

Archeologienota : Dijkstraat 7- 15, Dendermonde (prov. Oost-Vlaanderen)

Robby Vervoort
Freelance Senior Archeoloog
Borgerhout, oktober 2017

Titel

Archeologienota:
Dijkstraat 7 - 15,
Dendermonde
(prov. Oost-Vlaanderen)

Auteur

Robby Vervoort

Opdrachtgever

Cosmo bvba

Projectcode

2017J160

Plaats en datum

Borgerhout, oktober 2017

Reeks en nummer

RVFSA-Rapport, 35

Inhoud

1. Technische fiche/administratieve gegevens	4
2. Inleiding	7
2.1. Beschrijving van de geplande werkzaamheden	7
2.2. Archeologische voorkennis	13
2.3. Methodiek van het onderzoek	13
3. Archeologisch bureauonderzoek/assessment	15
3.1. Geo(morfo)logie en bodem.....	15
3.2. Topografie	19
3.3. Historische, cartografische en archeologische kennis	20
3.3.1. Korte historiek van Dendermonde (geschreven bronnen)	20
3.3.2. Toponomie en geschiedenis projectgebied	22
3.3.3. Cartografische bronnen en (lucht)fotografie	23
3.3.4. Archeologisch Dendermonde en centrale archeologische inventaris.....	38
3.3.5. Overige inventarissen.....	48
3.4. Huidig gebruik projectgebied	55
3.5. Impact geplande werken.....	59
4. Synthese bureauonderzoek en onderzoeksvragen	61
4.1. Synthese gespecialiseerd publiek.....	61
4.2. Onderzoeksvragen.....	62
4.3. Samenvatting niet gespecialiseerd publiek.....	64
5. Kennisvermeerderingspotentieel van het projectgebied	65
6. Bibliografie.....	67
6.1. Online bronnen.....	67
6.2. Literatuur.....	69
7. Lijst figuren en bijlagen	70
7.1. Lijst figuren	70
7.2. Lijst bijlagen.....	71

1. Technische fiche/administratieve gegevens

Naam site

Dendermonde, Dijkstraat

Ligging

Oost-Vlaanderen, Dendermonde

Dijkstraat 7 -15

Kadastrale gegevens

Dendermonde:

1^{ste} Afdeling, Sectie D

Perceelnummers: 385A2, 384K, 383E

Bounding Box

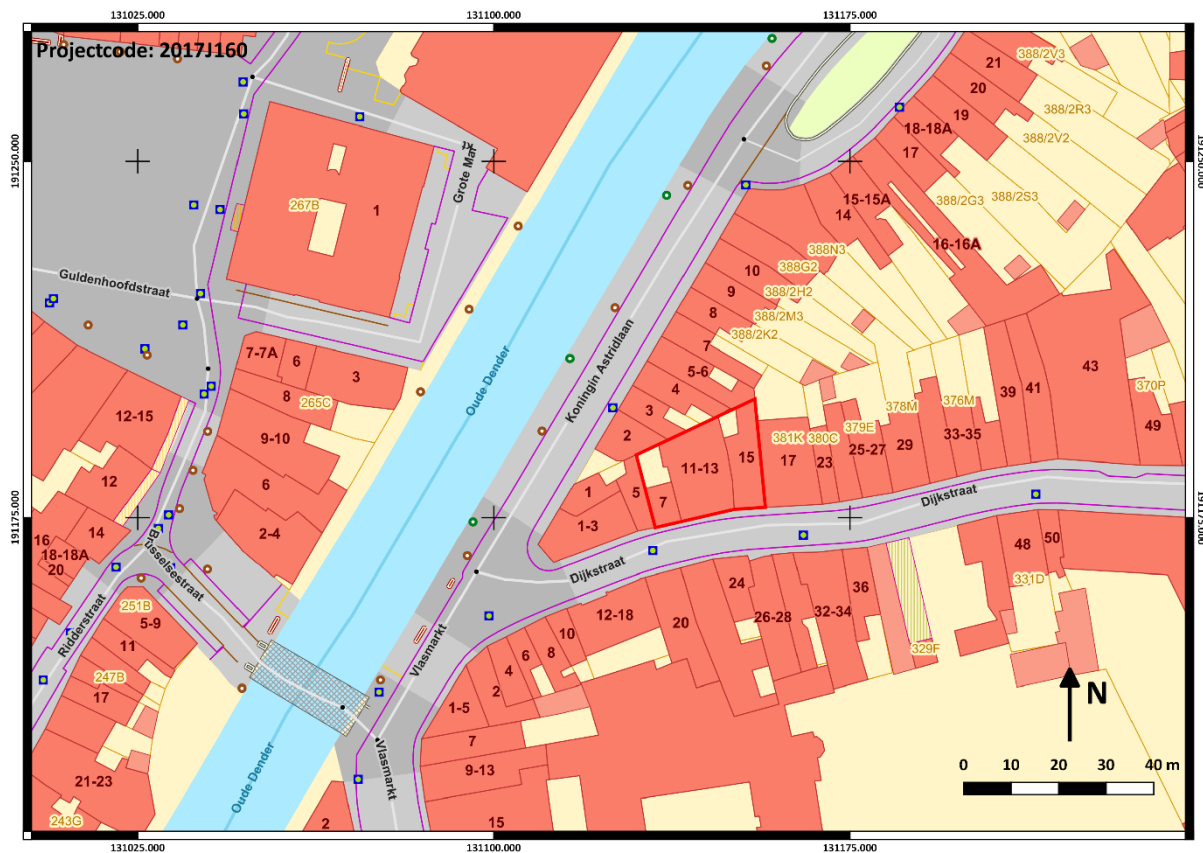
X 131134,0 Y 191172,9

X 131150,6 Y 191176,8

X 131157,2 Y 191177,2

X 131155,0 Y 191199,9

X 131130,0 Y 191188,2



Figuur 1: Kadasterkaart met aanduiding onderzoeksgebied

Onderzoek

Archeologisch en geschiedkundig bureauonderzoek

Projectcode

2017J160

Opdrachtgever

Cosmo bvba

Contactpersoon opdrachtgever

Arch. Wim Leybaert

Uitvoerder

Robby Vervoort. Freelance Senior Archeoloog. Research & Consultancy.

Erkend archeoloog

Robby Vervoort OE/ERK/Archeoloog/2016/00126

Nummer wettelijk depot

Niet van toepassing

Termijn

11 oktober - 20 oktober

Geplande ingreep

Sloop bestaande bebouwing, optrekken nieuwbouw appartementen.

Geldende wetgeving en voorwaarden

Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. De melding werd opgesteld overeenkomstig de Code van Goede Praktijk. De aanvraag heft betrekking op een perceel groter dan 300 m² met een geplande bodemingreep van meer dan 100m² en is geheel gelegen binnen een archeologische zone opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones zoals bepaald in artikel 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Randvoorwaarden

Het terrein is heden bebouwd en niet toegankelijk voor vooronderzoek.

Doelstelling

Het doel van deze archeologienota is om via de tot op heden beschikbare bronnen (bureauonderzoek) na te

gaan wat het archeologische potentieel van het projectgebied is, wat de mogelijke bedreigingen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief, en hoe hiermee dient omgegaan te worden.

Vraagstelling

- Wat is de landschapshistoriek van het projectgebied?
- Welke archeologische sites zijn gekend in of nabij het projectgebied?
- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorisch potentieel van het terrein?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende info op? Zo neen, is er een vervolgonderzoek nodig en welke methode levert het meeste informatie op?

Thesaurus

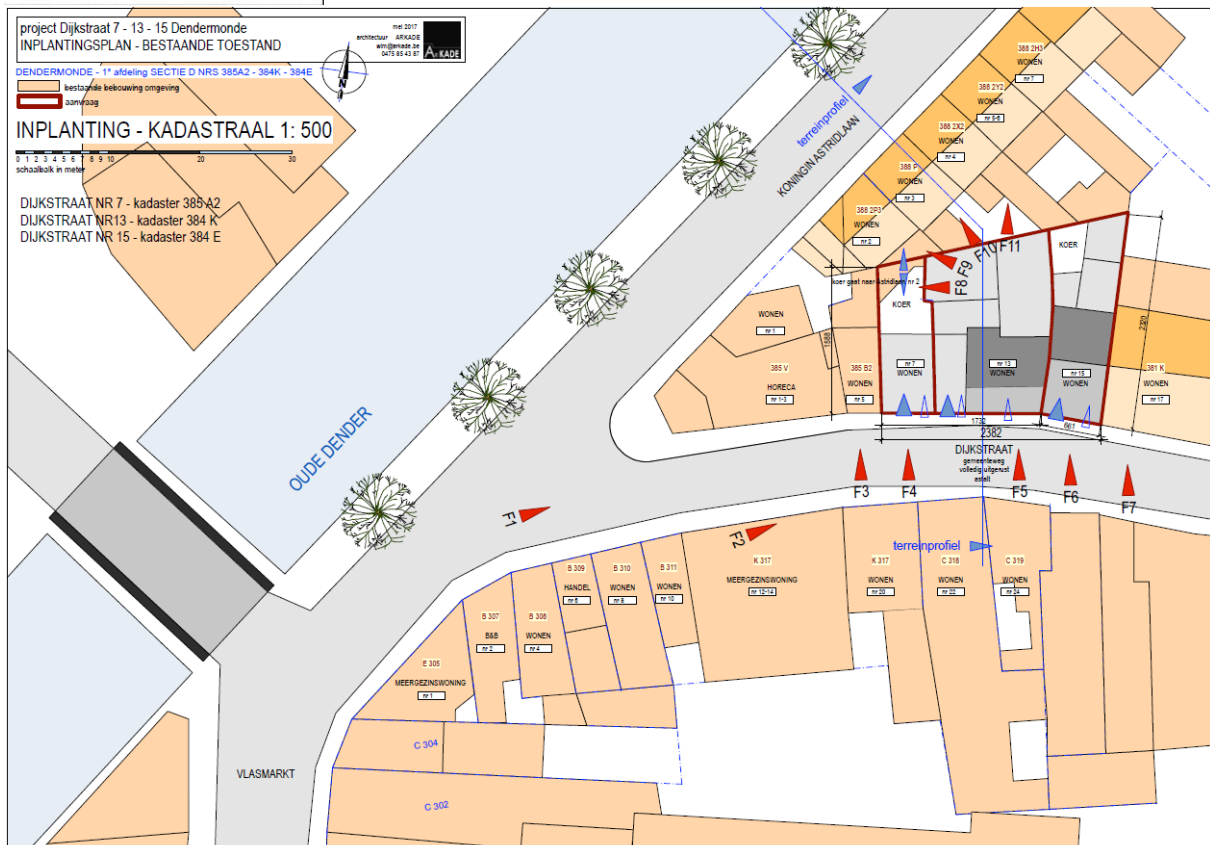
Bureauonderzoek, site met complexe stratigrafische opbouw, vastgestelde archeologische zone, uitgesteld Programma van Maatregelen, proefsleuven en proefputten, prospectie met ingreep in de bodem

2. Inleiding

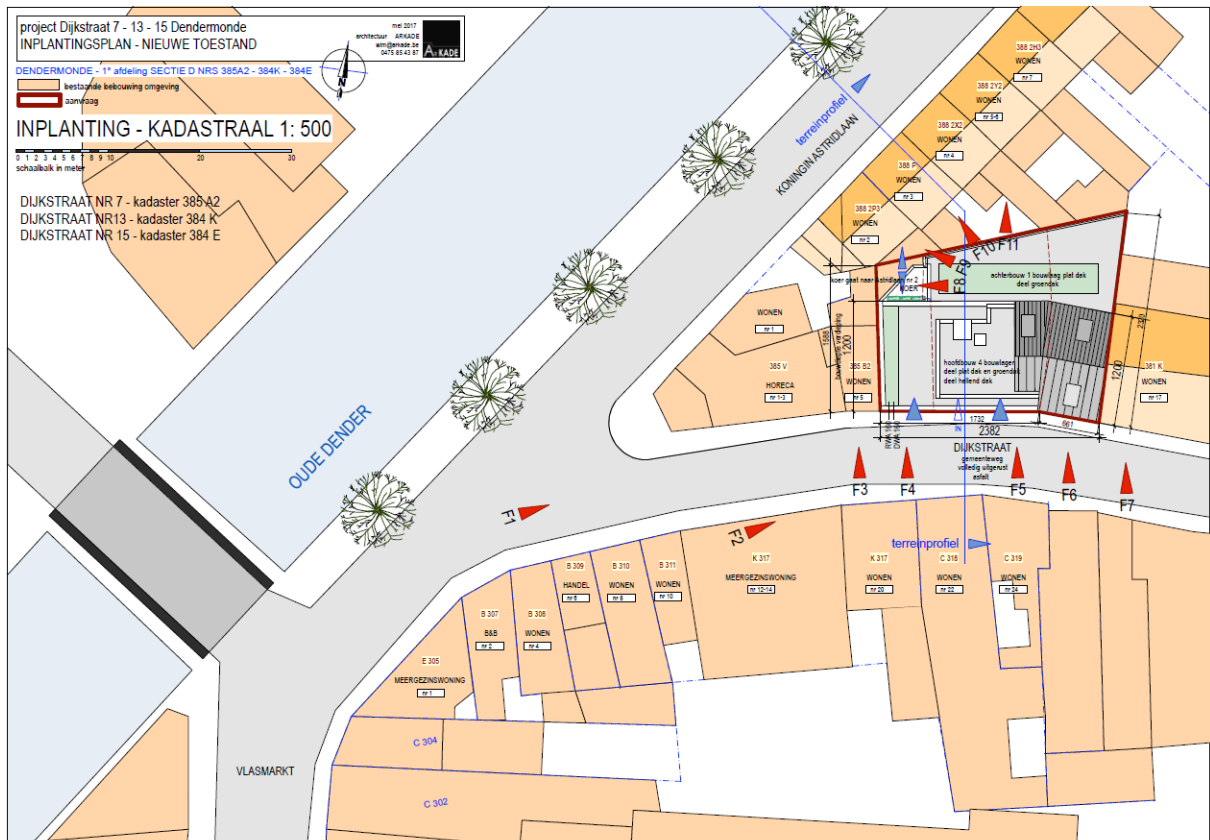
Doel van dit bureauonderzoek is het verkrijgen van een bekrachtigde archeologienota naar aanleiding van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning te Dendermonde, Dijkstraat 7-15. In deze archeologienota wordt via een bureauonderzoek nagegaan welke mogelijke archeologische en cultuurhistorische waarden zich binnen het projectgebied bevinden. Het projectgebied wordt in eerste instantie binnen een grotere context geplaatst. Vervolgens wordt nagegaan wat de recente gebruiksgeschiedenis van het projectgebied is en wat hiervan de mogelijke impact was op perceelsniveau. Tevens wordt de mogelijke impact van de geplande werken op het eventueel aanwezige archeologische potentieel besproken. Op basis van alle voorhanden zijnde gegevens wordt vervolgens een programma van maatregelen voorgesteld.

2.1. Beschrijving van de geplande werkzaamheden

De stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op de sloop van de bestaande bebouwing en het optrekken van tien nieuwe appartementen in vier bouwlagen en twee verdiepingen voor parkeergelegenheid, waarvan één zich op het gelijkvloers bevindt en de andere ondergronds. In de kelderruimte wordt tevens een dieper ingegraven deel voorzien voor een autolift. De sceptische tank en de regenwatertank worden in de kelderruimte voorzien in het westen.



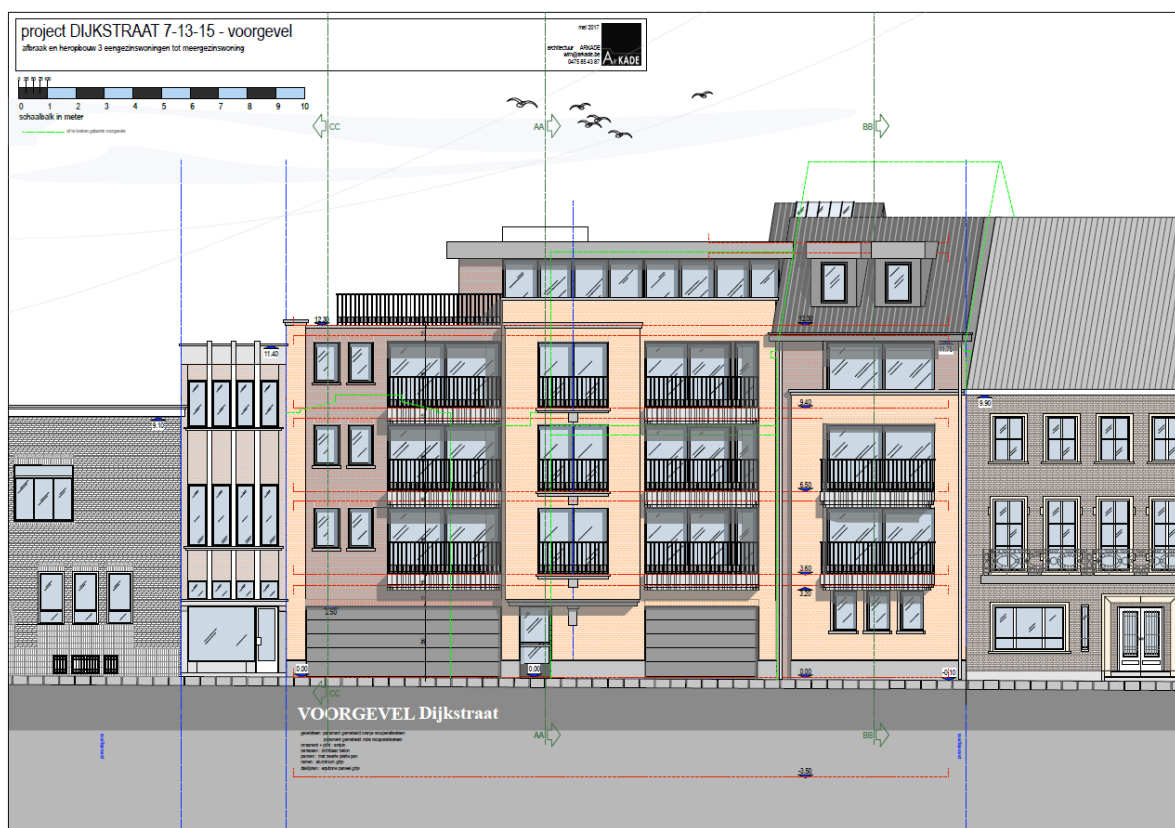
Figuur 2: Bestaande inplanting met te slopen bebouwing in grijs (Bron: Architectuur ArkADE)



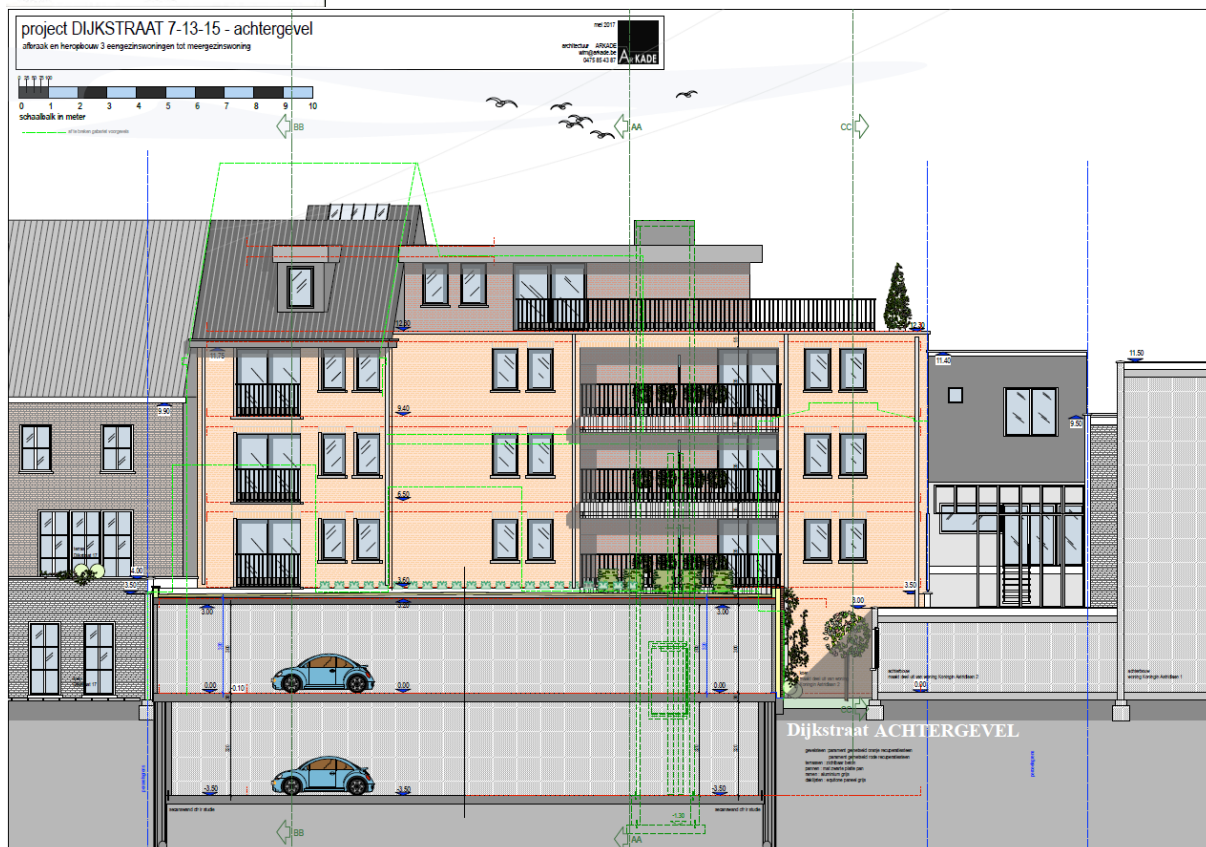
Figuur 3: Nieuwe inplanting (Bron: Architectuur ArkADE)

Voor de realisatie van de nieuwbouw dienen in de eerste plaats de bestaande bovengrondse constructies verwijderd te worden. Op basis van de stabiliteitsstudie van de ingenieur zal nadien de precieze positie en type van de te hanteren fundering worden bepaald. Hiervoor zullen eventueel bestaande aanwezige ondergrondse kelderruimtes gedeeltelijk worden verwijderd (deel opstaande muurwerk en doorprikken van vloerplaat). Op basis van de beschikbare plannen van de architect (opgesteld aan de hand van verwachtingen omtrent de bodemgesteldheid ter hoogte van het projectgebied) bestaat de fundering idealiter uit een paalfundering aangebracht onder de gewapende betonnen vloerplaat van de kelderverdieping. Voor het uitgraven van de bouwput wordt een secanspalenwand geplaatst.

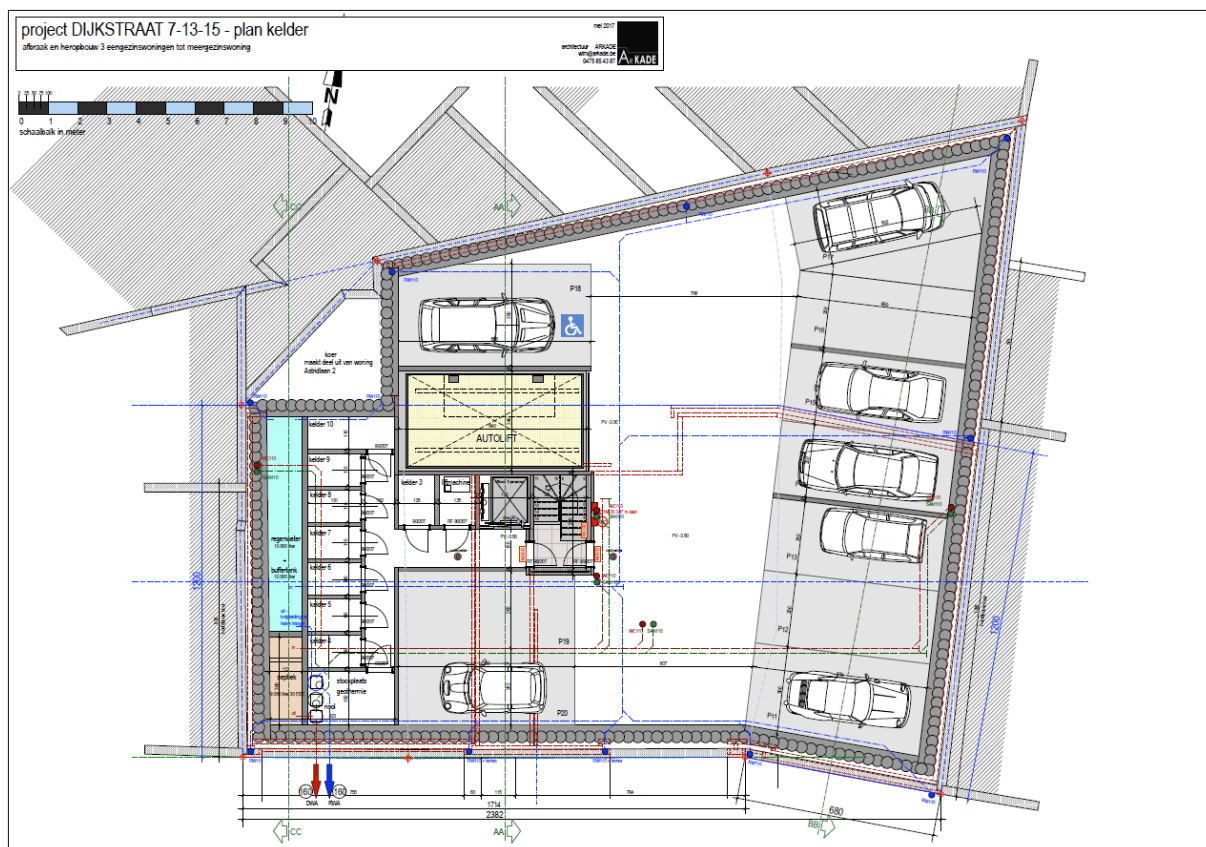
In het noordwesten van het projectgebied bevindt zich een kleine koer waarop zich in het uiterste noordwesten een deel van de bebouwing behorend tot de woning gelegen langs de Koningin Astridlaan nr. 2 bevindt. Dit deel wordt niet gesloopt. Tevens zal een deel van de bestaande koer behouden blijven en toegang blijven bieden tot de woning gelegen langs de Koningin Astridlaan.



