voor die tijd zeer gedetailleerde kaart, zijn het Leiken en Klein Leiken goed herkenbaar. Ook de straat Dullaert en de Zuidmoerstraat, met erlangs het klooster van de grauwezusters, is duidelijk te zien. Het westelijke en centrale deel van het plangebied zijn onbebouwd, het oostelijke deel wordt ingenomen door het Klein Leiken. Op de meer dan 2 eeuwen jongere Ferrariskaart is de stad wat verder uitgebreid, maar de kern zoals aanwezig op de kaart van Pourbus is nog duidelijk herkenbaar. Aan het plangebied en de directe omgeving zijn er geen wijzigingen te zien: het Klein Leiken loopt doorheen het oostelijke deel, de rest van het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Ten noordwesten is het klooster met achterliggende tuin te zien. Deze situatie blijft behouden tot begin 20^{ste} eeuw, maar verandert dan drastisch met de industriële ontwikkeling van de gronden ten westen van het Klein Leiken. In 1902/1903 ontstond hier een stoom-katoen- en wolspinnerij en weverij, die doorheen de 20^{ste} eeuw herhaaldelijk werd uitgebreid en aangepast. In 1959-1961 werd het bedrijf uitgebreid door een overbouwing van het Klein Leiken, waardoor Dullaert op deze plek haar huidige breedte kreeg. Het Klein Leiken werd daarbij afgedamd en ingekokerd, het nieuwe gebouw werd gefundeerd op een hele reeks Franki-palen en een betonnen vloerplaat. Deze industriële gebouwen namen tot begin 21^{ste} eeuw het volledige plangebied in, en liepen verder door naar het noorden en zuiden; op de luchtfoto van 2000-2003 zijn de gebouwen nog duidelijk aanwezig. Op de luchtfoto van 2009 zijn alle gebouwen, incl. funderingen, afgebroken, en is het Klein Leiken terug opengelegd. De foto van 2013-2015 toont dat er grondwerken aan de gang zijn op en nabij het terrein, zo is onder meer te zien dat men het Klein Leiken terug aan het dichten is. Een aantal jaar geleden werd een kruisvormige parkeerkelder aangelegd op het plangebied.

- De stad Eeklo heeft zich ontwikkeld bovenop de westoost 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. Het plangebied bevindt zich net ten zuiden van de zuidelijk flank van deze zandrug, op de lagere gronden. Op het detail van het digitale hoogtemodel is een zeer geaccidenteerd terrein te zien, dat niet meer overeen komt met de huidige situatie. Het maaiveld bevindt zich globaal tussen +6,45 en +7,50m TAW, maar op het terrein is centraal een heuvel aanwezig (tot ca. +11m TAW), en naast en evenwijdig aan Dullaert een rechtlijnige verlaging tot +5,80m TAW. Dit is een detailopname van toen er werken waren op het terrein: de heuvel duidt op een dump van

grond, de verlaging in het oosten is het Klein Leiken dat op dat moment terug open lag. Bodemkundig was op het terrein oorspronkelijk vermoedelijk een matig droge tot matig natte zandbodem aanwezig. De oorspronkelijke bodemopbouw binnen de grenzen van het plangebied is echter in ernstige mate verstoord, o.a. door de bouw van de fabriek, de sloop ervan begin 21^{ste} eeuw, en de bouw van de parkeergarage.

