



ARCHEOLOGIENOTA

DENDERMONDE-BRUSSESESTRAAT 83

S. VERSTREKEN, T. DE BRUYN, K. BOUCKAERT,
N. GEELEN, D. WIJNS & J. CLAESEN

MAART/JULI 2024



Titel

Archeologienota zonder ingreep in de bodem. Dendermonde-Brusselsestraat 83

Auteur(s)

Stien Verstreken, Tuur De Bruyn, Kevin Bouckaert, Niels Geelen, Dimitri Wijns & Jan Claesen

Projectnummer

2022A482

Plaats en datum

Kortenaken, maart/juli 2024

Reeks en nummer

ARCHEBO rapport 2022A482

ISSN 2034-5615

© 2024 ARCHEBO bvba

ARCHEBO aanvaardt 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 vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen worden in een geautomatiseerd gegevensbestand, en/of openbaar gemaakt worden in enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie of enige andere wijze, zonder voorafgaandelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	<i>Algemeen</i>	<i>4</i>
1.2	<i>Beschrijving onderzoeksoopdracht</i>	<i>4</i>
1.3	<i>Doelstellingen</i>	<i>7</i>
1.4	<i>Randvoorwaarden.....</i>	<i>7</i>
1.5	<i>Onderzoeksvragen</i>	<i>7</i>
2	Huidige & toekomstige situatie	8
2.1	<i>Huidige situatie</i>	<i>8</i>
2.2	<i>Toekomstige situatie</i>	<i>10</i>
3	Bureauonderzoek	14
3.1	<i>Landschappelijke & bodemkundige situering</i>	<i>14</i>
3.2	<i>Archeologische en erfgoedkundige data.....</i>	<i>23</i>
3.3	<i>Historiek en cartografische bronnen</i>	<i>28</i>
3.4	<i>Archeologische verwachting</i>	<i>39</i>
4	Resultaten bureauonderzoek	41
4.1	<i>Algemeen</i>	<i>41</i>
4.2	<i>Beantwoording onderzoeksvragen</i>	<i>41</i>
4.3	<i>Samenvatting / assessment bureauonderzoek</i>	<i>43</i>
4.4	<i>Programma van maatregelen</i>	<i>46</i>
5	Bibliografie	48
6	Figurenlijst.....	49
7	Plannenlijst.....	50

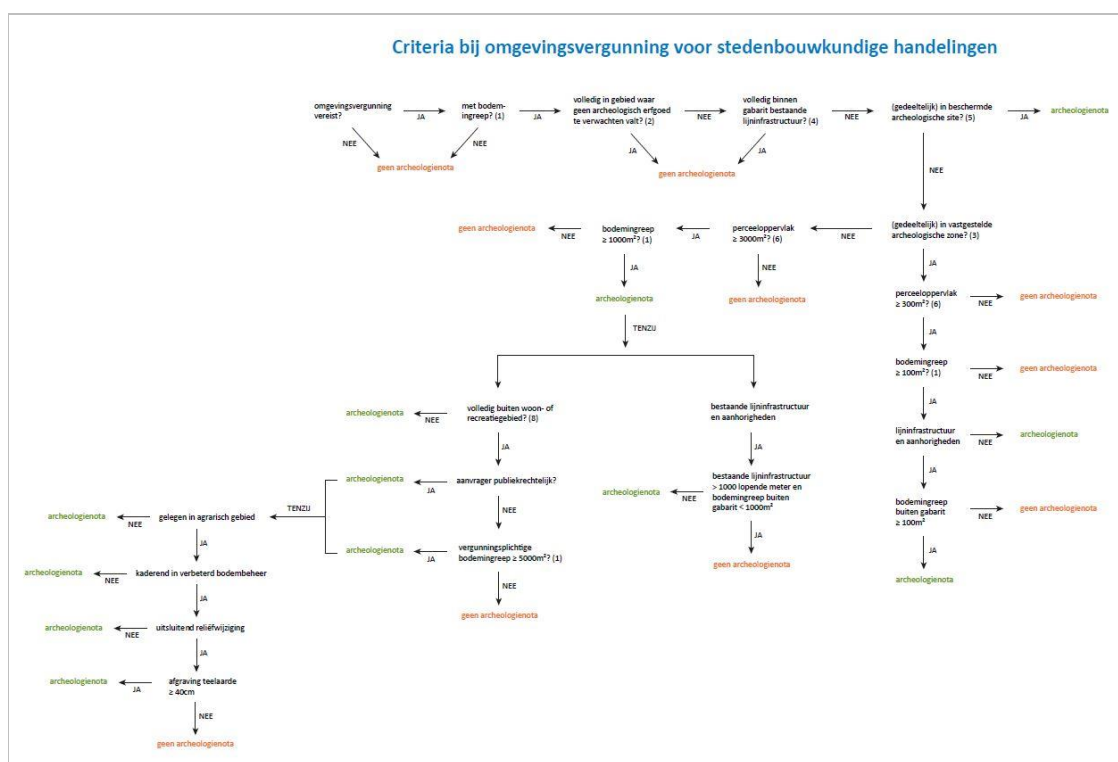
1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

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

Het toevoegen van een archeologienota aan een omgevingsvergunning is afhankelijk van een aantal criteria:

- De totale oppervlakte van de percelen
- De oppervlakte van de geplande bodemingrepen
- De ruimtelijke bestemming van het terrein
- De ligging van het terrein binnen of buiten een archeologische zone of de site volgens de inventaris



Figuur 1: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

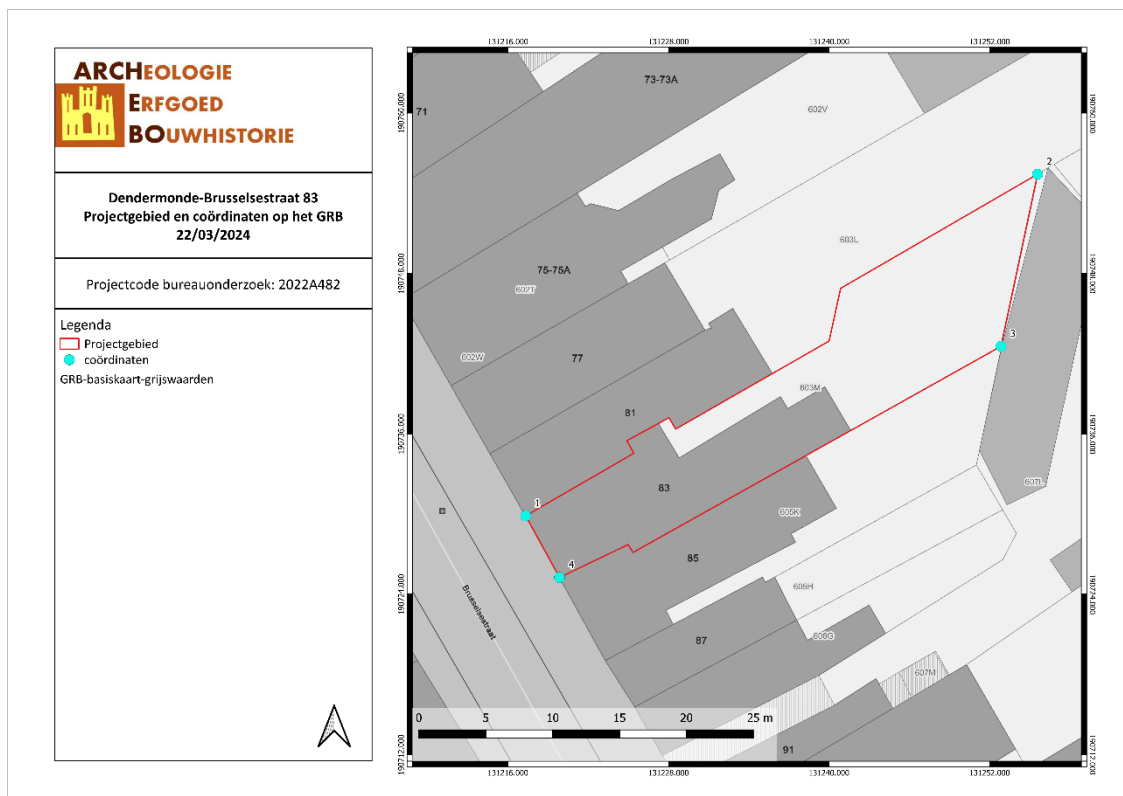
1.2 BESCHRIJVING ONDERZOEKSOPDRACHT

Naar aanleiding van een omgevingsvergunning heeft ARCHEBO bvba een archeologienota opgemaakt voor een projectgebied aan de Brusselsestraat 83 te Dendermonde (Oost-Vlaanderen).

Aangezien de aanvraag voor een omgevingsvergunning na 1 juni 2016 werd ingediend, is een archeologienota evenwel vereist, zoals vastgelegd in het Onroerenderfgoeddecreet (art. 5.4.1, 5.4.2, 5.4.8 en 5.4.9). Het bureauonderzoek werd uitgevoerd in maart 2024 onder leiding van erkend archeoloog Jan Claesen. In de onderhavige archeologienota worden de locatie van het terrein en de reeds uitgevoerde werken geanalyseerd. Deze informatie wordt samen met de resultaten van een archeologisch bureauonderzoek bestudeerd.

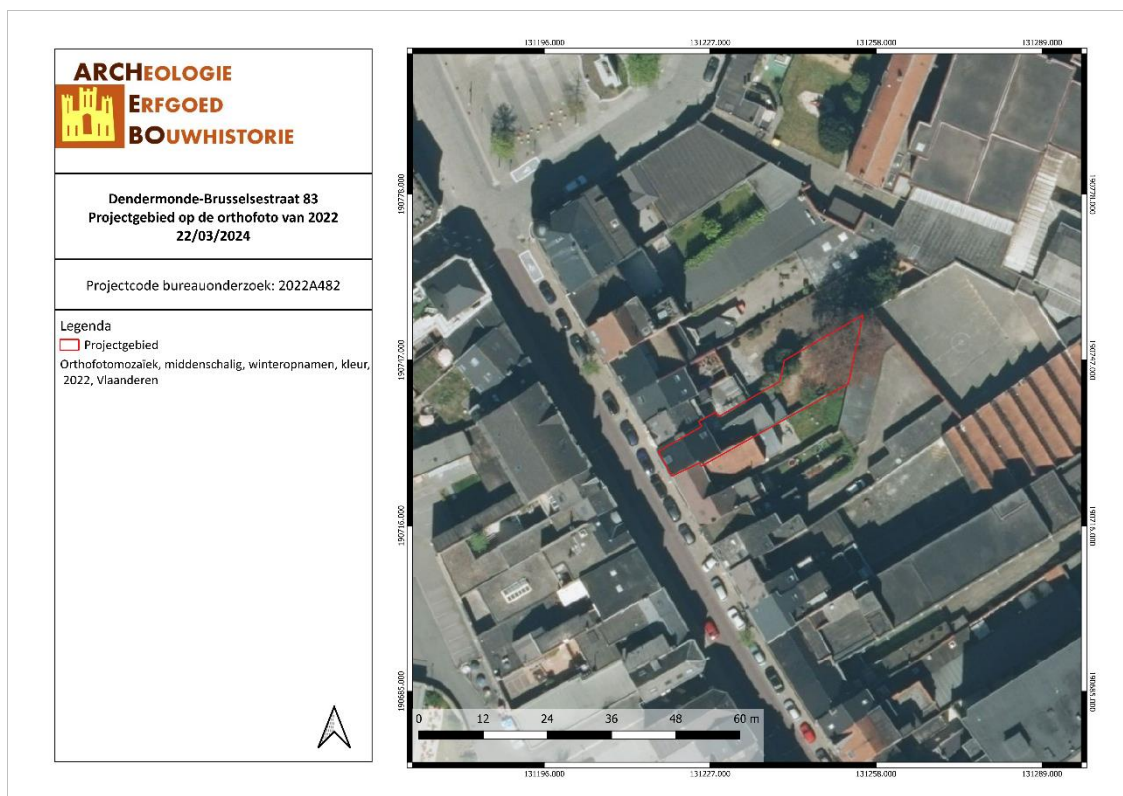
Administratieve fiche				
Naam site:		Dendermonde-Brusselsestraat 83		
Onderzoek:		Archeologienota zonder ingreep in de bodem		
Ligging:		Oost-Vlaanderen, Dendermonde, Brusselsestraat 83		
Kadaster:		Dendermonde, afdeling 1, sectie B, perceel 603M		
Coördinaten:		1	X	131217.10
			Y	190731.00
		2	X	131255.40
			Y	190756.50
		3	X	131252.70
			Y	190743.30
		4	X	131219.70
			Y	190726.10
Uitvoerder:		ARCHEBO bvba Merelnest 5 3470 Kortenaeken		
Projectcode bureauonderzoek:		2022482		
Projectleiding:		Jan Claesen		
Erkenningsnummer projectleiding:		OE/ERK/Archeoloog/2015/00014		
Bewaarplaats archief:		Bij de opdrachtgever		
Grootte projectgebied:		ca. 313 m²		
Uitvoeringsperiode:		Maart/juli 2024		
Reden van de ingreep		stedenbouwkundig		
Wetenschappelijke vraagstelling:		Het doel van deze archeologienota is een archeologische evaluatie van het terrein, de geplande werken en impact op het bodemarchief.		
Termen Thesauri:		Bureauonderzoek, verstoring, stedenbouwkundig, Dendermonde		

De onderstaande GRB-kadasterkaart en Orthofoto tonen het projectgebied op de meest recente stadskarten en luchtfoto's.



DEBR/22/03/24/1 - Digitale aanmaak

Figuur 2: Situering van het projectgebied en de coördinaten op de GRB-kadasterkaart (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/2 - Digitale aanmaak

Figuur 3: Situering van het projectgebied op de Orthofoto van 2022 (Geopunt, 2024)

1.3 DOELSTELLINGEN

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. In het licht van de bestaande wetgeving heeft de opdrachtgever beslist eventuele belangrijke archeologische waarden te onderzoeken voorafgaande aan de werken. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Onderdeel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen en, indien dit niet kan, er aanbevelingen worden geformuleerd voor vervolgonderzoek.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen vernietigd worden, is een archeologisch onderzoek nodig. Er wordt een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het projectgebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het projectgebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het projectgebied, zal de bodem onderzocht worden op gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

1.4 RANDVOORWAARDEN

Het betreft een uitgesteld onderzoek aangezien er nog geen zekerheid is over het bekomen van de omgevingsvergunning.

1.5 ONDERZOEKSVRAGEN

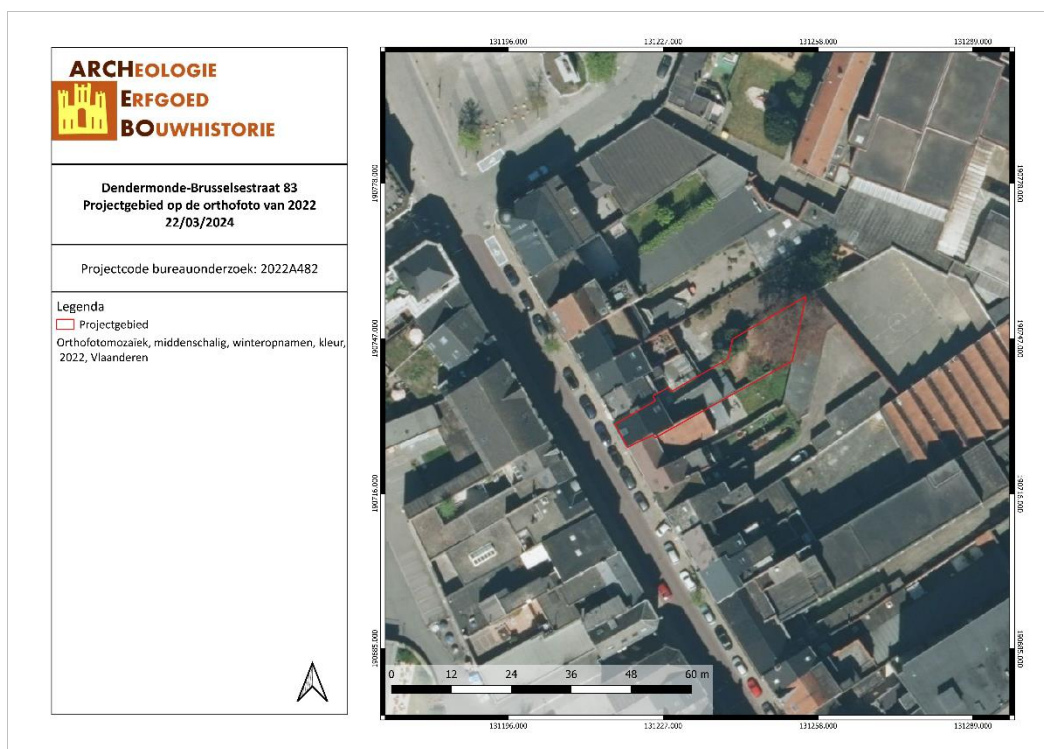
Tijdens het bureauonderzoek dienen op zijn minst onderstaande vragen beantwoord te worden:

1. *Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?*
2. *Welke info is er nog te vinden over voormalige constructies op het terrein?*
3. *Welke archeologische structuren kunnen ter hoogte van het projectgebied verwacht worden op basis van een analyse van historisch kaart- en bronnenmateriaal?*
4. *In welke mate en in welke zones kan er een recente verstoring verwacht worden van archeologisch erfgoed?*

2 HUIDIGE & TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied grenst in het zuidwesten aan de Brusselsestraat. Op dit moment is er al bebouwing aanwezig langs de straatzijde. Het oostelijke deel van het projectgebied is in gebruik als tuinzone. Verder ligt het volledige projectgebied binnen woongebied.