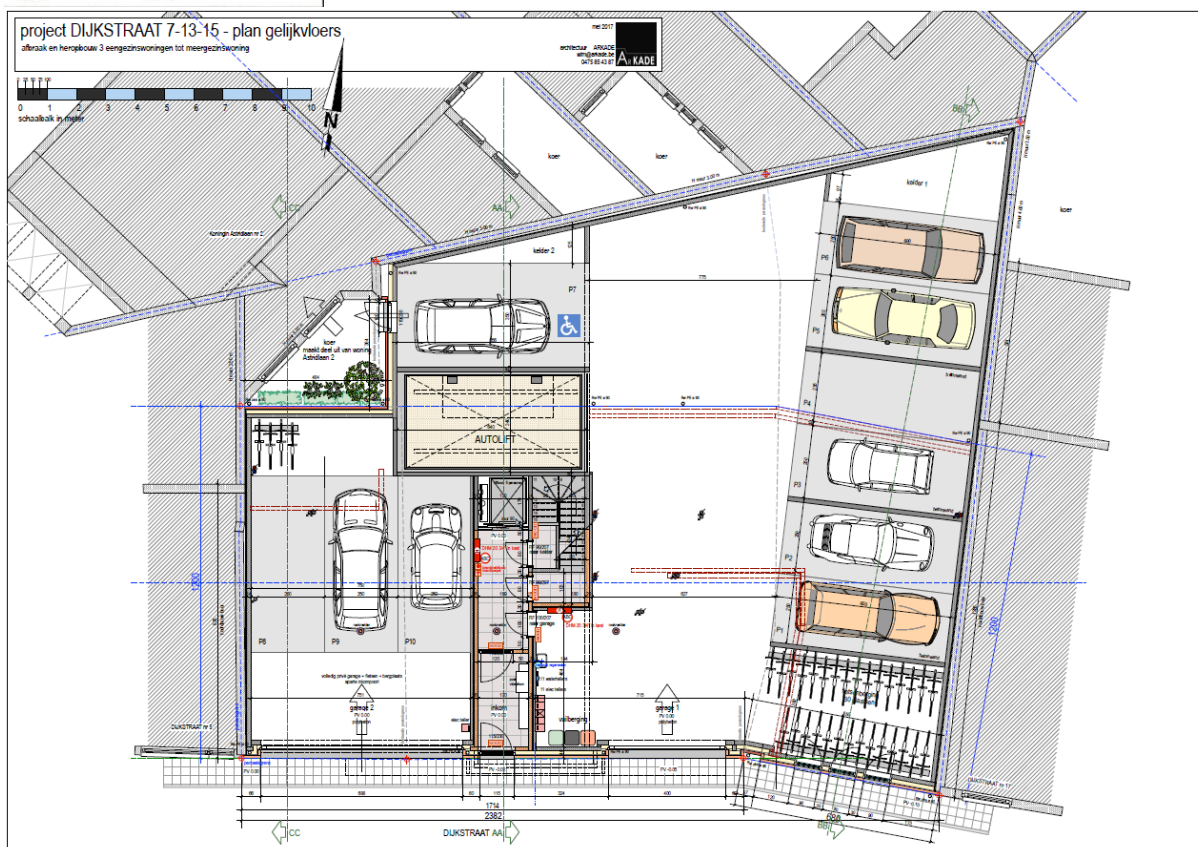
Figuur 4: Nieuw ontwerp voorgevel (Bron: Architectuur ArkADE)



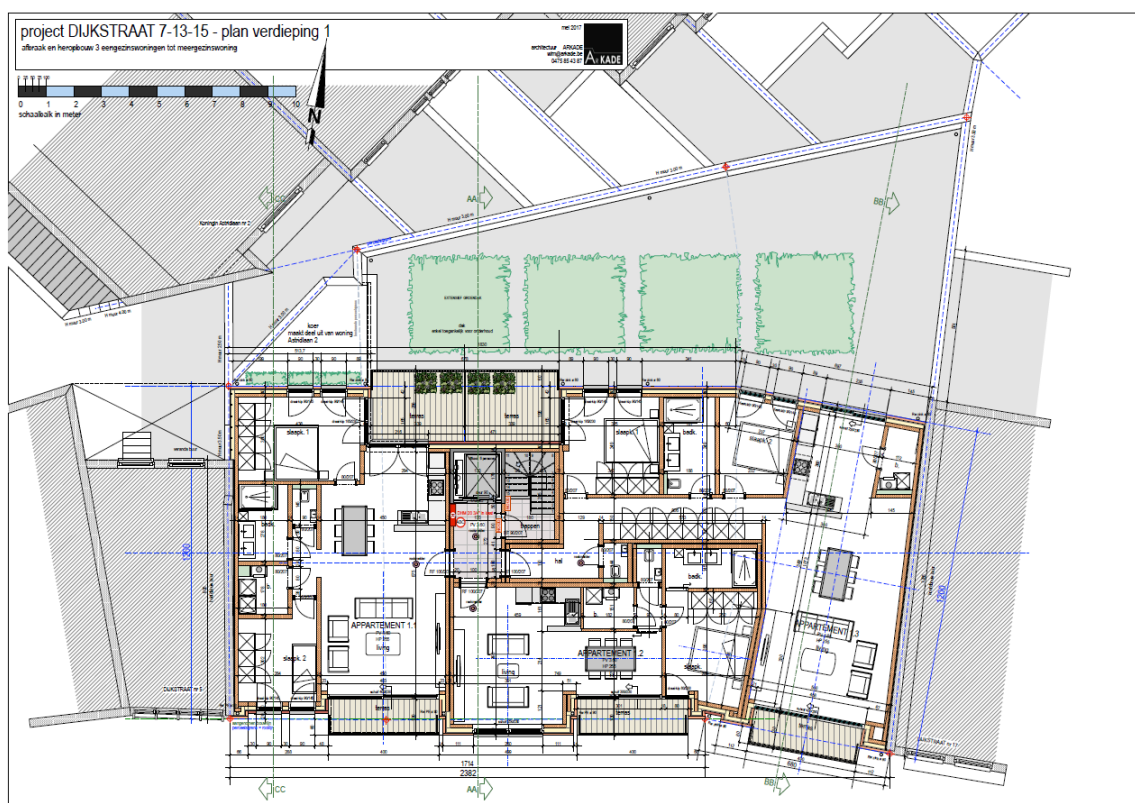
Figuur 5: Nieuw ontwerp achtergevel (Bron: Architectuur ArKADE)



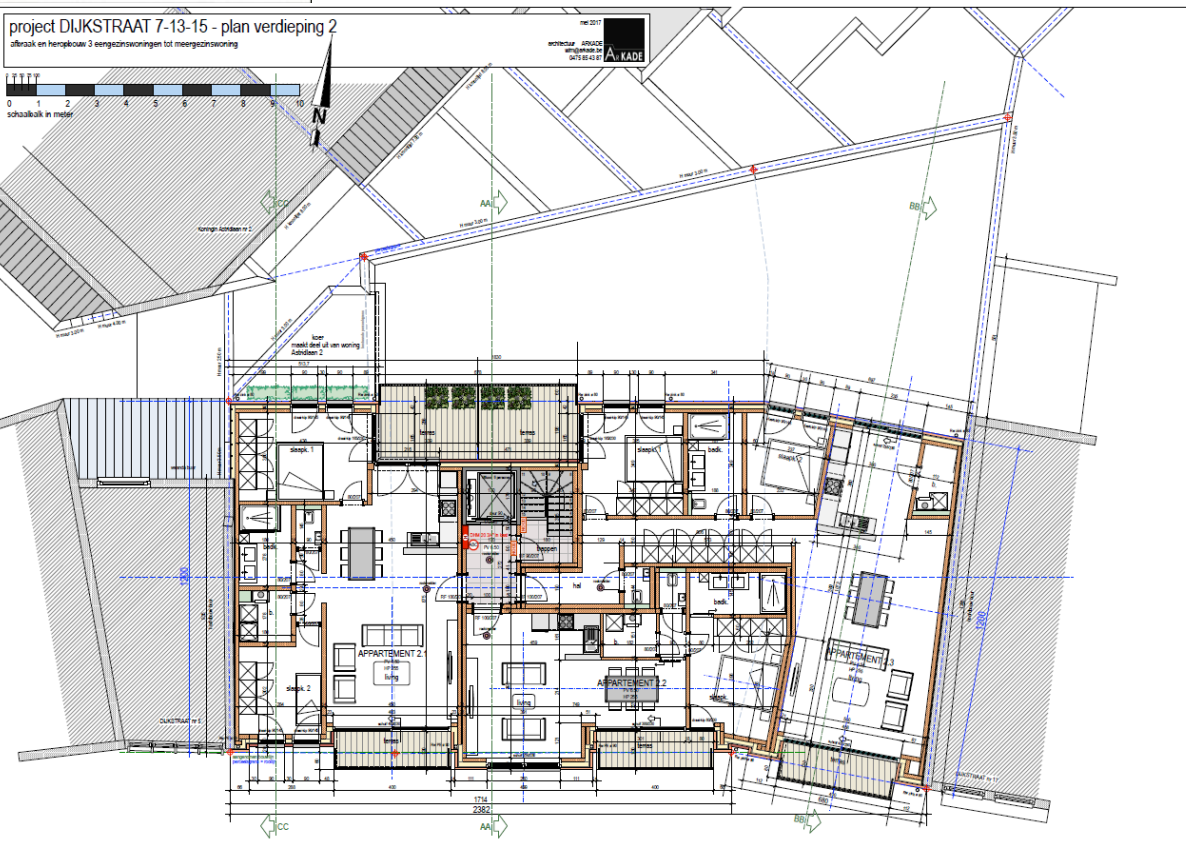
Figuur 6: Nieuw ontwerp kelder (Bron: Architectuur ArKADE)



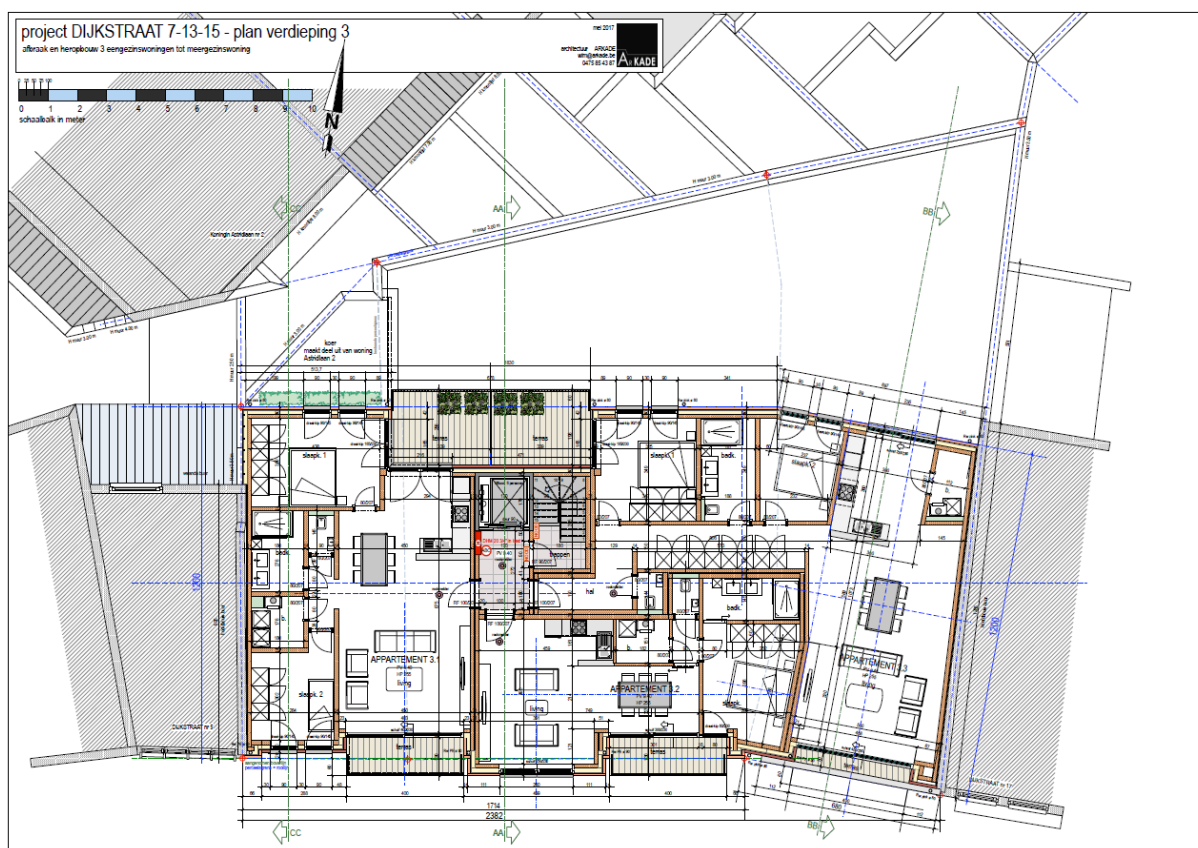
Figuur 7: Nieuw ontwerp gelijkvloers (Bron: Architectuur ArkADE)



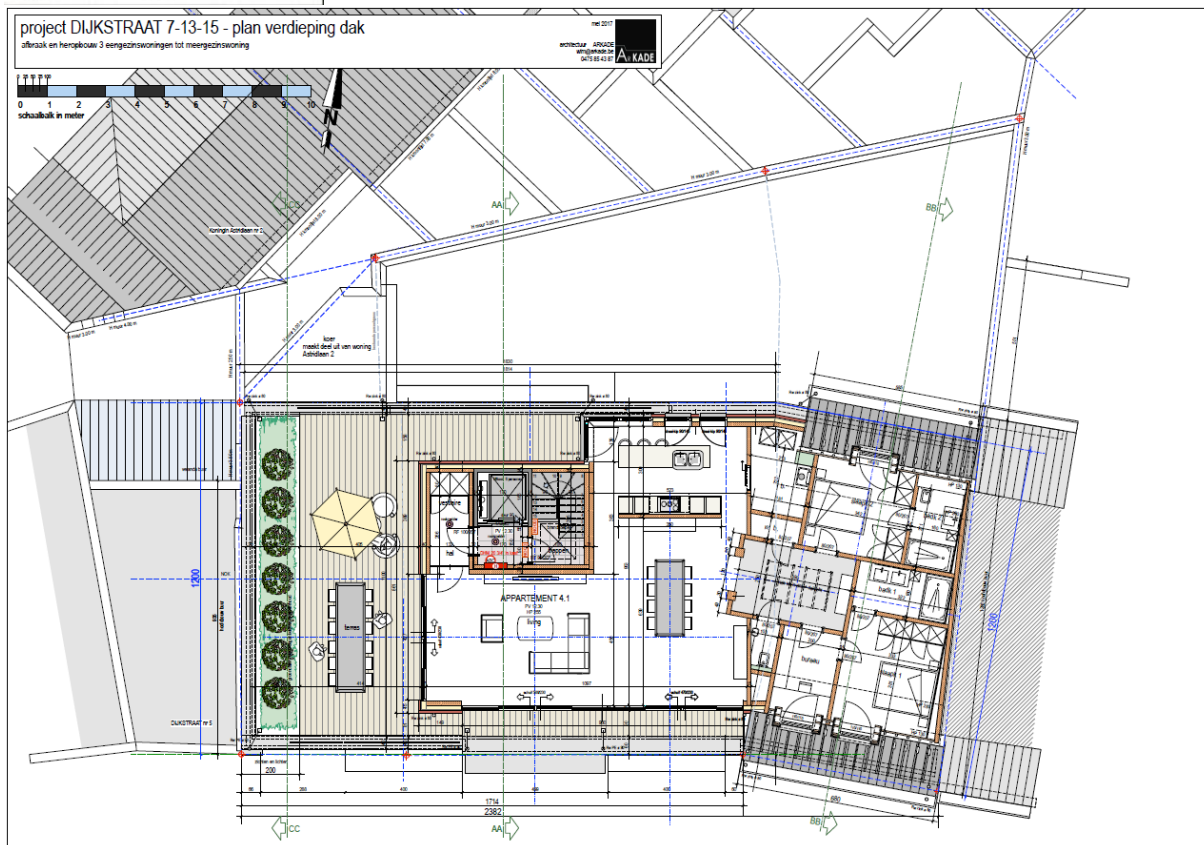
Figuur 8: Nieuw ontwerp 1^{ste} verdieping (Bron: Architectuur ArkADE)



Figuur 9: Nieuw ontwerp 2^{de} verdieping (Bron: Architectuur ArKADE)



Figuur 10: Nieuw ontwerp 3^{de} verdieping (Bron: Architectuur ArKADE)



Figuur 11: Nieuw ontwerp 4^{de} verdieping (Bron: Architectuur ArkADE)

2.2. Archeologische voorkennis

Er werd nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd in het projectgebied.

2.3. Methodiek van het onderzoek

Om een antwoord te kunnen formuleren op de hoger geformuleerde vraagstellingen werden verschillende acties ondernomen. Naast een bezoek ter plaatse werden hoofdzakelijk bronnen geraadpleegd die online beschikbaar werden gesteld door de Vlaamse Overheid. Tevens werd een bezoek gebracht aan het stedelijke archief om na te gaan of er eventuele bouwplannen beschikbaar waren van vroegere bebouwing binnen het projectgebied. Na het raadplegen van de basisbronnen die beschikbaar zijn voor het betreffende projectgebied, werd nagegaan of het nodig was om bijkomende bronnen te raadplegen of dat de geraadpleegde bronnen volstonden om een antwoord op de desbetreffende vraag te formuleren. Tevens werd geëvalueerd of het raadplegen van eventueel bijkomende bronnen extra gegevens kon opbrengen om een antwoord te kunnen formuleren op de gestelde onderzoeksvragen. Aangezien het projectgebied gelegen is in een zone die gekenmerkt is door een hoge densiteit aan bebouwing in het verleden werd extra aandacht besteed aan eventueel beschikbare online cartografische bronnen.

Om een zicht te krijgen op de landschapshistoriek van het projectgebied werden de online databases van Geopunt Vlaanderen (www.geopunt.be) en Databank Ondergrond Vlaanderen (www.dov.vlaanderen.be) geraadpleegd. De volgende kaarten werden geraadpleegd: bodemkaart, bodemgebruikskaart, erosiegevoeligheidskaart, tertiair geologische kaart en quartair geologische kaart. De geomorfologische kaart is niet beschikbaar voor het projectgebied. Tevens werd het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (raster 1 meter) geraadpleegd. De erosiegevoeligheidskaart leverde geen meerwaarde op aan het onderzoek. Daarom werd beslist deze niet af te beelden in de archeologienota. Om na te gaan welke potentiële archeologische sites zich in het projectgebied en de ruimere omgeving bevinden, werd de Centrale Archeologische Inventaris (www.cai.onroerenderfgoed.be) geraadpleegd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de inventaris niet volledig is en geen garantie biedt op de aanwezigheid of afwezigheid van een eventuele archeologische sites. De ingevoerde locaties werden enerzijds op basis van cartografische, literaire en toponomische bronnen geselecteerd en anderzijds op basis van waarnemingen op het terrein (vondstmeldingen, veldprospecties, prospecties met ingreep in de bodem, archeologisch onderzoek).

Om een inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische elementen en een verder inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van een archeologisch bodemarchief werden verschillende beschikbare historische en cartografische bronnen online geraadpleegd. Voor de oudere periodes werd beroep gedaan op gegevens beschikbaar op www.inventaris.onroerenderfgoed.be. De hier beschikbare gegevens kwamen tot stand na een uitgebreide literaire studie. De opgegeven bronnen werden niet steeds extra gecontroleerd, noch werden er bijkomende bronnen geraadpleegd. Op basis van de beschikbare gegevens werd beslist dat deze volstonden om een algemeen beeld te verkrijgen omtrent de historische ontwikkeling van het projectgebied. Voor de cartografische bronnen werden in de eerste plaats de digitaal beschikbare en georeferencierte plannen geraadpleegd op het online Geoportaal Onroerend Erfgoed (www.geo.onroerenderfgoed.be). Het betreft de kaart van Ferraris, de kaart van Vandermaelen, de Atlas der Buurtwegen, het plan Popp en de Villaretkaart. Het plan Frickx wordt omwille van de grotere onnauwkeurigheid niet behandeld maar werd wel geraadpleegd. Er werden meer geschikte historische kaarten aangetroffen die meer informatie opleverden voor de beantwoording van de vooropgestelde vraagstelling. Tevens werden enkele 20^{ste} en 21^{ste} eeuwse luchtfoto's geraadpleegd op dezelfde website. Deze werden voornamelijk geraadpleegd om een zicht te krijgen op de ontwikkeling van het projectgebied en de ruimere omgeving in recente tijden maar brachten geen extra relevante informatie op.

Tevens werden enkele literaire bronnen en niet-georeferencierte kaarten geraadpleegd. Meer bepaald betreft het de kaarten van Sanderus en van Van Deventer en het werk van A. De Vlaeminck. Voor het

onderzoek hebben we getracht de kaart van het Primitief Kadaster te georefereren in GIS om een zicht te krijgen op de bebouwing in het eerste kwart van de 19^{de} eeuw.

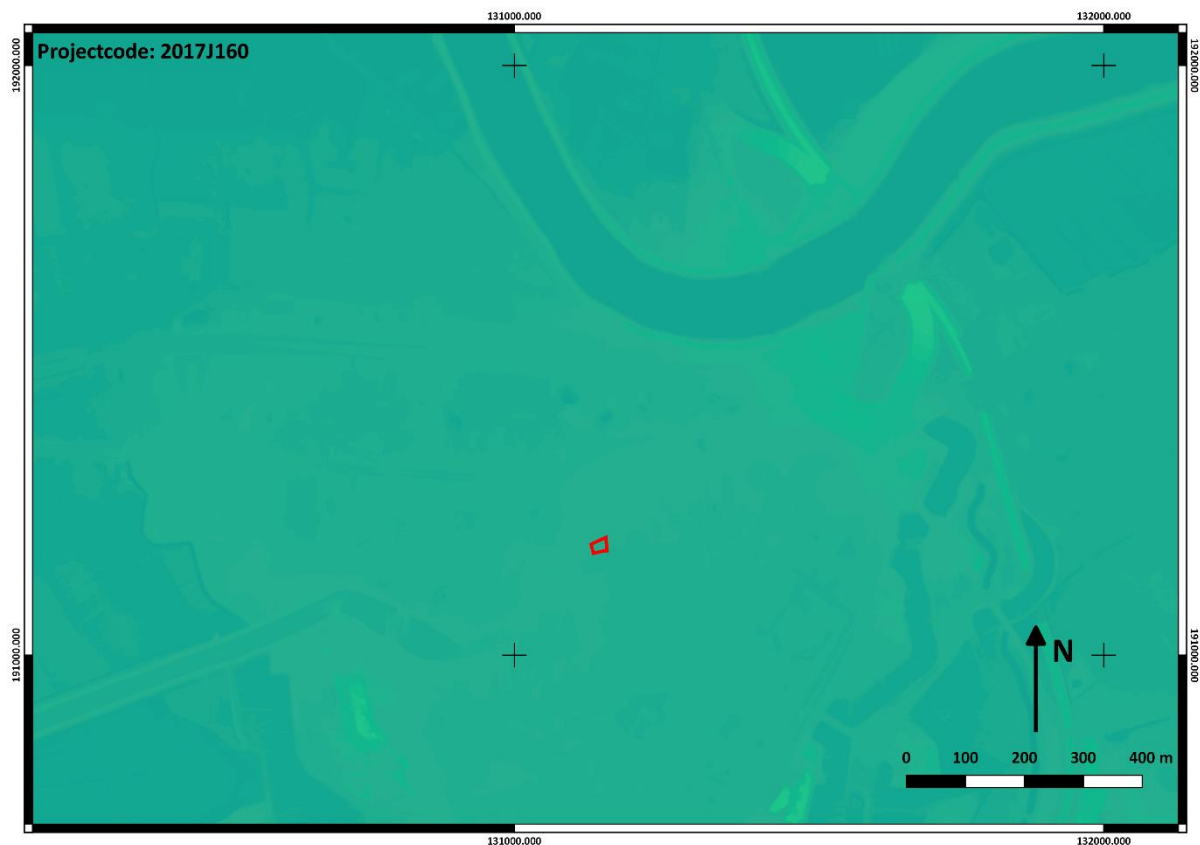
Om een inzicht te verkrijgen omtrent de impact van de geplande werken op het eventuele bodemarchief werden alle beschikbare gegevens via de bouwheer opgevraagd en ter beschikking gesteld door het architectenbureau.

3. Archeologisch bureauonderzoek/assessment

3.1. Geo(morfo)logie en bodem

Het gebied waar de stad Dendermonde zich ontwikkelde, bevindt zich nabij de samenloop van de rivieren Dender en Schelde. Het ontstaan en de historische evolutie van de Oost-Vlaamse stad Dendermonde wordt voor een groot deel bepaald door haar ligging bij beide rivieren. De stad situeert zich in het overgangsgedebiet tussen de zandstreek in het noorden en de zandleemstreek in het zuiden, maar bevindt zich grotendeels op alluviale bodems van beide rivieren. In de directe omgeving van de historische kern, buiten het alluvium bevinden zich hoofdzakelijk zandleembodems (droge lichte, matig droge, droge en matig natte zandleembodems) en enkele matig droge en matig natte lemige zandbodems die lokaal opduiken. In het alluvium van beide rivieren komen sterk en zeer sterk gleyige kleibodems voor. De historische kern is gelegen in een laag gebied variërend tussen 4,5 m en 7 m TAW. Door de uitgestrekte bebouwde oppervlakte is de oorspronkelijke microtopografie en bodemgesteldheid in de oudste stadskern niet gekend. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebied, met enkele kleinere gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De oostelijke, zuidelijke en westelijke stadsranden, waar zich relictten van de voormalige bastions en bijhorende waterpartijen situeren zijn als parkgebieden en gebieden voor dagrecreatie ingekleurd.¹

¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Dendermonde* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140019> (geraadpleegd op 12 oktober 2017).