- De stadskern van Eeklo, en bij uitbreiding de directe omgeving errond, is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. Er vond in de binnenstad nog geen enkel volwaardig archeologisch onderzoek plaats, enkele recente prospecties leverden geen relevante archeologische sporen op. In de grotere Vlaamse steden zoals bvb. Gent, Brugge, Antwerpen, Kortrijk en Mechelen heeft de eeuwenlange menselijke activiteit geleid tot de opbouw van een gelaagd archeologisch pakket van meerdere meter dik. In kleinere regionale steden, zoals bijvoorbeeld Eeklo, is dit echter niet het geval: deze plaatsen hadden niet dezelfde dynamiek en bevolkingsdichtheid als de grote steden, vandaar dat het archeologisch pakket minder dik zal zijn en bijvoorbeeld ook niet afgedekt door een subrecent ophogingspakket zoals in grote steden dikwijls het geval is. In vergelijkbare andere kleinere steden waar wel al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zoals bijvoorbeeld Deinze, is het opvallend dat het archeologisch bodemarchief zich eerder ondiep onder het huidige maaiveld bevindt en dikwijls slechts uit 1 laag bestaat. Naar analogie hiermee, en rekening houdend met de perifere ligging ten opzichte van de stadskern van Eeklo en met de lange tijd onbebouwde situatie, zal er op het plangebied meer dan waarschijnlijk een beperkte stratigrafie aanwezig zijn (geweest) en zullen eventuele archeologische sporen (neolithicum, metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen, nieuwe tijden) zich tamelijk ondiep onder het maaiveld bevinden/bevonden hebben. Als men dan de ontwikkeling van het terrein sinds begin 20^{ste} eeuw in beschouwing neemt (bouw van de fabriek, de sloop ervan (incl. uitbreken van de funderingen), de reeds uitgegraven kelder), dan is het weinig waarschijnlijk dat er op het terrein nog relevante archeologische sporen en sites kunnen zijn. Er wordt een lage archeologische verwachting toegekend aan het terrein.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De geplande werken hebben betrekking op een grotere ontwikkeling, waarbij ook de gronden ten noorden en zuiden worden/zijn ontwikkeld. De huidige bouwaanvraag betreft het oprichten van woonblok D. In totaal zullen 7 blokken worden opgericht bij het grotere project (blok A tot en met G), met 1 gemeenschappelijke ondergrondse parking die reeds is aangelegd tot en met blok E. Ook de septische putten, de regenwaterputten en een deel van de nutsleidingen zijn reeds aanwezig voor blok D.

De geplande werken betreffen:

- Ophoging van quasi het volledige terrein met 0,5 tot 1m. Het opbrengen van dit ophogingspakket en het gewicht van het pakket zelf zullen geen/een zeer minimale invloed hebben op de onderliggende bodem;
- Bovengrondse bouw van woonblok D, geen bodemingrepen;
- Buitenaanleg (groenzones, verhardingen) op een oppervlakte van 1051m² bovenop/in het ophogingspakket, geen bodemingrepen onder het ophogingspakket;

- Het Klein Leiken wordt terug opengelegd en op 2 plaatsen verder vergroot (in totaal 66m² tot op een diepte van ca. 1,60m);
- Brandweg: mogelijk uitgraving tot 8cm op een oppervlakte van 330m² indien zou blijken dat op deze plek geen ophoging nodig is;
- Nog een beperkt aantal rioleringen aan te leggen.

De grootste bodemingreep, het uitgraven van de kelder, is reeds gebeurd en maakte deel uit van een oudere bouwaanvraag. De resterende bodemingrepen die horen bij de ontwikkeling van bouwblok D vinden ofwel plaats in het aan te brengen ophogingspakket, of zijn beperkt in diepte en/of omvang.

