

ARCHEOLOGISCHE EVALUATIE VAN DE WZC EGMONT-SITE TE ZOTTEGEM

ARCHEOLOGIENOTA



ABO Archeologische Rapporten 258

Rapport opgemaakt door :



Derbystraat 55

B-9051 Gent

oktober 2016

Dossiernr. 20059

Projectcode: 2016G24

Gent

COLOFON

Titel

Archeologische evaluatie van de WZC Egmont site te Zottegem

Auteur

Jelle Defrancq en Jan Coenaerts

Opdrachtgever

Belfius Bank N.V

Projectnummer

20059 (Intern)

2016G24 (Agentschap Onroerend Erfgoed)

Plaats en Datum

Gent, augustus/ september 2016

Reeks en nummer

ABO archeologische rapporten 258

ISSN 2406-3940

RAPPORTFICHE

Template
M2.1.5_F05_nI_v2

Versies		
Versie	Datum	Status
v0	15 Augustus 2016	Interne draft
v1	19 augustus 2016	Externe draft / definitieve versie
v2	22 augustus 2016	Definitieve versie

Projectteam	
<i>Functie</i>	<i>Naam</i>
Projectleider	Jan Coenaerts
Business Unit Manager	Tim Moerenhout
Kwaliteitscontrole	Jan Coenaerts
Director	Didier Reyns/Patrick Hambach

INHOUDSOPGAVE

DEEL 1 VERSLAG VAN RESULTATEN

Archeologienota.....	1
1 Inleiding (beschrijvend gedeelte).....	7
1.1 Administratieve gegevens	7
1.2 Samenvatting voor de opdrachtgever	8
1.3 Juridische context	8
1.4 Onderzoeksopdracht	8
1.5 Werkwijze en strategie.....	11
2 Aard van de bedreiging	12
2.1 Bestaande toestand.....	12
2.2 Toekomstige toestand	18
3 Topografische, bodemkundige en landschappelijke situering.....	23
3.1 Topografische en landschappelijke situering	24
3.2 Bodemkundige situering.....	31
4 archeologische voorkennis.....	37
4.1 Inventarissen onroerend erfgoed.....	38
4.2 Cartografische bronnen.....	45
4.3 Recente landschapsveranderingen	52
5 Besluit.....	53
5.1 Onderzoeksvragen.....	53
5.2 Voor gespecialiseerd publiek.....	54
5.3 Voor niet-gespecialiseerd publiek	55
6 Bibliografie	56
6.1 Literair.....	56
6.2 Kaarten, foto's en plannen	57
7 Bijlagen.....	62

LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: GRB met afbakening van het studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)	10
Figuur 2: Kadasterkaart met afbakening van het studiegebied (rood) (Cadgis 2016)	10
Figuur 3: Orthofoto (grootschalige winteropnames, kleur, 2013-2015) met aanduiding studiegebied (rood) en de grens van de bouwaanvraag (rood) en centrum van Zottegem (blauw) (bron: Geopunt 2016)	11
Figuur 4: Foto van afbraakwerken van de bestaande blok A (Boeckx Architects 2016).....	13
Figuur 5: Grondplan van toestand voor mei 2016 met aanduiding van de reeds afgebroken gebouwen blauw (zie figuur 7), blok B (Rood) en het af te breken gedeelte van blok C (groen).	14
Figuur 6: Huidige toestand na afbraak gebouw B.....	14
Figuur 7: noordoost doorsnede van Blok B en A in vroegere toestand. De funderingen rijken tot 125cm diep en volgen de contouren van het gebouw (bron: Boeckx Architecten 2016).	15
Figuur 8 detail van westzijde van het bouwplan waar oprit ter hoogte van gebouw C gepland is. Hier wordt duidelijk dat leidingen met maximale diepte van 2.61 (diepte put) het terrein reeds hebben verstoord over de gehele lengte van het tracé.	16
Figuur 9: GRB met overzicht van het verstoorde deel van het studiegebied	17
Figuur 10: Detail grondplan met weergave van aanbouw aan de westzijde van gebouw B en omringende structuren	18
Figuur 11: inplantingsplan toekomstige toestand met aanduiding van de nieuwe vleugel aan gebouw B (rood), de nieuwe parkings (groen), de fietsenstalling (geel) en de nieuwe weg die in de plaats van gebouw C komt (blauw).....	19
Figuur 12: oost-west doorsnede door blok B met aanduiding van de bij te bouwen vleugel. De funderingen van deze vleugel vallen grotendeels samen met de fundering van het verdwenen gebouw.....	20
Figuur 13: Sleuvenplan afgebroken gebouwen met weergave van geplande funderingen (blauw). Deze vallen duidelijk grotendeels samen.	20
Figuur 14: weergave van de delen van het studiegebied waarop de geplande werken een potentiële impact kunnen hebben (bron: ABO NV).....	21
Figuur 15: Overzicht lokale en oppervlakkige verstoringen van zones aangeduid als bedreigd. 22	
Figuur 16: bronnen hoofdstuk 3	23
Figuur 17: Topografische kaart met aanduiding studiegebied (rood) (bron NGI 2016)	24
Figuur 18: Orthofoto (grootschalige winteropname, kleur, 2013-2015) met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)	25
Figuur 19: Hillshade (DTM 5 m) met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016) ...	26
Figuur 20: Overzicht DHM met aanduiding studiegebied (rood) (Geopunt 2016) met aanduiding van de hydrologie.....	26
Figuur 21: DTM (1m), detail (bron: Geopunt 2016) met weergave hydrologie (bron: OSM).....	27
Figuur 22: Hoogteprofiel van het studiegebied (rood) met aanduiding van doorsnede (blauw) (bron: Geopunt 2016)	28
Figuur 23: 3D hoogtemodel met aanduiding studiegebied (rood). Zicht uit het zuidoosten (bron: Geopunt 2016)	30
Figuur 24: detail 3D model studiegebied met zicht vanuit het oosten (bron: Geopunt 2016) ..	30
Figuur 25: Bodemkaart (1:20.000) met aanduiding van het studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)	31
Figuur 26: Quartairgeologische kaart (1:200000) met aanduiding van het studiegebied (Geopunt 2016)	32

Figuur 27: Tertiairgeologische kaart (1:50000): het studiegebied ligt op de grens tussen het lid van Egem (Zuiden) en het lid van Merelbeke (noorden) (Geopunt 2016).....	33
Figuur 28: 3D-model met weergave van de tertiairgeologie, zicht uit het westen (bron: Geopunt 2016).	34
Figuur 29: Bodemerosiekaart met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)	35
Figuur 30: Bodemgebruikskaart met aanduiding van het studiegebied (Geopunt 2016)	36
Figuur 31: bronnen hoofdstuk 4	37
Figuur 32: Overzichtskaart studiegebied (rood) met buffer van 150m (blauw) en indicatie van bouwkundig erfgoed (bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2016).....	38
Figuur 33: overzichtstabel onroerend erfgoed (Onroerend Erfgoed 2016).....	38
Figuur 34: Weergave van historische stadskern van Zottegem (bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2016).....	40
Figuur 35: weergave van beschermd cultuurhistorisch landschap (bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2016).....	41
Figuur 36: overzichtstabel Archeologisch erfgoed.....	42
Figuur 37: Overzicht CAI meldingen rond het studiegebied (rood) (Centraal Archeologische Inventaris 2016)	43
Figuur 38: Detail van de afbeelding van het Egmontkasteel na 1485 met dorpsvijver en duiventoren door A. Sanderus (1641-1644).	44
Figuur 39: Tekening uit Flandria Illustrata (Sanderus (1641-1644) met aanduiding van vermoedelijke locatie van het studiegebied (rood) (bron: Wikimedia 2016).....	45
Figuur 40: Kaart Land van Aalst uit 1612 (Lecler naar een kopie van Horenbau) (bron: Erfgoedcel Aalst) met aanduiding van de vermoedelijke locatie van het studiegebied.....	46
Figuur 41 : Fricxaart (1745) met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016).....	47
Figuur 42: Ferrariskaart met aanduiding van het studiegebied (rood) (Geopunt 2016)	48
Figuur 43: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het studiegebied (rood) (Geopunt 2016)	49
Figuur 44: Poppkaart (Geopunt 2016)	50
Figuur 45: Vandermaelen kaart met aanduiding van het studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016) door een probleem met de projectie is het studiegebied naar het oosten verschoven waardoor de aangeduide gebouwen er niet meer mee samenvallen.....	51
Figuur 46: Orthofoto (grootschalige winteropnames, kleur, 2013-2015) met aanduiding studiegebied (rood).....	52
Figuur 47: Grondplan van gewezen toestand met weergave fotostandpunten.....	62
Figuur 48: Bestaande toestand met overzicht voorlopige parking en werf	67
Figuur 49: Geplande situatie met aanduiding van digitale maquette	68

1 INLEIDING (BESCHRIJVEND GEDEELTE)

Leemstreek, rurale bewoning, (post)middeleeuws, verstoord, vrijgave

1.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectcode	2016G24
ISSN-nummer	2406-3940 (ABO Archeologische Rapporten 258)
Erkend Archeoloog	Jan Coenaerts
Erkenningsnummer	OE/ERK/Archeoloog/2015/000008
Opdrachtgever	Belfuis Bank NV
Architect	Boeckx Architects
Naam + adres onderzoeksgebied	WZC Egmont
- straat + nr.:	Deinsbekestraat 23
- postcode :	9620
- fusiegemeente :	Zottegem
land :	België
Lambercoördinaten (EPSG:31370)	ZO: 111210.6, 173780.2 ZW: 11070.2, 173739.2 NW: 111116.4, 173927.2 NO: 111213.9, 173968.6
Kadaster	
- Gemeente :	Zottegem
- Afdeling :	1
- Sectie :	A
Percelen :	622G
Onderzoekstermijn	11/08/2016-19/08/2016

1.2 SAMENVATTING VOOR DE OPDRACHTGEVER

Naar aanleiding van geplande bouwwerken op het perceel 622G, gelegen langs de Deinsebeekstraat 23-25a werd in opdracht van Belfius Bank N.V een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door ABO NV. Het doel van dit onderzoek is driedelig. Ten eerste wordt op basis van de beschikbare informatie nagegaan of er archeologische resten te verwachten zijn op het terrein. Ten tweede wordt nagegaan hoe goed deze archeologische resten zijn bewaard en in hoeverre ze zijn bedreigd door de geplande bouwwerken. Tenslotte wordt nagegaan hoe groot het potentieel tot kennisvermeerdering is.

- 1) Uit historische en archeologische onderzoek blijkt dat het studiegebied door de aanwezigheid van relatief vruchtbaar akkerland en de nabijheid van een beek wel een zekere kans biedt op het aantreffen van archeologische sporen van de prehistorie tot recente tijden. Dit wordt echter niet bevestigd door de archeologische analyse. Er worden namelijk geen archeologische indicaties aangetroffen binnen de 200m van het terrein. Bewoning kan pas worden vastgesteld vanaf het einde van de 18^e eeuw.*
- 2) Uit een analyse van recente bouwwerken op het terrein blijkt dat de archeologische sporen, indien deze al aanwezig waren, in verregaande mate zijn verstoord door de gebouwen van het Woon –en zorgcentrum en bijhorende infrastructuur. Over ca. 64% van het terrein zijn de bovenste lagen verstoord tot minstens 65cmMV.*
- 3) De delen van het studiegebied die in gevaar zijn door de nakende werken beslaan slechts 22% van het terrein. Deze delen zijn bovendien sterk verspreid en klein van oppervlak. Met een dergelijk klein kijkvenster en het gebrek aan gekende archeologische sites in de buurt zou het onmogelijk zijn om de vondsten binnen een ruimtelijke context te plaatsen. Het potentieel tot kennisvermeerdering is bijgevolg miniem.*

Uit 1, 2 en 3 kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er een kans is dat het terrein ooit archeologische sporen bevatte maar dan deze sporen door recente bebouwing grotendeels zijn vernietigd of niet in gevaar zijn. De overige delen van het terrein hebben een te laag potentieel tot kennisvermeerdering. Een kosten-baten afweging dwingt ons er daarom toe om geen verder onderzoek aan te bevelen.

1.3 JURIDISCHE CONTEXT

De archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1000m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt.

1.4 ONDERZOEKSOPDRACHT

1.4.1 ONDERZOEKSVRAGEN

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?
- Hoe was de oude perceel indeling/wegen indeling?
- Welke info is er nog te vinden over de huidige bebouwing of voormalige constructies op het terrein?
- In welke mate is het terrein reeds verstoord?
- In welke mate verstoren de geplande werken archeologisch erfgoed?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen

- percelen reeds info beschikbaar over de aard en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?
- Welke onderzoeksvragen kunnen bijkomend bij de prospectie met ingreep in de bodem beantwoordt worden?

1.4.2 RANDVOORWAARDEN

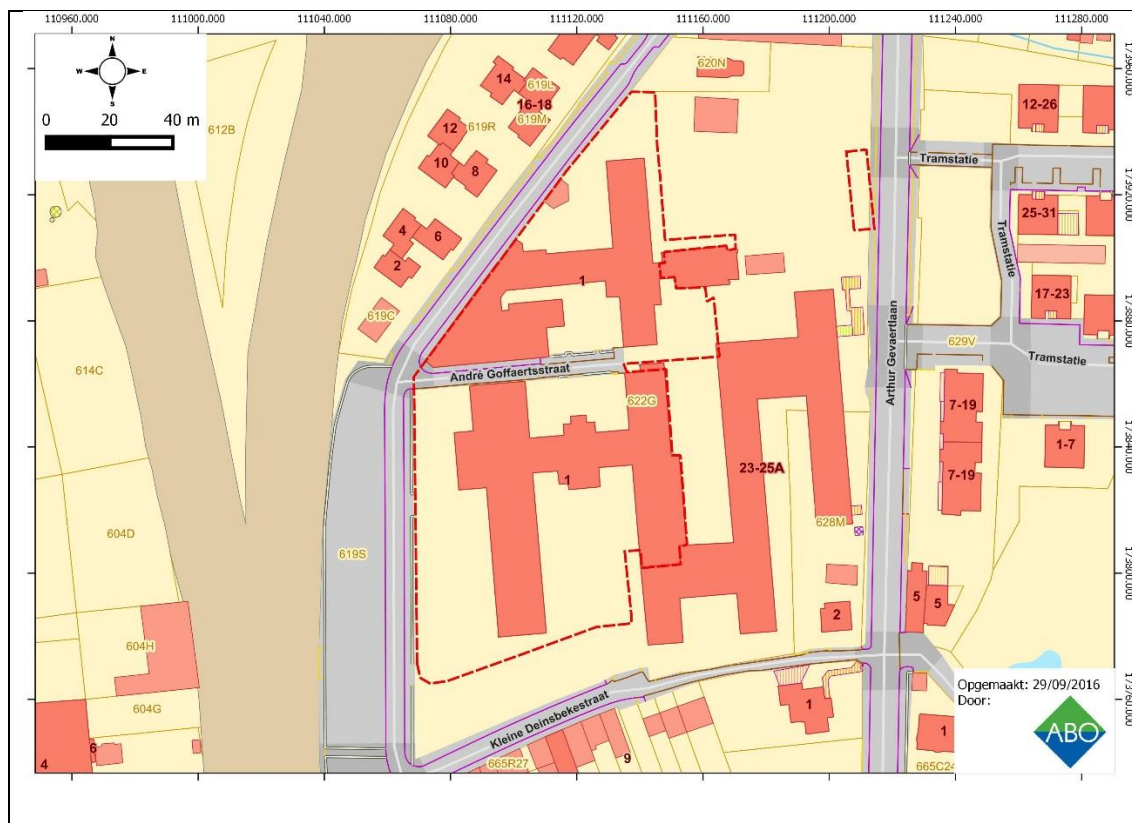
In het kader van het gewijzigde Onroerend Erfgoeddecreet moet vanaf 1 juni 2016 er voorafgaand aan de bouwvergunning een archeologienota worden opgemaakt om het archeologische potentieel te evalueren. De bouwaanvraag zal in het najaar van 2016 ingediend worden daar dient een bekrachtigde archeologienota bijgevoegd te worden.

1.4.3 GEPLANDE WERKEN

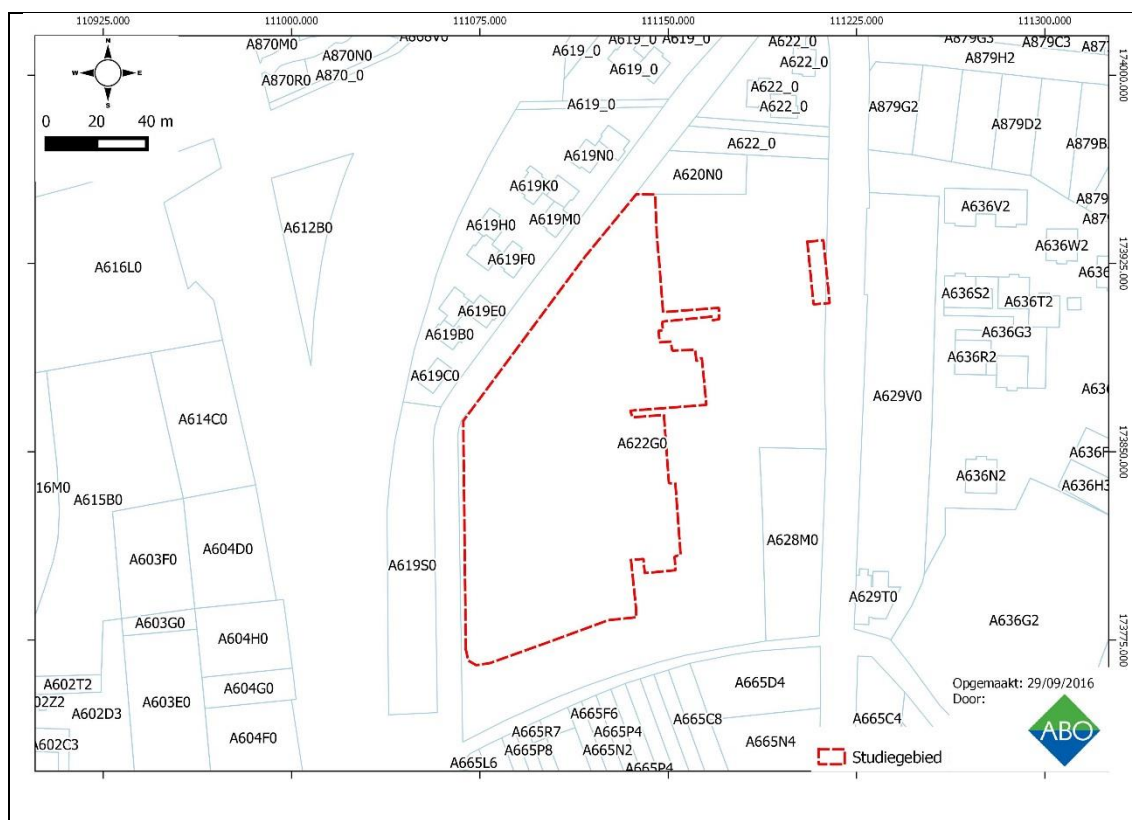
Het project is een door de opdrachtgever geïnitieerd naar aanleiding de verbouwing en uitbereiding van het woonzorgcentrum Egmont. De ontwerpplannen zijn afkomstig van Boeckx Architects NV. Het studiegebied waarvoor een bouwaanvraag werd ingediend bedraagt 1.143ha. De totale opplakte van het perceel waarop dit gebied deels ligt (A622G) bedraagt 2.326ha. Naar aanleiding van deze werken heeft ABO nv in opdracht van de initiatiefnemer een archeologienota opgemaakt. Bij de geplande werken zijn immers graafwerken gepland waarbij het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief grondig zal verstoord worden.

