



Ruben Willaert
restauratie & archeologie
decoratie

GEEFT HET VERLEDEN EEN TOEKOMST

De Nieuwe Dokken Zuidveld (Gent, Oost-Vlaanderen)

Projectcode: 2019C63
Maart - mei 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 met aanduiding van de kadasternummers (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
--	---

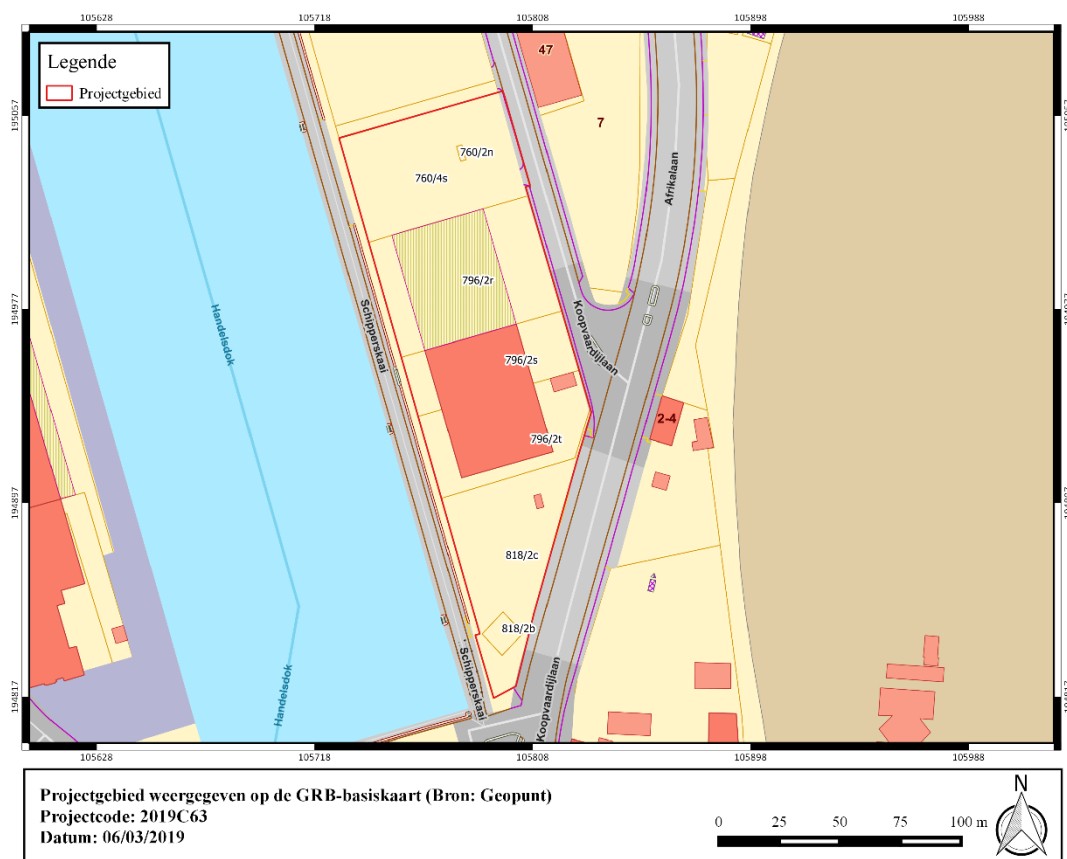


1 Programma van maatregelen

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 Zuidveld
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	X _{min} = 105728.02 Y _{min} = 194816.45 X _{max} = 105832.22 Y _{max} = 195067.21
e) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Gent, Afdeling 7, Sectie G, nr: 760/4s, 760/2n, 796/2r, 796/2s, 796/2t, 818/2c, 818/2b Figuur 1	



Figuur 1: Projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart met aanduiding van de kadasternummers (Bron: Geopunt).

1.2 Synthese

De opdrachtgever wenst een terrein van ca. 1,3 ha aan de Koopvaardijlaan te Gent (De Nieuwe Dokken Zuidveld) 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 zuidveld.