Het plangebied kent een lage archeologische verwachting. Door de voorafgaande ophoging van het terrein zullen de geplande werken nauwelijks ingrijpen in de bodem. Verder vooronderzoek in het kader van de geplande werken, op een site die reeds aan vele bodemingrepen onderhevig is geweest, zal niet leiden tot nuttige kenniswinst en wordt niet geadviseerd.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Het plangebied is zo'n 600m ten zuiden van de kleine stadskern van Eeklo gelegen. De Dullaert was oorspronkelijk de trekweg net ten oosten van het zgn. 'cleen leiken', gegraven in 1550-1551 als vertakking van het in de 15^{de} eeuw gegraven Leiken (ca. 325m ten zuiden van het plangebied) naar de Zuidmoerstraat (ca. 170m ten noorden van het plangebied). Tegen de Zuidmoerstraat bevond zich op het huidige Gebr. Van De Woesteyneplein een belangrijke aanlegplaats voor de handel en nijverheid, met een zwaairom. Dit Klein Leiken, dat dus in het oostelijk deel van het plangebied was gelegen, had een belangrijke handelsfunctie van midden 16^{de} eeuw tot ca. 1860. De zwaairom werd nadien deels gedempt, het Klein Leiken werd in 1959-1960 overwelfd. Op de stadsplattegrond van Pourbus uit 1562, een voor die tijd zeer gedetailleerde kaart, zijn het Leiken en Klein Leiken goed herkenbaar. Ook de straat Dullaert en de Zuidmoerstraat, met erlangs het klooster van de grauwezusters, is duidelijk te zien. Het westelijke en centrale deel van het plangebied zijn onbebouwd, het oostelijke deel wordt ingenomen door het Klein Leiken. Op de meer dan 2 eeuwen jongere Ferrariskaart is de stad wat verder uitgebreid, maar de kern zoals aanwezig op de kaart van Pourbus is nog duidelijk herkenbaar. Aan het plangebied en de directe omgeving zijn er geen wijzigingen te zien: het Klein Leiken loopt doorheen het oostelijke deel, de rest van het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Ten noordwesten is het klooster met achterliggende tuin te zien. Deze situatie blijft behouden tot begin 20^{ste} eeuw, maar verandert dan drastisch met de industriële ontwikkeling van de gronden ten westen van het Klein Leiken. In 1902/1903 ontstond hier een stoom-katoen- en wolspinnerij en weverij, die doorheen de 20^{ste} eeuw herhaaldelijk werd uitgebreid en aangepast. In 1959-1961 werd het bedrijf uitgebreid door een overbouwing van het Klein Leiken, waardoor Dullaert op deze plek haar huidige breedte kreeg. Het Klein Leiken werd daarbij afgedamd en ingekokerd, het nieuwe gebouw werd gefundeerd op een hele reeks Franki-palen en een betonnen vloerplaat. Deze industriële gebouwen namen tot begin 21^{ste} eeuw het volledige plangebied in, en liepen verder door naar het noorden en zuiden; op de luchtfoto van 2000-2003 zijn de gebouwen nog duidelijk aanwezig. Op de luchtfoto van

2009 zijn alle gebouwen, incl. funderingen, afgebroken, en is het Klein Leiken terug opengelegd. De foto van 2013-2015 toont dat er grondwerken aan de gang zijn op en nabij het terrein, zo is onder meer te zien dat men het Klein Leiken terug aan het dichten is. Een aantal jaar geleden werd een kruisvormige parkeerkelder aangelegd op het plangebied. Er vond nog geen archeologisch onderzoek plaats op of nabij het terrein.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

De oorspronkelijke bodemopbouw binnen de grenzen van het plangebied is in ernstige mate verstoord, o.a. door de bouw van de fabriek, de sloop ervan begin 21^{ste} eeuw, en de bouw van de parkeergarage..

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Niet van toepassing.

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

De geplande werken hebben betrekking op een grotere ontwikkeling, waarbij ook de gronden ten noorden en zuiden worden/zijn ontwikkeld. De huidige bouwaanvraag betreft het oprichten van woonblok D. In totaal zullen 7 blokken worden opgericht bij het grotere project (blok A tot en met G), met 1 gemeenschappelijke ondergrondse parking die reeds is aangelegd tot en met blok E. Ook de septische putten, de regenwaterputten en een deel van de nutsleidingen zijn reeds aanwezig voor blok D.