Figuur 12: Projectgebied op Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (Bron: www.geopunt.be).



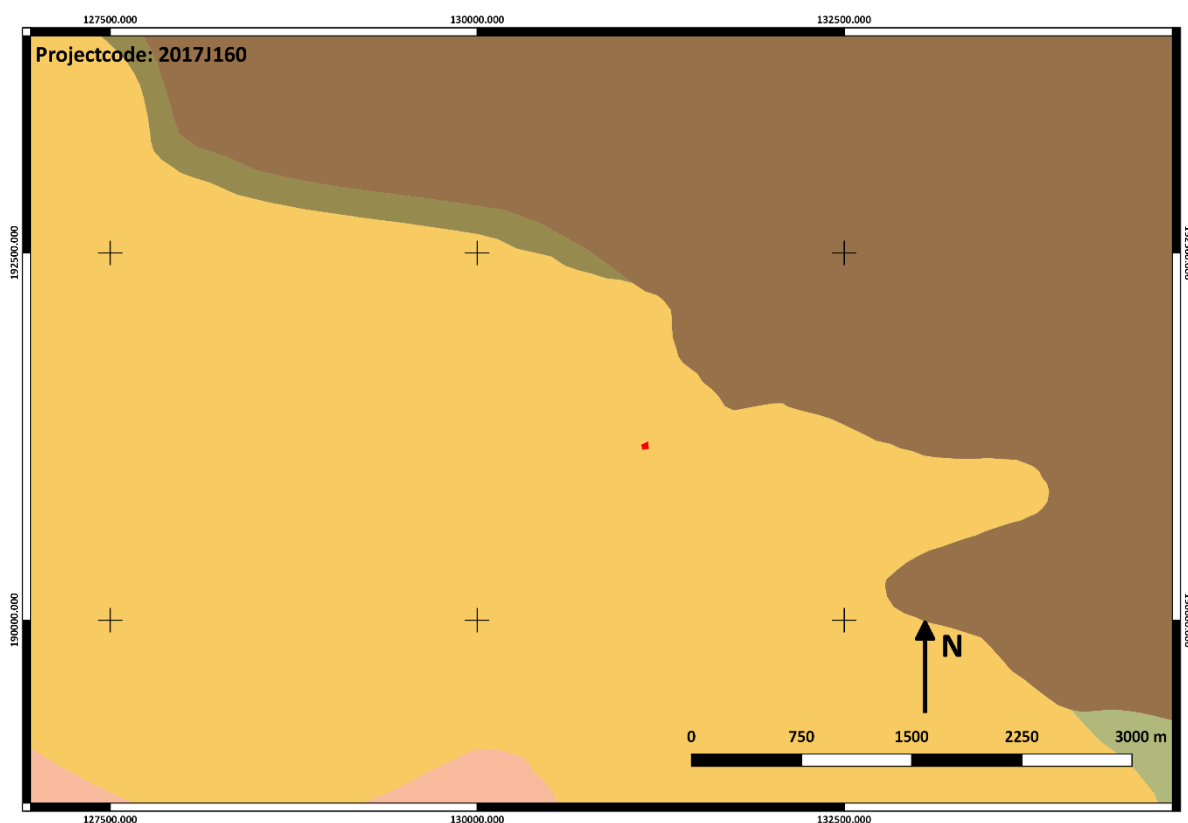
Figuur 13: Doorsnede door het terrein van noordwest naar zuidoost (Bron: www.geopunt.be).



Figuur 14: Doorsnede door het terrein van noordoost naar zuidwest (Bron: www.geopunt.be).

Ter hoogte van het projectgebied bedraagt de TAW tussen + 5,60 meter en + 5,90 meter. De hoogtelijn doorheen het projectgebied geeft de hoogte in de Dijkstraat aan op plusminus 5,60 meter + TAW. Vervolgens stijgt het terrein erg licht in noordelijke richting. In het noordelijke deel van het projectgebied bedraagt de hoogte 5,90 meter + TAW. Het terrein vertoont een lichte stijging maar kan als vlak beschouwd worden. Er komen geen opmerkelijke plotse niveauverschillen voor binnen het projectgebied.

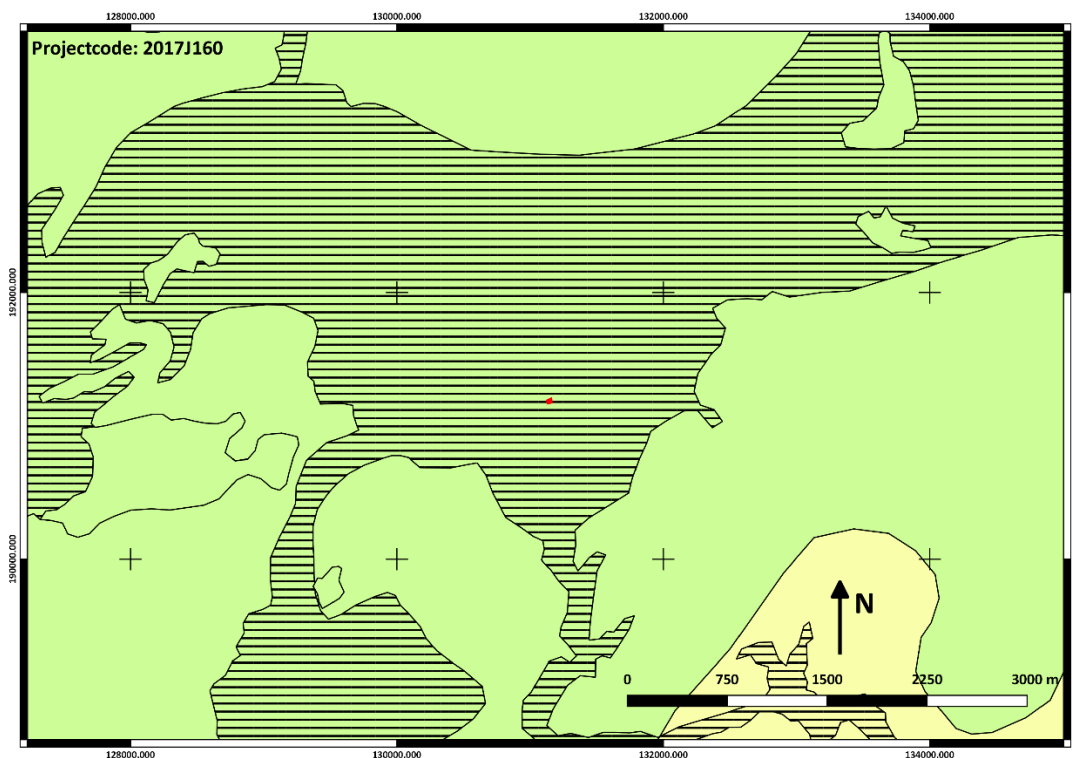
Volgens de tertiair geologische kaart bestaat de ondergrond ter hoogte van het projectgebied uit de zogenaamde formatie van Lede. Deze formatie bestaat uit lichtgrijs fijn zand. Soms komen kalksteenbanken voor in de sterk kalkhoudende grond. Tevens kunnen fossielen (Nummulites variolarius) voorkomen en kan de grond glauconiethoudend zijn. Tevens komt soms basisgrind voor in het pakket.



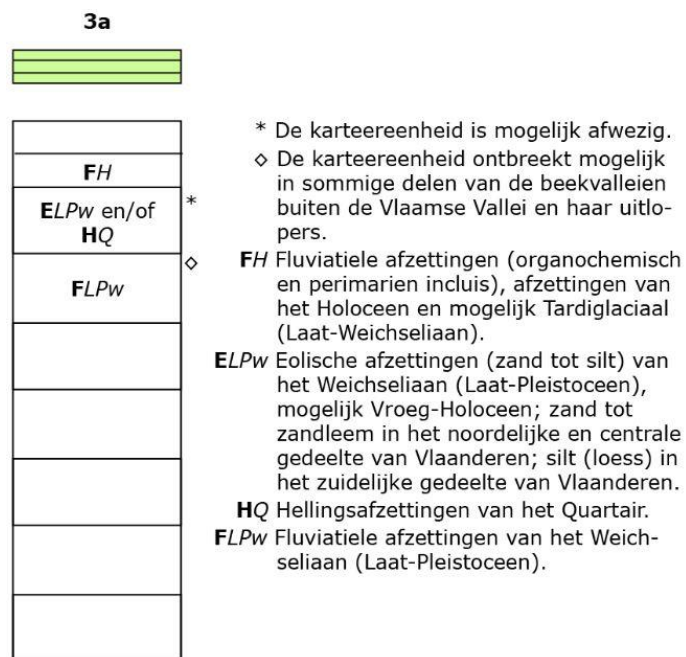
Figuur 15: Projectgebied (rode stip) op tertiair geologische kaart²

Volgens de quaternair geologische kaart bevinden er zich in het projectgebied Holocene en/of Tardiglaciale fluviatiele afzettingen (a) bovenop de Pleistocene sequentie (3). De Pleistocene sequentie bestaat uit fluviatiele afzettingen (**FH**) (organochemisch en primariën inclus), afzettingen van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan). Hieronder komen al dan niet Eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen); mogelijk Vroeg-Holoceen (**ELPw**) voor bovenop hellingsafzettingen van het Quaternair (**HQ**) en fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen). Het projectgebied valt onder het profieltype 3a.

² <https://www.dov.vlaanderen.be>



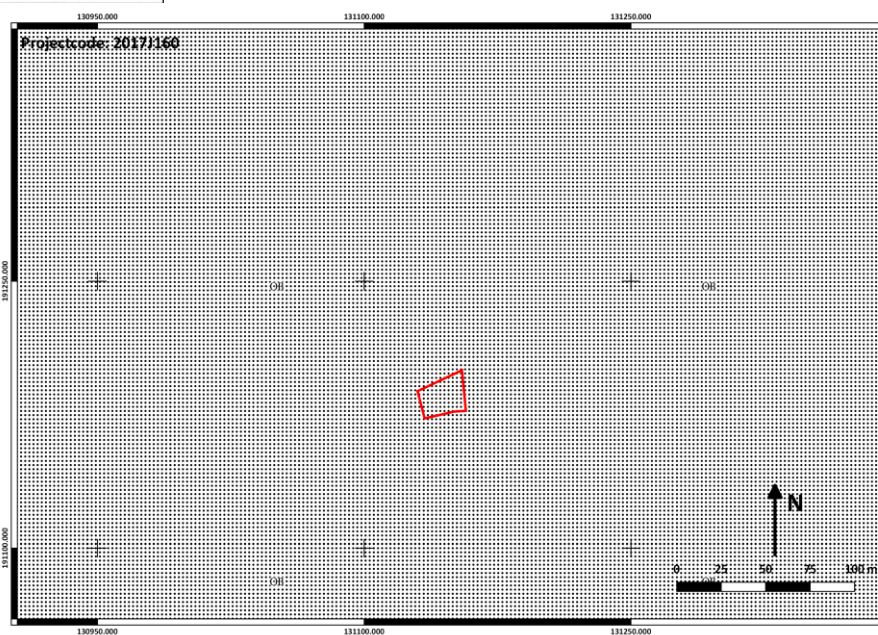
Figuur 16: Projectgebied (rode stip) op quartair geologische kaart³



Figuur 17: Legende profieltype 3a

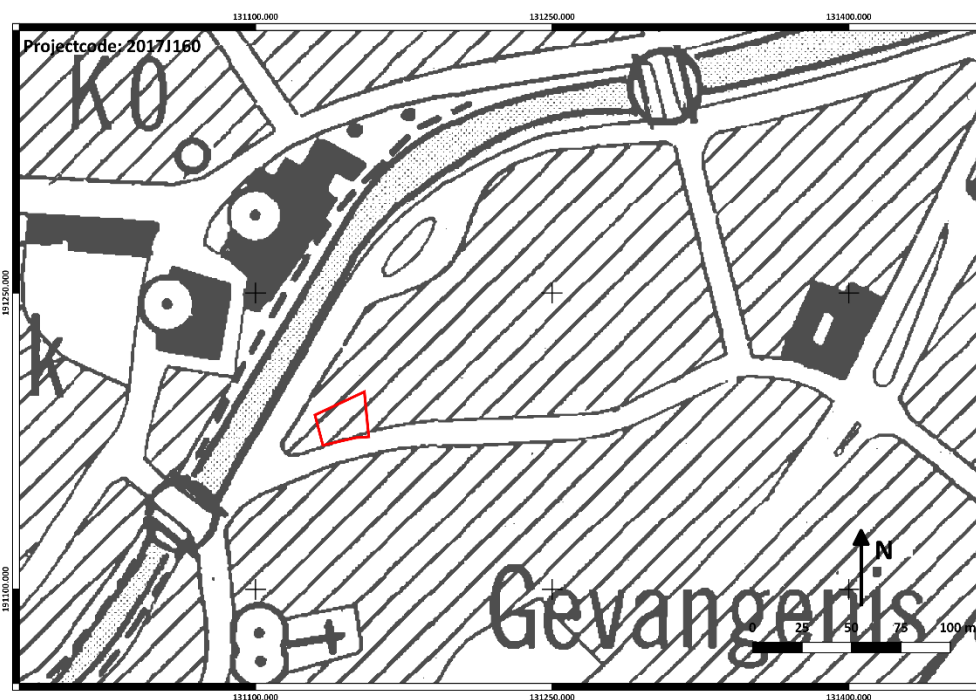
Op de bodemkaart van Vlaanderen wordt het projectgebied gekenmerkt door bodems met het type OB, dit zijn door de mens gewijzigde of vernietigde bodemprofielen. Concreet betekent het hier bebouwde gronden.

³ <https://www.dov.vlaanderen.be>



Figuur 18: Projectgebied op de bodemkaart van Vlaanderen⁴

3.2. Topografie



Figuur 19: Projectgebied op de topografische kaart van het NGI (Bron: AGIV)

Het projectgebied bevindt zich in het historische stadscentrum van Dendermonde en is gelegen ten zuidoosten van de Grote Markt aan de overzijde van de Dender. Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich de Vlasmarkt. In het zuiden wordt het projectgebied begrensd door de Dijkstraat die van

⁴ <https://www.dov.vlaanderen.be>

de Koningin Astridlaan licht kronkelend naar de Oude Vest loopt. Het projectgebied bevindt zich in de lintbebouwing langs de noordzijde van de straat en wordt in het oosten en westen begrensd door bebouwde percelen. Ten noorden bevindt zich de achterzijde van de bebouwde percelen gelegen langs de Koningin Astridlaan.

Het projectgebied heeft min of meer een trapeziumvorm. Opvallend is de lichte noordwaartse knik aanwezig in de rooilijn aan de Dijktraat op de scheiding tussen de huisnummers 13 en 15. Heden is het projectgebied onderverdeeld in drie afzonderlijke bebouwde percelen (zie verder huidig gebruik projectgebied).

3.3. Historische, cartografische en archeologische kennis

3.3.1. Korte historiek van Dendermonde (geschreven bronnen)⁵

Het ontstaan van de huidige stad Dendermonde wordt door historici in de 9^{de} eeuw geplaatst en is onlosmakelijk verbonden met de oprichting van een versterking die op een eiland in de Dender werd gebouwd ter hoogte van het huidige Justitiepaleis. Dat het mogelijk een kunstmatig gecreëerd eiland betrof, werd aangetoond tijdens archeologisch onderzoek uitgevoerd op de Grote Markt in 2002.⁶ Tijdens het onderzoek werden de resten aangetroffen van de voormalige Visgracht, die het eiland aan de westelijke zijde omsloot. Aan de oostelijke zijde werd het eiland omsloten door de Oude Dender. De ronde vorm van de huidige Astridlaan geeft de vroegere loop van de Dender aan. Ten westen van de oever van de Visgracht, op de huidige Grote Markt, werden resten van een verspitte kleilaag aangetroffen die mogelijk een resultaat was van het uitgraven van de gracht.

De strategisch belangrijk gelegen versterking vormde de basis van wat later de heerlijkheid Dendermonde zou worden. Ze bleef dienst doen als machtscentrum van de lokale heren van Dendermonde die een belangrijke plaats in de geschiedenis van middeleeuws Vlaanderen innamen. Niet enkel werden de heren van Dendermonde voogden van de Gentse Sint-Baafsabdij maar ze schopten het in de 11^{de} eeuw reeds tot *pairs* van de Graaf van Vlaanderen. De eerste historisch gekende heer van Dendermonde is Reingot I van Gent (1034/37-1067), voogd van de Sint-Baafsabdij en stichter van de O.-L.Vrouwekerk van Dendermonde (midden 11^{de} eeuw). De eerste heer die genoemd wordt naar de hoofdplaats van de heerlijkheid is Reingot II van Dendermonde (1085-1106), tevens voogd van de Sint-Baafsabdij en stichter van het kapittel van Dendermonde.

Wanneer precies en door wie de oudste stadsmuren van Dendermonde werden opgericht is niet gekend. Dat de stad zeker voor het einde van de 12^{de} eeuw voorzien was van een vorm van stadsomwalling mag blijken uit een oorkonde uit 1190 verleend aan de stad door Filips van den Elzas,

⁵ Buyse P., 2007, p. 6-21.

⁶ Vervoort R., 2007, p. 42.

graaf van Vlaanderen en Willem van Béthune, heer van Dendermonde. Resten van de oudste omwalling in oostelijke richting herkennen we vandaag nog in de naamgeving van de straat Oude Vest. Het uitzicht van de huidige straat geeft een indruk van de breedte van de oorspronkelijke grachten. Omtrent het ontstaan van de Oude Vest zijn geen historische gegevens beschikbaar maar allicht vond dit plaats in de loop van de late 11^{de} of de 12^{de} eeuw. Met de uitbreiding kwam het projectgebied binnen de omwalling te liggen.

Ook in de 13^{de} eeuw ontwikkelde de kleine stad zich verder tot een belangrijk handels- en machtscentrum, mede mogelijk gemaakt door haar gunstige ligging aan de samenvloeiing van Dender en Schelde. In 1233 schonk Robrecht van Béthune Dendermonde stadsrechten en voor het einde van de 13^{de} eeuw vond een uitbreiding van de stadsomwalling plaats. Uit deze periode dateren de eerste meldingen van de Brusselse Poort en de Mechelse Poort.

De laatste 'echte' heer van Dendermonde is Ingelram van Amboise die in 1334 leenhulde bracht aan de graaf van Vlaanderen. Het is Ingelram van Amboise die in 1337 het ambacht van de lakenwevers toestemming gaf voor de bouw van een nieuwe lakenhalle op de grond voor de burcht (op de plaats van het vroegere neerhof). Vanaf 1355 was de graaf van Vlaanderen, Lodewijk van Male, zelf heer van Dendermonde. Hij gaf opdracht voor de tweede stadsuitbreiding. Mogelijk werd in deze periode de volledige omwalling gerenoveerd. Het huidige stratenplan van de stad verschilt niet zo veel van het 14^{de} eeuwse stratenplan. Ook de belangrijkste monumenten van de stad op de Grote Markt dateren uit de 14^{de} eeuw. Het Vleeshuis is iets ouder en dateert uit het einde van de 13^{de} eeuw. De lakenhalle, het stadhuis en het belfort werden alle in de loop van de 14^{de} eeuw opgericht. Verder waren er tal van kloosters en kapellen, een oud en nieuw Begijnhof aanwezig in de stad. In 1380 werd de stad belegerd, veroverd en geplunderd door de Gentenaars. De oude burcht, die zich nog steeds op een eiland in de Dender bevond, werd niet meer heropgebouwd.

Helaas voor Dendermonde was dit niet de laatste keer dat de stad oorlogsschade opliep. Op het einde van de 16^{de} eeuw werd de middeleeuwse stadsversterking omgebouwd tot een gebastioneerde versterking. Dankzij de nieuwe versterkingen kon de stad zelfs een belegering afslaan van de Zonnekoning Lodewijk XIV in 1667, iets waar menige huidige stadsbewoner nog steeds trots op is. In 1706, tijdens de Spaanse Successieoorlog, werden de stadsversterkingen echter grotendeels in puin geschoten door Engelse troepen.

De stadsversterkingen werden in 1708 heropgebouwd volgens de principes van Vauban. Op het einde van de 18^{de} eeuw werd de vesting echter terug ontmanteld op bevel van keizer Jozef II.

Na het Congres van Wenen in 1815 werd Dendermonde opgenomen in de versterkingen van de Wellingtonlinie. De aanleg van nieuwe muren, poorten en versterkingen startte in 1816. Tot 1906 bleef Dendermonde een vestingstad. Het ontmantelen van de verdedigingswerken bleef echter achterwege,

getuige de vele resten in het huidige stadsbeeld. In 1914 vochten het Duitse en het Belgische leger een zware veldslag uit om de controle van de strategisch erg belangrijke Scheldebrug. Het Belgische leger verzekerde het veldleger de mogelijkheid zich terug te trekken uit het Verschanste Kamp Antwerpen en kon zich zo terugtrekken naar de IJzer. Als wraak werd de stad volledig vernield door het doortrekkende Duitse leger. Samen met de stad ging tevens het stadsarchief in vlammen op, waardoor we beroofd werden van een groot deel belangrijke historische bronnen over de geschiedenis van de stad.



Figuur 20: Zicht op het vernielde stadhuis met archiefkamer⁷

3.3.2. Toponomie en geschiedenis projectgebied

Om de geschiedenis van de straatnamen te achterhalen zijn we te rade gegaan bij A. De Vlaeminck. Deze 19^{de} eeuwse historicus maakte een studie over Dendermonde in 1375 op basis van het destijds nog niet vernielde stadsarchief. Hij is met andere woorden een belangrijke bron voor de oudere geschiedenis van de stad en had toegang tot heden vernielde gegevens.

Zoals boven vermeld bevindt het projectgebied zich binnen de lintbebouwing ten noorden van de Dijkstraat. De dijk die aan deze zijde van de Dender werd opgeworpen teneinde het overstromen van de lager gelegen gronden op de rechteroever te voorkomen gaf aanleiding tot het ontstaan van een

⁷ <https://portfoliogw.files.wordpress.com/2014/09/dmonde-sep-1914.jpg>

straat, Dijkstraat genoemd. De straat behoorde tot de wijk Over-Dender en wordt in Latijnse zegelbrieven Platea Aggeris genoemd.⁸

Tijdens zijn studie maakte De Vlaeminck een plannetje van Dendermonde zoals het bestond in 1375 (zie 3.3.3. Cartografische bronnen). Hierop is duidelijk te zien dat er binnen het projectgebied reeds bebouwing aanwezig is over de volledige lengte van de straat en dit langs beide zijdes.

Op basis van de ligging van het projectgebied, tussen de Grote Markt, de Vlasmarkt en de Oude Vest kunnen we echter vermoeden dat het projectgebied allicht reeds vroeger werd bewoond. Archeologisch onderzoek uitgevoerd op de Grote Markt leverde resten op vanaf de 11^{de} eeuw. Over de Vlasmarkt lezen we bij De Vlaeminck dat deze in de 14^{de} eeuw Koornaard heette. Aert, aerde of aard wordt toponomisch vertaald als kaai of grond, gelegen langs het water en met marktplaats als functie. Met andere woorden heeft de benaming Koornaard betrekking op een graanmarkt gelegen langs het water. De benaming Koornaard komt in 14^{de} eeuwse historische bronnen verschillende malen voor. Dat de stad echter reeds vroeger over een graanmarkt beschikte wordt aangetoond door het bestaan van een Dendermondse graanmaat en dit minstens vanaf het begin van de 13^{de} eeuw.⁹ Ook de oostelijker gelegen Oude Vest was reeds druk bebouwd en bewoond in de 14^{de} eeuw.

Net zoals vele straten binnen de historische stad werd de Dijkstraat grondig vernield tijdens de Eerste Wereldoorlog. De huidige bebouwing in de straat dateert bijna volledig van tijdens de heropbouwperiode uit de jaren '20.

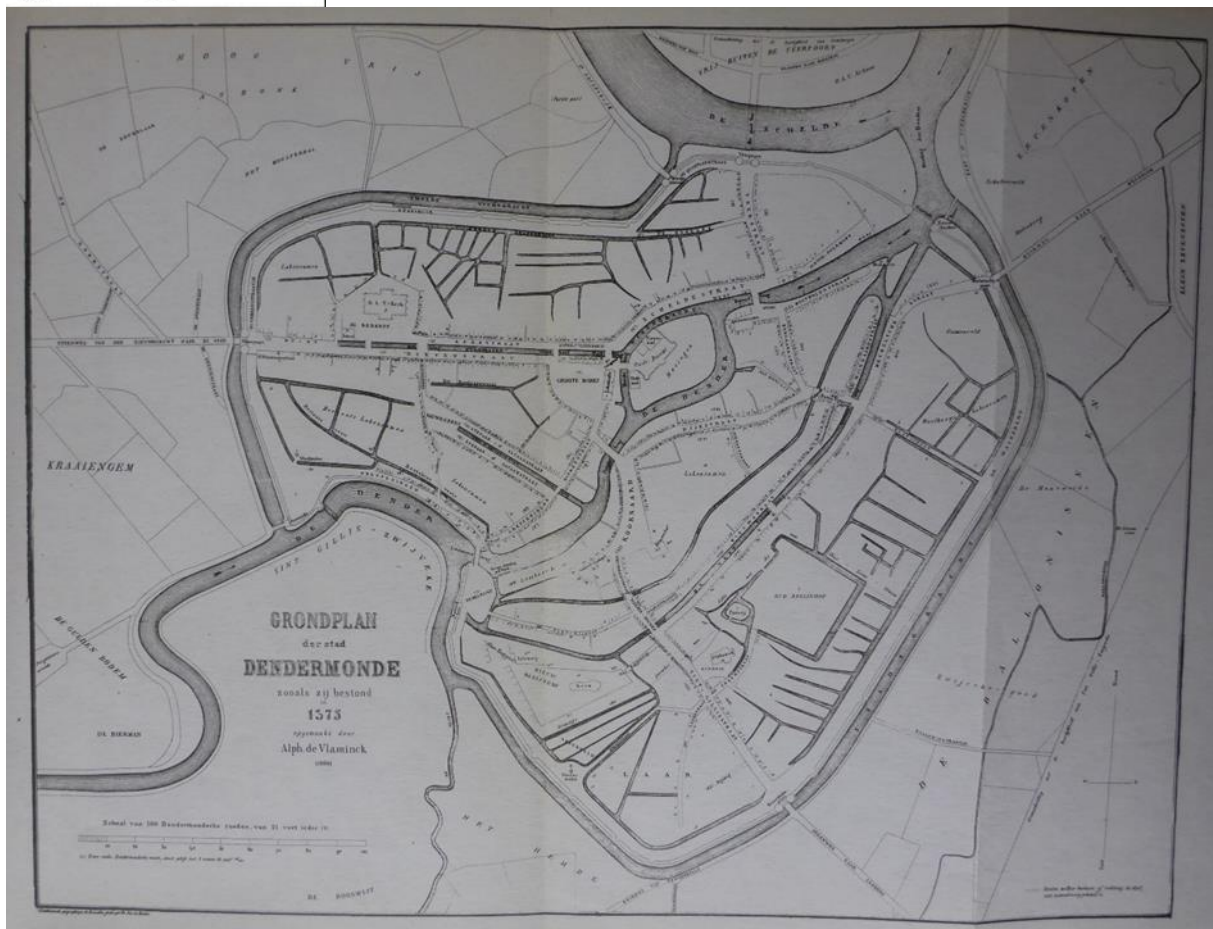
3.3.3. Cartografische bronnen en (lucht)fotografie

3.3.3.1. Plan A. De Vlaeminck

Dit plan werd opgesteld door historicus en voormalig stadsarchivaris A. De Vlaeminck op het einde van de 19^{de} eeuw. Op basis van archivalische bronnen (die heden jammerlijk verloren zijn door de brand van het stadsarchief in 1914) was hij in staat een plan op te stellen waarop de straten, grachten en gebouwen van de stad zijn weergegeven anno 1375. Op het einde van de 14^{de} eeuw was Dendermonde door de lakennijverheid op zijn hoogtepunt gekomen.

