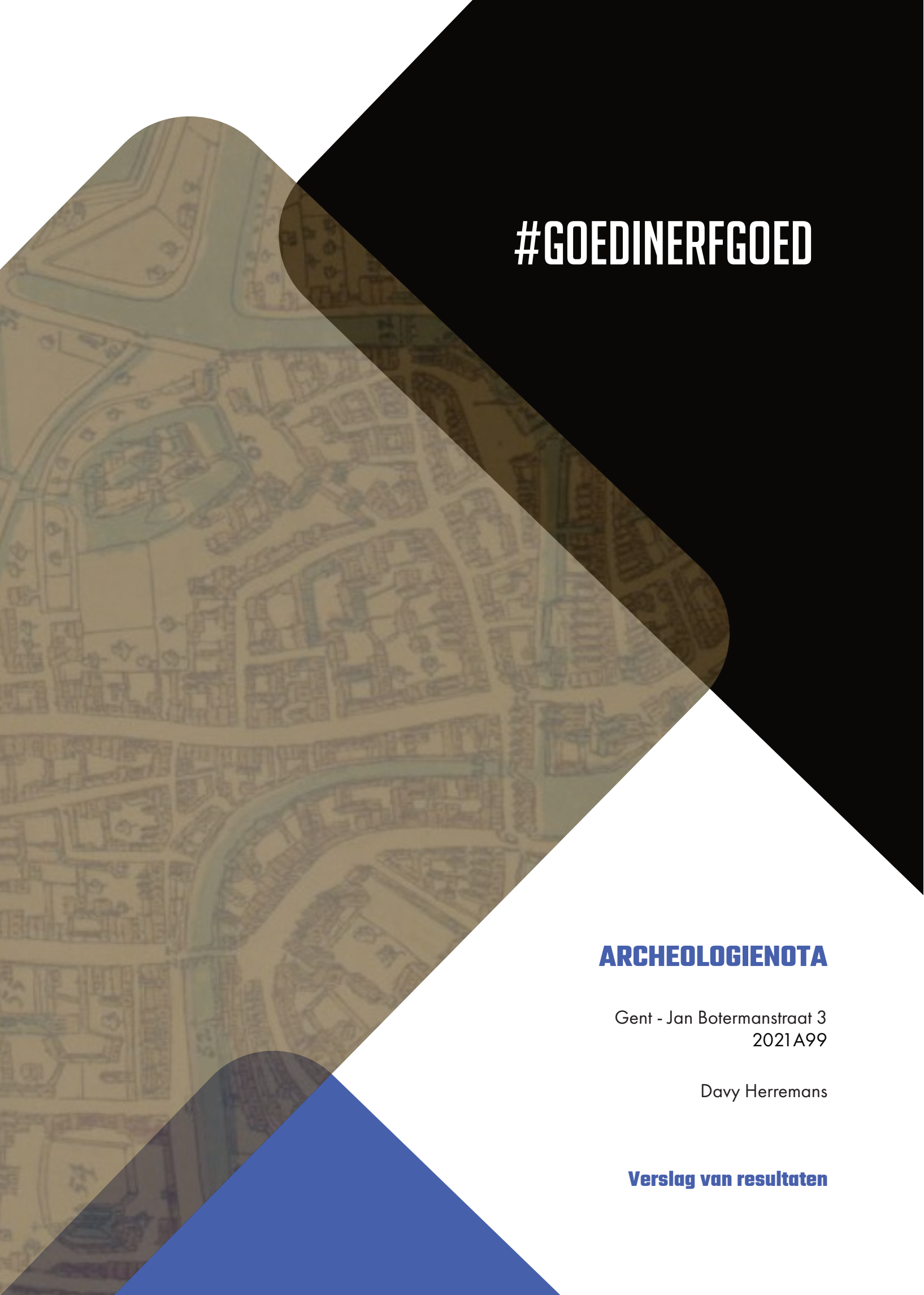




#GOEDINERFGOED

ARCHEOLOGIE NOTA

Gent - Jan Botermanstraat 3
2021A99

Davy Herremans

Verslag van resultaten

© 2021 – Goed in erfgoed Comm. V.

Niets uit deze publicatie mag vermenigvuldigd worden, opgeslagen in geautomatiseerde gegevensbestanden en/of openbaar gemaakt worden onder enige vorm of wijze ook (digitaal, mechanisch, door fotokopie) zonder toestemming van Goed in erfgoed Comm. V.

Goed in erfgoed Comm. V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Inhoud

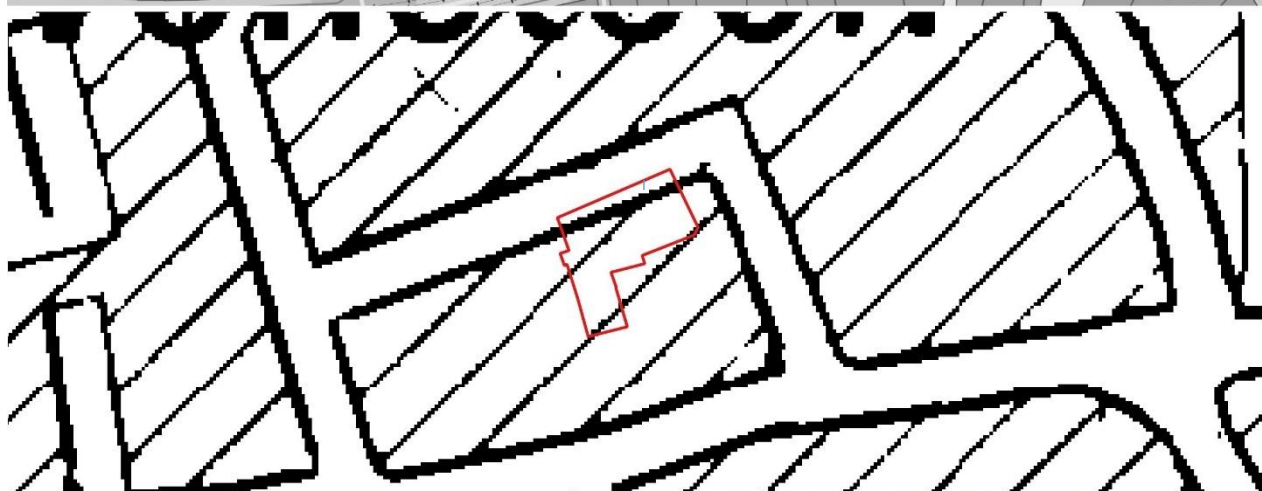
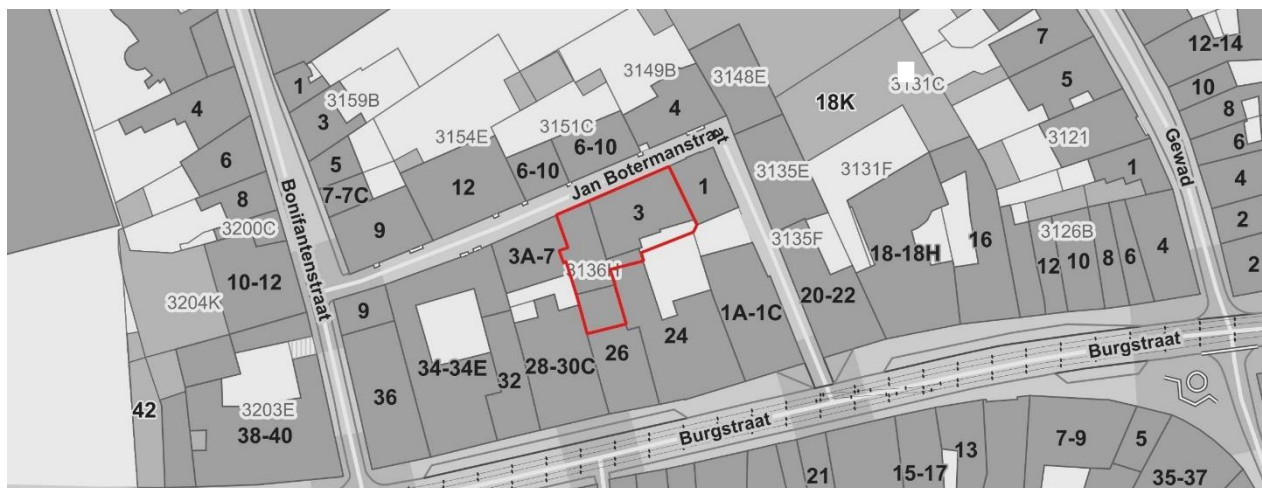
1. Beschrijvend gedeelte	4
1.1. Administratieve gegevens, situering en voorkennis.....	4
1.2. Onderzoeksopdracht.....	6
1.2.1. Aanleiding	6
1.2.2. Vraagstelling.....	6
1.2.3. Randvoorwaarden	6
1.3. Geplande werken	9
1.3.1. Bestaande toestand.....	9
1.3.2. Geplande werken	10
2. Bureauonderzoek	22
2.1. Onderzoeksstrategie en –methode	22
2.1.1. Landschappelijke situering	22
2.1.2. Historisch-cartografische situering.....	22
2.1.3. Archeologische situering	23
2.2. Databeheer	23
2.3. conservatie-assessment.....	23
2.4. Assessment van het onderzochte gebied	25
2.4.1. Methoden, technieken en criteria	25
2.4.2. Landschappelijke situering	25
2.4.2.1. Topografie, geomorfologie en hydrografie.....	25
2.4.2.2. Geologie.....	27
2.4.2.2. Bodemtype	27
2.4.2.3. Bodemerosie	27
2.4.1.4. Bodemgebruik.....	27
2.4.3 Historisch-cartografische situering.....	27
2.4.4. Archeologische situering.....	33
3. Datering en archeologische verwachting.....	35
4. Synthese	35
Samenvatting	37

Bibliografie.....	38
Lijst van figuren.....	39

1. Beschrijvend gedeelte

1.1. Administratieve gegevens, situering en voorkennis

Administratieve gegevens	
<i>Initiatiefnemer</i>	architectenvennootschap PLAN 3 bvba Kleindokkaai 18 9000 Gent
<i>Projectcode</i>	2021A99
<i>Sitecode</i>	GE-JBO-2021
<i>Nummer van het wettelijk depot of buitenlands equivalent hiervan</i>	nvt
<i>Erkend archeoloog</i>	Herremans Davy - OE/ERK/Archeoloog/2017/00166
<i>Termijn onderzoek</i>	08/01/2021-12/01/2021
<i>Thesauri Inventaris Onroerend Erfgoed</i>	Bureauonderzoek
Situering	
<i>Adres</i>	Jan Botermanstraat 3 9000 Gent
<i>Bounding box</i>	3.711307669, 51.059249586 3.722336780, 51.054587482
<i>Oppervlakte percelen</i>	391.40 m ²
<i>Kadaster</i>	Gent, 15 ^{de} Afdeling, Sectie F, nummer 3136 L en 3136 H
<i>Topografische kaart</i>	Figuur 1
<i>Kadasterkaart</i>	Figuur 1
Voorkennis archeologie	
<i>Archeologisch monument</i>	Nee, Figuur 1
<i>Archeologische zone</i>	Ja, Historische stadskern Gent, Figuur 1
<i>Waarneming archeologie</i>	Niet, Figuur 1
<i>Kaart geen archeologie(CGA)</i>	Nee, Figuur 1
<i>Archeologienota of nota</i>	Nee, Figuur 1
<i>Eindrapport archeologie</i>	Nee, Figuur 1
Andere erfgoedinventarissen	Ja, beschermd monument en deel van beschermd stadsgezicht: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/9054 ; https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/9058 , Figuur 1



- | | | |
|--|---|---|
| Projectgebied - Botermanstraat | Vastgesteld bouwkundig erfgoed | Beschermd stadsgezicht |
| Vastgestelde archeologische zone | Beschermde monumenten | CAI |

Projectcode: 2021A99
 Aanmaakdatum: 08/01/2021



Figuur 1 het projectgebied op de GRB-basiskaart (boven); de topografische kaart (midden); en ten op zichte van de relevante datalagen van de inventaris onroerend erfgoed (onder) (© NGI; geopunt)

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Aanleiding

Architectenvennootschap Plan3 BVBA staat in voor de verbouwing van een stadswoning naar een expositieruimte met woongelegenheid. Het pand aan de Jan Botermanstraat 3 is beschermd als monument sinds 26-03-1990 (Hoekcomplex in klassicerende barok: herenhuis en aanpalende vleugels) en maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht: Hoekcomplex in klassicerende barok met binnenplaatsen (bescherming sinds 26-03-1990).

Het projectgebied omvat de percelen gekend bij het kadaster onder het nummer Gent, 15^{de} Afdeling, Sectie F, nummer 3136 L en 3136 H. De totale oppervlakte van de betrokken percelen betreft 391.40 m² (>300m²) waarvan meer dan 100m² wordt geroerd door de geplande werken met ingreep op de bodem. Gezien het projectgebied zich situeert een vastgestelde archeologische zone is een archeologienota bij de omgevingsvergunning vereist.