De geplande werken betreffen:

- Ophoging van quasi het volledige terrein met 0,5 tot 1m. Het opbrengen van dit ophogingspakket en het gewicht van het pakket zelf zullen geen/een zeer minimale invloed hebben op de onderliggende bodem;
- Bovengrondse bouw van woonblok D, geen bodemingrepen;
- Buitenaanleg (groenzones, verhardingen) op een oppervlakte van 1051m² bovenop/in het ophogingspakket, geen bodemingrepen onder het ophogingspakket;
- Het Klein Leiken wordt terug opengelegd en op 2 plaatsen verder vergroot (in totaal 66m² tot op een diepte van ca. 1,60m);
- Brandweg: mogelijk uitgraving tot 8cm op een oppervlakte van 330m² indien zou blijken dat op deze plek geen ophoging nodig is;
- Nog een beperkt aantal rioleringen aan te leggen.

De grootste bodemingreep, het uitgraven van de kelder, is reeds gebeurd en maakte deel uit van een oudere bouwaanvraag. De resterende bodemingrepen die horen bij de ontwikkeling van bouwblok D vinden ofwel plaats in het aan te brengen ophogingspakket, of zijn beperkt in diepte en/of omvang.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

De kans dat er nog een archeologische site aanwezig is op het terrein, is bijzonder klein.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

Niet van toepassing.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Eeklo Dullaert 14-18 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen een archeologische zone en waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 100m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het rechthoekige terrein grenst in het oosten aan de straat Dullaert en is ca. 3190m² groot. Centraal is een kruisvormige kelder aanwezig, van ca. 1227m² groot, deze werd recent aangelegd. De rest van het terrein is onverhard of braakliggend.

Het plangebied is zo'n 600m ten zuiden van de kleine stadskern van Eeklo gelegen. De Dullaert was oorspronkelijk de trekweg net ten oosten van het zgn. 'cleen leiken', gegraven in 1550-1551 als vertakking van het in de 15^{de} eeuw gegraven Leiken (ca. 325m ten zuiden van het plangebied) naar de Zuidmoerstraat (ca. 170m ten noorden van het plangebied). Tegen de Zuidmoerstraat bevond zich op het huidige Gebr. Van De Woesteyneplein een belangrijke aanlegplaats voor de handel en nijverheid, met een zwaairom. Dit Klein Leiken, dat dus in het oostelijk deel van het plangebied was gelegen, had een belangrijke handelsfunctie van midden 16^{de} eeuw tot ca. 1860. De zwaairom werd nadien deels gedempt, het Klein Leiken werd in 1959-1960 overwelfd. Op de stadsplattegrond van Pourbus uit 1562, een voor die tijd zeer gedetailleerde kaart, zijn het Leiken en Klein Leiken goed herkenbaar. Ook de straat Dullaert en de Zuidmoerstraat, met erlangs het klooster van de grauwezusters, is duidelijk te zien. Het westelijke en centrale deel van het plangebied zijn onbebouwd, het oostelijke deel wordt ingenomen door het Klein Leiken. Op de meer dan 2 eeuwen jongere Ferrariskaart is de stad wat verder uitgebreid, maar de kern zoals aanwezig op de kaart van Pourbus is nog duidelijk herkenbaar. Aan het plangebied en de directe omgeving zijn er geen wijzigingen te zien: het Klein Leiken loopt doorheen het oostelijke deel, de rest van het terrein is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Ten noordwesten is het klooster met achterliggende tuin te zien. Deze situatie blijft behouden tot begin 20^{ste} eeuw, maar verandert dan drastisch met de industriële ontwikkeling van de gronden ten westen van het Klein Leiken. In 1902/1903 ontstond hier een stoom-katoen- en wolspinnerij en weverij, die doorheen de 20^{ste} eeuw herhaaldelijk werd uitgebreid en aangepast. In 1959-1961 werd het bedrijf uitgebreid door een overbouwing van het Klein Leiken, waardoor Dullaert op deze plek haar huidige breedte kreeg. Het Klein Leiken werd daarbij afgedamd en ingekokerd, het nieuwe gebouw werd gefundeerd op een hele reeks Franki-palen en een betonnen vloerplaat. Deze industriële gebouwen namen tot begin 21^{ste} eeuw het volledige plangebied in, en liepen verder door naar het noorden en zuiden; op de luchtfoto van 2000-2003 zijn de gebouwen nog duidelijk aanwezig. Op de luchtfoto van 2009 zijn alle gebouwen, incl. funderingen, afgebroken, en is het Klein Leiken terug opengelegd. De foto van 2013-2015 toont dat er grondwerken aan de gang zijn op en nabij het terrein, zo is onder meer te zien dat men het Klein Leiken terug aan het dichten is. Een aantal jaar geleden werd een kruisvormige parkeerkelder aangelegd op het plangebied.

