

Archeologienota

Eeklo Stationsstraat 77-79

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

6-2-2018

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Eeklo Stationsstraat 77-79 (provincie Oost-Vlaanderen), gelegen binnen een archeologische zone en waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen 100m² of meer bedragen, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het terrein, 3359m² groot, bevindt zich ten noorden van de Stationsstraat te Eeklo, ter hoogte van huisnummers 77 en 79. Het langgerekte plangebied is noordzuid georiënteerd. De 2 voorste percelen zijn op heden bebouwd aan de straatzijde. Vooraan is minstens bij woning 77 een kelder aanwezig, vanaf de straatzijde zijn keldervensters te zien. De grootte van deze kelder kon niet achterhaald worden: er zijn geen plannen van de huidige gebouwen beschikbaar, en de woningen zijn op heden nog bewoond en kunnen niet betreden worden om dit te verifiëren. Achteraan deze percelen zijn bijgebouwen aanwezig en een tuinzone. Woning nr. 79 heeft een kleine binnentuin. Het achterste perceel is in gebruik als parkeerzone en als groenzone. Op dit perceel zijn garageboxen met errond verharding aanwezig. Dit perceel is te bereiken via de Garenstraat.

Het plangebied is gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de stad Eeklo, maar was volgens de kaart van Pourbus uit 1562 evenwel eeuwenlang niet bebouwd en eigenlijk buiten de stadskern gelegen. Het is pas op de Ferrariskaart uit ca. 1777 dat er enkele gebouwtjes op en rond het plangebied worden aangegeven, met daartussen onbebouwde stukken (landbouw)grond. De percelen zijn met bomen/struiken omzoomd. Hoe het terrein er uitzag en of er bebouwing aanwezig was voor 1562, en in de periode 1562-1777, is niet gekend. Op de 19^{de}-eeuwse kaarten staan aan straatzijde enkele kleine huisjes afgebeeld op het plangebied, de voorlopers van de huidige bebouwing. Vanaf de kaart van 1884 worden op de achterste zone ook een aantal kleinere gebouwtjes weergegeven. In de loop van de 20^{ste} eeuw krijgt het plangebied zijn huidige uitzicht en geraakt de omgeving meer en meer verstedelijkt. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader van de stad, en gaat terug op de oude handelsweg Antwerpen-Brugge. Hoe de site er uitzag voor 1562 is niet gekend. De stadskern van Eeklo, en bij uitbreiding de directe omgeving errond, is op archeologisch vlak zo goed als archeologisch ongekend. Er vond in de binnenstad nog geen enkel volwaardig archeologisch onderzoek plaats. Onderzoek op 2 sites uitgevoerd de voorbije jaren betreffen locaties net buiten de stadskern, deze leverden geen relevante archeologische sporen op. De stad ontwikkelde zich op een uiterst gunstige locatie, op een droge westoost georiënteerde zandrug die als een hogere opduiking afsteekt ten opzichte van de nattere zandgronden ten noorden en ten zuiden en die ongetwijfeld een aantrekkingspleister was voor menselijke bewoning en activiteit in het verleden. In de grotere Vlaamse steden zoals bvb. Gent, Brugge, Antwerpen, Kortrijk en Mechelen heeft de eeuwenlange menselijke activiteit geleid tot de opbouw van een gelaagd archeologisch pakket van meerdere meter dik. In kleinere regionale steden, zoals bijvoorbeeld Eeklo, is dit echter niet het geval: deze plaatsen hadden niet dezelfde dynamiek en bevolkingsdichtheid als de grote steden, vandaar dat het archeologisch pakket minder dik zal zijn en bijvoorbeeld ook niet afgedekt door een subrecent ophogingspakket zoals in grote steden dikwijls het geval is. In

vergelijkbare andere kleinere steden waar wel al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zoals bijvoorbeeld Deinze, is het opvallend dat het archeologisch bodemarchief zich eerder ondiep onder het huidige maaiveld bevindt en dikwijls slechts uit 1 laag bestaat. Naar analogie hiermee, en rekeninghoudend met de perifere ligging ten opzichte van de stadskern van Eeklo en met de lange tijd onbebouwde situatie, zal er op het plangebied meer dan waarschijnlijk een beperkte stratigrafie aanwezig zijn en zullen eventuele archeologische sporen zich tamelijk ondiep onder het maaiveld bevinden.