DEBR/24/03/24/3 - Digitale aanmaak

Figuur 4: Situering van het projectgebied op de Orthofoto van 2022 (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/4 - Digitale aanmaak

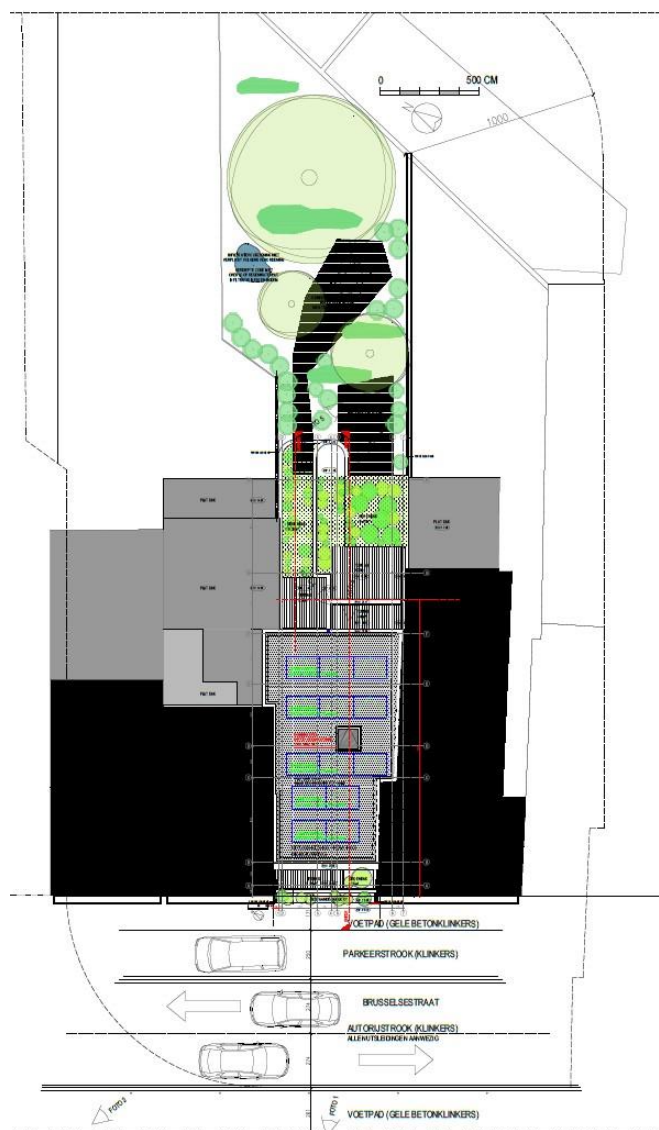
Figuur 5: Situering van het projectgebied op Gewestplan (Geopunt, 2024)

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

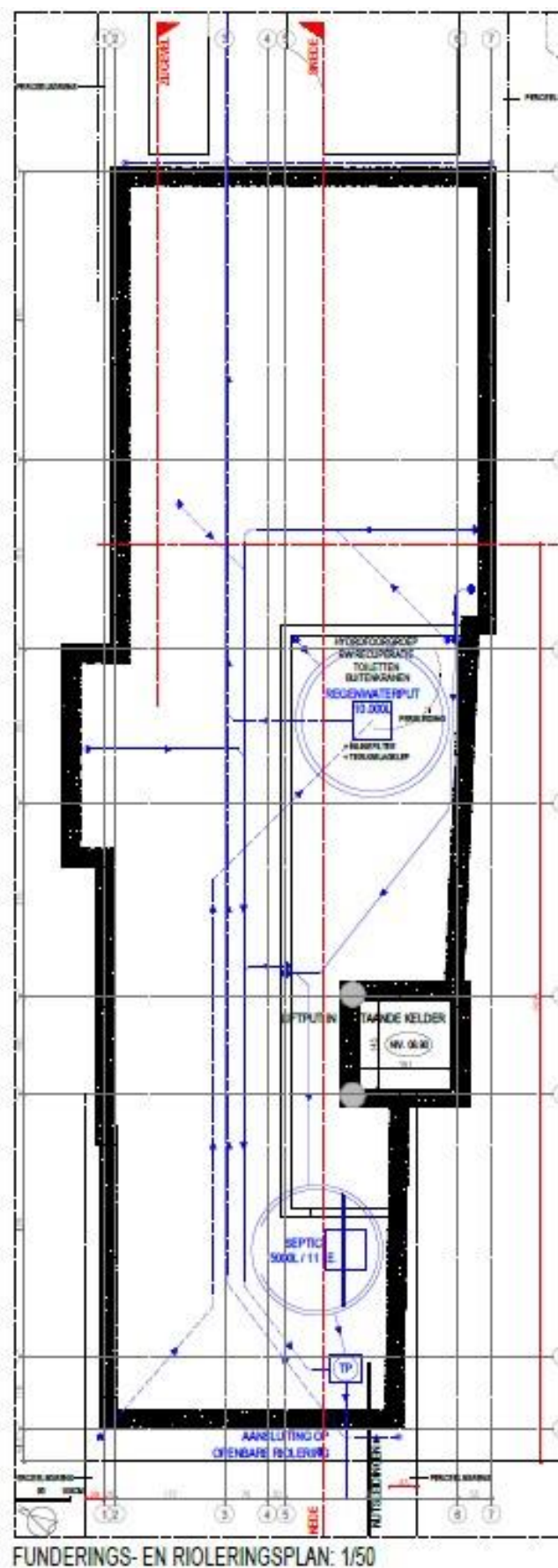
Binnen het projectgebied wordt een bestaande woning omgevormd van handelsruimte naar kantoorruimte, twee appartementen en een duplex.

In de bestaande kelder, die een diepte heeft van 2,25 m -mV, worden er een aantal ingrepen gepland. Aan de straatzijde wordt een septische tank van 5000 liter voorzien. Meer centraal in de kelder komt een regenwaterput te liggen met een inhoud van 10.000L. Er wordt ook een nieuwe lift voorzien. De liftput zal in de reeds bestaande kelder worden aangelegd. Tot slot zijn in de kelder nog de nutsvoorzieningen richting de straatkant en de riolering terug te vinden. Aangezien al deze bodemingrepen zich binnen de contouren van de bestaande kelder bevinden, zullen zij geen impact hebben op archeologisch erfgoed. De aanleg van de kelder tot op een diepte van 2,25 m -mV heeft eventueel aanwezig archeologisch erfgoed in deze zone reeds verstoord.

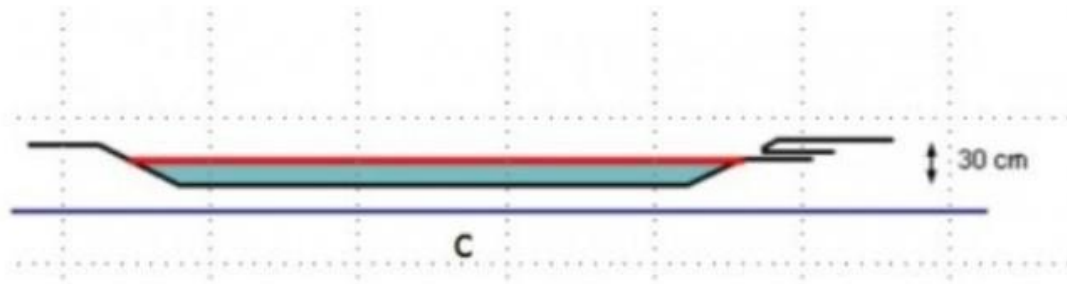
In de tuin worden twee terrassen voorzien in waterdoorlatend materiaal. Beide terrassen samen hebben een oppervlakte van ca. 37 m². In het noorden van de tuin wordt ten slotte ook nog een wadi voorzien met een oppervlakte van ca. 3 m². Zowel de terrassen als de wadi (ca. 40 m² in totaal) zullen een bodemingreep van ca. 30 cm -mV vereisen.



Figuur 6: Inplantingsplan (Opdrachtgever, 2024)



Figuur 7: Funderingsplan (Opdrachtgever, 2024)



Figuur 8: Snede wadi (Opdrachtgever, 2024)



Figuur 9: Terreinsneden (Opdrachtgever, 2024)



Figuur 10: Snede met aanduiding van de wadi en een van de terrassen. (Opdrachtgever, 2024)

3 BUREAUONDERZOEK

Het doel van de bureaustudie is de aanwezigheid, aard en bewaringsomstandigheden van de archeologische monumenten te kunnen inschatten, de landschappelijke opbouw van het gebied te kennen, om de impact van de werken op het aanwezige archeologische erfgoed in te schatten en daaruit concrete aanbevelingen te formuleren voor de verdere prospectiestrategie.

In dit hoofdstuk wordt gebruik gemaakt van alle beschikbare kaarten van het plangebied, te weten de bodemkaart, geologische kaarten, bodemerosiekaart, bodemgebruikskaart en relevante historische kaarten. De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) werd gebruikt als uitgangspunt voor de bestudering van archeologische waarden in de omgeving van het plangebied.

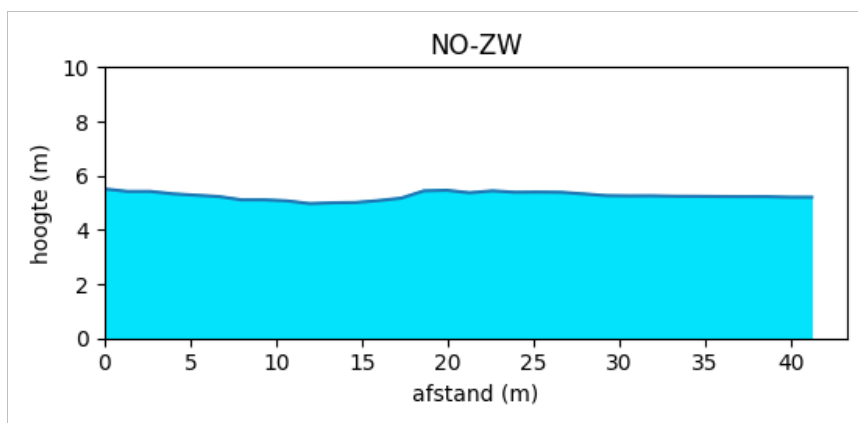
De gebruikte kaarten werden in gegeorefereerde vorm (Belge Lambert 1972) gebruikt in het programma QGIS. In dit programma werden de genoemde kaarten als lagen toegevoegd teneinde er de huidige en toekomstige situatie op te kunnen weergeven. Het plangebied werd bovendien op alle kaarten geplot om de oriëntatie op de kaarten te vergemakkelijken.

3.1 LANDSCHAPPELIJKE & BODEMKUNDIGE SITUERING

3.1.1 Topografische situering

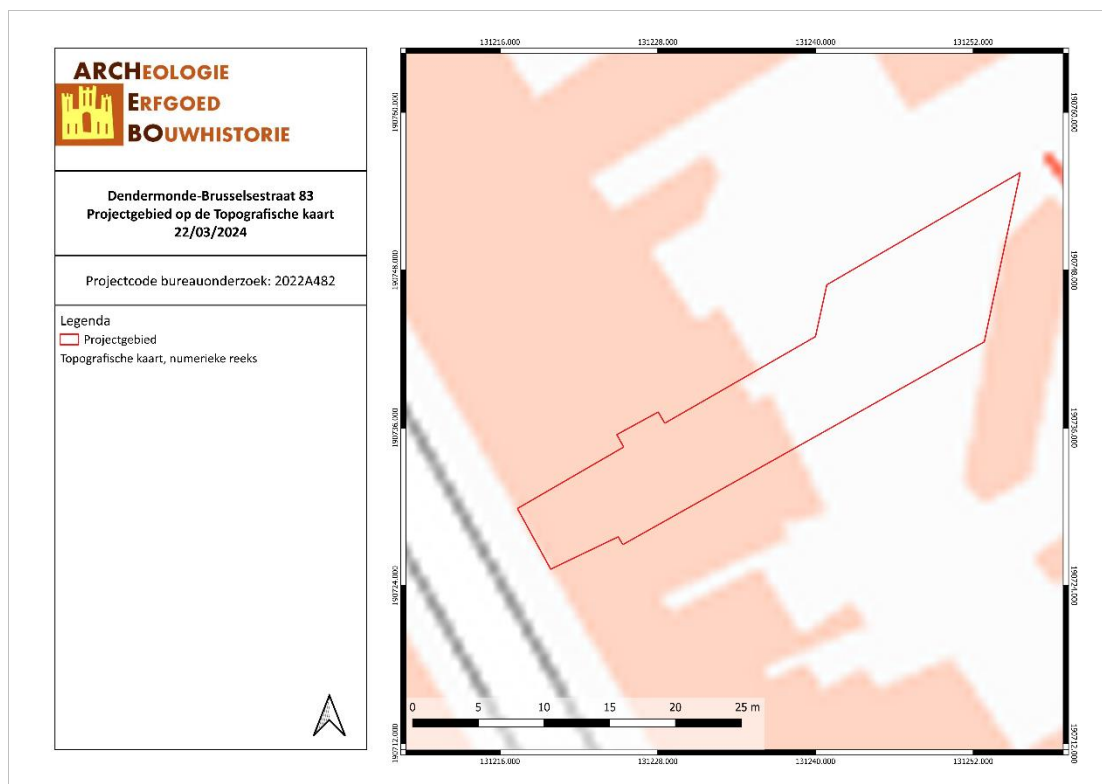
Het projectgebied ligt aan de Brusselsestraat in Dendermonde, een stad en gemeente gelegen in de Belgische provincie Oost-Vlaanderen. De gemeente Dendermonde wordt omringd door de gemeentes Hamme in het noorden, Buggenhout in het oosten, Lebbeke en Aalst in het zuiden, Berlare en Wichelen in het westen en tot slot Zele in het noordwesten. De gemeente bestaat uit meerdere deelgemeentes zoals Appels, Baasrode, Grembergen, Mespelare, Oudegem, Schoonaarde en Sint-Gillis-bij-Dendermonde. Het projectgebied ligt in de stadskern en in een van de meest verstedelijkte gebieden van België.¹

De hoogte van het projectgebied stijgt van 5,8 m TAW in het noordoosten naar 5,2 m TAW in het zuidwesten, een stijging van 0,6m over een afstand van ca. 40 m. De hoogte van het projectgebied blijft dus nagenoeg over het gehele terrein hetzelfde. De dichtstbijzijnde waterlopen liggen op een afstand van ca 40 en op ca 135 m rondom het projectgebied. Het gaat hierbij om de Zwijckbeek en de Laerbeek. Door de nabije ligging van water is de trefkans op steentijd normaliter eerder hoog. Gezien de lange bebouwingsgeschiedenis, en de bijhorende ingrepen in de bodem, is de kans op het aantreffen van een intacte steentijd artefactensite echter zeer klein.



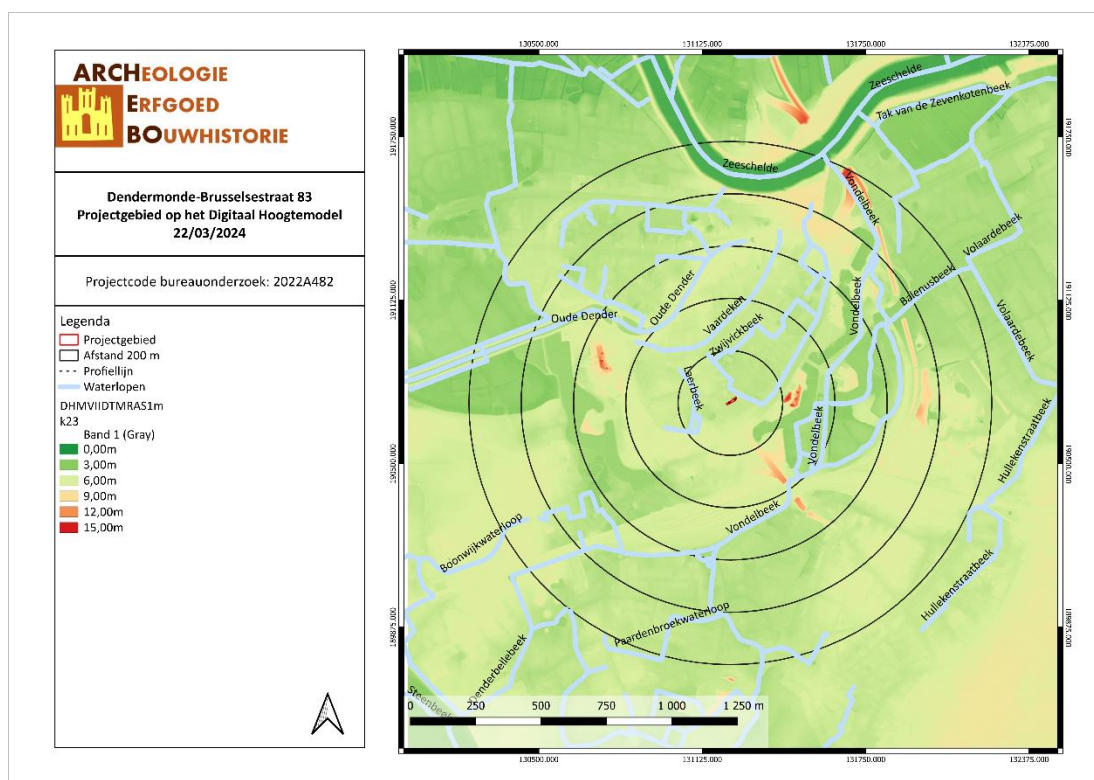
Figuur 11: Hoogteprofiel doorheen het plangebied (NO-ZW) (Geopunt, 2024)

¹ Wikipedia, "Dendermonde", in Wikipedia, <https://nl.wikipedia.org/wiki/Dendermonde>.



WAZE/14/03/24/5 - Digitale aanmaak

Figuur 12: Topografische kaart met situering van het projectgebied (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/6 - Digitale aanmaak

Figuur 13: Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel (Geopunt, 2024)



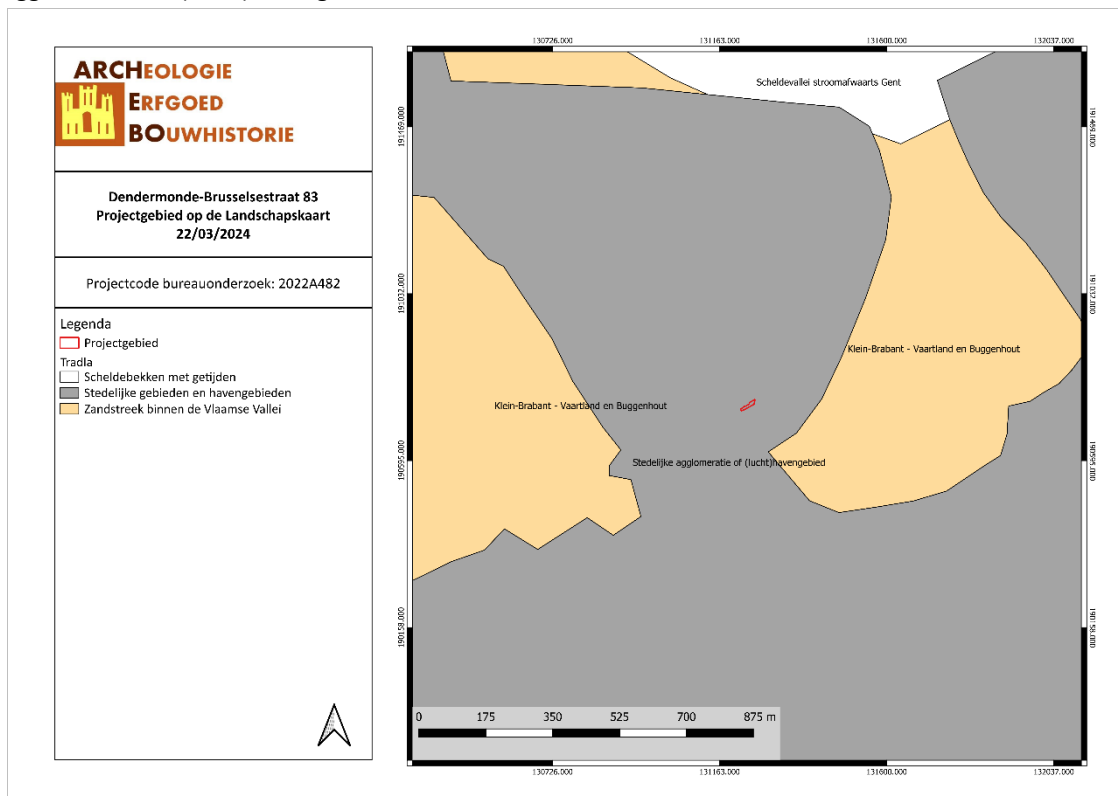
DEBR/22/03/24/7 - Digitale aanmaak

Figuur 14: Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel Detail (Geopunt, 2024)

3.1.2 Geologie & landschap

3.1.2.1 Fysisch geografisch

Het projectgebied is volgens de Traditionele Landschappenkaart gekarteerd in een stedelijke agglomeratie of (lucht)havengebied.