De stad Eeklo heeft zich ontwikkeld bovenop de westoost 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. Het plangebied bevindt zich net ten zuiden van de zuidelijk flank van deze zandrug, op de lagere gronden. Op het detail van het digitale hoogtemodel is een zeer geaccidenteerd terrein te zien, dat niet meer overeen komt met de huidige situatie. Het maaiveld bevindt zich globaal tussen +6,45 en +7,50m TAW, maar op het terrein is centraal een heuvel aanwezig (tot ca. +11m TAW), en naast en evenwijdig aan Dullaert een rechtlijnige verlaging tot +5,80m TAW. Dit is een detailopname van toen er werken waren op het terrein: de heuvel duidt op een dump van grond, de verlaging in het oosten is het Klein Leiken dat op dat moment terug open lag. Bodemkundig was op het terrein oorspronkelijk vermoedelijk een matig droge tot matig natte zandbodem aanwezig. De oorspronkelijke bodemopbouw binnen de grenzen van het plangebied is echter in ernstige mate verstoord, o.a. door de bouw van de fabriek, de sloop ervan begin 21^{ste} eeuw, en de bouw van de parkeergarage.

De stadskern van Eeklo, en bij uitbreiding de directe omgeving errond, is op archeologisch vlak zo goed als ongekend. Er vond in de binnenstad nog geen enkel volwaardig archeologisch onderzoek plaats, enkele recente prospecties leverden geen relevante archeologische sporen op. In de grotere Vlaamse steden zoals bvb. Gent, Brugge, Antwerpen, Kortrijk en Mechelen heeft de eeuwenlange menselijke activiteit geleid tot de opbouw van een gelaagd archeologisch pakket van meerdere meter dik. In kleinere regionale steden, zoals bijvoorbeeld Eeklo, is dit echter niet het geval: deze plaatsen hadden niet dezelfde dynamiek en bevolkingsdichtheid als de grote steden, vandaar dat het archeologisch pakket minder dik zal zijn en bijvoorbeeld ook niet afgedekt door een subrecent ophogingspakket zoals in grote steden dikwijls het geval is. In vergelijkbare andere kleinere steden waar wel al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zoals bijvoorbeeld Deinze, is het opvallend dat het archeologisch bodemarchief zich eerder ondiep onder het huidige maaiveld bevindt en dikwijls slechts uit 1 laag bestaat. Naar analogie hiermee, en rekening houdend met de perifere ligging ten opzichte van de stadskern van Eeklo en met de lange tijd onbebouwde situatie, zal er op het plangebied meer dan waarschijnlijk een beperkte stratigrafie aanwezig zijn (geweest) en zullen eventuele archeologische sporen (neolithicum, metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen, nieuwe tijden) zich tamelijk ondiep onder het maaiveld bevinden/bevonden hebben. Als men dan de ontwikkeling van het terrein sinds begin 20^{ste} eeuw in beschouwing neemt (bouw van de fabriek, de sloop ervan (incl. uitbreken van de funderingen), de reeds uitgegraven kelder), dan is het weinig waarschijnlijk dat er op het terrein nog relevante archeologische sporen en sites kunnen zijn. Er wordt een lage archeologische verwachting toegekend aan het terrein.

