2017-245

Archeologienota
Gent Gestichtstraat 10

Programma van Maatregelen

Bert ACKE en Maarten BRACKE

22-4-2020

1. Gemotiveerd advies

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te Gent Gestichtstraat 10 (provincie Oost-Vlaanderen), waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 3000m² of meer bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het projectgebied bevindt zich in het noordelijke deel van Zwijnaarde, een zuidelijke deelgemeente van de stad Gent. Het terrein, ca. 5032m² groot, heeft een rechthoekige vorm en is gelegen aan de zuidwestelijke zijde van het kruispunt van de Gestichtstraat met de Ebergiste De Deynestraat. Centraal zijn een aantal gebouwen gelegen, het betreft 3 woningen (Gestichtstraat 8, 10 en 10a) die eigenlijk 1 geheel vormen. In de noordwestelijke hoek van het terrein zijn langs de noordelijke en westelijke grens een rij garageboxen aanwezig, in de zuidwestelijke hoek bevindt zich een tuinberging. De garageboxen en de gebouwen zijn te bereiken via 2 aparte opritten. Centraal langs de noordelijke grens staat een elektriciteitscabine. De overige ruimte wordt ingenomen door tuinzones, bestaande uit gazon, plantenperken en enkele struiken en bomen.

Afgaande op de historische kaarten was het plangebied minstens sinds midden 18de eeuw gelegen in een schaars bebouwde, drassige omgeving, op ruime afstand ten noorden van de kern van Zwijnaarde. Zowel op de Villaretkaart (1745-1748), de Ferrariskaart (ca. 1777), de kaarten van midden 19de eeuw en de topografische kaarten van eind 19de-begin 20ste eeuw wordt er geen bebouwing aangegeven op het terrein, wel wordt duidelijk dat de Gestichtstraat teruggaat op de belangrijke noord-zuid weg die Zwijnaarde met Gent verbond, de Heerweg (-Noord). Het drassige karakter van de omgeving is af te leiden uit het toponiem 'De Broeken', de Leebeek iets ten noorden en een (gegraven) gracht die op de 19de-eeuwse kaarten net ten noorden van het terrein (op de locatie van de huidige Ebergiste De Deynestraat) wordt aangegeven. Het is pas later in de 20ste dat deze regio wordt verstedelijkt, onder impuls van de ingrijpende infrastructuurwerken in de omgeving van het plangebied (Ringvaart, E40, E17, R4). Op de luchtfoto van 1971 is de huidige toestand van het terrein reeds herkenbaar, met de centrale gebouwen, de noordwestelijke garages en de tuinzones. Afgaande op het digitale hoogtemodel is het terrein gelegen in een lager gebied ten westen van de Schelde en ten noorden van de kern van Zwijnaarde. Dit kan gecorreleerd worden aan de aanduiding als drassig terrein op de historische kaarten. Op het detail van het hoogtemodel is ook een duidelijke ophoging van het terrein merkbaar van het centrale bebouwde gedeelte, met ca. 60 à 80cm, wat ongetwijfeld noodzakelijk was om deze natte gronden bebouwmaar te maken. Op de bodemkaart wordt het terrein niet gekarteerd, maar in de buurt komen natte kleibodems voor in het oosten en matig droge lemig zandbodems in het zuiden. Recent werd een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd op een terrein net ten noorden van het plangebied, de 12 landschappelijke boringen bevestigden het effectieve drassige karakter van de omgeving. Het oudste sediment dat werd aangeboord bestond uit redelijk grof zand dat door een meanderende rivier werd afgezet gedurende het Holoceen. Op dit zand werd vaak een zeer kalkrijk niveau aangetroffen dat met stilstaand, ondiep water in verband gebracht kan worden. Dit dateert vermoedelijk uit de laatste twee millennia, aangezien het plangebied zich in de laatste eeuwen nog altijd als een zeer nat moerasachtig gebied