1.2.2. Vraagstelling

Doel van dit bureauonderzoek is om na te gaan wat het archeologisch potentieel is van het projectgebied op basis van historisch-cartografische bronnen en gepubliceerde archeologische en landschappelijke data. Op deze manier wordt nagegaan (i) of verdere maatregelen in het kader van archeologisch (voor)onderzoek nodig zijn en (ii) welke dimensie die aannemen.

Het bureauonderzoek start vanuit volgende vraagstelling :

- Wat is op basis van de bestaande bronnen het archeologisch potentieel van het projectgebied?
- Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische sites binnen de grenzen van het projectgebied?
- Wat is de bewaringstoestand van deze eventuele site(s)?
- Welke impact hebben de geplande werken op het eventuele archeologisch erfgoed?
- Biedt het projectgebied een potentieel op kennisvermeerdering?
- Wat is het kader waarin dit kennispotentieel kan of moet geëxploiteerd worden?

1.2.3. Randvoorwaarden

Deze archeologienota beperkt zich tot een bureauonderzoek. Verder Evaluatie met of zonder ingreep op de bodem kon niet worden georganiseerd voorafgaand aan de vergunningsaanvraag omwille van praktische en juridische redenen: momenteel zijn de gronden in grote mate bebouwd en verhard. De terreinen zijn dus niet te onderzoeken voorafgaand aan de sloop. De sloop wordt samen met de geplande werken vergund.

Het bureauonderzoek beperkt zich tot gepubliceerde of tenminste toegankelijk bronnen.



Figuur 2 bestaande toestand: gevel Jan Botermanstraat 3. De 16^{de} eeuwse kern van de woning situeert zich aan de straatzijde.



Figuur 3 bestaande toestand: torenvormige structuur uit begin 17^{de} eeuw



Figuur 4 bestaande toestand: binnekoer met zicht op 17^{de} eeuwse dwarsvleugel



Figuur 5 doorgang naar Jan Botermanstraat met sporen van recente verbouwingen/afbraakwerken

1.3. Geplande werken

1.3.1. Bestaande toestand

De panden gesitueerd op de betrokken percelen maken deel uit van een bescherming. Het pand op Jan Botermanstraat 3 maakt deel uit van de bescherming van het woonhuis in klassicerende barok aan de Burgstraat 24. Zowel Jan Botermanstraat 3 als 1 maken deel uit van een beschermd stadsgezicht dat het volledige complex gebouwen aan de hoek van de Burgstraat met de Jan Botermanstraat omvat. De Inventaris Onroerend Erfgoed motiveert de historische en artistieke waarde van het complex gebouwen als volgt:

- "de historische waarde als restanten van het zogenaamde Naeldekens Convent en het klooster der Bonifanten, onder meer met behouden gedeelte van de kapel, opklimmend tot de 13de-14de eeuw.";
- "de artistieke waarde van de Lodewijk XIV-gevel van nummer 24, daterend van 1728. De bepleisterde gevel is gemarkeerd door een uitgewerkt middenrisaliet met een monumentale rondboogdeuromlijsting en een gesculpteerde vleugel deur met Lodewijk XIV-siermotieven en boogveld met Caesarbuste.";
- "de artistieke waarde van het interieur van nummer 24 met overwelfde ruimten op de begane grond, daterend uit de 17de eeuw."

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, beschermingsdossier DO000810, 18de-eeuwse hotels (Agentschap Onroerend Erfgoed 2020).

Recent bouwhistorisch onderzoek in functie van de geplande herbestemmingswerken wijst er op dat het 'Naeldekens Convent' en het Bonifantenklooster zich mogelijk elders in het bouwblok situeerden en niet binnen de grenzen van het projectgebied. Dezelfde studie echter ook aan dat het opgaand metselwerk van de panden langs de Jan Botermanstraat teruggaat tot in de 16^{de} eeuw. Het 16^{de} eeuwse muurwerk bevindt zich langs de straatkant van de Jan Botermanstraat. Daarnaast werden er een aantal 17^{de} eeuwse aanbouwen vastgesteld waaronder een torenvromige structuur en dwarsvleugel. Het gebouw kende ook een reeks 18^{de} en 19^{de} eeuwse uitbreidingen. De erfgoedwaarden zijn deels uitgehold door gebruik als industriële sites van het derde kwart van de 19^{de} eeuw tot in de jaren 1980 (Cassiman 2015).

1.3.2. Nieuwe toestand

Het historische pand aan de Jan Botermanstraat 3 worden heringericht als woning (verdiepingen) en expositieruimte (gelijkvloers). Het gelijkvloers zal bestaan uit expositieruimte voorzien van een mindervalidentoilet, technische ruimte, kluis, traphal met lift en buitenruimtes. De doorgang naar de Jan Botermanstraat geeft uit op een binnenkoer met groenzone. De doorgang wordt ingericht als fietsenstalling.

De geplande werken met impact op de bodem en eventueel archeologisch erfgoed zijn de volgende:

- Het uitgraven van een liftput met een oppervlakte van 4,16 m² tot op een diepte van 0,80 m onder het straatniveau;
- Aanleg van afvoerleidingen voor regenwater en vuilwater; de aanlegdiepte situeert zich 0,55m onder het straatniveau;
- De installatie van een aantal putten ter hoogte van de doorgang en de binnenkoer: (i) een septische put van 1500l (afgraving tot op een diepte van 1.7 m onder straatniveau), (ii) een regenwaterput van 8000l (afgraving tot op een diepte van 1.7 m onder straatniveau), (iii) een controleput voor de regenwaterafvoer en (iv) drie eindputten voor de regenwater en vuilwaterleidingen;
- De gedeeltelijke uitbraak van de bestaande vloeropbouw op het gelijkvloers;
- De aanleg van een nieuwe vloer in de binnenruimten op het gelijkvloers (zie zones met vloeropbouw 1 en 2 op de plannen). De opbouw van de nieuwe vloer bestaat uit natuursteentegels (2-3 cm) op een chapelaag (+/- 7,5cm) en PUR-isolatie (10 cm) en een vloerplaat van gewapend beton (dikte te bepalen door stabiliteitsstudie).
- De aanleg van een nieuwe vloer in de fietsenstalling bestaande uit natuursteenklinkers (10 cm) op legzand (5cm) en een onderfundering (30 cm).

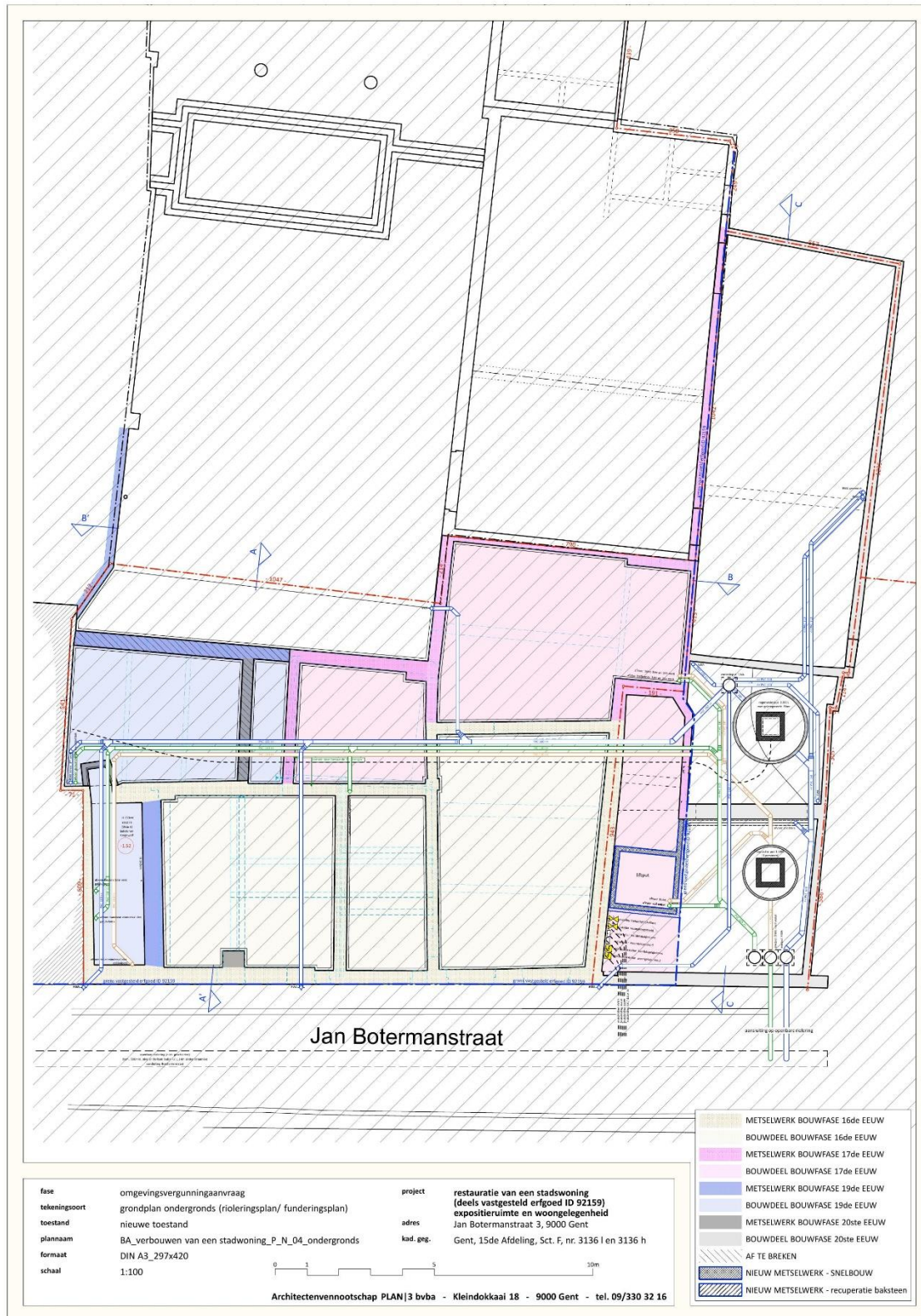
Hieronder werden de voornaamste ontwerpplannen en -sneden bijgevoegd. Deze plannenbundel werd ook op hoge resolutie toegevoegd op het archeologieloket.



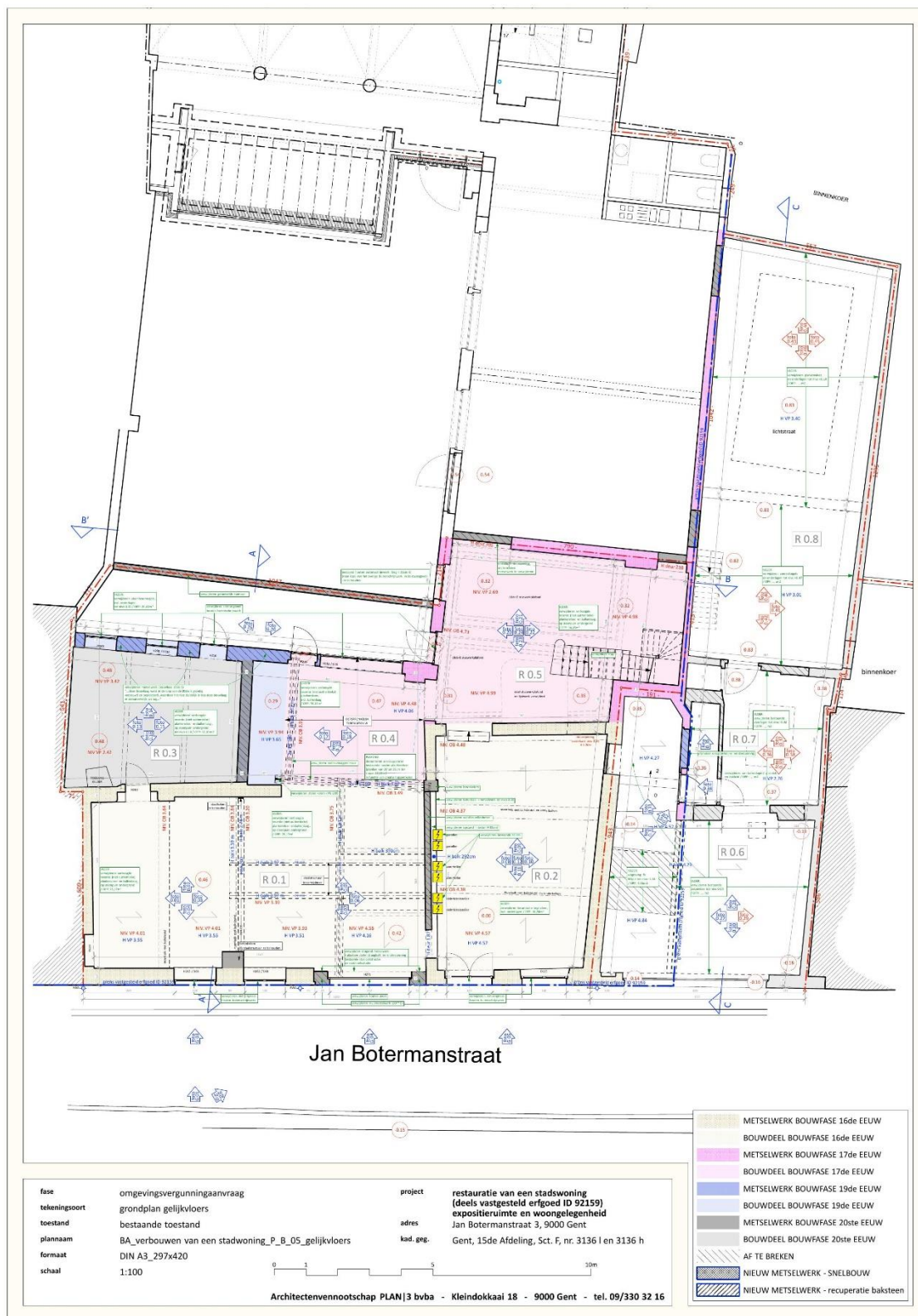
Figuur 6 inplantingsplan bestaande toestand