In totaal zullen enkele zones ontwikkeld worden. Voorlopig bestaat dit uit: De Ruit, Het Waterfront, Tournesol, Bolders Beluik, Bolders Kade, Tuupetegoare en 't Kofschip. De Ruit, met een totale oppervlakte van 600 m², biedt onderdak aan gezinnen die de voordelen van het wonen in de stad kunnen ervaren. De zone Bolders Beluik (518 m²) bestaat uit grondgebonden woningen en appartementen. Het meest noordwestelijke bouwblok van het zuidveld, Bolders Kade met een totale oppervlakte van 256 m², is onderdeel van een laagbouw strokenbouw, waar de ruimte tussen de woningen voor collectief gebruik bestemd is. Het gebouw 't Kofschip (582 m²) biedt een grote verscheidenheid aan woontypes bestemd voor sociale huisvesting. Tuupetegoare (852 m²) sluit qua vormgeving en voorkomen aan bij 't Kofschip en Bolders. Het Waterfront (1225 m²) is ten zuiden van de Bolders gepland en kent drie bouwlagen met verschillende functies. Tournesol (553 m²) zal in een smalle footprint ontwikkeld worden waarbij de knik in het bouwveld intern wordt meegenomen zodat de toren op de kop zo mogelijk nog smaller wordt. Onder de zones Het Waterfront en Tournesol zal mogelijk een ondergrondse parking gepland worden. De maximale oppervlakte bedraagt 2500 m². De parking heeft één ondergronds niveau en kent een maximale diepte van ongeveer 4,5 m.

Landschappelijk gezien situeert het plangebied zich in stedelijke gebieden en havengebieden, ten noordoosten van Gent, buiten de middeleeuwse stad in het oude havengebied. 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. Vóór het graven van het dok was het gebied onderdeel van de *Noortmeerschen (Oostakkerse meersen)*, het alluvium van de buitenste Oude Leiearm, en was het nat meersgebied.¹ 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 mogelijk 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, op de naburige velden van het Handelsdok Oost, 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 creosootverontreiniging 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

¹ Stoops G., 2016.



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.

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). Op de Vandermaelenkaart uit 1846-1854 is binnen de contouren van het plangebied geen bebouwing aanwezig. Het terrein wordt volledig ingenomen als grasland. 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. Het terrein is tevens deels verhard. Deze situatie is tot op heden onveranderd gebleven.

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 meerdere onderzoeken met ingreep in de bodem uitgevoerd. 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); de gedempte Minnemersgracht uit de late middeleeuwen en beluikshuizen uit de 19^{de} eeuw (CAI 333289); resten in baksteen en Doornikse kalksteen uit de nieuwste tijd en de middeleeuwen (CAI 157521, 157772, 157830, 210826, 214747); Gallo-Romeinse scherven en restanten van de brouwerij van de Sint-Baafsabdij uit de middeleeuwen (CAI 157710); Romeins aardewerk en een éénschepig houten gebouw (CAI 157875); en vloerniveaus uit de volle middeleeuwen en majolicategels uit de 17^{de} eeuw (CAI 333176). Tijdens meerdere controles van werken kwam hoofdzakelijk resten in baksteen en Doornikse kalksteen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd aan het licht. Ten slotte kon op basis van cartografische bronnen een godshuis uit de late middeleeuwen vastgesteld worden (CAI 157797).

Concreet kan op basis van de waarnemingen van het oriënterend bodemonderzoek, de historische informatie en de huidige toestand van het plangebied redelijkerwijs aangenomen

² Van Herzele H., 2012, 41.



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, De Nieuwe Dokken Zuidveld, 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. Met de bouw van het gebouw Dok is het eventueel aanwezig bodemarchief deels verstoord. 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.

De vermoedelijke verstoringen door de aanleg van het Handelsdok en haar kaaïen, van de bouw van het gebouw en de hieraan gekoppelde kans op restverontreiniging ten gevolge van de bodemvervuiling op het centrale veld en het noordveld, geven aan dat de kans op bewaard bodemarchief zo goed als onbestaande is. De mogelijk zware verontreiniging houdt een groot gezondheidsrisico in. Verder onderzoek is bijgevolg niet aangewezen.

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 (Zuidveld) een nieuw geïntegreerd stadsdeel. Het plangebied is gelegen aan Handelsdok Oost en betreft het terrein Zuidveld (De Nieuwe Dokken) Gent. Hierbinnen wil de opdrachtgever mogelijk ondergrondse bouwdelen in de vorm van een parkeergarage en bergingen. De vaststellingen van vermoedelijke verstoringen door de aanleg van het Handelsdok, de bouw van het gebouw en de grote kans op verhoogde concentraties van creosootverontreiniging geven aan dat verder archeologisch onderzoek niet aangewezen is.

2 Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2019

AGIV

DOV Vlaanderen

Geoportaal

Geopunt

STOOPS G. 2016, *Verkavelingsaanvraag Koopvaardijlaan Centraal-veld 2016 GE 156/00. Archeologienota 2016/5*, Stadsarcheologie Gent.

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.