De woning nr. 77 en de appartementen op nr. 79 worden afgebroken en vervangen door een complex met twee handelsruimtes en 6 appartementen. Het nieuwe gebouw, met een oppervlakte van 490m², wordt niet onderkelderd. Om de nieuwe vloerplaat aan te leggen, wordt 43cm onder het huidige maaiveld uitgegraven. De vorstrand rond de vloerplaat wordt 100cm diep uitgegraven. Er wordt een liftkoker van 1,80 bij 1,80m (oppervlakte: 3,24m²) voorzien centraal tussen beide gebouwen, die tot 1,93m onder het maaiveld komt te liggen. De achtergevel van het nieuwe gebouw bevindt zich ter hoogte van de achtergevel van de bijgebouwen van nr. 79. Dit betekent dat de bestaande gebouwen volledig binnen de footprint van het nieuwe gebouw komen te liggen. Van deze 490m² is momenteel 430m² bebouwd of verhard (nameting via kadasterplan), de overige 60m² is tuin. Net ten noorden van de achtergevel, en dus buiten de footprint van het nieuwe gebouw, worden volgende nutsvoorzieningen aangelegd:

- Septische put: uitgraving tot 2,50m onder maaiveld, cirkelvormig, 4,71m²
- Regenwaterput: uitgraving tot 2,90m onder maaiveld, cirkelvormig, 6,15m²
- Infiltratievoorziening: uitgraving tot 1,10m onder maaiveld, 3 rechthoekige uitgravingen van elk 6,25m², gezamenlijk 18,75m²

Op het achterste perceel wordt het meest zuidelijke garagegebouw afgebroken en vervangen door een verharding en een groenzone. De werken hiervoor gaan niet dieper dan de reeds bestaande verstoring door de bodemplaat van de garage. Er gebeuren geen andere werken op dit achterste perceel.

Afgaande op de historische ontwikkeling van het plangebied, gelegen in de periferie van de kern van de stad en lange tijd onbebouwd gebleven, is de verwachting dat er een beperkte stratigrafie aanwezig is en dat eventuele archeologische sporen zich ondiep onder het maaiveld bevinden. Het huidige gebouw nr. 77 is onderkelderd aan de straatzijde. De exacte grootte van deze kelder kon niet nagegaan worden, maar er kan vanuit gegaan worden dat er ter hoogte van de deze kelder al een diepgaande verstoring heeft plaatsgevonden. Daarnaast zal de bouw van de huidige woningen algemeen al voor een omwoeling van de bovenste grondlagen hebben gezorgd binnen de footprint van deze gebouwen. Deze 20^{ste}-eeuwse gebouwen worden afgebroken, de funderingen, nutsleidingen en vloeren van deze gebouwen worden verwijderd. Vervolgens wordt vanaf een niveau van -43cm onder maaiveld de vloeropbouw voor het nieuwe gebouw opgetrokken. Deze vloer wordt aangelegd over de volledige oppervlakte van het nieuwe gebouw (490m²); de rondgaande vorstrand wordt tot 1,00m diepte afgegraven. Van deze 490m² is momenteel 430m² bebouwd of verhard. Dit betekent dat minstens het bovenste bodempakket in die zone al is verstoord, en deze verstoring zal minstens enkele tientallen cm diep gaan. Mogelijk kunnen er nog archeologische sporen aanwezig zijn tussen de onderzijde van deze verstoring en de diepte van -43cm onder maaiveld, maar de kans hiertoe is klein. Daarnaast was het plangebied gelegen aan de periferie van de middeleeuwse stad,