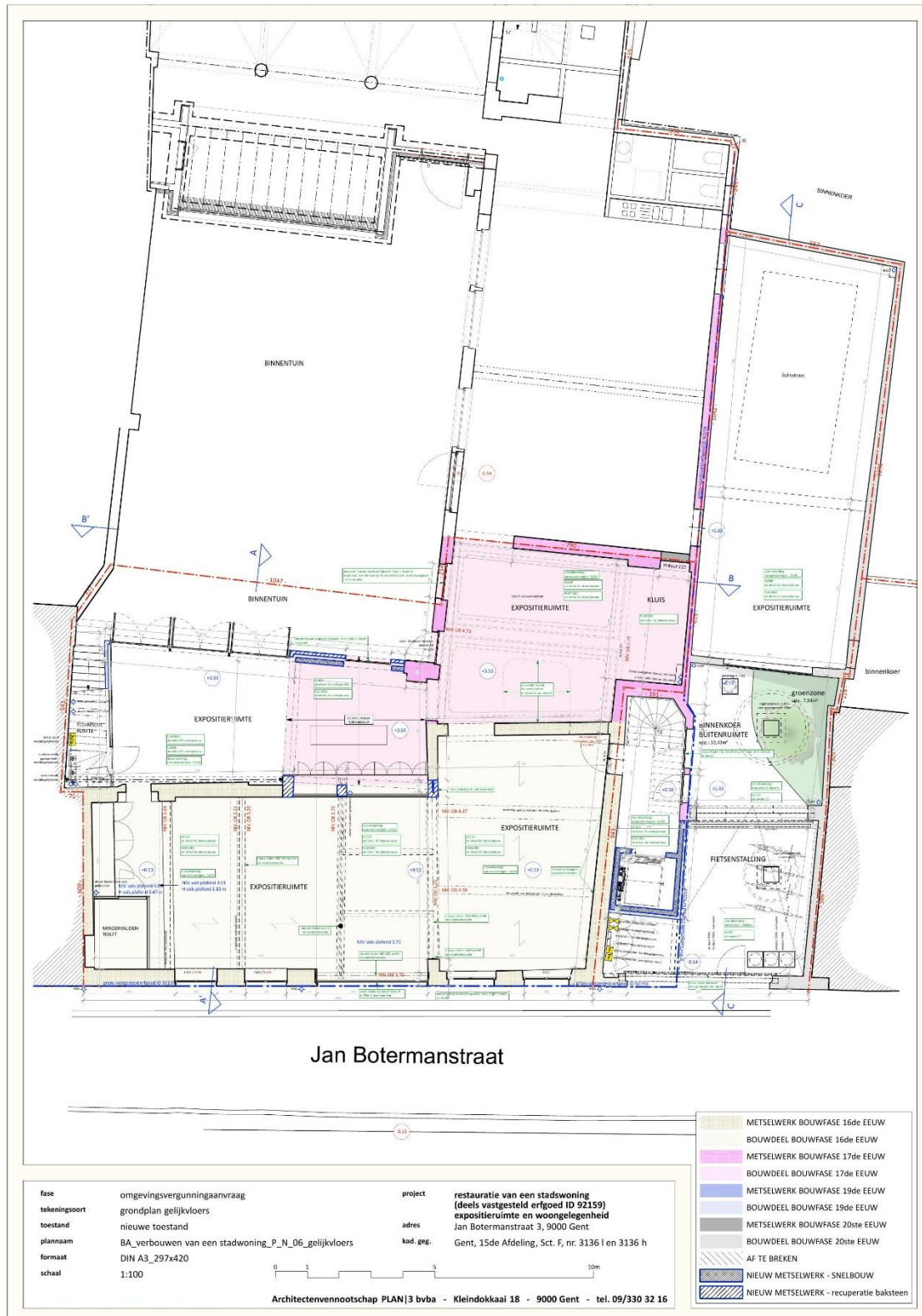
Figuur 8 grondplan niveau -1: funderingen



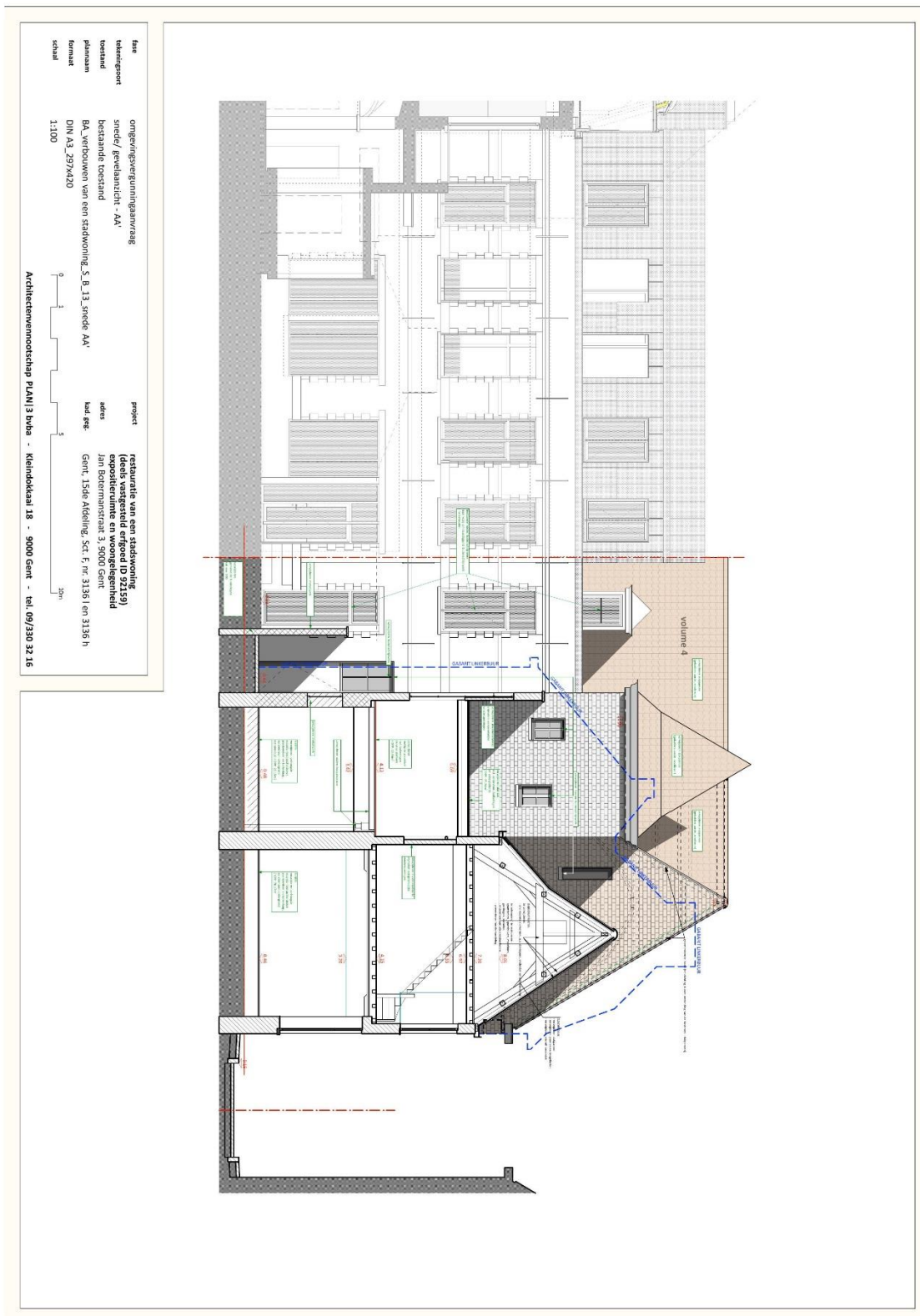
Figuur 9 niveau -1: funderingen en riolering



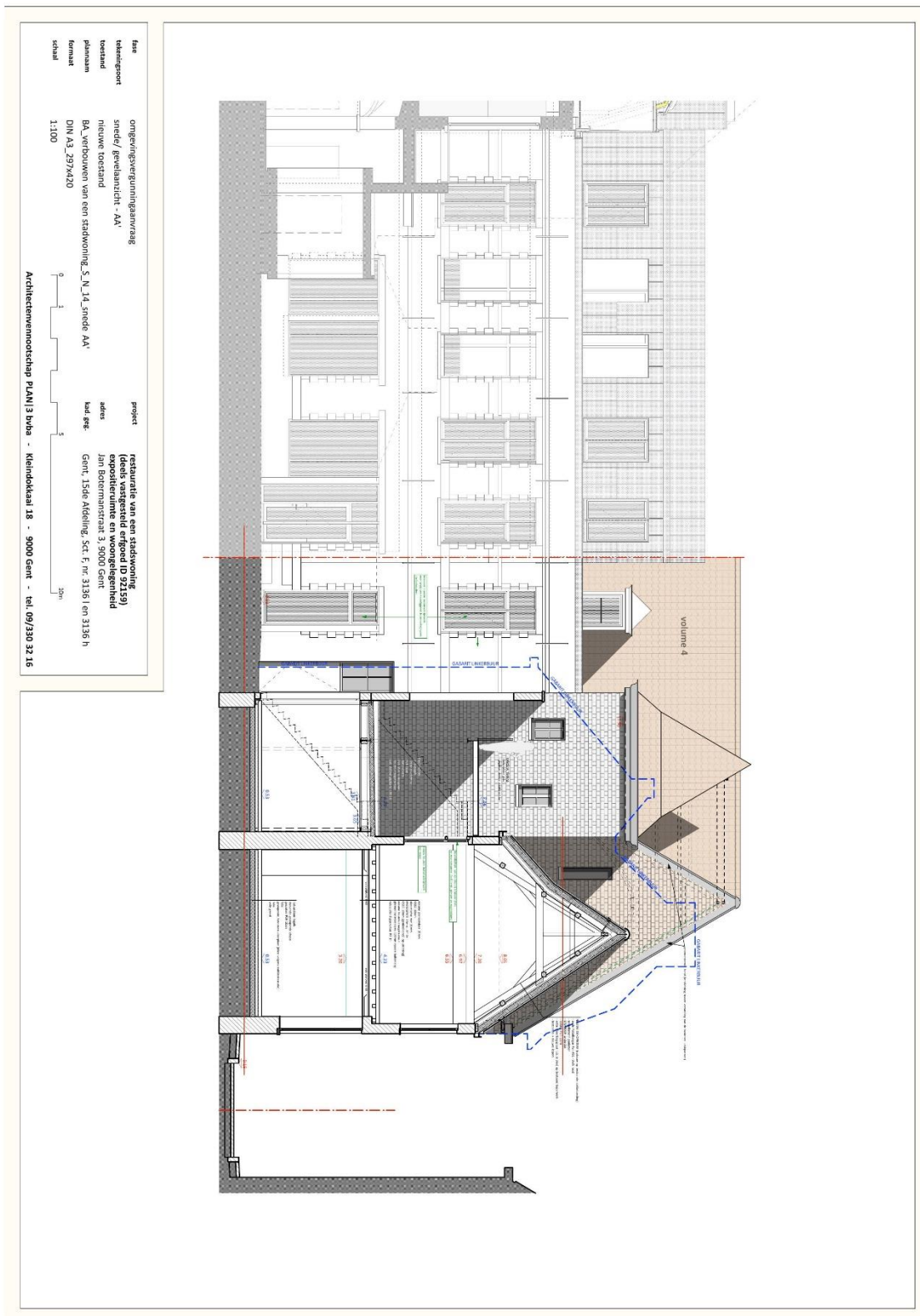
Figuur 10 bestaande toestand: grondplan niveau 0