De geplande werken hebben betrekking op een grotere ontwikkeling, waarbij ook de gronden ten noorden en zuiden worden/zijn ontwikkeld. De huidige bouwaanvraag betreft het oprichten van woonblok D. In totaal zullen 7 blokken worden opgericht bij het grotere project (blok A tot en met G), met 1 gemeenschappelijke ondergrondse parking die reeds is aangelegd tot en met blok E. Ook de septische putten, de regenwaterputten en een deel van de nutsleidingen zijn reeds aanwezig voor blok D.

De geplande werken betreffen:

- Ophoging van quasi het volledige terrein met 0,5 tot 1m. Het opbrengen van dit ophogingspakket en het gewicht van het pakket zelf zullen geen/een zeer minimale invloed hebben op de onderliggende bodem;

- Bovengrondse bouw van woonblok D, geen bodemingrepen;
- Buitenaanleg (groenzones, verhardingen) op een oppervlakte van 1051m² bovenop/in het ophogingspakket, geen bodemingrepen onder het ophogingspakket;
- Het Klein Leiken wordt terug opengelegd en op 2 plaatsen verder vergroot (in totaal 66m² tot op een diepte van ca. 1,60m);
- Brandweg: mogelijk uitgraving tot 8cm op een oppervlakte van 330m² indien zou blijken dat op deze plek geen ophoging nodig is;
- Nog een beperkt aantal rioleringen aan te leggen.

De grootste bodemingreep, het uitgraven van de kelder, is reeds gebeurd en maakte deel uit van een oudere bouwaanvraag. De resterende bodemingrepen die horen bij de ontwikkeling van bouwblok D vinden ofwel plaats in het aan te brengen ophogingspakket, of zijn beperkt in diepte en/of omvang.

Het plangebied kent een lage archeologische verwachting. Door de voorafgaande ophoging van het terrein zullen de geplande werken nauwelijks ingrijpen in de bodem. Verder vooronderzoek in het kader van de geplande werken, op een site die reeds aan vele bodemingrepen onderhevig is geweest, zal niet leiden tot nuttige kenniswinst en wordt niet geadviseerd.

5. Bibliografie

- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.cartesius.be/CartesiumPortal/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://cai.onroerenderfgoed.be/>
- <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>
- <https://www.wikipedia.org>
- http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Aanduiding van het plangebied (rood) op de luchtfoto van 2020 (bron: geopunt.be).	7
Figuur 2 Uitsnede uit het plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer). Het noorden ligt rechts.	8
Figuur 3 Geplande werken geprojecteerd op het kadasterplan (bron: geopunt.be en initiatiefnemer).	10
Figuur 4 Uitsnede uit het ontwerpplan (bron: initiatiefnemer). Het noorden ligt rechts.	11
Figuur 5 Doorsnedeplan (bron: initiatiefnemer).	11
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	12
Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	13
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	13
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruikskaat met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	14
Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	15
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	15
Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	16
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart ter hoogte van het plangebied (bron: DOV).	17
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).	18
Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).	18
Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	19
Figuur 17 Uittreksel uit een kaart van Eeklo opgemaakt door Pourbus in 1562, met benaderende aanduiding van het plangebied (bron: http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm).	22
Figuur 18 Uitsnede uit de Ferrariskaart (bron: geopunt.be).	23
Figuur 19 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen (bron: geopunt.be).	23
Figuur 20 Uitsnede uit de kaart van Popp met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	24
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	24
Figuur 22 Uitsnede uit de topografische kaart van 1862 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884 met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	25
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911-1949 (bron: cartesius.be en NGI).	26
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).	26
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	27
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	27
Figuur 28 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2009 (bron: geopunt.be).	28
Figuur 29 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2013-2015 (bron: geopunt.be).	28

Figuur 30 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be en CAI).....	30
--	----

Bijlage: Plan bestaande toestand, plan nieuwe toestand, doorsnedeplan (bron: initiatiefnemer).