⁸ De Vlaeminck, p.194.

⁹ De Vlaeminck, p.157-158.



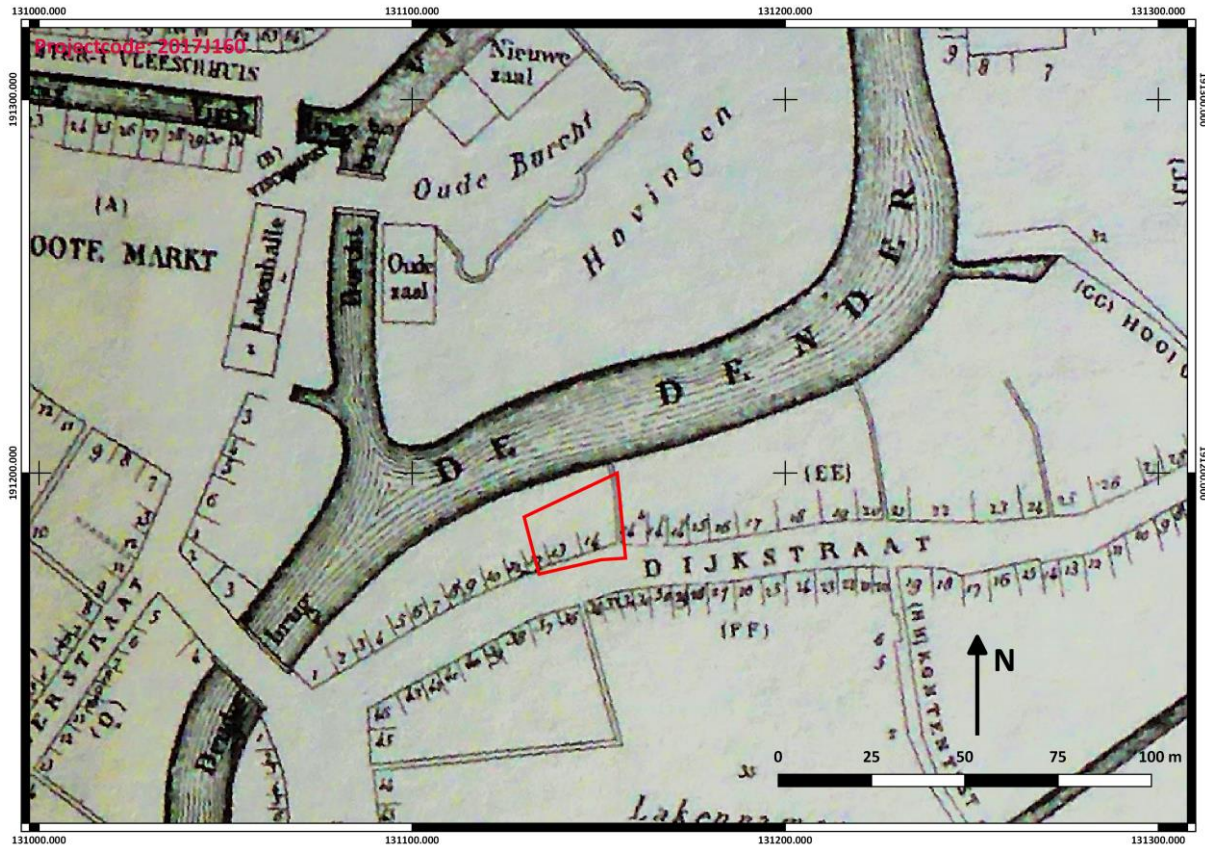
Figuur 21: Dendermonde in 1375: A. De Vlaeminck (19de eeuw)

We hebben getracht het plan zo goed mogelijk van georeferentie te voorzien om een juist zicht te krijgen op de positie van het projectgebied. De kaart geeft geen overzicht van het uiterlijk van de aanwezige bebouwing enkel de positie van de onderlinge bebouwde percelen en de straten is aangegeven op het plan. In de begeleidende tekst staat vervolgens per perceel aangeduid aan wie het behoorde. Op basis van de onnauwkeurige georeferentie bevindt het projectgebied zich ter hoogte van de nummers 12 (gedeeltelijk), 13 en 14 (volledig) en bevindt er zich dan een steegje (al dan niet de begrenzing van het projectgebied). Aan de overzijde van het steegje bevindt zich nummer 14b (mogelijk gedeeltelijk binnen of geheel buiten het projectgebied).

Bij de Vlaeminck treffen we de volgende informatie aan. Voor de nummers 12 – 13 betreft het het huis van wijlen Jacob Scedemakere, verdeeld in twee woningen, gebruikt door Egidius de Versene (pelsmaker). In 1579 droegen de woningen de benaming 'de drij Snoeken'. Het nummer 14 betreft het huis van de weduwe van Jan Baten den oude (bakker). Ook dit huis droeg de benaming 'de drij Snoeken' in 1579. Vervolgens bevond er zich een kleine steeg of een watergang. Gegevens omtrent

het huis aan de overzijde van de steeg ontbreken voor 1375. In 1598 droeg de woonst echter de benaming 'het Muizenholleken' en in 1704 het 'Nieuw Kalkhuis'.¹⁰

Van de Koningin Astridlaan is op de kaart nog geen sprake. Deze bevindt zich heden ter hoogte van de oostelijke Denderarm die de percelen ten noorden van de Dijkstraat begrenst. De kronkel die de Dender hier volgt zal in de 19^{de} eeuw worden rechtgetrokken.



Figuur 22: Detail voorgaande kaart ter hoogte van het projectgebied

3.3.3.2. Jacob van Deventer (1570)

Deze kaart geeft een mooi beeld van de stad op het einde van de 16^{de} eeuw. Hoewel de kaart niet erg gedetailleerd is, zijn toch duidelijk de belangrijkste, straten, pleinen, openbare gebouwen en waterlopen zichtbaar. Tevens zijn de zones met bebouwing weergegeven.

Wanneer we inzoomen ter hoogte van het projectgebied herkennen we duidelijk de huidige Dijkstraat die aan beide zijdes volledig is bebouwd. Ter hoogte van het projectgebied bevinden zich enkel gewone woningen en worden geen opvallende gebouwen of monumenten weergegeven. Het steegje dat we zien bij De Vlaeminck, was zeker in de 16^{de} eeuw in gebruik.

¹⁰ De Vlaeminck, p.198-199.



Figuur 23: Jacob van Deventer (1570)¹¹

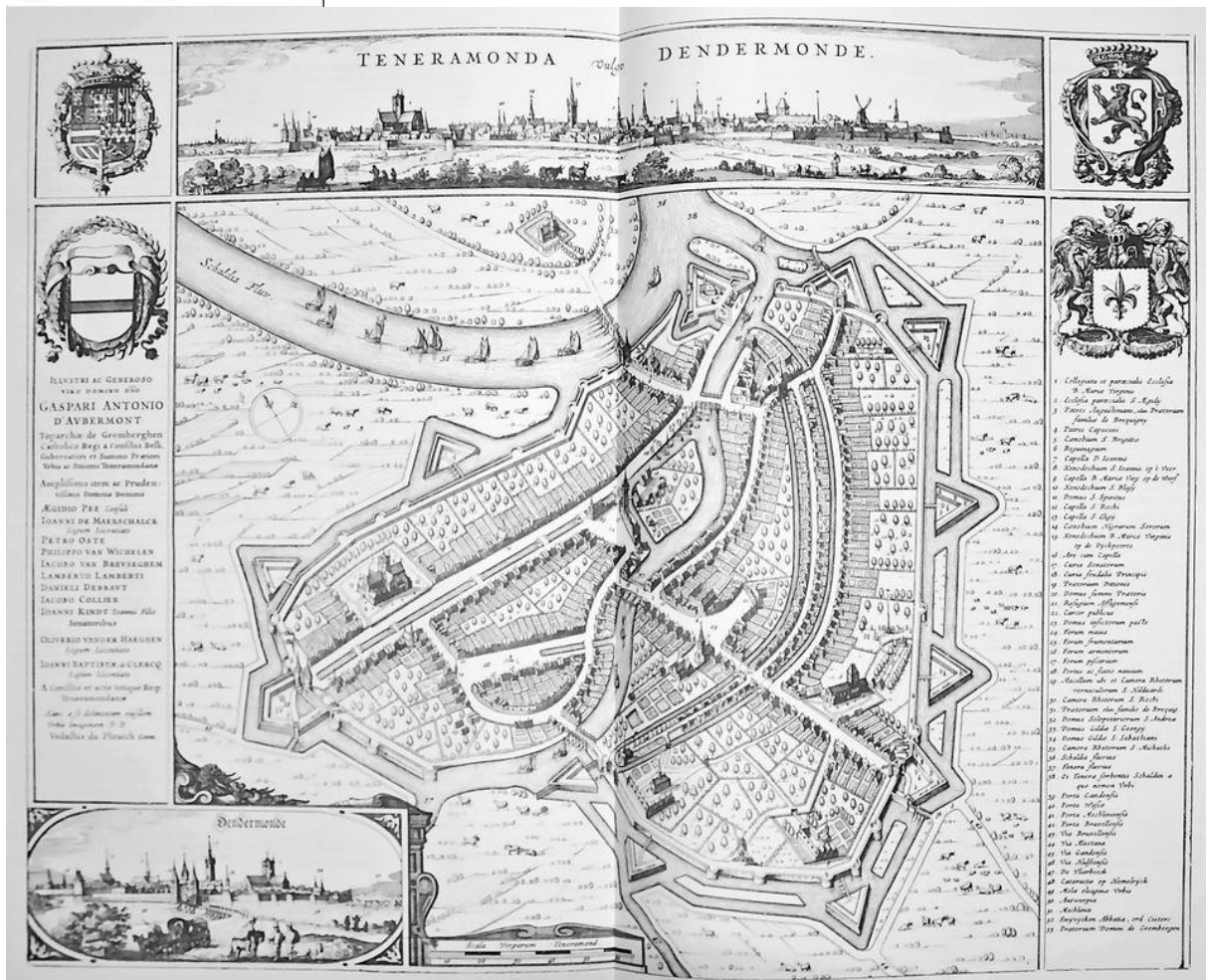
¹¹https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/d8/Dendermonde%2C_Belgium%2C_Jacob_van_Deventer%2C_1570.jpg



Figuur 24: Van Deventer ter hoogte projectgebied

3.3.3.3. Sanderus (1641)

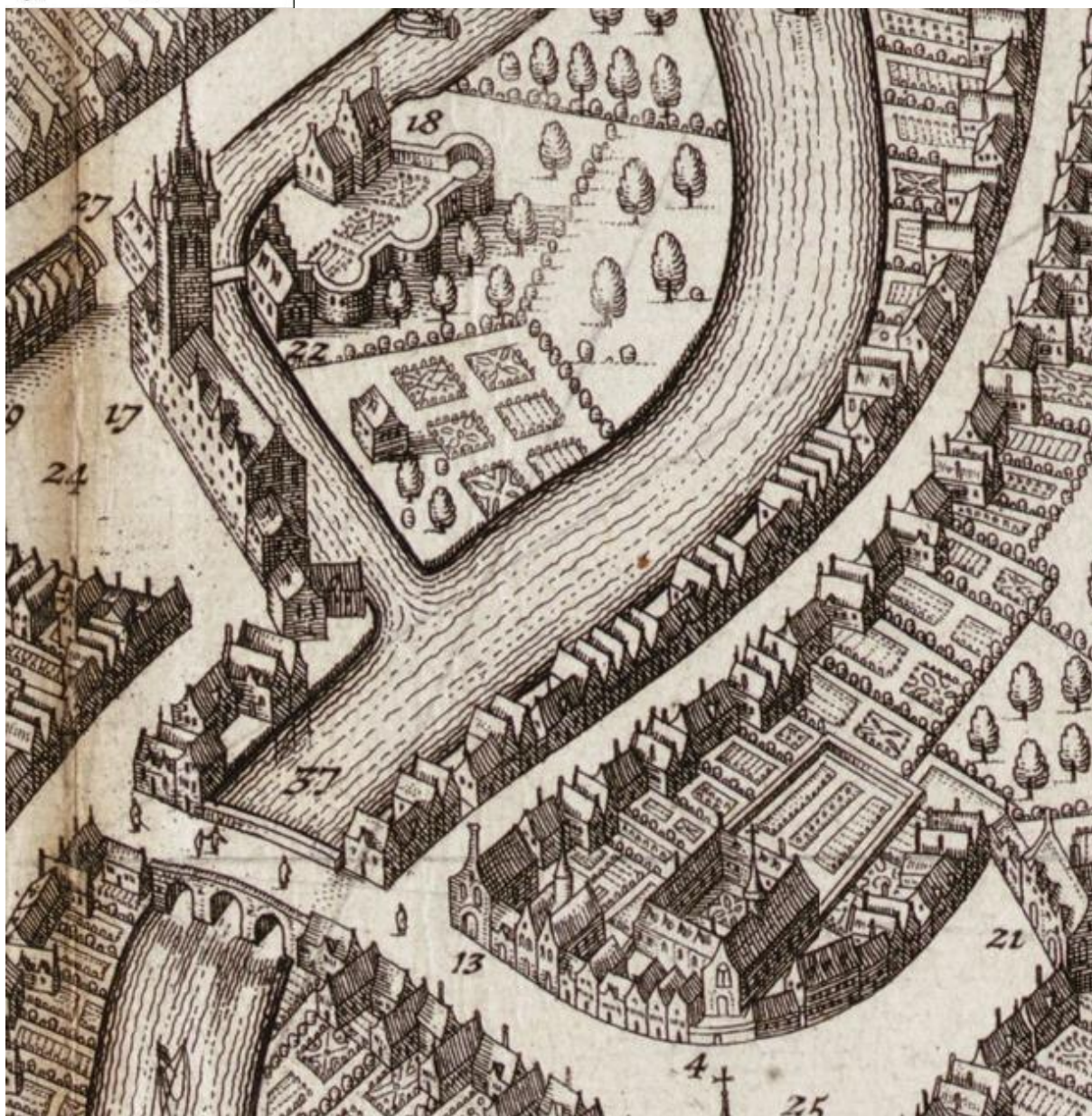
De kaart van Sanderus geeft een vrij gedetailleerd beeld van de belangrijkste aanwezige straten, pleinen, waterlopen en openbare monumenten in de stad in het midden van de 17^{de} eeuw. Op de kaart zijn duidelijk de verschillende onderdelen van de stadsvesten zichtbaar. Kleine straten zijn niet weergegeven maar de kaart geeft toch een beeld van een stad waar aan de rand nog talrijke open ruimtes aanwezig zijn. Het centrum wordt gekenmerkt door lintbebouwing langs de straten in veelal haaks op de straat gerichte percelen die achteraan steeds de nodige open ruimte bezaten voor privé-tuinen.



Figuur 25: Sanderus (1641)¹²

Op de kaart van Sanderus staat de bebouwing aan de noordelijke zijde van de Dijkstraat weergegeven in een min of meer gestandaardiseerde format van woningen voorzien van een zadeldak die meestal haaks op de straat staan georiënteerd. Een enkele keer wordt een huis parallel met de straat weergegeven. Allicht betreft het hier geen reële weergave van de contemporaine situatie. De huizen aan de noordzijde van de straat lijken zich uit te strekken tot tegen de oevers van de oostelijke Denderarm en vertonen slechts weinig achterliggende tuinruimte tussen de woningen en de rivier. Met uitzondering van een monument aan de zuidzijde van de straat, op de hoek met de huidige Vlasmarkt, zijn er in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied geen opvallende gebouwen aangeduid.

¹² <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b8/Dendermonde - Sanderus.jpg>

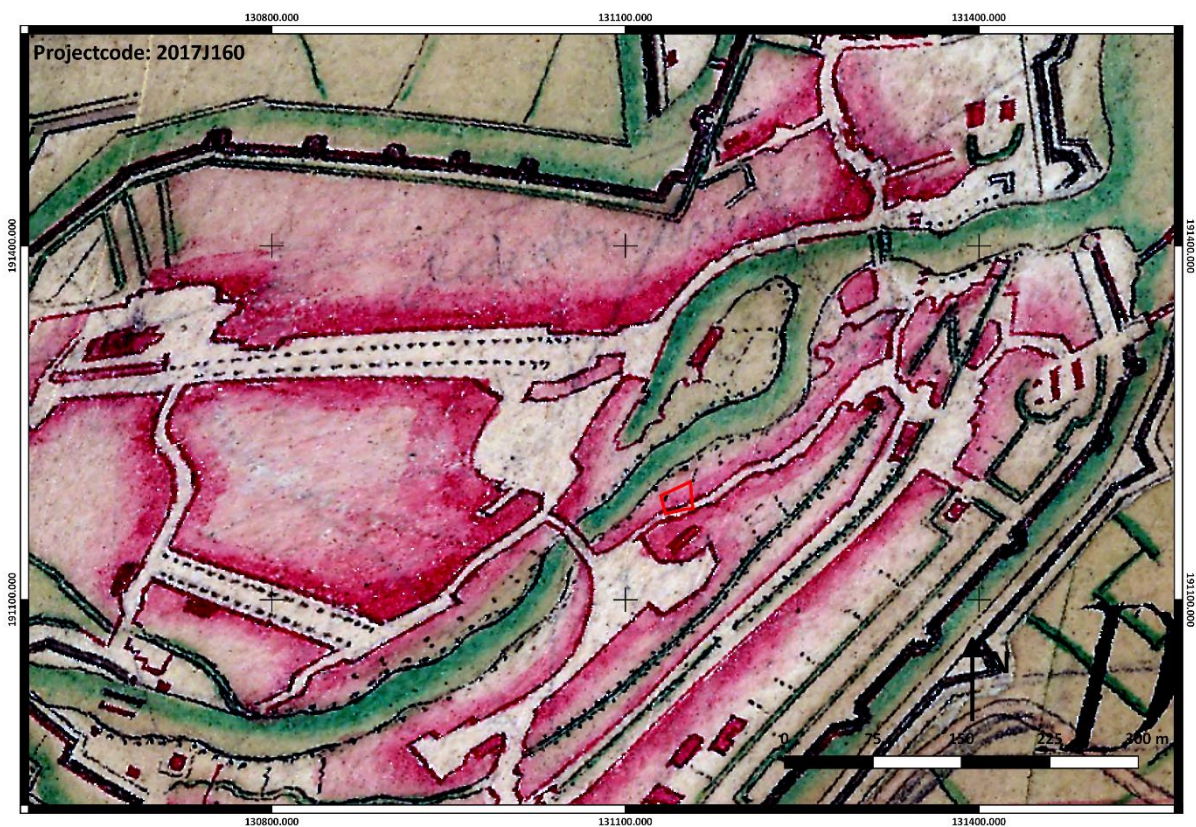


Figuur 26: Sanderus ter hoogte projectgebied

3.3.3.4. Villaret (1745 – 1748)

Met uitzondering van de kaart van Fricx uit 1712 is de kaart van Villaret de voor het projectgebied oudst beschikbare georeferenciede kaart. De kaart van Fricx wordt omwille van zijn grote onnauwkeurigheid niet besproken.

De kaart is niet erg gedetailleerd en geeft enkel de belangrijkste straten en waterlopen aanwezig in het centrum weer. Tevens zijn de zones met intense bebouwing op de kaart aangeduid. De bebouwing ten noorden van de Dijkstraat is duidelijk aangeduid als intens bebouwde zone en is direct tegen de oostelijke Denderarm gelegen. Gegevens omtrent de aard en het uitzicht van de bebouwing ontbreken volledig.



Figuur 27: Villaret (1745 - 1748)

3.3.3.5. Ferraris (1771 – 1778)

Ook de kaart van Ferraris uit het laatste kwart van de 18^{de} eeuw laat weinig details zien voor het projectgebied. De Dijkstraat is aan beide zijdes volledig bebouwd met woningen waarbij de bebouwing in het westelijke deel aan de noordzijde van de straat zich direct tegen de oostelijke Denderarm bevindt. De kaart is niet volledig correct gegeorefereerd. Het steegje vertrekkend vanuit de Dijkstraat in de richting van de Dender bevindt zich nu verderop in de straat in oostelijke richting. Allicht betreft het hetzelfde steegje als aanwezig op de kaart van Van Deventer en De Vlaeminck.

Voor de periode van de 18^{de} eeuw beschikken we tevens over verschillende niet-gegeorefereerde kaarten van de stad die voornamelijk werden opgesteld met het oog op de aanwezige militaire elementen binnen en rond de stad. Geen van deze kaarten biedt bijkomende gegevens. Ze zullen hier dan ook niet vermeld noch besproken worden.



Figuur 28: Ferraris (1771 - 1778)

3.3.3.6. Primitief kadaster (1830 – 1833)

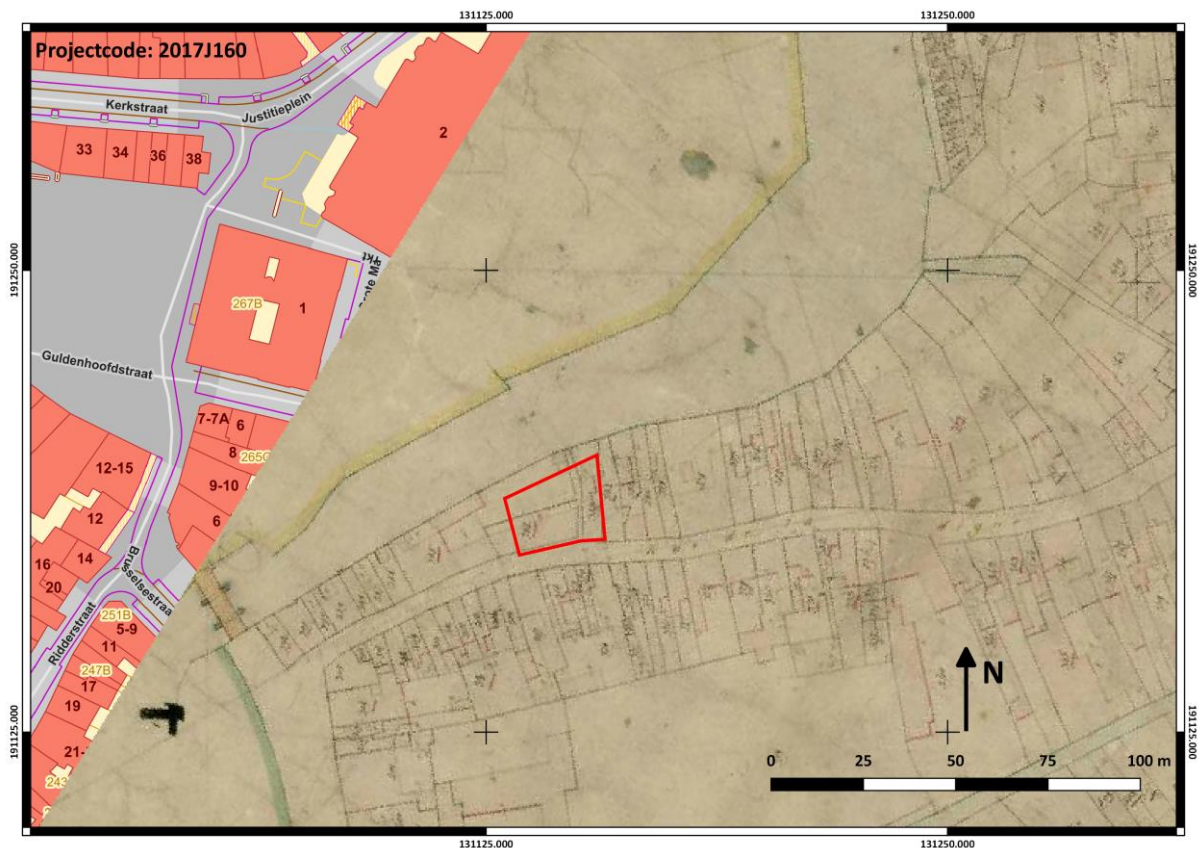


Figuur 29: Dijkstraat op primitief kadaster¹³

¹³http://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=550/550_0001_000/550_0001_000_06060_000/550_0001_000_06060_000_0_0002.jp2

Het primitief kadaster uit de periode 1830-1833 is niet in een georefereneerd bestand beschikbaar. Echter hebben we getracht op basis van overige 19^{de} eeuwse kaarten die wel werden georefereneerd en op basis van het huidige GRB-bestand getracht de kaart in te voegen in GIS.

