

Archeologienota

Eeklo Stationsstraat 77-79

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Kris VAN QUAETHEM

6-2-2018

Titel: Archeologienota Eeklo Stationsstraat 77-79

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Kris Van Quaethem

Projectcode bureauonderzoek: 2017I14

Intern projectnummer: 2017.158

Locatiegegevens: Eeklo Stationsstraat 77-79

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 94241,7 en Y: 208368,61; X: 94274,4 en Y: 208550,44

Kadastergegevens: Eeklo, afdeling 1, sectie D, percelen 214D, 217T en 219K (zie figuur 8)

Topografische kaart: zie figuur 6 en 7

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Kris Van Quaethem (assistent-archeoloog) en Lise Standaert (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Zelzate, 06/02/2018

© Acke & Bracke bvba, Leegstraat 170, 9060 Zelzate. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANEDE WERKEN	10
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	13
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	15
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	15
2.4. HISTORISCHE SITUERING	19
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	27
3. SYNTHESE	29
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	29
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	30
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	32
4. SAMENVATTING	34
5. BIBLIOGRAFIE	37
6. BIJLAGES	38

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te Eeklo 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.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

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

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

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

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

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

¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

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

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

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

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

1.3.3. Advies specialisten

Niet van toepassing.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

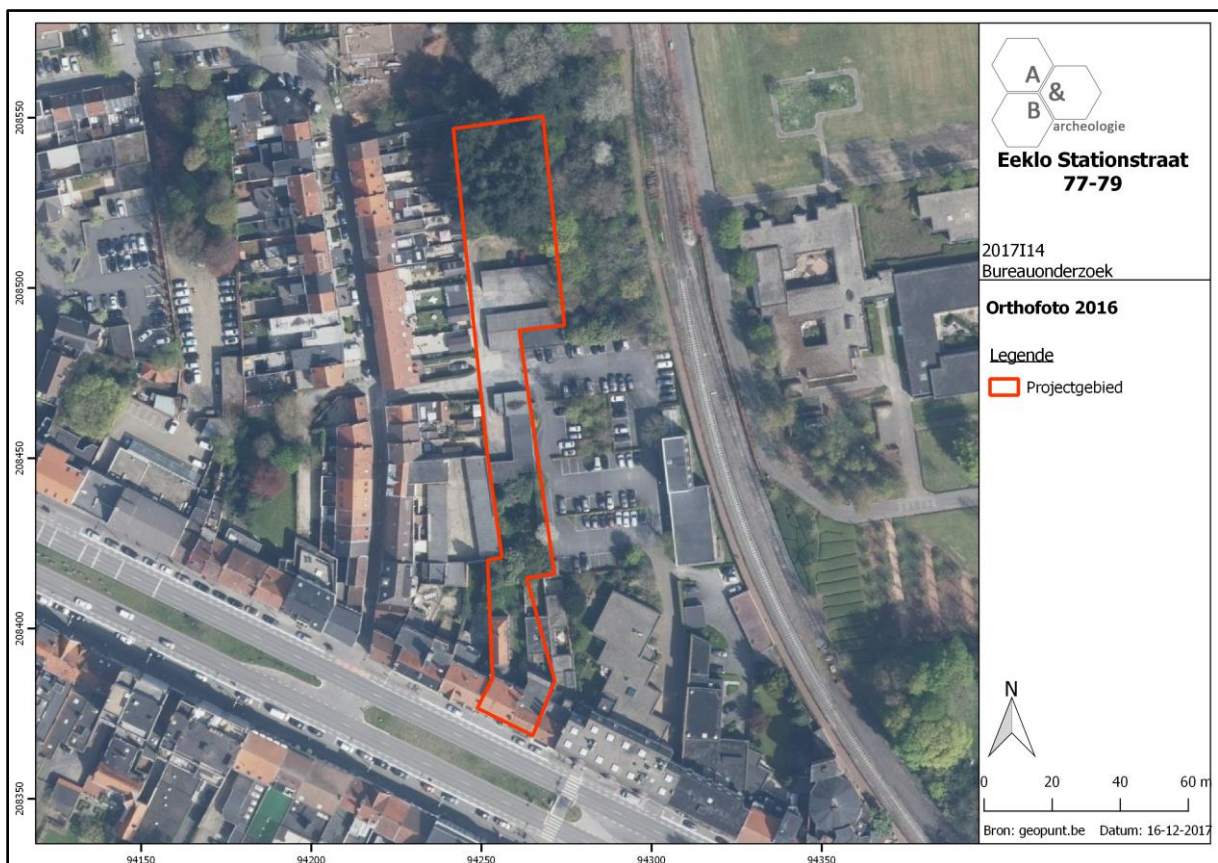
1.3.5. Selectie bronnen

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

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

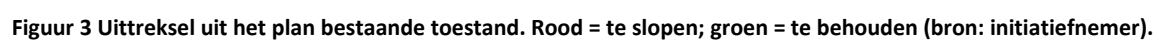
Het terrein, 3359m² groot, bevindt zich ten noorden van de Stationsstraat te Eeklo, ter hoogte van huisnummers 77 en 79. Het langgerekte plangebied is noordzuid georiënteerd. De 2 voorste percelen zijn op heden bebouwd aan de straatzijde. Vooraan is minstens bij woning 77 een kelder aanwezig, vanaf de 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.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Beeld vanuit het zuiden op de voorgevel van huisnummers 77 (links) en 79 (rechts) (bron: <https://www.google.be/maps>).

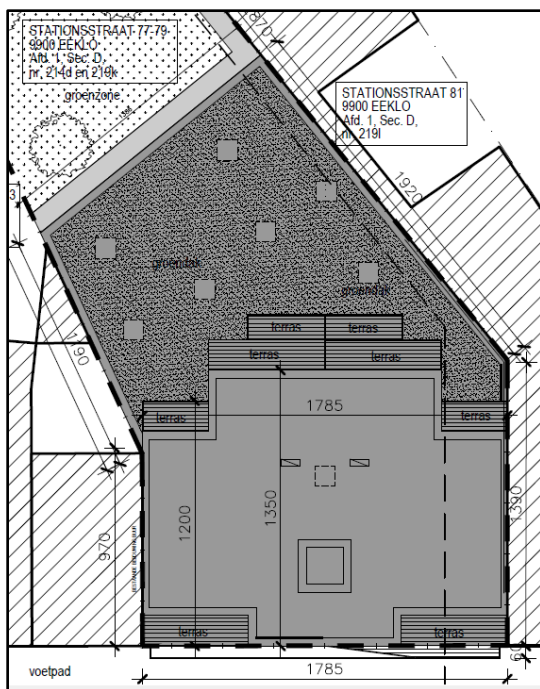


2.2. Geplande werken

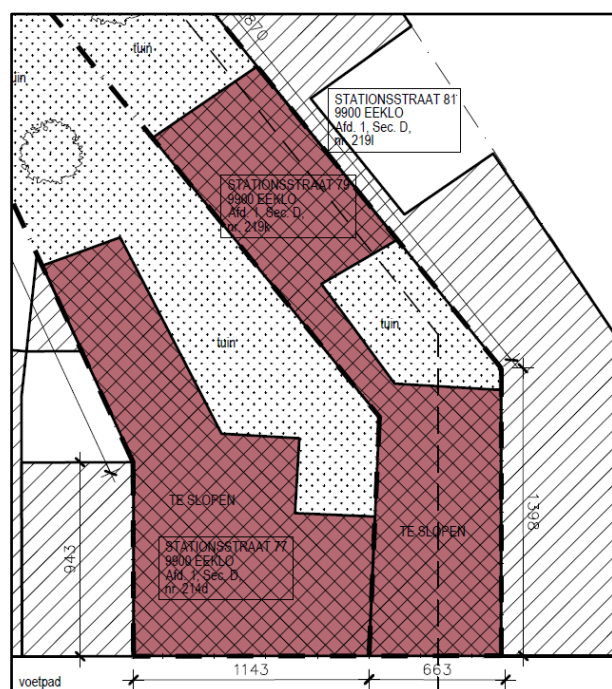
De volledige bouwplannen zijn te vinden in de bijlage. De woning nr. 77 en de appartementen op nr. 79 worden afgebroken en vervangen door een complex met twee handelsruimtes en 6 appartementen. Het nieuwe gebouw, met een oppervlakte van 490m², wordt niet onderkelderd. Om de nieuwe vloerplaat aan te leggen, 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.



Figuur 4, links: Uittreksel uit het plan ontworpen toestand (bron: initiatiefnemer).

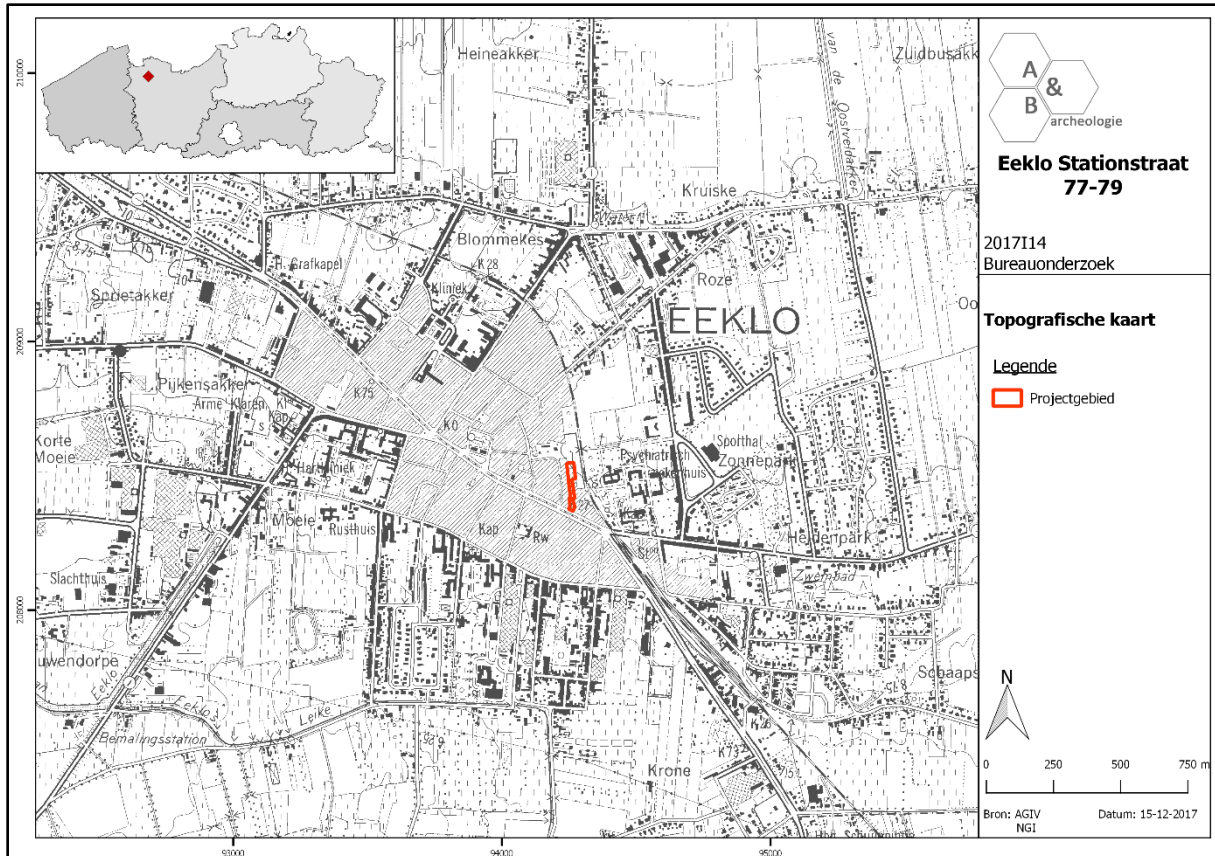


Figuur 5, rechts: Uittreksel uit het plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).

