



Ruben Willaert
restauratie & archeologie
decoratie

GEEFT HET VERLEDEN EEN TOEKOMST

De Nieuwe Dokken Noordveld (Gent, Oost-Vlaanderen)

Projectcode: 2019C11
Maart 2019

ARCHEOLOGIENOTA
BUREAUONDERZOEK (FASE 0)
DEEL 2: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN



Colofon

Ruben Willaert bvba
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteur: Floortje Heirman

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /
De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:
Ruben Willaert, OE/ERK/Archeoloog/2015/00069

© Ruben Willaert bvba, Sint-Michiels-Brugge, 2019

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ruben Willaert bvba.

Ruben Willaert bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

1	Programma van maatregelen.....	6
1.1	Administratieve gegevens	6
1.2	Synthese	8
1.3	Gemotiveerd advies.....	10
1.4	Conclusie	10
2	Bibliografie.....	11



FIGURENLIJST

Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart (Bron: Geopunt).....	7
---	---

TABELLENLIJST

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.	6
--	---

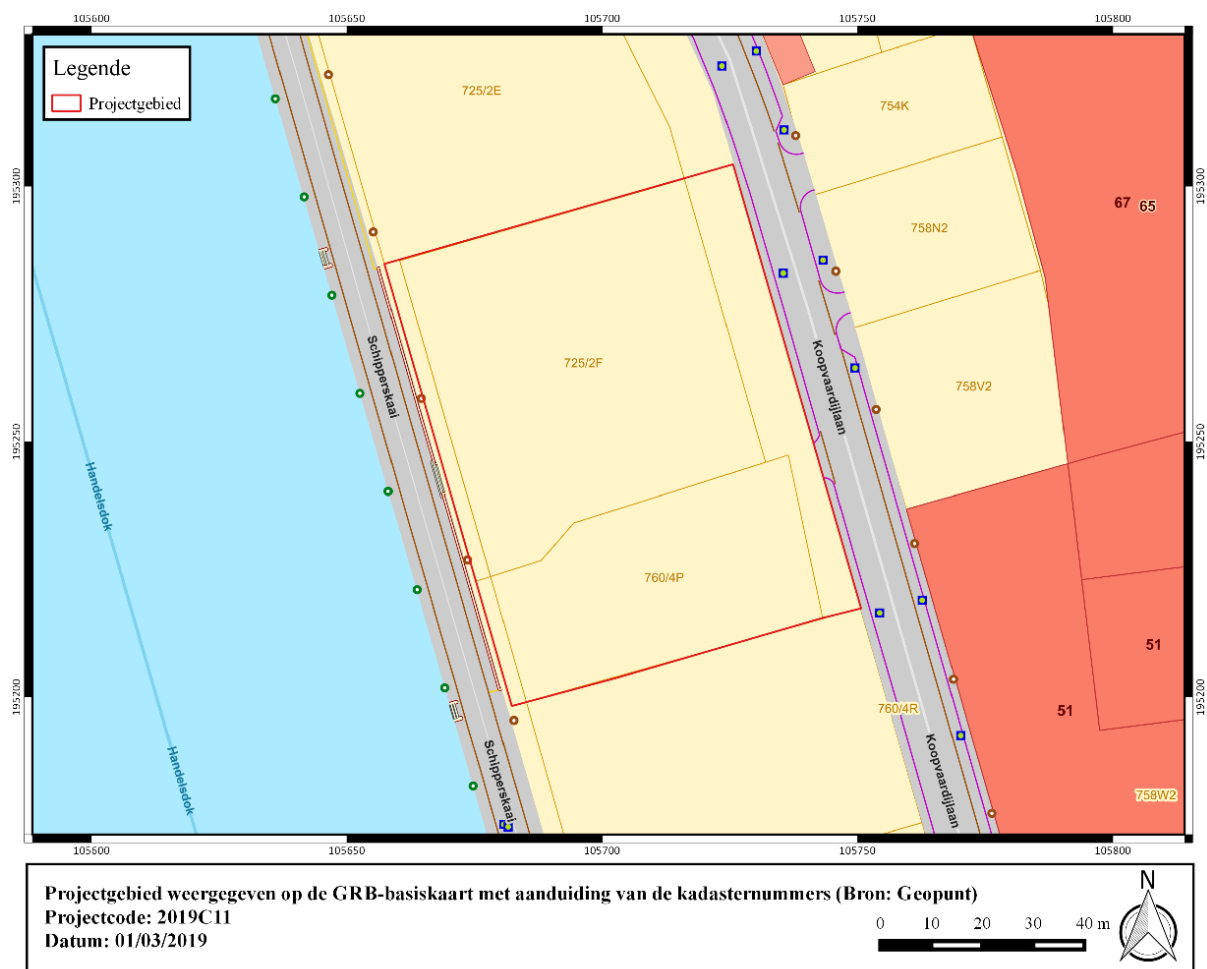


1 Programma van maatregelen

1.1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de initiatiefnemer	Schipperkskai Development cvba Poortakkerstraat 94 9051 Sit-Denijs-Westrem	
b) Het erkenningsnummer van de erkende archeoloog	OE/ERK/Archeoloog/2015/00069	
c) De naam en het adres of maatschappelijke zetel van de erkende archeoloog	Ruben Willaert BVBA Ten Briele 14 bus 15 8200 Sint-Michiels-Brugge	
d) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	Oost-Vlaanderen
	Gemeente	Gent
	Deelgemeente	/
	Postcode	9000
	Adres	Koopvaardijlaan 142 9000 Gent
	Toponiem	De Nieuwe Dokken Noordveld
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	X _{min} = 105657.34 Y _{min} = 195198.28 X _{max} = 105750.70 Y _{max} = 195304.31
e) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Gent, Afdeling 7, Sectie G, nr: 725/2e (partim), 725/2F, 760/4P Figuur 1	



Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart (Bron: Geopunt).



1.2 Synthese

De opdrachtgever wenst een terrein van ca. 6410 m² aan de Koopvaardijlaan te Gent (De Nieuwe Dokken Noordveld) te ontwikkelen. Het plangebied behoort tot de zone ten oosten van het Handelsdok dat gelegen is tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan. Deze zone wordt opgedeeld in verschillende deelzones. Het terrein waarop het plangebied betrekking heeft is het noordveld. Binnen het plangebied is de ontwikkeling van een bouwwerk bestaande uit twee ondergrondse bouwdelen, gelegen onder de deelprojecten Bijoux (N3) en Pergola (N4) gepland. Beide bovengrondse bouwdelen zijn onderwerp van een afzonderlijke omgevingsvergunningaanvraag. Onder het onderdeel Pergola is een parkeergarage met 43 