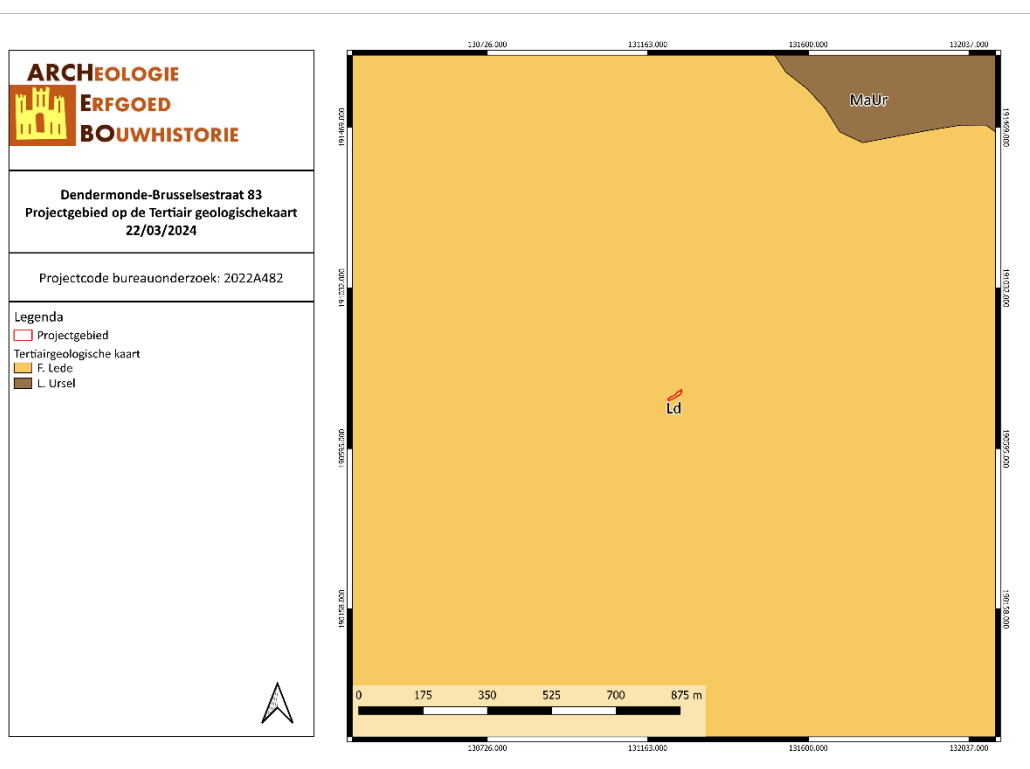


DEBR/22/03/24/8 - Digitale aanmaak

Figuur 15: Situering van het projectgebied op de Landschapskaart (Geopunt, 2024)

3.1.2.2 Paleogeen & neogeen (Tertiair)

Op basis van de Databank Ondergrond Vlaanderen bevindt het projectgebied zich binnen de Formatie van Lede. De Formatie van Lede bestaat uit een gelig zand, dat tot de helft aan kalk kan bevatten en zwak glauconiethoudend is. Waar het zand tegen het oppervlak voorkomt is het veelvuldig ontkalkt. Het bevat verschillende kalkzandsteenbanken die tot 20 cm dik kunnen zijn en die in het westen van het kaartblad vanaf Bertem ook als bouwstenen werden ontgonnen. Deze bouwstenen zijn bekend als de Kalkzandsteen van Balegem of Ledesteen. De basis van het zand bestaat uit een laagje grof kwartszand, met gerolde schelpen en visresten. Aan die basis zelf kunnen ook gerolde zandsteenbankfragmenten voorkomen die geoxideerd en aan alle kanten doorboord zijn door organismen (o.a. gebied Zaventem, Nederokkerzeel; Herman et al., in druk). Deze eigenschappen van de basislaag van de Zanden van Lede wijzen op een langdurige tijdspanne waarin erosie en sedimentatie elkaar quasi in balans hielden.²



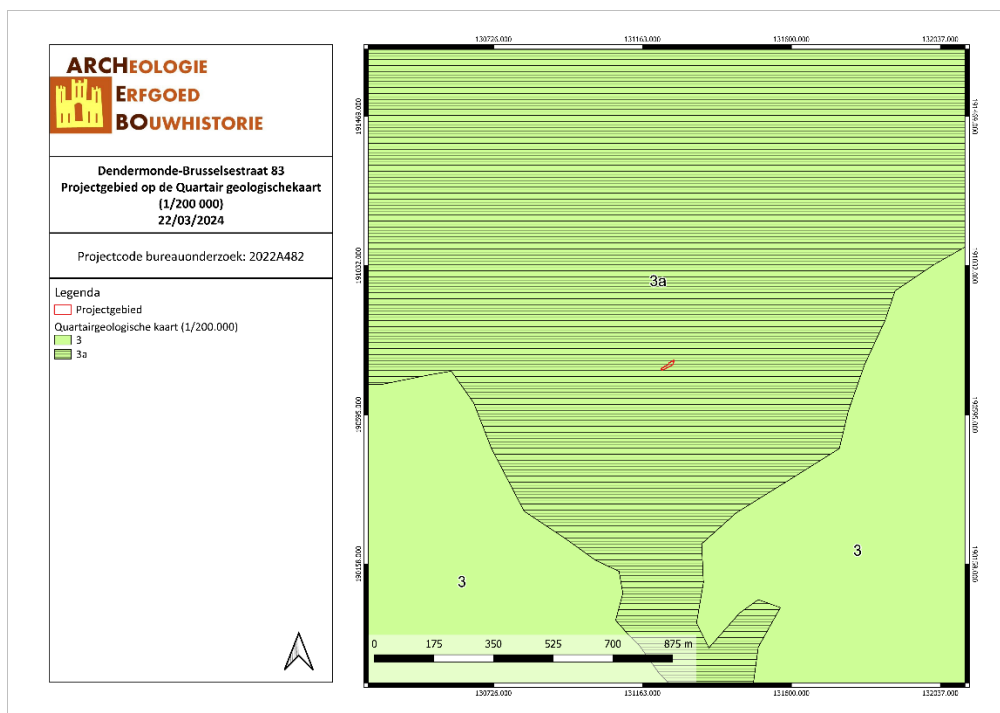
DEBR/22/03/24/9 - Digitale aanmaak

Figuur 16: Situering van het projectgebied op de Tertiairgeologische kaart (Geopunt, 2024)

² E. Goossens, F. Gullentops, en N. Vandenberghe, *Toelichting bij de Quartairgeologische Kaart - kaartblad 32, Leuven* (Vlaamse overheid, dienst Natuurlijke Rijdommen, 2007), 32.

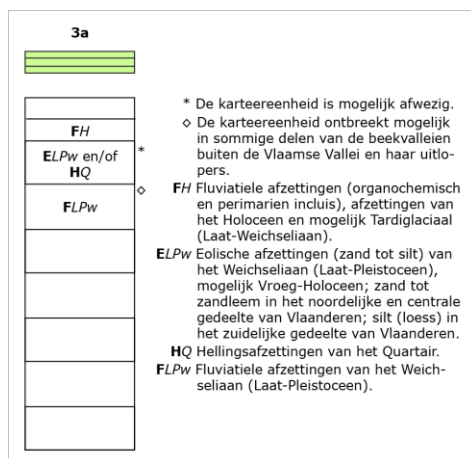
3.1.2.3 Quartair

Volgens de quartairgeologische kaart (1/200.000) bevindt het projectgebied zich volledig binnen type 3a. Dit type bestaat uit een onderste laag fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen). Deze laag ontbreekt echter mogelijk in sommige delen van de beekvalleien buiten de Vlaamse Vallei en haar uitlopers. Boven deze fluviatiele afzettingen liggen hellingsafzettingen van het Quartair en/of eolische afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen. In het noordelijke en centrale gedeelte van Vlaanderen bestaan deze eolische afzettingen uit zand tot zandleem, in het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen bestaan deze uit silt (loess). Deze karteereenheid van eolische en/of hellingsafzettingen is mogelijk afwezig. De bovenste laag bestaat uit fluviatiele afzettingen (organochemisch en perimarien inclusie), afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan).³



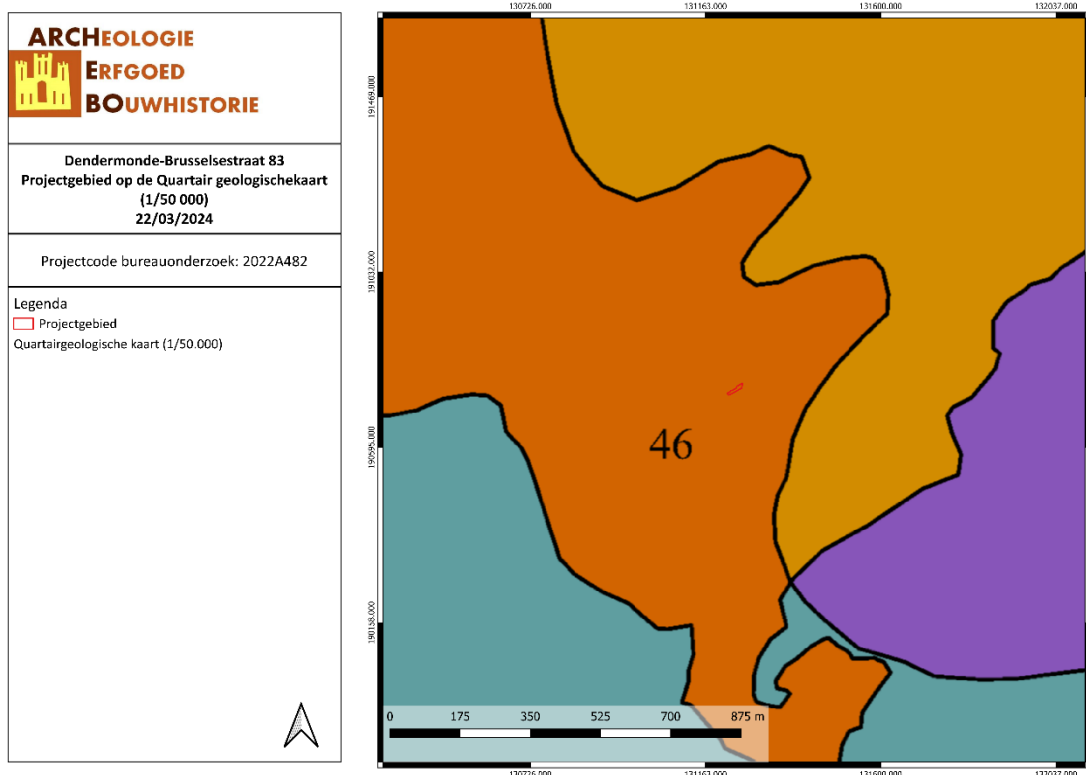
DEBR/22/03/24/10 - Digitale aanmaak

Figuur 17: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/200 000 (Geopunt, 2024)



³ Databank Ondergrond Vlaanderen.

Volgens de quartairgeologische kaart (1/50.000) valt het volledige onderzoeksgebied binnen type 46. Type 46 bestaat uit meerdere lagen. De onderste laag bestaat uit zandige vlechtende rivierafzettingen met zeer fijn tot medium zand, soms met lemige intercalaties die venig kunnen zijn. Deze laag rivierafzettingen wordt bedekt door eolische afzettingen en afzettingen van lokale oorsprong (zand tot lichte zandleem in het Dekzandgebied, zandleem in het Overgangsgebied, mogelijk alternerend complex van zand- en leemlagen en een herwerking van tertiair materiaal). Deze laag is echter mogelijkerwijze afwezig. De bovenste laag van type 46 bestaat uit fluviatiele afzettingen waarvan de textuur varieert van klei tot zand en die mogelijk veen bevatten.⁴



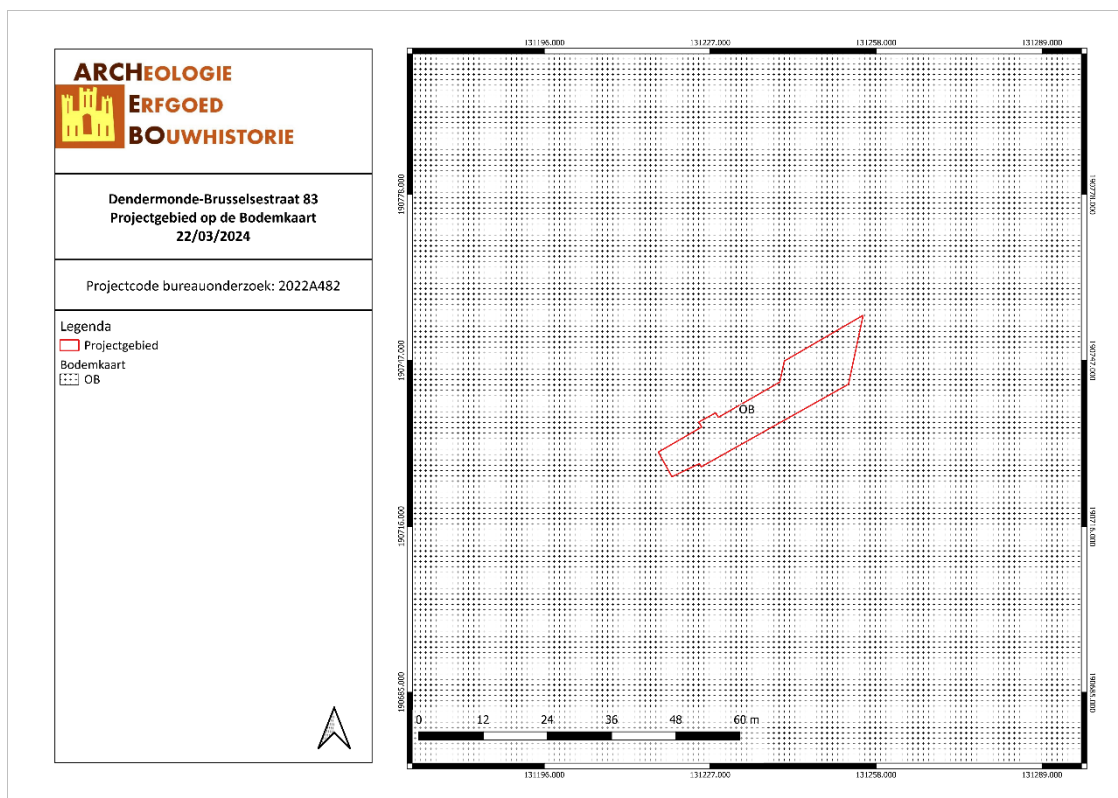
DEBR/22/03/24/11 - Digitale aanmaak

Figuur 18: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/50 000 (Geopunt, 2024)

⁴ BOGEMANS F, Toelichting bij de Quartairgeologische kaart - Kaartblad 23 Mechelen, Quartairgeologische Kaart (Brussel: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie, 1996).

3.1.2.4 Bodem, bodemkundig booronderzoek, erosie & bodemgebruik

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen valt het volledige projectgebied binnen een OB bodem. OB betekent 'onder bebouwing'. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd waardoor de onderliggende bodemserie niet meer te identificeren is.⁵

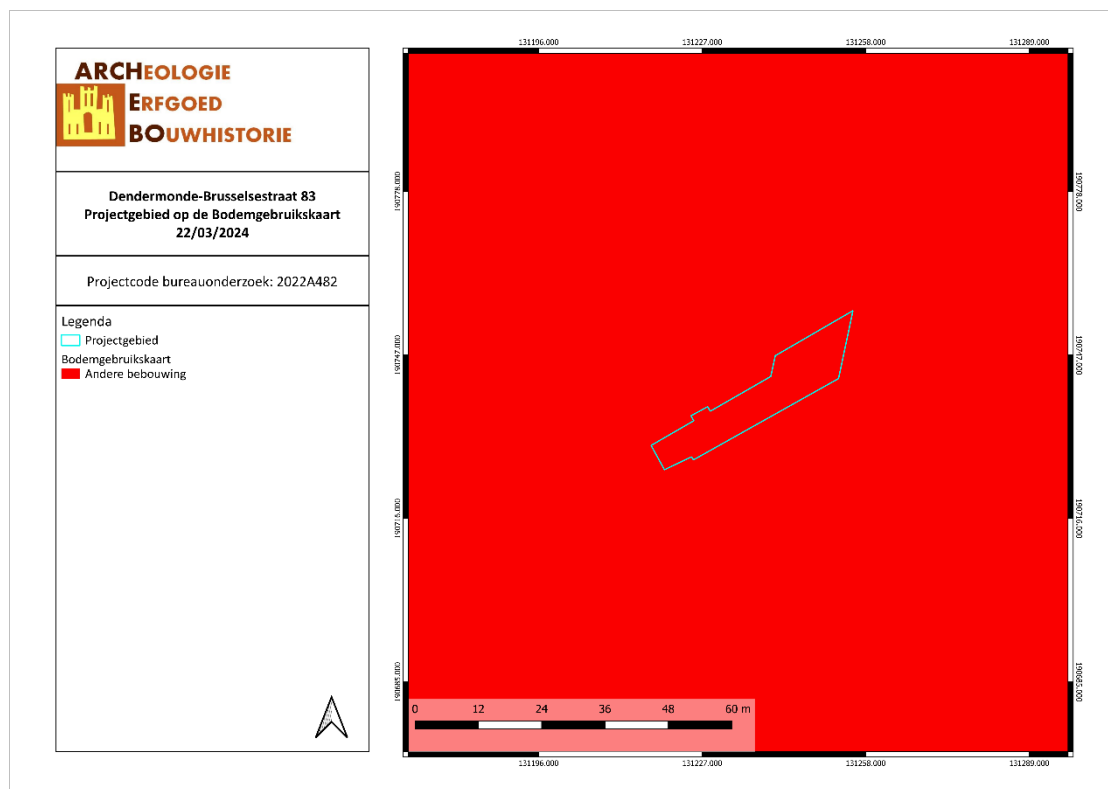


DEBR/22/03/24/12 - Digitale aanmaak

Figuur 19: Situering van het projectgebied op de bodemkaart Vlaanderen (DOV, 2024)

Volgens de bodemgebruikskaat wordt het volledige projectgebied binnen andere bebouwing gekarteerd. Er waren geen gegevens beschikbaar voor de potentiële bodemerosiekaart.

