



Archeologienota

Gent, Bomastraat 12 Aanpassingen

Deel 2: Programma van Maatregelen

Inhoud

1	Administratieve gegevens	1
2	Gemotiveerd advies.....	2
2.1	Datering en interpretatie onderzoeksterrein	2
2.2	Waardering archeologische vindplaatsen	2
2.3	Impactbepaling	3
2.4	Bepalingen van de maatregelen	4
2.4.1	Kennispotentieel verder (voor)onderzoek	4
2.4.2	Volledigheid van het (voor)onderzoek	4

1 Administratieve gegevens

Algemeen

Naam site	Gent, Bomastraat 12 Aanpassingen
Ligging	Bomastraat 12, Stad Gent, provincie Oost-Vlaanderen
Kadaster	Gent, Afdeling, Sectie, Percelen 2856L2 en 2856M2
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2021-0168
Uitgevoerd vooronderzoek	Bureauonderzoek (2020L22)
ID Reeds opgestelde archeologienota	ID 8112

Actoren

Auteur	Niels Schelkens
Betrokken actoren	
Betrokken derden	Jeroen Vermeersch

Plangebied

Oppervlakte plangebied	1407 m ²
Kartering gewestplan	Woongebied

2 Gemotiveerd advies

2.1 Datering en interpretatie onderzoeksterrein

Op basis van het bureauonderzoek kon vastgesteld worden dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit fluviatiele afzettingen, in het holoceen, die mogelijk rusten op eolische afzettingen uit het weichseliaan. De precieze opbouw van de ondergrond is op basis van de verzamelde gegevens niet helemaal duidelijk. Op basis van onder andere de historische kaarten kan vermoed worden dat de originele bodem erg drassig moet zijn geweest. In de late middeleeuwen lag het plangebied dan ook op de rand van de bewoningskern van Gent. De straat Nieuwland vormde daarbij een grens waarbij de beide zijden van de straat wel bebouwing kende. Vanaf 1628 wordt de nabije omgeving van het plangebied ingenomen door het klooster van de predikheressen. Vermoedelijk heeft men de bodem toen artificieel moeten ophogen vanwege de drassige bodems in dit gebied. Na het verlaten van het klooster in 1783 wordt deze gesloopt en later ingenomen door burgerlijke architectuur. Vanaf 1901 ontstaat de Bomastraat en wordt het oostelijke deel van het Nieuwland ingenomen.¹ Hoe de bewoningsgeschiedenis van het projectgebied er precies uitzag is niet geheel duidelijk omdat de aflijning van het kloosterdomein onvoldoende bekend is. Het perceel ten zuiden van het plangebied hoorde in elk geval bij het domein. Andere bebouwing zal vermoedelijk dateren vanaf de 20^{ste} eeuw al is het niet uitgesloten dat het projectgebied binnen of aan de rand van bebouwing aan het Nieuwland gelegen was waar reeds bebouwing bekend is in de 16de eeuw. In dit geval kunnen mogelijk resten van bijgebouwen binnen de begrenzing van het projectgebied aangetroffen worden.

2.2 Waardering archeologische vindplaatsen

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kan vermoed worden dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

Voor de 17^{de} eeuw bestond het plangebied uit een onbebouwde zone in drassig gebied. Mogelijk was het westen droger wat blijkt uit de historische ontwikkeling van dit gebied en de geologische gegevens. Er was vermoedelijk een zandige opduiking bestaande uit eolische afzettingen uit het weichseliaan. In die zin kan prehistorische bewoning aanwezig zijn in of nabij het plangebied. Door de middeleeuwse en latere bewoning is de kans groot dat hiervan niets meer bewaard is. Ook voor latere perioden (metaaltijden tot en met de Romeinse periode) dient gesteld te worden dat het potentieel op het aantreffen van archeologische resten erg laag is.