1.4.4 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

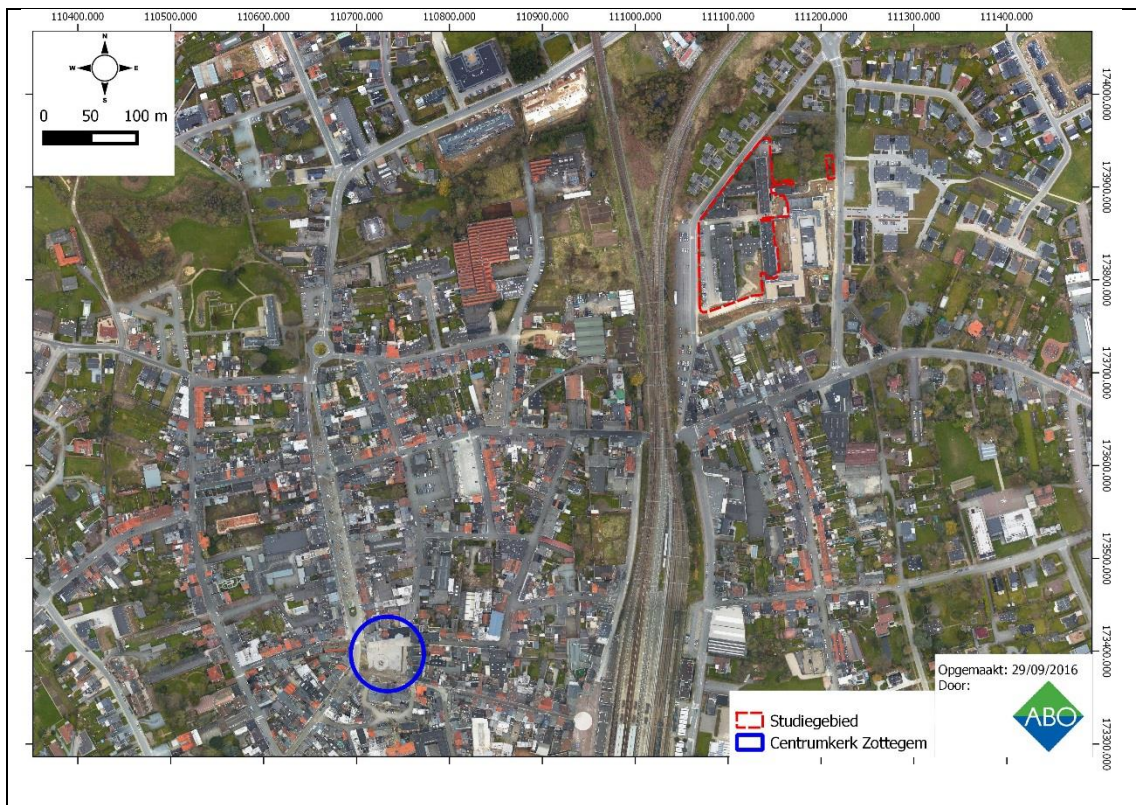
Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van (1,143ha) en ligt binnen het perceel A622G (2.346ha) in de gemeente Zottegem (afd 1). Het onderzoeksgebied ligt midden in een straatblok dat wordt begrensd door de Deinsbekestraat in het westen, De Arthur Gevaertlaan in het oosten en de Kleine Deinsbekestraat in het zuiden. Door het gebied loopt de Andre Goffaertstraat.



Figuur 1: GRB met afbakening van het studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)



Figuur 2: Kadasterkaart met afbakening van het studiegebied (rood) (Cadgis 2016)



Figuur 3: Orthofoto (grootschalige winteropnames, kleur, 2013-2015) met aanduiding studiegebied (rood) en de grens van de bouwaanvraag (rood) en centrum van Zottegem (blauw) (bron: Geopunt 2016)

1.5 WERKWIJZE EN STRATEGIE

1.5.1 MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE

In deze bureaustudie wordt getracht een zo duidelijk mogelijk beeld te vormen van de huidige archeologische, historische en landschappelijke kennis van het projectgebied en de omgeving. Dit inzicht wordt vervolgens getoetst aan de geplande versterking van de bodem. Het doel hiervan is te kunnen bepalen of verder archeologisch onderzoek aangewezen is. Om een antwoord te kunnen formuleren op de onderzoeksvragen werden verschillende bronnen geraadpleegd.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de opdrachtgever. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en de stad Zottegem in het algemeen werd de online databank van de Centraal Archeologische Inventaris geraadpleegd (CAI).¹ Inventarissen van het Agentschap Onroerend Erfgoed en de Onderzoeksbalans archeologie.² Als aanvulling hierop werden verschillende bodemgerelateerde en historische kaarten uit de 18^{de} en 19^{de} eeuw geraadpleegd via DOV, Bodemverkenner³, Geopunt⁴, de centrale toegangspoort tot geografische

¹ <https://cai.onroerenderfgoed.be/>

² <https://onderzoeksbalans.onroerenderfgoed.be/onderzoeksbalans/archeologie>

³ <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>

⁴ <http://www.geopunt.be/kaart>

overheidsinformatie en Cartesius, een databank van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief en het Koninklijk Museum van Midden-Afrika.⁵ Langs deze weg werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw. Op alle kaarten en luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zo tot een duidelijk beeld te komen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen.

1.5.2 ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK

De eerste stap van het vooronderzoek is het omschrijven van de aard van de bedreiging van de geplande werken voor de eventueel aanwezige archeologische resten. Een tweede stap omvat het verzamelen van zoveel mogelijk informatie omtrent het onderzoeksgebied. Hierna werd deze informatie verwerkt in de volgende indeling van het rapport:

- Aard van de bedreiging (hoofdstuk 2)
- Topografische, bodemkundige en landschappelijke situering (hoofdstuk 2)
- Archeologische en historische voorkennis (hoofdstuk 4)
- Synthese van het onderzoek en eventuele aanbevelingen voor verder onderzoek (hoofdstuk 5)

1.5.3 GEBRUIKT MATERIAAL

De meeste informatie werd geraadpleegd via het internet of werd verkregen via de opdrachtgever.. De kaarten werd uitgewerkt via het GIS-platform QGIS via de Geopunt plug-in. Deze werden aangevuld met bronnenmateriaal uit eigen collectie.

1.5.4 MOTIVERING EVENTUEEL AFWIJKENDE METHODEK

Niet van toepassing

1.5.5 ALGEMENE WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING

Niet van toepassing

2 AARD VAN DE BEDREIGING

2.1 BESTAANDE TOESTAND

De werken zijn reeds in een tweede fase. De eerste fase bestond uit de afbraak van het gebouwencomplex aan de oostzijde van de Egmondsite (gebouw A) (figuur 4-5). De huidige bouwaanvraag heeft betrekking op de verbouwing en uitbereiding van blok B en een omgevingsherinrichting (zie verder).

Het voormalig blok A had 3 bouwlagen met een kelderverdiep en besloeg het grootste deel van het studiegebied. De kelders brachten het diepste niveau van het gebouw tot op -2,50m (figuur 7). Het gebouw werd in het zuidoosten geflankeerd door een rijstrook in asfalt met een fundering tot op 65cm onder het loopvlak en een wandelpad (-40cm onder loopvlak) die op zijn beurt een kleine groenzone omsloot. In het westen bevond zich een parking met funderingen tot op 65cm die nu dienstdoet als stockageplaats voor bouwpuin en tijdelijke parking.. In het noorden begrenste een rijweg (André Goffaertstraat) het gebouw. Verder was ook een (reeds

⁵ <https://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

afgebroken) verbindingsgang aanwezig tussen gebouwen A en B met funderingssleuven tot op minstens 65cm diepte en een vloerplaat van 20cm met fundering.

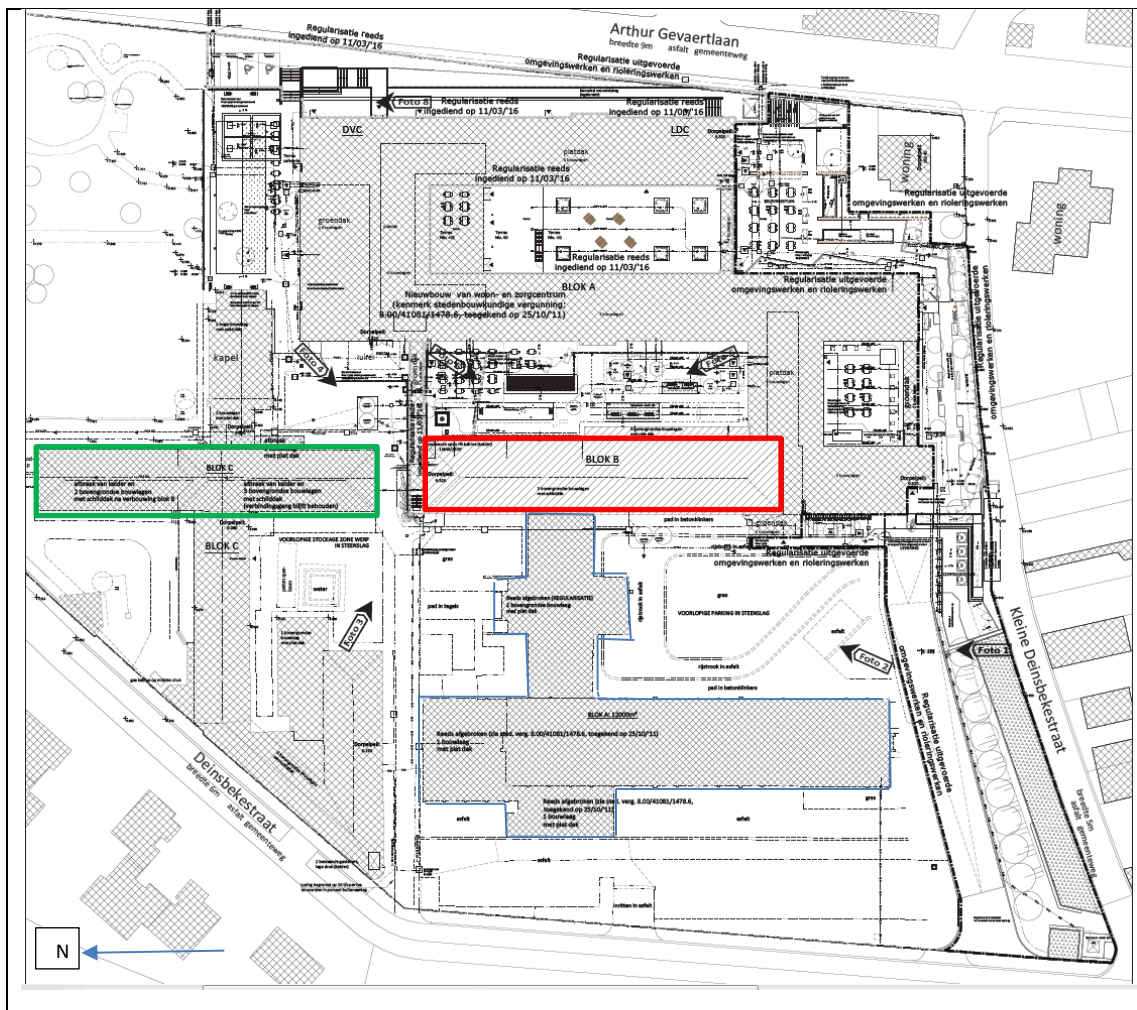
Het noordelijk deel van het studiegebied werd ingenomen door gebouw C bestaande uit drie bouwlagen en een kelderverdieping (-2.5m) een deel van dit gebouw zal worden afgebroken (figuur 5). Ten zuidwesten van blok C was een verharde recreatiezone aanwezig. In het noorden bevond zich een inkomplein in steenslag met een fundering op ca. 65cm, geflankeerd door bomen. In de zuidoosten was een binnenplein aanwezig waaronder nutsleidingen lagen.

Het bovenste bodemlagen van het studiegebied zijn bijgevolg op veel plaatsen verstoord (Figuur 9): 2420m² ligt onder een wegkoffer of parking en is bijgevolg verstoord tot op minstens 65cm. 2000m² is verstoord door de aanwezigheid van kelderverdiepingen onder afgebroken gebouwen A en C tot op een diepte van minstens 250m. Het bodemarchief ter hoogte van de André Goffaerdstraat is volledig vernield door de aanleg van gas- en rioleringsleidingen met een diepte tot 2.61m (figuur 8) en een wegkoffer tot op 65cm. Ook de verbinding tussen gebouw A en B verstoord de bodem tot op 1.25m (figuur 7). Voetpaden op diverse plaatsen verstoren het bodemarchief tot op 40cm diepte.

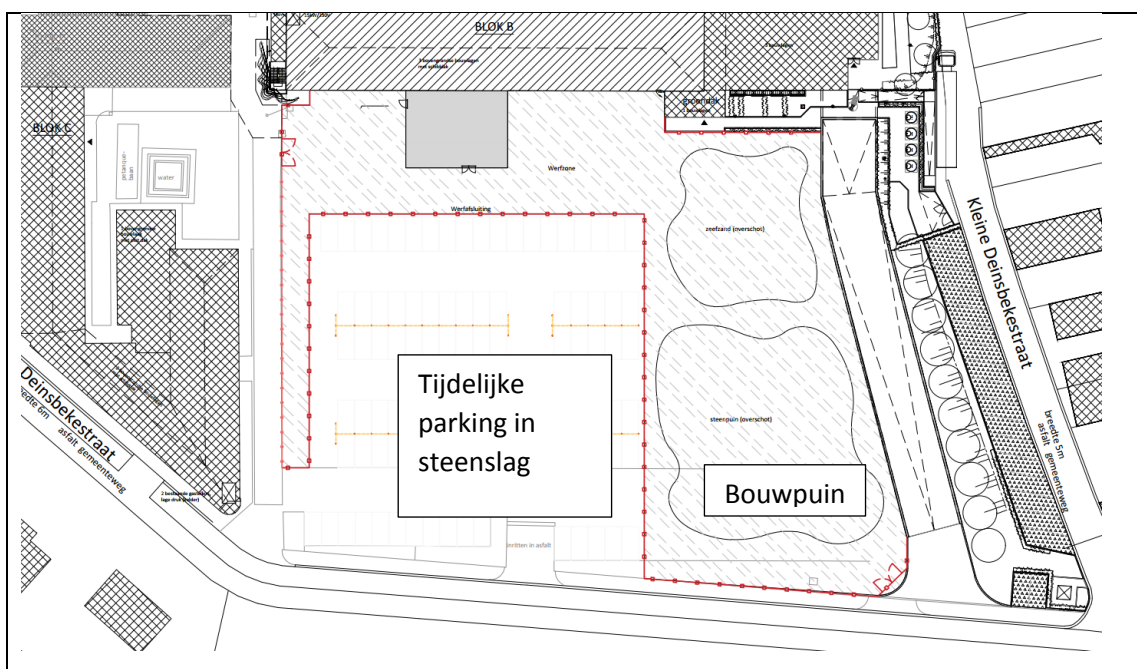
In totaal is 7383m² van het terrein verstoord tot op -65cmMV (incl bestaande gebouwen die blijven behouden).



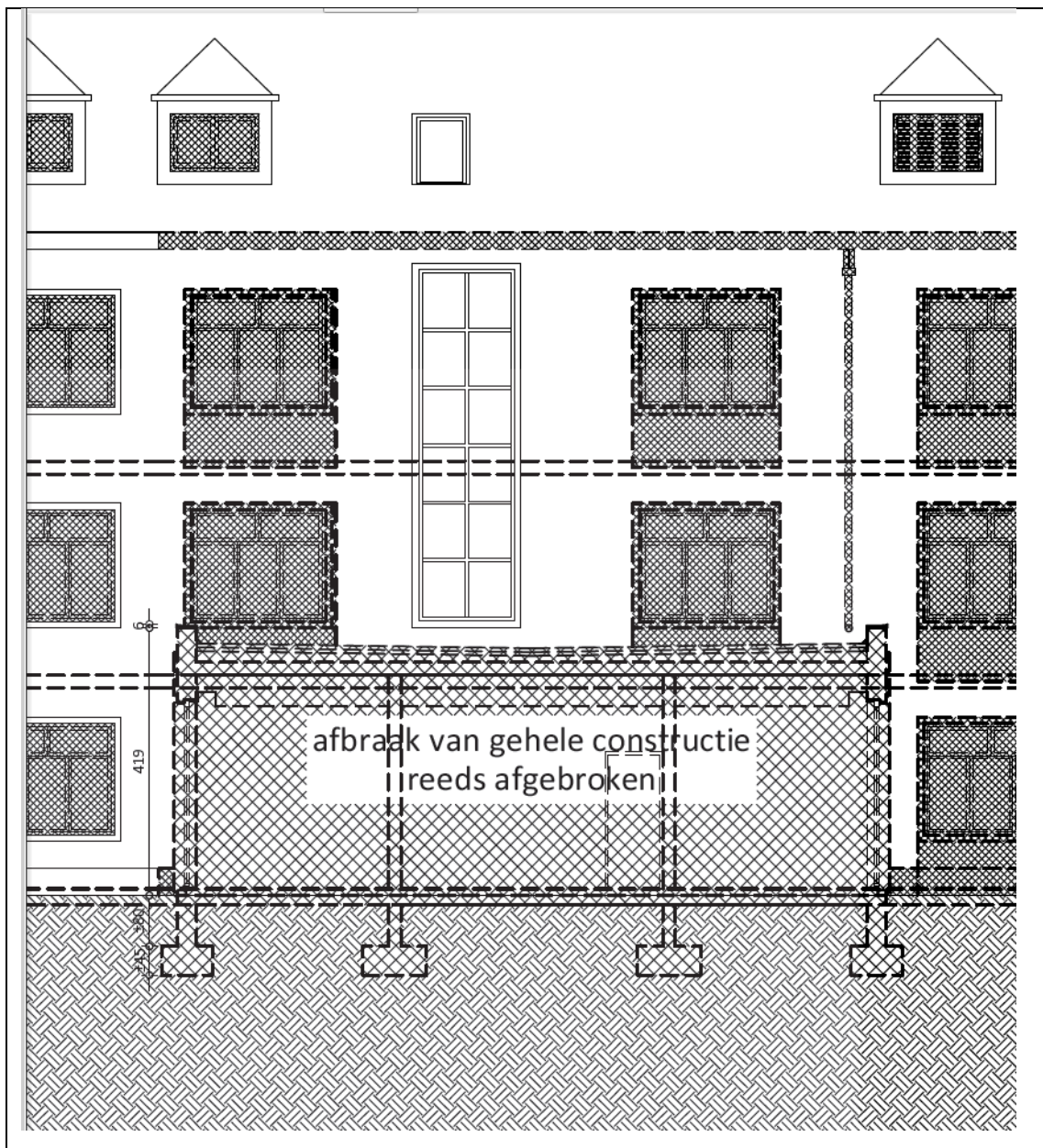
Figuur 4: Foto van afbraakwerken van de bestaande blok A (Boeckx Architects 2016)



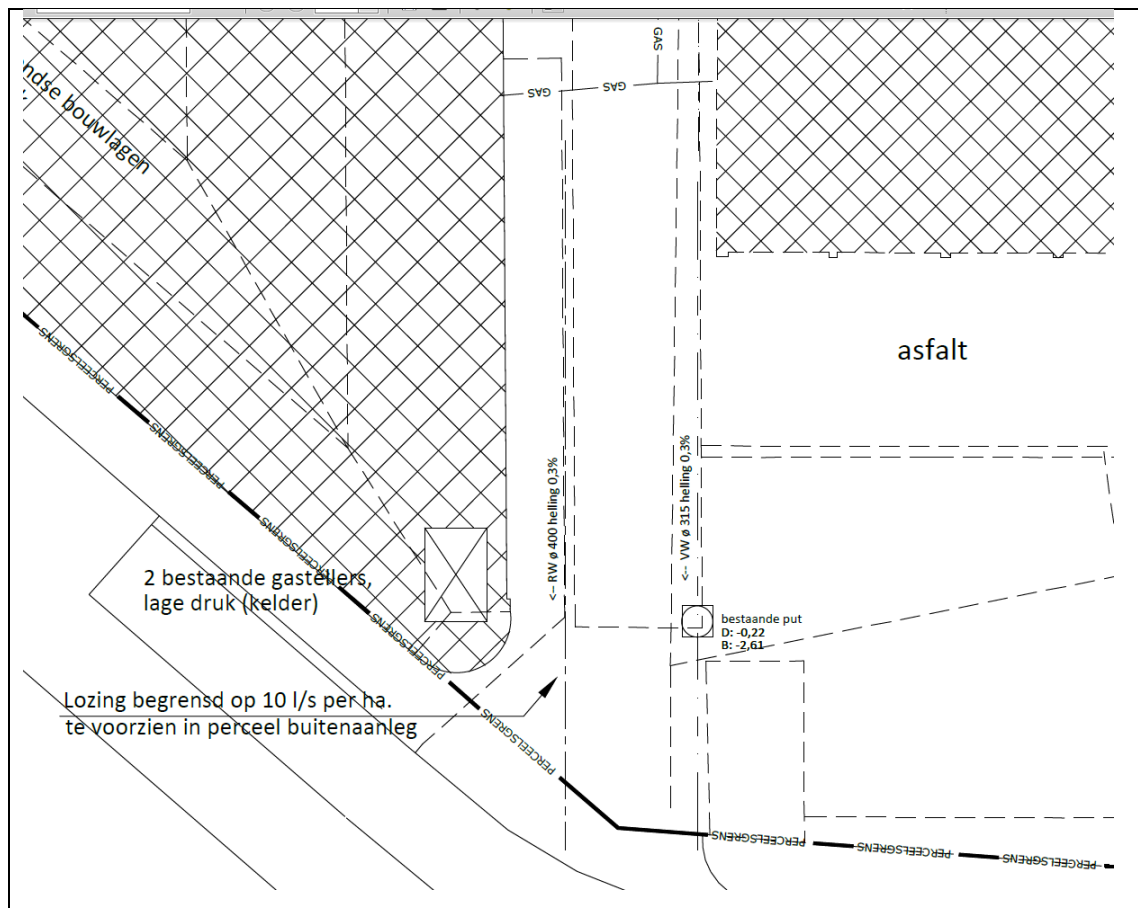
Figuur 5: Grondplan van toestand voor mei 2016 met aanduiding van de reeds afgebroken gebouwen blauw (zie figuur 7), blok B (Rood) en het af te breken gedeelte van blok C (groen).