autostalplaatsen voor privaat gebruik voorzien. Onder het bouwdeel Bijoux zullen zich 75 private bergingen en 16 private fietsboxen bevinden. De parkeergarage is voorzien in twee verdiepingen. De inrit bestaat uit een samengestelde helling van 22,55 m over een hoogte van 3,15 m. Elke bouwlaag van bouwdeel Bijoux is een afzonderlijk compartiment die elk een oppervlakte van 405 m² heeft. De gecombineerde oppervlakte van de ondergrondse bouwdelen van het bouwdeel Pergola bedraagt 1770 m². De laagste vloerpas (-02) ligt op 6 m diepte vanaf de afgewerkte gelijkvloerse vloerpas.¹

Landschappelijk gezien situeert het plangebied zich in stedelijke gebieden en havengebieden. Gent is gesitueerd op de oevers van de Leie en de Schelde. Door de eeuwen heen waren deze rivieren de belangrijkste waterwegen waarlangs handelsverkeer heeft plaatsgevonden. Het plangebied situeert zich in een laagvlakte met een zacht landschappelijk reliëf. De Blandijnberg situeert zich in het zuidwesten; ten zuiden en zuidoosten situeren zich de zandruggen van Sint-Amandsberg; en in het noordwesten ligt een dekzandrug waarop Muide zich later ontwikkeld heeft. In de 19^{de} eeuw, wanneer het dok uitgegraven werd, bestond het terrein uit kaaien die aansloten op het dok. Daarachter bevonden zich opslagplaatsen en bovengrondse loodsen. De Quartair geologische kaart geeft een profielopbouw weer van fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan gevolgd door een eolische afzetting van het Weichseliaan tot mogelijk Vroeg-Holoceen. Binnen deze afzetting kunnen mogelijks hellingsafzettingen van het Quartair voorkomen. Lokaal kan deze eolische afzetting afwezig zijn. De top bestaat uit een fluviatiele afzetting (organochemisch en perimarien inclusief) van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal. De bodem staat gekarteerd als een kunstmatig bodemtype waarbij de natuurlijke bodem sterk verstoord kan zijn door de aanwezige verharding of bebouwing. Hierdoor is het niet altijd mogelijk de natuurlijke bodem te herkennen. Ter hoogte van het plangebied zijn voorafgaand aan de infrastructuurwerken omvangrijke bodemsaneringen uitgevoerd. Op basis van een oriënterend bodemonderzoek en een beschrijvend bodemonderzoek van ABO in 1999 werd immers een reosootverontreiniging aangetroffen in de zone. Bijkomend onderzoek door ESHER in 2011-2012 wees uit dat in het vaste deel van de aarde de bodemsaneringsnorm (type 3) overschreden werd voor zware metalen, minerale olie, BTEX, EOX en PAK's (voornamelijk naftaleen en acenafteen), maar niet voor cyanide en EOX (wel overschrijding van de richtwaarde).² De verhoogde concentraties zijn te wijten aan een bijmenging van assen, puin, kooldeeltjes en sinters en hebben te maken met de aanleg van de voormalige spoorwegen op het onderzochte terrein.