Vanaf de vroege middeleeuwen ontstond meer intensieve bewoning binnen de grenzen van de huidige stad. Deze lag onder andere een aantal honderd meter ten zuiden van het projectgebied. Ten aanzien van het projectgebied lijkt de ontwikkeling met name vanaf de volle middeleeuwen te gebeuren. Op het einde van de 13^{de} eeuw hoort de wijk ook tot Gent en is de bebouwing net ten westen van het plangebied erg uitgebreid. Het plangebied is op dat moment mogelijk onbebouwd en bestaat het enkel als drassig gebied, al kan het mogelijk wel deel uitgemaakt hebben van bebouwing aan het Nieuwland. Hoogstwaarschijnlijk werd in die periode -de late middeleeuwen- een ophogingslaag aangelegd. Naast de aanwezige bebouwing ten westen van het projectgebied werd vanaf 1628 ook het perceel ten zuiden in gebruik genomen door het klooster van de predikheressen. Nadat het klooster werd afgebroken werden langsheen het Nieuwland burgerlijke huizen opgetrokken. De aanleg van de Bomastraat zelf dateert uit het begin van de 20^{ste} eeuw. Ook voor deze periode is het onduidelijk wanneer de eerste bebouwing binnen het plangebied plaatsvond en in welke mate dit invloed heeft gehad op de ondergrond en eventuele archeologische resten die daar aanwezig waren. Het is voor de periode vanaf de volle en vooral vanaf de late middeleeuwen dan ook moeilijk om een inschatting te

¹ <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/102758>

maken van het archeologisch potentieel. De kans bestaat dat er resten vanaf de volle, en zeker de late middeleeuwen kunnen aangetroffen worden. Het kan daarbij gaan om resten van bijgebouwen, beer- en waterputten, funderingen en vloerniveau's die in theorie net onder het huidige oppervlak kunnen bevinden. Deze oudere resten (middeleeuws en nieuwe tijd) kunnen door latere bebouwing (met name de 20^{ste} eeuw) (deels) vernietigd zijn.

2.3 Impactbepaling

Algemeen

De opdrachtgever plant op het terrein twee kantoorgebouwen en verhardingen in een tuingedeelte aan te leggen. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden mogelijk vernietigd. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

Afbraak

Van het zuidwestelijke gebouw dat van de straat af gelegen is zal het westelijk deel afgebroken worden. Samen met de noordwestelijke hoek van datzelfde gebouw zal een totaal van ca. 250 m² afgebroken worden. Naast de opbouw zal ook de vloerplaat verwijderd worden om doorlaatbare grond te hebben in het kader van waterwetgeving. Er is hier geen kelderverdieping aanwezig. Dit geldt ook voor het kleine gebouw in de zuidoostelijke hoek die eveneens afgebroken zal worden. Op deze locatie zal groenaanleg worden voorzien.

Verbouwen

Beide hoofdgebouwen worden intern verbouwd om klaar te maken voor de nieuwe functie als kantoorgebouw. Het achterliggende gebouw, waarvan een deel wordt afgebroken, heeft dan nog een te verbouwen oppervlakte van ca. 435 m². Het gebouw aan de straatzijde heeft nog een oppervlakte van 310 m² dat eveneens verbouwd wordt. Binnen deze ruimtes wordt de vloerplaat, net als de kruipkelder behouden. Er zullen binnen deze gebouwen dus geen grondwerken plaatsvinden.

Heraanleg

De open ruimte binnen dit perceel is momenteel verhard. Het is deze verharding die volledig zal vernieuwd worden. Bij de toekomstige werken zal de betonverharding worden uitgebroken. De opbouw van de huidige betonlaag is 40 cm dik, dus maximaal 40 cm -mv wordt verwijderd. Nieuwe verhardingen worden aangelegd maar niet meer over het gehele terrein, zo komt er plaats voor groenaanleg. De heraanleg van de verharding bevindt zich in het zelfde gabarit van de vorige.

In deze ruimte wordt ook de nieuwe riolering voorzien (RWA, DWA en FEC). Voor de aanleg van de RWA en DWA rekent men op een nodige diepte van 0,5 tot 1 meter. In de noordoostelijke hoek zullen ook drie regenwaterputten van elk 20.000L en een septische put van 15.000L aangelegd worden. Deze zullen worden geplaatst op een diepte van 2,5 m. De oppervlakte van deze diepere verstoringen in opzicht van het totale project is echter gering.

De kruipkelder blijft -zoals eerder vermeld- in de toekomstige situatie behouden.