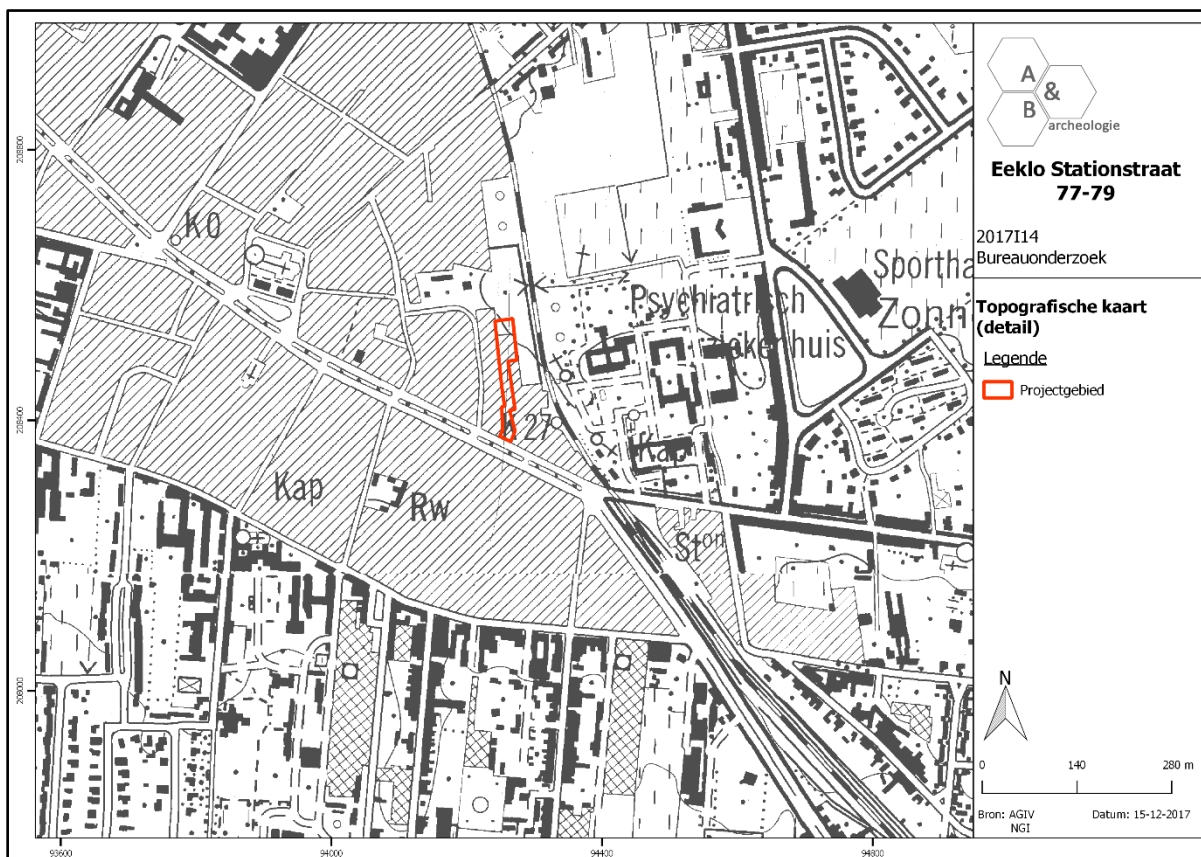
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

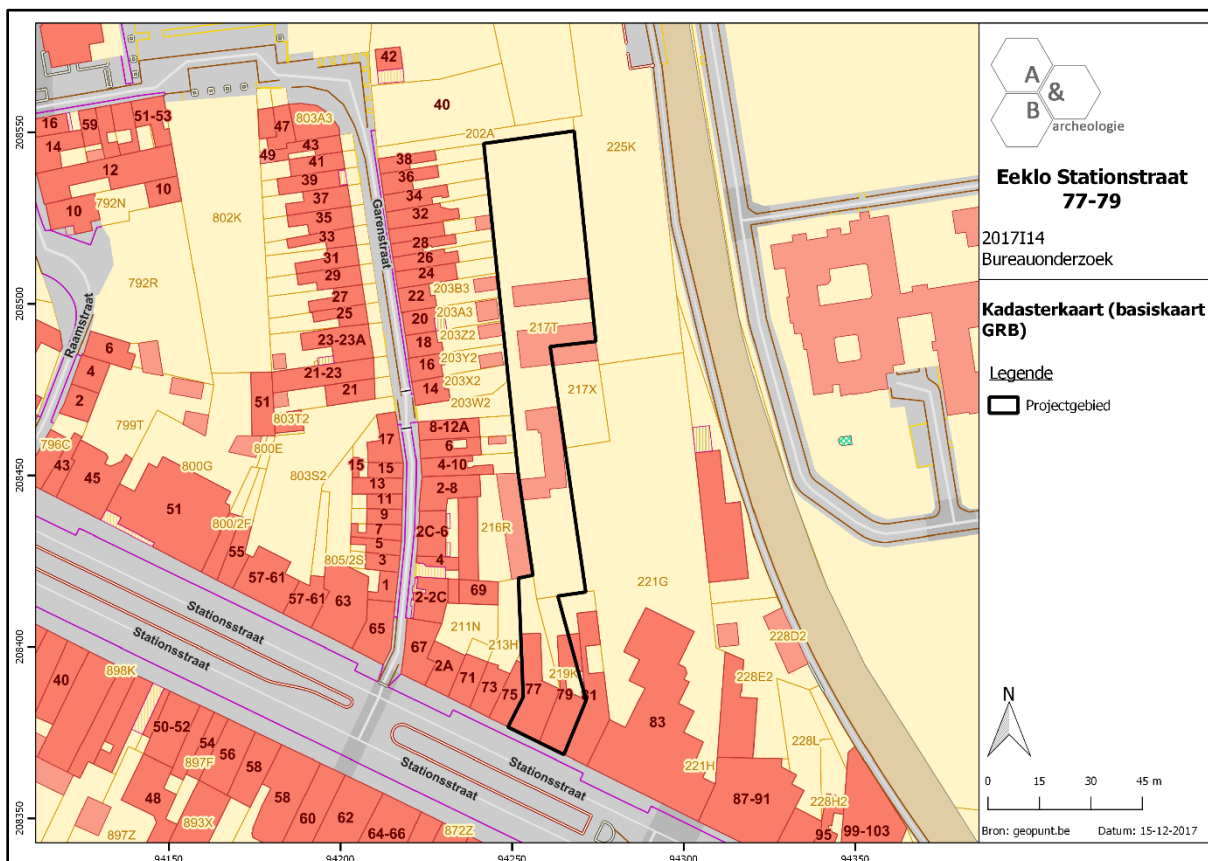
Het projectgebied bevindt zich in de kern van Eeklo, een stad gelegen in het noordwesten van de provincie Oost-Vlaanderen. De stad grenst in het noorden aan Sint-Laureins, in het oosten aan Kaprijke en Lembeke, in het zuiden aan Waarschoot en Oostwinkel en in het westen aan Adegem. Naast Eeklo zelf maakt ook de kern Balgerhoeke, ten noordwesten van de stadskern, deel uit van Eeklo. In het noorden bevindt zich de N49-E34, de snelweg die Antwerpen met Knokke verbindt. Eeklo is de hoofdstad van de regio Meetjesland. Als stad is het echter meer een regionaal centrum, en niet te vergelijken met grote centrumsteden zoals bijvoorbeeld Gent, Brugge of Antwerpen. De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersader door de stad, die de kern van zuidoost naar noordwest doorkruist en deel uitmaakt van de N9. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de markt en de kerk, ten zuidoosten is het station te vinden. Het plangebied grenst in het zuiden aan de Stationsstraat, in het westen aan de aangrenzende woning in de Stationsstraat en aan bebouwing en tuinen langsheen de Garenstraat, in het noorden aan een groenzone en in het oosten aan een parking en de aangrenzende woning in de Stationsstraat. Op de bodemgebruikskaart van 2001 staat het gebied aangeduid als 'Andere bebouwing', wat overeenkomt met het huidige gebruik. Het deeltje ingekleurd als 'Gewestweg' slaat uiteraard op de Stationsstraat. De inkleuring als 'Akkerbouw' is uiteraard niet meer accuraat.



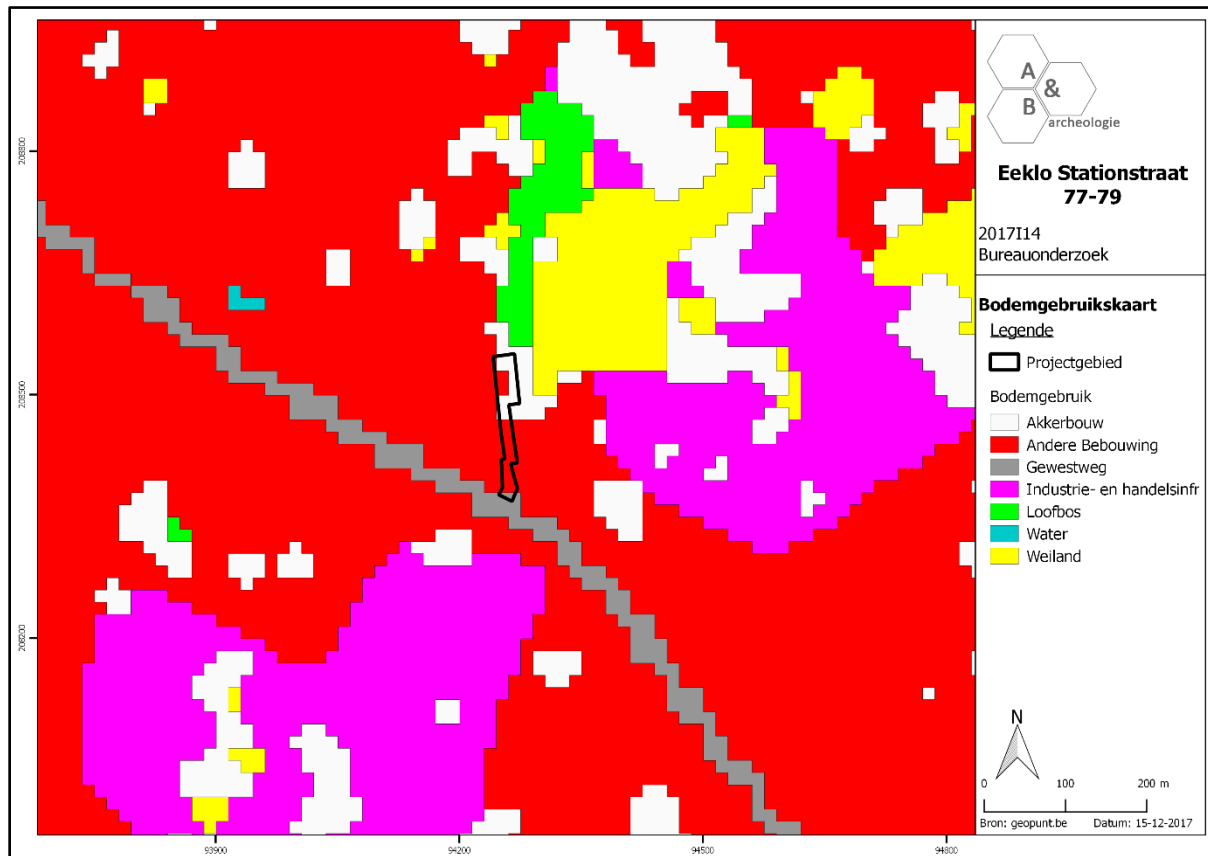
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



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



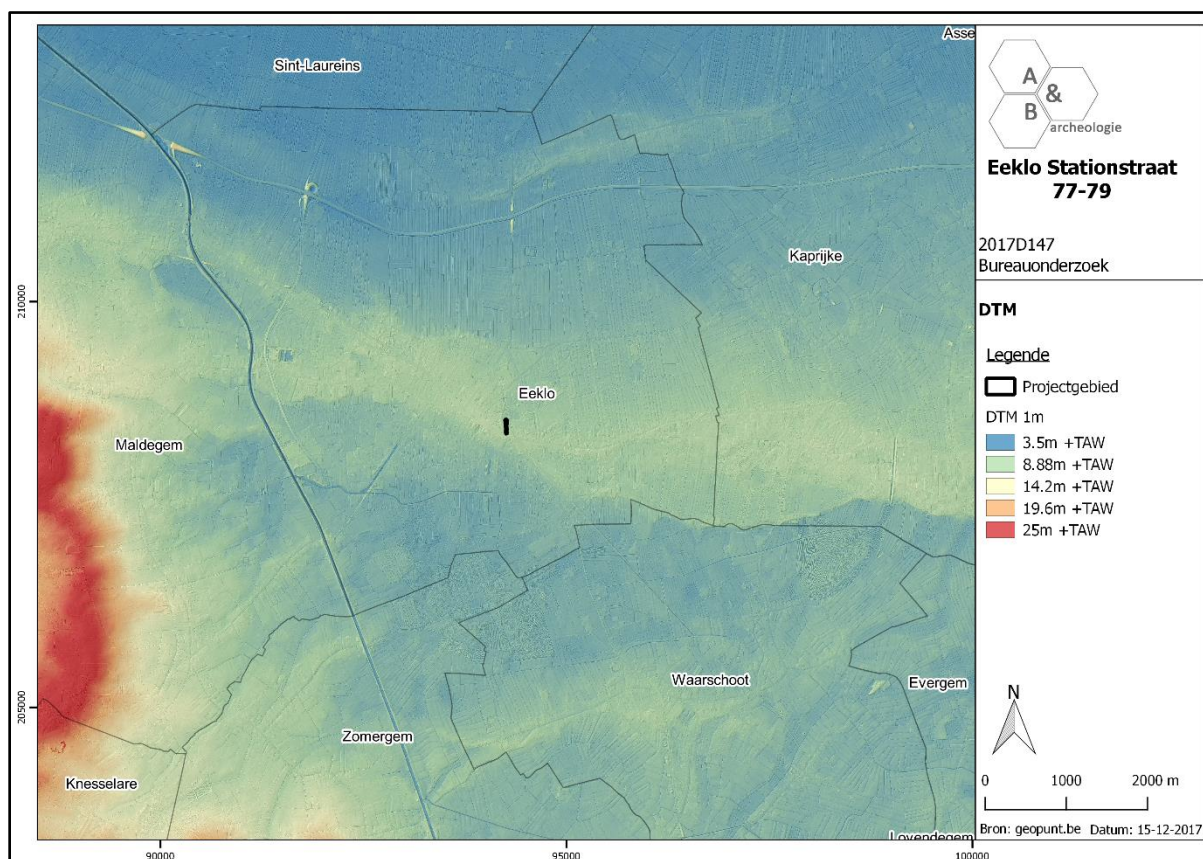
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan met afbakening van het plangebied (bron: geopunt.be).