⁵ VAN RANST E. & SYS C., *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1 : 20.000)*, Gent, 2000, p. 107, 142, 179, 209.



DEBR/22/03/24/13 - Digitale aanmaak

Figuur 20: Situering van het projectgebied op de Bodemgebruikskaat (DOV, 2024)

3.2 ARCHEOLOGISCHE EN ERFGOEDKUNDIGE DATA

3.2.1 Centrale Archeologische Inventaris (CAI)

Binnen het projectgebied zijn er geen archeologische waarden bekend. Binnen een straal van 400m zijn 34 archeologische waarden bekend.

Ca. 50 m ten noorden van het projectgebied (CAI 1252) bevindt zich het Klooster van de Maricolen. Hier is het eerste ziekenhuis, het Sint-Gillis Hospitaal terug te vinden uit 1259, nadien werd dit het Begijnhof dat in gebruik was van 1288 tot 1295. Niet alle begijnen verhuisde waardoor dit gebouw in gebruik bleef. Tot het einde van de 16^{de} eeuw werden er Kluizenaren in geattesteerd.

Op ca. 141 m ten noorden van het projectgebied (CAI 30005) bevindt zich een pastorie met walgracht. Hier zijn grondsporen uit de Late Middeleeuwen aangetroffen en een gracht die de grens vormt tussen de pastorie en de kerkhof.

Ca. 150 m ten noorden van het projectgebied (CAI 1151) bevindt zich het Onze Lieve-Vrouwenklooster of het Zwijvekeklooster. Hier zijn grondsporen aangetroffen uit de Late Middeleeuwen zoals vlakgraven en een aantal elementen die bewaard zijn van het toenmalige gebouw zoals bijvoorbeeld het poortgebouw. Daarnaast zijn er nog een aantal archeologische objecten aangetroffen zoals een grafzerk, ceramiek, metaal, bouwfragmenten enzovoort.

De oude Abdij site bevindt zich op ca. 372 m ten noorden van het projectgebied (CAI 225209). Na een archeologische opgraving zijn verschillende sporen aangetroffen uit de Late Middeleeuwen en de 18^{de} tot 20^{ste}. Het betreffen kuilen, leerlooierijen, muurresten, ophogingslagen enzovoort. Daarnaast zijn er resten aangetroffen van de oude stadsomwalling zoals grachten en wallen.

Ca. 283 m ten noordoosten van het projectgebied (CAI 225209) is een archeologisch vooronderzoek gebeurt. Hier zijn sporen aangetroffen van dempingspakketten en de stadsgracht uit de Late Middeleeuwen.

Ca. 193 m ten oosten van het projectgebied (CAI 981186) is een toevalsvondst gedaan. Het betreft gewelde plafonds, waarschijnlijk afkomstig van kazematten uit het eerste kwart van de 19^{de} eeuw.

Ca. 156 m ten oosten van het projectgebied (CAI 223969) is tijdens archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem restanten teruggevonden van de oude stadsomwalling.

Ca. 254 m ten zuidoosten van het projectgebied is tijdens archeologisch onderzoek resten teruggevonden uit de 19^{de} eeuw en de Nieuwe Tijd. Dit betreft muurresten, grachten en cultuurlagen.

Ca. 85 m ten zuiden van het projectgebied (CAI 1224) zijn restanten van een Late Middeleeuwse stadspoort terug te vinden.

Ca. 85 m ten zuiden van het projectgebied (CAI 214767) is een opgraving gebeurt op de plaatst waar de Abdij van Maria Troon heeft gestaan. Er zijn verschillende sporen aangetroffen uit de Volle en Late Middeleeuwen. De sporen betreffen wegen, afvalkuilen, vlakgraven, grachten, kuilen en kloosters.

Ca. 89 m ten zuidwesten van het projectgebied (CAI 214767) is archeologisch onderzoek gebeurt. Tijdens dit onderzoek zijn er sporen aangetroffen uit de Late Middeleeuwen tot de 19^{de} eeuw. Deze sporen betreffen afvalkuilen, beerputten en grote greppelstructuren. De sporen uit de 17^{de} tot 19^{de} eeuw zijn restanten van een kloostercomplex.

Ca. 254 m ten zuidwesten van het projectgebied (CAI 1180) werd via een cartografische studie de Nieuwe windmolen (14^{de} tot 19^{de} eeuw) bevestigd.

Ca. 171 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 1152) is via een cartografische studie het Sint-Alexiusbegijnhof bevestigd dat nu UNESCO Werelderfgoed is. Dit betreft het pleinbegijnhof dat oorspronkelijk omringd werd door water uit de 13^{de} tot 20^{ste} eeuw.

Ca. 196 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 982028, 22212 en 222139) is er een metaaldetectievondst en aardewerk vondst gedaan. Dit betreffen munten, een gesp en vaatwerk.

Ca. 221 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 220774) bevindt zich het Begijnhof. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat hier sporen in de vorm van grafkuilen, paden, waterputten, afvalkuilen en puinkuilen aanwezig zijn uit de 16^{de} tot 20^{ste} eeuw.

Ca. 295 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 979659) is een metaaldetectievondst aangetroffen. Het betreft een munt uit de 15^{de} eeuw.

Ca. 254 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 117) bevindt zich het Heilige Apostelenhuisje. Dit betreft een begijnhofhuisje uit de 17^{de} eeuw.

Ca. 332 m ten noordoosten van het projectgebied (CAI 222011) is er een metaaldetectievondst, het gaat om vaatwerk en onderdelen van kleding.

Ca. 347 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 223624) ligt de oude infirmerie van het Begijnhof. Het betreffen resten uit de 15^{de} tot 19^{de} eeuw.

Ca. 347 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 223624 en 984592) is een restant aangetroffen van oude aftakking van de stadsgracht uit de Middeleeuwen.

Ca. 388 m ten noordwesten van het projectgebied (CAI 1205) zijn funderingsresten aangetroffen van de Sint-Rochuskerk uit de 15^{de} tot 20^{ste} eeuw.

Ca. 299 m ten NNW van het projectgebied (CAI 1254) zijn grondsporen aangetroffen uit de Late Middeleeuwen. Het betreft ronde structuren, ceramiek en greppels.

Ca. 325 m ten NNW van het projectgebied (CAI 1254) is via een cartografisch onderzoek de oude bidplaats aangetroffen. Dit betreft een kapel uit de Late Middeleeuwen.

Ca. 270 m ten NNW van het projectgebied (CAI 1263) bevindt zich de Torrepoort. Dit is één van de stadspoorten uit de Late Middeleeuwen.

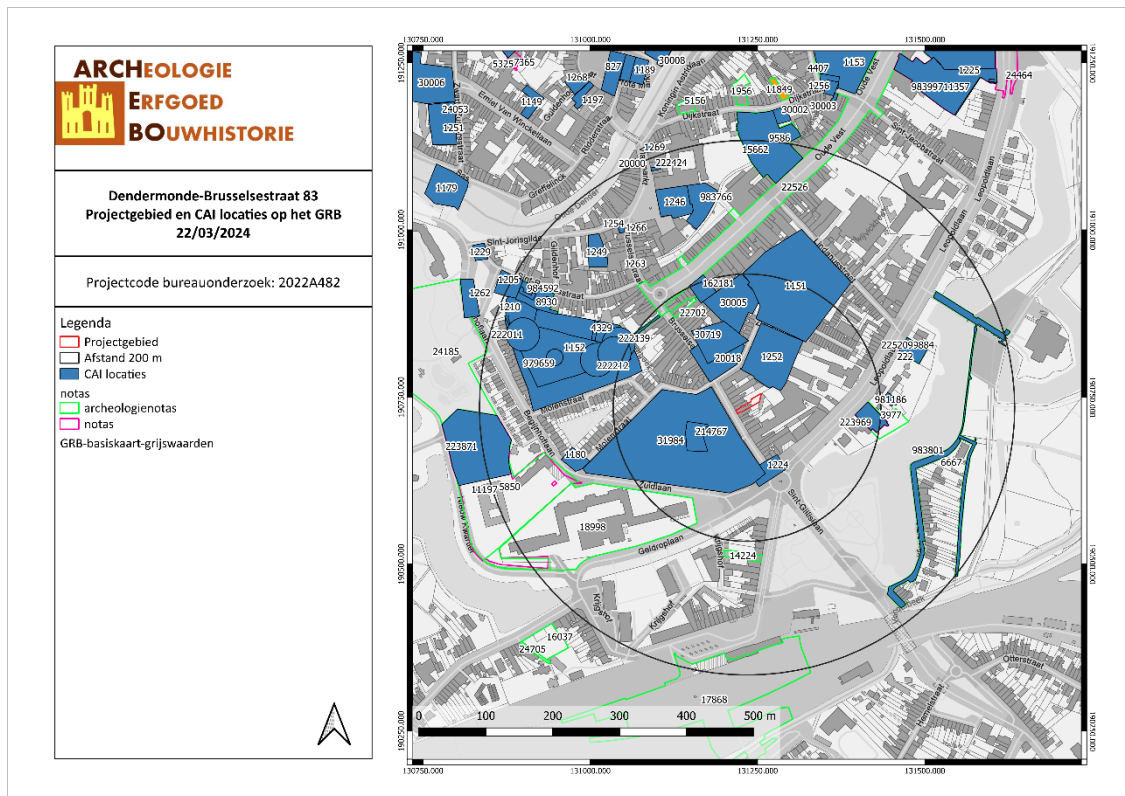
Ca. 315 m ten NNW van het projectgebied (CAI 1266) bevindt zich een marktplein (Koornaard) uit de Late Middeleeuwen.

Ca. 64 m ten NNW van het projectgebied (CAI 30719) bevinden zich de restanten en van de voormalige kerk en kerkhof van Sint-Gillis-Binnen. Dit betreft funderingen van de kerk en grafkuilen uit de Late Middeleeuwen.

Ca. 174 m ten NNW van het projectgebied (CAI 162181) zijn restanten van een woonhuis aangetroffen en archeologische projecten. Dit betreffen resten uit de 17^{de} tot 20^{ste} eeuw zoals muurresten en funderingen, afvalkuilen, kuilen en beerputten.

Ca. 277 m ten NNW van het projectgebied (CAI 983766) is er een archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem. Tijdens dit onderzoek zijn sporen aangetroffen van vlakgraven, kuilen, pre-stedelijke sporen en van de stadsversterking. Deze sporen kunnen gedateerd worden tussen de 12^{de} tot 18^{de} eeuw.

Ca. 380 m ten NNW van het projectgebied (CAI 222424) zijn restanten teruggevonden van een bouwphase uit de Laat Middeleeuwse tot Nieuwe Tijd.



DEBR/22/03/24/14 - Digitale aanmaak

Figuur 21: Kaart met aanduiding van het projectgebied en de vondstlocaties uit de CAI (CAI, 2024)

3.2.2 Bekrachtigde archeologienota's en nota's

Binnen een straal van 200 m rondom het projectgebied werden 2 archeologienota's en 1 nota opgesteld. Uit het bureauonderzoek, zie ook CAI 2207. Lijkt de verwachting voor archeologische restanten eerder laag. De bestaande gebouwen zijn eerder al eens gesloopt en later heropgebouwd met een kelder. Hierdoor is de verwachting dus eerder laag en wordt er geen vervolg onderzoek aanbevolen.⁶

Het bureauonderzoek, zie ook CAI 3977, toonde aan dat het nog mogelijk was om archeologische resten aan te treffen tussen en onder recente fundamenteën. Vervolgonderzoek werd aanbevolen in de vorm van proefsleuven in het gebied dat verstoord ging worden.⁷ Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn restanten aangetroffen van de vroegere stadsomwalling. Dit onderzoek toonde aan dat de resten in situ bewaard konden blijven en bijgevolg geen verder archeologisch onderzoek nodig was.⁸

Aan de overzijde van de Brusselsestraat werd in 2012 een opgraving uitgevoerd.⁹ Hierbij werden sporen aangetroffen van de lange gebruiksgeschiedenis van de site, vanaf de 10^{de} eeuw. Er werd onder andere een mogelijk pestkerkhof aangetroffen. Op deze locatie lag het eerste archeologische niveau ca. 1 m -mV.

3.2.3 Inventaris Onroerend Erfgoed (IOE)

De Inventaris van het onroerend erfgoed biedt een overzicht van waardevol erfgoed in Vlaanderen. Zowel bouwkundig, archeologisch, landschappelijk als varend erfgoed zijn opgenomen in deze databank, goed voor meer dan 83.000 erfgoedobjecten in totaal. Op basis van diverse zoekcriteria kan er heel gericht naar de verschillende erfgoedobjecten gezocht worden. Erfgoedobjecten kunnen vastgesteld en/of beschermd zijn.¹⁰ Rondom het projectgebied bevinden zich een aantal gebieden waar vastgesteld is dat er geen archeologie meer aanwezig is. Verder zijn er nog gebieden aangeduid als beschermd historisch landschap, beschermde monumenten, beschermde stads- of dorpsgezicht, een buffer en kernzone van Unesco werelderfgoed, vastgesteld bouwkundig erfgoed en tot slot vastgestelde archeologische zones.

Binnen het projectgebied zelf is een burgerhuis met winkel terug te vinden uit het interbellum. Het huis is traditioneel opgebouwd met drie traveeën, evenveel bouwlagen en een zadeldak ontworpen door architect F. Van Severen in 1925. Verder bevindt het projectgebied zich ook nog binnen de historische stadskern van Dendermonde, een vastgestelde archeologische zone.

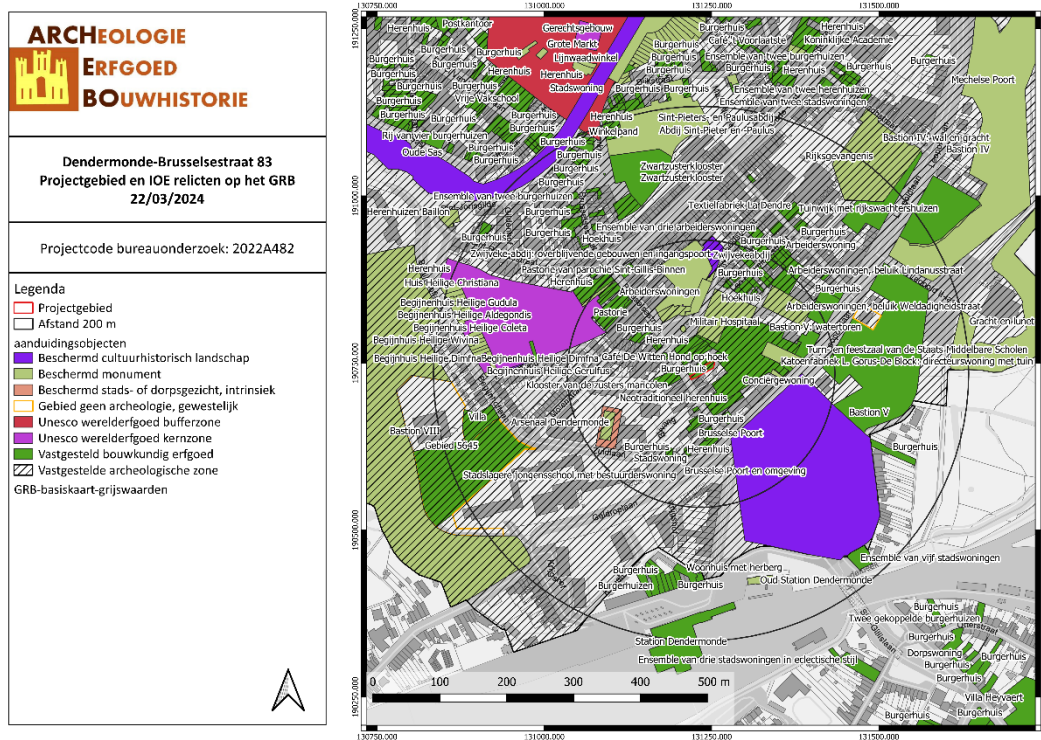
⁶ ENGELS L. en DE RAYMAEKER A., *Archeologienota Dendermonde*, Brusselsestraat 41-43, Tienen 2018.

⁷ VAN NESTE T. en DE PUYDT M., *Archeologienota Dendermonde*, Leopold II-Laan, Sint-Niklaas 2017.

⁸ VAN NESTE T. en VERVOORT R., *Nota Dendermonde*, Leopold II-laan, Sint-Niklaas 2018.

⁹ RYSSAERT C., *Archeologisch onderzoek in Dendermonde SiteMariatroon Brusselsestraat/Zuidlaan 9200 Dendermonde*, Antwerpen, 2012.

¹⁰ Agentschap Onroerend Erfgoed, "Inventaris Onroerend Erfgoed", geraadpleegd 24 januari 2024, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>.



DEBR/22/03/24/15 - Digitale aanmaak

Figuur 22: Kaart met situering van het projectgebied en IOE-relicten op GRB-basiskaart (IOE, 2024)

3.3 HISTORIEK EN CARTOGRAFISCHE BRONNEN

3.3.1 Onderzoek historische bronnen

Toponymie en geschiedenis¹¹

De oudste verwijzing naar Dendermonde komt voor in een document uit 1087 in de naam van de toenmalige heer, Rainghotus de Thenremonde. Andere varianten op de plaatsnaam zijn Thenremunde (1096), Tenremont (1127), Tenramunda (1128 en 1163), Thenremundensis (1129), Teneramunda (1130 en 1133), Tenremunda (1133, 1135, 1164, 1169, 1177, 1190 en 1210), Teneremundensis (1145), Teneramundam (1145), Thenremund (1145), de Teneremundo (1153), Teneramonda (1154-55), Thenremond (± 1157), Thenremunda (1170), Tenremondis (1171), Tenremonda (1176 en 1177), Teneremondensis (1176), Theneremundam (1185-90), Theneremunde (1185-90), Thenremondam (1185-90), Terremunde (± 1190), Tenremundis (1157-91), Tenremund (1199), Theneremunde (1210), Tenremunde (1211), Tenremonde (1211 en 1221), Thenremonde (1223) en Denremunde (1224).

Tijdens archeologische onderzoeken en opgravingen in de gehele gemeente Dendermonde zijn werktuigen uit het Neolithicum, een graanspieker uit de IJzertijd, sporen van een nederzetting uit de Vroege IJzertijd, (Gallo-)Romeinse brandrestgraven en een Keltisch-Romeins Heiligdom gevonden. Deze vondsten wijzen op menselijke activiteit in Dendermonde vanaf de Steentijd.