Wat de bebouwing ten noorden van de Dijkstraat betreft, merken we op dat het westelijke deel tot tegen de oever van de rechterarm van de Dender werd bebouwd. Pas vanaf het eerste verbindingsstraatje loopt de straat verder van de Dender weg waardoor de huizen ten oosten van het eerste steegje wel een 'tuin' lijken te hebben achter de woning. Deze open ruimte neemt toe in oostelijke richting.



Figuur 30: Primitief kadaster georefereneerd

Op basis van de georeferentie van het primitief kadaster lijkt het er op dat het steegje aanwezig op de oudere kaarten zich binnen het huidige projectgebied bevindt. Meer bepaald vormt het de scheiding tussen de huidige nummers 13 en 15 of, zoals aangegeven op het primitief kadaster, op de scheiding tussen de percelen 384 en 383; waarbij de laatste zich ten oosten van het steegje bevindt. De positie van het steegje komt overeen met de knik aanwezig in de huidige rooilijn.

Op een detail zien we op perceel 384 een langwerpig gebouw parallel met de Dijkstraat met hierachter een open ruimte. Een kleiner gebouw bevindt zich tegen de oever van de Dender in het noordoosten van het perceel. Op perceel 383 bevindt zich een gebouw haaks op de straat georiënteerd met achterliggende (zijde Dender) open ruimte. Het gebouw lijkt te bestaan uit een hoofdbouw over de

volledige breedte van het perceel aan de straatzijde en een min of meer L-vormige (met kort been) uitbouw in noordelijke richting op het westelijke deel van het perceel.



Figuur 31: Detail ter hoogte van projectgebied

3.3.3.7. Topografische kaart Vandermaelen (1850)

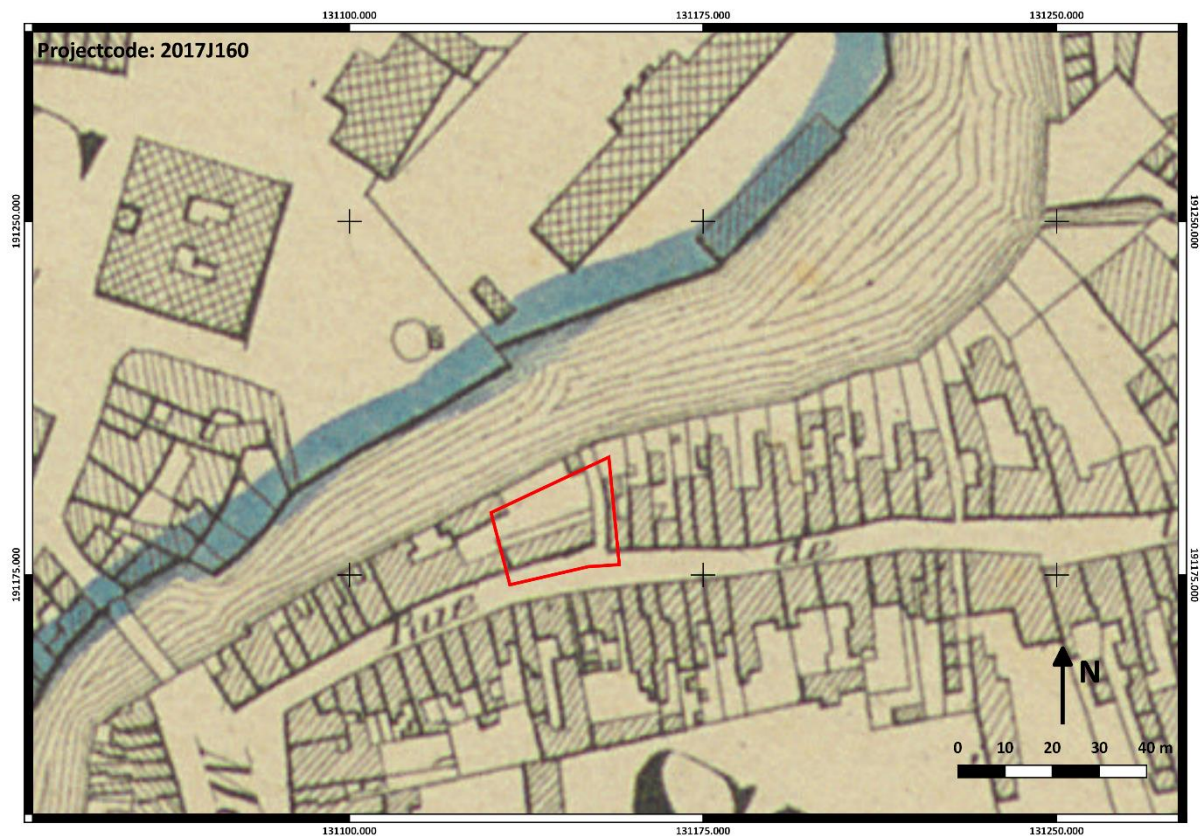
De topografische kaart Vandermaelen biedt weinig aanknopingspunten omtrent de aanwezige bebouwing binnen het projectgebied. Dit staat enkel aangegeven als gearceerd en dus bebouwd. Wel zien we dat het zuidelijke deel van de westelijke Denderarm (de Visgracht) ondertussen werd gedempt. De bebouwing ten noorden van de Dijkstraat bevindt zich nog steeds tot tegen de oever van de oostelijke Denderarm.



Figuur 32: Vandermaelen (1850)

3.3.3.8. Plan Popp (1842 – 1880)

Het plan geeft een gedetailleerd beeld weer van contouren van de verschillende aanwezige gebouwen per perceel en vertoont weinig verschil met het primitief kadaster.



Figuur 33: Plan Popp (1847 - 1880)

3.3.3.9. Atlas der Buurtwegen (1843 – 1845)

Ook de atlas der buurtwegen geeft weinig nieuwe informatie ten opzichte van het plan Popp en het primitief kadaster.



Figuur 34: Atlas der Buurtwegen (1843 - 1845)

Zoals mag blijken uit bovenstaande beschikbare kaarten uit de 19^{de} eeuw, lijken er zich binnen het projectgebied niet veel veranderingen voor te doen. Dit zal echter veranderen in 1914 wanneer een groot deel van de stad wordt vernield door de Duitse bezetter. Ook de Dijkstraat ontsnapte niet aan de vlammenzee.



Figuur 35: Dendermonde vernield, 1914¹⁴

Met de heropbouw van de stad werd in het begin van de jaren '20 van de 20^{ste} eeuw eveneens beslist om de loop van de Oude Dender in de stad recht te trekken. Het resterende noordelijke deel van de Visgracht werd gedempt en een deel van het burchteiland werd weggegraven. De rechterarm van de Dender werd gedempt. De loop ervan is nog herkenbaar in de huidige Koningin Astridlaan waarvan de oostzijde van de percelen grenst aan het huidige projectgebied.

Sinds begin jaren '20 van de vorige eeuw bevindt het projectgebied zich met andere woorden niet meer op de dijk van de rechterarm van de Dender.

3.3.3.10. Luchtfoto 1971 en 1979-1990

Alhoewel de details op de luchtfoto moeilijk te onderscheiden zijn, kan gesteld worden dat de bebouwing aanwezig op de luchtfoto genomen in 1971 allicht nog grotendeels overeenstemt met de huidige aanwezige en te slopen bebouwing binnen het projectgebied. Van enige vorm van steegje is op de luchtfoto geen sprake meer. Het projectgebied is nagenoeg volledig volgebouwd.

Gezien de beperkte zichtbaarheid op de luchtfoto wordt deze hier niet afgebeeld. In plaats maken we gebruik van de luchtfoto genomen tussen 1979-1990. De foto is in kleur en laat beter toe de verschillende aanwezige structuren binnen het terrein te onderscheiden.

¹⁴ www.delcampe.net

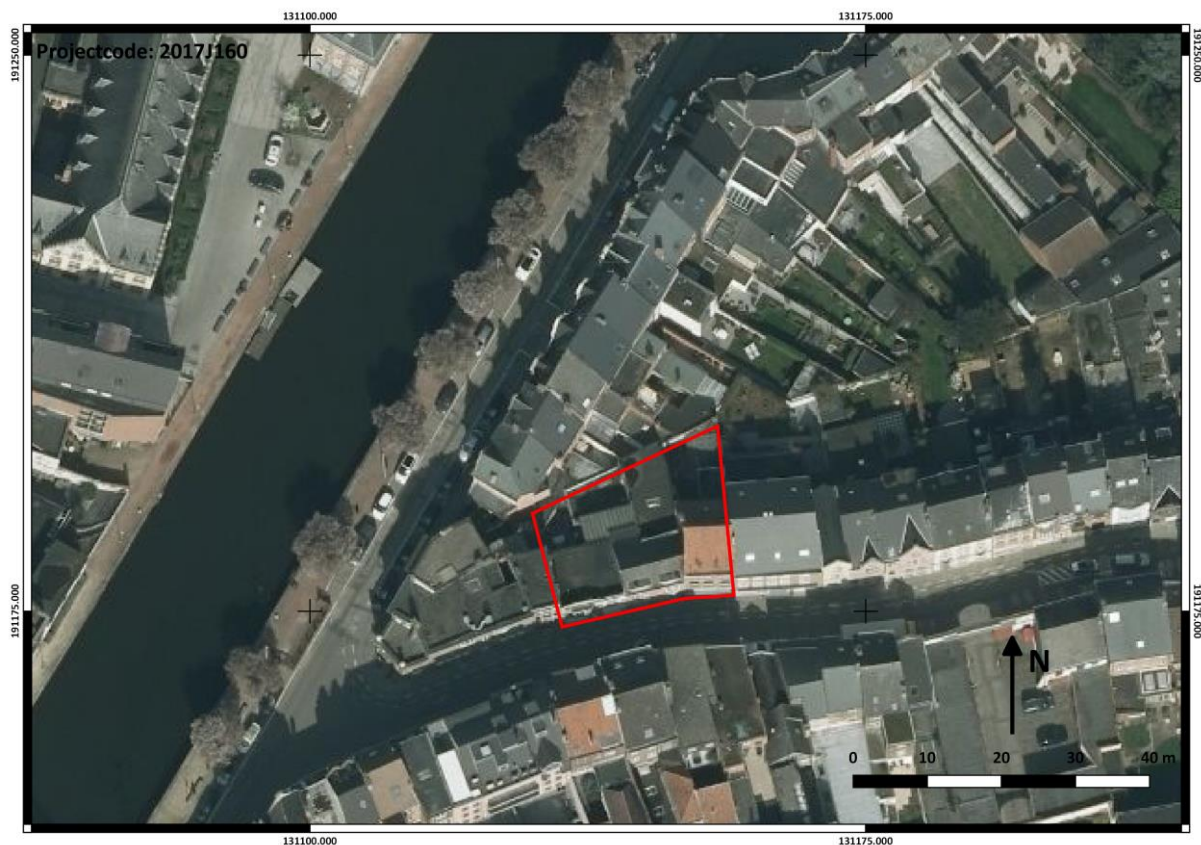
Binnen het projectgebied onderscheiden we drie percelen op basis van de bebouwing aan de straatzijde. Het westelijke perceel is bebouwd met een woning gelegen aan de straatzijde met plat dak en open ruimte aan de achterzijde. Het middelste perceel is bebouwd met een woning met zadeldak parallel aan de Dijkstraat. Tevens bevinden er zich verschillende bijgebouwen achter het hoofdgebouw. Het perceel lijkt volledig volgebouwd. Het oostelijke perceel is bebouwd aan de straatzijde met een woning die duidelijk boven de westelijke bebouwing uitsteekt en voorzien is van een zadeldak parallel met de straat. Achteraan lijkt het perceel eveneens grotendeels bebouwd met bijgebouwen.



Figuur 36: Luchtfoto 1979-1990

3.3.3.11. Luchtfoto 2017

De meest recente luchtfoto uit 2017 geeft een mooi gedetailleerd beeld van de aanwezige bebouwing en verhardingen binnen het projectgebied. De bebouwing lijkt grotendeels overeen te komen met deze op de vorige luchtfoto. Het volledige projectgebied is bebouwd of verhard en bevat enkel een kleine open (verharde) ruimte in het noordwesten en het noordoosten op het respectievelijk westelijke en oostelijke perceel.



Figuur 37: Luchtfoto 2017

3.3.4. Archeologisch Dendermonde en centrale archeologische inventaris¹⁵

Reeds in de jaren dertig van de vorige eeuw werden de eerste archeologische opgravingen uitgevoerd op het grondgebied van Dendermonde. Op de Zwijvekekouter werden resten aangetroffen van Gallo-Romeinse en Merovingische begraafplaatsen.¹⁶ Nadien viel het archeologisch onderzoek in de historische binnenstad stil. Enkel amateuronderzoek, noodopgravingen en vaststellingen werden uitgevoerd. Deze gebeurden vaak op aangeven van de actieve Oudheidkundige Kring van het Oud Land van Dendermonde en de stadsconservator en –archivaris Aimé Stroobants. Zo werden o.a. archeologische vaststellingen gedaan bij werken aan het Zwijvekemuseum en bij de heraanleg van de rioleringen van de huidige Kerkstraat, waar de middeleeuwse resten van de vroegere Kerkgracht werden vernield.

Het is wachten tot het begin van de 21^{ste} eeuw (2002/2003), wanneer onder impuls van het toenmalige stadsbestuur, onder leiding van burgemeester Norbert De Baetselier, de stadsconservator, Aimé

¹⁵ Het is niet onze bedoeling een volledige opsomming van alle CAI-locaties in de historische binnenstad van Dendermonde op te sommen. Doel is een zicht te krijgen op het archeologische potentieel van het projectgebied en een antwoord te verkrijgen op de geformuleerde vraagstelling.

¹⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/25550>

Stroobants, de provinciaal archeologische dienst, Luc Bauters en het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium, Koen De Groote, beslist werd om voorafgaandelijk aan de heraanleg van de Grote Markt een archeologisch onderzoek uit te voeren. De opgravingen op de Grote Markt zouden de eerste wetenschappelijk verantwoorde opgravingen worden in het historische hart van de Ros Beiaardstad en brachten informatie aan het licht over het vroegste uiterlijk van de stad (10^{de} – 11^{de} eeuw) en de verdere ontwikkeling van het stadscentrum in de late middeleeuwen en de nieuwe tijden¹⁷.

Naar aanleiding van het succes van het archeologische onderzoek werd het archeologische project verder gezet. De komende jaren werd archeologisch onderzoek uitgevoerd op de site van de huidige stadsbibliotheek (2005/2006) (resten van verschillende stadsgrachten, een leerlooierij (16^{de} – 17^{de} eeuw) en laatmiddeleeuwse sporen), in het vroegere huis 'de Cop' op de Grote Markt (2005) (beerput 15^{de} – 16^{de} eeuw), Emiel Van Winckellaan (2006) (resten middeleeuwse stadsgracht) en in de tuinen van het vroegere Birgitiessenklooster (2007).

Na de ontbinding van het archeologische team in 2007 werden nog verschillende archeologische opgravingen en prospecties met ingreep in de bodem uitgevoerd op het grondgebied van de stad Dendermonde. Ze vonden plaats in de historische stadskern en in het buitengebied van Dendermonde. We vermelden hier enkele van de uitgevoerde onderzoeken. Prospectie met ingreep in de bodem op de site van de voormalige Mechelse Kazerne, prospectie met ingreep in de bodem op de Oude Vest, archeologisch onderzoek op Hoogveld J, archeologisch onderzoek op het Sint-Alexiusbegijnhof, archeologisch onderzoek achter cultuurcentrum Belgica, archeologisch onderzoek in de lakenhalle en het stadhuis, archeologisch onderzoek op de site van het voormalige klooster Mariatroon...

Uit de resultaten van deze onderzoeken is gebleken dat de ondergrond van de stad Dendermonde nog belangrijke aanwijzingen bevat over haar geschiedenis en dit zowel binnen het historische stadscentrum als in het buitengebied. Het onderzoek van het Dendermondse bodemarchief kan belangrijke informatie opleveren teneinde de lacunes in de geschiedenis van de stad, waarvan het archief in vlammen opging in september 1914, aan te vullen.

Op de centrale archeologische inventaris zijn talrijke locaties aangeduid op het grondgebied van Dendermonde. Het is niet onze bedoeling hier een uitgebreide opsomming te voorzien van alle aanwezige locaties. We beperken ons tot de locaties die zich in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied bevinden en een inzicht verschaffen omtrent het eventuele archeologische potentieel van het projectgebied. We beperken ons in het overzicht tot een straal van 250 meter rond het projectgebied.

¹⁷ Vervoort, R., 2007.

- **CAI30000:**¹⁸ De locatie heeft betrekking op de huidige Kerkstraat die in de late middeleeuwen fungeerde als gracht en de huidige straat verdeelde in een noordelijk en zuidelijk deel respectievelijk voor inkomend en uitgaand verkeer. Bij werken aan de collectoren werden overblijfselen van de noordelijke en zuidelijke grachtmuren van de Kerkgracht aangetroffen.¹⁹ Zij vormde de verbinding tussen de Dender, de Vis- of Burchtgracht en de vestingen ten westen van de stad. De gracht werd gestut door bakstenen muren, bekleed met Lediaanse zandsteen. Houten palen, verzaagd met een houten plank, fundeerden deze muren. Eeuwenlang fungeerde de gracht als open riool. Minstens vanaf 1765 was er een riolerings- en /of overdekkingssysteem met een verhard wegdek. Bij de werken werd de bouwaanzet van vier bruggetjes herkend. Ook bij archeologisch onderzoek op de Grote Markt werden resten van een brug over de Kerkgracht aangetroffen (zgn. Visbrug).²⁰ De Kerkstraat bevindt zich plusminus 180 meter ten noordwesten van het projectgebied.
- **CAI1271:**²¹ De locatie bevindt zich ten noorden van de Kerkstraat in het oostelijke deel van de straat en heeft betrekking op een ouderlingentehuis (een huis met een erf, een kapel, een poortgebouw met erboven een kamer en een zolder en een tweede huis met een erf) dat hier in de late middeleeuwen zou gestaan hebben. In 1645 werd het tehuis verbouwd.²²
- **CAI150542:**²³ Bij controle van werken in het huis Van Winckel, naast het bestaande cultureel centrum Belgica (waar het deel van zal uitmaken) werden de resten van funderingsmuren (daterend tussen 16de en 18de eeuw) aangetroffen. Verder eveneens de resten van een herenwoning gebouwd in 1901/02 en uitgebrand in 1914. Ook werd een recente bakstenen regenwaterput ontdekt.²⁴
- **CAI158904:**²⁵ Bij een archeologische prospectie met ingreep in de bodem werden ter hoogte van de Kerkstraat 42 resten aangetroffen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. De middeleeuwse resten bestonden uit muur- en vloerresten die mogelijk te relateren zijn aan

¹⁸ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30000>

¹⁹ BOSTEELS K., *Majolica en Faience uit de Dendermondse Kerkgracht*, in *Gedenkschriften van de Oudheidkundige Kring van het Land van Dendermonde*, vierde reeks, deel 11, 1992, p. 5-60.

²⁰ Eigen waarneming.

²¹ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1271>

²² STROOBANTS, A., *In vogelvlucht doorheen acht eeuwen ouderenzorg te Dendermonde*, in *Dendermondse museum- en archiefberichten*, nr. 59, november 2007, p. 3-5.

²³ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/150542>

²⁴ YPERMAN, W., *Archeologisch onderzoek in Huis Van Winckel (Dendermonde - Oost-Vlaanderen)*, in *AS – Rapportage*, 2008, 31, 2010.

²⁵ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/158904>

een godshuis (in functie vanaf 1432) voor arme vrouwen. De resten betreffen in hoofdzaak een muur waar natuurstenen in verwerkt was. De zone ten westen van deze muur was niet bebouwd in deze periode en deed waarschijnlijk dienst als tuin. Uit de 17^{de} eeuw werden twee muurresten, waarvan één met absidiale vorm ontdekt. Het gaat om de resten van een centrale gang waar aan de westelijke zijde vertrekken konden vastgesteld worden. Het is alsnog onduidelijk hoe deze sporen moeten geïnterpreteerd worden. De interpretatie als voorloper van de huidige kapel wordt tegengesproken door de ondiepe fundering van de muurresten.²⁶

- **CAI30001:**²⁷ Ter hoogte van het huidige administratief centrum bevond zich in de late middeleeuwen de brouwerij "De Zwane" en het aanpalend huis "de vier Eemers". Vanaf de 17^{de} eeuw bevond zich op deze plaats een klooster. Bij graafwerken voor de bouw van het administratief centrum kwamen onder andere resten aan het licht van een kleine, wit marmeren gedenkplaat met opschrift afkomstig uit de kapel; een cartouche uit zandsteen (gedateerd rond de stichtingsperiode van het klooster) en een arduinen steen met jaartal 1834 (van de bouw van de noordelijke vleugel van het klooster).²⁸
- **CAI1270:**²⁹ Ten oosten van de Bogaerdenstraat, die de Dijkstraat met de Papiermolenstraat verbindt, worden de resten van een 17^{de} eeuwse Augustijnenklooster gesitueerd. Het klooster en college strekten zich uit van de Papiermolenstraat in het noorden tot de Dijkstraat in het zuiden en van de Bogaerdenstraat in het westen tot de Torregracht in het oosten. Bij een werfcontrole uitgevoerd in 1989 werden mogelijk de resten aangetroffen van de gebouwplattegrond van het laatmiddeleeuwse Lombaerdenhof. Daarnaast werd tevens veel grijs aardewerk, steengoed en roodgeglazuurd aardewerk gerecupereerd dat te dateren is in de periode 14^{de} – 15^{de} eeuw).³⁰ De locatie bevindt zich plusminus 200 meter ten oosten van het projectgebied.
- **CAI1256:**³¹ Op de hoek van de Dijkstraat en de Bogaerdenstraat bevond zich binnen hetzelfde bouwblok de laatmiddeleeuwse kapel en gasthuis van Onze-Lieve-Vrouw-ter-Dijkpoort. Het

²⁶ REYNS, N. & J. BRUGGEMAN, *Archeologisch vooronderzoek Dendermonde - Kerkstraat 42*, in *Rapporten All-Archeo bvba*, 51, 2011.

²⁷ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30001>

²⁸ STROOBANTS, A., HANSSENS, F., STEYAERT, F., LEYBAERT, J. & M. VAN VOSSELE, *Archeologische kroniek, Dendermonde 1979-1980*, in *Gedenkschriften van de oudheidkundige Kring van het land van Dendermonde*, 4de reeks, deel 5, 1980-1980, p.185.

²⁹ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1270>

³⁰ STROOBANTS, A., *Archeologie*, in *Museum-en Archiefberichten*, nr. 6, 1989, p.39.

³¹ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1256>

gasthuis was bestemd voor arme reizigers en was voorzien van een kapel, na de godsdienstoorlogen werd de kapel ter beschikking gesteld van de paters Augustijnen. Het gasthuis bleef bestaan tot de Franse Revolutie.

- **CAI1264:**³² Naast de vorige locatie bevond zich de vroegere Dijkpoort die in de volle middeleeuwen op de eerste omwalling (met de Torregracht) werd opgericht. Na de uitbreiding van de stad bleef deze als binnenpoort bestaan. In 1354 werd ze waarschijnlijk grondig verbouwd door de beheerders van het Onze-Lieve-Vrouw ter Dijkpoort Gasthuis en in de 17de eeuw door de Augustijnen.³³
- **CAI30002:**³⁴ Ter hoogte van Dijkstraat 82 – 86 werden bij een werfcontrole verschillende laatmiddeleeuwse resten en resten uit de Nieuwe Tijd aangetroffen. De resten bevonden zich in een allicht alleenstaand huis met een gecementeerde puntgevel. In verschillende sleuven in het huis trof men o.a. resten aan van een vloer van rood gebakken tegels, bakstenen bevloering, een vuurplaat (16^{de}-17^{de} eeuw), as en een houtskoollaag (haard?), stempeltegeltjes (14^{de}-15^{de} eeuw), enz.³⁵
- **CAI162181:**³⁶ Bij een prospectie met ingreep in de bodem uitgevoerd op de Oude Vest ter hoogte van huisnummers 16-18 werden resten aangetroffen te dateren vanaf de 14^{de} eeuw tot de 20^{ste} eeuw. De meeste resten waren echter te dateren in de periode vanaf de late 18^{de} – vroege 19^{de} eeuw. Daarom werd geen verder vervolgonderzoek uitgevoerd op de locatie. De oudere resten bleken te zeer verstoord door recentere bodemingrepen.³⁷ De locatie bevindt zich plusminus 250 meter ten zuiden van het projectgebied.
- **CAI30005:**³⁸ In het zuiden grenst de voorgaande locatie aan de laatmiddeleeuwse site met walgracht 'de Pastorij'. Bij een controle werd de gracht die de grens vormde tussen de tuin van de pastorie en het gewezen kerkhof teruggevonden. Er werden onder andere een

³² <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1264>

³³ DHANENS, E., *Inventaris van het kunstpatrimonium van Oost-Vlaanderen, IV, Dendermonde*, 1961, p. 9-10 en p. 11-12.

³⁴ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30002>

³⁵ STROOBANTS, A., HANSENS, F., STEYAERT, F., LEYBAERT, J. & M. VAN VOSSELE, *Archeologische kroniek, Dendermonde 1979-1980*, in *Gedenkschriften van de oudheidkundige Kring van het land van Dendermonde*, 4de reeks, deel 5, 1980-1980, p.192-195.

³⁶ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/162181>

³⁷ JANSSENS, D., e.a., *Archeologische prospectie met ingreep in de bodem aan de Oude Vest 10-18, Dendermonde*, in *BAAC Vlaanderen Rapport*, 33, 2012.