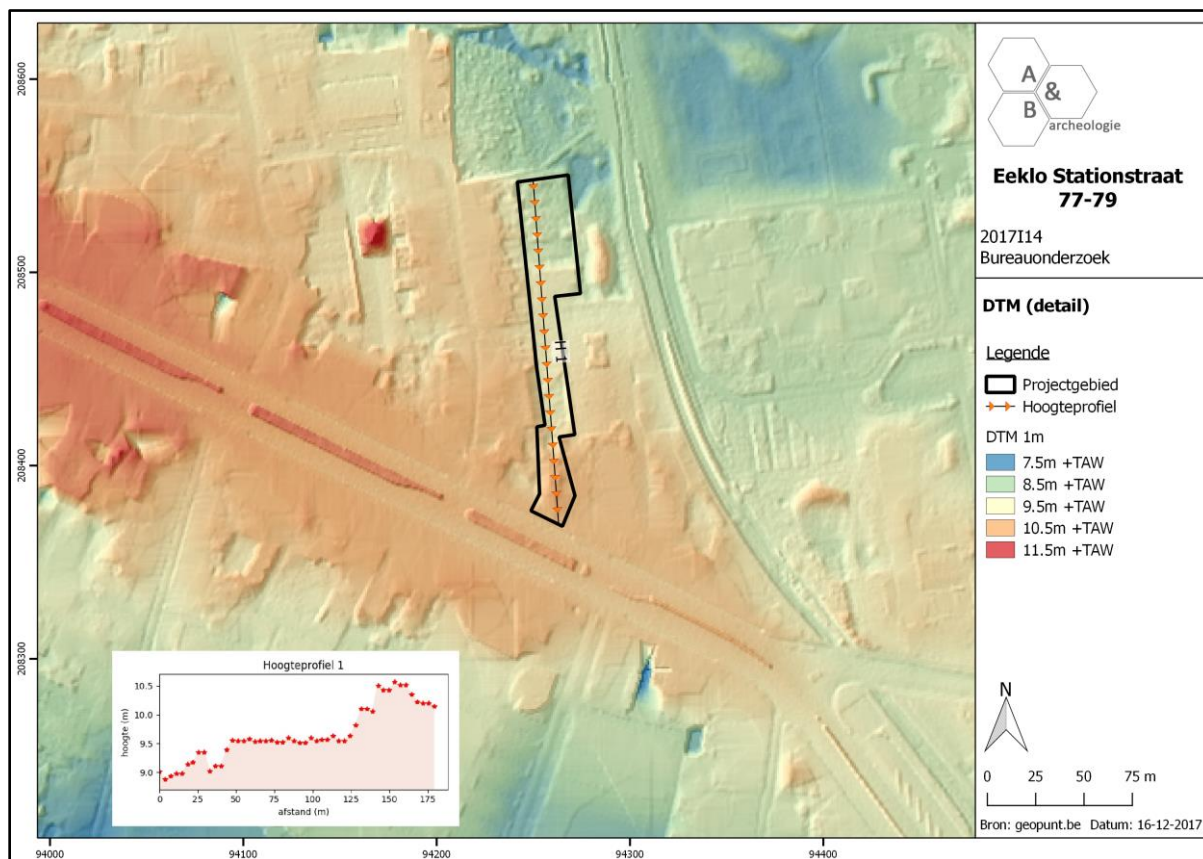
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

2.3.2. Landschappelijke situering

De stad Eeklo heeft zich ontwikkeld bovenop de westoost georiënteerde zandrug Maldegem-Stekene. Dit is een uitgelezen landschappelijke locatie: een hoger gelegen, matig droge tot zeer droge zandrug, omgeven door een vrij nat landschap, op de grens tussen de waterbekkens van de Schelde in het oosten en de Brugse Polders in het westen. In die natte zandgebieden stromen onder meer de Lieve in het westen, de Bruggravenstroom in het zuiden en de Isabellabeek in het noordoosten. De hogere ligging van de zandrug ten opzichte van de lagere gronden in het noorden en het zuiden is duidelijk af te lezen op het digitale hoogtemodel. Het plangebied bevindt zich eveneens op deze zandrug en kent een stijgend verloop van noord (+8,90m TAW) naar zuid (+10,25m TAW), met ter hoogte van de achterbouw van de woningen een verhoging tot +10,50m TAW. Hoeveel dit overeenkomt met het oorspronkelijk verloop van het maaiveld is echter niet uit te maken. De site is bebouwd en dus onderhevig geweest aan menselijk ingrijpen, waardoor het originele hoogteverloop op siteniveau meer dan waarschijnlijk niet meer weerspiegeld wordt in het huidige verloop. Algemeen kan echter wel een stijging van noord naar zuid worden verondersteld, waarbij de Stationsstraat dan gelegen is op de top van de zandrug. Gezien de ligging in de stad wordt het gebied op de potentiële bodemerosiekaart wit ingekleurd (= geen info voorhanden).



Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).



Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, meer in detail (bron: geopunt.be).



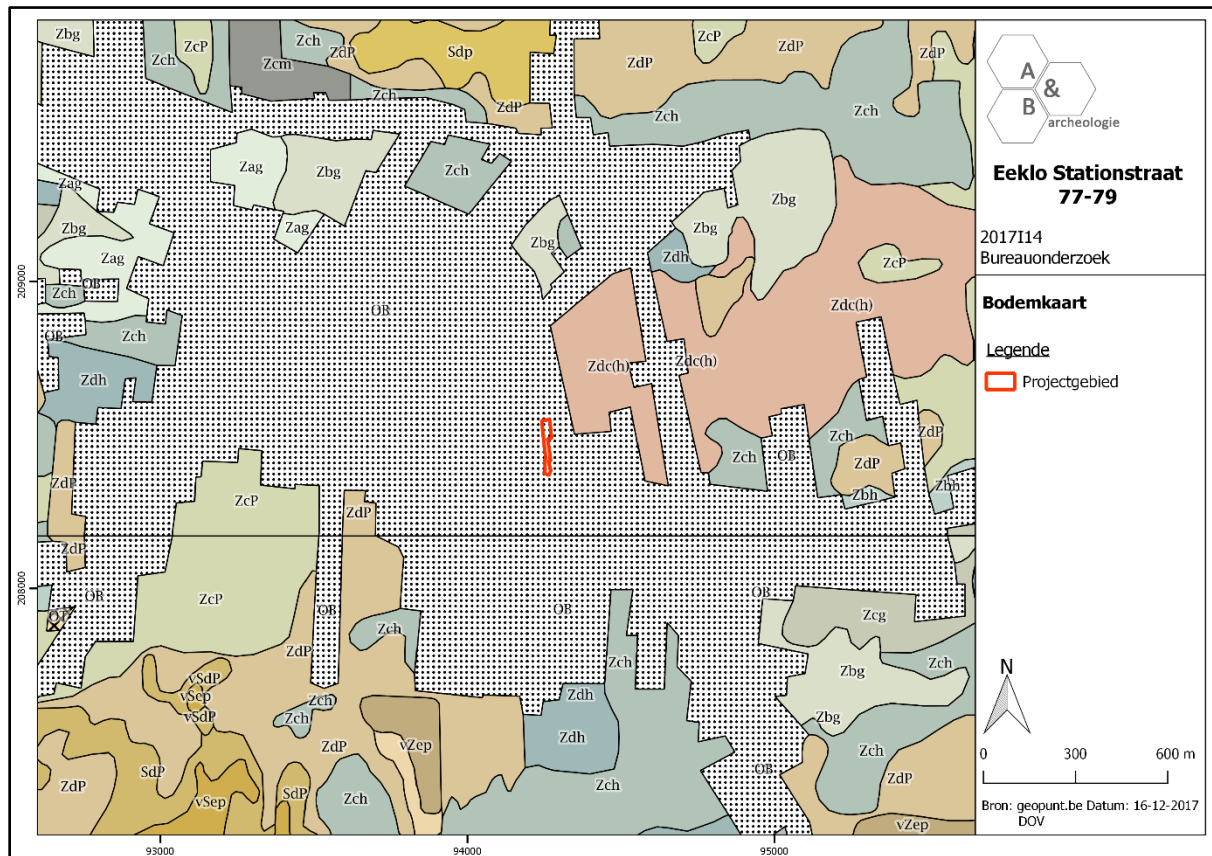
Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

2.3.3. Bodemkundige situering

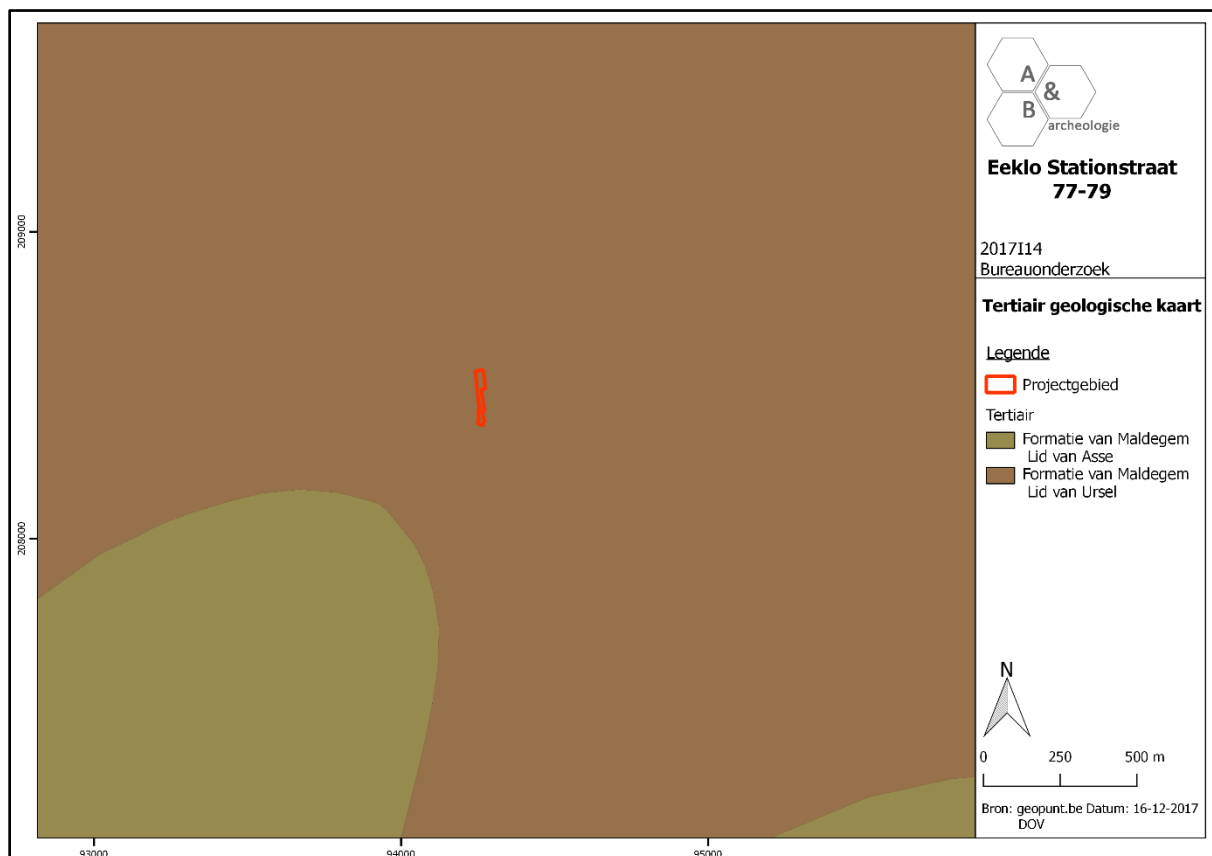
Op de bodemkaart wordt het plangebied aangeduid als OB-gronden, dit zijn bebouwde bodems. Soms wordt het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van. Naar analogie met de wel gekarteerde bodems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