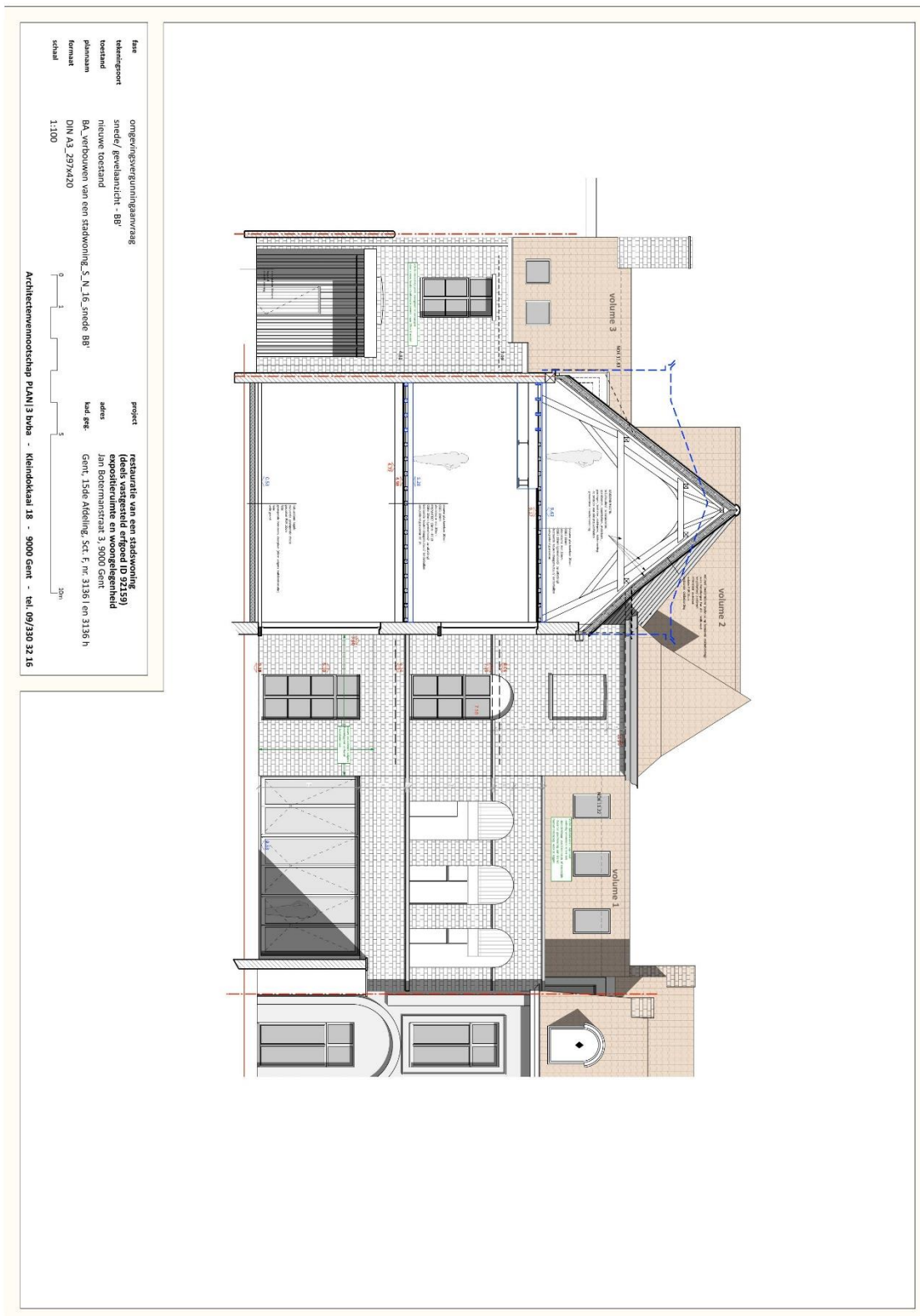
Figuur 11 nieuwe toestand: grondplan niveau 0



Figuur 12 bestaande toestand: snede AA'



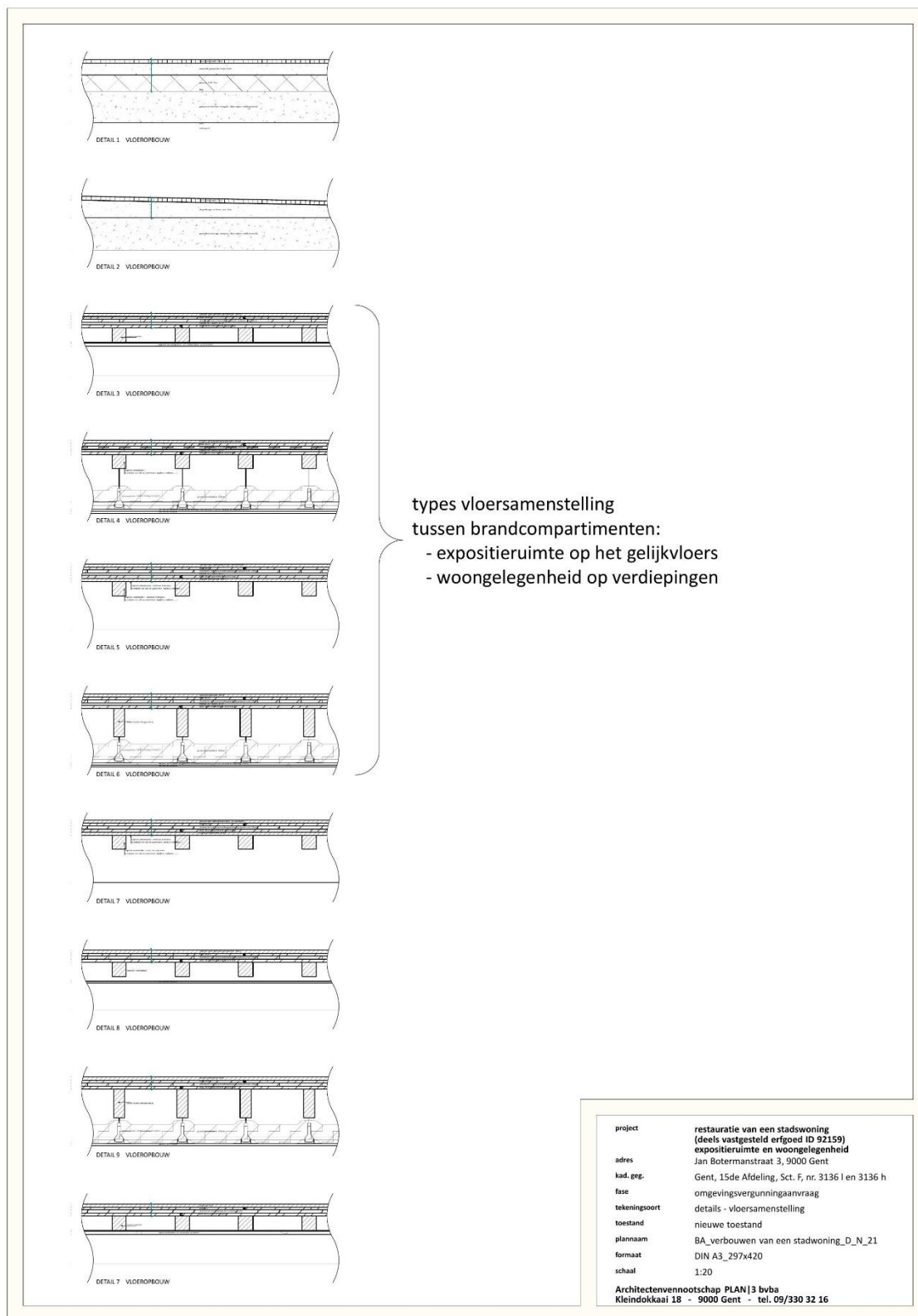
Figuur 13 nieuwe toestand: snede AA'



Figuur 14 nieuwe toestand: snede BB'



Figuur 15 nieuwe toestand: snede CC'



Figuur 16 details vloersamenstelling

2. Bureauonderzoek

2.1. Onderzoeksstrategie en – methode

Het bureauonderzoek werd uitgevoerd door Herremans Davy, erkend bij erkenningsnummer OE/ERK/Archeoloog/2017/00166

De nota werd opgemaakt op PC met Office- en Adobe-software. Het bijhorend kaartmateriaal werd aangemaakt in een GIS-omgeving (QGIS). In die GIS werden de digitale ontwerpplannen ingeladen en geprojecteerd ten opzichte van diverse kaartlagen die raadpleegbaar zijn op www.geopunt.be, www.dov.vlaanderen.be, <https://geo.onroerenderfgoed.be/> en de website van de centraal archeologische inventaris (CAI).

Voor de diverse onderdelen van het assessment werden diverse bronnen gebruikt. Deze worden hieronder verder opgesomd en toegelicht. De bronnen en hun correcte bibliografische referentie zijn opgenomen in de bibliografie (§ 3) op het einde van dit verslag.

2.1.1. Landschappelijke situering

De basis voor de landschappelijke situering vormen de diverse cartografische bronnen, met name:

- Tertiair geologische kaart (DOV)
- Quartair geologische kaart (DOV)
- Bodemkaart van België (DOV)
- Potentiële Bodemerosie (Geopunt)
- Bodembedekkingskaart (DOV)
- DHMVII – DTM 1m (Geopunt)
- Topografische Kaart van België 1:10 000, (Geopunt)

In de bibliografie achteraan deze archeologienota wordt aangegeven welke tekstuele toelichtingen bij het kaartmateriaal werden gebruikt.

Deze bronnen, zowel cartografisch als tekstueel, werden geselecteerd omdat ze direct relevant waren ten aanzien van de uiteenlopende inhoudelijke aspecten (geologie, bodemkunde, bodemerosie, bodemgebruik, hydrografie en geomorfologie) en van de landschappelijke situering in de assessment.

2.1.2. Historisch-cartografische situering

Volgend kaartmateriaal werd aangewend bij de historisch-cartografische situering van het projectgebied:

- Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik, 1771-1778, J. J. graaf de Ferraris (Geopunt)
- Atlas der buurtwegen, 1843-1845 (Geopunt)

- Cartes topographiques de la Belgique, 1846-1854, P. Vandermaelen (Geopunt)
- Atlas cadastral parcellaire de la Belgique, 1842-1879, P.C. Popp (Geopunt)
-

Parameters bij de selectie van het historisch-cartografisch bronmateriaal zijn: relevantie, chronologische spreiding en toegankelijkheid. De hierboven opgesomde cartografische bronnen zijn in de eerste plaats gekozen om een diachroon overzicht te genereren van de bewoningsgeschiedenis in het projectgebied.

Verder werd de toegankelijkheid van de cartografische bronnen in acht genomen. Voorkeur werd gegeven aan reeksen die vlakdekkend zijn gekarteerd, maar vooral ook vrij te raadplegen en af te beelden zijn. Voornamelijk gaat het dan om kaartmateriaal beschikbaar via Geopunt (www.geopunt.be). Bijkomend werd gebruik gemaakt van kaartmateriaal ontsloten via Cartesius (www.cartesius.be) en de Koninklijke Bibliotheek van België (<http://uurl.kbr.be>).

2.1.3. Archeologische situering

Voor de archeologische situering werd gewerkt met inventaris.onroerenderfgoed.be. Deze inventaris is het centrale verzamelpunt van alle onroerend erfgoed-data (inclusief archeologie) in Vlaanderen en bijgevolg een relevante startpunt voor bureauonderzoek. Aanvullend werd gebruik gemaakt van beschikbare en toegankelijke archeologische literatuur.