³⁸ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/30005>

smeedijzeren pijpsleutel uit de vroeg-gotische periode (12^{de} eeuw- 14^{de} eeuw) en enkele munten daterend tussen de 13^{de} eeuw en 18^{de} eeuw gerecupereerd.³⁹

- **CAI1263:**⁴⁰ Plusminus 250 meter ten zuid(west)en van het projectgebied bevindt zich de volmiddeleeuwse Torrepoort ter hoogte van het kruispunt van de Torregracht met de Brusselsestraat.
- **CAI1249:**⁴¹ In de Sint-Jorisgilde nummers 11-15 werden bij de afbraak van de zaal Roxy enkele sleuven onderzocht die resten opleverden uit de late middeleeuwen. Er werden onder andere twee ronde structuren met een vloer in baksteen en enkele greppels uit de 12^{de} tot 13^{de} eeuw aangetroffen. Verder werden resten van 16^{de} eeuwse graven en een benen kam gerecupereerd.⁴²
- **CAI1254:**⁴³ Op de zuidwestelijke hoek van de Vlasmarkt, plusminus 200 meter ten zuidwesten van het projectgebied zou de volgens traditie oudste bidplaats van Dendermonde gesitueerd zijn. De middeleeuwse kapel van Sint-Jan-Baptist groeide echter nooit uit tot parochiekerk.
- **CAI1266:**⁴⁴ De locatie heeft betrekking op het vroegere laatmiddeleeuwse Koornhuis gelegen op de Vlasmarkt.
- **CAI1246:**⁴⁵ Ter hoogte van het huidige klooster der Zwartzusters, daterend uit de 16^{de} eeuw, zou de voormalige woonst van de heren van Dendermonde gelokaliseerd zijn, het zgn. Prinsenhof daterend uit de late middeleeuwen.
- **CAI20000:**⁴⁶ Ter hoogte van Vlasmarkt nummer 6, op plusminus 100 meter ten zuidwesten van het projectgebied, werden resten van houten funderingspalen aangetroffen op een diepte van 5 meter. Ertussen werd rood aardewerk en faiencescherven gevonden.⁴⁷

³⁹ STROOBANTS, A., HANSENS, F., STEYAERT, F., LEYBAERT, J. & M. VAN VOSSELE, *Archeologische kroniek, Dendermonde 1979-1980*, in *Gedenkschriften van de oudheidkundige Kring van het land van Dendermonde*, 4de reeks, deel 5, 1980-1980, p.197-199.

⁴⁰ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1263>

⁴¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1249>

⁴² STROOBANTS, A., *Archeologie*, in *Museum- en Archiefberichten*, nr. 19, 1993, p. 53.

⁴³ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1254>

⁴⁴ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1266>

⁴⁵ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1246>

⁴⁶ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/20000>

⁴⁷ STROOBANTS, A., *Cronycke. Mededelingenblad van de Oudheidkundige Kring van Het Land van Dendermonde*, 10, 1994, p.5.

- **CAI1269:**⁴⁸ De voormalige laatmiddeleeuwse Sint-Elooiakapel, die gold als de patroonheilige van de goud- en edelsmeden bevond zich eveneens op de Vlasmarkt op plusminus 70 meter ten zuidwesten van het projectgebied.
- **CAI1149:**⁴⁹ Ter hoogte van de Emiel Van Winckellaan nummers 16-18, gelegen aan de overkant van de Dender op ongeveer 225 meter ten westen van het projectgebied, werd een muntschat aangetroffen in de vorm van een kruik met munten genaaid in worsten. De munten werden in Brussel onderzocht door de numismaat Victor Tourneur. Het betrof 33 gouden en 222 zilveren munten; de meerderheid geslagen in Brabant, Vlaanderen en Holland.
- **CAI1268:**⁵⁰ Op het kruispunt van het Guldenhoofdstraatje met de Grote Markt bevond zich de laatmiddeleeuwse kapel van Sint-Niklaas en Sint-Joris.
- **CAI1197:**⁵¹ Bij archeologisch noodonderzoek ter hoogte van de vroegere 'Cop' werden resten aangetroffen van een 15^{de} – 16^{de} eeuwse beerput die werd ingebouwd in de natuurstenen overblijfselen van een laatmiddeleeuws steen.⁵²
- **CAI827:**⁵³ De locatie heeft betrekking op de Grote Markt (zie 3.3.1. en hierboven). Het projectgebied bevindt zich 100 meter ten oosten van de Grote Markt aan de overzijde van de Oude Dender.
- **CAI1189:**⁵⁴ De locatie heeft betrekking op de lakenhalle en het belfort die samen het huidige stadhuis vormen. De kern van het gebouwengeheel werd in de loop van de 14^{de} eeuw gerealiseerd. Het stadhuis bevindt zich oostelijk op de Grote Markt en bevindt zich heden gedeeltelijk op de gedempte Visgracht. De oude gebouwen stonden oorspronkelijk op de oever/kade van de Visgracht.
- **CAI30008:**⁵⁵ De locatie bevindt zich ter hoogte van het huidige Justitiepaleis op de plaats van de vroegere burcht van de heren van Dendermonde. Vanaf de 17^{de} eeuw bevond zich op de locatie van de burcht het Karmelietenklooster dat hier tot het einde van de 18^{de} eeuw in gebruik bleef.

⁴⁸ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1269>

⁴⁹ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1149>

⁵⁰ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1268>

⁵¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1197>

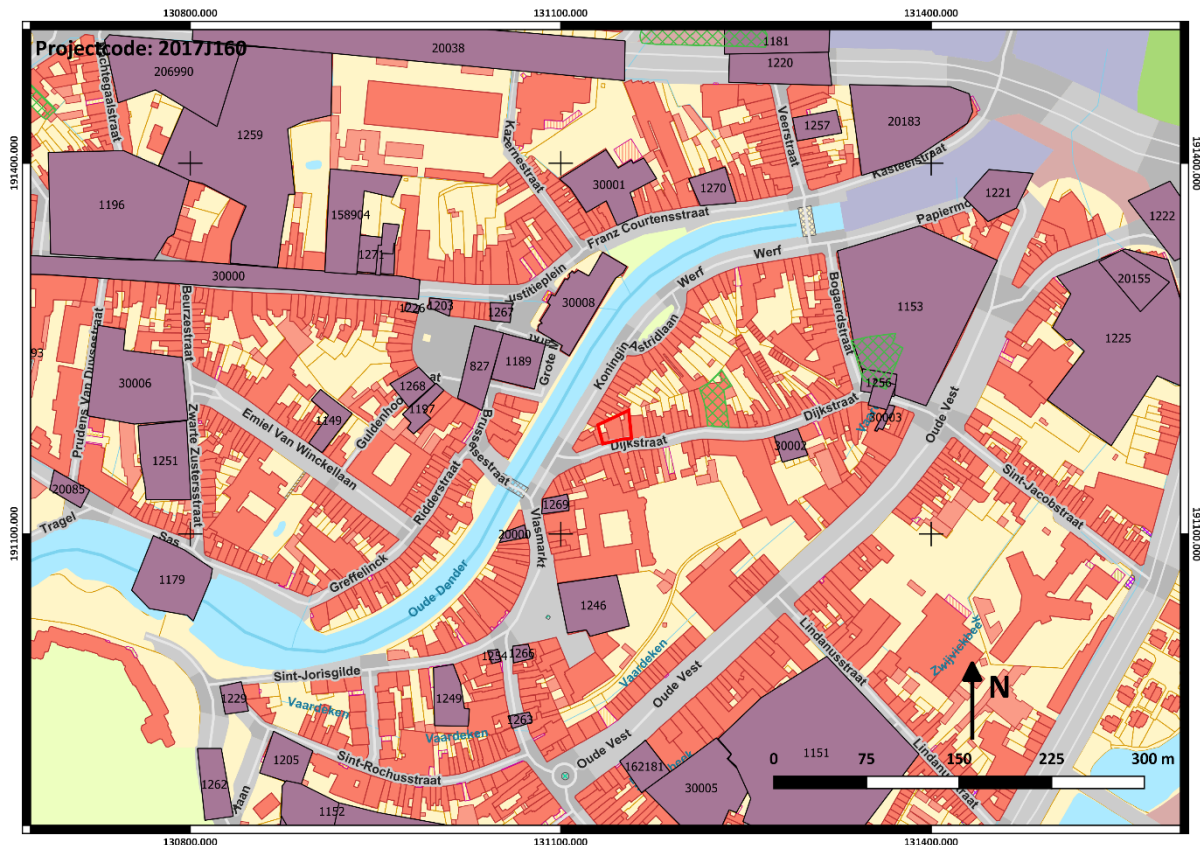
⁵² Eigen waarneming.

⁵³ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/827>

⁵⁴ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1189>

⁵⁵ <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/30008>

- **CAI1267:**⁵⁶ De locatie gelegen op het huidige Justitieplein heeft betrekking op de laatmiddeleeuwse verdwenen Vishalle.
- **CAI1203:**⁵⁷ Op de noordwestelijke hoek van de Grote Markt treffen we het Vleeshuis aan. Het eerste vleeshuis zou dateren van het einde van de 13^{de} eeuw.
- **CAI1226:**⁵⁸ Gelegen tegenover het Vleeshuis, op de hoek met de Kerkstraat bevond zich het Steen Van der Eecken dat zeker in de 14^{de} eeuw reeds aanwezig was op de locatie.



Figuur 38: Locaties CAI en bekrachtigde archeologienota's (groen gearceerd)

Sinds het in werking treden van het nieuwe archeologiedecreet in juni 2016 werden voor de omgeving van het projectgebied twee archeologienota's geschreven.

- **ID1956:**⁵⁹ Naar aanleiding van de gedeeltelijke renovatie, sloop en nieuwbouw ter hoogte van de Dijkstraat 43 door het CLB Waas & Dender werd een archeologienota geschreven. Omdat de bestaande bebouwing reeds een groot deel van het perceel had verstoord en omdat de

⁵⁶ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1267>

⁵⁷ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1203>

⁵⁸ <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/1226>

⁵⁹ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/1956>

geplande ingrepen nergens veel dieper gaan dan de reeds verstoorde ondergrond, werd geen bijkomend onderzoek geadviseerd.⁶⁰

- **ID4407:**⁶¹ Ter hoogte van de Bogaardenstraat 33 wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden op dezelfde plaats nieuwe assistentiewoningen gebouwd. Daarom werd vooraf een archeologienota opgesteld. Gezien de aanwezige verstoringen en de geringe bijkomende bodemverstoringen werden geen verdere maatregelen voorzien aangezien de kost van bijkomend onderzoek niet zou opwegen tegen de eventuele kenniswinst.⁶²

Het projectgebied valt binnen de 'Historische stadskern van Dendermonde' (erfgoedobject ID140019) in de Inventaris van het Archeologische Erfgoed. Dit is het gebied waar de stad Dendermonde zich ontwikkelde. Het ontstaan en de historische evolutie van de Oost-Vlaamse stad Dendermonde wordt voor een groot deel bepaald door haar ligging bij twee rivieren, namelijk de Schelde en de Dender. De stad situeert zich in het overgangsgebied tussen de zandstreek in het noorden en de zandleemstreek in het zuiden, maar bevindt zich grotendeels op alluviale bodems van beide rivieren. In de directe omgeving van de historische kern, buiten het alluvium bevinden zich hoofdzakelijk zandleembodems (droge lichte, matig droge, droge en matig natte zandleembodems) en enkele matig droge en matig natte lemige zandbodems die lokaal opduiken. In het alluvium van beide rivieren komen sterk en zeer sterk gleyige kleibodems voor. De historische kern is gelegen in een laag gebied variërend tussen 4,5 meter en 7 meter + TAW. Door de uitgestrekte bebouwde oppervlakte is de oorspronkelijke microtopografie en bodemgesteldheid in de oudste stadskern niet gekend. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebied, met enkele kleinere gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De oostelijke, zuidelijke en westelijke stadsranden, waar zich relictten van de voormalige bastions en bijhorende waterpartijen situeren zijn als parkgebieden en gebieden voor dagrecreatie ingekleurd.

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naargelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar

⁶⁰ VAN NESTE, T. & M. DE PUYDT, *Archeologienota Dendermonde – Dijkstraat 2017. Bureauonderzoek, in Rapporten van Erfpunt – Cel Onderzoek*, 25, 2017.

⁶¹ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4407>

⁶² ACKE, B., BRACKE, M. & K. VAN QUATHEM, *Archeologienota Dendermonde Bogaerdstraat 33. Verslag van resultaten*, 2017.

hebben vaak een oude nederzetting kern die teruggaat op een burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die steden zijn.

Omwillen van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdend met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimten tussen de bebouwde kern en strategische elementen, zoals de rivieroever, worden opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed.⁶³

⁶³ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Dendermonde* [online],

3.3.5. Overige inventarissen

Binnen de stad Dendermonde bevinden zich talrijke objecten en relictten die opgenomen zijn op verschillende wetenschappelijke inventarissen. Het is niet onze bedoeling hier een uitgebreide opsomming te maken van alle binnen de stad aanwezige erfgoedobjecten en relictten. Binnen het projectgebied zelf bevinden zich geen vastgestelde relictten voor de verschillende wetenschappelijke inventarissen, noch is het projectgebied of een deel ervan opgenomen op de GGA-kaart.

Veel van de in het overzicht opgenomen CAI-locaties (stadhuis, Vleeshuis, Grote Markt,...) zijn eveneens opgenomen op verschillende wetenschappelijke lijsten en werden dus reeds kort vermeld. We achten het dan ook niet nodig deze nogmaals te herhalen in dit hoofdstuk. Wel vermelden we in de relictten aanwezig in de Dijkstraat.

- **ID8146:**⁶⁴ Op de hoek van de Dijkstraat (huisnummer 1-3) bevindt zich een beschermd monument. Deze voormalige Handelsbank, thans Café-Taverne Art Deco op de splitsing met de Koningin Astridlaan, uit 1926 is een stijlzuivere en kenmerkende realisatie van de vooraanstaande Gentse interbellumarchitect Jan-Albert De Bondt. Dit hoekhuis in een versoberde art deco met reminiscenties uit het romantisch kubisme wordt gekenmerkt door het gebruik van symmetrische en verspringende volumes evenals een kleurrijk en decoratief metselwerk. Daarenboven is dit hoekhuis het hoogtepunt van vernieuwende architectuur en het éinig stijlzuiver art decogebouw in de eerder traditionele en historiserende wederopbouwarchitectuur te Dendermonde. Het markeert de aanpalende en iets later aangelegde Koningin Astridlaan waarvan het zich stilistisch onderscheidt.
- **ID48114:**⁶⁵ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 2 bevindt zich een burgerhuis, gebouwd in 1923 naar een ontwerp van architect Bellon, in opdracht van Pol de Donder uit Dendermonde. Het ging om een herbouw van een woon- en handelshuis. Het betreft een diephuis met een enkelhuisopstand van twee traveeën en drie bouwlagen en een dakverdieping, onder zadeldak met kunstleien. Hoge bakstenen topgevel in neostijl met verwerking van blauwe hardsteen onder meer in banden en boogstenen. Tuitgeveltop afgelijnd door hardsteen en met voluten. Korfboogvormig winkelraam en bovenvensters met glas-in-lood beglazing en bewaard houtwerk; strekboog van breed winkelraam afgelijnd met gele steentjes. Gesmede lage leuning voor de vensters. Rechthoekige paneeldeur met tussendorpel en

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140019> (geraadpleegd op 12 oktober 2017).

⁶⁴ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8146>

⁶⁵ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48114> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

rondboogbovenlicht, deurlicht ingevuld met glas-in-lood achter smeedwerk. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- **ID48115:**⁶⁶ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 6 bevindt zich een burgerhuis gebouwd volgens plan van 1920 ontworpen door architect Van Severen als herbouw van een handelshuis voor H. Perenboom uit Dendermonde. Smal rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met kunstleien. Bakstenen gevel eindigend op twee trapgeveltjes. Parement van rode en oranje baksteen, doorspekt met arduinen banden. Voorzien van sierankers. Rechthoekige bovenvensters in rondboog- en spitsboogvormige spaarvelden. Vernieuwde pui. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48116:**⁶⁷ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 8 bevindt zich een burgerhuis gebouwd volgens plan van 1923 in opdracht van Adolf Coppens uit Dendermonde. Rijhuis van drie bouwlagen en twee traveeën, onder zadeldak (mechanische pannen). Bakstenen lijstgevel met arduinen pui en aflijnende tandlijst onder de gootlijst. Rechthoekige muuropeningen met afgeronde hoeken. Telkens één breed centraal bovenvenster geflankeerd door twee smalle vensters met bakstenen lekdrempelversiering. Bewaard houtwerk. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48117:**⁶⁸ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 8 bevindt zich een burgerhuis opgetrokken volgens plan van 1920 door Louis Beyaert uit Gent, ontworpen door architect Georges Merlé (Gent). Rijhuis van twee traveeën en twee bouwlagen op souterrain. Afgedekt met pseudomansardedak bekleed met kunstleien, voorzien van een dakkapel en een oeil-de-boeuf. Lijstgevel met parament van savonnièressteen met art deco-invloed. Hoofdstel met bloemenfries in reliëf. Rechthoekige vensters met schuiframen; bovenlicht met kleine roedeverdeling omlijst door geprofileerde band met siermotief aan de uiteinden. Ovaal omlijst venster in de deurtravee. Rechthoekige deur onder gebogen fronton met sierband in reliëf ter omlijsting van het bovenste paneel. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

⁶⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48115> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁶⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48116> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁶⁸ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48117> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

- **ID48118:**⁶⁹ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 20 bevindt zich een burgerhuis gebouwd naar ontwerp van 1922 van architect (Carlos) Malfait (Dendermonde), voor Edgar Gorus, pui volgens plan van 1941 verbouwd naar ontwerp van architect F. Van Severen. Breedhuis van het enkelhuistype, drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met mechanische pannen, voorzien van een rechthoekige dakkapel. Sobere, wit bepleisterde lijstgevel met schijnvoegen, natuurstenen pui op plint van blauwe hardsteen. Gevel afgelijnd door houten kroonlijst op klossen en tandlijst. Bredere en licht uitspringende poorttravee. Licht getoogde muuropeningen, op de bovenverdiepingen in vlakke omlijstingen op hardstenen kordonlijst. Pui bekleed met witte natuursteen in 1941, ook vensters en poort toen vernieuwd en voorzien van een geprofileerde hardstenen omlijsting. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48119:**⁷⁰ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 23 bevindt zich een burgerhuis volgens plan van 1925 naar ontwerp van architect Emeri Couck voor mevrouw E. Stein – Vander Straeten en zonen uit Brussel. Diephuis van één travee en drie bouwlagen onder zadeldak met kunstleien. Smalle bakstenen trapgevel in neostijl, verlevendigd met banden van beige steen. Omlijste oculus in de geveltop. Drielichtskozijn op de eerste bovenverdieping en bolkozijn op de tweede bovenverdieping. Pui vernieuwd in de tweede helft van de 20ste eeuw. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48120:**⁷¹ Ter hoogte van Dijkstraat nummers 25-27 bevinden zich twee burgerhuizen die als vastgesteld bouwkundig relict werden opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Nr. 25 gebouwd naar een ontwerp van 1922 van architect J. De Cock. Nr. 27 opgetrokken volgens plan van 1921, ontworpen door architect Vander Cruyssen (Dendermonde) voor juffrouw Roegiers uit Dendermonde. Twee rijhuizen van twee traveeën en twee bouwlagen onder snijdende zadeldaken met kunstleien (nr. 27). Bak- en natuurstenen lijstgevels in eclectische stijl. Bredere uitspringende venstertraveeën benadrukt door lisenen en spaarvelden, verhoogd met tuitgeveltop op schouderstukken. Lagere en smallere deurtraveeën. Rondboogvensters en -deuren en rechthoekige vensters onder gedrukte

⁶⁹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48118> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁷⁰ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48119> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁷¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48120> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

ontlastingsbogen, met deels behouden houtwerk. Pui nr. 25 verbouwd tot garage naar ontwerp van architect F. de Ruddere (Dendermonde) in 1954.

- **ID48121:**⁷² Ter hoogte van Dijkstraat nummer 29 bevindt zich een burgerhuis ontworpen door A. De Troch, opgericht volgens plan van 1922 door de gebroeders De Clerck uit Dendermonde, het betrof een herbouw van een woon- en handelshuis. Enkelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met kunstleien. Gecementeerde lijstgevel met schijnvoegen, horizontaal gemarkeerd door geprofileerde puilijst. Hoofdgestel versierd met spiegels. Sobere benedenverdieping met rechthoekige deur en vensters. Omlijste bovenvensters overwegend in korfboogvorm. Middentravee met gekoppelde vensters. Ruime meerdelige vensters in de zijtraveeën van de eerste bovenverdieping met klein balkon met sierlijke ijzeren leuning voor de centrale balkondeur. Fraaie tracering in de bovenlichten op de tweede bouwlaag. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48122:**⁷³ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 31 bevindt zich een burgerhuis gebouwd naar een ontwerp van 1921 van architect Alexis Sterck (Dendermonde) in opdracht van Henri Buyens – Nimmegeers, herbouw van een woonhuis. Rijhuis van drie bouwlagen en drie traveeën onder een zadeldak bedekt met mechanische pannen. Lijstgevel uit baksteen, verlevendigd met witgeschilderde banden, accentuerende boogstenen en druiplijsten. Vernieuwde kroonlijst gedragen door bakstenen consoles, met daartussen witgeschilderde panelen. Licht vooruitspringende smalle deurtravee. Deels omlijste rechthoekige benedenvensters, rondboogvensters op de eerste bovenverdieping en twee gedrukte rondboogvensters op de tweede bovenverdieping. Rechthoekige deur met uitspringende tussendorpel en omlijst bovenlicht onder pseudofronton. Houtwerk met glas-in-loodramen. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48123:**⁷⁴ Ter hoogte van Dijkstraat nummers 33-37 bevindt zich een ensemble van twee burgerhuizen, gebouwd in opdracht van mevrouw E. Stein – Vander Straeten uit Brussel, naar een ontwerp van 1925 van architect E. Couck. Twee enkelhuizen van twee traveeën en twee

⁷² Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48121> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁷³ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48122> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁷⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Ensemble van twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48123> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

deels verspringende bouwlagen onder een zadel- en pseudomansardedak met leien, beide voorzien van een dakkapel boven de gekoppelde smalle deurtraveeën. Bakstenen parement met verwerking van natuursteen en beige steentjes voor speklagen en in de vensterbogen. Brede hoger opgaande vensterrisalieten met dakvenster geaccentueerd door boven de daklijst oplopende lisenen. Aflijnende houten kroonlijsten op klossen, boven stenen tandlijsten. Nr. 33-35 gemarkeerd door een brede driezijdige erker met zelfde bekleding als de pui; drielicht op de derde verdieping. Nr. 37 met rechthoekig balkon boven de deur. Venster van souterrain en bel-etage met ijzeren hekwerk. Rechthoekige, licht getoogde en korfboogvormige vensters, deels bewaard houtwerk (nr. 37). Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- **ID48124:**⁷⁵ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 48 bevindt zich een opvallend burgerhuis met hoog opgaand volume. Volgens het kadasterarchief liet de familie De Zeeuw hier in 1856 een bestaande woning vervangen door een nieuw huis. Na de verkoop in 1881 door de familie De Zeeuw in 1885 en 1888 vergroot met uitbreiding aan de achterzijde en voor de Eerste Wereldoorlog nog herhaaldelijk gewisseld van eigenaar. Vermoedelijk kwam de woning gehavend uit de Eerste Wereldoorlog en werd nadien enigszins aangepast. Bakstenen dubbelhuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met kunstleien. Deels gedichte kelderverdieping. Ontpleisterde lijstgevel met drie registers van rechthoekige muuropeningen, lagere bovenste vensterrij op horizontaal markerende geprofileerde hardstenen kordonlijst. Opschrift "Maria De Zeeuw" links van de voordeur op de blauwe hardstenen plint (recuperatie?). Rechthoekige bovenvensters van de tweede bouwlaag met lage ijzeren leuning en hardstenen lekdrempels. Hogere benedenvensters met schuiframen (interbellum); overige ramen vrij nieuw. Voordeur geaccentueerd door een opvallende neoclassicistische hardstenen deuromlijsting, met oren en op neuten; bekronend hoofdgestel met guirlandes tussen sluitsteen met trigliefen en diamantkoppen, onder getande, verkropte kroonlijst. Houten paneeldeur met fraai handvat, bovenlicht ingevuld met glas-in-lood. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

⁷⁵ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48124> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

- **ID48125:**⁷⁶ Ter hoogte van Dijkstraat nummers 49-51 bevindt zich een ensemble van twee burgerhuizen gebouwd volgens plan van 1921, ontworpen door architect Desiré Bellon voor mevrouw Vaël – De Beul uit Dendermonde. Twee rijhuizen van twee traveeën en twee bouwlagen verschillend van niveau, onder deels geknikt zadeldak met kunstleien. Lijstgevel overwegend uit baksteen en hardsteen met onder meer verwerking van breuksteen in de plint. Verspringende kroonlijsthoogte door de hoger opgaande venstertravee van nr. 49 met dakvenster en toepassing van souterrain en bel-etage voor nr. 51. Venstertravee van nr. 49 benadrukt door spaarveld tussen lisenen en halfronde erker op uitgelengde voluutconsole; bekroond door balkon met ijzeren leuning, voor breed rondboogvormig venster met vensterdeur. Gevel nr. 49 onder getrapte daklijst eindigend op gepleisterde band, met vervaagde druivenranken in sgraffito voor de deurtravee. Brede dubbele deur met afgeronde bovenhoeken, gevat in vlakke omlijsting met bladversiering. Pui van nr. 49 oorspronkelijk met drieliicht, later gewijzigd. Nr. 51 met twee haast vierkante vensters in de hoge hardstenen plint, onder tweeliicht van bel-etage. Bovenste verdieping met centraal rechthoekig balkon voor balkondeur ingeschreven in een brede muuropening met hoefijzerboog. Bekronend gepleisterd gevelveld met symmetrisch uitgewerkte florale ornamentiek in sgraffito. Daklijst geflankeerd door afgeronde postamenten. Met hardsteen omlijste voordeur onder hoog bovenlicht. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- **ID48126:**⁷⁷ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 53 bevindt zich een burgerhuis gebouwd naar ontwerp van 1921 van architect Alexis Sterck (Dendermonde) in opdracht van Benoite Dela Marche. Rijhuis met enkelhuisopstand, van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. Lijstgevel met bakstenen parement en elementen uit blauwe hardsteen, op dito plint. Beide venstertraveeën ingeschreven in één spaarveld bovenaan eindigend op twee bogen op consoles. Borstwering tweede bouwlaag met verdiepte panelen. Gekoppelde benedenvensters onder I-latei, korfboogvormige bovenvensters. Lage korfboogvormige deur onder uitspringende dorpel en bolkozijnen bovenlicht. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