2.3.4. Geologische situering

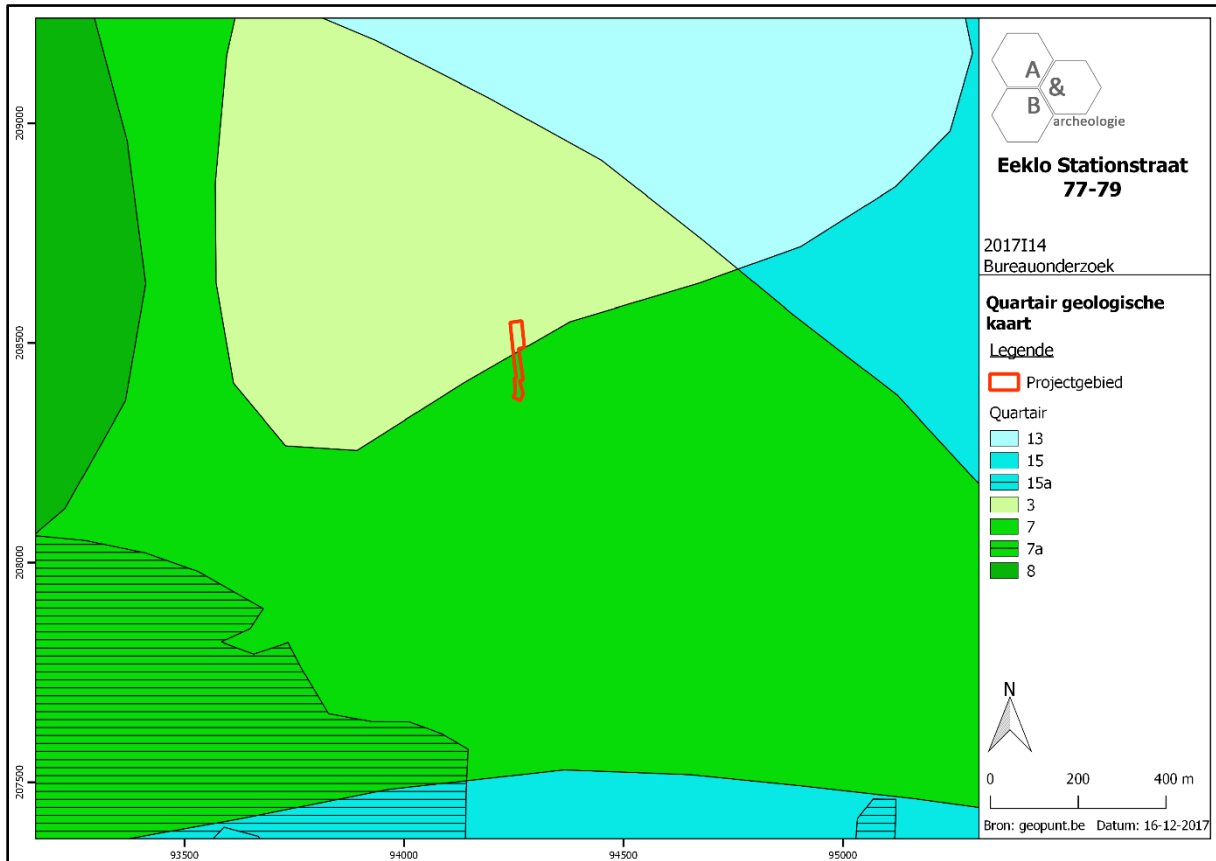
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Maldegem, Lid van Urssel: grijsblauwe tot blauwe klei. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 7 in het zuiden (geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (7)) en type 3 in het noorden (geen Holocene en/of Tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie (3)). De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



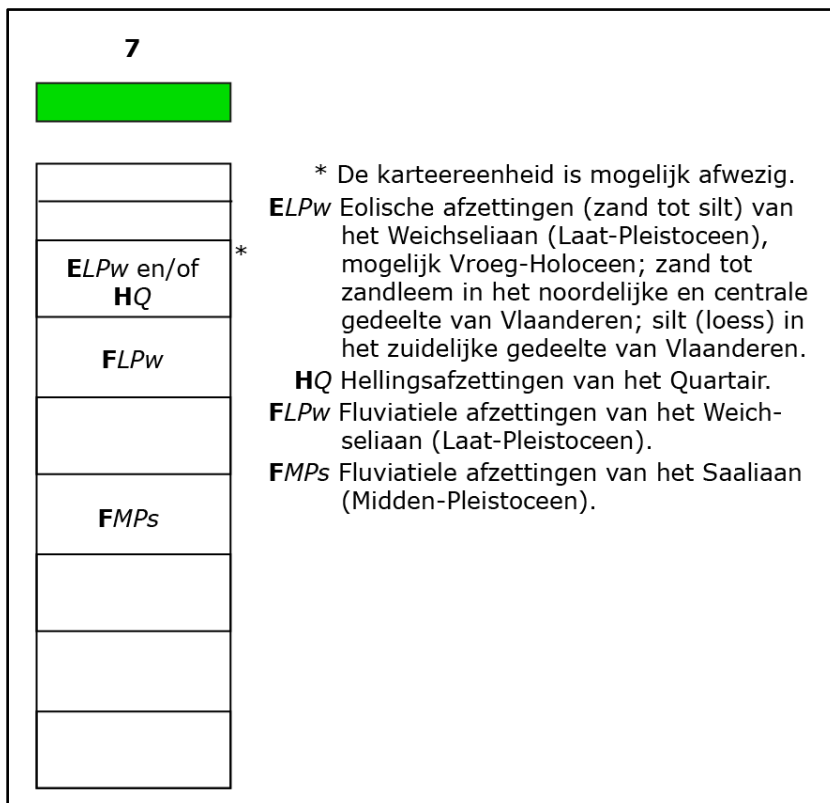
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).



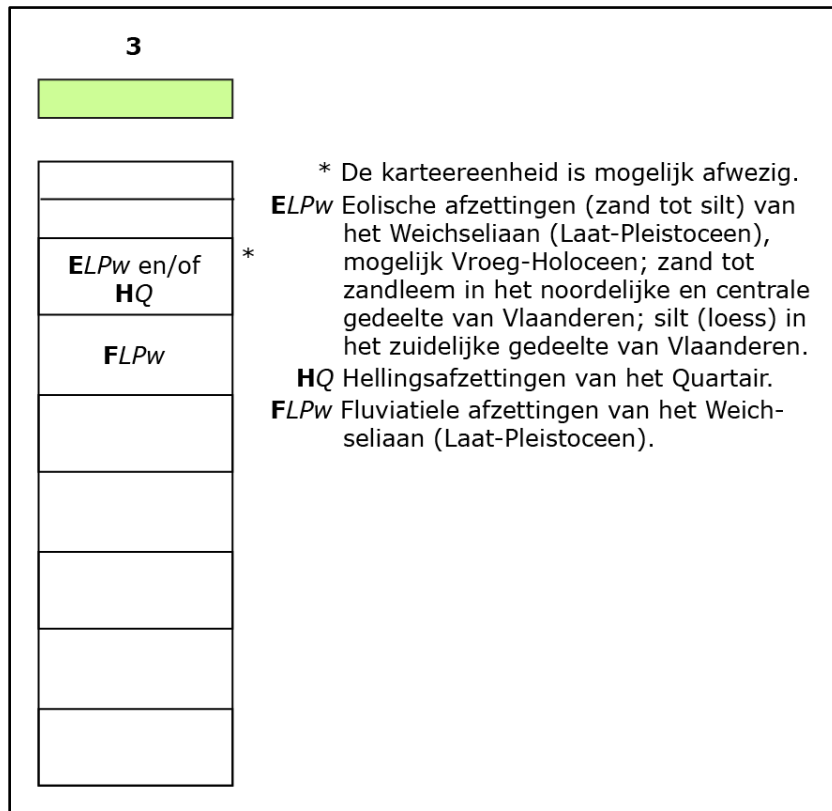
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Uitsnede uit de Quartaire Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



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



Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering

De langgerekte zandrug midden een laaggelegen, nat gebied was een uitstekende plaats voor de lokalisatie van Eeklo bij de economische ontwikkeling van het gebied, waarbij de religieuze instellingen zoals de Gentse Sint-Pieters- en Sint-Baafsabdijen en het Sint-Janshospitaal van Brugge een belangrijke rol speelden. Hiervan getuigen enkele laatmiddeleeuwse pachthoeven die in de 13^{de} eeuw opgericht werden, zoals het Sint-Jansgoed en het Goed ter Moere, net ten noordwesten van de stadskern. Over de vroegste ontwikkeling van Eeklo en de stichting van de kerk is niets geweten. In 1240 ontvangt Eeklo stadsrechten van Johanna van Constantinopel, terwijl de oudste vermelding van de Sint-Vincentiusparochie pas uit 1331 dateert. De in 1878 gesloopte kerk kende echter zeker al een 13^{de}-eeuwse voorganger, wat onder meer blijkt uit de laat 19^{de}-eeuwse foto's van de afgebroken, vroeg-gotische westtoren. Toen aangetroffen muurresten onder het portaal doen zelfs een mogelijk romaanse kerk op dezelfde plaats vermoeden. De ligging langsheen een belangrijke handelsweg tussen Brugge en Antwerpen, en verbonden met Gent via het Leiken, gegraven rond 1450 en dat verbinding gaf met de Lieve, liet Eeklo toe zich als handelsstadje te ontwikkelen, onder meer door de belangrijke lakennijverheid. Binnen het graafschap Vlaanderen maakte Eeklo deel uit van het Brugse Vrije. De stadskeure van 1240 gaf Eeklo een eigen rechtspraak en legt het grondgebied vast. Het eerste 'stedehuus' werd kort daarna opgericht op de plaats van het huidige stadhuis van rond 1650. Rond 1450 stichtten de grauwezusters van Sint-Omer het Onze-Lieve-Vrouweklooster Ten Doorn, dat met zijn ommuring afgebeeld staat op de kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus uit 1562. Kort daarna wordt het onder het Calvinistisch bewind in 1578 verwoest. Tijdens deze godsdiensttroebelen kwam Eeklo in de frontlijn te liggen, wat nefaste gevolgen had voor het hele historische centrum, dat eveneens grotendeels vernield werd. De bevolking vlucht en een tijdlang ligt Eeklo er zelfs zo goed als verlaten bij. Dit is een van de redenen waarom de stad nog weinig middeleeuwse gebouwen telt. De minderbroeders uit Brugge kopen het vervallen complex van de grauwezusters en richtten er tussen 1664 en 1685 hun nieuwe klooster in.⁶ Na de pacificatie herleeft Eeklo stilaan en wordt de draad van de textielmanufactuur heropgenomen. In de 19^{de} eeuw vormt dit de basis voor een industrialisatieproces, dat gelijkloopt met de promotie van Eeklo tot administratieve en kerkelijke hoofdstad van het Meetjesland, na de scheiding der Nederlanden. Uit deze periode stammen de neogotische gebouwen en rijen van werkmanshuisjes die nog steeds het straatbeeld mee bepalen. Naast de textielindustrie kende Eeklo tussen 1900 en 1970 eveneens een bloeiende meubelindustrie. Het cultuurleven bloeit in dezelfde periode op. Door de delokalisering van de Vlaamse textielsector naar Azië en de teloorgang van de Eeklose meubelindustrie en bvb. ook de brouwerij Krüger is de grote industrie weggetrokken en pas in de jaren 90 van de 20^{ste} eeuw deels vervangen door agro-industrie. Eeklo heeft momenteel een functie als sub-regionaal centrum van tewerkstelling, handel en diensten, met een uitgebreid zorg- en onderwijsaanbod.⁷

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Eeklo* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300594> (geraadpleegd op 9 oktober 2017).