De stad zou voortgekomen zijn uit twee aparte kernen. De eerste kern situeerde zich op de rechteroever van de Dender, ter hoogte van de huidige Vlasmarkt. De tweede kern lag op de linker Denderoever, waar tevens de door de Vis- of Borchtgracht omsloten Burcht van Dendermonde lag. De burcht zou in de tweede helft van de 10de eeuw opgetrokken zijn. Ten westen van de burcht werd in de 11de eeuw een kerk opgetrokken, gewijd aan Onze Lieve Vrouw. Door bevolkingstoename werd deze kerk in de loop van de 13de eeuw vervangen door de huidige Onze-Lieve-Vrouw parochiekerk. Beide kernen werden door een brug over de Dender met elkaar verbonden. De heren van Dendermonde hebben voor de uitbouw van deze pre-stedelijke nederzettingen gezorgd, zodat Dendermonde zich tot een centrum kon vormen. In 1233 ontving Dendermonde de stadsrechten van Robrecht van Bethune.

De datum van de oprichting van de eerste stadsversterking is niet gekend. Een eerste verwijzing naar stadsversterking is er in een oorkonde uit 1190. In de loop van de 13de eeuw wordt de stadsomwalling op de rechteroever uitgebreid en in de tweede helft van de 14de eeuw, tijdens het bestuur van de Vlaamse graaf Lodewijk van Male, werden de wallen verstevigd en uitgebreid. De stadsmuur telde vier stadspoorten (Steenpoort, Waaslandpoort, Mechelsepoort en Brusselsepoort). Toen de stad in 1380 werd ingenomen door de Gentenaars werden de omwalling en stadspoorten sterk beschadigd. De heropbouw duurde verschillende jaren.

Op 6 september 1572 werd de stad veroverd door de troepen van Willem van Oranje, maar kort daarna opnieuw ingenomen en geplunderd door de Spaanse troepen. Hierna werd een nieuwe vesting gebouwd. In de periode 1577-1578 werd de Middeleeuwse stad omgebouwd tot een gebastioneerde versterking. In 1667 werd de stad belegerd door de Franse koning Lodewijk XIV, maar diens troepen moesten zich terugtrekken toen de inwoners van Dendermonde de polders liet overstromen. In 1706 werd de stad belegerd en in puin geschoten door de troepen van de Hertog van Marlborough. In 1708 werd de stad heropgebouwd naar de principes van Vauban, maarschalk-architect. In 1717 werd vervolgens een tweede Barrièretraktaat opgesteld waardoor Nederlandse en Oostenrijkse troepen de Dendermondse kazernes bemanden. Samen met de andere barrièresteden moest Dendermonde de bescherming tegen eventuele Franse agressie garanderen. Toch kreeg Dendermonde te lijden onder de bezetting van Franse troepen

¹¹ Agentschap Onroerend Erfgoed, "Inventaris Onroerend Erfgoed", geraadpleegd 22 maart 2024, <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>. Wikipedia, "Dendermonde".

van 1745 tot 1749. In 1800, onder het bewind van Napoleon, kreeg Dendermonde een rechtbank van eerste aanleg. Aan het einde van de 18de eeuw werd de versterking ontmanteld in opdracht van Jozef II, maar in 1816 werd de stad opnieuw versterkt, aangezien Dendermonde een onderdeel vormde van de Wellingtonlinie tegen Frankrijk. Er werden nieuwe bastions opgetrokken en tijdens het bewind van het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden (1827-1830) werd een infanteriekazerne gebouwd.

Van 4 tot 6 september 1914 werden bijna alle huizen en openbare gebouwen in het stadscentrum verwoest door Duitse troepen. Huizen en winkels werden geplunderd en nadien in brand gestoken. Het stadhuis met het stadsarchief, het belfort en fabriek als Vertongen-Goens (touw en staaldraadkabelfabrikant) werden niet gespaard van de vlammen. Enkel het Vleeshuis, een aantal hoekwoningen en arbeidershuisjes bleven gespaard. Door de vroeger functie van vestiging- en garnizoensstad en door de catastrofe van 1914 is Dendermonde niet uitgegroeid tot een grote stad. In de tweede helft van de 20ste eeuw werden grote, belangrijke openbare werken uitgevoerd, waaronder het omleggen van de Dender zodat deze niet langer door het stadscentrum liep. In 1971 voegden de gemeenten Appels en Sint-Gillis-bij-Dendermonde zich bij Dendermonde. In 1976 volgden Baasrode, Grembergen, Mespelare, Oudegem en Schoonaarde.

3.3.2 Historische situatie aan de hand van cartografische bronnen

Een belangrijke bron van informatie wordt geleverd door het historisch kaartmateriaal. Dit om na te gaan of er bebouwing is geweest op het terrein in historische tijden, of dat het landgebruik van het perceel is gewijzigd doorheen de tijd. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de eerste bruikbare kaarten pas vanaf de 16^{de} eeuw of later voorhanden zijn.

Bovendien is de afwezigheid van bebouwing op kaarten geen garantie dat er geen bebouwing is geweest. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijkere bouwwerken zoals kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er weinig of geen aandacht voor de burgerlijke architectuur. Pas vanaf de 19^{de} eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde kaarten. Mogelijk eerder aanwezige middeleeuwse structuren waren misschien reeds verdwenen.

Op oude standskaarten uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw ligt het projectgebied ten zuiden van een kerk. Dit gebied lag toen al binnen de omwalde stad van Dendermonde. Op zowel de Blaeu kaart als de Deventerkaart zijn er gebouwen aanwezig binnen het projectgebied. Op de Pontault de Beaulieu kaart (1668) ontbreken deze gebouwen. Aangezien dit de meest recente van deze drie kaarten is en er in de daaropvolgende kaarten uit de 18^{de} eeuw ook nog steeds gebouwen aanwezig zijn. Lijkt het onwaarschijnlijk dat er geen bebouwing aanwezig was. Op de kaart van Jacob van Deventer (1570) wordt het projectgebied grotendeels ingenomen door gebouwen. Op de kaart van Blaeu (1649) is er enkel bebouwing te zien langs de straatzijde terwijl de rest van het perceel in gebruik was als tuinzone, aan de achterzijde begrensd door een bommenrij. Of de situatie op al deze kaarten volledig correct is weergegeven kan op basis van dit bureauonderzoek niet bepaald worden. Het is mogelijk dat een of meerdere, of zelfs alle, kaarten geen volledig correct beeld geven van de graad van bebouwing in de 16^{de} en 17^{de} eeuw.

ARCHEOLOGIE
ERFGOED
BOUWHISTORIE

Dendermonde-Brusselsestraat 83
Projectgebied op de Deventerkaart
22/03/2024

Projectcode bureauonderzoek: 2022A482

Legenda
Projectgebied
Dendermonde, Jacob Van Deventer, 1570
aangepast
Band 1 (Red)
Band 2 (Green)
Band 3 (Blue)



DEBR/22/03/24/16 - Digitale aanmaak

Figuur 23: Detail uit de Denventerkaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)

ARCHEOLOGIE
ERFGOED
BOUWHISTORIE

Dendermonde-Brusselsestraat 83
Projectgebied op de Blaeu kaart
22/03/2024

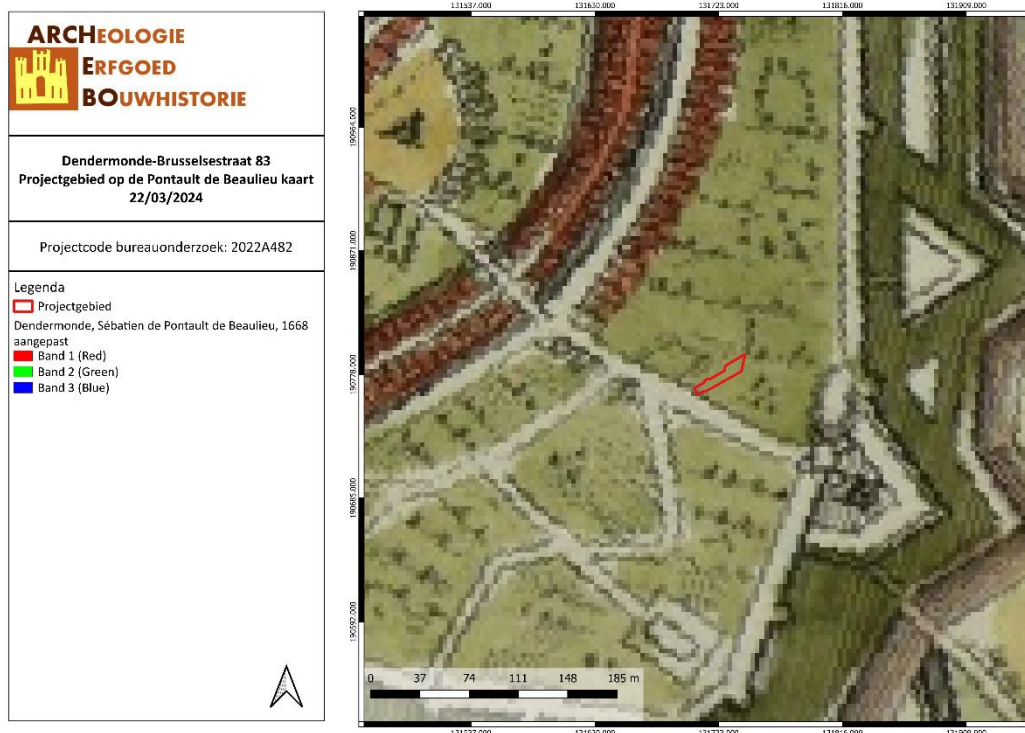
Projectcode bureauonderzoek: 2022A482

Legenda
Projectgebied
Dendermonde, Blaeu, 1649
aangepast
Band 1 (Red)
Band 2 (Green)
Band 3 (Blue)



DEBR/22/03/24/17 - Digitale aanmaak

Figuur 24: Detail uit de Blaeu kaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)



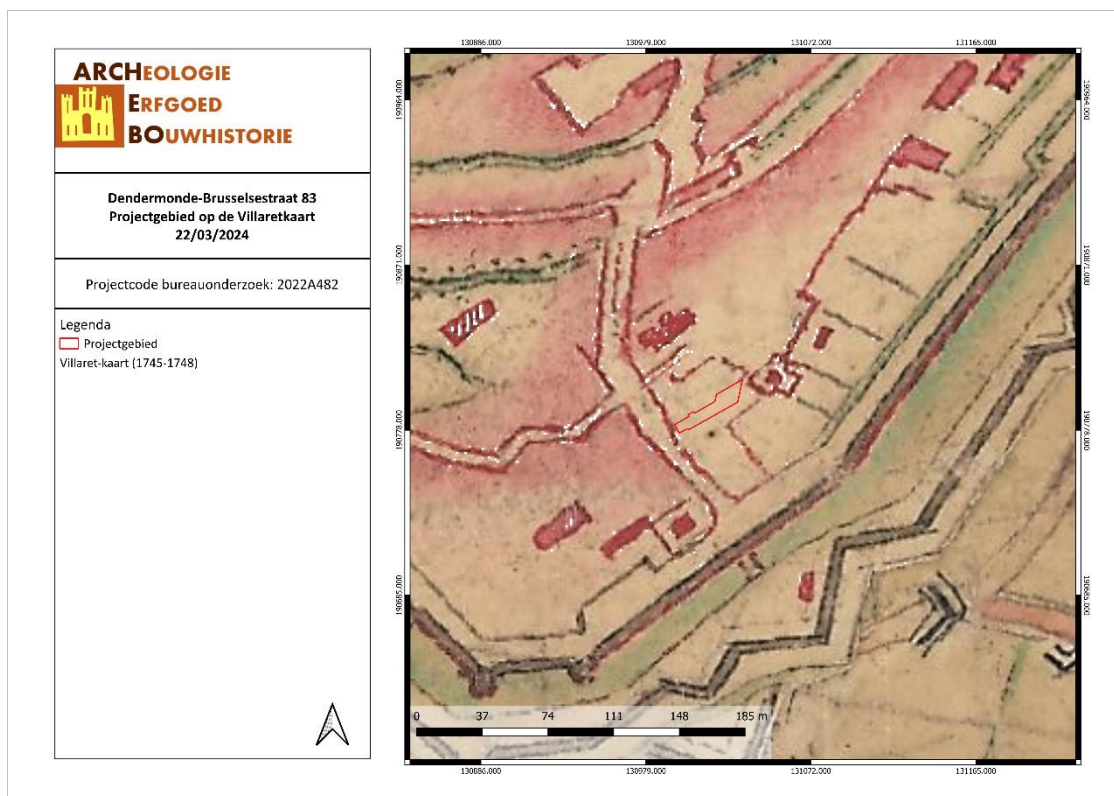
DEBR/22/03/24/18 - Digitale aanmaak

Figuur 25: Detail uit de Pontault de Beaulieu kaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)

Vervolgens worden enkele pre-19^{de} -eeuwse cartografische bronnen behandeld, zoals de Villaretkaart en de Ferrariskaart. De Villaretkaart is de eerste topografische kaart van een groot deel van de Zuidelijke Nederlanden. Ze werd gemaakt tussen 1745 en 1748 in opdracht van Lodewijk XV van Frankrijk en werd genoemd naar een van de makers, Jean Villaret (1703-1784). De Ferrariskaarten zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Ze zijn opgemaakt tussen 1771 en 1778 onder leiding van veldmaarschalk Joseph de Ferraris. Het is de eerste systematische kartering van het Belgische grondgebied, hoewel soms lokale verschuivingen mogelijk zijn.¹²

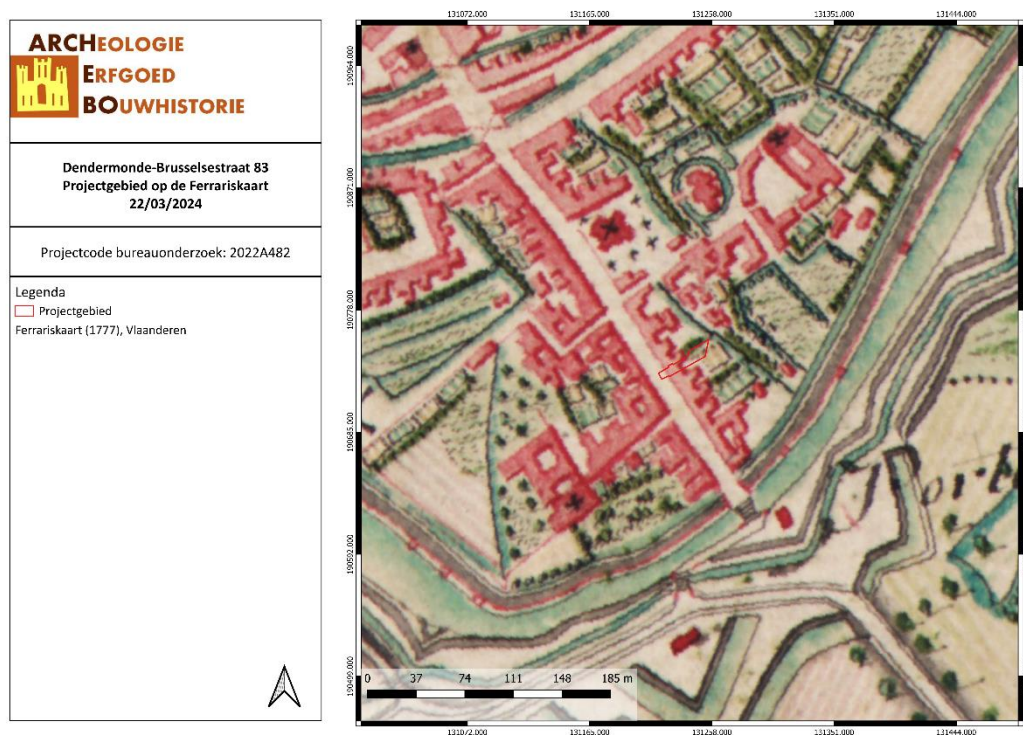
Op de Villaret- en Ferrariskaarten ligt het projectgebied binnen de muren van de stad. Op de Villaretkaart wordt het grondgebruik binnen de stadsmuren niet echt weergegeven. Op de Ferrariskaart is er in het zuidwesten van het projectgebied een gebouw terug te vinden. Als laatste is het noordoosten van het terrein in gebruik als tuin en afgebakend door een bomenrij.

¹² 'Villaretkaart', in *Wikipedia*, 6 februari 2020, <https://nl.wikipedia.org/w/index.php?title=Villaretkaart&oldid=55613913>;
 'Ferrariskaarten', in *Wikipedia*, 26 december 2019, <https://nl.wikipedia.org/w/index.php?title=Ferrariskaarten&oldid=55318413>.



DEBR/22/03/24/19 - Digitale aanmaak

Figuur 26: Detail uit de Villaretkaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/20 - Digitale aanmaak

Figuur 27: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)

Vervolgens worden vier cartografische bronnen uit de 19^{de} eeuw vergeleken. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Per toenmalige gemeente werd een atlas opgemaakt, met uitzondering van een aantal stadskernen.¹³ De kaarten Vandermaelen of Vandermaelenkaarten zijn een verzameling van historische kaarten van België, gemaakt door Philippe Vandermaelen (1795-1869). Deze kaarten geven een gedetailleerd beeld van heel België en worden beschouwd als de opvolger van de Ferrariskaarten uit de periode 1771-1778. Met de Popp-kaarten wordt de verzameling van kadasterkaarten bedoeld die in de 19^{de} eeuw uitgegeven werd door de Brugse drukker-uitgever Philippe Chrétien Popp (1805-1879). Een vierde bron is de topografische kaart van 1873.

Op de Vandermaelenkaart en de Popp-kaart is het projectgebied foutief gekarteerd. Bij de Vandermaelenkaart wordt het projectgebied doorsneden door de moderne Brusselsestraat en bij de Popp-kaart is het projectgebied te ver naar het noordoosten gekarteerd. Op de Atlas der Buurtwegen is het projectgebied wel gekarteerd langs de moderne Brusselsestraat of in het geval van de Atlas der Buurtwegen aan de Rue de Bruxelles. Ook op de Popp-kaart is dit de Rue de Bruxelles. Op de Vandermaelenkaart wordt er gewoon een grote gebouwzone afgebeeld. Op Atlas der Buurtwegen en de Popp-kaart worden de gebouwen wel gedetailleerd afgebeeld. Tot slot geeft een militaire kaart uit 1820 exact hetzelfde beeld weer.