⁷⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Ensemble van twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48125> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁷⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48126> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

- **ID8149:**⁷⁸ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 82-84 bevindt zich een beschermd monument. Het betreft twee enkelhuizen volgens spiegelbeeldschema met bijkomende poorttravee rechts, volgens bouwplan van 1922 ontworpen door architect Hubert De Maen (Lokeren) in opdracht van Eugene Vertongen in wederopbouwstijl met art-nouveau-inslag, ter vervanging van een vernietigd gebouw. De voorgevel beantwoordt nog steeds aan het oorspronkelijke ontwerp met uitzondering van de gewijzigde garagepoort in de poorttravee. Rijhuizen van drie bouwlagen, met kelderkeuken en mansardeverdieping, van twee en drie traveeën, onder een combinatie van een mank en geknikt zadeldak bedekt met kunstleien. Baksteenbouw met verwerking van natuursteen in de pui, deuromlijsting, banden en vensterstijlen, op een blauw hardstenen plint. Verspringende lijstgevel met deels symmetrische opbouw, gemarkeerd door twee hoger oplopende deurtraveeën in bekronend dakvenster met oculus, onder een deels gebogen kroonlijst op uitgelengde modillons. Op de bel-etage, twee gekoppelde gebogen erkers op uitgewerkte ijzeren consoles met voluten in art-nouveaustijl aansluitend bij de raamkozijnen van de verhoogde begane grond. Drielichten boven de erker met centraal balkonnetje voorzien van ijzeren leuning. Deurtraveeën voorzien van getoogde vensters van het trappenhuis, poort- en venstertraveeën met rechthoekige muuropeningen. De lage rondbogige voordeuren met gedeeld bovenlicht achter een bordes van twee treden, zijn gevat in een markerende uitspringende omlijsting. Muuropeningen met bewaard houtwerk met roeden in de bovenlichten. Het monument is tevens als vastgesteld bouwkundig relict opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed met ID48938.⁷⁹
- **ID48127:**⁸⁰ Ter hoogte van Dijkstraat nummer 83-83A bevindt zich Café "'t Voorlaatste", voorheen genaamd "'t Gangsken". Opgetrokken volgens ontwerp van 1920 van architect Alexis Sterck (Dendermonde) in opdracht van Al. Herssens – Beckers; het betrof een herbouw van een ouder huis. Hoog rijhuis met symmetrische dubbelhuisopstand, van drie traveeën en drie bouwlagen onder pseudomansardedak met zinkbekleding, voorzien van twee oeils-de-boeuf en één centrale rechthoekige dakkapel met fronton. Eclectisch getinte bakstenen voorgevel met knipvoegen, hardstenen plint en puilijst; andere decoratieve elementen zoals banden, panelen met lamberkijn en lauwerkrans op de borstwering, met guirlande onder het hoofdstel. Brede kroonlijst op bakstenen consoles. Bel-etage opvallend gemarkeerd door

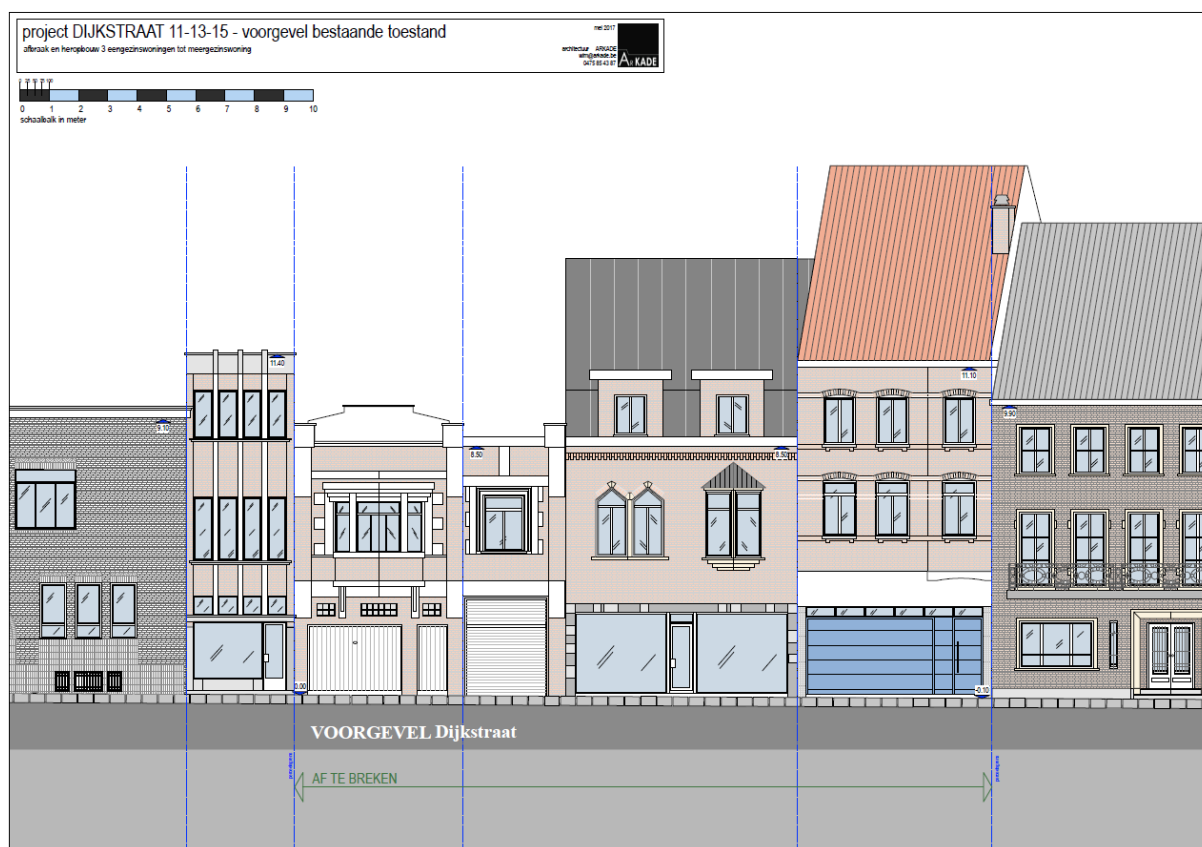
⁷⁸ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8149>

⁷⁹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Ensemble van twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48938> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

⁸⁰ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Café 't Voorlaatste* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48127> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

centrale rechthoekige houten erker versierd met panelen, pilasters en consoles, bekroond door ijzeren balkonleuning. Behouden drieledige pui, afhangende uiteinden van geprofileerde puilijst eindigend op bladmotief. Rechthoekige vensters met geprofileerde latei, blinde bogen en strekbogen op de tweede bouwlaag, korfboogvormige vensters op de derde bouwlaag. Centrale deur in uitgespaarde portiek. Het bouwkundig relict werd vastgesteld en opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

3.4. Huidig gebruik projectgebied



Figuur 39: Bestaande gevels (Bron: Architectuur ARKADE)

Het projectgebied bestaat heden uit drie bebouwde percelen met een respectievelijke woon- en/of handelsfunctie. Het westelijke perceel betreft het huidige huisnummer 7. Het middelste perceel bevat heden slechts één gebouw, maar wordt aangeduid met de huisnummers 11 en 13. Het oostelijke perceel betreft het huidige huisnummer 15. Op basis van geraadpleegde bouwdoSSIERS in het stedelijk archief van de stad Dendermonde kan besloten worden dat de bestaande bebouwing zijn oorsprong vindt in de jaren '20 en '30 van de 20^{ste} eeuw.

Het westelijke perceel is bebouwd met een woning bestaande uit een garage op de gelijkvloerse verdieping met hierboven op de eerste verdieping een 'loftruimte'. De garage die op een later tijdstip dan de bouw werd gerealiseerd is aan de straatzijde gedeeltelijk voorzien van een kelderruimte. Deze

bestaat uit een lange noord-zuidgeoriënteerde gang van de kelderingang naar de straatzijde in het oostelijke deel van het perceel. De gang is met een muur afgescheiden van de eigenlijke kelderruimte in het zuidwesten van het perceel. In de kelderruimte lag de vloer iets hoger dan in de keldergang. Van aan de bovenzijde van het plafond (maaiveld) tot de onderzijde van de vloerplaat bedraagt de afstand plusminus 2 meter. Het oorspronkelijke plafond is allicht vervangen bij het inrichten van de garage. Achteraan geeft de woning toegang op een betegelde en ingerichte koer die in verbinding staat met de woning gelegen aan de Koningin Astridlaan nummer 2. De beide woningen worden momenteel als één geheel verhuurd door de eigenaar.



Figuur 40: Kelderruimte zuidwestelijke zone huisnummer 7

Het middelste perceel bestaat uit de huisnummers 11 en 13 en is volledig bebouwd tot aan de scheiding met de percelen gelegen langs de Koningin Astridlaan. De woning bestaat uit een

gelijkvloerse verdieping die eertijds als winkelruimte voor een antiquariaat dienst deed. Verder is er een eerste verdieping en een tweede verdieping onder het dak ingericht. Geen van de aanwezige ruimtes wordt heden nog gebruikt. Het westelijke deel van het perceel is bebouwd met een garage die mogelijk in oorsprong deel uitmaakte van de naastgelegen woning.

Aan de straatzijde is de woning voorzien van een kelderruimte met een bakstenen plafond met stalen welfsels heden ingericht als ruimte voor nutsvoorzieningen. De oost-west georiënteerde keldergang geeft aan de straatzijde uit op twee kelderruimtes die echter niet over de volledige breedte van de woning doorlopen. In de kelderruimte was (allicht) grondwater aanwezig. De afstand tussen maaiveld en onderkant keldervloer wordt op plusminus 2 meter geschat.



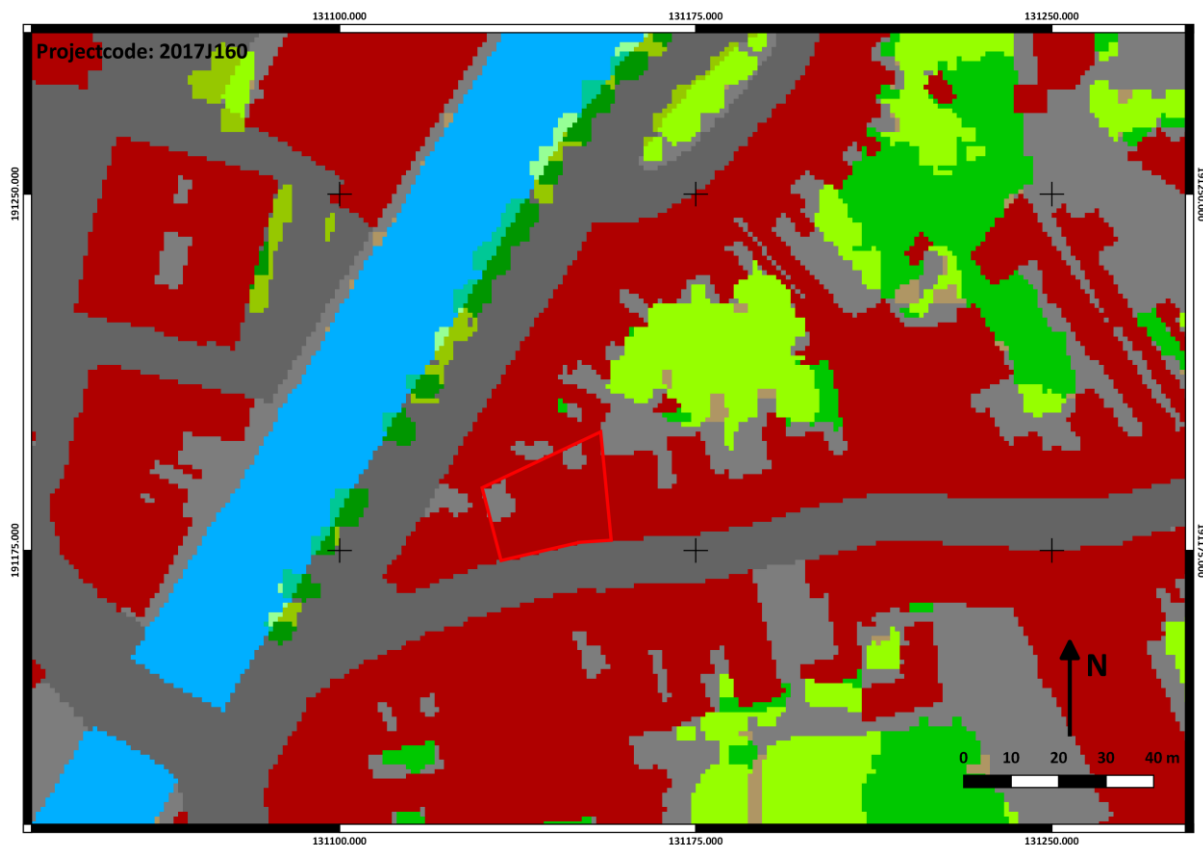
Figuur 41: Westelijke kelderruimte huisnummer 11-13

Het oostelijke perceel, huisnummer 15, is heden bebouwd met een burgerwoning bestaande uit een gelijkvloerse verdieping (gedeeltelijk als garage ingericht), twee ingerichte verdiepingen en een ruime zolderverdieping onder het zadeldak. Achteraan de woning is een kleine koer aanwezig op de scheiding met de noordelijk gelegen percelen en het westelijk gelegen perceel. Ook deze woning is aan de straatzijde van een kelderruimte voorzien. In tegenstelling tot de kelder van de burens is deze kelder wel droog. De gebruikte bouwtechnieken en materialen lijken op het eerste zicht sterk op deze toegepast bij de aangrenzende woning. De kelderruimte loopt door over de volledige breedte van de woning. En bestaat uit een noord-zuid georiënteerde gang en een westelijk gelegen kelderruimte gebruikt als wijnopslagplaats. Aan de straatzijde is de kelder in twee onderverdeeld telkens voorzien van één stortkoker. De onderkant van de keldervloer bevindt zich plusminus 2 meter onder het huidige maaiveld.



Figuur 42: Zuidwestelijke deel kelderruimte huisnummer 15

Op de bodembedekkingskaart is duidelijk de bebouwing aanwezig binnen het projectgebied zichtbaar in het rood aangegeven. De twee ingerichte betegelde koeren zijn als verharde grijze zone aangeduid.



Figuur 43: Projectgebied op de bodembedekkingskaart

3.5. Impact geplande werken

Met uitzondering van een klein deel van de bestaande koer uitgevend op de Koningin Astridlaan nummer 2 wordt het volledige projectgebied gesloopt en bebouwd met een ondergrondse verdieping met een diepte van 3,50 meter onder het maaiveld. Hierbij dient nog de dikte van de betonplaat worden gerekend. Plaatselijk, ter hoogte van de voorziene wagenlift, wordt het niveau 1,20 meter dieper uitgegraven (exclusief betonplaat).

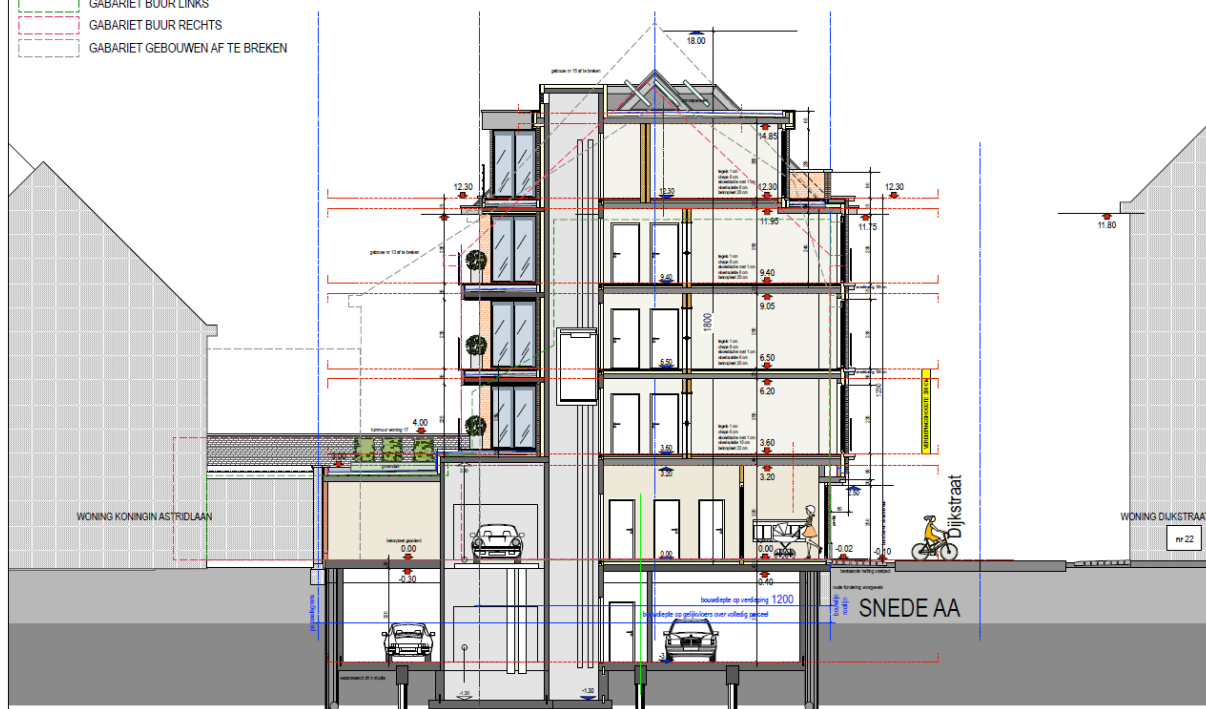
Onder de gewapende betonplaat wordt een palenfundering voorzien waarvan de diepte wordt bepaald na het uitvoeren van de nodige stabiliteitsstudies na de sloop van de bestaande bebouwing. Plaatselijk zal dit een extra verstoring meebrengen voor de realisatie van de te voorziene funderingspalen. Ook de inplanting van de palen zal geschieden na het bepalen van al dan niet aanwezige ondergrondse obstakels (kademuur Oude Dender). De impact van de eigenlijke paalkern op een dieper niveau is enkel beperkt tot de paalkern zelf. Direct onder de vloerplaat is de impact groter ten gevolge van de te voorziene paalkop waarvan het exacte type eveneens bepaald wordt na het uitvoeren van de nodige stabiliteitsstudies.

project DIJKSTRAAT 7-13-15 - snede AA
afbreuk en hergebouw 3 eengezinswoningen tot meergezinswoning

maai 2011
architect: ARCADE
aansluitend op
DIT 18-43-15
KADE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
schaalstok in meter

GABARIET BUUR LINKS
GABARIET BUUR RECHTS
GABARIET GEBOUWEN AF TE BREKEN



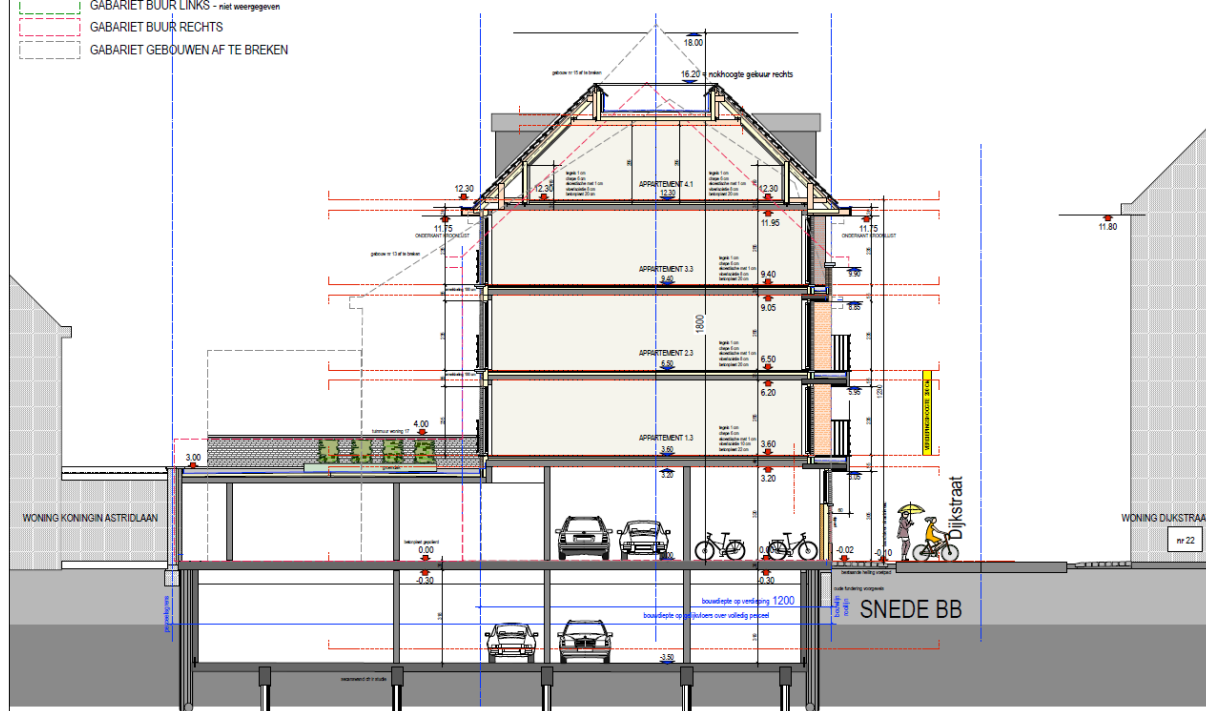
Figuur 44: Snede AA ter hoogte van de liftput

project DIJKSTRAAT 7-13-15 - snede BB
afbreuk en hergebouw 3 eengezinswoningen tot meergezinswoning

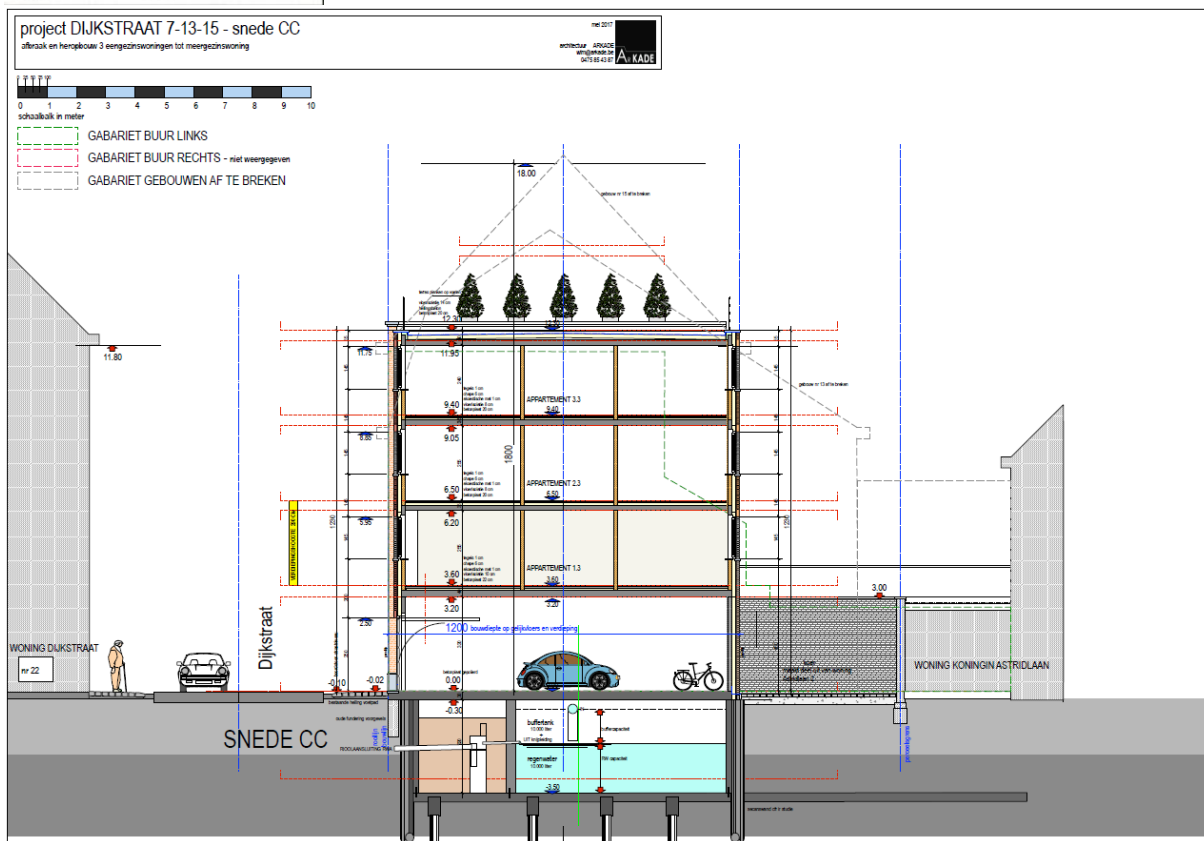
maai 2011
architect: ARCADE
aansluitend op
DIT 18-43-15
KADE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
schaalstok in meter

GABARIET BUUR LINKS - niet weergegeven
GABARIET BUUR RECHTS
GABARIET GEBOUWEN AF TE BREKEN



Figuur 45: Snede BB oostelijke deel projectgebied



Figuur 46: Snede CC ter hoogte van de watertank en sceptische put

Concreet kunnen we dus stellen dat het eventueel aanwezige erfgoed ter hoogte van het projectgebied volledig bedreigd wordt tot een diepte van plusminus 4 meter onder het bestaande maaiveld, met uitzondering van een kleine zone ter hoogte van de gemeenschappelijke koer met de woning aan de Koningin Astridlaan nummer 2. Plaatselijk zal de verstoring 5,20 meter diep gaan ter hoogte van de voorziene autolift. Ook ter hoogte van de funderingspalen zal het bodemarchief tot minstens 4,50 meter diep worden geroerd. De realisatie van de bouwput kan enkel worden uitgevoerd door middel van het plaatsen van een secanspalenwand. Ter hoogte van deze palenwand zal het bodemarchief worden geroerd tot onder de te plaatsen kelderplaat.