De ontgravingen in het kader van de saneringen zullen samen met de ontgravingen in het kader van de structuurwerken uitgevoerd worden. Op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken werd het plangebied in verschillende vakken naar milieukwaliteit ingedeeld. De oppervlakte van de vakken varieert. De gronden afkomstig uit de vakken krijgen een code die gelinkt is aan de afvoer of herbestemming van de grond. Vooreerst wordt de

¹ Eld nv, *Beschrijvende nota behorende tot de omgevingsvergunningaanvraag noordveld – ondergrond (NO)*.

² Van Herzele H., 2012, 41.



aanwezige betonverharding verwijderd. Vervolgens wordt een beperkte voorontgraving uitgevoerd waarna de stabiliteitsmaatregelen worden geplaatst. In de zone zal een bemaling noodzakelijk zijn. De diepte van de afgravingen in het kader van de sanering varieert van vak tot vak, maar ligt steeds tussen 2,60 m en 6 m. De zones waar dieper gegraven wordt dan de diepte van de ondergrondse parking, zal opnieuw worden opgevuld met overgebleven gronden van de diepere ontgravingen voor de aanleg van de ondergrondse parkeergarage.³

Op de kaart van Jacob van Deventer uit ca. 1560 is op te merken dat het projectgebied zich net buiten de Gentse bebouwde stadskern bevindt. Binnen de contouren van het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Op de kaart van Braun & Hogenberg uit 1572 is het plangebied ingenomen als grasland. Er is geen bebouwing binnen de grenzen van het projectgebied aanwezig. Nabijgelegen is de molen zichtbaar, die tevens op de van Deventerkaart aangeduid stond. Ook de Salvatorkerk, of Heilige Kerstkerk is op de kaart aan te duiden. Nabij het plangebied is een waterweg op te merken. De stadsversterking werd in 1577 heraangelegd naar Italiaans model. De stadsversterking in het oosten verschuift richting het projectgebied, waardoor het projectgebied zich vanaf 1577 vlak buiten de stadsomwalling begeeft. Het Spanjaardenkasteel van Keizer Karel, dat in 1540 werd opgericht, wordt in de versterking opgenomen. Dit is duidelijk zichtbaar op de Sanderuskaart uit 1641. Het plangebied bevindt zich net buiten de omwalling van 1577. Op de Ferrariskaart uit 1777 is de bebouwing sterk toegenomen. Op deze kaart is duidelijk op te merken dat het onderzoeksterrein in gebruik is geweest als grasland en dat het gebied zich buiten de stadsomwalling bevindt. Op de Atlas der Buurtwegen uit 1840 verschijnt het Handelsdok voor het eerst (aanleg in 1829). De topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950-1970), geeft een duidelijke industrialisering van het gebied weer. In deze periode is wel bebouwing binnen het plangebied aanwezig. Langs het projectgebied lopen spoorwegen die een halte hebben nabij het station. In de jaren 1970 is de bebouwing nog steeds aanwezig. In 2015 is echter een grote wijziging doorgevoerd. Het noordelijk deel van het plangebied is nu in gebruik als graszone, terwijl het zuidelijk gedeelte ingenomen is door verharding. Vanaf 2017 ligt het terrein braak met deels nog een verharde weg.