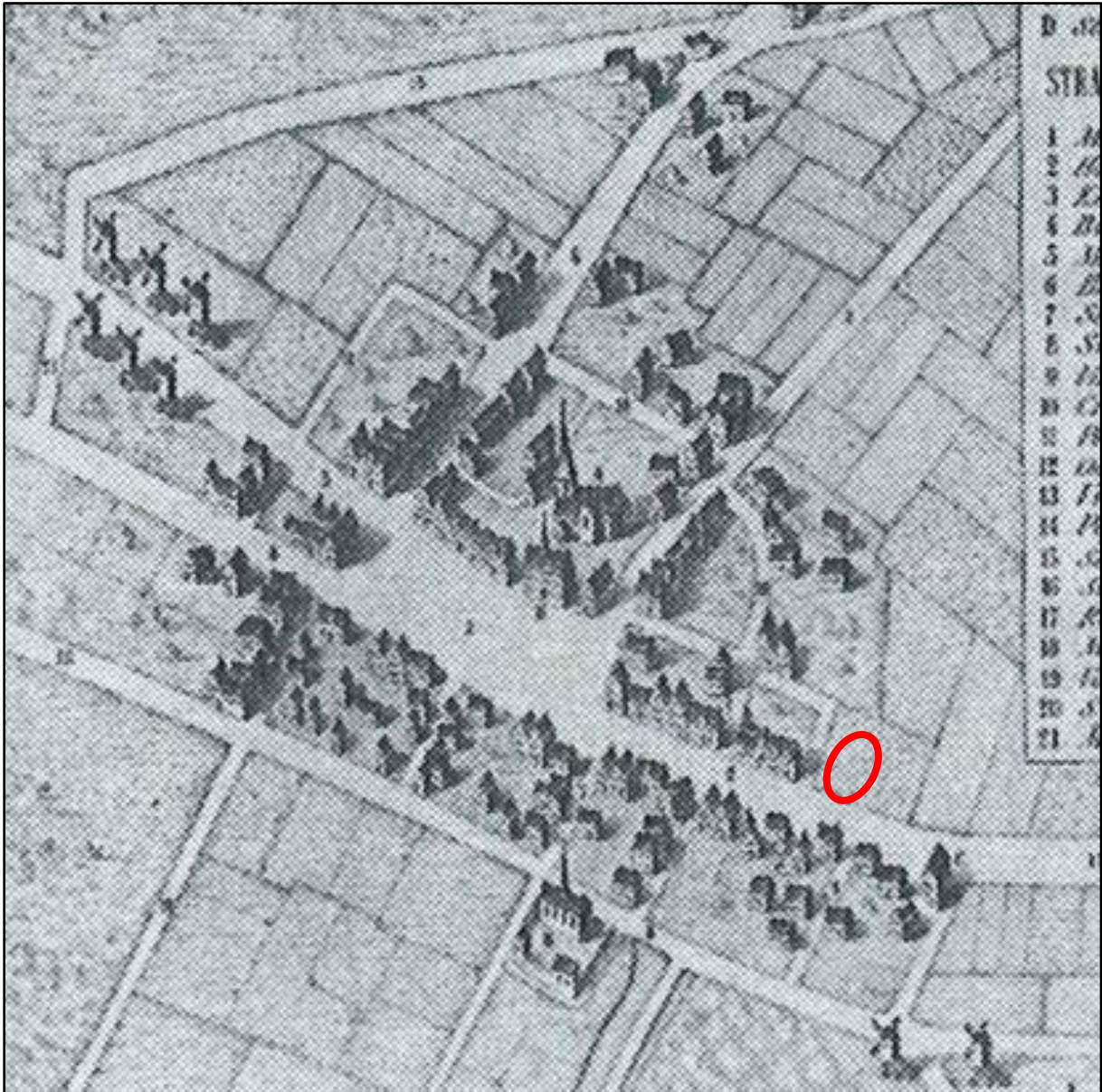
⁷ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Eeklo>

De Stationsstraat, sinds 1874 Statiestraat genoemd maar voorheen zogenaamd Oosteindeken, werd door de aanleg van de spoorweg Gent-Eeklo in 1861 en het station de belangrijkste verkeersader tussen het nieuwe station en het centrum van de oude stad met de Markt. Vanaf deze periode gingen de rijke industriëlen en notabelen interesse tonen voor de straat en lieten er rijkelijke herenhuizen optrekken in een voor die tijd representatieve neoclassicistische architectuur waardoor talrijke lage dorps huizen verdwenen of hoger opgetrokken werden.⁸ Ook huisnummer 77 is zo'n herenhuis, dat is vastgesteld als bouwkundige erfgoed. Het wordt omschreven als een neoclassicistisch burgerhuis, volgens het kadasterarchief gebouwd in 1912 door fabrikant Van de Putte-De Beir. Het is een verzorgd en authentiek bewaard dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder pseudo-mansardedak met dakkapellen en een dakvenster met hoog leien schilddak en ijzeren nokhek boven de rechter travee. Het heeft een verzorgde gepleisterde en witgeschilderde voorgevel op een plint van hardsteenplaten met keldergaten, een gecementeerde achtergevel en haakse achteraanbouw met twee bouwlagen en schilddak.⁹

De postmiddeleeuwse evolutie van de stad en het plangebied kan tamelijk goed gevolgd worden op basis van cartografisch materiaal. Op de stadsplattegrond van Pourbus uit 1562, een voor die tijd zeer gedetailleerde kaart, is er op het plangebied geen bebouwing te zien. De huidige Stationsstraat (toen onderdeel van de oude handelsweg Antwerpen-Brugge) is duidelijk te zien, alsook de Garenstraat, een straatje ten westen van het plangebied. De huizenrij ten noorden van de huidige Stationsstraat begint pas ten westen van de Garenstraat, ten zuiden van de Stationsstraat loopt de bebouwing wat verder door naar het oosten. Op de meer dan 2 eeuwen jongere Ferrariskaart is de stad wat verder uitgebreid, maar de kern zoals aanwezig op de kaart van Pourbus is nog duidelijk herkenbaar. Op/rond het plangebied (de projectie op figuur 19 moet iets naar het oosten verschuiven) worden enkele gebouwtjes aangegeven, met daartussen onbebouwde stukken (landbouw)grond. De percelen zijn met bomen/struiken omzoomd. 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. Tot eind 19^{de} eeuw bevond het plangebied zich steeds aan de oostelijke rand van Eeklo, het is pas met de aanleg van de spoorlijn en het treinstation ten oosten dat er meer bebouwing aan deze zijde van de stad komt. In de loop van de 20^{ste} eeuw krijgt het plangebied zijn huidige uitzicht en geraakt de omgeving meer en meer verstedelijkt.

⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Stationsstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/112321> (geraadpleegd op 9 oktober 2017).

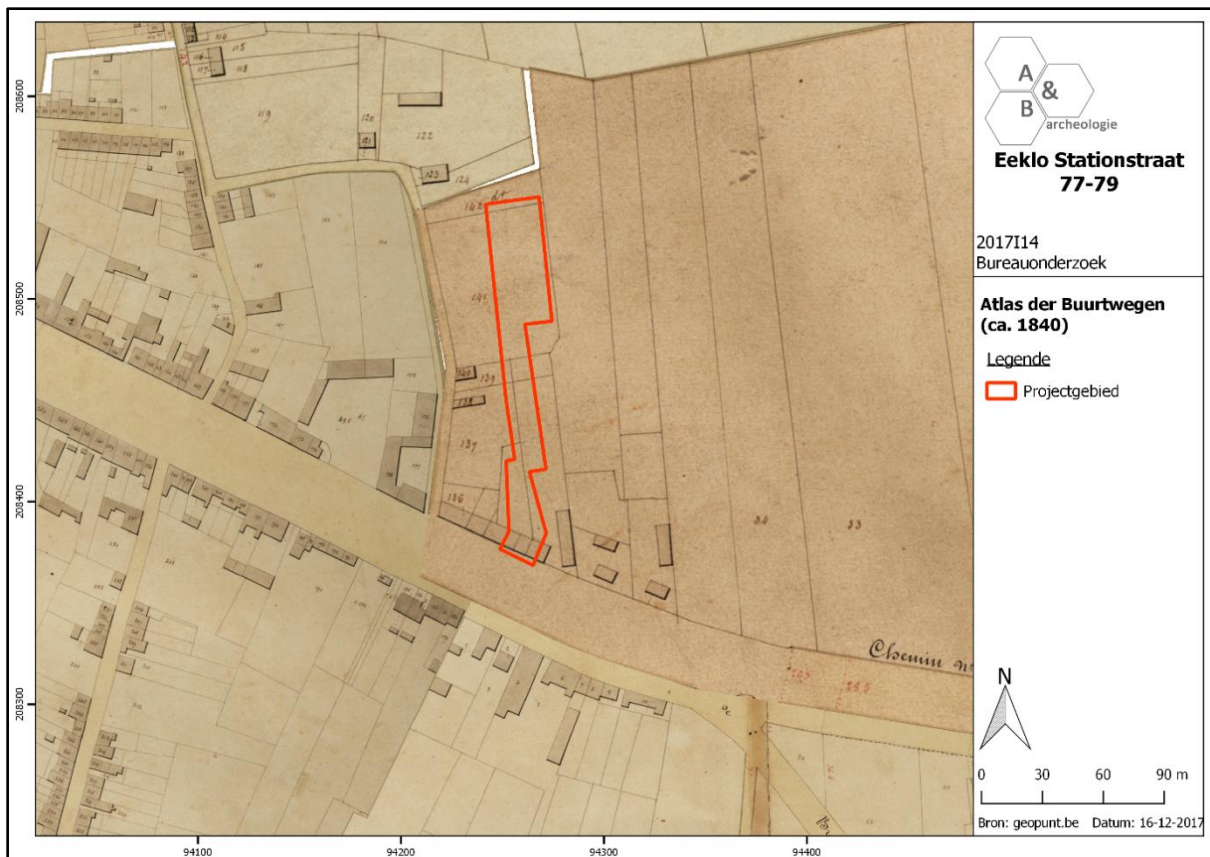
⁹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Neoclassicistisch burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/50871> (geraadpleegd op 9 oktober 2017).



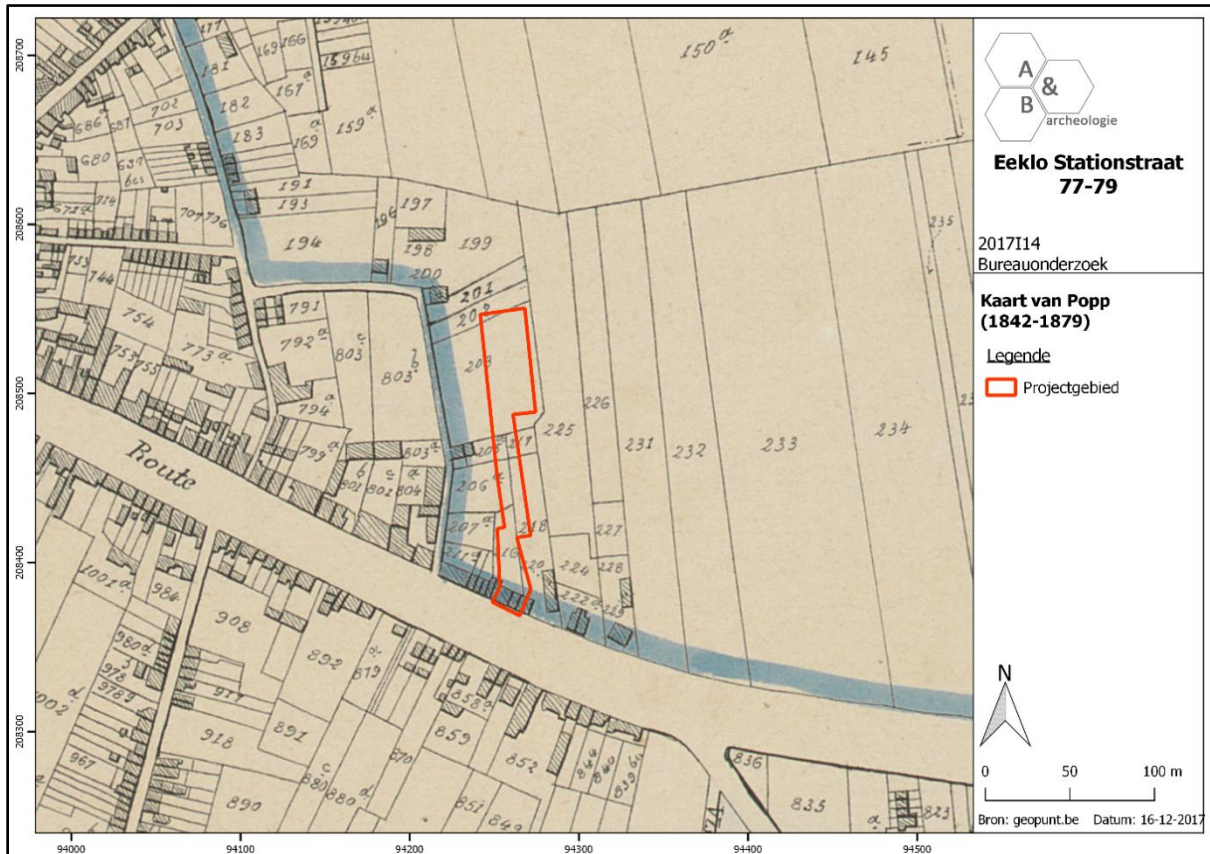
Figuur 18 Uittreksel uit een kaart van Eeklo opgemaakt door Pourbus in 1562, met aanduiding van het plangebied (bron: http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm).