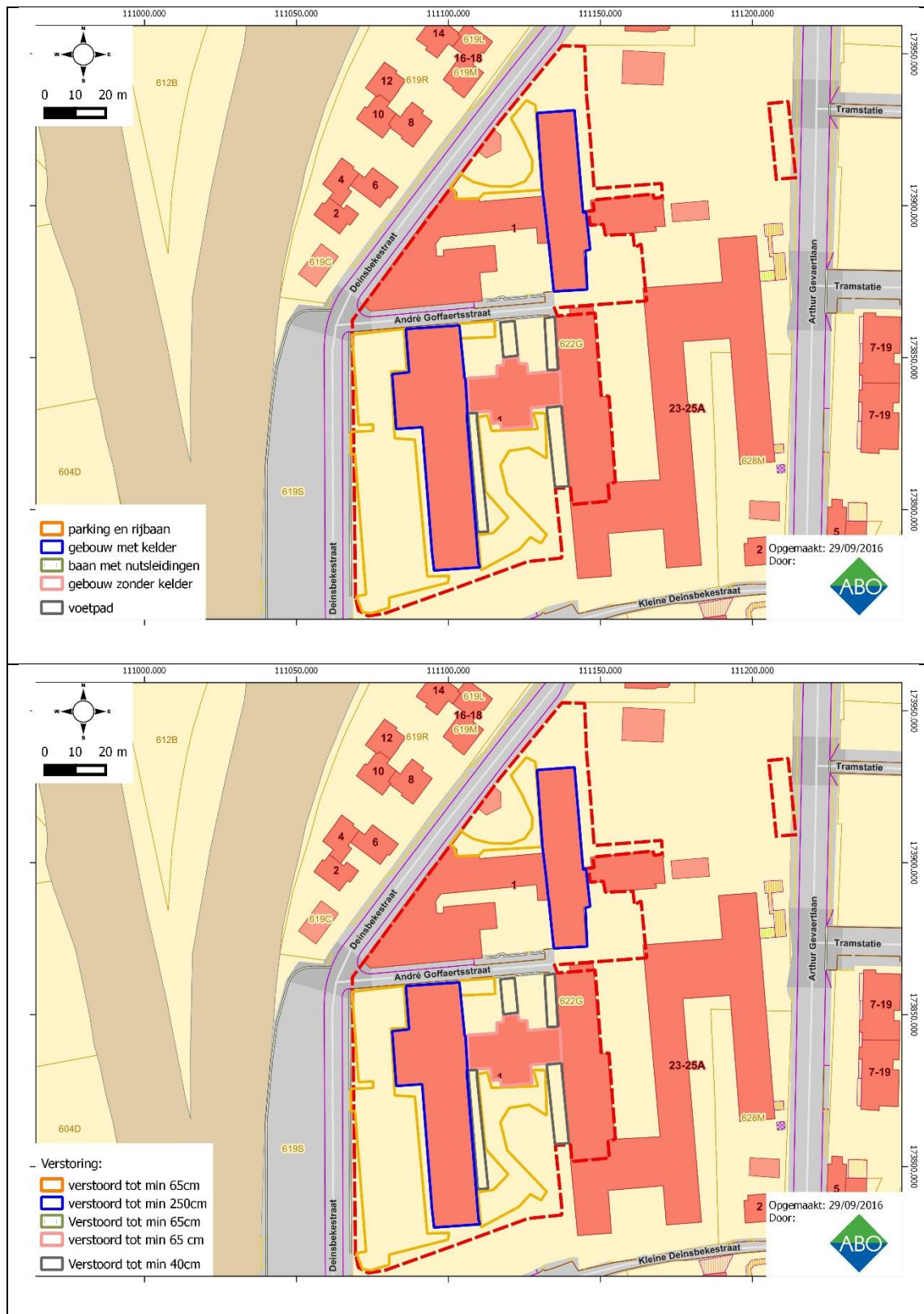
Figuur 6: Huidige toestand na afbraak gebouw B



Figuur 7: noordoost doorsnede van Blok B en A in vroegere toestand. De funderingen rijken tot 125cm diep en volgen de contouren van het gebouw (bron: Boeckx Architecten 2016).

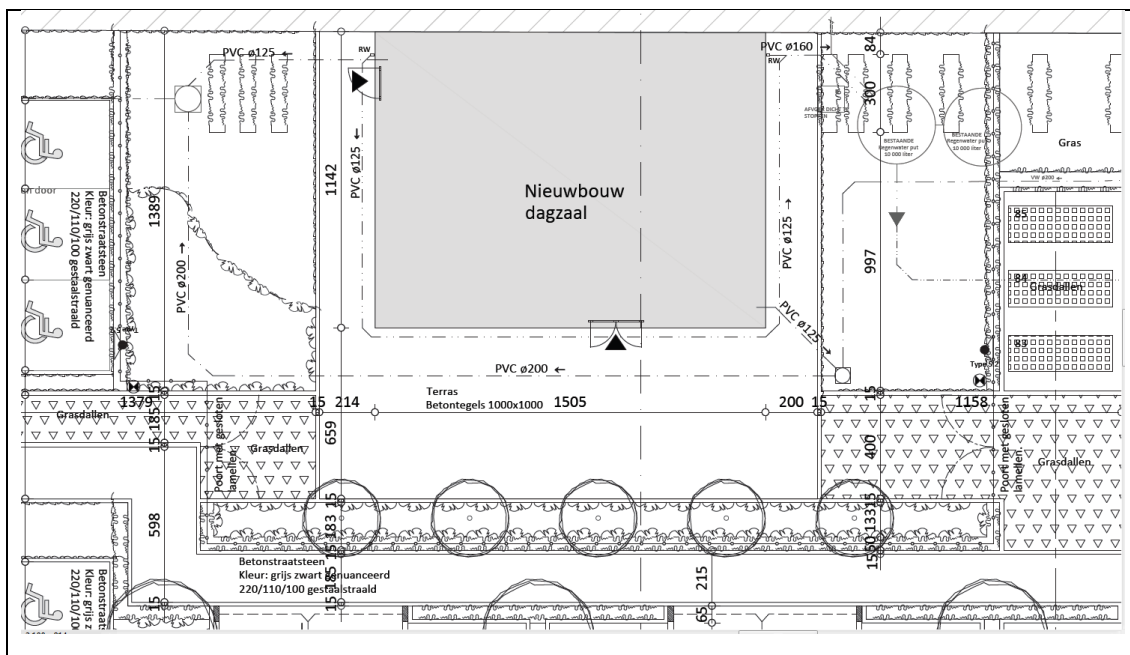


Figuur 8 detail van westzijde van het bouwplan waar oprit ter hoogte van gebouw C gepland is. Hier wordt duidelijk dat leidingen met maximale diepte van 2.61 (diepte put) het terrein reeds hebben verstoord over de gehele lengte van het tracé (bron: Boeckx Architecten 2016).



2.2 TOEKOMSTIGE TOESTAND

De hier besproken werken bestaan zoals eerder gezegd uit een verbouwing van gebouw B en een omgevingsinrichting (figuur 11). De westgevel van gebouw B zal worden uitgebreid met een extra vleugel (172m²) bestaande uit drie bouwlagen gefundeerd op funderingsbalken (diameter 35cm) tot 2.2m diep (figuur 12). De contour van dit gebouw valt grotendeels samen met de oostzijde van het afgebroken gebouw A (figuur 13). De onmiddellijke omgeving van deze aanbouw wordt voorzien van een wandelpad in betontegels (ca. tot 60cm diep) en een groenzone (figuur 10).



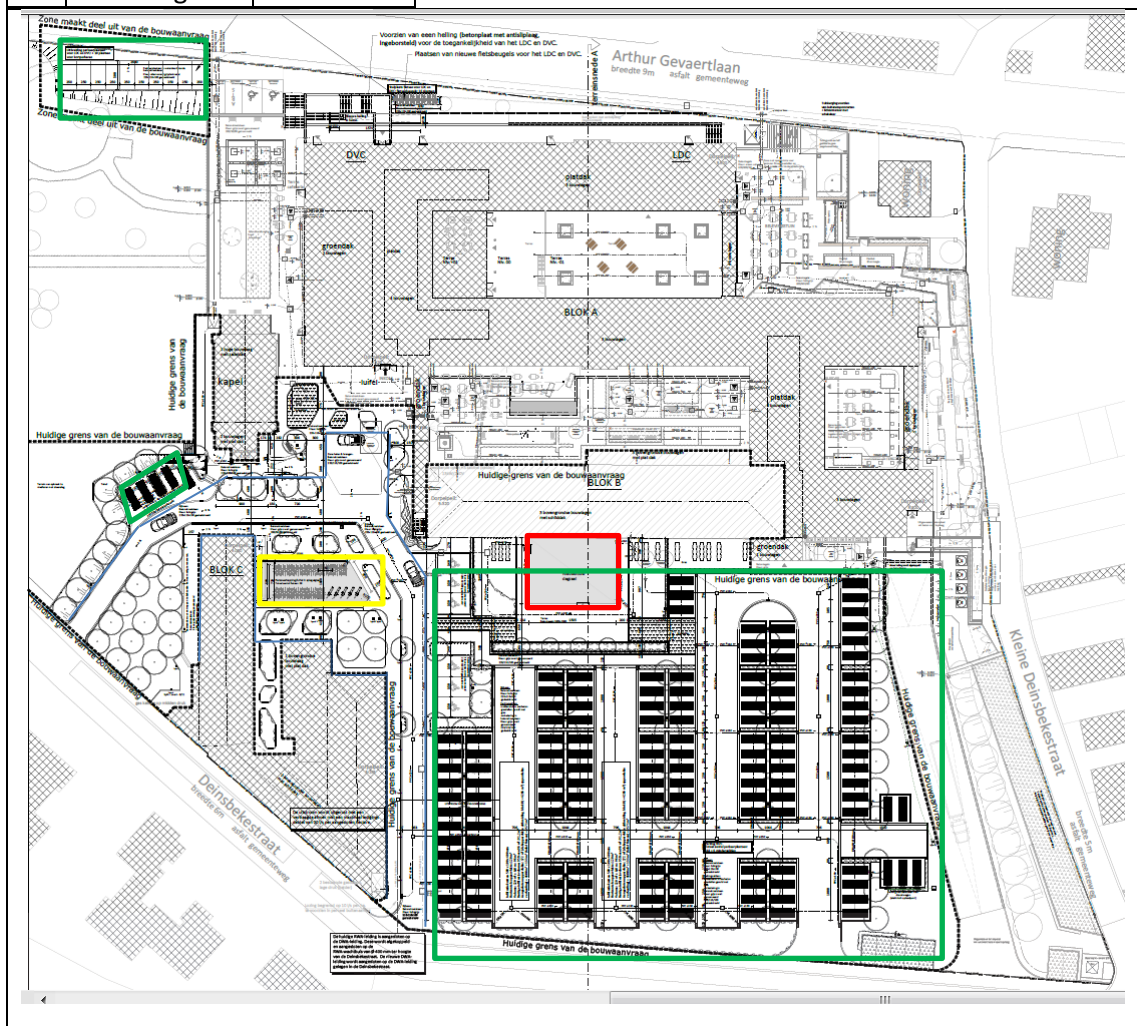
Figuur 10: Detail grondplan met weergave van aanbouw aan de westzijde van gebouw B en omringende structuren (bron: Boeckx Architecten 2016).

De omgevingsherinrichting bestaat voornamelijk uit de aanleg van parkingruimte. Langs de Deinsebekestraat komt 4216m² parkingruimte aangevuld met groenstroken. Verder worden twee kleine parkings aangelegd. Er komt 125m² parking langs de Arthur Gevaertlaan en 78m² ter hoogte van de kapel. De rijbaan van de parkings (incl de oprijlaan rond gebouw C) zal bestaan uit betonstraatstenen (220/110/100cm) met een fundering tot 58cm. De parkeerstroken zullen uit grasdallen of betonstraatstenen bestaan die worden gefundeerd tot op respectievelijk 65cm en 60cm. De overige ruimte zal worden opgevuld met groenperkjes, wandelpaden (tot 60cm diep gefundeerd) en een fietsenstalling (tot op 56m diep met paalfunderingen van 40*40cm tot 84cm diep (Boeckx Architects 2016)).

De impact van deze werken op het bodemarchief is beperkt. Over het algemeen gaan de geplande ingrepen in de bodem niet dieper dan bestaande verstoringen. Ca. 64% van het terrein is reeds verstoord tot op minstens 65cm. Bijgevolg zal elke ingreep op een diepte kleiner dan 65cm MV geen verstoring toevoegen en bijgevolg geen impact hebben op het bodemarchief. Op de delen waar een groenzone is ingepland is de impact van de omgevingsherinrichting ook afwezig. De verstoring beperkt zich hier immers tot de teelaarde waarin geen archeologisch sporen verwacht worden. De impact van de werken zal zich bijgevolg beperken tot ca 22% van het terrein deze zones zijn in figuur 14 geklasseerd als 'in gevaar' (2537m²). Opgemerkt moet worden dat deze zones toch kunnen verstoord zijn door afwateringssytemen of andere

structuren waarvan de exacte diepte niet is gekend (figuur 15). Bijgevolg ligt het werkelijk percentage van onverstoorde gebieden een stuk lager.

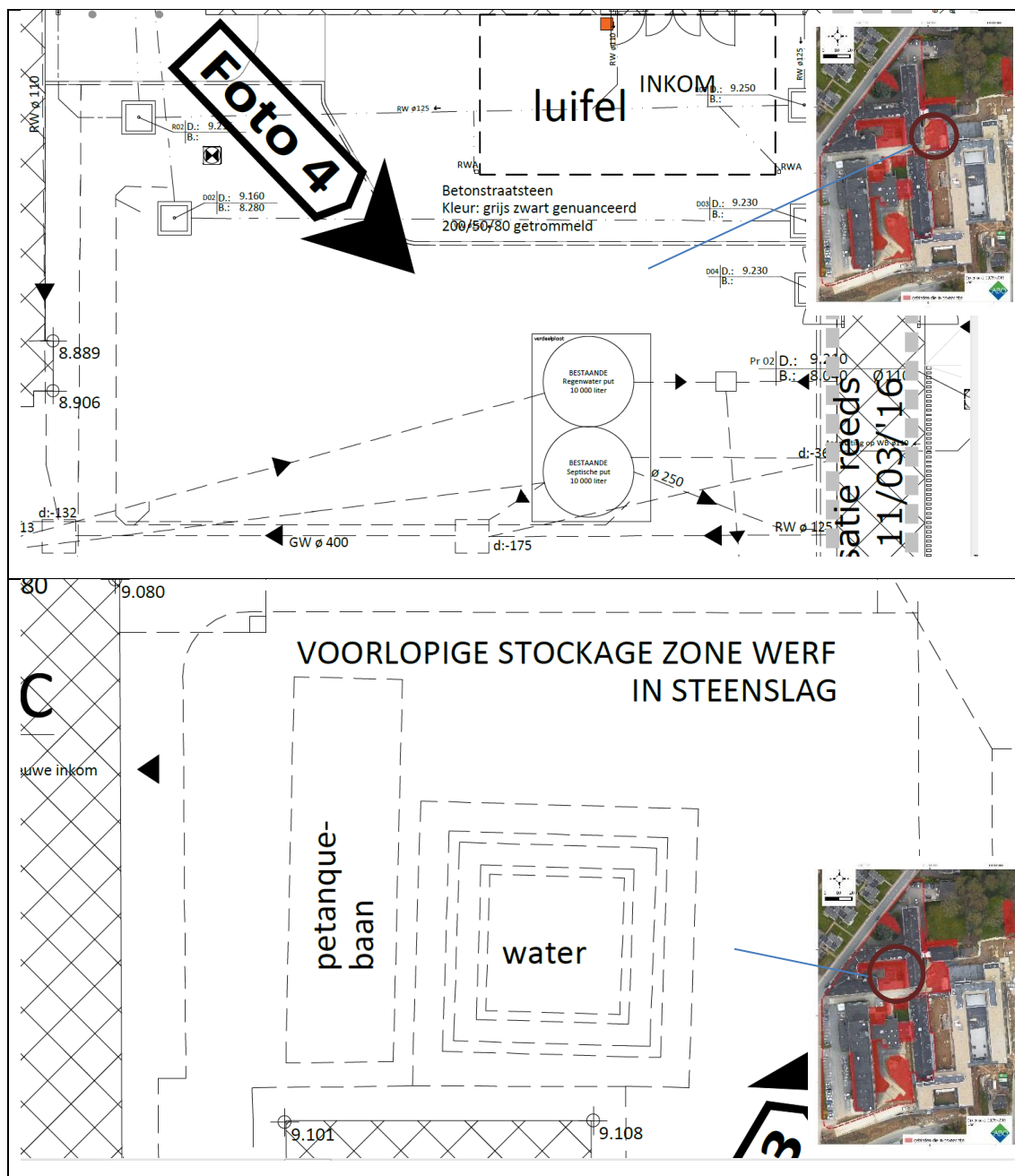
ID	Type	oppervlakte
1	onverstoord	4047
2	verstoord	7383
3	bedreigd	2537
4	studiegebied	11430
	%onverstoord	35.40682
	%bedreigd	22.19598



Figuur 11: inplantingsplan toekomstige toestand met aanduiding van de nieuwe vleugel aan gebouw B (rood), de nieuwe parkings (groen), de fietsenstalling (geel) en de nieuwe weg die in de plaats van gebouw C komt (blauw) (bron: Boeckx Architecten 2016).



Figuur 14: weergave van de delen van het studiegebied waarop de geplande werken een potentiële impact kunnen hebben (bron: ABO NV)



Figuur 15: Overzicht lokale en oppervlakkige verstoringen van zones aangeduid als bedreigd bron: (Boeckx Architecten 2016).

3 TOPOGRAFISCHE, BODEMKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE SITUERING

De kaartbronnen in dit hoofdstuk werden gekozen voor hun hoge resolutie en accuraatheid. Tevens zijn deze kaarten allen gedigitaliseerd en dus gemakkelijk integreerbaar in een GIS-omgeving wat op zijn beurt een betrouwbare en nauwkeurige *overlay* geeft van studiegebied en landschap.

Hierbij moeten nog twee opmerkingen worden geformuleerd:

Bodemkaart en de bodemerosiekaart dekken bebouwd gebied niet. Toch kan hier gebaseerd om omliggende gebieden een inschatting gemaakt worden van de natuurlijke landschappelijk eigenschappen van het bebouwd gebied.