zodat er hier geen opeenvolging van diverse leeflagen of loopniveaus boven elkaar wordt verwacht en de stratigrafie niet die van een doorsnee stadscontext zal zijn, maar eerder van een landelijke site. Indien er archeologische sporen aanwezig zijn, is de kans zeer waarschijnlijk dat deze al (deels) zijn verstoord door de huidige bebouwing. Een verder vooronderzoek ter hoogte van de huidige gebouwen zal om die redenen geen tot zeer weinig kennisvermeerdering met zich meebrengen. Ook moet de diepte van de geplande uitgraving van de vloer in rekening gebracht worden: ook indien er effectief nog archeologische sporen aanwezig zouden zijn, dan kunnen deze slechts gedeeltelijk in de diepte onderzocht kunnen worden. Zelfs indien rekening gehouden wordt met een archeologische buffer van 10 à 15cm onder het niveau -43cm, dan nog zullen eventuele archeologische sporen niet volledig onderzocht kunnen worden. Enkel de liftkoker, de vorstranden en muurfunderingen worden dieper aangelegd, maar deze zijn respectievelijk zo beperkt in oppervlakte (liftkoker: 3,24m²) en aangelegd in smalle sleuven, dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn en een verder vooronderzoek hier geen zin heeft. Ter hoogte van de huidige binnentuin (60m²) kan er minder verstoring aanwezig zijn, maar ook hier heeft een verder vooronderzoek weinig zin, enigszins door de beperkte oppervlakte en anderzijds door de beperkte diepte van geplande uitgraving (tot -43cm) op deze locatie. Net buiten de footprint van het nieuwe gebouw worden ten noorden van de achtergevel enkele diepere uitgravingen voorzien (regenwaterput, septische put, infiltratievoorzieningen), maar dit betreft verspreide locaties van minder dan 30m². Hoewel gelegen buiten de huidige bebouwing en dus mogelijk minder verstoord, zal een verder vooronderzoek van dergelijke beperkte locatie geen kennisvermeerdering met zich meebrengen. Eventuele archeologische sporen zullen slechts gedeeltelijk worden aangesneden, en door het ontbreken van uitbreidingsruimte zal het zo goed als onmogelijk zijn om er een correcte interpretatie aan te geven.

De ingrepen op het achterste gedeelte van het plangebied zullen geen bijkomende bodemverstoringen veroorzaken, hier is sowieso geen verder vooronderzoek nodig. De bodemingrepen vinden vooral plaats ter hoogte van de huidige gebouwen, en het is net op deze plek dat er al een zekere verstoring kan verondersteld worden. Het grootste deel van bodemingrepen, de uitgraving voor de bodemplaat, is beperkt in diepte. De diepere bodemingrepen (vorstrand, funderingen, liftput, nutsvoorzieningen) zijn verspreid gelegen, zodanig beperkt in oppervlakte (bvb. liftput, regenwaterput, septische put, infiltratievoorzieningen: samen 6,3% van de te bebouwen oppervlakte) en/of gelegen in smalle sleuven, waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Hoewel sommige van deze ingrepen mogelijk archeologisch erfgoed kunnen vernielen, zal een verder vooronderzoek ervan geen relevante kenniswinst kan opleveren. Het louter aantreffen van archeologische vondsten of sporen uit de middeleeuwen of postmiddeleeuwen wordt niet aanzien als kenniswinst, aangezien het gezien de stadsontwikkeling van Eeklo niet onwaarschijnlijk is dat er op het terrein sporen uit deze periodes aanwezig zijn. Kenniswinst kan pas bekomen worden als deze sporen in een ruimere context kunnen onderzocht worden, en dat is binnen de beperkte dimensies van de geplande bodemingrepen niet mogelijk. Hetzelfde geldt voor eventuele sporen uit oudere archeologische periodes. Het gebrek aan archeologisch onderzoek in Eeklo maakt dat de verwachting hiervoor ongekend is, maar het louter aantreffen van een vondst of spoor uit oudere periodes levert geen relevante kenniswinst op. Ook voor deze periodes geldt dat eventuele sporen in een bredere ruimtelijke omgeving moeten kunnen bekeken worden, teneinde ze correct te kunnen interpreteren.

Om bovenstaande redenen en wegens het ontbreken van het potentieel aan relevante kennisvermeerdering, zal de kosten-baten analyse van een verder vooronderzoek negatief

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

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