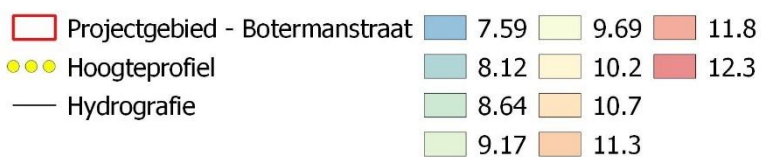
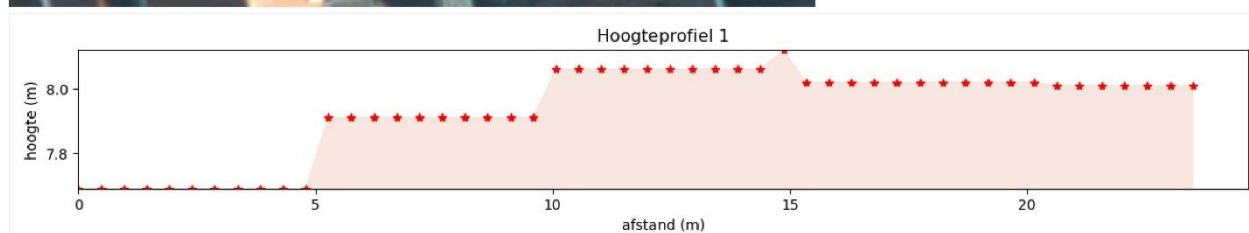
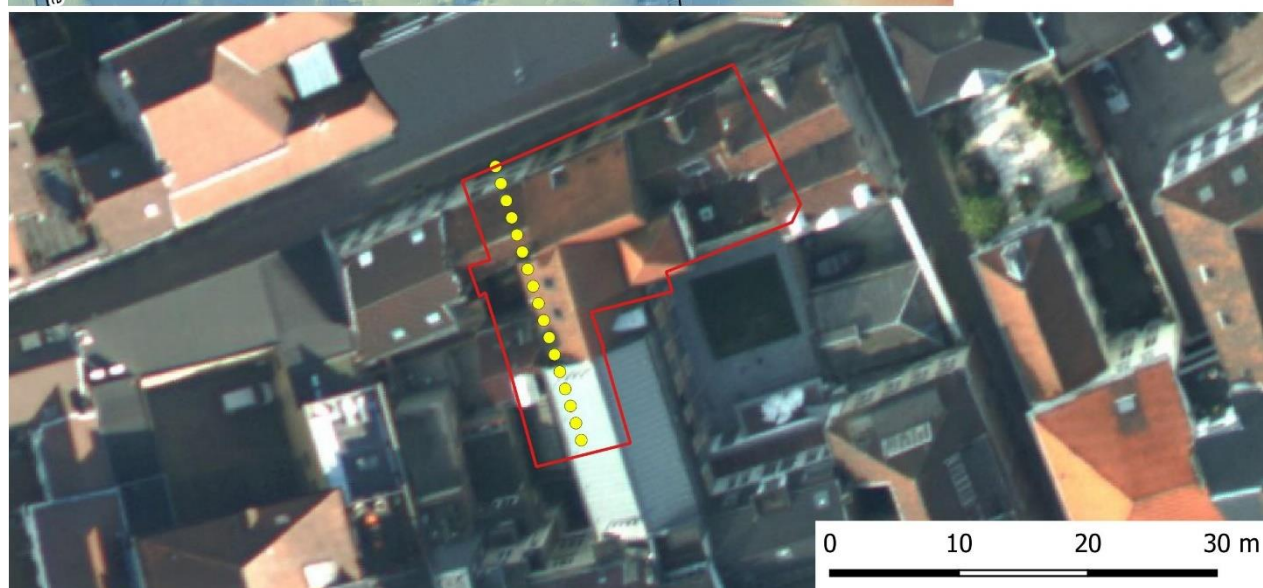
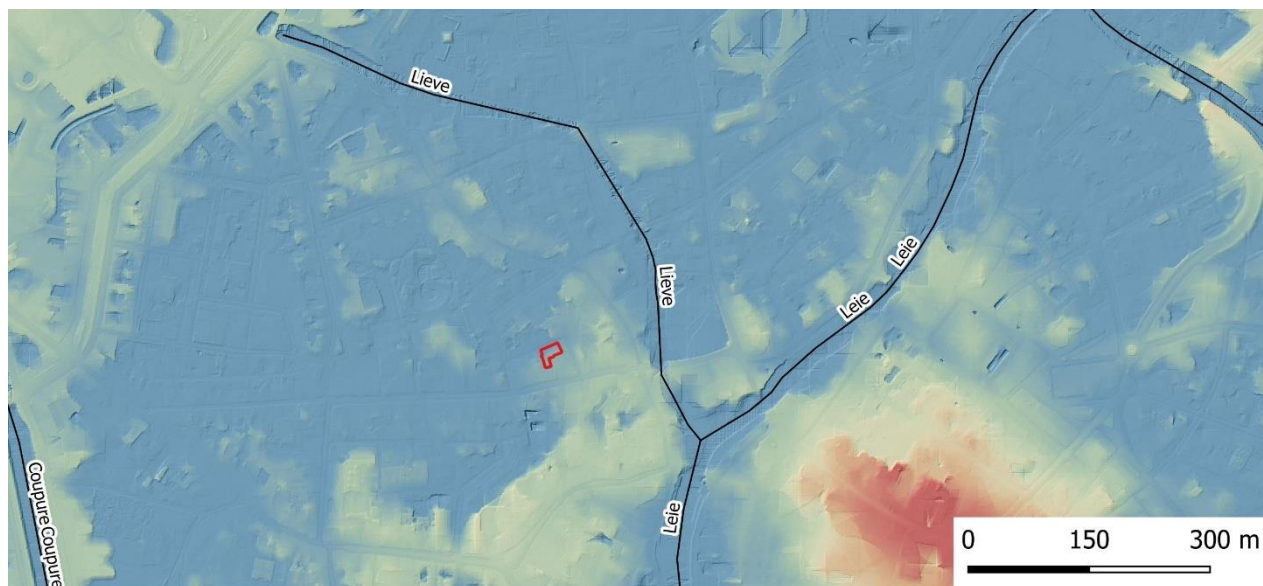
2.2. Databeheer

De digitale output van dit bureauonderzoek, gaande van de archeologienota zelf tot alle figuren, plannen, kaarten, lijsten en GIS-bestanden, wordt digitaal bewaard op twee fysieke gegevensdragers.

Naast bewaring op deze fysieke media wordt een bijkomend kopij voorzien op een virtuele drager (Google Drive).

2.3. conservatie-assessment

Een conservatie-assessment voor stalen of archeologisch vondstmateriaal is niet van toepassing voor dit bureauonderzoek.



Projectcode: 2021A99
Aanmaakdatum: 08/01/2021



Figuur 17 reliëf en hydrografie in het projectgebied. Basislaag DTM-Vlaanderen (boven) en recente orthofoto (onder) (©Geopunt)

2.4. Assessment van het onderzochte gebied

2.4.1. Methoden, technieken en criteria

Dit assessmentrapport omvat alle informatie uit het bureauonderzoek. Om het archeologisch potentieel van het projectgebied in te schatten en een antwoord te vormen op de vooropgestelde onderzoeksvragen worden de geselecteerde bronnen (supra) geanalyseerd en besproken. Uiteindelijk worden de resultaten van de verschillende deel-assessments samengebracht tot een synthese die het mogelijk maakt een gemotiveerd advies uit brengen met betrekking tot het nut van al dan verdergezet archeologisch onderzoek. Bij onvoldoende informatie wordt er uit gegaan van bijkomende maatregelen om tot een waardevol assessment van het projectgebied te komen.

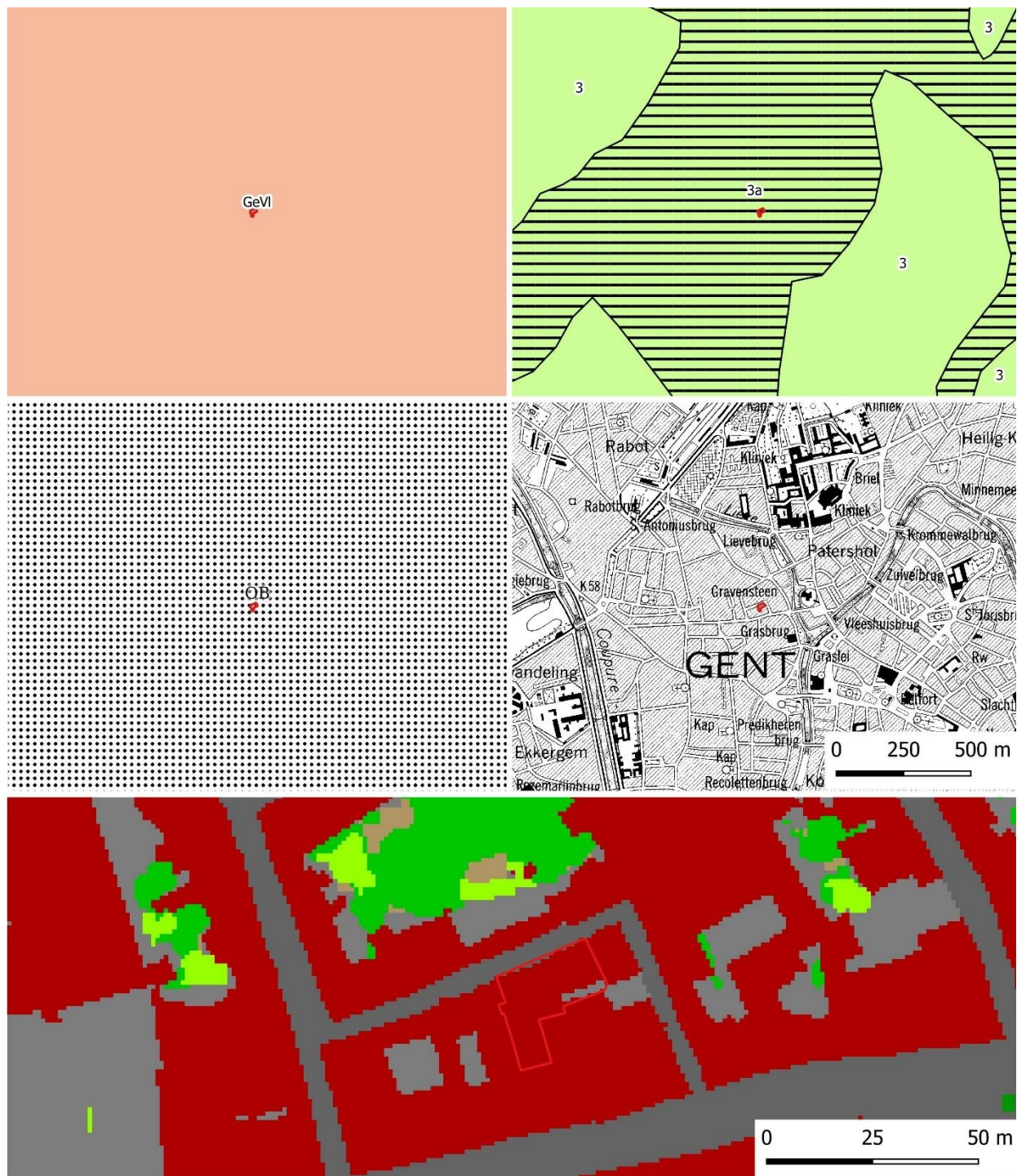
2.4.2. Landschappelijke situering

2.4.2.1. Topografie, geomorfologie en hydrografie

Gent behoort tot de geografische streek van Zandig Vlaanderen en bevindt zich op de plaats waar de Leie afwatert in de Schelde. Het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (DHMV II) verschaft enige informatie omtrent de geomorfologie, hydrografie en topografie van het projectgebied. Gent kenmerkt zich door de aanwezigheid van een groot aantal zandige hoogten. Zo bevinden zich in en rond Gent een vijftal dekzandruggen van Laat-glaciale ouderdom: ten noorden van de Blandijnberg – een getuigenheuvel die ongeveer 29 m boven zeeniveau uittorent- situeert zich een dekzandrug ter hoogte van de kouter en de Zandberg; ten oosten van Gent, situeert zich een rug ter hoogte van de Sint-Baafskouter; ten zuidoosten situeert zich de dekzandrug van Ledeborg; rond Ekkergem situeert zich een lage rug en tenslotte ten westen van Gent bevindt zich de Mariakouter. Verder ontstonden in het Laat-glaciaal ook in de rivierbeddingen van de Leie en Schelde een aantal grote en kleine rivierduinen. Vele van deze duinen werden door landbouwactiviteiten genivelleerd en verdwenen zo uit het landschap (Gelaude 2010).

Het projectgebied situeert zich in een spievormig stadsdeel gevangen tussen de Lieve (1251) en de Coupure (1624). Als we het afgeleid digitaal terreinmodel (DTM) op ruimere schaal bekijken dan komt ook duidelijk tot uiting dat de oorspronkelijke topografie in de omgeving van het projectgebied grotendeels is verdwenen door antropogene invloed ten gevolge van urbane ontwikkeling sinds de middeleeuwen. Het projectgebied situeert zich net buiten de Gentse kuip die rond 1100 werd omgeven door een watergordel. Vanouds zeer belangrijke straat en invalsweg, leidende naar de burcht of Gravensteen. Het 's Borchgraven Gerechte – zoals de omgeving van de Briel en de Burgstraat werd genoemd – werd in de loop van de 13^{de} eeuw al deel van de stad nog voor de aanleg van de nieuwe stadsomwalling in die eeuw (Agentschap Onroerend Erfgoed 2018a).

Het projectgebied loopt op in zuidelijke richting met hoogten van 7.6 tot 8.0 TAW en volgt daarmee het natuurlijk reliëf van de zandrug rond Ekkergem.



Projectgebied - Botermanstraat

Projectcode: 2021A99

Aanmaakdatum: 08/01/2021



Figuur 18 Geologie en bodem ter hoogte van het projectgebied: de kwartair geologische kaart (linksboven), de tertiair geologische kaart (rechtsboven), de bodemkaart (linksmidden), de potentiële erosiekaart (rechtsmidden) en de bodemgebruikskaat (onder) (©geopunt)

2.4.2.2. Geologie

Op schaal van de geologie valt het projectgebied binnen de Tertiaire Formatie van Gent (Figuur 18). Deze Tertiaire formatie is een essentieel mariene afzetting en bestaat voornamelijk uit zandige en kleiige sedimenten. Volgens de Tertiaire geologische kaart dagzoomt ter hoogte van het projectgebied het Lid van Vlierzele gekenmerkt door grijsgroen galuconiethoudend fijn zand, horizontaal of kruisgewijs gelaagd met kleilagen. Naar onder toe gaat het substraat over in homogeen kleiige zeer fijn zand. De oudere leden van Pittem en Merelbeke bestaan respectievelijk uit grijsgroen glauconiethoudende kleiig zeer fijn zand afgewisseld met zandige klei, en donkergrijze klei gekenmerkt door dunne zandlagen met organisch materiaal en pyrietachtige concreties (Jacobs et al. 1996).