Binnen het projectgebied zijn geen archeologische waarden gekend. In de ruime omgeving zijn in het verleden reeds enkele archeologische vaststellingen gedaan. Binnen een straal van 1 km werden acht onderzoeken met ingreep in de bodem uitgevoerd. Op zo'n 1 km ten noordoosten van het plangebied werden tijdens een opgraving in 1983 een grafheuvel, een vierkant vermoedelijk 3-schepig gebouwplattegrond en een waterput uit de late ijzertijd; en brandrestengraven uit de Romeinse tijd aangetroffen. In een van de brandrestengraven kwamen twee potjes, waarvan een met een jachttafereel, aan het licht (CAI 32172). In 2008 werd op zo'n 950 m ten zuidoosten een opgraving uitgevoerd waarbij restanten van twee bakstenen trapconstructies en funderingen van de kapel opgemerkt werden (CAI 151241). In zuidwestelijke richting, naar de stadskern van Gent toe, stijgt het aantal archeologische onderzoeken. Tijdens deze onderzoeken konden de volgende zaken geconstateerd worden: een geretoucheerde kling uit het neolithicum (CAI 157868); restanten van een industriële textieldrukkerij uit 1790; een stortplaats met aardewerk, botmateriaal en organische resten en een inhumatiegraf uit de late middeleeuwen, resten van barakken van het leger van de Britse hertog uit de 18^{de} eeuw (CAI 214748); funderingen en regenwaterputten uit de nieuwste tijd (CAI 214829); allerlei types aardewerk en metaal uit de volle middeleeuwen, een oud loopniveau uit de late middeleeuwen en een kuil met divers vondstenmateriaal uit de nieuwe tijd (CAI 333065); en de gedempte Minnemersgracht uit de late middeleeuwen en beluikshuizen uit de 19^{de} eeuw (CAI 333289). In 2008 werd een controle van werken uitgevoerd. Hier kon een laat middeleeuwse motte vastgesteld worden (CAI 151215). Ten slotte

³ Van Herzele H., 2016, 76-77.



konden op basis van cartografische bronnen een omwalde rechthoekige structuur met onbepaalde datering en een godshuis uit de late middeleeuwen vastgesteld worden (CAI 151258, 157797).

Concreet kan op basis van de waarnemingen van het oriënterend bodemonderzoek, de historische informatie en de huidige toestand van het plangebied redelijkerwijs aangenomen worden dat het bodemarchief binnen de grenzen van het plangebied is verstoord. Deze diepgaande verstoring is ongetwijfeld het gevolg van de historisch gedocumenteerde industriële activiteiten. Verder archeologisch onderzoek, in eender welke vorm, kan op dit terrein niet langer zinvol zijn.

1.3 Gemotiveerd advies

Met betrekking tot de geplande werken aan de Koopvaardijlaan te Gent, Handelsdok Oost., worden geen verdere onderzoeksdaten aanbevolen.

Vermoedelijk werd het terrein bij de aanleg en verbreding van het Handelsdok opgehoogd, hoewel er geen concrete bewijzen voorhanden zijn. Tevens is in het verleden de verstoring van het plangebied beperkt gebleven. Op basis van de waarnemingen van het reeds uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er verhoogde concentraties creosootverontreiniging zijn vastgesteld. Het vaste deel van de aarde werd tevens overschreden voor zware metalen. Bijgevolg is een bodemsanering noodzakelijk tot een diepte van maximaal 6 m onder het maaiveld. De diepte van de afgravingen is afhankelijk van het vak maar ligt steeds tussen 2,60 m en 6 m. Bijgevolg is de kans dat het eventueel aanwezig bodemarchief verstoord is groot.

Gelet de zware bodemverontreiniging is een verder archeologisch onderzoek, in eender welke vorm, op dit terrein niet mogelijk. Wegens het grote gezondheidsrisico dat gepaard gaat met de zware creosoot-verontreiniging en de diepte van de noodzakelijke saneringen is een verder archeologisch onderzoek niet mogelijk.

Uiteraard dient hierbij gewezen te worden op de archeologische meldingsplicht, conform artikel 5.1.4 van het huidige decreet betreffende het onroerend erfgoed.

1.4 Conclusie

De opdrachtgever plant met het project De Nieuwe Dokken (Noordveld) een nieuw geïntegreerd stadsdeel. Het plangebied is gelegen aan Handelsdok Oost en betreft het terrein Noordveld (De Nieuwe Dokken) Gent. Hierbinnen wil de opdrachtgever ondergrondse bouwdelen in de vorm van een parkeergarage en bergingen. De vaststellingen van het oriënterend bodemonderzoek wijzen op sterk verhoogde concentraties van creosoot-verontreiniging. Dit gaat gepaard met de nodige saneringen. Verder archeologisch onderzoek is in dit geval niet mogelijk.

2 Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2019

AGIV

DOV Vlaanderen

ELD NV, *Beschrijvende nota behorende tot de omgevingsvergunningaanvraag noordveld – ondergrond (N0).*

Geoportaal

Geopunt

VAN HERZEELE H., 2012. *Voormalige bildestoomteerderij. Beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost (bestek SV110203), projectnummer 3715, i.o.v. OVAM – IVS, ESHER*

VAN RANST, E. & SYS, C. 2000. *Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen.* Universiteit Gent.