DEBR/22/03/24/21 - Digitale aanmaak

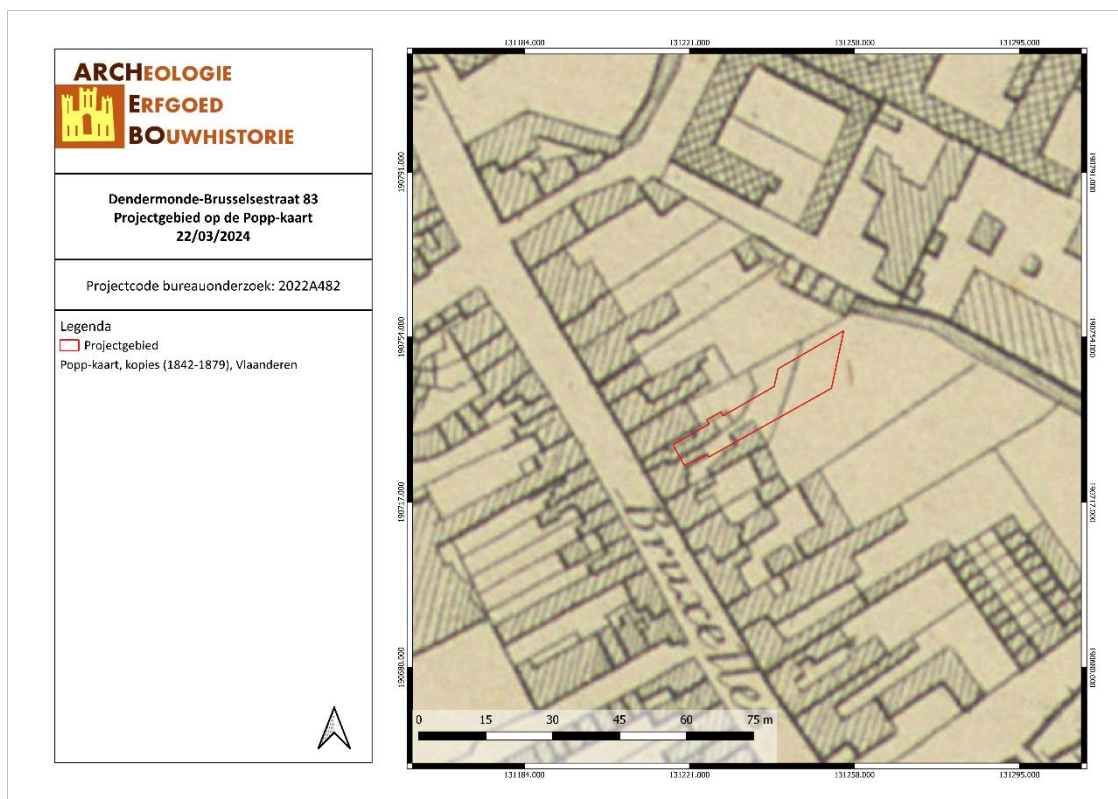
Figuur 28: Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen (Geopunt, 2024)

¹³ Geopunt Vlaanderen, "Atlas der Buurtwegen", geraadpleegd 24 januari 2024, <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/8264f16f-45d2-4eae-bc77-f003c7830b20>.



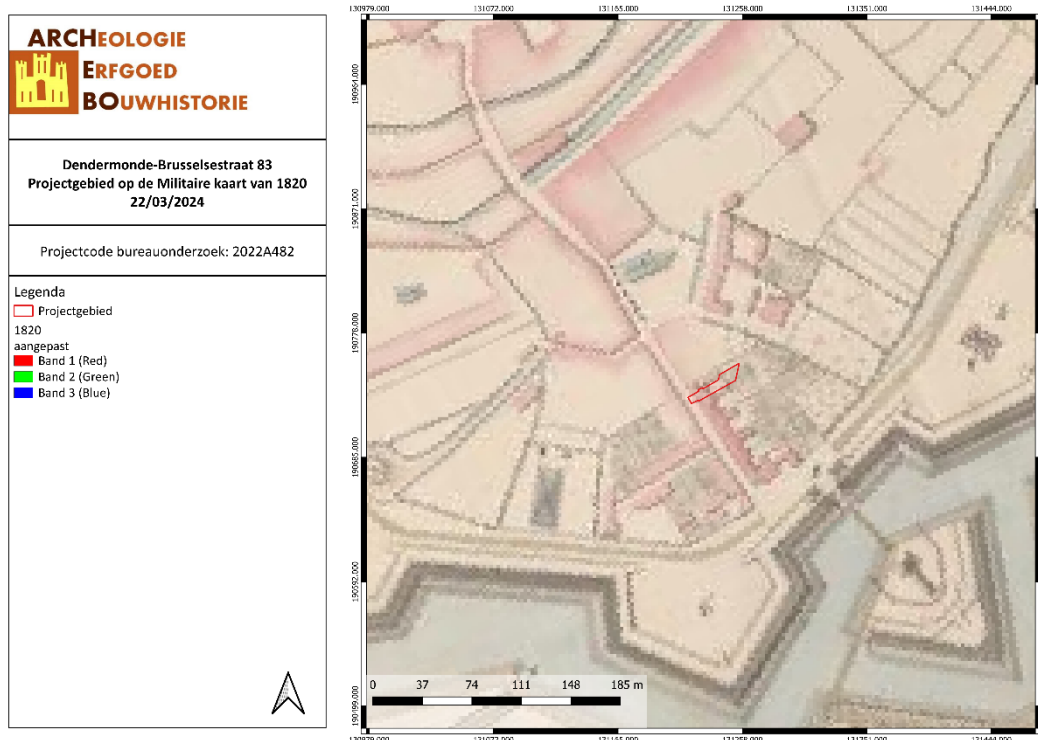
DEBR/22/03/24/22 - Digitale aanmaak

Figuur 29: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/23 - Digitale aanmaak

Figuur 30: Situering van het projectgebied op de Popp-kaart (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/24 - Digitale aanmaak

Figuur 31: Situering van het projectgebied op de Militaire kaart van 1820 (Geopunt, 2024)

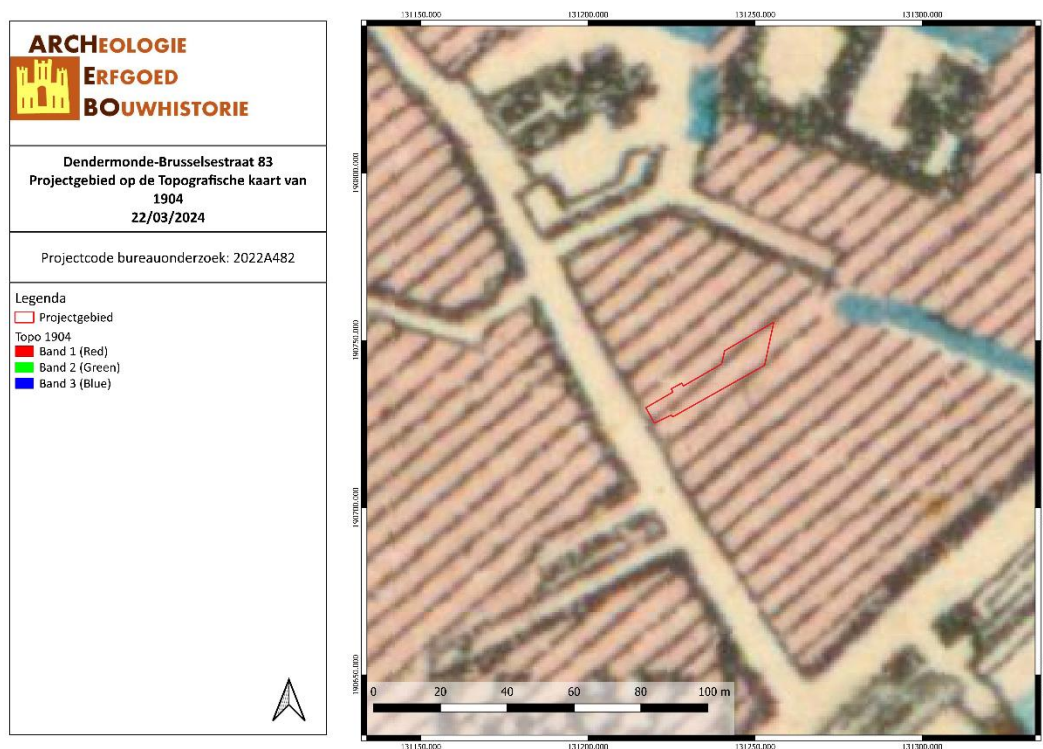
Vervolgens worden er topografische kaarten en luchtfoto's uit de 20^{ste} en 21^{ste} eeuw vergeleken.

De topografische kaart uit 1873 toont aan dat het projectgebied wederom aan de moderne Brusselsestraat in de stadskern is gelegen en dat er een gebouw staat in het zuidwesten van het projectgebied. De kaarten uit 1904 en 1939 laten ook zien dat het projectgebied aan de moderne Brusselsestraat is gelegen en binnen de stadskern. Wat beide kaarten niet aantonen is of er gebouwen aanwezig zijn binnen het projectgebied. De luchtfoto uit 1971 toont de huidige situatie, een rijwoning gelegen aan de Brusselsestraat in de stadskern van Dendermonde.



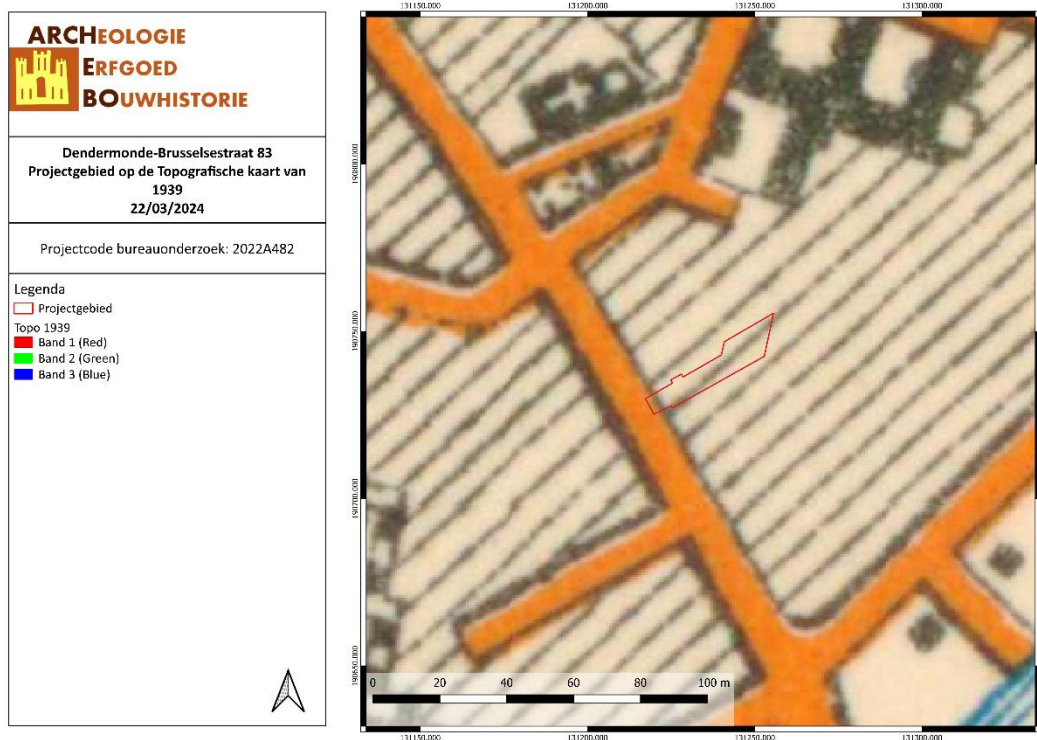
DEBR/22/03/24/25 - Digitale aanmaak

Figuur 32: Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van 1873 (Geopunt, 2024)



DEBR/24/03/24/26 - Digitale aanmaak

Figuur 33: Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van 1904 (Geopunt, 2024)



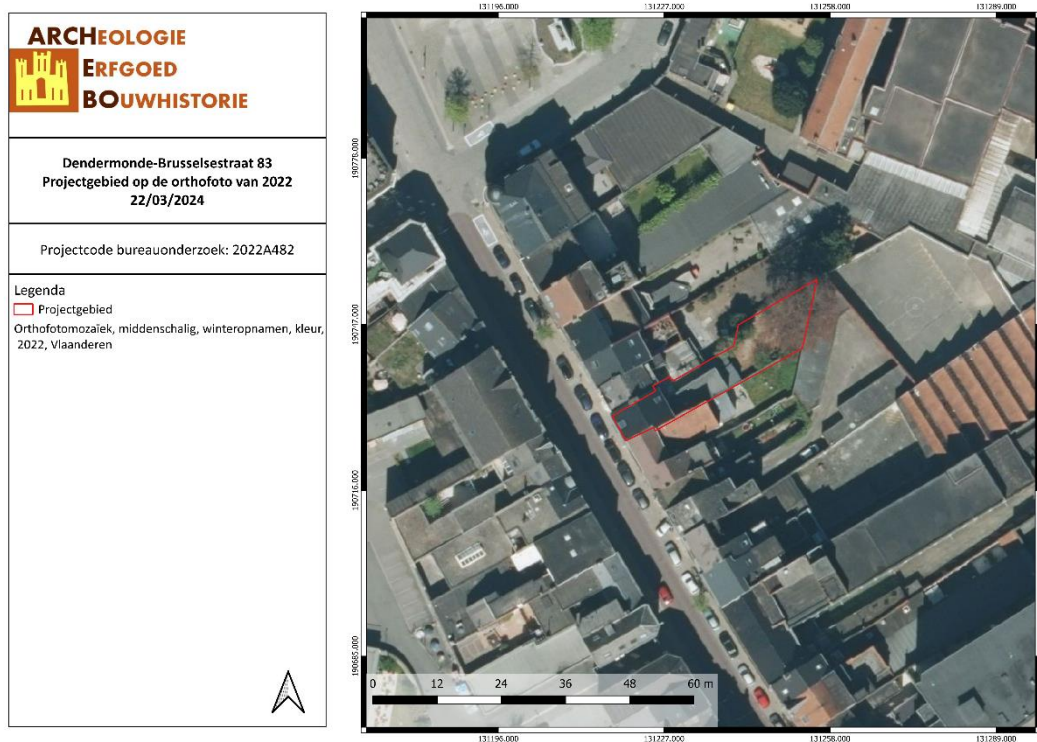
DEBR/24/03/24/27 - Digitale aanmaak

Figuur 34: Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van 1939 (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/28 - Digitale aanmaak

Figuur 35: Situering van het projectgebied op de Orthofoto van 1971 (Geopunt, 2024)



DEBR/22/03/24/29 - Digitale aanmaak

Figuur 36: Situering van het projectgebied op Orthofoto van 2022 (Geopunt, 2024)

3.4 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Op basis van bovenstaande gegevens kan er een verwachting opgesteld worden naar mogelijke archeologische waarden binnen het projectgebied.

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen valt het volledige projectgebied binnen een OB bodem. OB betekent 'onder bebouwing'. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd waardoor de onderliggende bodemserie niet meer te identificeren is.

De hoogte van het projectgebied stijgt van 5,8 m TAW in het noordoosten naar 5,2 m TAW in het zuidwesten, een stijging van 0.6m over een afstand van ca. 40 m. De hoogte van het projectgebied blijft dus nagenoeg over het gehele terrein hetzelfde. De dichtstbijzijnde waterlopen liggen op een afstand van ca 40 en op ca 135 m rondom het projectgebied. Het gaat hierbij om de Zwijckbeek en de Laerbeek. Door de nabije ligging van water is de trefkans op steentijd normaliter eerder hoog. Gezien de lange bebouwingsgeschiedenis, en de bijhorende ingrepen in de bodem, is de kans op het aantreffen van een intacte steentijd artefactensite echter zeer klein.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied bebouwing aanwezig is, minstens vanaf de 16^{de} eeuw. Gezien de ligging in de historische stadskern en archeologische zone van Dendermonde gaat de bebouwing binnen het projectgebied waarschijnlijk nog verder terug.

Op oude standskaarten uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw ligt het projectgebied ten zuiden van een kerk. Dit gebied lag toen al binnen de omwalde stad van Dendermonde. Op zowel de Blaeu kaart als de Deventerkaart zijn er gebouwen aanwezig binnen het projectgebied. Op de Pontault de Beaulieu kaart (1668) ontbreken deze gebouwen. Aangezien dit de meest recente van deze drie kaarten is en er in de daaropvolgende kaarten uit de 18^{de} eeuw ook nog steeds gebouwen aanwezig zijn. Lijkt het onwaarschijnlijk dat er geen bebouwing aanwezig was. Op de kaart van Jacob van Deventer (1570) wordt het projectgebied grotendeels ingenomen door gebouwen. Op de kaart van Blaeu (1649) is er enkel bebouwing te zien langs de straatzijde terwijl de rest van het perceel in gebruik was als tuinzone, aan de achterzijde begrensd door een bomenrij. Of de situatie op al deze kaarten volledig correct is weergegeven kan op basis van dit bureauonderzoek niet bepaald worden. Het is mogelijk dat een of meerdere, of zelfs alle, kaarten geen volledig correct beeld geven van de graad van bebouwing in de 16^{de} en 17^{de} eeuw.

Binnen het projectgebied zijn er geen archeologische waarden bekend. Binnen een straal van 400 m rondom het projectgebied liggen 34 CAI locaties. Het gaat om verschillende metaaldetectievondsten, restanten van de oude stadsomwalling en grachten, restanten van oude stadspoorten en andere gebouwen zoals kloosters, kerken en begijnhofhuisjes en kapellen. Daarnaast zijn er nog verschillende vlakgraven al dan niet op kerkhoven teruggevonden en archeologische sporen van de 12^{de} tot de 20^{ste} eeuw.

Het projectgebied bevindt zich landschappelijk en historisch gezien in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwe Tijd. Aangezien er in de ruime omgeving nog weinig archeologisch onderzoek werd uitgevoerd is er een kans op kenniswinst. Gezien de bebouwde toestand op de historische kaarten is het zeer waarschijnlijk dat er zich resten van gebouwen bevinden binnen het projectgebied. Op basis van enkel dit bureauonderzoek is het echter niet duidelijk of de gebouwen zich beperkten tot de straatzijde, zoals te zien op de kaart van Blaeu, de Ferrariskaart en de huidige situatie, of dat er ook verder van de weg af bebouwing aanwezig was, zoals wordt weergegeven op de kaart van Jacob van Deventer uit de 16^{de} eeuw. Bovendien zijn er enkel vrij gedetailleerde kaarten beschikbaar vanaf de Nieuwe Tijd. De toestand van het projectgebied tijdens vroegere periodes is onbekend. Gedurende de Middeleeuwen was het terrein hoogstwaarschijnlijk ook bebouwd, maar voor deze periode zijn er geen kaarten beschikbaar. Het is dus

zeer waarschijnlijk dat er muurresten van gebouwen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aanwezig zijn of waren. Of deze resten enkel aan de straatzijde lagen of binnen het volledige terrein is onbekend. Het is eveneens onbekend of deze resten in latere periodes (19^{de} en 20^{ste} eeuw) vernietigd zijn.