aftekende. Tenslotte werden er op grote schaal recente ophogingspakketten aangetroffen vol met puin en afval. De dikte hiervan bedroeg gemiddeld ruwweg een meter. De bevindingen uit deze boringen kan worden doorgetrokken naar het huidige plangebied, dat een gelijkaardige landschappelijke ligging kent. Op archeologische vlak zijn er amper sites gekend in de omgeving van het plangebied. Er zijn verspreid een aantal (laatmiddeleeuwse) sites met walgracht gekend, maar deze werden op heden nog niet archeologisch onderzocht. Meer naar het zuiden, dichter bij de kern van Zwijnaarde, werden de laatste jaren enkele proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, maar geen enkele resulteerde in een opgraving. Eén Romeins brandrestengraf zo'n 800m ten zuiden van het plangebied was de enige relevante archeologische vondst. Afgaande op de historische en landschappelijke gegevens zal dit drassig en laaggelegen gebied niet interessant zijn geweest voor menselijke aanwezigheid in het verleden. Daarvoor zijn de hoger gelegen locaties in de omgeving meer geschikt. De verwachting voor archeologische sites met grondsporen is bijgevolg als laag in te schatten. Bij het landschappelijk booronderzoek op het terrein net ten noorden van het plangebied werden geen aanwijzingen gevonden voor het bestaan van hoger gelegen landschappelijke elementen die in de steentijd een geschikte plaats voor bewoning zouden kunnen hebben gevormd. Daardoor werd voor dat terrein de archeologische verwachting voor de steentijd op zeer laag ingesteld. Gezien de ligging vlakbij, met dezelfde landschappelijke kenmerken en historische ontwikkeling, kan deze verwachting doorgetrokken worden naar het huidige plangebied.

De gebouwen op het terrein worden afgebroken, de verharding opgebroken en het terrein wordt bouwrijp gemaakt. Enkele bomen langsheen de noordelijke, oostelijke en zuidelijke perceelsgrenzen blijven behouden, de overige worden gerooid. Vervolgens worden op het terrein 3 losstaande gebouwen neergezet:

- Blok A: bouwblok bestaande uit 5 ééngezinswoningen
- Blok B: bouwblok bestaande uit 5 ééngezinswoningen
- Blok C: meergezinswoning met 21 appartementen

Aan de achterzijde van de woningen van Blok A en B worden tuinen voorzien, in deze tuinen worden per woning een regenwaterput en een septische put aangelegd. De woningen worden niet onderkelderd. Blok C wordt volledig onderkelderd, er wordt een parkeergarage van ca. 3,5m diep uitgegraven waarvan de inrit/uitrit uitgeeft op de Gestichtstraat en waarlangs ook een aantal parkeerplaatsen op maaiveldniveau worden voorzien. De ruimte tussen de 3 bouwblokken wordt aangelegd in waterdoorlatende verhardingen, rondom de gebouwen wordt een gemeenschappelijke groenzone ingericht. De elektriciteitscabine wordt afgebroken en vervangen door een nieuw exemplaar.

Er zullen aanzienlijke bodemingrepen plaatsvinden op het plangebied: het slopen van de gebouwen, het bouwrijp maken van het terrein, uitgravingen voor de parkeergarage, bodemingrepen voor aanleg van nutsleidingen en -voorzieningen, funderingswerken, aanleg van verhardingen, tuinen en groenzones. Ook het werfverkeer zal zijn invloed hebben op de ondergrond.

Hoewel op basis van enkel het bureauonderzoek de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met zekerheid kan aangetoond worden, en een eventueel aanwezige archeologische site bedreigd wordt door de geplande werken, wordt er geen verder vooronderzoek geadviseerd op het terrein. Het plangebied kent een erg lage archeologische verwachting, waardoor het zeer

onwaarschijnlijk is dit in deze voormalig drassige gronden relevante archeologische sporen aanwezig zijn.

Er dient dus geen programma van maatregelen voor verder archeologisch vooronderzoek opgesteld te worden. Wel wordt gewezen op de wettelijke verplichting om bij aantreffen van archeologisch sporen/vondsten tijdens werken, dit te melden aan Onroerend Erfgoed[1].

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