De overige nieuwe nutsleidingen die binnen de gebouwen nodig zullen zijn, worden aangelegd in de kruipkelder of bovenop de bestaande betonplaat.

Impactanalyse

De impact van de toekomstige te realiseren werken beperken zich voor het project tot de verschillende rioolleidingen (0,5 tot 1 m -mv) en regen- en septische putten (2,5 m -mv). De bestaande kruipkelder en betonvloer wordt hergebruikt. De nieuwe verhardingen in het nieuwe tuingedeelte blijven binnen de bestaande verstoringen van de huidige verharding. (0,40 m -mv).

2.4 Bepalingen van de maatregelen

2.4.1 Kennispotentieel verder (voor)onderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er een slechts een heel kleine kans is om archeologische resten en sporen aan te treffen uit de periode vanaf de steentijd tot en met de volle middeleeuwen. Er is voor deze perioden dan ook geen verwachting naar kennisvermeerdering.

Vanaf de late middeleeuwen kunnen resten van bijgebouwen en gerelateerde structuren en sporen binnen het plangebied bevinden. Deze zullen hoogstwaarschijnlijk op een ophogingslaag aangelegd zijn. Gezien het projectgebied gedurende vele eeuwen op de rand van de Gentse bewoningskern gelegen was vormt dit gebied een interessante locatie om inzicht te verwerven in de oudste bewoning van dit stadsgedeelte, gelegen ten oosten van het Nieuwland. Voor de late middeleeuwen ontbreekt informatie om met zekerheid enige bewoning aan te duiden. Wel was er aan het Nieuwland bebouwing aanwezig waarbij bijgebouwen en gerelateerde sporen binnen het projectgebied kunnen aangetroffen worden. Voor de nieuwe tijd zijn de bronnen onvolledig of onduidelijk om het gebruik van het projectgebied te duiden. Het projectgebied lag namelijk nabij een klooster waarvan delen mogelijk binnen het projectgebied kunnen gelegen hebben. Verder kunnen er net als in de late middeleeuwen resten van bijgebouwen of sporen aangetroffen worden, al is ook hierover geen zekerheid.

2.4.2 Volledigheid van het (voor)onderzoek

In het kader van de toekomstige werken zullen er verschillende ingrepen in de bodem plaatsvinden. Deze hebben een variërende impact op de bodem zelf.

Een deel van een gebouw in het westen van het projectgebied zal worden afgebroken tot en met het vloerniveau. Het gaat om een oppervlakte van ca. 258 m² waarbij niet dieper wordt gegaan dan dit niveau. Verder wordt een beperkte nieuwbouw gepland die slechts 14m² zal beslaan. De verharding tussen de gebouwen zal worden heraangelegd waarbij ook leidingen zullen worden aangelegd. Deze zone heeft een oppervlakte van 377m². De nieuwe verstoring zal er slechts tot 20cm dieper dan de huidige verharding gaan en heel lokaal (voor de nutsleidingen) tot 1 – 1.5m diepte, met een breedte van 30cm. Enkel drie putten zullen aangelegd worden tot een diepte van 2,5 m.

Gezien de beperkte toekomstige verstoring binnen het plangebied is de bewoningsontwikkeling erg moeilijk te onderzoeken. In theorie is er zeker potentieel op kennisvermeerdering. In de praktijk echter is de mogelijkheid daarop eerder klein vanwege de beperkte toekomstige verstoring, met de eerder ondiepe ontgraving voor nieuwe verhardingen en kleine te funderen zones. Ook de zone waar dieper zal worden vergraven, namelijk voor de drie aan te leggen septische en regenwaterputten, is qua oppervlakte te verwaarlozen.

Vanuit archeologisch oogpunt is de nieuw te verstoren oppervlakte dus erg beperkt. Ondanks dat het projectgebied en directe omgeving interessant is om de stadsontwikkeling te onderzoeken is verder onderzoek hier van weinig nut. Bijgevolg wordt geen verder archeologisch (voor)onderzoek geadviseerd door BAAC bvba. Dit advies werd ook opgenomen in voorgaande archeologienota met ID 8112 en bekrachtigd door de dienst Stadsarcheologie Gent.