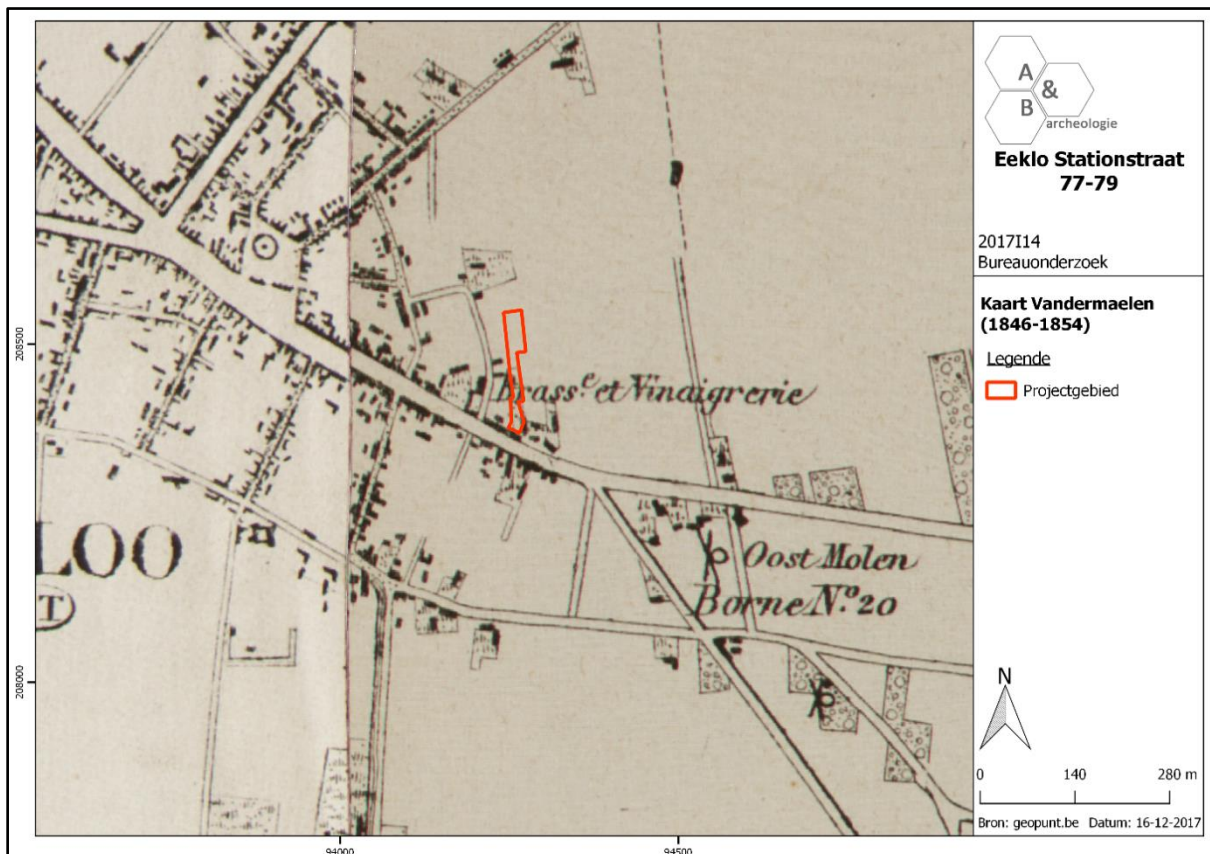
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



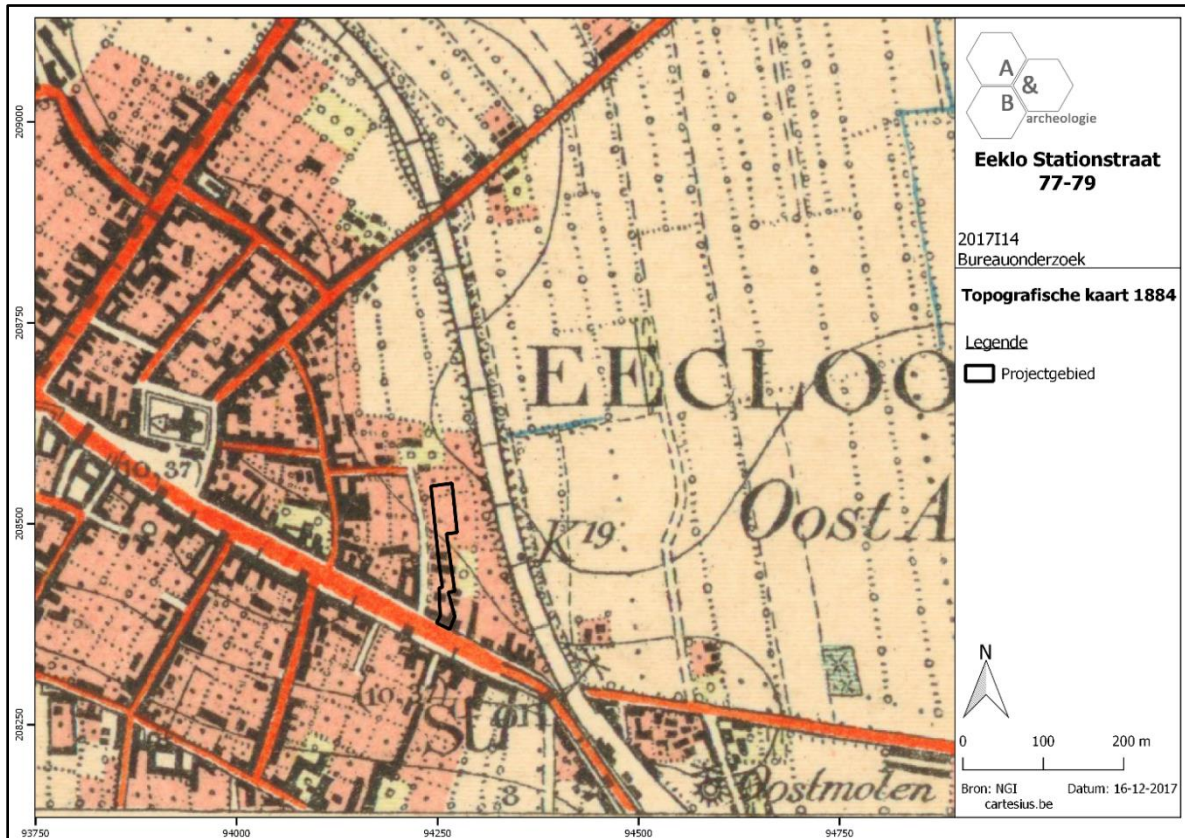
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



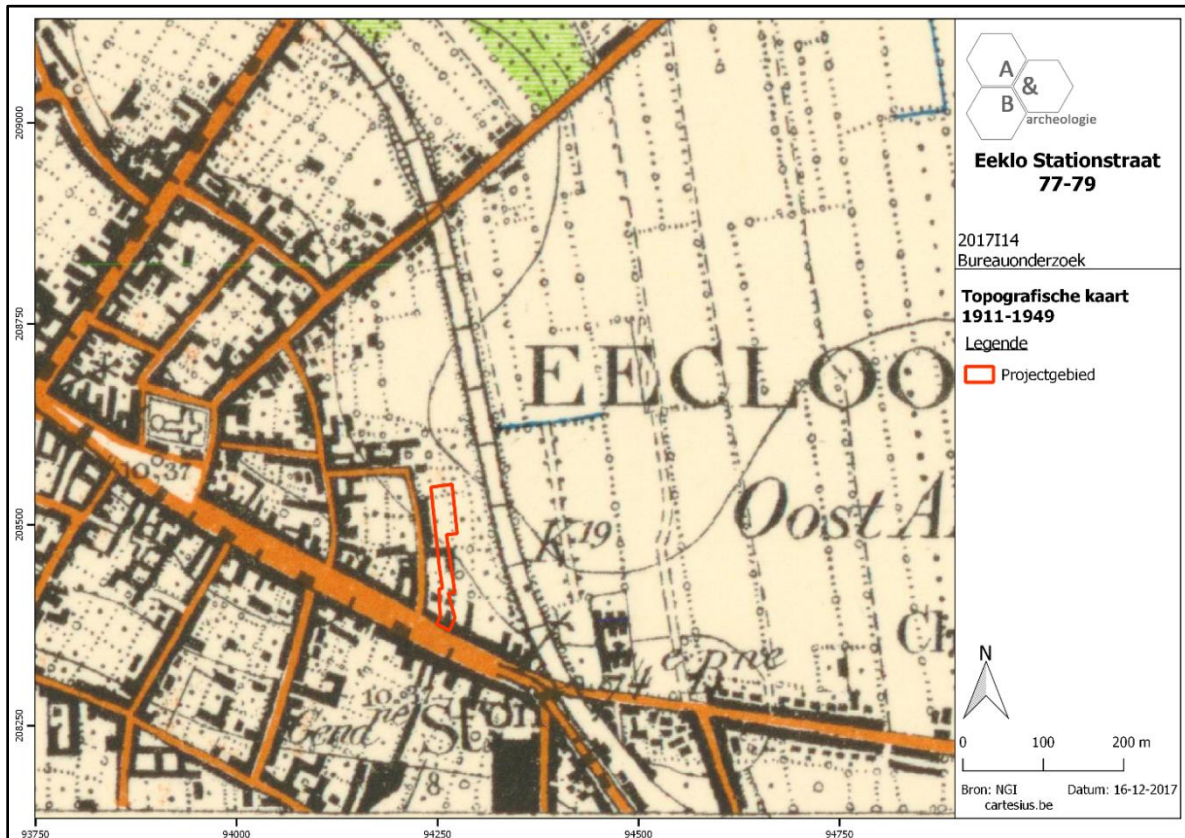
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Popp, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



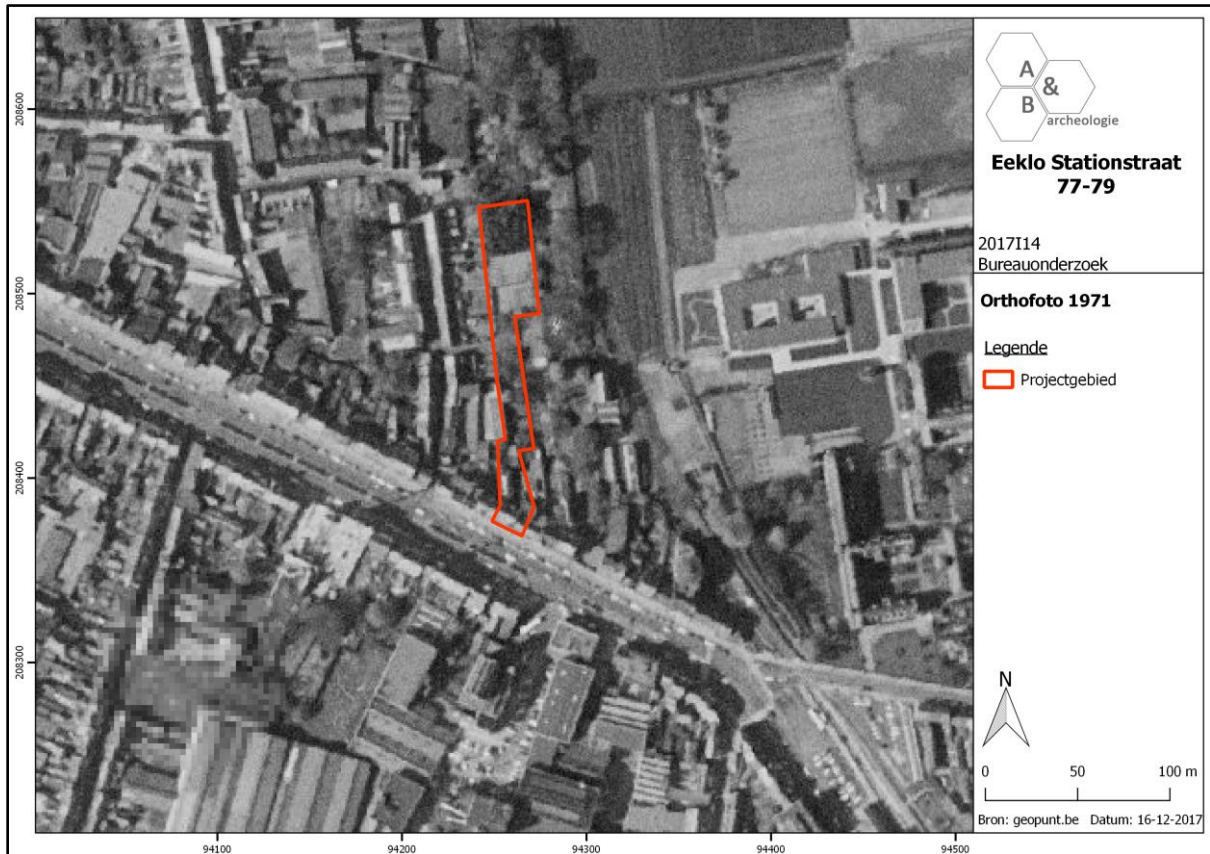
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).