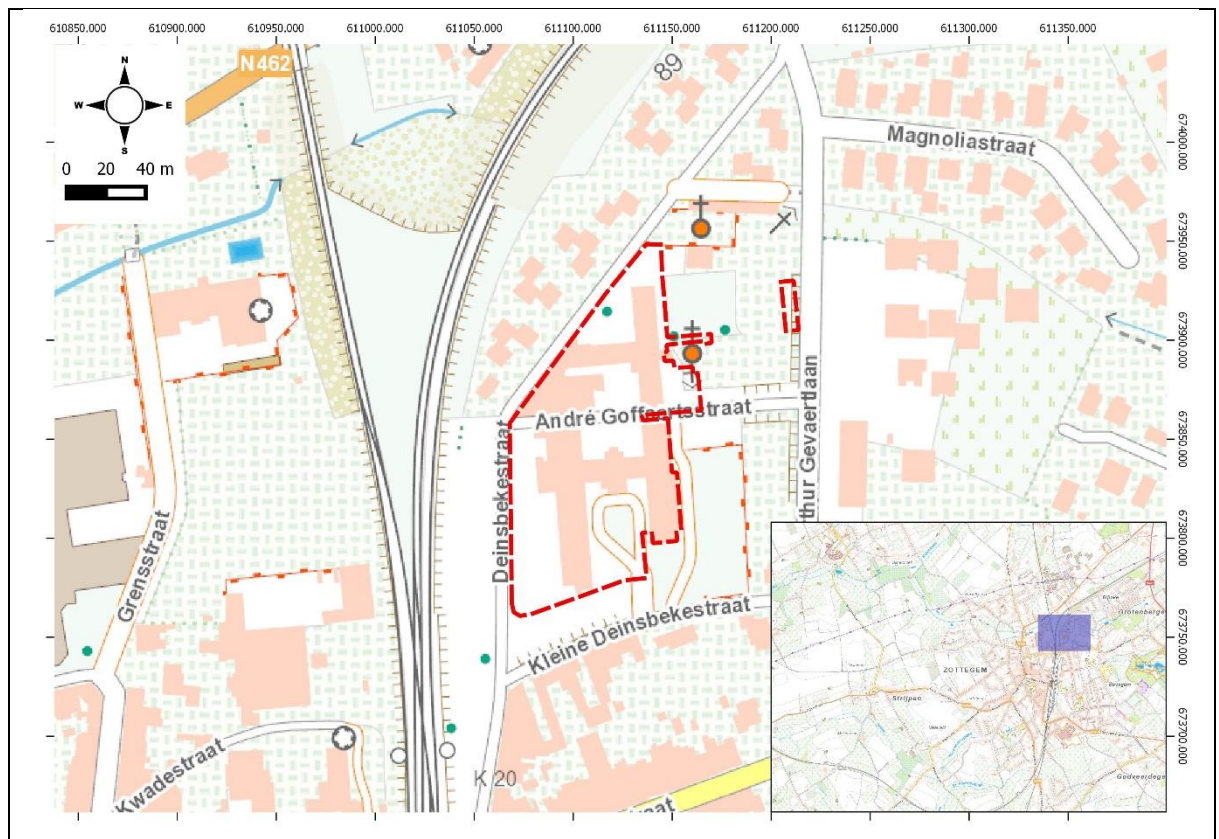
De geomorfologische kaart is niet vrij consulteerbaar en kan daarom niet worden opgenomen in deze analyse. Geomorfologie wordt hier echter beschouwd als een synthese van bodem, geologie, erosie, bodemgebruik en reliëf. Een analyse van de beschikbare themakaarten leidt op die manier tot een betrouwbare benadering van de geomorfologie van het studiegebied.

Geraadpleegde bronnen hoofdstuk 3 met betrekking tot topografie, bodemkunde en landschap	Toelichting
Topografische kaart	Relevant, cf. 3.1.1
Digitaal Hoogtemodel	Relevant, cf. 3.1.2
Bodemkaart	Relevant, cf. 3.2.3.
Geomorfologische kaart	Niet beschikbaar
Quartairgeologische kaart	Relevant, cf. 3.2.2.
Tertiairgeologische kaart	Relevant, cf. 3.2.3.
Bodemerosiekaart	Relevant, cf. 3.2.4.
Bodemgebruikskaat	Relevant, cf.3.2.5.

Figuur 16: bronnen hoofdstuk 3

3.1 TOPOGRAFISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE SITUERING

3.1.1 TOPOGRAFIE



Figuur 17: Topografische kaart met aanduiding studiegebied (rood) (bron NGI 2016)



Figuur 18: Orthofoto (grootschalige winteropname, kleur, 2013-2015) met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)

Het studiegebied bevindt zich ten noordoosten van het centrum van Zottegem. Het terrein wordt begrensd door de Deinsbekestraat in het westen, de Arthur Gevaertlaan in het oosten en de kleine Deinsbekestraat in het zuiden.

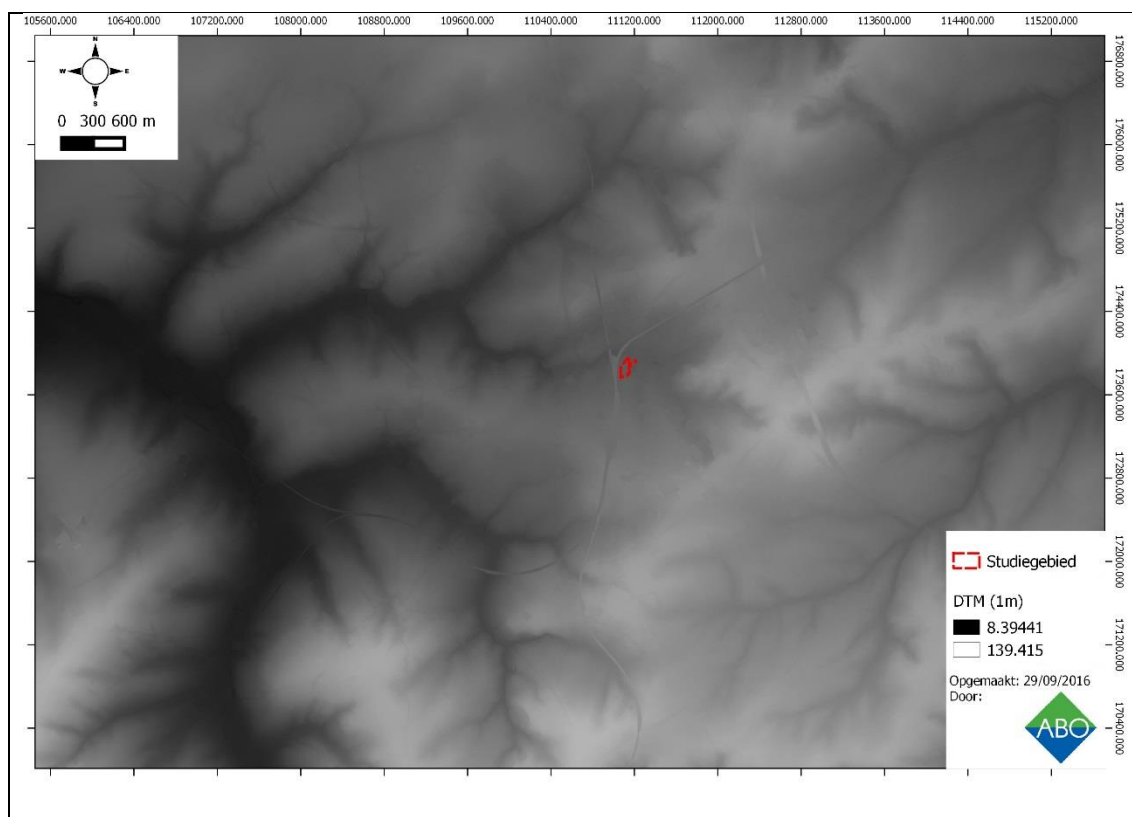
De regio behoort tot de het zogenaamde land van land van Zottegem dat deel is van de Zandleem en leemstreek (Antrop et al. 2002).

3.1.2 HOOGTEVERLOOP

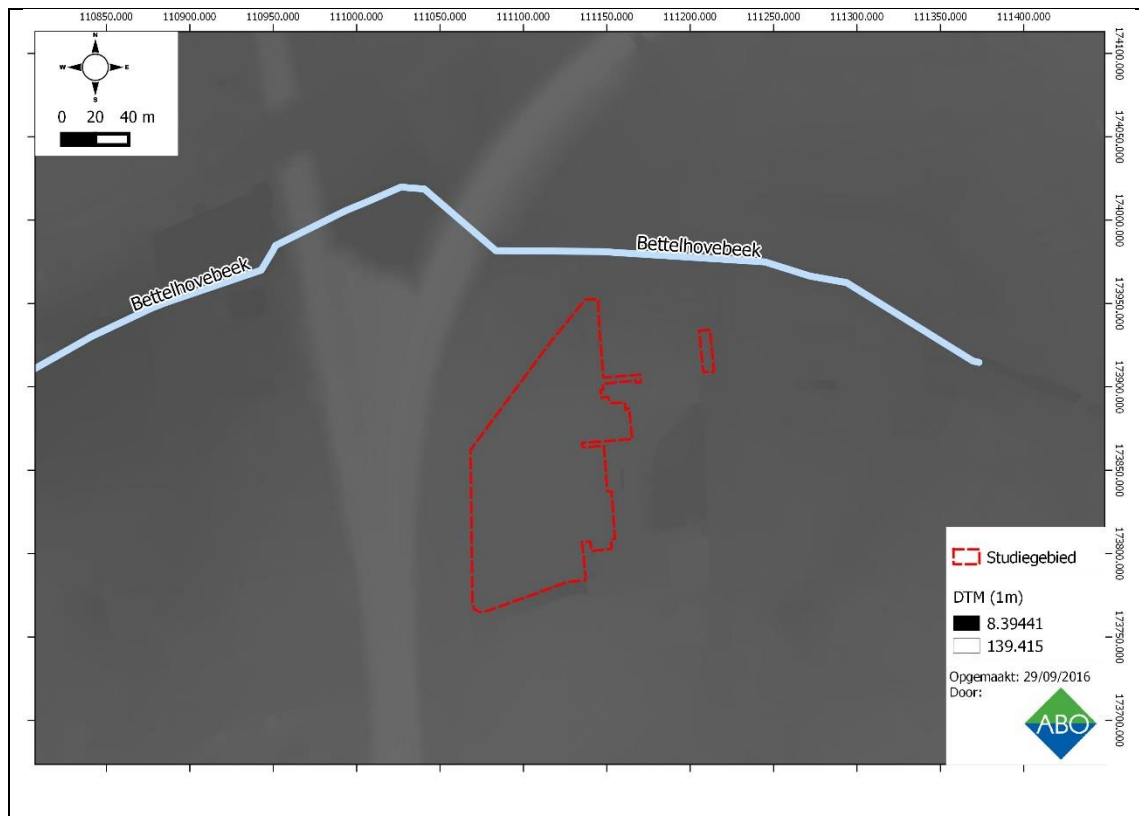
Het terrein ligt op de westrand van het Schelde-Denderinterfluvium in de vallei van de Bettelhovebeek (fig 17-20). De gemiddelde hoogte bedraagt 55.60mTAW. Het hoogste punt bevindt zich in het zuiden en het midden van het studiegebied (max 56,3mTAW). Het laagste punt (52.3mTAW) is de patio aan de oostelijke zijde van het studiegebied (pleintje omringd door het oostelijk gebouwencomplex). Zoals duidelijk wordt uit het 3D-model ligt het studiegebied op een knik van een zuidwaarts aflopende helling van de Bettelhovebeekvallei.



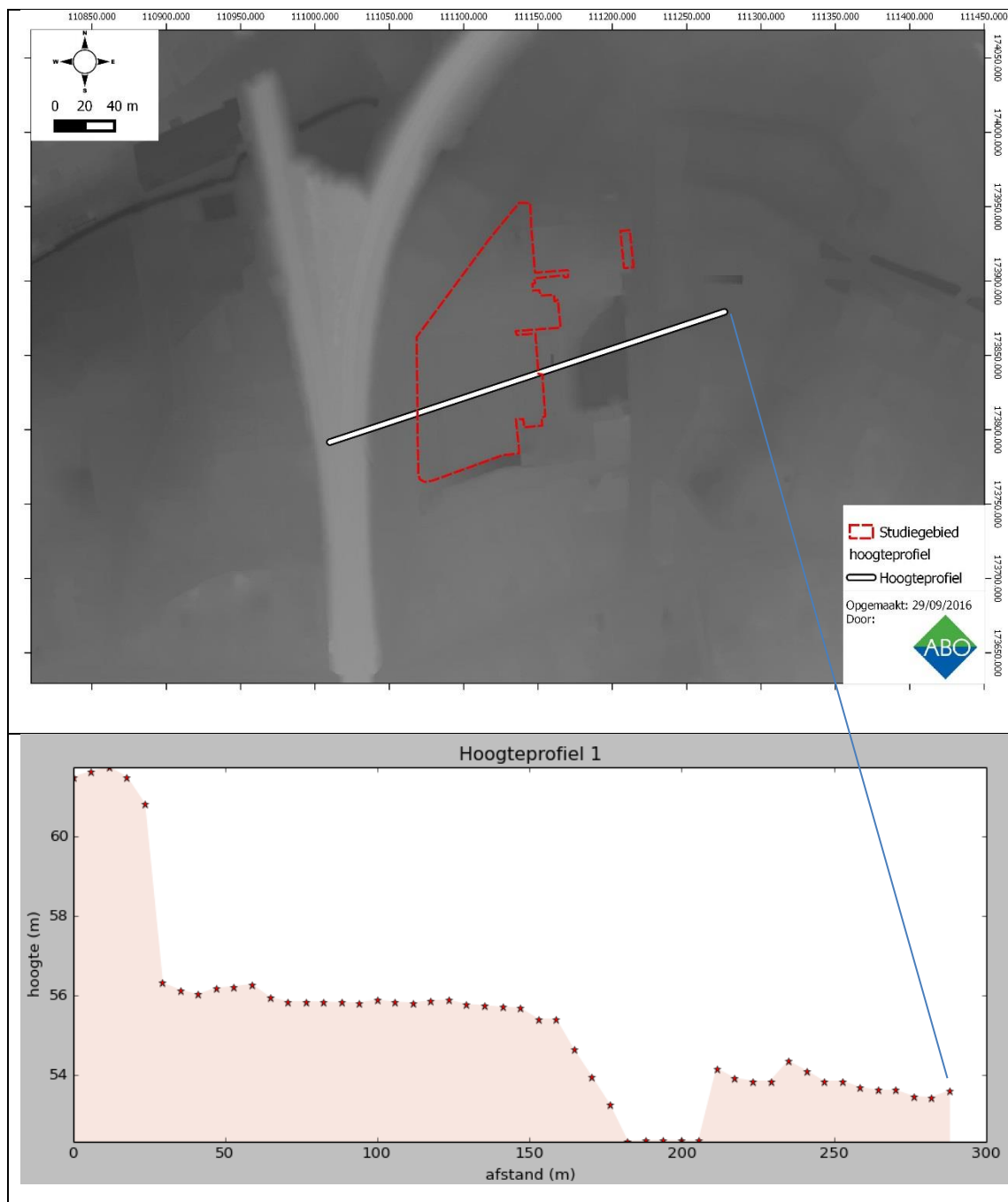
Figuur 19: Hillshade (DTM 5 m) met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)



Figuur 20: Overzicht DHM met aanduiding studiegebied (rood) (Geopunt 2016) met aanduiding van de hydrologie.

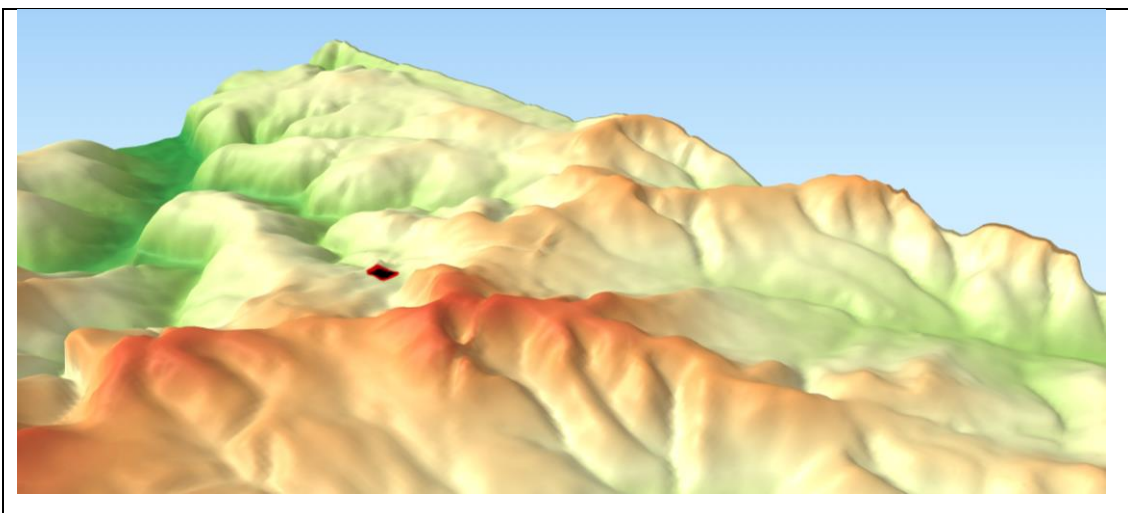


Figuur 21: DTM (1m), detail (bron: Geopunt 2016) met weergave hydrologie (bron: OSM)

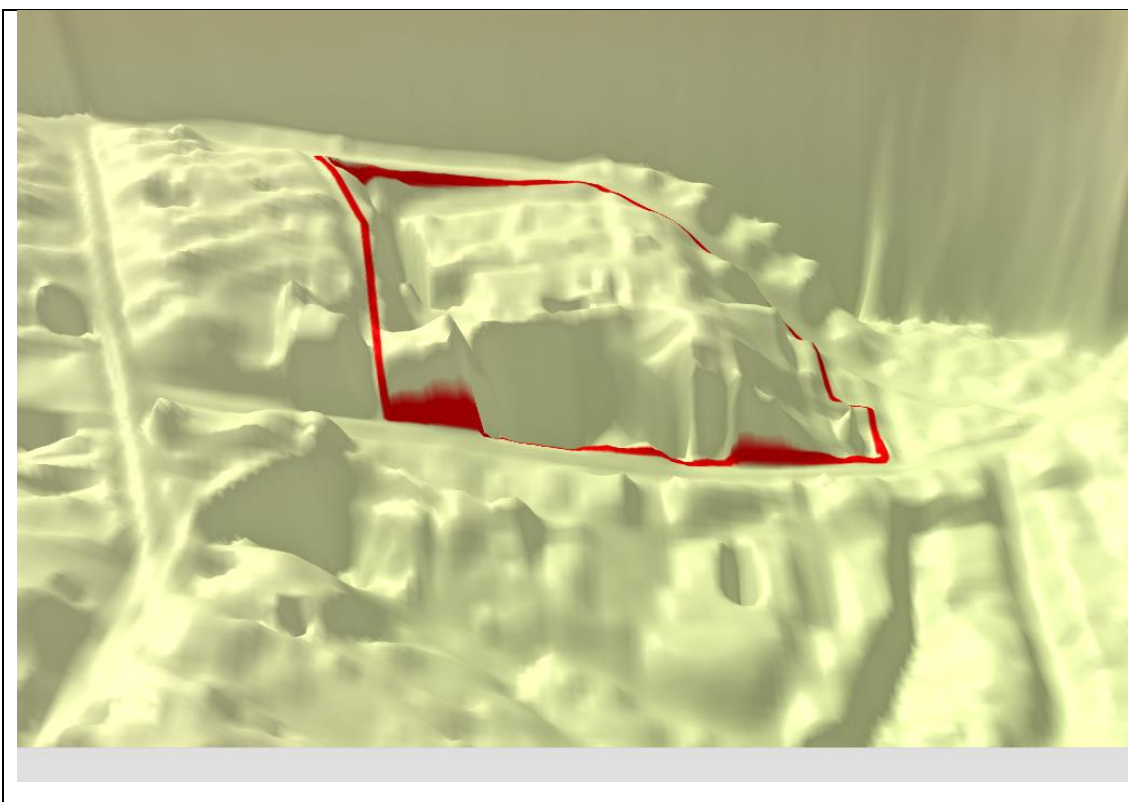


Figuur 22: Hoogteprofiel van het studiegebied (rood) met aanduiding van doorsnede (blauw) (bron: Geopunt 2016)





Figuur 23: 3D hoogtemodel met aanduiding studiegebied (rood). Zicht uit het zuidoosten (bron: Geopunt 2016)