Aangezien de bodemingreep vrij beperkt is, zowel in de diepte als in oppervlakte, is het nodig de potentiële kenniswinst verder te bepalen. Bij archeologische onderzoeken binnen Dendermonde, zoals aan de Oude Vest¹⁴ en het Begijnhof¹⁵, ligt het archeologisch niveau op een diepte van 50 cm -mV. In een ander onderzoek aan de Sint-Rochusstraat¹⁶ is tijdens een proefsleuvenonderzoek vastgesteld dat het archeologisch niveau 140 cm onder het maaiveld ligt. Tijdens de opgraving aan de overzijde van de Brusselsestraat (Maria Troon) bleek het archeologisch relevante niveau ca. 1 m -mV te liggen. Tot slot ligt het archeologische niveau in de Kerkstraat¹⁷ op een diepte van 40 cm. Het archeologisch niveau in de stad Dendermonde en in een stadscontext in het algemeen kan dus sterk verschillen. Uit ervaring kan geleerd worden dat er zelfs bij kleine en ondiepe bodemingrepen in een stadscontext zinvol archeologisch onderzoek kan worden gedaan. Binnen het huidige projectgebied is er geen enkele voorkennis over de diepte van een eventueel archeologisch niveau. Dat het archeologisch niveau absoluut niet diep moet liggen blijkt uit proefput onderzoeken zoals *Beringen – Markt 16* (id 29788) waar het eerste archeologische niveau 20 – 30 cm onder het maaiveld lag, of *Diest – Leuvensestraat* (id 27528) waar het eerste archeologische niveau en de eerste muurresten ca. 30 cm onder het maaiveld lagen.

Dendermonde is, net zoals Beringen en Diest, een eerder kleine centrumstad met een gelijkaardige ontwikkeling. Gezien het projectgebied in Dendermonde in eenzelfde soort context ligt, is het mogelijk dat het archeologisch niveau zeer oppervlakkig is. Ook binnen Dendermonde zijn er contexten waar het eerste archeologische niveau erg ondiep lag, zoals het hierboven aangehaalde voorbeeld van de Kerkstraat (40 cm -mV). De site Maria Troon lag ca. 1 m -mV. Verschillende kanten van een straat kunnen in een stadscontext echter moeilijk met elkaar vergeleken worden. Het is goed mogelijk dat beide zijden van een weg een zeer verschillende bewonings- en verstoringsgeschiedenis kennen. Gezien de onbekende diepte van het archeologische niveau binnen het huidige projectgebied, en de potentiële aanwezigheid van ondiep gelegen archeologische resten, is er een kans op kenniswinst. Daarom lijkt het opportuun in dit geval verder archeologisch onderzoek aan te bevelen. Ook de afwezigheid van archeologische niveaus binnen de te onderzoeken diepte vormt kenniswinst over de specifieke situatie op dit terrein. Kenniswinst kan gehaald worden uit eventueel aanwezige muurresten, maar ook uit de profielen en aangetroffen lagen kan bepaald worden of er een eventueel archeologisch niveau aanwezig is dat tot kenniswinst kan leiden.

¹⁴ HELLINX A.-J., VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Oude vest* (Brandweerkazerne), Bornem 2020.

¹⁵ APES T., & HEYVAERT B., *Archeologienota Verslag van resultaten Proefputtenonderzoek*, Dendermonde Begijnhof, Ingelmunster 2017.

¹⁶ DIERCKX L., *Nota Dendermonde Sint-Rochusstraat*, Ingelmunster 2019.

¹⁷ REYNS N. & VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Kerkstraat 47*, Temse 2018.

4 RESULTATEN BUREAUONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het bureauonderzoek samengevat en geanalyseerd. Deze analyse leidt tot een advies voor een eventueel vervolgonderzoek of voor een vrijgave van het terrein. Dit advies dient bekrachtigd te worden door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

4.1 ALGEMEEN

Binnen het projectgebied wordt een bestaande woning omgevormd van handelsruimte naar kantoorruimte, twee appartementen en een duplex.

In de bestaande kelder, die een diepte heeft van 2,25 m -mV, worden er een aantal ingrepen gepland. Aan de straatzijde wordt een septische tank van 5000 liter voorzien. Meer centraal in de kelder komt een regenwaterput te liggen met een inhoud van 10.000L. Er wordt ook een nieuwe lift voorzien. De liftput zal in de reeds bestaande kelder worden aangelegd. Tot slot zijn in de kelder nog de nutsvoorzieningen richting de straatkant en de riolering terug te vinden. Aangezien al deze bodemingrepen zich binnen de contouren van de bestaande kelder bevinden, zullen zij geen impact hebben op archeologisch erfgoed. De aanleg van de kelder tot op een diepte van 2,25 m -mV heeft eventueel aanwezig archeologisch erfgoed in deze zone reeds verstoord.

In de tuin worden twee terrassen voorzien in waterdoorlatend materiaal. Beide terrassen samen hebben een oppervlakte van ca. 37 m². In het noorden van de tuin wordt ten slotte ook nog een wadi voorzien met een oppervlakte van ca. 3 m². Zowel de terrassen als de wadi (ca. 40 m² in totaal) zullen een bodemingreep van ca. 30 cm -mV vereisen.

4.2 BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN

Het doel van dit bureauonderzoek was een archeologische evaluatie van het terrein. Hierbij kunnen volgende onderzoeksvragen beantwoord worden:

1. Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?

Binnen het projectgebied zijn er geen archeologische waarden bekend. Binnen een straal van 400 m rondom het projectgebied liggen 34 CAI locaties. Het gaat om verschillende metaaldetectievondsten, restanten van de oude stadsomwalling en grachten, restanten van oude stadspoorten en andere gebouwen zoals kloosters, kerken en begijnhofhuisjes en kapellen. Daarnaast zijn er nog verschillende vlakgraven al da niet op kerkhoven teruggevonden en archeologische sporen van de 12^{de} tot de 20^{ste} eeuw.

Gezien de bebouwde toestand op de historische kaarten is het zeer waarschijnlijk dat er zich resten van gebouwen bevinden binnen het projectgebied. Op basis van enkel dit bureauonderzoek is het echter niet duidelijk of de gebouwen zich beperkten tot de straatzijde, zoals te zien op de kaart van Blaeu, de Ferrariskaart en de huidige situatie, of dat er ook verder van de weg af bebouwing aanwezig was, zoals wordt weergegeven op de kaart van Jacob van Deventer uit de 16^{de} eeuw. Bovendien zijn er enkel vrij gedetailleerde kaarten beschikbaar vanaf de Nieuwe Tijd. De toestand van het projectgebied tijdens vroegere periodes is onbekend. Gedurende de Middeleeuwen was het terrein hoogstwaarschijnlijk ook bebouwd, maar voor deze periode zijn er geen kaarten beschikbaar. Het is dus zeer waarschijnlijk dat er muurresten van gebouwen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aanwezig zijn of waren. Of deze resten enkel aan de straatzijde lagen of binnen het volledige terrein is onbekend. Het is eveneens onbekend of deze resten in latere periodes (19^{de} en 20^{ste} eeuw) vernietigd zijn.

2. Welke info valt er te vinden over de voormalige constructies op het terrein?

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied bebouwing aanwezig was langs de straatzijde en dit ten laatste vanaf de 16^{de} eeuw tot op heden. Gezien de ligging in de historische stadskern van Dendermonde gaat de bebouwing binnen het projectgebied waarschijnlijk verder terug. Zie ook de voorgaande vraag.

3. Welke archeologische structuren kunnen ter hoogte van het projectgebied verwacht worden op basis van een analyse van het historische kaart- en bronnenmateriaal?

De hoogte van het projectgebied stijgt van 5,8 m TAW in het noordoosten naar 5,2 m TAW in het zuidwesten, een stijging van 0.6m over een afstand van ca. 40 m. De hoogte van het projectgebied blijft dus nagenoeg over het gehele terrein hetzelfde. De dichtstbijzijnde waterlopen liggen op een afstand van ca 40 en op ca 135 m rondom het projectgebied. Het gaat hierbij om de Zwijvickbeek en de Laerbeek. Door de nabije ligging van water is de trefkans op steentijd normaliter eerder hoog. Gezien de lange bebouwingsgeschiedenis, en de bijhorende ingrepen in de bodem, is de kans op het aantreffen van een intacte steentijd artefactensite echter zeer klein.

Het projectgebied bevindt zich landschappelijk en historisch gezien in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwe Tijd. Aangezien er in de ruime omgeving nog weinig archeologisch onderzoek werd uitgevoerd is er een kans op kenniswinst. Gezien de bebouwde toestand op de historische kaarten is het zeer waarschijnlijk dat er zich resten van gebouwen bevinden binnen het projectgebied. Op basis van enkel dit bureauonderzoek is het echter niet duidelijk of de gebouwen zich beperkten tot de straatzijde, zoals te zien op de kaart van Blaeu, de Ferrariskaart en de huidige situatie, of dat er ook verder van de weg af bebouwing aanwezig was, zoals wordt weergegeven op de kaart van Jacob van Deventer uit de 16^{de} eeuw. Bovendien zijn er enkel vrij gedetailleerde kaarten beschikbaar vanaf de Nieuwe Tijd. De toestand van het projectgebied tijdens vroegere periodes is onbekend. Gedurende de Middeleeuwen was het terrein hoogstwaarschijnlijk ook bebouwd, maar voor deze periode zijn er geen kaarten beschikbaar. Het is dus zeer waarschijnlijk dat er muurresten van gebouwen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aanwezig zijn of waren. Of deze resten enkel aan de straatzijde lagen of binnen het volledige terrein is onbekend. Het is eveneens onbekend of deze resten in latere periodes (19^{de} en 20^{ste} eeuw) vernietigd zijn.

Aangezien de bodemingreep vrij beperkt is, zowel in de diepte als in oppervlakte, is het nodig de potentiële kenniswinst verder te bepalen. Bij archeologische onderzoeken binnen Dendermonde, zoals aan de Oude Vest¹⁸ en het Begijnhof¹⁹, ligt het archeologisch niveau op een diepte van 50 cm -mV. In een ander onderzoek aan de Sint-Rochusstraat²⁰ is tijdens een proefsleuvenonderzoek vastgesteld dat het archeologisch niveau 140 cm onder het maaiveld ligt. Tijdens de opgraving aan de overzijde van de Brusselsestraat (Maria Troon) bleek het archeologisch relevante niveau ca. 1 m -mV te liggen. Tot slot ligt het archeologische niveau in de Kerkstraat²¹ op een diepte van 40 cm. Het archeologisch niveau in de stad Dendermonde en in een stadscontext in het algemeen kan dus sterk verschillen. Uit ervaring kan geleerd worden dat er zelfs bij kleine en ondiepe bodemingrepen in een stadscontext zinvol archeologisch onderzoek kan worden gedaan. Binnen het huidige projectgebied is er geen enkele voorkennis over de diepte van een eventueel archeologisch niveau. Dat het archeologisch niveau absoluut niet diep moet liggen blijkt uit proefput onderzoeken zoals *Beringen – Markt 16* (id 29788) waar het eerste

¹⁸ HELLINX A.-J., VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Oude vest* (Brandweerkazerne), Bornem 2020.

¹⁹ APES T., & HEYVAERT B., *Archeologienota Verslag van resultaten Proefputtenonderzoek*, Dendermonde Begijnhof, Ingelmunster 2017.

²⁰ DIERCKX L., *Nota Dendermonde Sint-Rochusstraat*, Ingelmunster 2019.

²¹ REYNS N. & VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Kerkstraat 47*, Temse 2018.

archeologische niveau 20 – 30 cm onder het maaiveld lag, of *Diest – Leuvensestraat* (id 27528) waar het eerste archeologische niveau en de eerste muurresten ca. 30 cm onder het maaiveld lagen.

Dendermonde is, net zoals Beringen en Diest, een eerder kleine centrumstad met een gelijkaardige ontwikkeling. Gezien het projectgebied in Dendermonde in eenzelfde soort context ligt, is het mogelijk dat het archeologisch niveau zeer oppervlakkig is. Ook binnen Dendermonde zijn er contexten waar het eerste archeologische niveau erg ondiep lag, zoals het hierboven aangehaalde voorbeeld van de Kerkstraat (40 cm -mV). De site Maria Troon lag ca. 1 m -mV. Verschillende kanten van een straat kunnen in een stadscontext echter moeilijk met elkaar vergeleken worden. Het is goed mogelijk dat beide zijden van een weg een zeer verschillende bewonings- en verstoringsgeschiedenis kennen. Gezien de onbekende diepte van het archeologische niveau binnen het huidige projectgebied, en de potentiële aanwezigheid van ondiep gelegen archeologische resten, is er een kans op kenniswinst. Daarom lijkt het opportuun in dit geval verder archeologisch onderzoek aan te bevelen. Ook de afwezigheid van archeologische niveaus binnen de te onderzoeken diepte vormt kenniswinst over de specifieke situatie op dit terrein. Kenniswinst kan gehaald worden uit eventueel aanwezige muurresten, maar ook uit de profielen en aangetroffen lagen kan bepaald worden of er een eventueel archeologisch niveau aanwezig is dat tot kenniswinst kan leiden.

4. In welke mate en in welke zones kan er een recente verstoring verwacht worden van archeologisch erfgoed?

In welke mate vroegere bouwwerkzaamheden binnen het projectgebied de bodem verstoord hebben is op basis van het bureauonderzoek moeilijk te zeggen. Enkel ter hoogte van de bestaande kelder, met een diepte van 2,25 m -mV, is het archeologisch niveau naar alle waarschijnlijkheid reeds vernietigd.

4.3 SAMENVATTING / ASSESSMENT BUREAUONDERZOEK

In deze samenvatting wordt een kort overzicht gegeven van de werkwijze van het bureauonderzoek en de belangrijkste conclusies. Bovendien wordt een afweging gemaakt van de noodzaak voor verder vooronderzoek voor de locatie.

4.3.1 Samenvatting voor een gespecialiseerd publiek

Binnen het projectgebied wordt een bestaande woning omgevormd van handelsruimte naar kantoorruimte, twee appartementen en een duplex. In de bestaande kelder, die een diepte heeft van 2,25 m -mV, worden er een aantal ingrepen gepland. Aan de straatzijde wordt een septische tank van 5000 liter voorzien. Meer centraal in de kelder komt een regenwaterput te liggen met een inhoud van 10.000L. Er wordt ook een nieuwe lift voorzien. De liftput zal in de reeds bestaande kelder worden aangelegd. Tot slot zijn in de kelder nog de nutsvoorzieningen richting de straatkant en de riolering terug te vinden. Aangezien al deze bodemingrepen zich binnen de contouren van de bestaande kelder bevinden, zullen zij geen impact hebben op archeologisch erfgoed. De aanleg van de kelder tot op een diepte van 2,25 m -mV heeft eventueel aanwezig archeologisch erfgoed in deze zone reeds verstoord. In de tuin worden twee terrassen voorzien in waterdoorlatend materiaal. Beide terrassen samen hebben een oppervlakte van ca. 37 m². In het noorden van de tuin wordt ten slotte ook nog een wadi voorzien met een oppervlakte van ca. 3 m². Zowel de terrassen als de wadi (ca. 40 m² in totaal) zullen een bodemingreep van ca. 30 cm -mV vereisen.

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen valt het volledige projectgebied binnen een OB bodem. OB betekent 'onder bebouwing'. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd waardoor de onderliggende bodemserie niet meer te identificeren is.

De hoogte van het projectgebied stijgt van 5,8 m TAW in het noordoosten naar 5,2 m TAW in het zuidwesten, een stijging van 0.6m over een afstand van ca. 40 m. De hoogte van het projectgebied blijft

dus nagenoeg over het gehele terrein hetzelfde. De dichtstbijzijnde waterlopen liggen op een afstand van ca 40 en op ca 135 m rondom het projectgebied. Het gaat hierbij om de Zwijvickbeek en de Laerbeek. Door de nabije ligging van water is de trefkans op steentijd normaliter eerder hoog. Gezien de lange bebouwingsgeschiedenis, en de bijhorende ingrepen in de bodem, is de kans op het aantreffen van een intacte steentijd artefactensite echter zeer klein.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied bebouwing aanwezig is, minstens vanaf de 16^{de} eeuw. Gezien de ligging in de historische stadskern en archeologische zone van Dendermonde gaat de bebouwing binnen het projectgebied waarschijnlijk nog verder terug.

Op oude standskaarten uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw ligt het projectgebied ten zuiden van een kerk. Dit gebied lag toen al binnen de omwalde stad van Dendermonde. Op zowel de Blaeu kaart als de Deventerkaart zijn er gebouwen aanwezig binnen het projectgebied. Op de Pontault de Beaulieu kaart (1668) ontbreken deze gebouwen. Aangezien dit de meest recente van deze drie kaarten is en er in de daaropvolgende kaarten uit de 18^{de} eeuw ook nog steeds gebouwen aanwezig zijn. Lijkt het onwaarschijnlijk dat er geen bebouwing aanwezig was. Op de kaart van Jacob van Deventer (1570) wordt het projectgebied grotendeels ingenomen door gebouwen. Op de kaart van Blaeu (1649) is er enkel bebouwing te zien langs de straatzijde terwijl de rest van het perceel in gebruik was als tuinzone, aan de achterzijde begrensd door een bomerij. Of de situatie op al deze kaarten volledig correct is weergegeven kan op basis van dit bureauonderzoek niet bepaald worden. Het is mogelijk dat een of meerdere, of zelfs alle, kaarten geen volledig correct beeld geven van de graad van bebouwing in de 16^{de} en 17^{de} eeuw.

Binnen het projectgebied zijn er geen archeologische waarden bekend. Binnen een straal van 400 m rondom het projectgebied liggen 34 CAI locaties. Het gaat om verschillende metaaldetectievondsten, restanten van de oude stadsomwalling en grachten, restanten van oude stadspoorten en andere gebouwen zoals kloosters, kerken en begijnhofhuisjes en kapellen. Daarnaast zijn er nog verschillende vlakgraven al dan niet op kerkhoven teruggevonden en archeologische sporen van de 12^{de} tot de 20^{ste} eeuw.

Het projectgebied bevindt zich landschappelijk en historisch gezien in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwe Tijd. Aangezien er in de ruime omgeving nog weinig archeologisch onderzoek werd uitgevoerd is er een kans op kenniswinst. Gezien de bebouwde toestand op de historische kaarten is het zeer waarschijnlijk dat er zich resten van gebouwen bevinden binnen het projectgebied. Op basis van enkel dit bureauonderzoek is het echter niet duidelijk of de gebouwen zich beperkten tot de straatzijde, zoals te zien op de kaart van Blaeu, de Ferrariskaart en de huidige situatie, of dat er ook verder van de weg af bebouwing aanwezig was, zoals wordt weergegeven op de kaart van Jacob van Deventer uit de 16^{de} eeuw. Bovendien zijn er enkel vrij gedetailleerde kaarten beschikbaar vanaf de Nieuwe Tijd. De toestand van het projectgebied tijdens vroegere periodes is onbekend. Gedurende de Middeleeuwen was het terrein hoogstwaarschijnlijk ook bebouwd, maar voor deze periode zijn er geen kaarten beschikbaar. Het is dus zeer waarschijnlijk dat er muurresten van gebouwen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aanwezig zijn of waren. Of deze resten enkel aan de straatzijde lagen of binnen het volledige terrein is onbekend. Het is eveneens onbekend of deze resten in latere periodes (19^{de} en 20^{ste} eeuw) vernietigd zijn.