4. Synthese bureauonderzoek en onderzoeksvragen

4.1. Synthese gespecialiseerd publiek

Op basis van de beschikbare bodemkundige, historische, cartografische en archeologische gegevens over het projectgebied en zijn ruimere omgeving kan gesteld worden dat Dendermonde reeds vanaf de vroege middeleeuwen bewoond was. Vanaf de volle middeleeuwen ontwikkelde zich een bruisende stad aan de oevers van de Dender. De binnenstad van Dendermonde werd dan ook aangeduid als archeologische zone.

Het projectgebied zelf bevindt zich net binnen de eerste stadsomwalling, meer bepaald tussen (ten oosten van) de Grote Markt en de Oude Vest (ten oosten van het projectgebied). Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich de Vlasmarkt, de vroegere Koornaard. Deze zone van de stad kwam reeds in ontwikkeling in de periode vanaf de 11^{de} eeuw. Het projectgebied zelf is gelegen aan de noordzijde van de Dijkstraat en grensde in het westen aan de vroegere oostelijke arm van de Oude Dender (dit bleef zo tot in de jaren '20 van de 20^{ste} eeuw). Of de aanwezigheid van de oude Denderarm invloed heeft gehad op de aard van de uitgevoerde activiteiten of de aard van de aanwezige bebouwing doorheen de geschiedenis kon niet worden achterhaald.

Op basis van de beschikbare en geraadpleegde bronnen blijkt dat binnen het projectgebied reeds vanaf de 14^{de} eeuw bewoning aanwezig was. Gezien de ligging dienen we er echter rekening mee te houden dat het projectgebied allicht reeds vroeger bebouwd en/of bewoond was. Waaruit deze bebouwing bestond is niet steeds duidelijk. Aangenomen mag worden dat de belangrijkste functie van de bebouwing woongelegenheid betrof. Mogelijk gecombineerd met een kleine ambachtelijke activiteit of handelsfunctie.

De huidige situatie binnen het projectgebied gaat terug naar het interbellum en de wederopbouw van de stad in de jaren volgend op de brand van 1914. De Dender werd rechtgetrokken en op de gedempte arm werden nieuwe percelen ingericht en bebouwd. De straten werden hertekend volgens een nieuw rooilijn met bredere straten tot gevolg. De aanwezige steegjes geraakten veelal in onbruik en werden overbouwd. Of de binnen het projectgebied aanwezige kelderruimtes aan de straatzijde restanten zijn van vooroorlogse bebouwing binnen het projectgebied kon niet worden achterhaald.

De geplande werkzaamheden zullen een grondige impact hebben op het al dan niet aanwezige erfgoed en een diepgaande tot volledige vernieling van het al dan niet resterende bodemarchief veroorzaken. In combinatie met de mogelijke aanwezigheid van resten vanaf de middeleeuwen concluderen we dat er bijkomende vooronderzoeken dienen te worden uitgevoerd teneinde een inschatting te kunnen maken van de aard, bewaringstoestand en het potentieel van het eventueel aanwezige archeologische erfgoed binnen het projectgebied. Hiervoor opteren we voor een bijkomend onderzoek in de vorm van een prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven en proefputten. Echter kan dit onderzoek niet worden uitgevoerd voorafgaandelijk aan de sloop van de bestaande bebouwing. Daarom wordt een uitgesteld Programma van Maatregelen opgesteld.

4.2. Onderzoeksvragen

- *Wat is de landschapshistoriek van het projectgebied?*

Het gebied waar de stad Dendermonde zich ontwikkelde, bevindt zich nabij de samenloop van de rivieren Dender en Schelde. Het ontstaan en de historische evolutie van de Oost-Vlaamse stad wordt voor een groot deel bepaald door haar ligging bij beide rivieren. De stad situeert zich in het

overgangsgebied tussen de zandstreek in het noorden en de zandleemstreek in het zuiden, maar bevindt zich grotendeels op alluviale bodems van beide rivieren. In de directe omgeving van de historische kern, buiten het alluvium bevinden zich hoofdzakelijk zandleembodems (droge lichte, matig droge, droge en matig natte zandleembodems) en enkele matig droge en matig natte lemige zandbodems die lokaal opduiken. In het alluvium van beide rivieren komen sterk en zeer sterk gleyige kleibodems voor. De historische kern is gelegen in een laag gebied variërend tussen 4,5 m en 7 m TAW. Door de uitgestrekte bebouwde oppervlakte is de oorspronkelijke microtopografie en bodemgesteldheid in de oudste stadskern niet gekend.

Aanwijzingen omtrent het middeleeuwse landschap ter hoogte van het projectgebied vinden we terug in de benaming van de Dijkstraat. De straat gelegen op de rechteroever van de Dender volgt het tracé van de rivier zoals dit bestond voor de rechtekking in de jaren '20 van vorige eeuw. Blijkbaar waren de gronden op de rechteroever lager gelegen en onderhevig aan overstromingen (mogelijk een gevolg van toenemende getijdenwerking) waardoor het optrekken van een dijk nodig werd geacht. Wanneer dit gebeurde is niet gekend. Langs de Dijkstraat verscheen allicht reeds vanaf de late middeleeuwen bewoning waardoor geleidelijk alle sporen van het oorspronkelijke landschap verdwenen en overgingen in het huidige stedelijke landschap.

- *Welke archeologische sites zijn gekend in of nabij het projectgebied?*

De op de CAI aangeduide locaties in de omgeving van het projectgebied hebben alle betrekking op resten die direct in verband staan met de locatie van het projectgebied binnen de archeologische zone van de historische binnenstad en dateren vanaf de periode late middeleeuwen.

- *Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische en cultuurhistorische potentieel van het terrein?*

Op basis van de geraadpleegde bronnen kan besloten worden dat het projectgebied zich nabij of binnen de oudste middeleeuwse bewoningskern van de stad Dendermonde bevindt. Reeds vanaf de 14^{de} eeuw is het projectgebied bewoond en bebouwd. De opdeling in de verschillende percelen gaat mogelijk reeds terug tot in de 14^{de} eeuw. Vanaf de ingebruikname van de verschillende percelen tot in de jaren '20 van de vorige eeuw bestond het projectgebied uit een deel gelegen ten westen van een steeg naar de Dender en een deel ten oosten van de steeg. Tot dan vormde de rechterarm van de Oude Dender de westelijke begrenzing van het projectgebied. Pas met de wederopbouw van de stad na de brand van 1914 verloren de percelen hun oorspronkelijke band met het water. De huidige bebouwing dateert uit de periode van de wederopbouw tijdens het Interbellum. Of de kelders aan de straatzijde teruggaan op resten van oudere bebouwing is op dit moment niet duidelijk.

Of de ligging aan de Dender zich weerspiegelt in de mogelijk binnen het projectgebied aanwezige archeologische resten in de vorm van specifieke ambachtelijke activiteiten of structuren die gelinkt kunnen worden aan de ligging aan het water kon niet worden achterhaald.

Mogelijk bevinden zich binnen het projectgebied resten van kademuren of oudere beschoeiingen, oudere afzettinglagen van de Dender of lagen en/of constructies die kunnen wijzen op de constructie of het bestaan van een dijklichaam zoals de straatnaam laat uitschijnen.

- *Wat is de impact van de geplande werken?*

De geplande werken zullen het bodemarchief tot een aanzienlijke diepte verstoren en mogelijk volledig vernielen binnen het grootste deel van het projectgebied. Gezien de geplande werken is een behoud in situ niet mogelijk.

- *Levert het huidige bronnenmateriaal voldoende info op? Zo neen, is er een vervolgonderzoek nodig en welke methode levert het meeste informatie op?*

Het huidige bronnenmateriaal levert voldoende informatie op omtrent de aard van de mogelijk aanwezige resten en de algemene tijdsperiode waaruit de resten zouden kunnen dateren, maar het is niet duidelijk wat de bewaringstoestand van de resten is. Het is niet duidelijk in hoeverre het continue gebruik van het terrein gedurende meer dan 650 jaar de oudste resten heeft vernield of net heeft afgedekt onder beschermende ophogingspakketten.

Aangezien de aanwezige ondergrondse ruimtes beperkt zijn in afmetingen is de kans op verstoringen daterend van na de brand in 1914 elders op het terrein, met uitzondering van plaatselijke funderingen en nutsvoorzieningen, eerder klein.

We raden dan ook aan om na de sloop van de bestaande bebouwing over te gaan tot bijkomende onderzoeken in de vorm van een prospectie met ingreep in de bodem door middel van proefsleuven en proefputten met het oog op het bepalen van de stratigrafische opbouw binnen het terrein, het lokaliseren van het aanwezige archeologische erfgoed, het waarderen van het potentieel van het aanwezige archeologische erfgoed en het bepalen van de bewaringstoestand van het aanwezige bodemarchief. Gezien de lokalisatie van het projectgebied in een zone met een langdurige bewoningsgeschiedenis en een mogelijk complexe verticale stratigrafie lijkt deze onderzoeksmethode de meest voor de hand liggende om een verder antwoord te kunnen bieden op de gestelde onderzoeksvragen en indien nodig over te gaan tot het opstellen van een Programma van Maatregelen voor een vervolgonderzoek.

4.3. [Samenvatting niet gespecialiseerd publiek](#)

Sinds 1 juni 2016 is de nieuwe archeologiewetgeving van kracht. Daarom moeten bouwheren bij het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen onder bepaalde voorwaarden een bekrachtigde archeologienota laten opmaken. Voor de sloop van de bebouwing

gelegen aan de Dijkstraat 7-15 en het optrekken van nieuwe appartementen is een bouwvergunning nodig. Omdat het projectgebied gelegen is in de historische binnenstad van Dendermonde, die binnen de stadswallen als archeologische zone is aangeduid, moet de bouwheer een archeologienota laten opstellen door een erkend archeoloog omdat het perceel groter is dan 300 m² en de geplande bodemingrepen groter zijn dan 100 m².

Voor het schrijven van een archeologienota wordt in de eerste plaats een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van online gegevens over de bodem, de geschiedenis, oude kaarten, archeologische gegevens, etc... wordt gekeken of er in het projectgebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn, wat de waarde van deze resten is en of deze resten vernield gaan worden door de geplande werken.

Voor het hier bestudeerde projectgebied kunnen we besluiten dat er mogelijk wel belangrijke archeologische resten in de grond aanwezig zijn die ons iets kunnen leren over de ontwikkeling van de bewoning langs de Dijkstraat en op de oever van de vroegere loop van de Oude Dender vanaf de middeleeuwen tot in het heden. Op oude kaarten en uit de historische bronnen is duidelijk dat al vanaf de 14de eeuw bewoning aanwezig was binnen het projectgebied. Of er nog resten van deze oude bewoning aanwezig zijn, of dat deze reeds werden vernield door recentere werken kon niet worden achterhaald. Daarom moeten er extra onderzoeken worden uitgevoerd op het terrein. Maar dat kan momenteel nog niet gebeuren omdat er nog gebouwen op het terrein staan die eerst moeten worden gesloopt.

Na de sloop van de gebouwen zal een prospectie met ingreep in de bodem plaatsvinden om te kijken of er nog oude resten onder de huidige bebouwing aanwezig zijn in de grond en wat de wetenschappelijke waarde en bewaringstoestand is van de archeologische resten. Om dit te realiseren zullen op het terrein proefsleuven en proefputten worden getrokken.

5. Kennisvermeerderingspotentieel van het projectgebied

Op basis van de bestudeerde bronnen kan besloten worden dat het projectgebied zeker vanaf de 14^{de} eeuw bebouwd is. Dat het projectgebied allicht reeds vroeger in gebruik werd genomen kan verwacht worden op basis van de ligging tussen de Grote Markt en de vroegere Koornaard (huidige Vlasmarkt). Waaruit de hier ontplooidde activiteiten en bebouwing in de loop der eeuwen bestond en hoe deze zich ontwikkelde is onbekend en kan enkel door onderzoek van eventueel aanwezige archeologische resten worden achterhaald.

De benaming van de Dijkstraat suggereert dat de rechteroever van de Oude Dender ooit voorzien was van een dijk. Hiervan zijn met uitzondering van de bewaarde straatnaam echter geen verder historische, topografische of cartografische aanwijzingen bewaard. Of er zich in de ondergrond nog

aanwijzingen bevinden omtrent het bestaan, uiterlijk, bouwwijze en de ouderdom van deze dijk is niet duidelijk, maar kan niet worden uitgesloten. Zulke resten zullen zich uiteraard in de directe omgeving van de oever van de Oude Dender bevinden. De kans dat zich binnen het projectgebied sporen, resten of lagen bevinden die in verband kunnen worden gebracht met de Oude Dender zijn gezien de ligging daarom ook reëel. Rekening houdend met de geplande diepte van de ingreep kunnen zelfs de oudste afzettingen worden geroerd indien bewaard.

De ligging van het terrein in een lagere natte zone, allicht gekenmerkt door een kleiige ondergrond, vormen bovendien goede bewaringscondities. Hierdoor zal de kans op het aantreffen van organische resten aanzienlijk groter zijn dan in droge zandigere gebieden.

Het projectgebied heeft met andere woorden een groot potentieel op kenniswinst met betrekking tot de ontwikkeling van de middeleeuwse stad na de uitbreiding in oostelijke richting tot aan de Oude Vest enerzijds. Maar heeft anderzijds ook een groot potentieel tot kenniswinst met betrekking tot het prestedelijke uitzicht van Dendermonde en hoe er werd omgegaan met de aanwezige natuurlijke elementen in de omgeving van de oudste kern van de latere stad.

6. Bibliografie

6.1. Online bronnen

- <https://www.dov.vlaanderen.be>
- <https://inventaris.onroerendergoed.be/>
- <https://inventaris.onroerendergoed.be/cai>
- www.geopunt.be
- www.geo.onroerendergoed.be
- <https://portfoliogw.files.wordpress.com/2014/09/dmonde-sep-1914.jpg>
- https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/d8/Dendermonde%2C_Belgium%2C_Jacob_van_Denventer%2C_1570.jpg
- https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b8/Dendermonde_-_Sanderus.jpg
- http://search.arch.be/imageserver/topview.php?FIF=550/550_0001_000/550_0001_000_06060_000/550_0001_000_06060_000_0_0002.jp2
- www.delcampe.net
- <https://inventaris.onroerendergoed.be/dibe/geheel/25550>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/30000>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1271>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/150542>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/158904>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/30001>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1270>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1256>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1264>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/30002>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/162181>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/30005>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1263>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1249>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1254>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1266>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1246>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/20000>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1269>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1149>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1268>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1197>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/827>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/1189>
- <https://cai.onroerendergoed.be/locatie/30008>

- <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1267>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1203>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/1226>
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/1956>
- <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4407>
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8146>
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8149>
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Dendermonde* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140019> (geraadpleegd op 12 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48114> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48115> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48116> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48117> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48118> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48119> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48120> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48121> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48122> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Ensemble van twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48123> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48124> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Ensemble van twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48125> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48126> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Ensemble van twee burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48938> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Café 't Voorlaatste* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48127> (geraadpleegd op 17 oktober 2017).

6.2. Literatuur

- ACKE, B., BRACKE, M. & K. VAN QUATHEN, *Archeologienota Dendermonde Bogaerdstraat 33. Verslag van resultaten*, 2017.
- BOSTEELS K., *Majolica en Faience uit de Dendermondse Kerkgracht*, in *Gedenkschriften van de Oudheidkundige Kring van het Land van Dendermonde*, vierde reeks, deel 11, 1992, p. 5-60.
- BRUYNINX, L., *Dendermonde. Geschiedenis en folklore*, Dendermonde, 1965.
- BUYSE, P., *Geschreven bronnen aan het woord. Het ontstaan en de ontwikkeling van Dendermonde in de middeleeuwen*, in: BUYSE, P., MEGANCK, L., VANDEWEGHE, E. en R. VERVOORT, *De Grote Markt van Dendermonde van boven tot onder bekeken*, in *Kleine Cultuurgidsen*, Gent, 2007.
- DE VLAMINCK, A. L., *De stad en de heerlijkheid van Dendermonde, dl. III. De straten van Dendermonde (tussen Schelde en Dender)*, in *Gedenkschriften van de Oudheidkundige Kring van het Land van Dendermonde* 1:2, Dendermonde, 1866.
- DE VLAMINCK, A..L., *De stad en de heerlijkheid van Dendermonde, dl. IV*, in *Gedenkschriften van de Oudheidkundige Kring van het Land van Dendermonde* 1:2, Dendermonde, 1867.
- DHANENS, E., *Inventaris van het kunstpatrimonium van Oost-Vlaanderen, IV, Dendermonde*, 1961.
- JANSSENS, D., e.a., *Archeologische prospectie met ingreep in de bodem aan de Oude Vest 10-18, Dendermonde*, in *BAAC Vlaanderen Rapport*, 33, 2012.
- REYNS, N. & J. BRUGGEMAN, *Archeologisch vooronderzoek Dendermonde - Kerkstraat 42*, in *Rapporten All-Archeo bvba*, 51, 2011.
- STROOBANTS, A., *Archeologie*, in *Museum- en Archiefberichten*, nr. 6, 1989, p.39.
- STROOBANTS, A., *Archeologie*, in *Museum- en Archiefberichten*, nr. 19, 1993, p. 53.
- STROOBANTS, A., *Cronycke. Mededelingenblad van de Oudheidkundige Kring van Het Land van Dendermonde*, 10, 1994, p.5.
- STROOBANTS, A., *In vogelvlucht doorheen acht eeuwen ouderenzorg te Dendermonde*, in *Dendermondse museum- en archiefberichten*, nr. 59, november 2007, p. 3-5.
- STROOBANTS, A., HANSSENS, F., STEYAERT, F., LEYBAERT, J. & M. VAN VOSSELE, *Archeologische kroniek, Dendermonde 1979-1980*, in *Gedenkschriften van de oudheidkundige Kring van het land van Dendermonde*, 4de reeks, deel 5, 1980-1980.
- VAN NESTE, T. & M. DE PUYDT, *Archeologienota Dendermonde – Dijkstraat 2017. Bureauonderzoek*, in *Rapporten van Erfpunt – Cel Onderzoek*, 25, 2017.
- VERVOORT, R., *Archeologen kijken onder de Markt*, in: BUYSE, P., MEGANCK, L., VANDEWEGHE, E. en R. VERVOORT, *De Grote Markt van Dendermonde van boven tot onder bekeken*, in *Kleine Cultuurgidsen*, Gent, 2007.

- YPERMAN, W., *Archeologisch onderzoek in Huis Van Winckel (Dendermonde - Oost-Vlaanderen)*, in *AS – Rapportage*, 2008, 31, 2010.

7. Lijst figuren en bijlagen

7.1. Lijst figuren

Project code	Nr	Type	Onderwerp	Aanmaakschaal origineel	Aanmaakdatum origineel	Versie
2017J160	1	Kadasterplan	Projectgebied ten opzichte van GRB-bestand	1/10000	2017	digitaal
2017J160	2	Inplantingsplan	Plan bestaande toestand (Bron: Architectuur ArKADE)	1/500	2017	Digitaal/PDF
2017J160	3	Inplantingsplan	Plan nieuwe inplanting (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/500	2017	Digitaal/PDF
2017J160	4	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp voorgevel (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	5	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp achtergevel (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	6	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp kelderplan (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	7	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp gelijkvloers (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	8	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp 1ste verdieping (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	9	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp 2de verdieping (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	10	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp 3de verdieping (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	11	Ontwerpplan	Nieuw ontwerp 4de verdieping (Bron: ; Architectuur ArKADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	12	Hoogteplan	Projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II. (1 meter) (Bron: ©Geopunt)	onbekend	2015	digitaal
2017J160	13	Hoogteprofiel	Doorsnede door terrein van Noordwest naar Zuidoost (Bron: ©Geopunt)	onbekend	2015	Digitaal
2017J160	14	Hoogteprofiel	Doorsnede door terrein van Noordoost naar Zuidwest (Bron: ©Geopunt)	onbekend	2015	Digitaal
2017J160	15	Tertiairgeologische kaart	Uitsnede tertiairgeologische kaart thv het projectgebied (Bron: © dov.vlaanderen).	1/50000	onbekend	Digitaal
2017J160	16	Quartaairgeologische kaart	Uitsnede quartaairgeologische kaart thv het projectgebied (Bron: © dov.vlaanderen).	1/200000	2001	Digitaal
2017J160	17	Profiel	Quartaairgeologisch profiel type 3a (Bron: dov.Vlaanderen)	nvt	2001	Digitaal
2017J160	18	Bodemkaart	De bodems volgens de bodemkaart van België (Bron: © dov.vlaanderen).	1/20000	2015	Digitaal
2017J160	19	Topografische kaart	Ligging projectgebied op de topografische kaarten van het NGI (Bron: © AGIV).	1/20000	1990	Digitaal
2017J160	20	Historische Foto	Foto uitgebrande stadsarchief (Bron: portfoliogw.files.wordpress.com)	nvt	1914	Digitaal
2017J160	21	Historisch plan	Stadsplan opgesteld door A. De Vlaeminck	onbekend	1867	Analoog
2017J160	22	Historisch plan	Stadsplan opgesteld door A. De Vlaeminck: detail	onbekend	1867	Analoog
2017J160	23	Historische kaart	Stadsplan Dendermonde Jacob van Deventer (Bron: upload.wikimedia.org)	onbekend	1570	Digitaal
2017J160	24	Historische kaart	Stadsplan Dendermonde Jacob van Deventer: detail (Bron: upload.wikimedia.org)	onbekend	1570	Digitaal
2017J160	25	Historische kaart	Stadsplan van Dendermonde Sanderus (Bron: upload.wikimedia.org)	onbekend	1641	Digitaal
2017J160	26	Historische kaart	Stadsplan van Dendermonde Sanderus: detail (Bron: upload.wikimedia.org)	onbekend	1641	Digitaal
2017J160	27	Historische Kaart	Projectgebied op de kaart van Villaret (Bron: upload.wikimedia.org)	onbekend	1745-1748	Digitaal

2017J160	28	Historische kaart	Uitsnede kaart van Ferraris, met aanduiding van het projectgebied (rood). (Bron: © AGIV)	onbekend	1771-1778	Digitaal
2017J160	29	Historische kaart	Uitsnede Primitief Kadaster Dijkstraat (Bron: het Rijksarchief)	onbekend	1830-1833	Digitaal
2017J160	30	Historische kaart	Uitsnede Primitief Kadaster Dijkstraat georefereneerd met aanduiding projectgebied (Bron: het Rijksarchief)	onbekend	1830-1833	Digitaal
2017J160	31	Historische kaart	Detail Primitief Kadaster ter hoogte van projectgebied (Bron: het Rijksarchief)	onbekend	1830-1833	Digitaal
2017J160	32	Historische kaart	Kaart van Vandermaelen, met aanduiding van het projectgebied (rood). (Bron: © AGIV)	1/20000	1846-1854	Digitaal
2017J160	33	Historische kaart	Projectgebied op het plan Popp (Bron: geo.onroerendergoed.be)	onbekend	1847-1880	Digitaal
2017J160	34	Historische kaart	Projectgebied op de Atlas der Buurtwegen (Bron: geo.onroerendergoed.be)	1/10000	1843-1845	Digitaal
2017J160	35	Historische foto	Dijkstraat in 1914 (Bron: www.delcampe.net)	nvt	1914	Digitaal
2017J160	36	Luchtfoto	Projectgebied op luchtfoto 1979-1990 (Bron: geo.onroerendergoed.be)	nvt	1979-1990	Digitaal
2017J160	37	Luchtfoto	Projectgebied op luchtfoto 2017 (Bron: geo.onroerendergoed.be)	nvt	2017	Digitaal
2017J160	38	CAI	CAI-locaties in omgeving projectgebied op GRB (Bron: cai.onroerendergoed.be)	1/10000	2017	Digitaal
2017J160	39	Bestaande toestand	Plan huidige gevels (Bron: Architectuur ArkADE)	1/100	2017	Digitaal
2017J160	40	Foto	Foto bestaande kelder huisnummer 7	nvt	2017	Digitaal
2017J160	41	Foto	Foto bestaande kelder huisnummer 11-13	nvt	2017	Digitaal
2017J160	42	Foto	Foto bestaande kelder huisnummer 15	nvt	2017	Digitaal
2017J160	43	Bodemgebruik	Projectgebied op de bodembedekkingskaart (Bron: geo.onroerendergoed.be)	1/10000	2015	Digitaal
2017J160	44	Ontwerp	Snede AA (Bron: Architectuur ArkADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	45	Ontwerp	Snede BB (Bron: Architectuur ArkADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
2017J160	46	Ontwerp	Snede CC (Bron: Architectuur ArkADE)	1/100	2017	Digitaal/PDF
Project code	Nr	Type	Onderwerp	Aanmaakschaal origineel	Aanmaakdatum origineel	Versie

7.2. Lijst bijlagen

Projectcode	Nummer Bijlage	Onderwerp	Figuurnummer	Pagina
2017J160	Bijlage 1	PDF Nieuw ontwerp voorgevel	4	9
2017J160	Bijlage 2	PDF Nieuw ontwerp achtergevel	5	10
2017J160	Bijlage 3	PDF Nieuw ontwerp kelder	6	10
2017J160	Bijlage 4	PDF Nieuw ontwerp gelijkvloers	7	11
2017J160	Bijlage 5	PDF Nieuw ontwerp 1 ^{ste} verdieping	8	11
2017J160	Bijlage 6	PDF Nieuw ontwerp 2 ^{de} verdieping	9	12
2017J160	Bijlage 7	PDF Nieuw ontwerp 3 ^{de} verdieping	10	12
2017J160	Bijlage 8	PDF Nieuw ontwerp 4 ^{de} verdieping	11	13
2017J160	Bijlage 9	PDF Bestaande toestand voorgevel	39	55
2017J160	Bijlage 10	PDF Nieuw ontwerp snede AA	44	60
2017J160	Bijlage 11	PDF Nieuw ontwerp snede BB	45	60
2017J160	Bijlage 12	PDF Nieuw ontwerp snede CC	46	61
2017J160	Bijlage 13	PDF Programma van Maatregelen	Apart Volume	/
2017J160	Bijlage 14	PDF Privacy-fiche	/	/