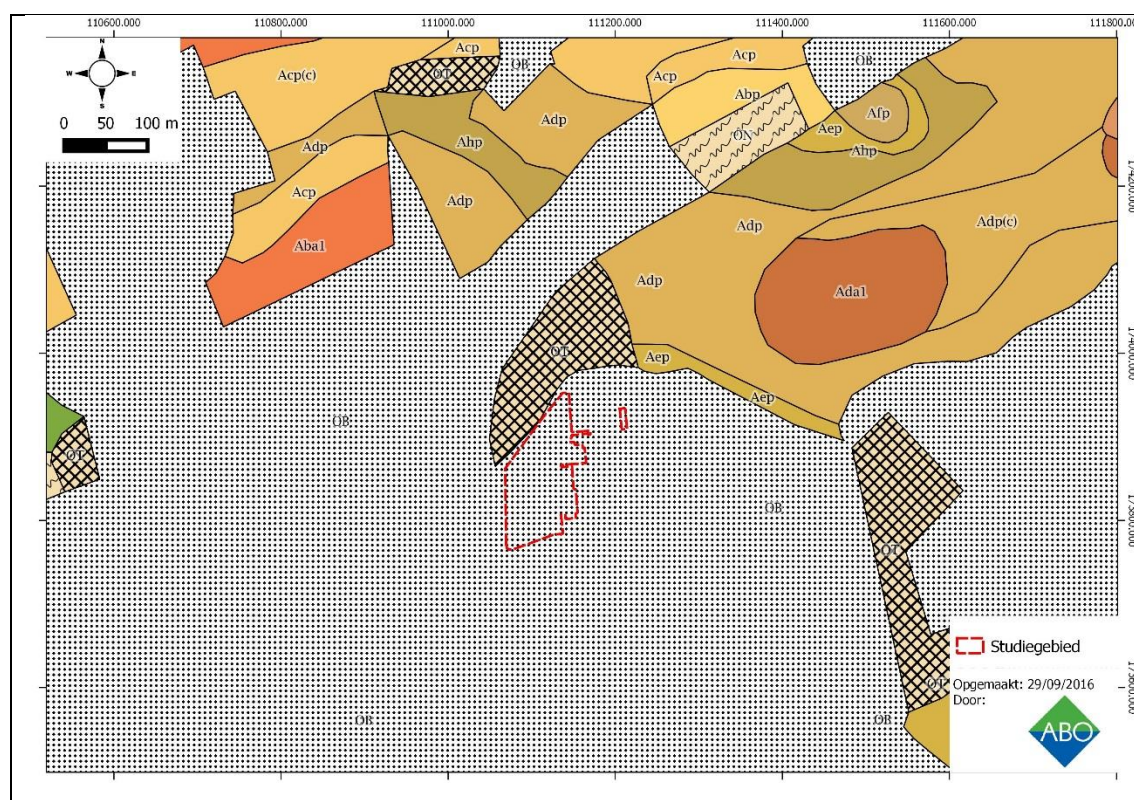
Figuur 24: detail 3D model studiegebied met zicht vanuit het oosten (bron: Geopunt 2016)

3.2 BODEMKUNDIGE SITUERING

3.2.1 BODEMKAART

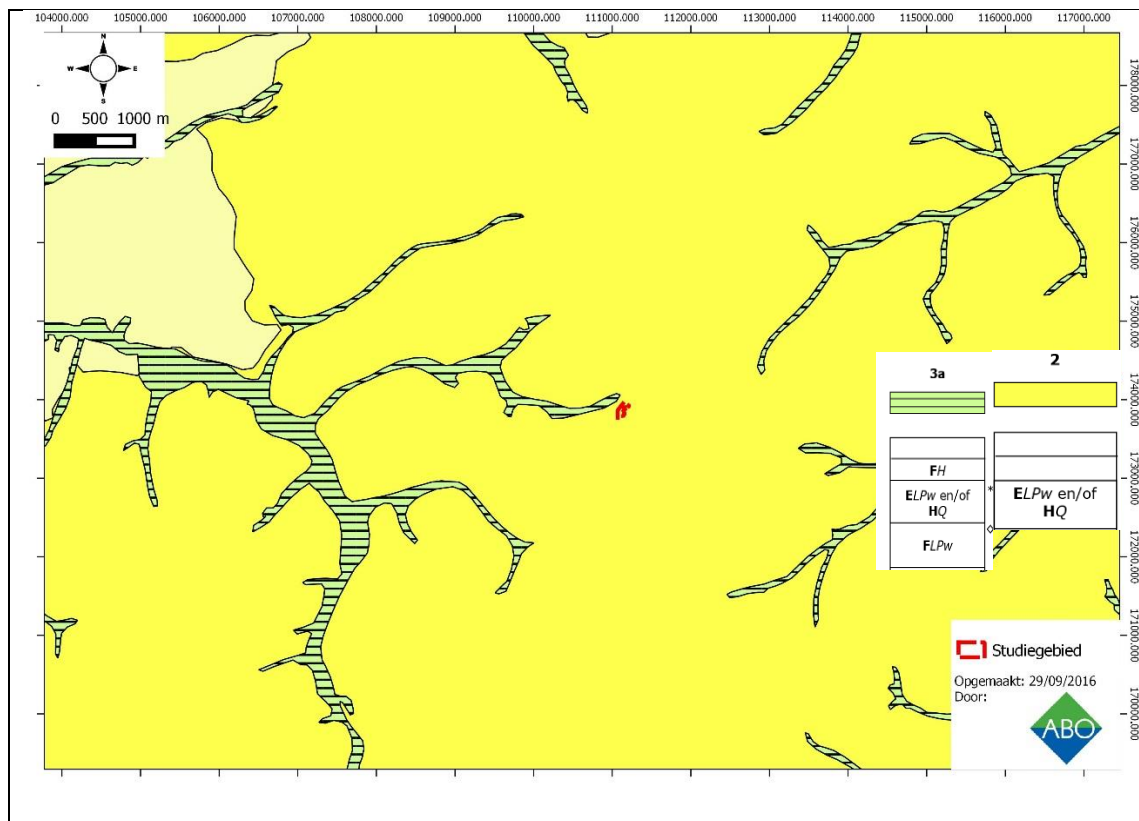
In de regio rond onderzoeksgebied domineren de leembodems. Op de heuvelruggen komen voornamelijk droge leembodems met textuur-b horizont voor (Aba). In de beekvalleien bevinden zich de vochtigere leemgronden zonder profiel (adp, acp, afp).

De bodem onder het onderzoeksgebied kon door bebouwing (OB) niet worden gekarteerd terwijl de bodems net ten noorden van het onderzoeksgebied als sterk vergraven geboekstaafd staan (OT). De natuurlijk bodem onder het terrein is/was waarschijnlijk sterk te vergelijken met de nabijgelegen gebieden aan de Bettelhovebeek bestaande uit natte tot matig natte zandleem zonder profielontwikkeling (adp, acp, afp) op het laagste punt (noorden) en drogere leemgronden op de hogere punten van het terrein (Aba). Deze gronden zijn mits genoeg drainage over het algemeen zeer geschikt als akkerland.



Figuur 25: Bodemkaart (1:20.000) met aanduiding van het studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)

3.2.2 QUARTAIRGEOLOGISCHE KAART



Figuur 26: Quartaargeologische kaart (1:200000) met aanduiding van het studiegebied (Geopunt 2016)

De quartaargeologische stratigrafie onder het studiegebied bestaat uit **type 2**:

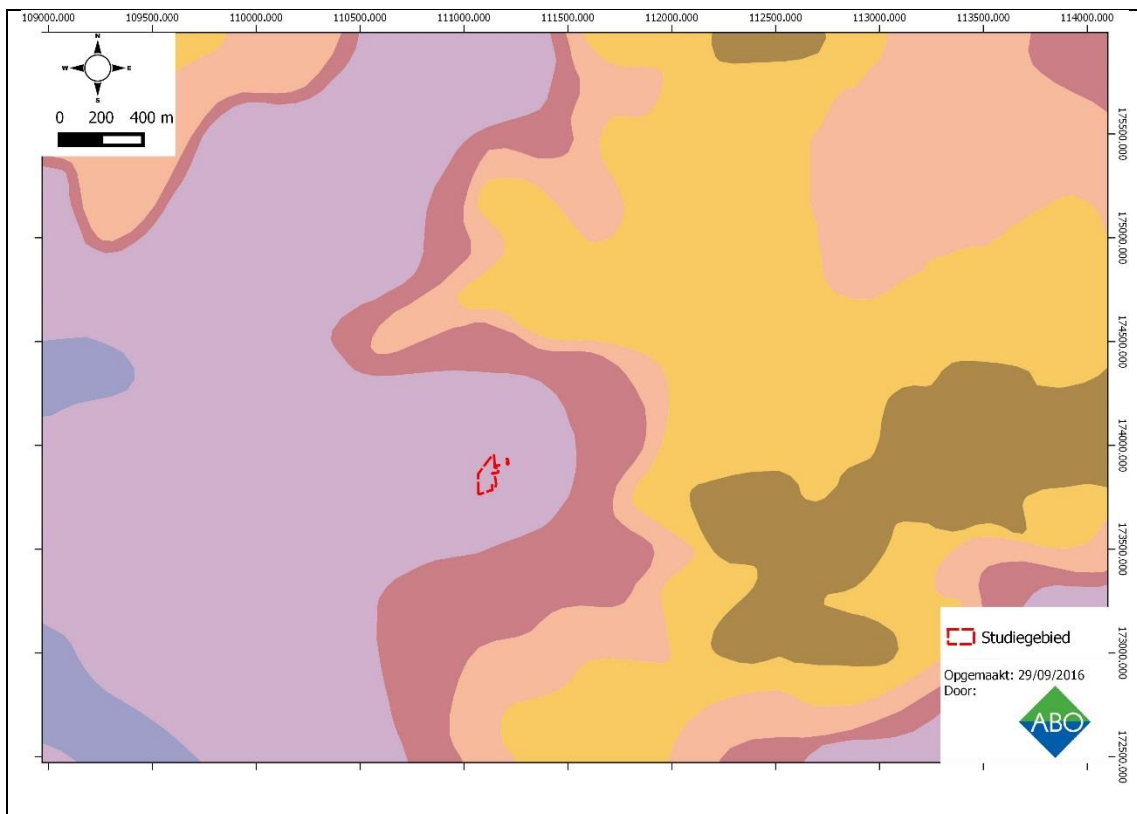
- **Elpw**: Eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen; zand tot zandleem in noordelijke en het centrale deel van Vlaanderen; Silt (Loess) in het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen.

En/of

- **HQ**: Hellingsafzettingen van het Quartair

In de riviervalleien in de buurt van het studiegebied komt echter ook **type 3a** voor waarbij de basis van de quartaargeologische serie wordt gevormd door Fluviaatiele Weichseliaan sedimenten bedekt door eolische sedimenten (**Elpw/HQ**). De serie wordt afgesloten door periglaciaal of holoceen fluviaatiel sediment.

3.2.3 TERTIAIRGEOLOGISCHE KAART



Figuur 27: Tertiairgeologische kaart (1:50000): het studiegebied ligt op de grens tussen het lid van Egem (Zuiden) en het lid van Merelbeke (noorden) (Geopunt 2016)

In de buurt van het studiegebied dagzomen vijf tertiairgeologische formaties. De Formatie van Tiel dagzoomt net onder het studiegebied. Ten oosten van het studiegebied vinden we van west naar oost (en tevens van oud naar jong): het lid van Merelbeke (Formatie van Gentbrugge) het lid van Vlierzele, de formatie van Lede en de formatie van maldegem. Deze lagen zijn afgezet tussen het Vroeg mioceen (formatie van Tiel, -50mlj jaar) en het Bartoniaan (formatie van Maldgem -37mlj jaar).

De formatie van Tiel wordt gekenmerkt door kleihoudend grijsgroen zeer fijn zand tot silt textuur.

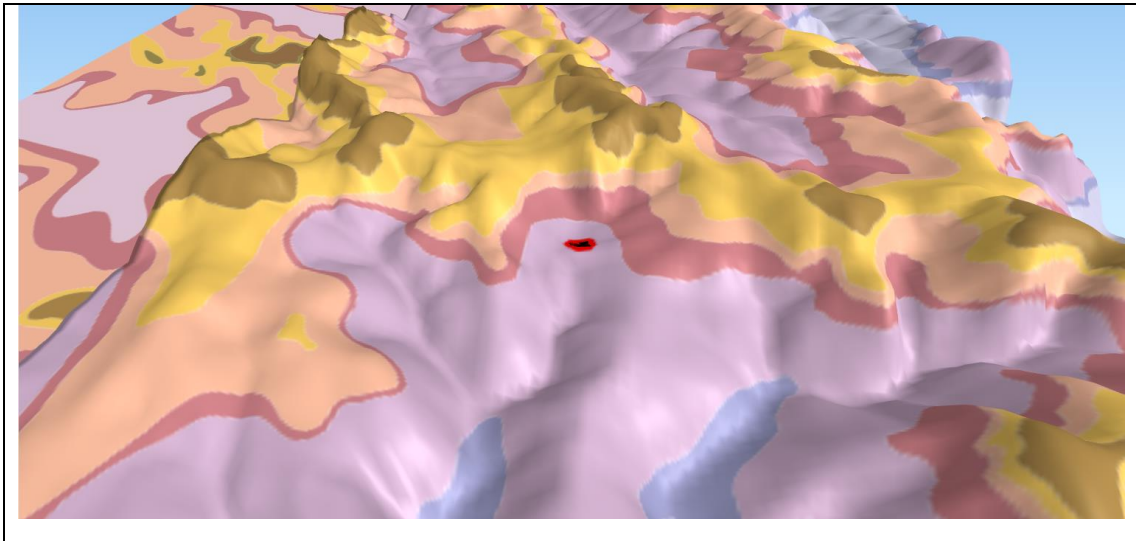
Het lid van Merelbeke (GeMe) bestaat uit blauwgrijze tot donkergrijze klei met dunne zandlensjes, organisch materiaal en pyrietachtige concretionen.

Het lid van Vlierzele kenmerkt zich door groen tot grijsgroen fijn glauconiethoudend en glimmerhoudend zand dat soms kleihoudend is. Verder komen plaatselijk dunne zandsteenbankjes.

Formatie van Lede is een afzetting bestaand uit lichtgrijs fijn zand met soms kalksteenbanken. De afzettingen zijn kalkhoudend, fossielhoudend (*Nummulites variolarius*), en soms glauconiethoudend. Ze bevatten verder grind.

Formatie van Maldegem heeft een afwisseling van fijn zand- en kleiafzettingen. De formatie is glauconiethoudend, glimmerhoudend. De basis wordt gevormd door zandhoudende, sterk glauconiethoudende klei.

Deze lagen vormen de flanken van de getuigenheuvels die de riviervalleien flankeren. Het studiegebied ligt op een flank van een van deze heuvels.

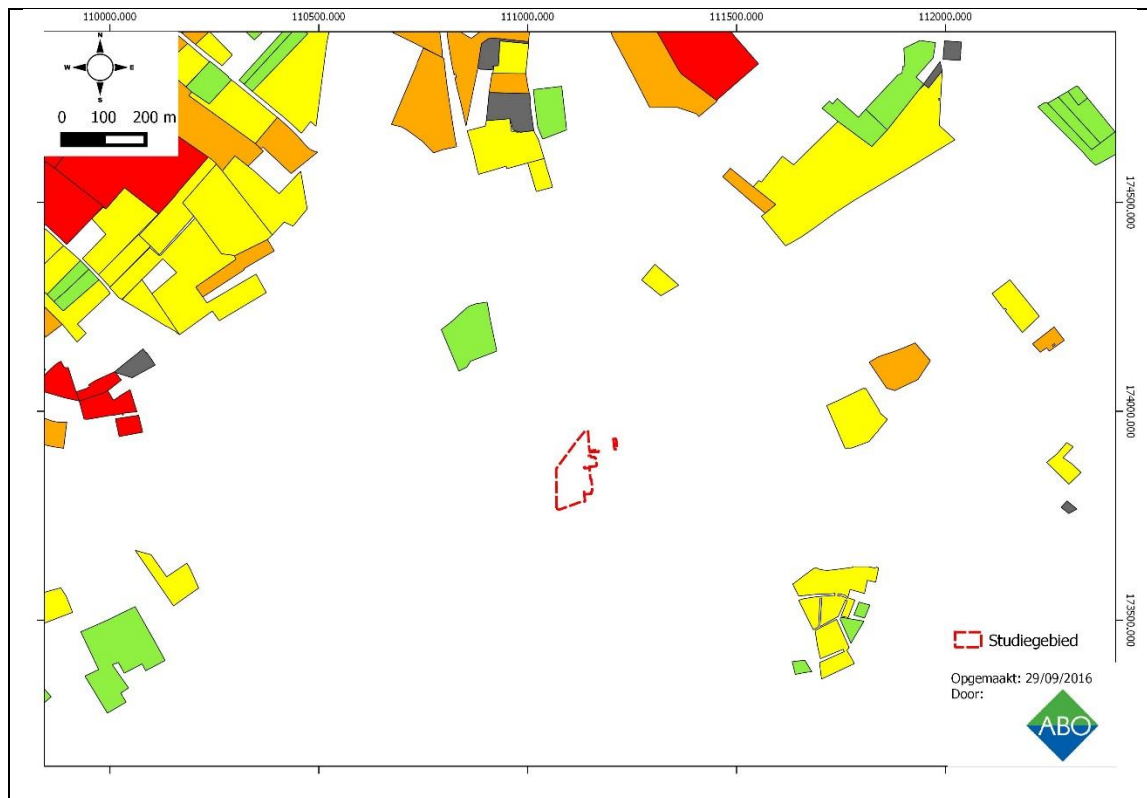


Figuur 28: 3D-model met weergave van de tertiairgeologie, zicht uit het westen (bron: Geopunt 2016).

3.2.4 BODEMEROSIEKAART

De potentiële erosie in de regio rond het studiegebied is sterk variërend. Afhankelijk van lokale omstandigheden is deze verwaarloosbaar tot zeer hoog. Hierbij valt op dat de percelen met de hoogste erosiegevoeligheid ter hoogte van de heuvelflanken liggen terwijl deze met lage potentiële erosie op de vlakkere valleibodems en op knikken in de heuvelflanken liggen (zie DTM).

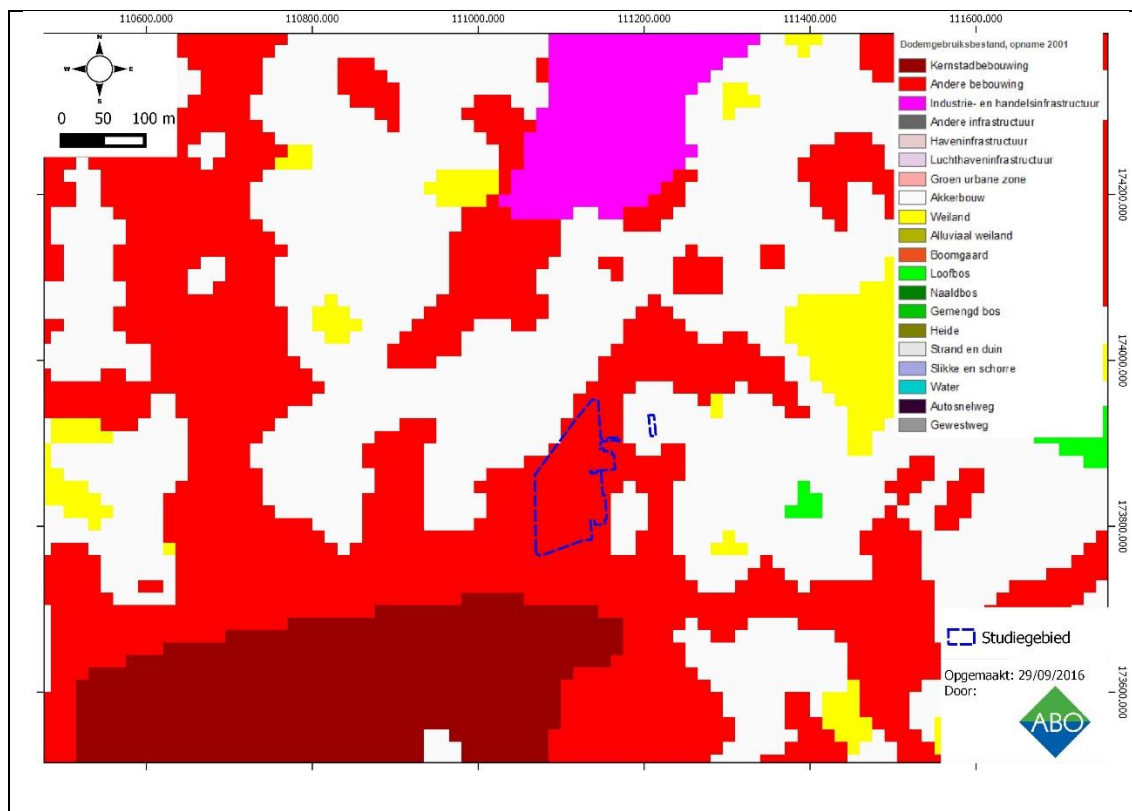
Het studiegebied kon niet worden gewaardeerd wat betreft erosiegevoeligheid vermoedelijk omdat het grotendeels is bebouwd. Op basis van het vlakke reliëf op het terrein (zie hfst. 3.1.2: hoogteverloop) en de hierboven vastgestelde correlatie tussen helling en erosie kan geopperd worden dat potentiële erosie op het perceel eerder aan de lage kant moet zijn geweest.



Figuur 29: Bodemerosiekaart met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)

3.2.5 BODEMGEBRUIKSKAART

Het studiegebied werd gekarteerd als zijnde grotendeels bebouwd. Dit betekent dat het gebied is samengesteld uit gebouwen, wegen en artificiële oppervlakten met groene oppervlakten en open bodem. In de buurt liggen echter ook akkerlanden: bodems die gebruikt wordt in een of ander rotatiesysteem waarbij jaarlijks gewassen worden geoogst, inclusief braakland. Daarnaast komt in beperkte mate ook weiland voor.