Op het tertiair rust het quartair pakket en dat wordt ter hoogte van het projectgebied (Figuur 18) gekenmerkt door sequentie type 3 met de basis van het Weichseliaan bestaande uit fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan (FLPw). Daarop rusten zandige eolische afzettingen van het Weichseliaan of het Vroeg Holoceen (ELPw). Vaak zijn er ook hellingsafzettingen uit het Quartair aanwezig (HQ). De top van het quartair bestaat uit fluviatiele afzettingen (FH) (organochemisch en primair inclusief) uit het Holoceen of mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan) (De Moor 2000).

2.4.2.2. Bodemtype

Op de bodemkaart (figuur 23) staat het projectgebied gekarteerd als bebouwde zone (OB). Men mag er van uit gaan dat hier het bodemprofiel door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden) is (Figuur 18) (Van Ranst en Sys 2000).

2.4.2.3. Bodemerosie

Het projectgebied ligt in urbaan gebied en is niet gekarteerd op de bodemerosiekaart (Figuur 18).

2.4.1.4. Bodemgebruik

Op de bodembekeddingskaart staat het projectgebied gekarteerd als bebouwd terrein met verharding (Figuur 18).

2.4.3 Historisch-cartografische situering

Het projectgebied situeert zich in het historische 's Borchgraven Gerechte dat zich situeerde in de omgeving van de Briel en de Burgstraat. Dit gebied situeerde zich in oorsprong extra muros of beter gezegd buiten de watergordel die rond 1100 werd aangelegd rond de Gentse Kuip. Pas met de aanleg van een nieuwe omwalling in de 13^{de} eeuw kwam het stadsdeel binnen de muren van Gent te liggen. Het gebied kwam al eerder die eeuw tot ontwikkeling mede door de nabijheid van de burcht en de burgstraat als belangrijke verkeersas. Hiervan getuige ondermeer de aanwezigheid van diverse stenen waaronder dat van Simon de Mirabello, Heer van Hale (Agentschap Onroerend Erfgoed 2021a; Agentschap Onroerend Erfgoed 2021b).



Figuur 19 het projectgebiede op het stadszicht uit 1534 (© STAM)

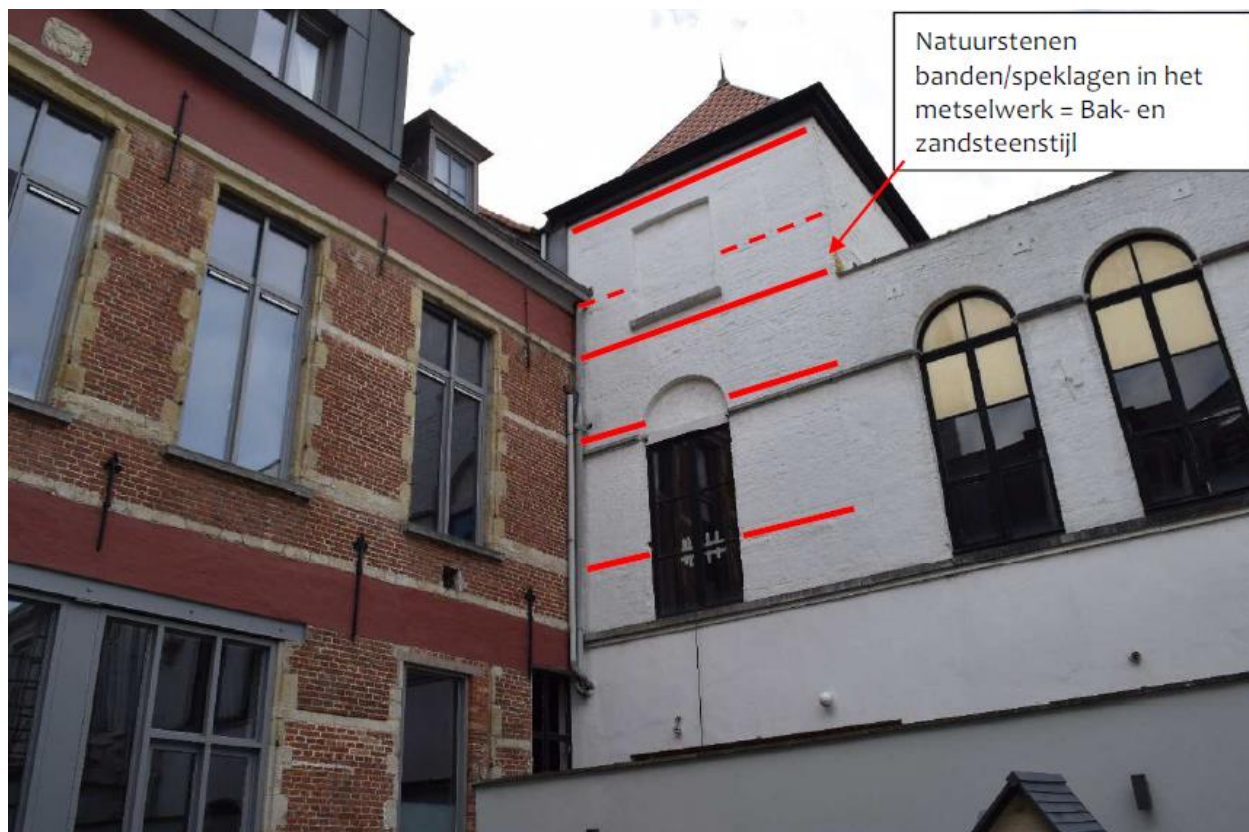


Figuur 20 het projectgebied op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1550) (© cartesius)



Figuur 21 het projectgebied op de kaart van Braun en Hogenberg, ca. 1572 (© Cartesius)

Het gekende schilderij uit 1534 dat Gent afbeeldt in vogelvluchtperspectief (Figuur 19) toont het projectgebied en omgeving. De resolutie voor deze zijde van de stad (bovenkant en periferie van schilderij) is niet optimaal. De aaneengesloten daken suggereren alleszins dichte bebouwing. De Deventerkaart van ca. 1550 (Figuur 20) en de kaart van Braun en Hogenberg uit 1572 (Figuur 21) schetsen een gelijkaardig beeld. Het bouwhistorisch onderzoek van A. Cassiman gaf inzicht in de 16^{de} eeuwse bouwgeschiedenis van de percelen. De panden op J. Botermanstraat 3, 1 en Brugstraat 24 vormden één pand. In het beschermingsbesluit is er spraken van het Bonifantenhuis op deze plek, maar uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt duidelijk dat dit een verkeerde interpretatie betreft (Cassiman 2015).

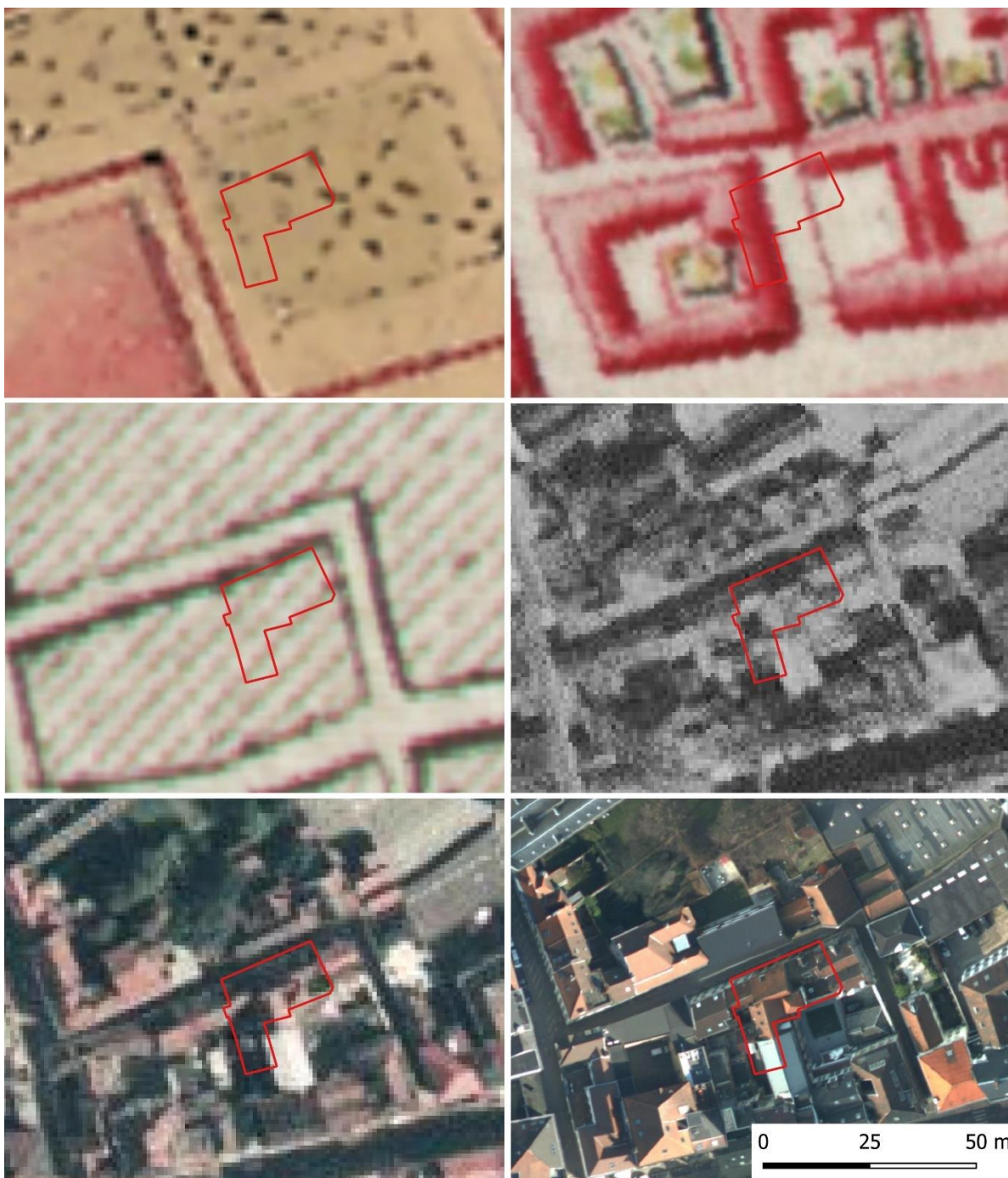


Figuur 22 zicht op dwarsvleugel en toren in bak- en zandsteenstijl uit 1642 (Cassiman 2015)

Voor de 17^{de} eeuw biedt de kaart van Horenbault uit 1617 (Figuur 23) zicht op het projectgebied. We zien opnieuw bewoning op de percelen. We herkennen ook het torenvormig gebouw dat vandaag nog in het opstaand metselwerk vervat zit alsook de binnenkoer. Deze toren in bak- en zandsteenstijl getuigt samen met de nog bewaarde dwarsvleugel tussen voor- en achterhuis van de uitbouw van het pand door Jacques du Laury in 1642 (cartouche met datering bewaard) (Cassiman 2015).



Figuur 23 het projectgebied op de kaart van Horenbault, ca. 1619 (© Stadsarchief Gent)



Projectgebied - Botermanstraat

Projectcode: 2021A99
Aanmaakdatum: 08/01/2021



Figuur 24 overzicht van relevant historisch kaartmateriaal en orthofoto's beschikbaar op geopunt: Villaretkaart (1745-48) (linksboven), Ferrariskaart (1777) (rechtsboven), Vandermaelenkaart 1846-54) (linksmidden), orthofoto 1971 (rechtsmidden), orthofoto 1979-1990 (linksonder); orthofoto 2013-2015 (rechtsonder) (©geopunt)

Het meer recente kaartmateriaal biedt weinig concrete info. Op de Villaretkaart (1745-1748) en de Ferraris-kaart (1771-1778) wordt het bouwblok tussen Jan Botermanstraat en Burgstraat ingetekend als bebouwd zonder veel detail (Figuur 24). Op de Ferrariskaart is de binnekoer te herkennen. Uit het bouwhistorische onderzoek blijkt verder bebouwing van de aanwezige woningen met ondermeer het aanbrengen van de classicerende barokke gevel aan de Burgstraat 24, vandaag nog bewaard (Cassiman 2015).