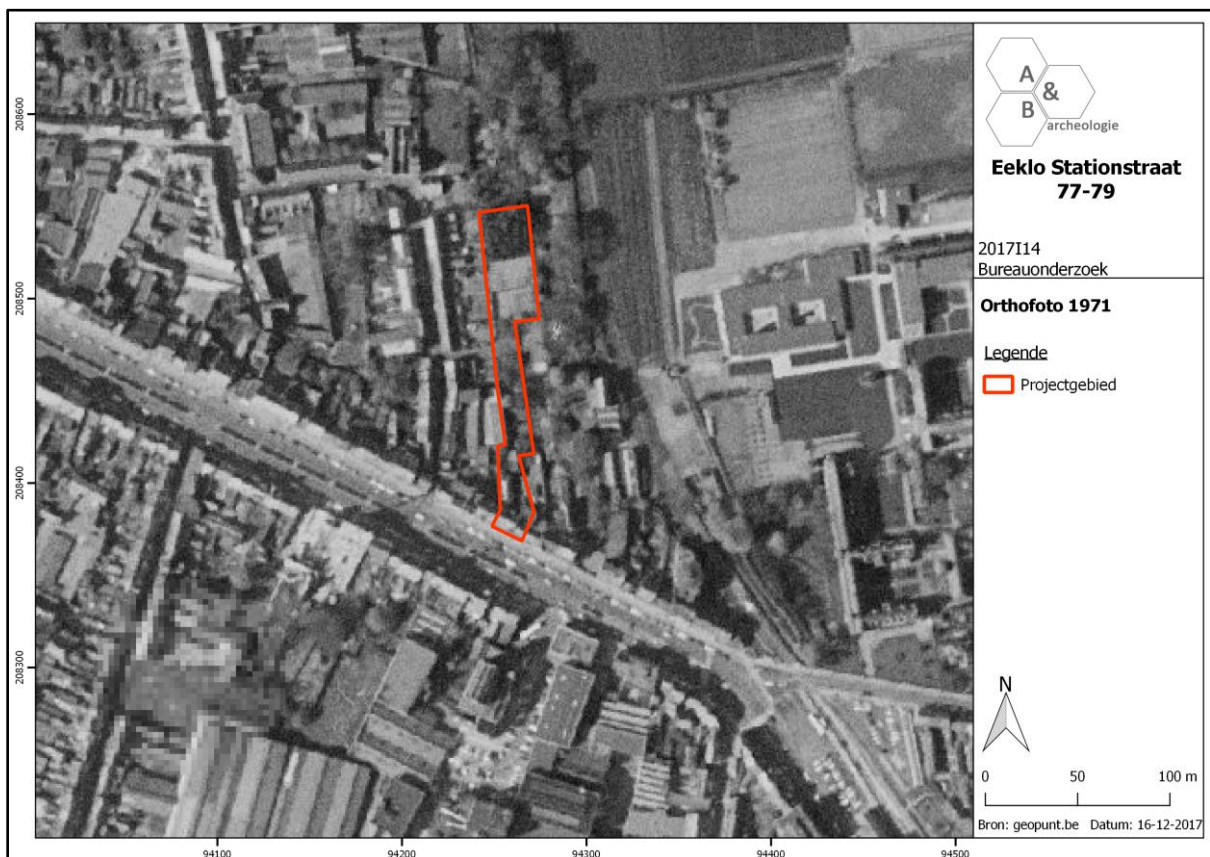
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



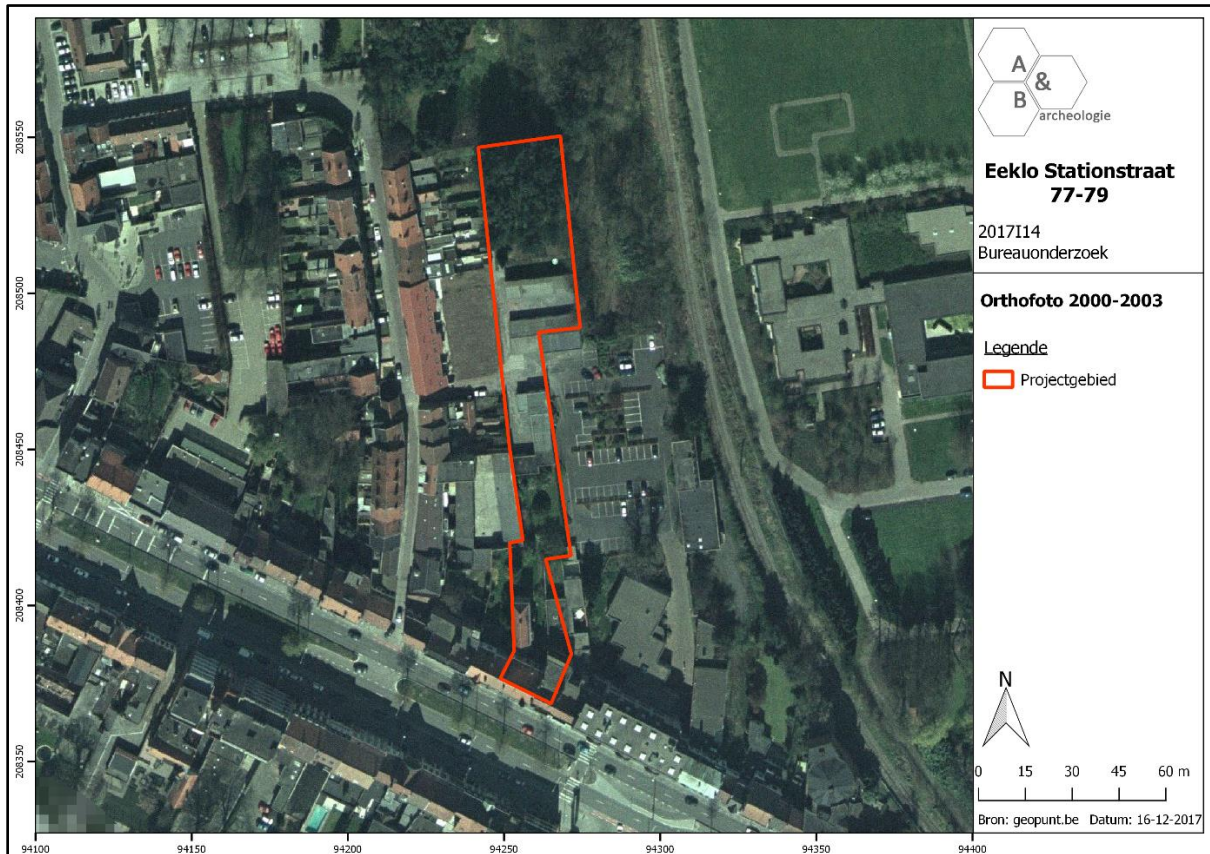
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911-1949, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).



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



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



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

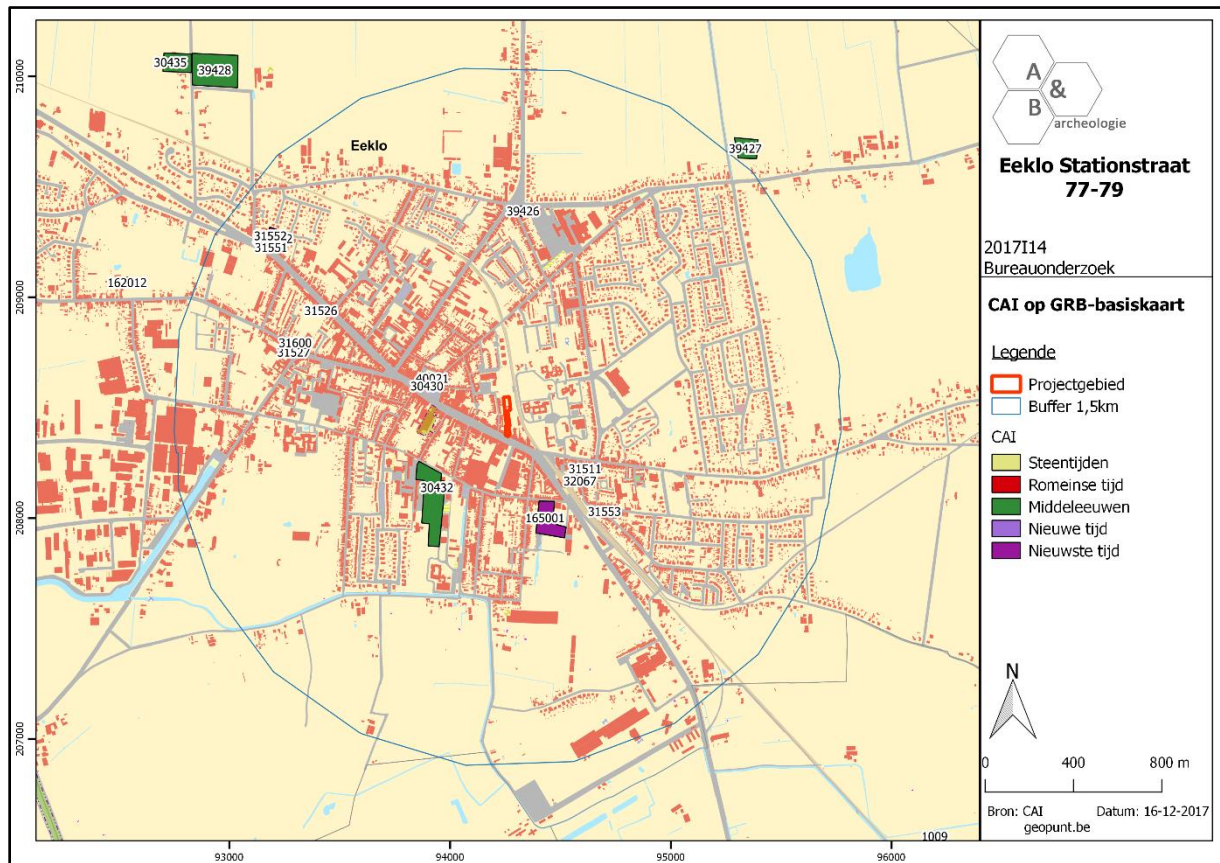
2.5. Archeologische situering

Eeklo is op archeologisch gebied zo goed als ongekend. Binnen de oude kern zijn nog bijna geen onderzoeken gebeurd, waardoor er heel weinig informatie voorhanden is over de middeleeuwse ontwikkeling van de stad. Op de Centrale Archeologische Inventaris zijn een aantal sites aangegeven, maar dit zijn voornamelijk indicatoren op basis van historische en cartografische bronnen en niet het gevolg van gravend archeologisch onderzoek.

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

De overige sites in buurt van het plangebied aangeduid op de CAI zijn allen indicatoren, die op heden nog niet archeologisch onderzocht zijn. Het gaat om CAI Locaties 30430 (17^{de}-eeuws stadhuis, oorspronkelijk schepenhuis dateert uit de 13^{de} eeuw), 30432 (Onze-Lieve-Vrouw ten Doorn, klooster- en scholencomplex waarvan de geschiedenis teruggaat tot midden 15^{de} eeuw), 40021 (Sint-Vincentiuskerk uit 1883, oudere kerk voor 1300 gebouwd, het kerkplein was oorspronkelijk het kerkhof)¹⁰, 31511 (voormalig hospitaal, van late middeleeuwen tot 1787/1788), 31526 (16^{de}-eeuwse molen), 31527 (17^{de}-eeuwse windmolen, mogelijk ouder), 31553 (16^{de}-eeuwse molen) en 39426 (18^{de}-eeuwse molen).

¹⁰ Er wordt opgemerkt dat er begin jaren 2000 enkele proefputten werden gegraven in de kerk, waarbij enkele oude funderingsmuren werden blootgelegd, die nu onder een glazen plaat te bekijken zijn in de kerk. Dit onderzoek is vreemd genoeg niet opgenomen in de CAI.



Figuur 28 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het plangebied is gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de stad Eeklo, maar was volgens de kaart van Pourbus uit 1562 evenwel eeuw 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. Tot eind 19^{de} eeuw bevond het plangebied zich steeds aan de oostelijke rand van Eeklo, het is pas met de aanleg van de spoorlijn en het treinstation ten oosten dat er meer bebouwing aan deze zijde van de stad komt. 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 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 rekening houdend met de perifere ligging ten opzichte van de stadskern van Eeklo en met de lange tijd onbebouwde situatie, zal er op het plangebied meer dan waarschijnlijk een beperkte stratigrafie aanwezig zijn en zullen eventuele archeologische sporen zich tamelijk ondiep onder het maaiveld bevinden.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

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.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

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

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 eromheen, 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.

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

De huidige en voormalige bebouwing heeft ongetwijfeld voor een verstoring van de bovenste bodemlagen gezorgd.

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

Neen.

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

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 voorstrand 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.

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

De aan- of afwezigheid van een archeologische site kan niet vastgesteld worden op basis van het bureauonderzoek.

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

Niet van toepassing.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het 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 eeuw 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.