Figuur 30: Bodemgebruikskartaal met aanduiding van het studiegebied (Geopunt 2016)

4 ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS

De inventarissen in dit hoofdstuk werden geconsulteerd omwille van de graad van detail en hoeveelheid van betrouwbare informatie die ze bevatten. Ze zijn bovendien digitaal beschikbaar en daarom zeer toegankelijk.

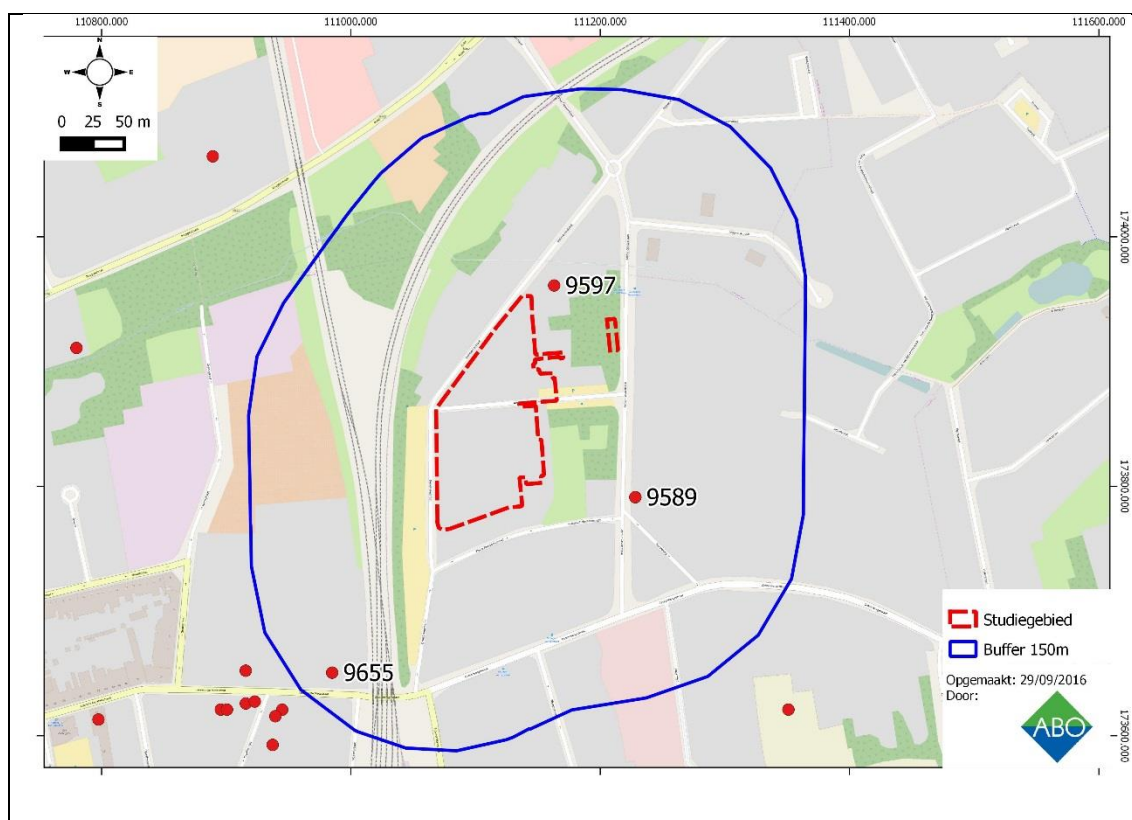
De historische kaarten werden gekozen op basis van hun graad van detail en de hoeveelheid aan relevante informatie die ze bevatten. Tevens zijn deze kaarten allen gedigitaliseerd en dus gemakkelijk integreerbaar in een GIS-omgeving wat op zijn beurt een betrouwbare en snelle *overlay* geeft van studiegebied en het cultuurhistorisch landschap.

Geraadpleegde bronnen hoofdstuk 3 met betrekking tot archeologische voorkennis	Toelichting
Inventarissen	
Inventaris bouwkundig erfgoed	Relevant, cf. 4.1.1.
Inventaris Archeologische zone	Niet relevant: niet gelegen in archeologische zone
Centrale Archeologische Inventaris	Relevant, cf. 4.1.2.
Landschapsatlas	Niet relevant:, geen deel van beschermd landschap
Wereldoorlog relictten	Relevant, cf. 4.1.3.
Sandereus kaart (1641-1644)	Relevant, cf. 4.2.1.
Land van Aalst kaart (ca. 1611)	Relevant, cf. 4.2.2.
Frickxkaart (ca. 1712)	Relevant, cf. 4.2.3.
Ferrariskaart (ca. 1771-1778)	Relevant, cf. 4.2.4.
Atlas der Buurtwegen (ca. 1841)	Relevant, cf. 4.2.5.
Poppkaart (ca. 1842-1879)	Relevant, cf. 4.2.6.
Vandermaelen (ca. 1846-1854)	Relevant, cf. 4.2.7.

Figuur 31: bronnen hoofdstuk 4

4.1 INVENTARISSEN ONROEREND ERFGOED

4.1.1 INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED



Figuur 32: Overzichtskartaal studiegebied (rood) met buffer van 150m (blauw) en indicatie van bouwkundig erfgoed (bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2016)

De overzichtskartaal (Figuur 32) geeft alle bouwkundig erfgoed weer binnen een straal van 150m rond onderzoeksgebied.

id	Omschrijving	Datering	Fotonr
9597	Kapel Onze-Lieve-Vrouw van Deinsbeke	Interbellum	1
9589	Tramstation	Eerste helft 20 ^e eeuw	2
9655	Brouwerij De Klok	Eind 19 ^e eeuw	3

Figuur 33: overzichtstabel onroerend erfgoed (Onroerend Erfgoed 2016)

De 20^e-eeuwse Onze-Lieve-Vrouwe kapel (9597) is opgericht in 1930 voor Mariabeeld dat zou zijn aangespoeld op deze plaats. De kapel werd een bedevaartsoord dat toen midden in de velden was gelegen.

Uit dezelfde periode dateert het tramstation (9589) dat in het oosten van het studiegebied is gelegen. Waarschijnlijk liet hier een tramlijn in noordelijke richting parallel met de oostgrens van het studiegebied.

De laatste erfgoedwaarde is Brouwerij De Klok (9655) waarvan het oorspronkelijk gebouw dateert uit het einde van de 19^e eeuw. Tegen het begin van de 20^e eeuw was hier een brouwerij gevestigd.

De relevantie van deze erfgoedwaarden voor dit onderzoek is echter miniem.



Foto 1

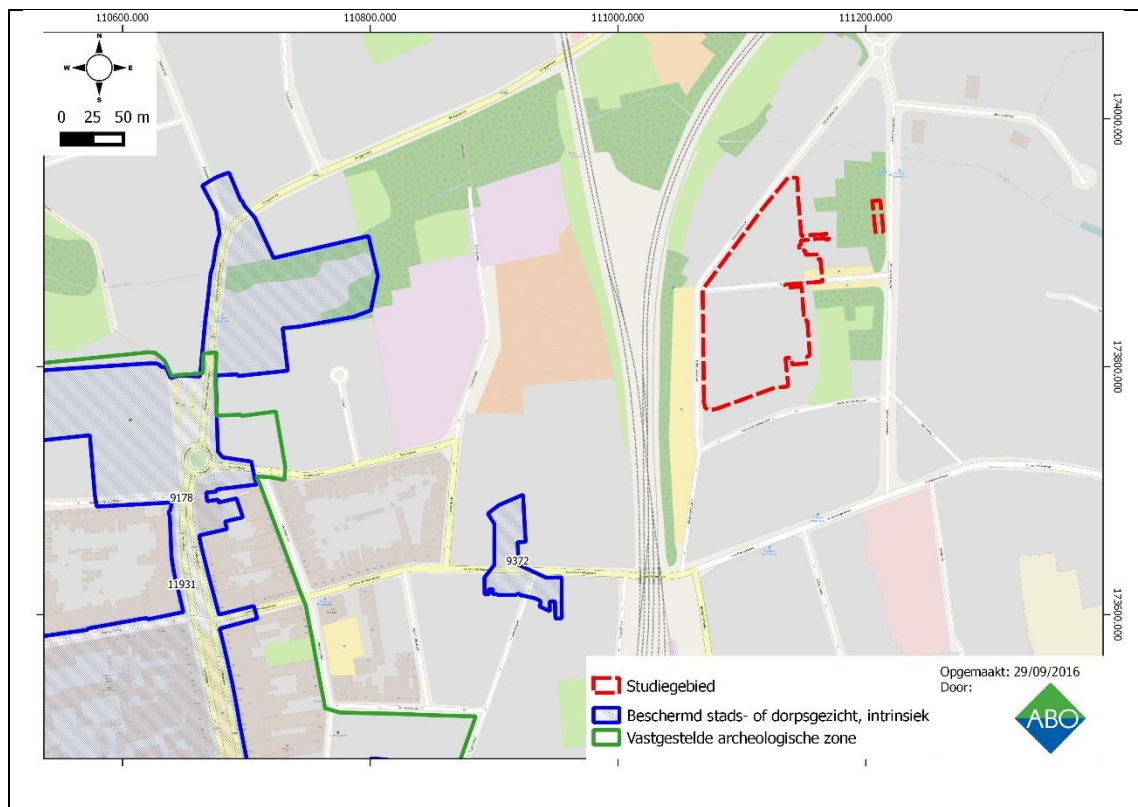


Foto 2



Foto 3

4.1.2 STADSKERN ZOTTEGEM: ARCHEOLOGISCHE ZONE EN BESCHERMD STADSGEZICHT



Figuur 34: Weergave van historische stadskern van Zottegem (bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2016)

CAI-ID	Omschrijving	Datering
9178	Stadskern van Zottegem	Vnl. 19 ^e eeuw
11931	Historische kern van Zottegem	Vnl. Middeleeuwen
9372	Rij herenhuizen	Eind 19 ^e eeuw

Ten zuidoosten van het studiegebied liggen twee beschermde stadsgesichten en één archeologische zone.

De historische kern van Zottegem is beschermd als archeologische zone (11931). Vondsten uit pré-middeleeuwse perioden zijn schaars. Ze beperken zich tot brons- ijzertijd en Romeinse kuilen die weinig continuïteit tonen met de huidige stadskern. De oudste vermelding van Zottegem dateert uit 1088. De oudste kern zou zich ten noordoosten van het kasteel van de heren van Zottegem ontwikkeld hebben. Tegen de late 12^e eeuw verplaatst deze kern zich naar het zuiden toe waarbij een centraal marktplein met parochiekerk (Onze-Lieve-Vrouw-Hemelveertkerk) ontstond. Hierop volgde in de 14^e eeuw een bloeiperiode als gevolg van de lakenproductie en week- en jaarmarkten. Ondanks deze ontwikkelingen oversteeg Zottegem nooit de rol van regionaal centrum en werden nooit stadswallen opgetrokken.

De belangrijkste archeologische vaststellingen hier waren voornamelijk het onderzoek op de site van het kasteel van Egmond waarin tijdens opeenvolgende campagnes onder andere een pré-15^e-eeuwse donjon, een castrale kapel uit de 12^e eeuw en een zaalgebouw aangetroffen

werden. Daarnaast werd op de Remussite (Hoogstraat-Wolvenstraat) middeleeuwse sporen aangesneden. Hier werden sporen van 10^e- tot 12^e-eeuwse bewoning gedetecteerd naast laat en post-middeleeuwse sporen. Langs de Heldenlaan tenslotte werden sporen uit dezelfde periode aangetroffen met onder meer pottenbakkersactiviteiten uit de 13^e eeuw.

De stadskern van Zottegem is daarnaast ook beschermd als stads-en dorpsgezicht (9178). Deze bescherming wordt gemotiveerd als volgt: *kern met de daarbij aansluitende straten, omwille van het historische belang van het nauwe en bochtige tracé van sommige straten (Kerkberg, Trapstraat, Nieuwstraat, Hospitaalstraat), de beeldbepalende waarde van de bebouwing rond de Markt en de beplantingen langs de Heldenlaan, alsook de waarde als perspectiefluiters zoals de dekenij, stadhuis en de waarde van de nog homogene bebouwing aan het Stationsplein, gedeeltelijk aan de Markt en aan de Kasteelstraat* (Inventaris Onroerend Erfgoed 2016).

Net ten zuidoosten van het studiegebied ligt een rij aaneengesloten herenhuizen (9372) daterend uit de periode tussen het laatste kwart van de 19^e eeuw en de eerste twee decennia van de 20^e eeuw.

4.1.3 LANDSCHAPSATLAS: BESCHERMD CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP



Figuur 35: weergave van beschermd cultuurhistorisch landschap (bron: Inventaris Onroerend Erfgoed 2016)

Het Domein Breivelde ligt ten zuidoosten van het studiegebied. Het is een beschermd 19^e eeuws cultuurhistorisch landschap dat wordt gekenmerkt door elementen van 18^e-eeuwse landschapsarchitectuur. Het kasteel dat bij het domein dateert uit het begin van de 20^e eeuw (Inventaris Onroerend Erfgoed 2016).

4.1.4 INVENTARIS ARCHEOLOGISCH ERFGOED (CAI)

CAI	Omschrijving	Datering
500442	Kapel	20 ^e eeuw
503854	Burcht en Romaans zaalkerkje dat dienst deed als castrale kapel met kerkhof	Vanaf 11 ^e eeuw
500188	Verschillende Romeinse vondsten	Romeinse tijd
159090	Waterleiding uit gereduceerd aardewerken buizen Geïsoleerde kuil	Late middeleeuwen Ijzertijd
150880	Grijs aardewerk in houtskoolrijke laag Afvalaag	14 ^e eeuw 16 ^e -17 ^e eeuw
503758	Afvalkuilen te relateren aan nederzetting en hospitaal	15 ^e -18 ^e eeuw
500525	Pastorie (deel van inventaris bouwkundig erfgoed)	
152228	Kuilen en grachten uit verschillende periodes	Eind 10 ^e tot 18 ^e eeuw
500427	3 vlakgraven in kerk	16 ^e
150266	Bewoningssporen en grondwinning	15 ^e tot 17 ^e eeuw
508090	2 kuilen	Midden-bronstijd

Figuur 36: overzichtstabel Archeologisch erfgoed



Figuur 37: Overzicht CAI meldingen rond het studiegebied (rood) (Centraal Archeologische Inventaris 2016)

Zoals eerder vermeld is het centrum van Zottegem beschermd als archeologische zone. Alle archeologische vaststellingen werden dan ook gedaan ten zuidwesten van het studiegebied. In de CAI werd echter ook de 20^e-eeuwse kapel onmiddellijk ten noorden van het studiegebied opgenomen (500442) die reeds bij de bespreking van het bouwkundig erfgoed werd vermeld. De meldingen stammen voornamelijk uit de laat- en post-middeleeuwse periode. Een getuige van de bloei van Zottegem vanaf de 14^e eeuw. Meldingen uit vroegere periodes zijn schaars en beperkten zich tot geïsoleerde kuilen (midden bronstijd en ijzertijd) en vondsten (Romeinse tijd).

Bij verschillende opgravingen op de site van het kasteel van Egmond werd een burcht met uitbouw en bijhorende castraal zaalkerkje aangetroffen (503854). Het geheel klimt op tot minstens de 11^{de} eeuw en wordt voor het eerst vermeld in 1299. De burcht en bijgebouwen wordt afgebroken tussen 1477-1485 waarbij enkel het poortgedeelte van de middeleeuwse burcht bewaard bleef bij bouw van het nieuwe kasteel (zie figuur 37).

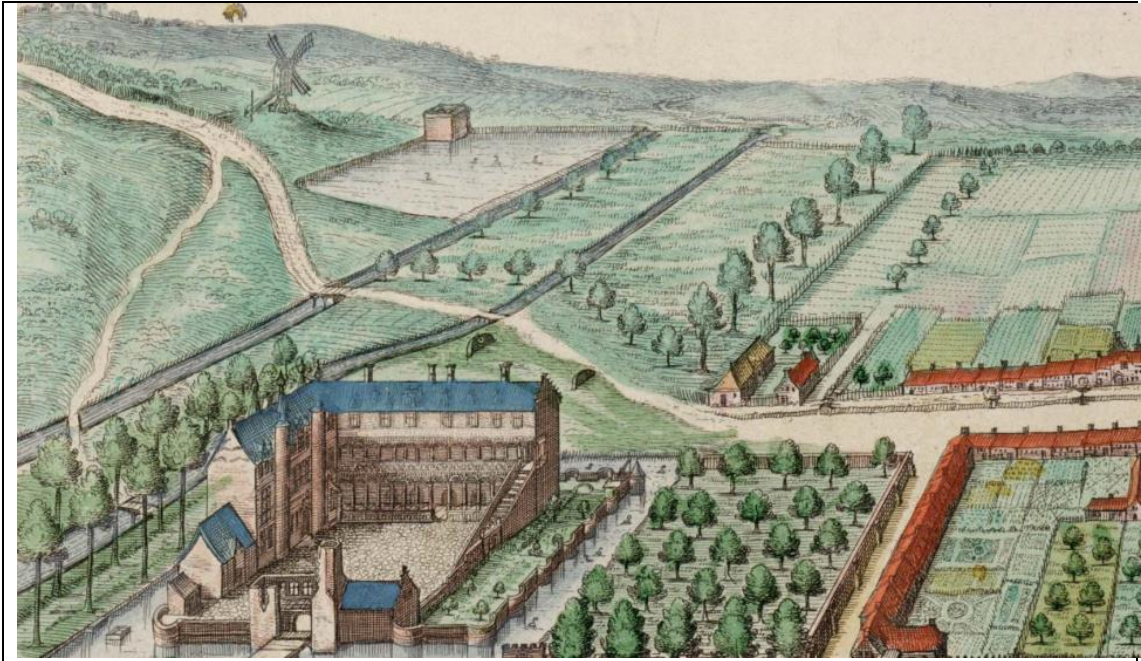
Ten zuiden hiervan werd bij werfcontrole een 14^e-eeuwse houtkoolrijke laag met gereduceerd aardwerk gevonden (150880). Verder werd ook een 16^e tot 17^e-eeuwse afval laag gerecupereerd met scherven steengoed, majolica en tingeglazuurd aardewerk.

Een andere werfcontrole iets meer naar het oosten leverde verschillende afvalkuilen op uit de post-middeleeuwse periode waarvan sommigen te relateren zijn aan het naburige hospitaal (503758). Onder de opvallende vondsten bevonden zich hoornpitten, slibversierde recipiënten en een ijzeren mes.

Nog meer naar het zuiden werden tevens laat- tot postmiddeleeuwse bewoningssporen aangetroffen (150266). Opmerkelijke vondsten waren een restant van een vloerniveau en een 8-tal paalkuilen met majolicavondsten (o.a. archaische majolica) uit de 15^e tot 16^e eeuw; een

kookpot met skeletresten van een baby; een leemwinningskuil en een beerput uit dezelfde periode.

Drie vlakgraven in de kerk van Zottegem (500427) werden geïdentificeerd als het graf van Lamoral Graaf van Egmont, Heer van Zottegem (1568) en Sabina Paltsgravin, Hertogin van Beieren (1578); Jacob II van Luxemburg, Heer van Zottegem (1517), Isabella van Egmont, zesde kind van Lamoral (1557) en Francisca van Luxemburg, Vrouwe van Zottegem (1557).



Figuur 38: Detail van de afbeelding van het Egmontkasteel na 1485 met dorpsvijver en duiventoren door A. Sanderus (1641-1644).

4.2 CARTOGRAFISCHE BRONNEN

4.2.1 SANDERUS (1641-1644)



Figuur 39: Tekening uit Flandria Illustrata (Sanderus (1641-1644) met aanduiding van vermoedelijke locatie van het studiegebied (rood) (bron: Wikimedia 2016)

Een tekening uit Flandria Illustrata toont duidelijk de 17^e eeuwse kern van Zottegem met rechts het gemeentehuis en links het kasteel. Het studiegebied kan echter niet eenduidig worden gelokaliseerd op deze tekening.

4.2.2 LAND VAN AALST (LECLER NAAR EEN KOPIE VAN HORENBAU UIT 1612)



Figuur 40: Kaart Land van Aalst uit 1612 (Lecler naar een kopie van Horenbau) (bron: Erfgoedcel Aalst) met aanduiding van de vermoedelijke locatie van het studiegebied.