Voor het 19^{de} eeuwse kaartmateriaal is enkel de topografische kaart Vandermaelen (1846-1854) voorhanden. De Popp-kaart (1842-1879) en de Atlas der Buurtwegen (1843-1845) zijn niet beschikbaar voor het stedelijk gebied van Gent. Ook deze kaart biedt weinig detail van de bebouwing op de percelen. Het primitief kadaster uit 1828 (figuur 33) biedt meer informatie. We zien een uitgebreid pand die vrijwel volledig de zone tussen Burgstraat 24 en Jan Botermanstraat 3 in beslag neemt. Enige onbebouwde zone is de binnenkoer. Hiermee lijken de contouren van de bebouwing weinig af te wijken van de situatie tijdens de 16^{de}-17^{de} eeuw. De 18^{de}- en vroeg 19^{de} eeuwse bouwactiviteit beperkte zich dan ook grotendeels tot herinrichting en verfraaiing (Cassiman 2015). Het kadasterplan van Gevaert en Van Impe van eind 19^{de} - begin 20^{ste} toont een gelijkaardig beeld (Figuur 34).

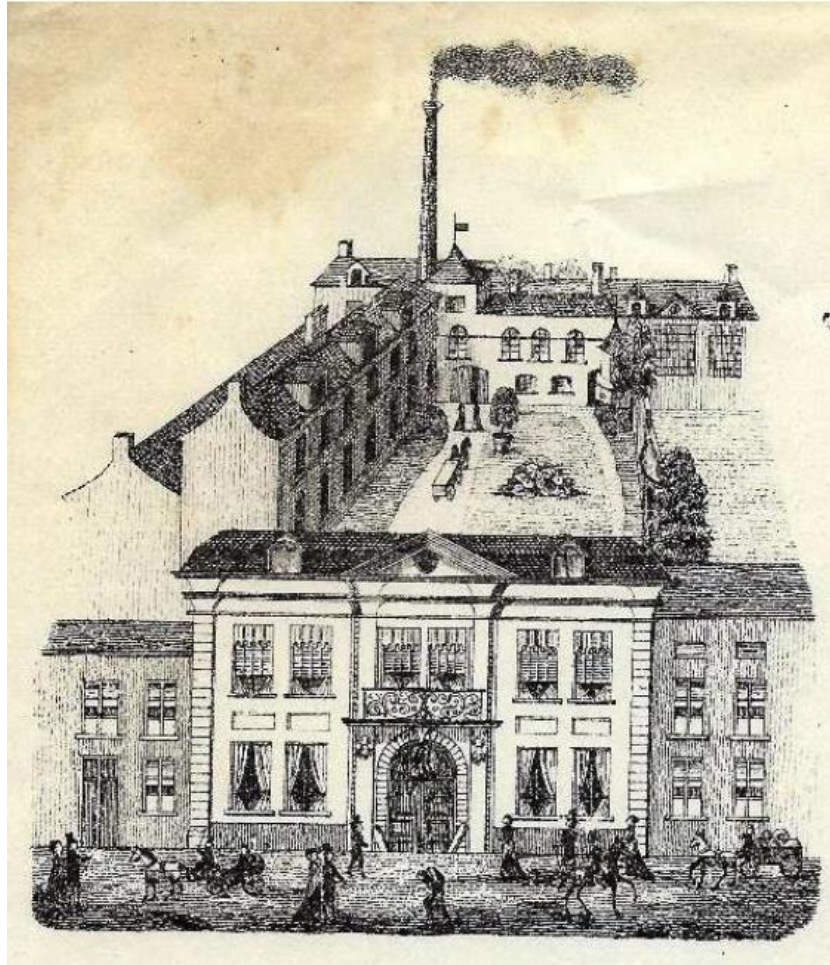


Figuur 25 het projectgebied het primitief kadaster (1828) (©Cartesius)



Figuur 26 het projectgebied op de kadasterkaart van Gevaert en Van Impe (ca. 1900) (©Cartesius)

Uit het bouwhistorisch onderzoek is geweten dat in het derde kwart van de 19^{de} eeuw de familie Loontjes in handen kwam van de panden. Victor Loontjes was koophandelaar in lijnwaden. In deze periode ontwikkelde de omgeving van het Gravensteen (inclusief de burch) tot industrieel gebied. De familie Loontjes verwierf ook aanpalende panden om op het bouwblok een fabriek in te richten (Cassiman 2015).



Figuur 27 De fabriek van de familie Loontjes eind 19^{de} eeuw. Vooraan de barokke gevel van Burgstraat 24. Op de achtergrond de 17^{de} eeuwse dwarsvleugel met toren (Delcampe)

De verdere evolutie van het projectgebied tijdens de 20^{ste} eeuw kunnen we aflezen van de opéénvolgende orthofoto's uit de periode 1971 en 1979-1990 (Figuur 24). De percelen zouden tot in 1982 in bezit blijven van de familie Loontjes. Pas daarna volgde een herverkaveling waarbij Jan Botermanstraat 1 (achterhuis) samen werd gevoegd met Burgstraat 22 (voorhuis), Jan Botermanstraat 3 (achterhuis) vormde van dan af een geheel met Burgstraat 24 (voorhuis). De splitsing in vier percelen door voor- en achterhuizen te scheiden gebeurde pas in 2002 (Cassiman 2015).

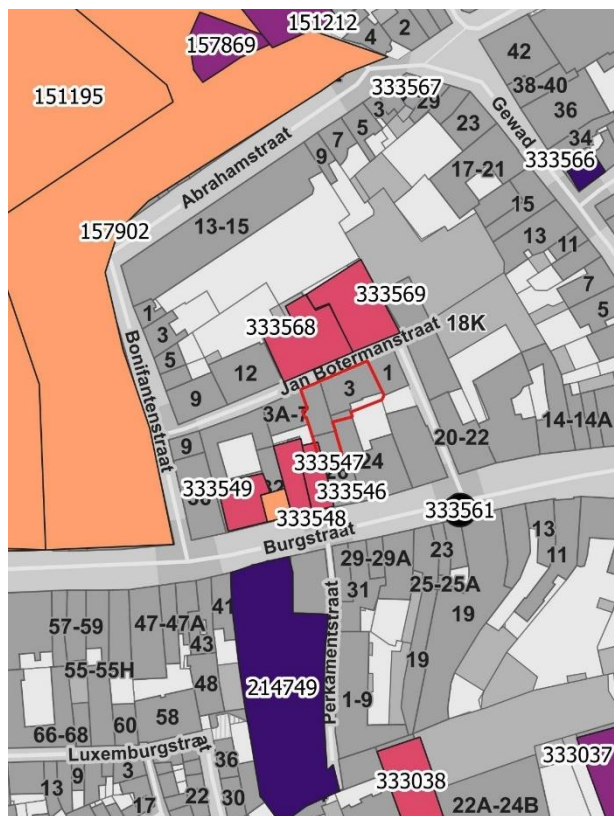
2.4.4. Archeologische situering

In een straal van +/- 250 m rond het projectgebied werden er een aantal archeologische onderzoeken (Figuur 29) uitgevoerd. Een 15-tal records werden opgenomen in de Inventaris Onroerend erfgoed (Centraal Archeologische Inventaris). Overwegend gaat het om vondsten van de middeleeuwen tot vroegmoderne tijd.

id	naam	typologie	Datering
151212	Prinsenhof, Zuidpoort		middeleeuwen
333549	Burgstraat 24	woonhuizen	Vroegmoderne Tijd
151195	Klooster van de ongeschoeide Karmelieten		Vroegmoderne Tijd
333548	Burgstraat 26	woonhuizen	Moderne Tijd
214749	Burgstraat	gebouwen voor textiel- en lederwarenproductie	Meerperioden: middeleeuwen-Moderne Tijd
333567	Gewad 33	archeologische objecten, vondstenconcentraties	Meerperioden: middeleeuwen-Vroegmoderne Tijd
333038	Drabstraat		Onbepaald
157869	Prinsenhof 13-15		middeleeuwen
333546	Burgstraat 30	woonhuizen	middeleeuwen
333561	Burgstraat	archeologische objecten, vondstenconcentraties	middeleeuwen
333566	Gewad 32	Afvalkuilen , beerputten	middeleeuwen
333569	Jan Botermanstraat 4	woonhuizen	Vroegmoderne Tijd
333037	Drabstraat 12	wallen (verdedigingselementen), afvalkuilen, beerputten, kanalen (infrastructuur), bouwmaterialen, losse vondsten	Meerperioden: middeleeuwen-Vroegmoderne Tijd
333547	Burgstraat 28	woonhuizen	Onbepaald
333568	Jan Botermanstraat		Onbepaald
157902	Ommuring Prinsenhof	verdedigingswerken	middeleeuwen

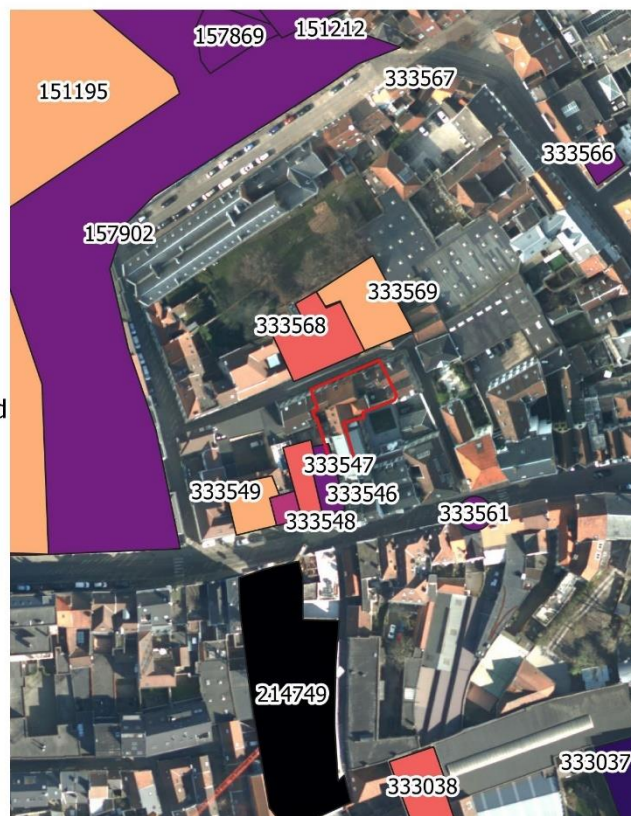
Figuur 28 *Overzicht van archeologische onderzoeken en waarnemingen in de omgeving van het projectgebied (©inventaris.onroerenderfgoed.be & loket.onroerenderfgoed.be)*

Een groot aantal records zijn getuigen van de middeleeuwse en vroegmoderne wooncultuur. Zo werd onder andere ter hoogte van de Jan Botermanstraat 4 een woning met halfronde traptoren geregistreerd met kern die teruggaat tot de 16^{de} eeuw (ID 333569). De woning is mogelijk te identificeren met het Dondersteen, Ser Soikinsteen of het Hof van Bossuut. Een oudere kern is niet uit te sluiten. Aanpalend aan deze woning werd een kelderverdieping aangetroffen bestaande uit bakstenen graatgewelven en pijlers (CAI ID 333568). De kelder gaat tenminste terug tot de 15^{de} eeuw. Ter hoogte van Burgstraat 30 (ID 333546) kwam er opnieuw een kelderverdieping aan het licht. Een natuurstenen zuil met achthoekige basis en geprofileerd kapiteel wijst op een datering in de 14^{de} eeuw. Aanpalend, ter hoogte van huisnummer 28, werd ook de kelder onderzocht (ID 333547). De sporen hier lijken voornamelijk vroegmodern. Ter hoogte van Burgstraat 24 gaat de bewoning terug tot de 16^{de} eeuw (ID 333549).



- Projectgebied - Botermanstraat
 CAI - type vondsten
 Meerperioden: middeleeuwen-Moderne Tijd
 Meerperioden: middeleeuwen-Vroegmoderne Tijd
 middeleeuwen
 Moderne Tijd
 Onbepaald

- Projectgebied - Botermanstraat
 CAI - datering
 Meerperioden: middeleeuwen-Moderne Tijd
 Meerperioden: middeleeuwen-Vroegmoderne Tijd
 middeleeuwen
 Moderne Tijd
 Onbepaald
 Vroegmoderne Tijd



Projectcode: 2021A99
 Aanmaakdatum: 08/01/2021

0 50 100 m



Figuur 29 Archeologische waarnemingen en onderzoeken ter hoogte van het projectgebied volgens de Inventaris Onroerend Erfgoed (©inventaris.onroerenderfgoed.be)

In de zone tussen de Burgstraat en Perkamentstraat (ter hoogte van huisnummer 37, ID 214749) werden sporen van 19^{de} eeuwse textielnijverheid onderzocht tijdens vlakdekkend archeologisch onderzoek. In de oudere niveau's werden diverse bakstenen woonstructuren aangetroffen uit de 14^{de} tot 15^{de} eeuw. Een aantal kuilen met artefacten en archeobotanica dateren in de 13^{de} eeuw Vanoverbeke et al. 2016).