Aangezien de bodemingreep vrij beperkt is, zowel in de diepte als in oppervlakte, is het nodig de potentiële kenniswinst verder te bepalen. Bij archeologische onderzoeken binnen Dendermonde, zoals aan de Oude Vest²² en het Begijnhof²³, ligt het archeologisch niveau op een diepte van 50 cm -mV. In een

²² HELLINX A-J., VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Oude vest* (Brandweerkazerne), Bornem 2020.

²³ APES T., & HEYVAERT B., *Archeologienota Verslag van resultaten Proefputtenonderzoek*, Dendermonde Begijnhof, Ingelmunster 2017.

ander onderzoek aan de Sint-Rochusstraat²⁴ is tijdens een proefsleuvenonderzoek vastgesteld dat het archeologisch niveau 140 cm onder het maaiveld ligt. Tijdens de opgraving aan de overzijde van de Brusselsestraat (Maria Troon) bleek het archeologisch relevante niveau ca. 1 m -mV te liggen. Tot slot ligt het archeologische niveau in de Kerkstraat²⁵ op een diepte van 40 cm. Het archeologisch niveau in de stad Dendermonde en in een stadscontext in het algemeen kan dus sterk verschillen. Uit ervaring kan geleerd worden dat er zelfs bij kleine en ondiepe bodemingrepen in een stadscontext zinvol archeologisch onderzoek kan worden gedaan. Binnen het huidige projectgebied is er geen enkele voorkennis over de diepte van een eventueel archeologisch niveau. Dat het archeologisch niveau absoluut niet diep moet liggen blijkt uit proefput onderzoeken zoals *Beringen – Markt 16* (id 29788) waar het eerste archeologische niveau 20 – 30 cm onder het maaiveld lag, of *Diest – Leuvensestraat* (id 27528) waar het eerste archeologische niveau en de eerste muurresten ca. 30 cm onder het maaiveld lagen.

Dendermonde is, net zoals Beringen en Diest, een eerder kleine centrumstad met een gelijkaardige ontwikkeling. Gezien het projectgebied in Dendermonde in eenzelfde soort context ligt, is het mogelijk dat het archeologisch niveau zeer oppervlakkig is. Ook binnen Dendermonde zijn er contexten waar het eerste archeologische niveau erg ondiep lag, zoals het hierboven aangehaalde voorbeeld van de Kerkstraat (40 cm -mV). De site Maria Troon lag ca. 1 m -mV. Verschillende kanten van een straat kunnen in een stadscontext echter moeilijk met elkaar vergeleken worden. Het is goed mogelijk dat beide zijden van een weg een zeer verschillende bewonings- en verstoringsgeschiedenis kennen. Gezien de onbekende diepte van het archeologische niveau binnen het huidige projectgebied, en de potentiële aanwezigheid van ondiep gelegen archeologische resten, is er een kans op kenniswinst. Daarom lijkt het opportuun in dit geval verder archeologisch onderzoek aan te bevelen. Ook de afwezigheid van archeologische niveaus binnen de te onderzoeken diepte vormt kenniswinst over de specifieke situatie op dit terrein. Kenniswinst kan gehaald worden uit eventueel aanwezige muurresten, maar ook uit de profielen en aangetroffen lagen kan bepaald worden of er een eventueel archeologisch niveau aanwezig is dat tot kenniswinst kan leiden.

4.3.2 Samenvatting voor een niet-gespecialiseerd publiek

De hoogte van het projectgebied stijgt van 5,8 m TAW in het noordoosten naar 5,2 m TAW in het zuidwesten, een stijging van 0,6m over een afstand van ca. 40 m. De hoogte van het projectgebied blijft dus nagenoeg over het gehele terrein hetzelfde. De dichtstbijzijnde waterlopen liggen op een afstand van ca 40 en op ca 135 m rondom het projectgebied. Het gaat hierbij om de Zwijckbeek en de Laerbeek. Door de nabije ligging van water is de trefkans op steentijd normaliter eerder hoog. Gezien de lange bebouwingsgeschiedenis, en de bijhorende ingrepen in de bodem, is de kans op het aantreffen van een intacte steentijd artefactensite echter zeer klein.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kon worden achterhaald dat er binnen het projectgebied bebouwing aanwezig is, minstens vanaf de 16^{de} eeuw. Gezien de ligging in de historische stadskern en archeologische zone van Dendermonde gaat de bebouwing binnen het projectgebied waarschijnlijk nog verder terug.

Op oude standskaarten uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw ligt het projectgebied ten zuiden van een kerk. Dit gebied lag toen al binnen de omwalde stad van Dendermonde. Op zowel de Blaeu kaart als de Deventerkaart zijn er gebouwen aanwezig binnen het projectgebied. Op de Pontault de Beaulieu kaart (1668) ontbreken deze gebouwen. Aangezien dit de meest recente van deze drie kaarten is en er in de daaropvolgende kaarten uit de 18^{de} eeuw ook nog steeds gebouwen aanwezig zijn. Lijkt het onwaarschijnlijk dat er geen bebouwing aanwezig was. Op de kaart van Jacob van Deventer (1570) wordt het projectgebied grotendeels ingenomen door gebouwen. Op de kaart van Blaeu (1649) is er enkel bebouwing te zien langs

²⁴ DIERCKX L., *Nota Dendermonde Sint-Rochusstraat*, Ingelmunster 2019.

²⁵ REYNS N. & VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Kerkstraat 47*, Temse 2018.

de straatzijde terwijl de rest van het perceel in gebruik was als tuinzone, aan de achterzijde begrensd door een bomenhof. Of de situatie op al deze kaarten volledig correct is weergegeven kan op basis van dit bureauonderzoek niet bepaald worden. Het is mogelijk dat een of meerdere, of zelfs alle, kaarten geen volledig correct beeld geven van de graad van bebouwing in de 16^{de} en 17^{de} eeuw.

Binnen het projectgebied zijn er geen archeologische waarden bekend. Binnen een straal van 400 m rondom het projectgebied liggen 34 CAI locaties. Het gaat om verschillende metaaldetectievondsten, restanten van de oude stadsomwalling en grachten, restanten van oude stadspoorten en andere gebouwen zoals kloosters, kerken en begijnhofhuisjes en kapellen. Daarnaast zijn er nog verschillende vlakgraven al dan niet op kerkhoven teruggevonden en archeologische sporen van de 12^{de} tot de 20^{ste} eeuw.

Het projectgebied bevindt zich landschappelijk en historisch gezien in een omgeving met archeologisch potentieel. Op basis hiervan kunnen sporensites aanwezig zijn, gaande van de metaaltijden tot en met de Nieuwe Tijd. Aangezien er in de ruime omgeving nog weinig archeologisch onderzoek werd uitgevoerd is er een kans op kenniswinst. Gezien de bebouwde toestand op de historische kaarten is het zeer waarschijnlijk dat er zich resten van gebouwen bevinden binnen het projectgebied. Op basis van enkel dit bureauonderzoek is het echter niet duidelijk of de gebouwen zich beperkten tot de straatzijde, zoals te zien op de kaart van Blaeu, de Ferrariskaart en de huidige situatie, of dat er ook verder van de weg af bebouwing aanwezig was, zoals wordt weergegeven op de kaart van Jacob van Deventer uit de 16^{de} eeuw. Bovendien zijn er enkel vrij gedetailleerde kaarten beschikbaar vanaf de Nieuwe Tijd. De toestand van het projectgebied tijdens vroegere periodes is onbekend. Gedurende de Middeleeuwen was het terrein hoogstwaarschijnlijk ook bebouwd, maar voor deze periode zijn er geen kaarten beschikbaar. Het is dus zeer waarschijnlijk dat er muurresten van gebouwen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aanwezig zijn of waren. Of deze resten enkel aan de straatzijde lagen of binnen het volledige terrein is onbekend. Het is eveneens onbekend of deze resten in latere periodes (19^{de} en 20^{ste} eeuw) vernietigd zijn.

Aangezien de bodemingreep vrij beperkt is, zowel in de diepte als in oppervlakte, is het nodig de potentiële kenniswinst verder te bepalen. Bij archeologische onderzoeken binnen Dendermonde, zoals aan de Oude Vest²⁶ en het Begijnhof²⁷, ligt het archeologisch niveau op een diepte van 50 cm -mV. In een ander onderzoek aan de Sint-Rochusstraat²⁸ is tijdens een proefsleuvenonderzoek vastgesteld dat het archeologisch niveau 140 cm onder het maaiveld ligt. Tijdens de opgraving aan de overzijde van de Brusselsestraat (Maria Troon) bleek het archeologisch relevante niveau ca. 1 m -mV te liggen. Tot slot ligt het archeologische niveau in de Kerkstraat²⁹ op een diepte van 40 cm. Het archeologisch niveau in de stad Dendermonde en in een stadscontext in het algemeen kan dus sterk verschillen. Uit ervaring kan geleerd worden dat er zelfs bij kleine en ondiepe bodemingrepen in een stadscontext zinvol archeologisch onderzoek kan worden gedaan. Binnen het huidige projectgebied is er geen enkele voorkennis over de diepte van een eventueel archeologisch niveau. Dat het archeologisch niveau absoluut niet diep moet liggen blijkt uit proefput onderzoeken zoals *Beringen – Markt 16* (id 29788) waar het eerste archeologische niveau 20 – 30 cm onder het maaiveld lag, of *Diest – Leuvensestraat* (id 27528) waar het eerste archeologische niveau en de eerste muurresten ca. 30 cm onder het maaiveld lagen.

Dendermonde is, net zoals Beringen en Diest, een eerder kleine centrumstad met een gelijkaardige ontwikkeling. Gezien het projectgebied in Dendermonde in eenzelfde soort context ligt, is het mogelijk dat het archeologisch niveau zeer oppervlakkig is. Ook binnen Dendermonde zijn er contexten waar het eerste archeologische niveau erg ondiep lag, zoals het hierboven aangehaalde voorbeeld van de

²⁶ HELLINX A.-J., VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Oude vest* (Brandweerkazerne), Bornem 2020.

²⁷ APES T., & HEYVAERT B., *Archeologienota Verslag van resultaten Proefputtenonderzoek*, Dendermonde Begijnhof, Ingelmunster 2017.

²⁸ DIERCKX L., *Nota Dendermonde Sint-Rochusstraat*, Ingelmunster 2019.

²⁹ REYNS N. & VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Kerkstraat 47*, Temse 2018.

Kerkstraat (40 cm -mV). De site Maria Troon lag ca. 1 m -mV. Verschillende kanten van een straat kunnen in een stadscontext echter moeilijk met elkaar vergeleken worden. Het is goed mogelijk dat beide zijden van een weg een zeer verschillende bewonings- en verstoringsgeschiedenis kennen. Gezien de onbekende diepte van het archeologische niveau binnen het huidige projectgebied, en de potentiële aanwezigheid van ondiep gelegen archeologische resten, is er een kans op kenniswinst. Daarom lijkt het opportuun in dit geval verder archeologisch onderzoek aan te bevelen. Ook de afwezigheid van archeologische niveaus binnen de te onderzoeken diepte vormt kenniswinst over de specifieke situatie op dit terrein. Kenniswinst kan gehaald worden uit eventueel aanwezige muurresten, maar ook uit de profielen en aangetroffen lagen kan bepaald worden of er een eventueel archeologisch niveau aanwezig is dat tot kenniswinst kan leiden.

4.4 PROGRAMMA VAN MAATREGELEN

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat een deel van de geplande werken het archeologisch bodemarchief zullen verstoren en er bijkomende maatregelen nodig zijn. Dit wordt verder besproken in het 'Programma van maatregelen'.

5 BIBLIOGRAFIE

Publicaties

APES T., & HEYVAERT B., *Archeologienota Verslag van resultaten Proefputtenonderzoek, Dendermonde Begijnhof*, Ingelmunster 2017.

BEERTEN K., Toelichting bij de Quartairgeologische kaart, kaartblad 26 Rekem, Leuven, 2005.

DIERCKX L., *Nota Dendermonde Sint-Rochusstraat*, Ingelmunster 2019.

GULLENTOPS F. & WOUTERS L., Delfstoffen in Vlaanderen Brussel 1996, 15–17.

HELLINX A-J., VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Oude vest (Brandweerkazerne)*, Bornem 2020.

LAGA P., LOUWYE S. & GEETS S., 'Paleogene and Neogene lithostratigraphic units (Belgium)', *Geologica Belgica*, 4/1-2 (2001): p. 144.

REYNS N. & VAN BUGGENHOUT J., *Nota Dendermonde Kerkstraat 47*, Temse 2018.

RYSSAERT C., *Archeologisch onderzoek in Dendermonde SiteMariatroon Brusselsestraat/Zuidlaan 9200 Dendermonde*, Antwerpen, 2012.

VAN RANST E. & SYS C., Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1 : 20.000), Gent, 2000, p. 107, 142, 179, 209.

Online bronnen

Agentschap Onroerend Erfgoed. 'Inventaris Onroerend Erfgoed'. Geraadpleegd 17 januari 2017.
<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>.

'Ferrariskaarten'. In *Wikipedia*, 26 december 2019.
<https://nl.wikipedia.org/w/index.php?title=Ferrariskaarten&oldid=55318413>.

'Geopunt', z.d. <https://www.geopunt.be/>.

Geopunt Vlaanderen. 'Atlas der Buurtwegen'. Geraadpleegd 2 januari 2017.
<http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/8264f16f-45d2-4eae-bc77-f003c7830b20>.

'Villaretkaart'. In *Wikipedia*, 6 februari 2020.
<https://nl.wikipedia.org/w/index.php?title=Villaretkaart&oldid=55613913>.

6 FIGURENLIJST

Figuur 1: Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen	4
Figuur 2: Situering van het projectgebied en de coördinaten op de GRB-kadasterkaart (Geopunt, 2024) .	6
Figuur 3: Situering van het projectgebied op de Orthofoto van 2022 (Geopunt, 2024)	6
Figuur 4: Situering van het projectgebied op de Orthofoto van 2022 (Geopunt, 2024)	8
Figuur 5: Situering van het projectgebied op Gewestplan (Geopunt, 2024).....	9
Figuur 6: Inplantingsplan (Opdrachtgever, 2024).....	10
Figuur 7: Funderingsplan (Opdrachtgever, 2024).....	11
Figuur 8: Snede wadi (Opdrachtgever, 2024).....	12
Figuur 9: Terreinsnedes (Opdrachtgever, 2024)	12
Figuur 10: Snede met aanduiding van de wadi en een van de terrassen. (Opdrachtgever, 2024)	13
Figuur 11: Hoogteprofiel doorheen het plangebied (NO-ZW) (Geopunt, 2024)	14
Figuur 12: Topografische kaart met situering van het projectgebied (Geopunt, 2024).....	15
Figuur 13: Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel (Geopunt, 2024)	15
Figuur 14: Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel Detail (Geopunt, 2024)	16
Figuur 15: Situering van het projectgebied op de Landschapskaart (Geopunt, 2024)	17
Figuur 16: Situering van het projectgebied op de Tertiairgeologische kaart (Geopunt, 2024)	18
Figuur 17: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/200 000 (Geopunt, 2024)	19
Figuur 18: Situering van het projectgebied op de Quartairgeologische kaart 1/50 000 (Geopunt, 2024) .	20
Figuur 19: Situering van het projectgebied op de bodemkaart Vlaanderen (DOV, 2024)	21
Figuur 20: Situering van het projectgebied op de Bodemgebruikskaart (DOV, 2024)	22
Figuur 21: Kaart met aanduiding van het projectgebied en de vondstlocaties uit de CAI (CAI, 2024)	25
Figuur 22: Kaart met situering van het projectgebied en IOE-relicten op GRB-basiskaart (IOE, 2024)	27
Figuur 23: Detail uit de Denventerkaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)	30
Figuur 24: Detail uit de Blaeu kaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)	30
Figuur 25: Detail uit de Pontault de Beaulieu kaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024).....	31
Figuur 26: Detail uit de Villaretkaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)	32
Figuur 27: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van het projectgebied (Geopunt, 2024)	32
Figuur 28: Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen (Geopunt, 2024)	33
Figuur 29: Situering van het projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (Geopunt, 2024)	34
Figuur 30: Situering van het projectgebied op de Popp-kaart (Geopunt, 2024)	34
Figuur 31: Situering van het projectgebied op de Militaire kaart van 1820 (Geopunt, 2024)	35
Figuur 32: Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van 1873 (Geopunt, 2024)	36
Figuur 33: Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van 1904 (Geopunt, 2024)	36
Figuur 34: Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van 1939 (Geopunt, 2024)	37
Figuur 35: Situering van het projectgebied op de Orthofoto van 1971 (Geopunt, 2024)	37
Figuur 36: Situering van het projectgebied op Orthofoto van 2022 (Geopunt, 2024)	38

7 PLANNENLIJST

DEBR/22/03/24/1 - Digitale aanmaak	6
DEBR/22/03/24/2 - Digitale aanmaak	6
DEBR/24/03/24/3 - Digitale aanmaak	8
DEBR/22/03/24/4 - Digitale aanmaak	9
WAZE/14/03/24/5 - Digitale aanmaak	15
DEBR/22/03/24/6 - Digitale aanmaak	15
DEBR/22/03/24/7 - Digitale aanmaak	16
DEBR/22/03/24/8 - Digitale aanmaak	17
DEBR/22/03/24/9 - Digitale aanmaak	18
DEBR/22/03/24/10 - Digitale aanmaak	19
DEBR/22/03/24/11 - Digitale aanmaak	20
DEBR/22/03/24/12 - Digitale aanmaak	21
DEBR/22/03/24/13 - Digitale aanmaak	22
DEBR/22/03/24/14 - Digitale aanmaak	25
DEBR/22/03/24/15 - Digitale aanmaak	27
DEBR/22/03/24/16 - Digitale aanmaak	30
DEBR/22/03/24/17 - Digitale aanmaak	30
DEBR/22/03/24/18 - Digitale aanmaak	31
DEBR/22/03/24/19 - Digitale aanmaak	32
DEBR/22/03/24/20 - Digitale aanmaak	32
DEBR/22/03/24/21 - Digitale aanmaak	33
DEBR/22/03/24/22 - Digitale aanmaak	34
DEBR/22/03/24/23 - Digitale aanmaak	34
DEBR/22/03/24/24 - Digitale aanmaak	35
DEBR/22/03/24/25 - Digitale aanmaak	36
DEBR/24/03/24/26 - Digitale aanmaak	36
DEBR/24/03/24/27 - Digitale aanmaak	37
DEBR/22/03/24/28 - Digitale aanmaak	37
DEBR/22/03/24/29 - Digitale aanmaak	38