De kaart van het Land van Aalst werd door de Gentse landmeter Lecler gekopieerd in 1784 van een kaart van het voormalige Land van Aalst van Jacques Horenbault uit 1612. De kaart geeft een gedetailleerd beeld van de regio tussen Dender en Schelde tijdens de 17^e eeuw (Erfgoedcel Aalst 2016). Opnieuw kan het studiegebied slechts bij benadering worden gelokaliseerd. Toch wordt duidelijk dat ter hoogte van het studiegebied en in de nabije omgeving geen bewoning voorkwam.

4.2.3 FRICKX (CA. 1712)



Figuur 41 : Fricxkaart (1745) met aanduiding studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016)

Door problemen met het projectiesysteem is een correcte *overlay* tussen het tracé en de Fricxkaart niet mogelijk. Daarenboven is de schaal van de Fricxkaart (1:110.000 tot 1:120000) te groot om relevant te zijn voor dit onderzoek.

Figuur 41 toont de locatie van het studiegebied op de Fricxkaart uit het begin van de 18e eeuw bij benadering met een pijl.

4.2.4 FERRARISKAART (CA. 1771- 1778)



Figuur 42: Ferrariskaart met aanduiding van het studiegebied (rood) (Geopunt 2016)

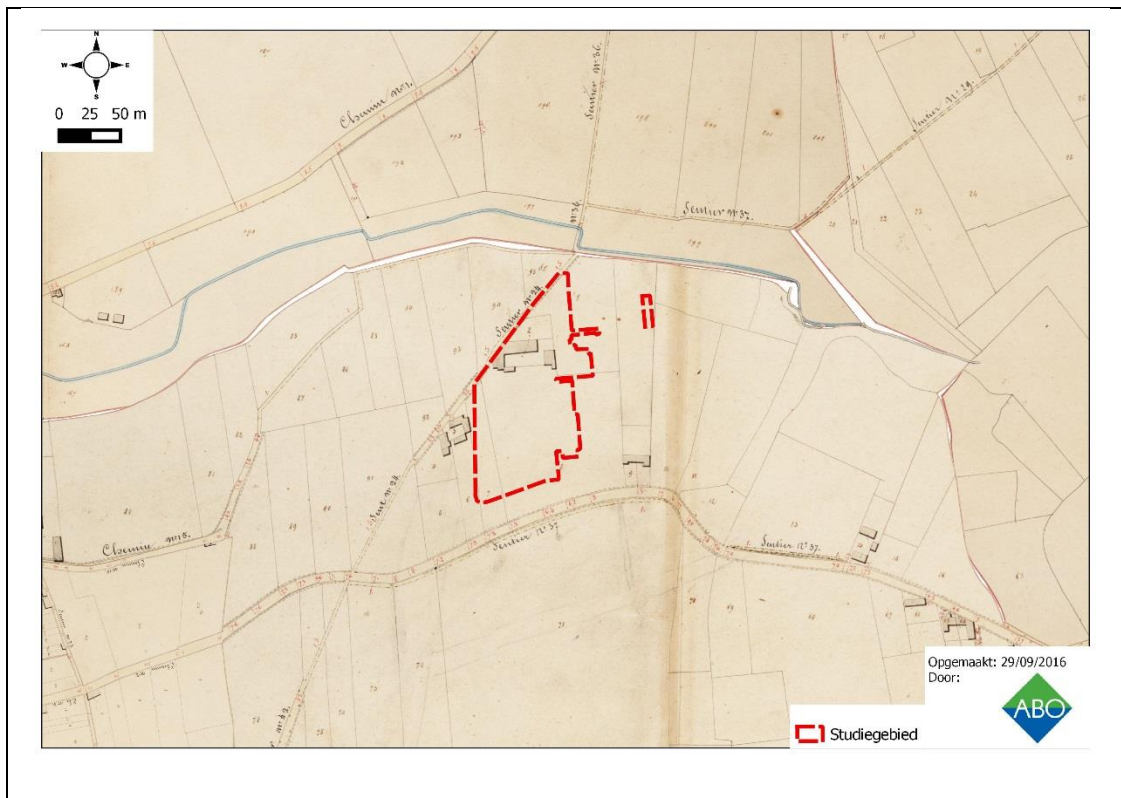
De Ferrariskaart geeft een gedetailleerd beeld (schaal 1:11.520) van het landschap en landgebruik op het eind van de 18^e eeuw.

In de 18^{de} eeuw lag het studiegebied in een halfopen landschap gedomineerd door akkerland afgewisseld met beboste percelen. De lager gelegen gebieden worden gedomineerd door weiland. Het gebied wordt verder doorkruist door onverharde wegen geflankeerd door bomenrijen.

De Kaart geeft ook een *terminus ante quem* voor het bedehuis dat net ten noorden van het studiegebied ligt. De huidige Kapel Onze-Lieve-Vrouw van Deinsbeke gaat terug op het interbellum (zie hoofdstuk 3.1.1.) maar blijkbaar is de site al langer belangrijk als plaats van verering. Een kapel is echter niet weergegeven op de kaart van het Land van Aalst. Vermoedelijk is de oudste kapel dus opgeworpen tussen het eind van de 17^e en het begin van de 18^e eeuw.

In het studiegebied komt vanaf de 18^e eeuw bewoning voor. Waarschijnlijk vormt deze bewoning met de naburige akkers en groentetuinen een of meerdere erven binnen het studiegebied.

4.2.6 ATLAS DER BUURTWEGEN (CA. 1841)



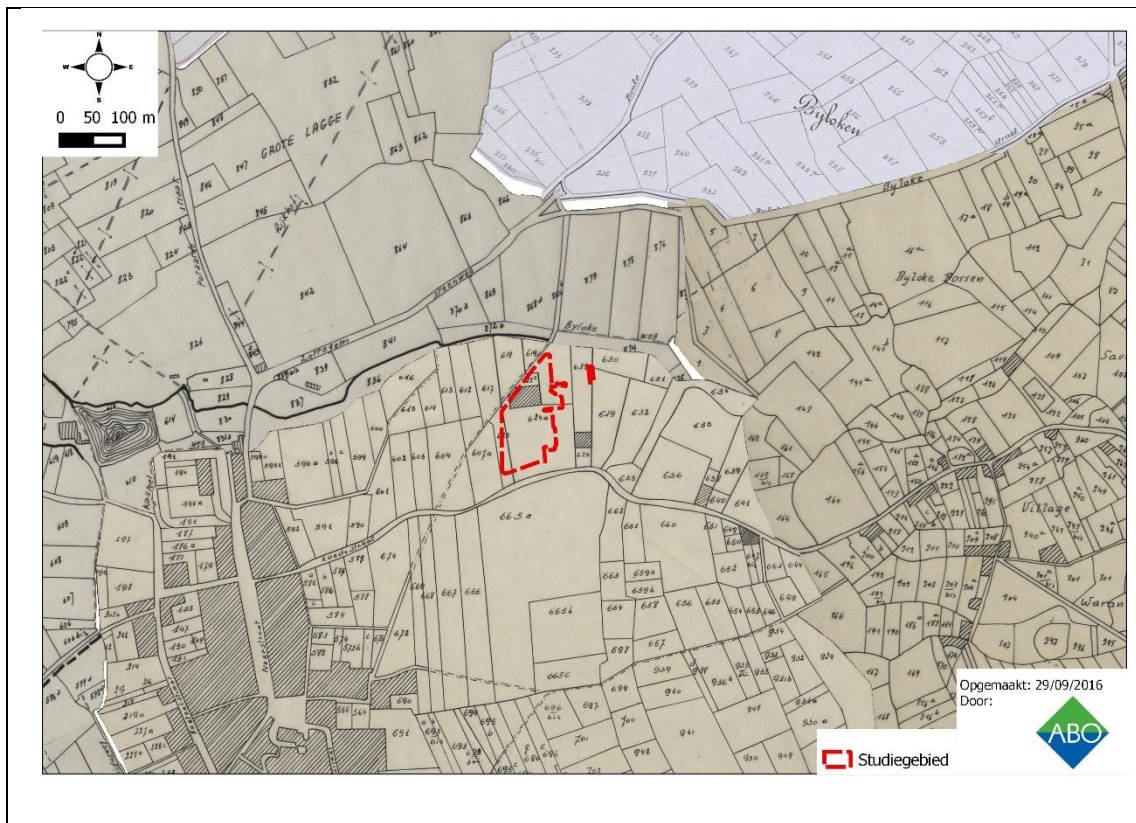
Figuur 43: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het studiegebied (rood) (Geopunt 2016)

De Atlas der Buurtwegen geeft een gedetailleerd beeld van de perceelsopdelingen en wegennet omstreeks het midden van de 19^e eeuw.

De algemene *lay out* van het percelleringssysteem en wegennet blijft dezelfde. De verschillende kadasters binnen het studiegebied op de Atlas der buurtwegen zijn echter samengevoegd tot 2 kadastrumnummers. Een zuidwest-noordoost georiënteerd onverhard pad dat op de Ferrariskaart reeds aanwezig was is hier wel duidelijk afgebeeld. Het bepaald de noordwestelijke grens van het studiegebied.

Net als op de Ferrariskaart is het studiegebied bebouwd en vormt het waarschijnlijk deel van één of meerdere erven. Het grondplant van de bebouwing is echter wel veranderd en vormt nu duidelijk één architectonisch geheel. Van het bedehuis/kapel ten noorden van het studiegebied is hier echter geen spoor.

4.2.7 POPPKAART (CA. 1842-1879)

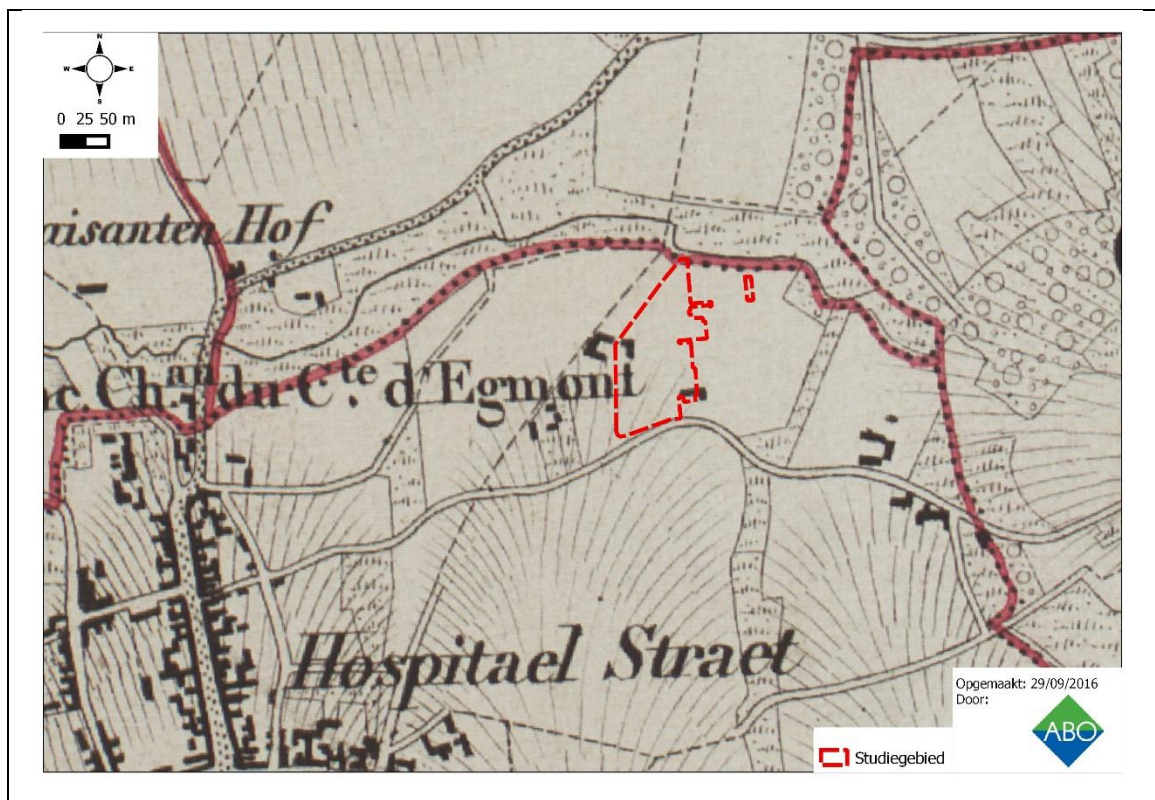


Figuur 44: Poppkaart (Geopunt 2016)

Net als de Atlas de Buurtwegen geeft de Poppkaart een goed beeld van de 19^e-eeuwse landindeling en wegeninfrastructuur.

Op de Poppkaart tekent zich hetzelfde patroon af als op de Atlas de Buurtwegen. De gebouwplattegrond blijft schijnbaar onveranderd maar blijkt deze bebouwing minstens vanaf het einde van de 19^e eeuw dienst als hospitaal.

4.2.8 VANDERMAELEN (CA. 1846-1854)



Figuur 45: Vandermaelen kaart met aanduiding van het studiegebied (rood) (bron: Geopunt 2016) door een probleem met de projectie is het studiegebied naar het oosten verschoven waardoor de aangeduide gebouwen er niet meer mee samenvallen.

De topografische kaarten van Vandermaelen zijn geschikt voor een studie van het 19^e-eeuwse landschapsgebruik en bebouwing.

Net als op de Ferrariskaart bestaat het gebied grotendeels uit open akkerland met hier en daar beboste percelen. Verder komt in het studiegebied nog altijd bebouwing voor.

4.3 RECENTE LANDSCHAPSVERANDERINGEN



Figuur 46: Orthofoto (grootschalige winteropnames, kleur, 2013-2015) met aanduiding studiegebied (rood).

De grootste omwenteling in recente tijden was de aanleg van de spoorweginfrastructuur met een lijn naar Gent (1867) en naar Brussel (1870). De splitsing van deze lijnen bevindt zich net ten westen van het studiegebied en heeft het landschap in beperkte mate verstoord. In recente tijden is het landschap sterk veranderd.

De aanwezigheid van een station zorgde tevens voor een economische ontwikkeling en bevolkingsgroei die zich vertaalde in de nood aan zorg- en bewoningsinfrastructuur. Hierdoor deinde het centrum van Zottegem verder uit. De regio rond het studiegebied verloor zijn open landelijk karakter en werd volledig volgebouwd. Op het terrein zelf werd een woon- en zorgcentrum opgericht. Deze evoluties zorgden voor een verregaande verstoring van het landschap en het bodemarchief, zowel op als rond het studiegebied.

5 BESLUIT

5.1 ONDERZOEKSVRAGEN

- **Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens?**

In de nabijheid van het studiegebied (<200m) werden geen archeologische vondsten aangetroffen. Het bouwkundig erfgoed in hetzelfde gebied dateert ten vroegste uit het eind van de 19^e eeuw ('Brouwerij de Klok'). Archeologische en bouwkundige erfgoedwaarden concentreren zich allen op zo'n 400 meter van het studiegebied ter hoogte van het centrum van Zottegem waar naast geïsoleerde kuilen uit midden brons-, ijzer en Romeinse tijd voornamelijk laatmiddeleeuwse resten werden aangetroffen. Zoals duidelijk wordt op historische kaarten blijkt het studiegebied echter altijd in de ruime periferie van deze kern te hebben gelegen. Het was zeker sinds de 18^e eeuw deel van een erf en vanaf de 19^e eeuw deed het dienst als domein van een hospitaal en werd het geleidelijk aan vol gebouwd.

- **Hoe was de oude perceelsindeling/ wegen indeling?**

De algemene vorm van het stratennet blijft onveranderd sinds het einde van de 18^e eeuw wel wordt er tegen het eind van de 19^e eeuw een spoorlijn aangelegd ten westen van het studiegebied die daar plaatselijk de wegen afsnijdt. Het percelleringssysteem veranderd wel sterk. De grote blokvormige percelen uit het eind van de 19^e eeuw worden opgedeeld in veel kleinere kavels. Het studiegebied ontsnapt aan deze evolutie, waarschijnlijk doordat het gebied een maatschappelijke functie vervulde als hospitaaldomein.

- **Welke info is er nog te vinden over de huidige bebouwing of voormalige constructies op het terrein? In welke mate is het terrein reeds verstoord?**

Historische kaarten tonen dat het gebied al sinds de 18^e eeuw werd bewoond. Het was wellicht deel van een boerenerf dat later werd ingericht als hospitaaldomein. In de 2^e helft van de 20^e eeuw werd het terrein ingericht als Woon- en zorgcentrum. Hiervoor werden verschillende gebouwen en verkeersinfrastructuur aangelegd die het terrein in verregaande mate verstoorde. 64% van het terrein is reeds tot op minstens 65cm diepte verstoord. Ter hoogte van voormalige gebouwen A en C is dit zelf 2.5m.

- **In welke mate verstoren de geplande werken archeologisch erfgoed?**

De geplande werken kunnen plaatselijk het archeologisch erfgoed verstoren. De diepte van de funderingslagen van de parking rijkt tot op 58 tot 65 cm diepte terwijl de uitbereiding van gebouw B voorziet in funderingssleuven tot op 80cm diep en paalfunderingen tot op 2,20m. Deze ingrepen zullen het bodemarchief deels tot volledig vernietigen.

- **Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?**

Door het geringe aantal archeologische meldingen in de nabije omgeving van het studiegebied is niets geweten over de dikte en opbouw van het aanwezige bodemarchief. Op het terrein werd wel reeds een boring uitgevoerd (DOV, 777268) die geroerde grond vaststelt tot op 0.60m diepte.

- **Welke aanbevelingen worden er gedaan op basis van de bureaustudie (vervolgonderzoek, behoud of vrijgave)?**

De zones van het studiegebied waarop de geplande ingreep in de bodem een impact zal hebben zijn sterk verspreid en hebben een klein oppervlak. De potentieel aanwezige archeologische sporen zouden, bij gebrek aan sites in de onmiddellijke omgeving, niet in een ruimtelijke context kunnen worden geplaatst. Het potentieel voor kennisvermeerdering is hier bijgevolg zeer klein. Een kosten-baten afweging dwingt ons bijgevolg om geen verder onderzoek aan te bevelen.

5.2 VOOR GESPECIALISEERD PUBLIEK

Uit de topografische, bodemkundige en landschappelijke gegevens blijkt dat het studiegebied zich op een natter en lemig deel van het landschap bevindt aan de zuidzijde van de vallei van de Bettelhovebeek. De gronden vormen mits voldoende drainage uitstekend akkerland. Het noordelijkste deel van het studiegebied net aan de Bettelhovebeek was waarschijnlijk te nat en enkel geschikt voor weideland.

De bodems in de regio zijn plaatselijk gevoelig voor erosie. Ter hoogte van het studiegebied komt wellicht geen erosie voor, gezien het terrein vrij vlak is en de bodems eerder vochtig zijn. Twee factoren die erosie sterk remmen. Het terrein heeft intrinsiek een matig potentieel voor bewoning dankzij de nabijheid van water, de aanwezigheid goed akkerland en de relatieve droogte van het terrein.

Deze analyse vindt echter geen bevestiging uit de analyse van de inventarissen onroerend erfgoed. Uit een analyse van de gekende archeologische resten blijkt dat enkel ten zuidoosten van het studiegebied archeologisch en bouwkundig erfgoedpotentieel aanwezig is. Ten zuiden van het centrum van Zottegem werden vondsten uit brons- en ijzer- en Romeinse tijd aangetroffen. Veruit het meest potentieel echter vormt de site van het Kasteel van Egmont en de huidige kern van Zottegem, net ten zuiden van het kasteel. Hier werden vol- laat- en post-middeleeuwse bewoningssporen aangetroffen. In de buurt van het studiegebied en buiten de kern van Zottegem zijn echter geen noemenswaardige archeologische vaststellingen gedaan. De enige uitzondering is de Onze-Lieve-Vrouwe kapel net ten noorden van het studiegebied waarvan de huidige staat terug gaat tot het begin van de 20^e eeuw en die een 18^e-eeuwse voorloper heeft.

Het gebied ter hoogte van het studiegebied blijkt leeg te blijven tot minstens 1612. Tussen het begin van de 17^e eeuw en het einde van de 18^e eeuw worden één of meerdere erven opgericht die de percelen in gebruik nemen als akkerland en voor groententeelt. Tegen de 19^e eeuw vormen deze gebouwen één geheel en nog voor 1879 wordt hier een hospitaal opgericht.

In recente tijden werd deze zorgfunctie uitgebreid naar een woonzorgcentrum met verschillende gebouwen die het grootste deel van het terrein hebben verstoord. In 2016 tenslotte werd een deel van dit gebouwencomplex in het westen van het studieterrein afgebroken in context van de huidige ontwikkelingsplannen (cf. hfst. 1; Boeckx Architects 2016).