Ook in de ruimere omgeving werden er middeleeuwse bewoning aangetroffen, oa in de Drabstraat (ID 333038; 333037) en Gewad (ID 333567; 333566). In het Gewad dateren de oudste sporen in de 13^{de} eeuw. In de Drabstraat is er sprake van een 12^{de} eeuwse steen.

De uitgestrekte records ten noordoosten van het projectgebied (ID157869; 151212;157902) zijn het resultaat van onderzoek naar het Prinsenhof en aansluitend het klooster van de Ongeschoeide Karmelieten (ID 151195).

3. Datering en archeologische verwachting

Het projectgebied situeert zich in het historische gebied 's Borchgraven Gerechte dat zich situeerde in de omgeving van de Briel en de Burgstraat. Dit gebied bevond zich buiten de watergordel die rond 1100 werd aangelegd rond de Gentse Kuip. Pas met de aanleg van een nieuwe omwalling in de 13^{de} eeuw kwam het stadsdeel binnen de muren van Gent te liggen. Het gebied kwam al eerder die eeuw tot ontwikkeling mede door de nabijheid van de burcht en de burgstraat als belangrijke verkeersas.

Cartografie en bouwhistorisch onderzoek van de panden binnen het projectgebied brachten muurwerk aan het licht uit de 16^{de} eeuw. Gezien de historische ontwikkeling van het gebied is oudere middeleeuwse bewoning niet uit te sluiten. Dit wordt ook bevestigd door verschillende vindplaatsen in de omgeving met relictten van middeleeuwse wooncultuur.

De kans op bewoningsporen uit oudere perioden (steentijden, metaaltijden en Romeinse tijd) is eerder klein. Het terrein kent een zekere 'verstoring' ten gevolge van de historische bouwactiviteit. Sporen van oudere occupatie is evenwel niet uit te sluiten gezien de locatie van het projectgebied op de flank van een van de Gentse zandruggen.

4. Synthese

Deze synthese brengt de resultaten uit het landschappelijke, archeologische en historisch-cartografisch assessment in confrontatie met de geplande werken. De beschikbare bronnen leveren voldoende informatie om de vooropgestelde onderzoeksvragen te beantwoorden:

- *Wat is op basis van de bestaande bronnen, het archeologisch potentieel van het projectgebied?*
Hoog. Bouwhistorisch en ook historisch-cartografisch kunnen we uitgaan van een ingebruikname van de terreinen te laatste tijdens de 16^{de} eeuw. De historische kennis van het gebied en ook de resultaten uit archeologisch onderzoek in de omgeving wijzen op een grote kans van oudere bewoningsporen uit de middeleeuwen.

De kans op bewoningsporen uit oudere perioden (steentijden, metaaltijden en Romeinse tijd) is eerder klein. Het terrein kent een zekere 'verstoring' ten gevolge van de historische bouwactiviteit. Sporen van oudere occupatie is evenwel niet uit te sluiten gezien de locatie van het projectgebied op de flank van een van de Gentse zandruggen.

- *Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische sites binnen de grenzen van het projectgebied?*

Ja, er situeert zich een pand op de terreinen dat tenminste teruggaat tot de 16^{de} eeuw.

- *Wat is de bewaringstoestand van bodem en eventuele site(s) in het projectgebied?*

We mogen er van uitgaan dat binnen de contouren van deze bestaande constructie en ook in de onmiddellijke omgeving er sprake is van verstoring door bouwactiviteit tot op een zeker diepte. Uit het bouwhistorische onderzoek (Cassiman 2015) bleek de grote impact van de industriële activiteiten onder de familie Loontjes op het opgaan muurwerk. Om de bewaartoestand ter dege te evalueren is vooronderzoek met ingreep op de bodem nodig.

- *Welke impact hebben de geplande werken op het eventuele archeologisch erfgoed?*

De impact van de geplande werken op de bodem en eventueel archeologisch erfgoed werd in detail afgewogen in § 1.3. Als geplande werken met impact op eventueel archeologisch erfgoed gelden:

- Het uitgraven van een liftput met een oppervlakte van 4,16 m² tot op een diepte van 0,80 m onder het straatniveau;
- Aanleg van afvoerleidingen voor regenwater en vuilwater; de aanlegdiepte situeert zich 0,55m onder het straatniveau;
- De installatie van een aantal putten ter hoogte van de doorgang en de binnenkoer: (i) een septische put van 1500l (afgraving tot op een diepte van 1.7 m onder straatniveau), (ii) een regenwaterput van 8000l (afgraving tot op een diepte van 1.7 m onder straatniveau), (iii) een controleput voor de regenwaterafvoer en (iv) drie eindputten voor de regenwater en vuilwaterleidingen;
- De gedeeltelijke uitbraak van de bestaande vloeropbouw op het gelijkvloers;
- De aanleg van een nieuwe vloer in de binnenruimten op het gelijkvloers (zie zones met vloeropbouw 1 en 2 op de plannen). De opbouw van de nieuwe vloer bestaat uit natuursteentegels (2-3 cm) op een chapelaag (+/- 7,5cm) en PUR-isolatie (10 cm) en een vloerplaat van gewapend beton (dikte te bepalen door stabiliteitsstudie).
- De aanleg van een nieuwe vloer in de fietsenstalling bestaande uit natuursteenklinkers (10 cm) op legzand (5cm) en een onderfundering (30 cm).

De impact van deze werken op het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed is afhankelijk van de bewaartoestand en -diepte. Dit kan enkel worden geëvalueerd via vooronderzoek met ingreep op de bodem.

- *Biedt het projectgebied een potentieel op kennisvermeerdering?*

Ja. Het projectgebied heeft een hoog archeologisch potentieel en er is een zekere impact van de werken op de bodem. De geplande werken bieden potentieel op kennisvermeerdering mits het archeologisch erfgoed goed is bewaard en het zich situeert binnen de diepte van de geplande werken. Om dit te evalueren is vooronderzoek met ingreep op de bodem nodig.

- *Wat is het kader waarin dit kennispotentieel kan of moet geëxploiteerd worden?*

De archeologienota op basis van bureauonderzoek wordt beschouwd als volledig. De bestaande archeologische en historische bronnen leverden voldoende informatie om aan te tonen dat het potentieel tot kennisvermeerdering hoog moet worden ingeschat. Bijkomend vooronderzoek met ingreep op de bodem is noodzakelijk om dit potentieel terdege in te schatten. Verder archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem in de vorm van proefputten lijkt in deze aangewezen en ook kosten-baten te verantwoorden.

Samenvatting

Architectenvennootschap Plan3 BVBA staat in voor de verbouwing van een stadswoning naar een expositieruimte met woongelegenheden. Het projectgebied omvat de percelen gekend bij het kadaster onder het nummer Gent, 15^{de} Afdeling, Sectie F, nummer 3136 L en 3136 H. De totale oppervlakte van de betrokken percelen betreft 391.40 m² (>300m²) waarvan meer dan 100m² wordt geroerd door de geplande werken met ingreep op de bodem. Gezien het projectgebied zich situeert een vastgestelde archeologische zone is een archeologienota bij de omgevingsvergunning vereist.

Bouwhistorisch en ook historisch-cartografisch kunnen we uitgaan van een ingebruikname van de terreinen te laatste tijdens de 16^{de} eeuw. De historische kennis van het gebied en ook de resultaten uit archeologisch onderzoek in de omgeving wijzen op een grote kans van oudere bewoningsporen uit de middeleeuwen.

De geplande werken bieden potentieel op kennisvermeerdering mits het archeologisch erfgoed goed is bewaard en het zich situeert binnen de diepte van de geplande werken. Om dit te evalueren is vooronderzoek met ingreep op de bodem nodig. Verder archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem in de vorm van proefputten lijkt in deze aangewezen en ook kosten-baten te verantwoorden.

Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021a: Gent - middeleeuwse stadskern [online] <https://id.erfgoed.net/themas/13961> (Geraadpleegd op 11-01-2021)

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021b: Burgstraat [online] <https://id.erfgoed.net/themas/2722> (Geraadpleegd op 11-01-2021)

Bogemans F. & Bateman C. 2006, Quartairgeologische Kaart van België, Vlaams Gewest, Verklarende tekst bij het Kaartblad (19-20) Veurne-Roeselare (1/50.000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.

Cassiman A. 2015, Bouwhistorisch onderzoek. Woning. Jan Botermanstraat 3, Gent. Provincie Oost-Vlaanderen (onuitgegeven onderzoeksrapport).

De Moor G. 2000, Quartairgeologische Kaart van België, Vlaams Gewest, Verklarende tekst bij het Kaartblad 22 Gent (1/50.000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.

Gelaude F. 2010, Rivierduinen en dekzanden (Erfgoedmemo 44), Gent.

Jacobs P., De Ceukelaire M., De Breuck W. & De Moor G. 1996, Toelichting bij de geologische kaart van België. Vlaams gewest. Kaartblad 22. Gent (Schaal 1: 50 000), in opdracht van Ministerie Vlaamse Gemeenschap, Departement EWBA Administratie Economie, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.

Vanoverbeke R., Van Remoorter O., Cox L., Krekelberg N. 2016: Van blekerij tot spinnerij. Archeologisch onderzoek aan de Burgstraat- Perkamentstraat te Gent, BAAC Vlaanderen rapport 100, Gent.

Van Ranst E. & Sys C. 2000, Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart (Schaal 1:20 00), Gent.

Lijst van figuren

Figuur 1 het projectgebied op de GRB-basiskaart (boven); de topografische kaart (midden); en ten op zichte van de relevante datalagen van de inventaris onroerend erfgoed (onder) (© NGI; geopunt).....	5
Figuur 2 bestaande toestand: gevel Jan Botermanstraat 3. De 16 ^{de} eeuwse kern van de woning situeert zich aan de straatzijde.....	7
Figuur 3 bestaande toestand: torenvormige structuur uit begin 17 ^{de} eeuw	7
Figuur 4 bestaande toestand: binnekoer met zicht op 17 ^{de} eeuwse dwarsvleugel.....	8
Figuur 5 doorgang naar Jan Botermanstraat met sporen van recente verbouwingen/afbraakwerken	9
Figuur 6 inplantingsplan bestaande toestand	11
Figuur 7 inplantingsplan nieuwe toestand.....	12
Figuur 8 grondplan niveau -1: funderingen	13
Figuur 9 niveau -1: funderingen en riolering.....	14
Figuur 10 bestaande toestand: grondplan niveau 0	15
Figuur 11 nieuwe toestand: grondplan niveau 0.....	16
Figuur 12 bestaande toestand: snede AA'	17
Figuur 13 nieuwe toestand: snede AA'	18
Figuur 14 nieuwe toestand: snede BB'	19
Figuur 15 nieuwe toestand: snede CC'	20
Figuur 16 details vloersamenstelling	21
Figuur 17 reliëf en hydrografie in het projectgebied. Basislaag DTM-Vlaanderen (boven) en recente orthofoto (onder) (©Geopunt).....	24
Figuur 18 Geologie en bodem ter hoogte van het projectgebied: de kwartair geologische kaart (linksboven), de tertiair geologische kaart (rechtsboven), de bodemkaart (linksmidden), de potentiële erosiekaart (rechtsmidden) en de bodemgebruikskaart (onder) (©geopunt)	26
Figuur 19 het prjctgebiede op het stadszicht uit 1534 (© STAM).....	28
Figuur 20 het projectgebied op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1550) (© cartesius).....	28
Figuur 21 het projectgebied op de kaart van Braun en Hogenberg, ca. 1572 (© Cartesius)	28
Figuur 22 zicht op dwarsvleugel en toren in bak- en zandsteenstijl uit 1642 (Cassiman 2015).....	29
Figuur 23 het projectgebied op de kaart van Horenbault, ca. 1619 (© Stadsarchief Gent).....	29
Figuur 24 overzicht van relevant historisch kaartmateriaal en orthofoto's beschikbaar op geopunt: Villaretkaart (1745-48) (linksboven), Ferrariskaart (1777) (rechtsboven), Vandermaelenkaart 1846-54) (linksmidden), orthofoto 1971 (rechtsmidden), orthofoto 1979-1990 (linksonder); orthofoto 2013-2015 (rechtsonder) (©geopunt).....	30
Figuur 25 het projectgebied het primitief kadaster (1828) (©Cartesius)	31
Figuur 26 het projectgebied op de kadasterkaart van Gevaert en Van Impe (ca. 1900) (©Cartesius)	31
Figuur 27 De fabriek van de familie Loontjes eind 19 ^{de} eeuw. Vooraan de barokke gevel van Burgstraat 24. Op de achtergrond de 17 ^{de} eeuwse dwarsvleugel met toren (Delcampe)	32

Figuur 28 Overzicht van archeologische onderzoeken en waarnemingen in de omgeving van het projectgebied (©inventaris.onroerenderfgoed.be & loket.onroerenderfgoed.be).....	33
Figuur 29 Archeologische waarnemingen en onderzoeken ter hoogte van het projectgebied volgens de Inventaris Onroerend Erfgoed (©inventaris.onroerenderfgoed.be).....	34