5. Bibliografie

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

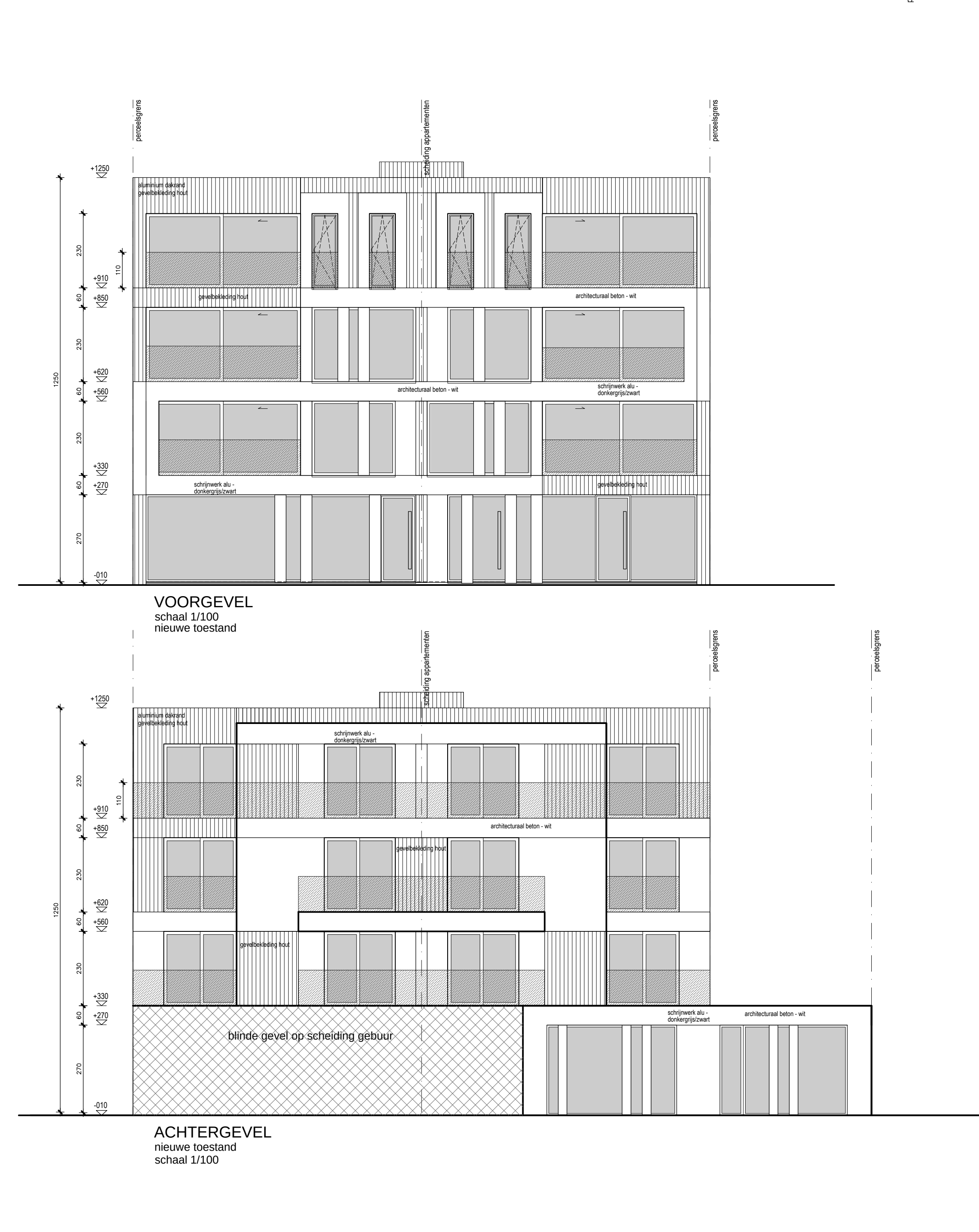
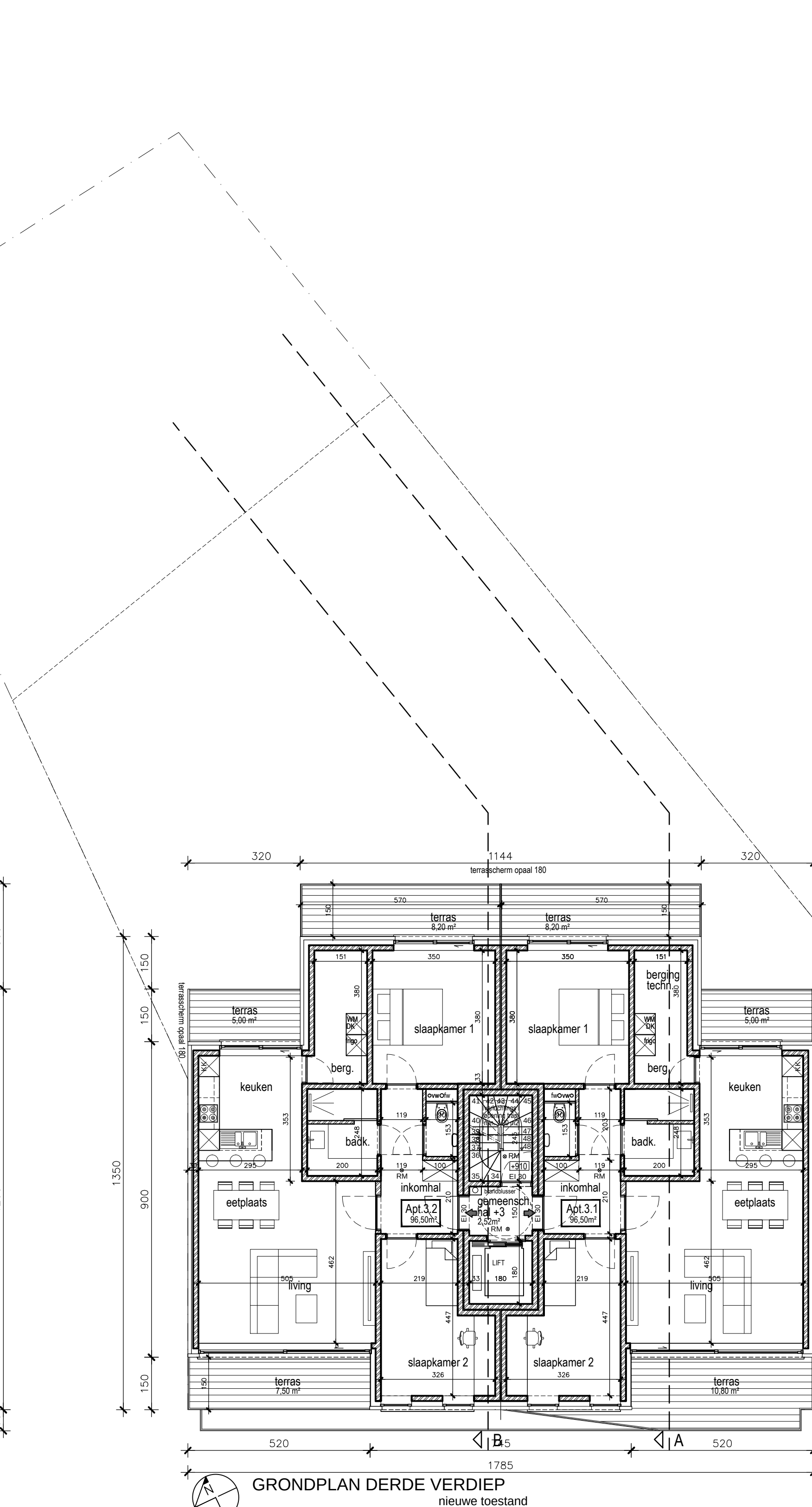
6. Bijlages

- Figurenlijst

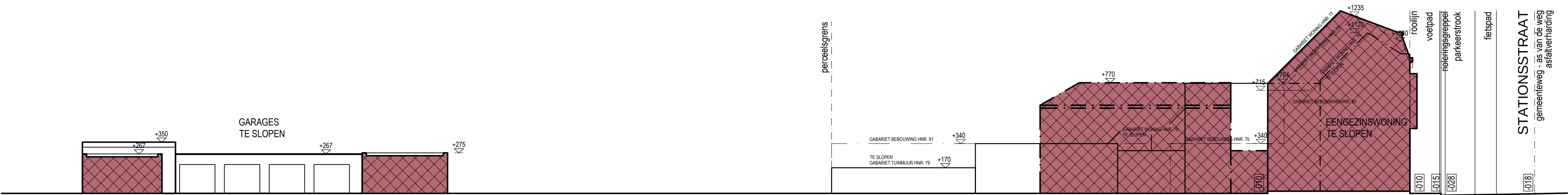
Figuur 1 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2016 (bron: geopunt.be).....	7
Figuur 2 Beeld vanuit het zuiden op de voorgevel van huisnummers 77 (links) en 79 (rechts) (bron: https://www.google.be/maps).	8
Figuur 3 Uittreksel uit het plan bestaande toestand. Rood = te slopen; groen = te behouden (bron: initiatiefnemer).	9
Figuur 4, links: Uittreksel uit het plan ontworpen toestand (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 5, rechts: Uittreksel uit het plan bestaande toestand (bron: initiatiefnemer).	10
Figuur 6 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	11
Figuur 7 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	12
Figuur 8 Zicht op het kadasterplan met afbakening van het plangebied (bron: geopunt.be).	12
Figuur 9 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be)... ..	13
Figuur 10 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel (bron: geopunt.be).....	14
Figuur 11 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, meer in detail (bron: geopunt.be).	14
Figuur 12 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	15
Figuur 13 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	16
Figuur 14 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	16
Figuur 15 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).....	17
Figuur 16 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	17
Figuur 17 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	18
Figuur 18 Uittreksel uit een kaart van Eeklo opgemaakt door Pourbus in 1562, met aanduiding van het plangebied (bron: http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~noemeetjesland/meetjesland/ons_meetjesland/1984_2/Maldegem_die_grote.htm).	21
Figuur 19 Uitsnede uit de Ferrariskaart, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).....	22
Figuur 20 Uitsnede uit de Atlas der Buurtwegen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	22
Figuur 21 Uitsnede uit de kaart van Popp, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). .	23
Figuur 22 Uitsnede uit de kaart van Vandermaelen, met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).	23
Figuur 23 Uitsnede uit de topografische kaart van 1884, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	24
Figuur 24 Uitsnede uit de topografische kaart van 1911-1949, met aanduiding van het plangebied (bron: cartesius.be en NGI).	24
Figuur 25 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).....	25
Figuur 26 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	25
Figuur 27 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	26
Figuur 28 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) (bron: geopunt.be en CAI).	28
Bijlage: Bouwplannen (bron: initiatiefnemer)	



Nieuwbouw appartementen en handelsruimte		fase lot		Bouwvaanraag algemeen		1 2	
provincie Oost-Vlaanderen gemeente 9900 EEKLO ligging Stationsstraat 77 - 79		opdrachgever HUYSMAN BOUW Stationsstraat 83 9900 EEKLO 09 376 14 15					
perceel 1e afl., sect. D, nr. 214d en 219k		inhoud		bestaande en ontworpen toestand Inplantingsplan			
 AWP engineering Architectuur en stedenbouw Wegens en publieke ruimte Projectbegeleiding www.awp-engineering.be • info@awp-engineering.be • +32 496 71 77 83		datum: 11.12.17 getekend: LS schaal: 1/100 formaat: A0		B01A041		1 .	
				dossiernr:		A041	



Nieuwbouw appartementen en handelsruimte		faze lot		Bouwvaanraag algemeen	2 2
provincie gemeente ligging	Oost-Vlaanderen 9900 EEKLO Stationsstraat 77 - 79		opdrachtgever HUYSMAN BOUW Stationsstraat 83 9900 EEKLO 00 376 14 15		
perceel	1e afd., sect. D, nr. 214d en 219k		inhoud ontworpen toestand plannen, snedes en gevels		



TERREINPROFIEL T1
schaal 1/200
bestaande toestand

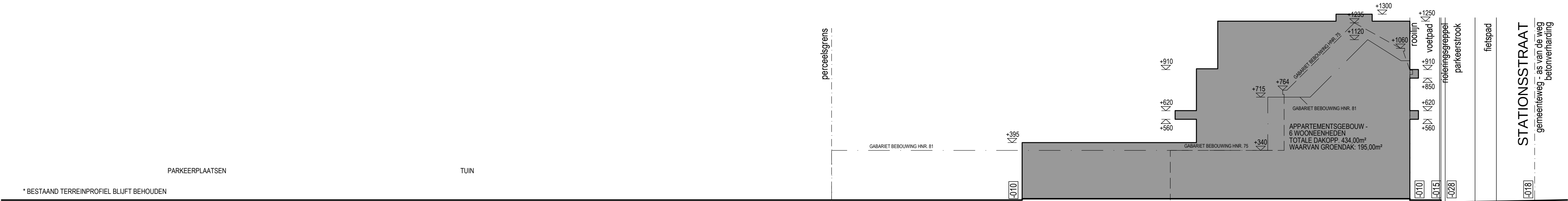
AWP
engineering

Architectuur en stedenbouw
Wegenis en publieke ruimte
Projectbegeleiding

www.awp-engineering.be • info@awp-engineering.be • +32 496 71 77 83

Nieuwbouw appartementen
terreinprofiel - bestaande toestand

datum: 21.12.17	B01A041	02	18
getekend: LS			
schaal: 1/200			
formaat: A2	dossierrn:	A041	



* BESTAAND TERREINPROFIEL BLIJFT BEHOUDEN

TERREINPROFIEL T2
schaal 1/200
bestaande toestand

AWP

engineering

Architectuur en stedenbouw

Wegenis en publieke ruimte

Projectbegeleiding

www.awp-engineering.be

info@awp-engineering.be

+32 496 71 77 83

Nieuwbouw appartementen
terreinprofiel - nieuwe toestand

datum: 21.12.17	B01A041	06	18
getekend: LS			
schaal: 1/200			
formaat: A2	dossierrn:	A041	