Uit een grondige analyse van inplantingsplannen blijkt dat het terrein dat door de huidige ontwikkelingsplannen is bedreigd reeds grotendeels is verstoord door eerdere bebouwing. Verder is slechts maximaal 22% van het terrein bedreigd door de geplande werken. Dit is inclusief delen van het terrein die lokaal zijn verstoord door leidingen en oppervlakkig zijn

verstoord door voetpaden of andere structuren. Deze zones liggen bovendien sterk verspreid over het studiegebied en zijn klein van oppervlakte. Een gedegen ruimtelijk inzicht bekomen in eventueel aangetroffen sporen zou onmogelijk zijn. Het potentieel tot kennisvermeerdering is bijgevolg zeer beperkt. Een kosten-baten overweging dwingt ons bijgevolg af te zien van verder onderzoek.

5.3 VOOR NIET-GESPECIALISEERD PUBLIEK

Naar aanleiding van geplande bouwwerken op het perceel 622G, gelegen langs de Deinsebeekstraat 23-25a werd in opdracht van Belfius Bank N.V een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door ABO NV. Het doel van dit onderzoek is dubbel. Ten eerste wordt op basis van de beschikbare informatie nagegaan of er archeologische resten te verwachten zijn op het terrein. Ten tweede wordt nagegaan hoe goed deze archeologische resten zijn bewaard en in hoeverre ze zijn bedreigd door de geplande bouwwerken.

Uit historische en archeologische onderzoek blijkt dat het studiegebied door de aanwezigheid van relatief vruchtbaar akkerland en de nabijheid van een beek wel een zekere kans biedt op het aantreffen van archeologische sporen. Dit wordt echter niet bevestigd door de archeologische analyse. Er worden namelijk geen archeologische vondsten aangetroffen binnen de 200m van het terrein. Bewoning kan pas worden vastgesteld vanaf het einde van de 18e eeuw.

Uit een analyse van recente bouwwerken op het terrein blijkt dat de archeologische sporen, indien deze al aanwezig waren, in verregaande mate zijn verstoord door de gebouwen van het Woon –en zorgcentrum en de bijhorende omgevingsherinrichting. Door verregaande verstoring in recente tijden en de oppervlakkigheid van de ingrepen is het archeologisch bodemarchief slechts over 24% van het studieterrein bedreigd. Deze zones zijn bovendien zeer klein van oppervlak; liggen sterk verspreid en zijn lokaal of oppervlakkig verstoord. Een opgraving zou enkel een zeer beperkt ruimtelijk inzicht geven. Het potentieel tot kenniswinst is bijgevolg niet dermate dat verder onderzoek verantwoord zou zijn.

6 BIBLIOGRAFIE

6.1 LITERAIR

Agentschap onroerend erfgoed 2016: Centrale Archeologische Inventaris (CAI 2016), <http://cai.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd 22/08/2016).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: geoportaal [online], <https://geo.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd op 22/08/2016)

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Inventaris Onroerend Erfgoed [online], [https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/45193 op 19-04-2016 09:43](https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/45193%20op%2019-04-2016%2009:43) (geraadpleegd 22/08/2016).

Antrop M., Van Eetvelde V. Janssens J., Martens I., Van Damme S. 2002. Traditionele landschappen in Vlaanderen: kenmerken en beleidswensen. Gent: UGent.

CadGIS 2015: Kadasterkaarten [online], http://ccff-test1.minfin.be/cadgisweb/?local=nl_BE (geraadpleegd op 22/08/2016).

DOV Vlaanderen Bodemverkenner 2016: Bodemkaart en Topografische kaarten [online], <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage> (geraadpleegd 22/08/2016).

Erfgoedcel Aalst 2016: Kaar van Land van Aalst [online]. <http://www.madeinaalst.be/land-van-aalst> (geraadpleegd op 22/08/2016)

Geopunt Vlaanderen 2016: Historische kaarten (Frickx, Ferraris, Vandermaelen, Atlas der Buurtwegen) [Online], <http://www.geopunt.be/kaart> (geraadpleegd op 22/08/2016)

Wikimedia 2016. Kaart uit Flandria Illustrata (Sanderus) [online], [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/9a/Zottegem - 1641.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/9a/Zottegem_-_1641.jpg) (geraadpleegd op 22/08/2016)

Febestral 2016: waterdoorlatende verharding met betonstraatstenen. Brussel: 2016.

6.2 KAARTEN, FOTO'S EN PLANNEN

2016G24

Plannenlijst

Figuur 3

orthofoto

aanduiding studiegebied

1:1

september 2016

ABO NV

Geopunt

Figuur 1

GRB

aanduiding studiegebied

1:1

september 2016

ABO NV

Geopunt

Figuur 5, 47

gronplan

toestand mei 2016

1:100

september 2016

Boeckx Architects

Boeckx Architects

Figuur 6, 48

gronplan

Huidige toestand

1:100

september 2016

Boeckx Architects

Boeckx Architects

Figuur 7

Doorsnede

Vroegere toestand blok B en A

1:100

september 2016

Boeckx Architects

Boeckx Architects

Figuur 8

Bouwplan

Detail bestaande leidingen

1:100

september 2016

Boeckx Architects

Boeckx Architects

Figuur 9

GRB
overzicht onverstoord deel van het studiegebied
1:1
september 2016
ABO NV
Boeckx Architects

Figuur 10

Grondplan
Detail aanbouw aan gebouw B
1:100
september 2016
Boeckx Architects
Boeckx Architects

Figuur 11, 49

Grondplan
inplantingsplan
1:100
september 2016
Boeckx Architects
Boeckx Architects

Figuur 12

Doorsnede
doorsnede toekomstige toestand
1:100
september 2016
Boeckx Architects
Boeckx Architects

Figuur 13

Grondplan
funderingsplan gewezen toestand
1:100
september 2016
Boeckx Architects
Boeckx Architects

Figuur 14

Synthesekaart
Impact werken
1:1
september 2016
ABO NV
Boeckx Architects

Figuur 15

Grondplan
Lokale verstoringen
1:100
september 2016
Boeckx Architects
Boeckx Architects

Figuur 17

topografische kaart
aanduiding studiegebied
1:10000
september 2016
ABO NV
NGI

Figuur 18

orthofoto
aanduiding studiegebied
1:1
september 2016
ABO NV
Geopunt

Figuur 20, 21, 23, 24

DTM
aanduiding studiegebied
1:1
september 2016
ABO NV
Geopunt

Figuur 19

Hillshade
aanduiding studiegebied
1:1
september 2016
ABO NV
Geopunt

Figuur 22

DTM
aanduiding hoogteprofiel
1:1
september 2016
ABO NV
Geopunt

Figuur 25

Bodemkaart
aanduiding studiegebied
1:20000
september 2016
ABO NV
Geopunt

Figuur 26

Quartaargeologische profiel
quartaargeologische profiel
1:200000
september 2016
ABO NV

Geopunt

Figuur 27, 28

Tertiairgeologische kaart
aanduiding studiegebied

1:50000

september 2016

ABO NV

Geopunt

Figuur 29

Bodemerosiekaart
aanduiding studiegebied

1:1

september 2016

ABO NV

Geopunt

Figuur 30

Bodemgebruiksaart
aanduiding studiegebied

1:1

september 2016

ABO NV

Geopunt

Figuur 32

OSM

Bouwkundig erfgoedwaarden

1:1

september 2016

ABO NV

Inventaris Onroerend Erfgoed

Figuur 34

OSM

Beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologische
zone

1:1

september 2016

ABO NV

Inventaris Onroerend Erfgoed

Figuur 37

orthofoto

CAI

1:1

september 2016

ABO NV

Centraal Archeologische Inventaris

Figuur 35

OSM

cultuurhistorisch landschap

1:1

september 2016

ABO NV

landschapsatlas

Figuur 38, 39

Historische kaart

Egmontkasteel en studiegebied

onbekend

1641-1644

ABO NV

Wikimedia

Figuur 40

Historische kaart

Land van Aalst (Lecler)

1:1

1612

ABO NV

wikimedia

Figuur 41

Historische kaart

Frickxkaart

tussen 1:110000 en de 1:120000

september 2016

ABO NV

Geopunt

Figuur 42

Historische kaart

Ferrariskaart

1:11520

september 2016

ca. 1777

Geopunt

Figuur 43

Historische kaart

Atlas der buurtwegen

1:2500

ca. 1840

ABO NV

Geopunt

Figuur 44

Historische kaart

Poppkaart

1:7500

1842-1879

ABO NV

Geopunt

Figuur 45

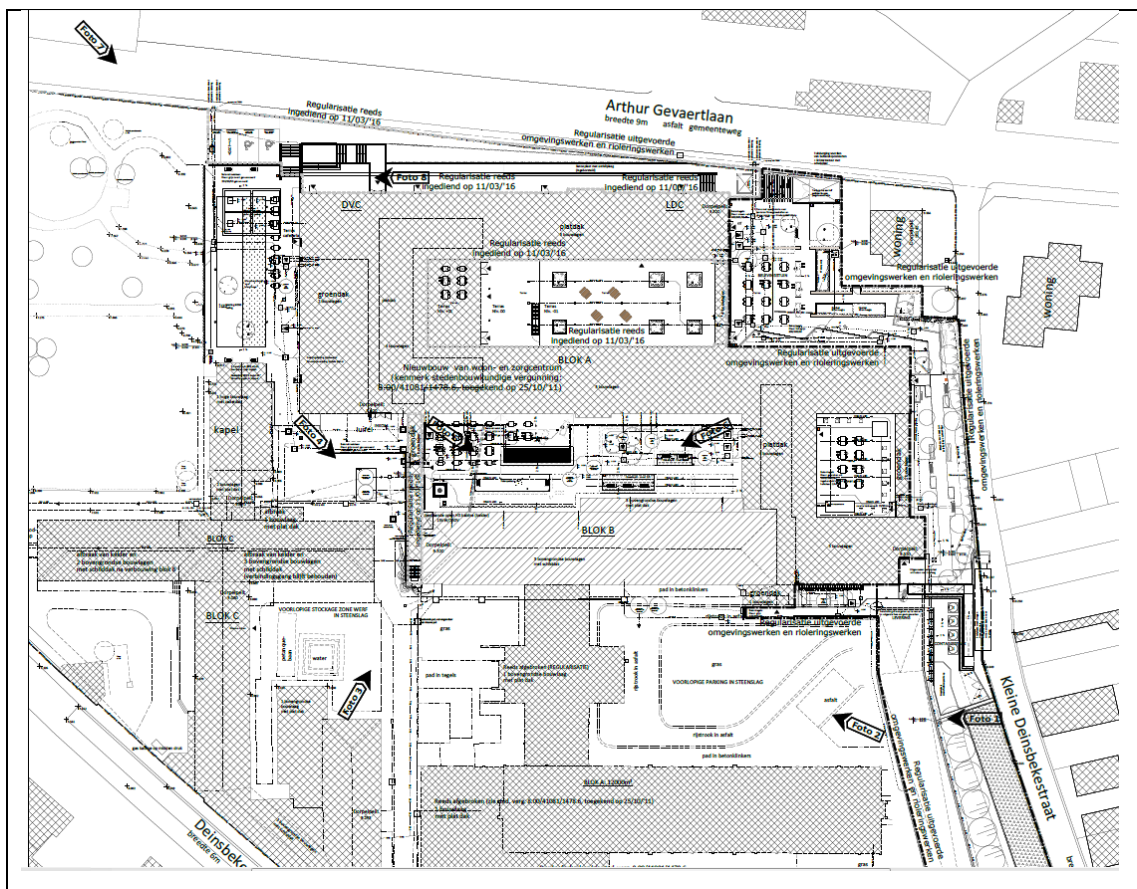
Historische kaart

Vandermaelenkaart

1:10000
1846-1854
ABO NV
Geopunt
Figuur 46
Orthofoto
Illustratie moderne veranderingen
1:1
2015
ABO NV
Geopunt

Projectcode	2016G24
onderwerp	Fotolijst
fotonummer	figuur 4
type foto	overzicht
vervaardiging	fototoestel
onderwerp	afbraakwerken aan blok A
bron	pers comm Boeckx

7 BIJLAGEN



Figuur 47: Grondplan van gewezen toestand met weergave fotostandpunten



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

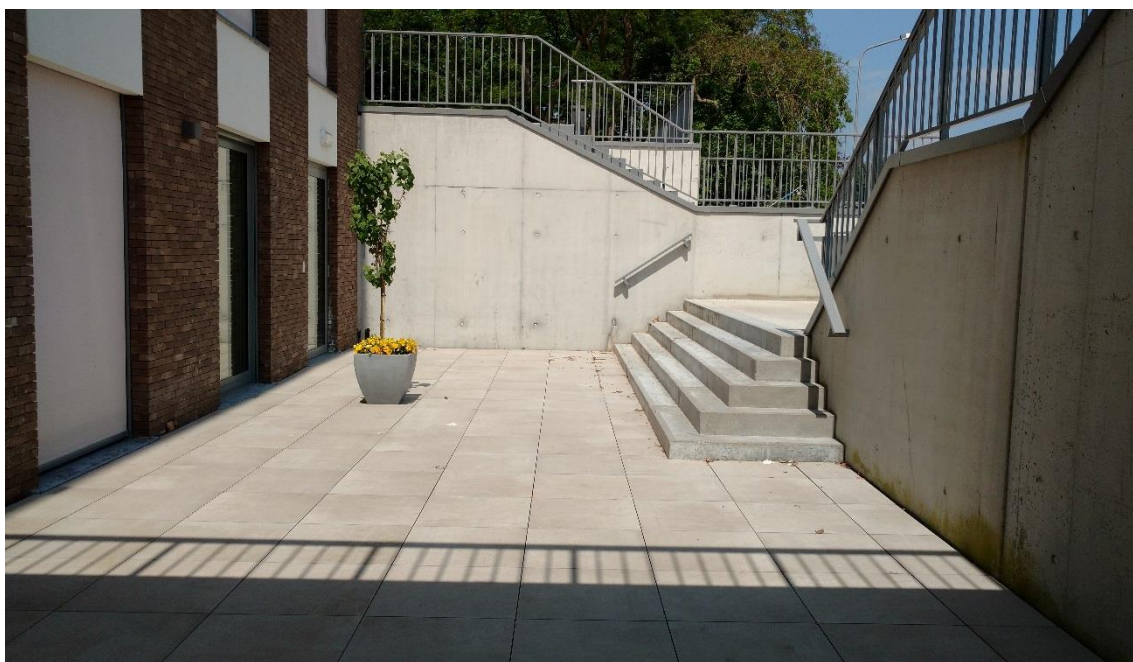
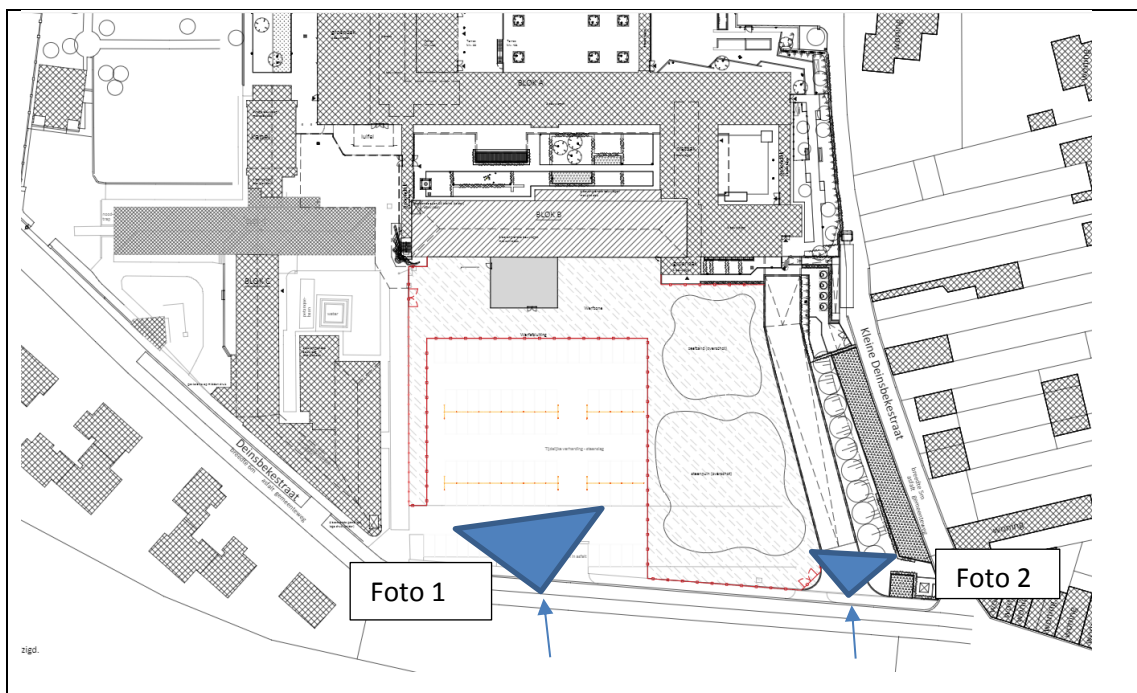


FOTO 8



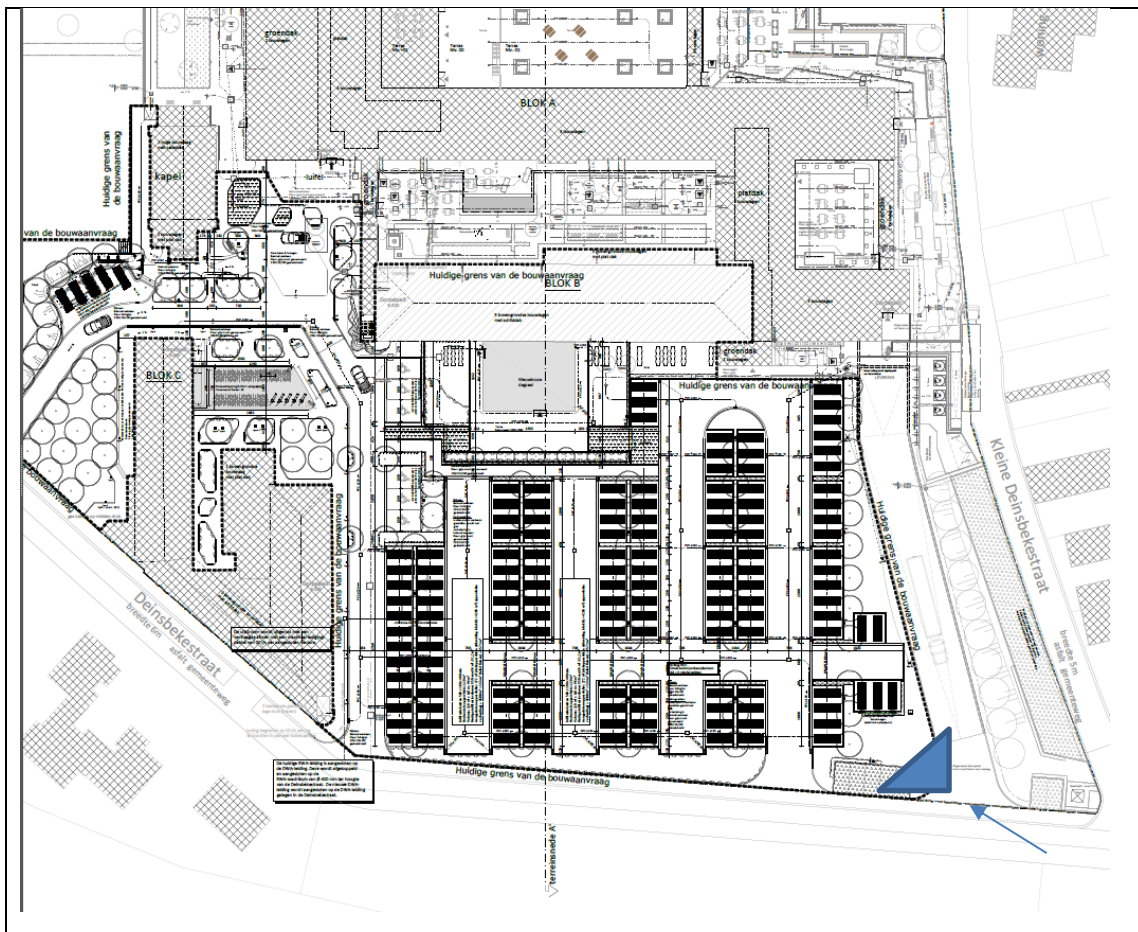
Figuur 48: Bestaande toestand met overzicht voorlopige parking en werf



Foto 1



Foto 2



Figuur 49: Geplande situatie met aanduiding van digitale maquette

