



Archeologienota

Gent, Bomastraat 12 Aanpassing
Deel 1: Verslag van Resultaten

Titel

Archeologienota Gent, Bomastraat. Deel 1: Verslag van Resultaten

Auteur

Niels Schelkens

Erkende archeoloog

BAAC Vlaanderen bvba
OE/ERK/Archeoloog/2015/00020

BAAC-Projectnummer

2021-0168

Plaats en datum

Gent, 25 januari 2021

Reeks en nummer

BAAC Vlaanderen Rapport 1691
ISSN 2033-6896

Wettelijk depot

KBR

Inhoud

1	Beschrijvend gedeelte	1
1.1	Administratieve gegevens	1
1.2	Juridisch kader en onderzoektraject	4
1.3	Aanleiding	4
1.4	Huidige situatie en geplande werken	5
1.4.1	Huidige situatie	5
1.4.2	Geplande werken en bodemingrepen	7
1.5	Randvoorwaarden	12
2	Bureauonderzoek	13
2.1	Werkwijze en strategie	13
2.1.1	Onderzoeksdoelstelling	13
2.1.2	Onderzoeksvragen	13
2.1.3	Methoden en technieken	13
2.2	Assessment	15
2.2.1	Landschappelijk kader	15
2.2.2	Historisch kader	23
2.2.3	Cartografische bronnen	24
2.2.4	Archeologisch kader	33
2.3	Synthese onderzoeksresultaten	39
2.3.1	Datering en interpretatie onderzoeksterrein	39
2.3.2	Archeologische verwachting	39
2.3.3	Syntheseplan	40
2.4	Besluit	41
2.4.1	Potentieel op kennisvermeerdering	41
2.4.2	Afweging noodzaak verder vooronderzoek	41
3	Samenvatting	42
4	Lijsten	43
4.1	Figurenlijst	43
4.2	Plannenlijst	43
4.3	Tabellenlijst	43
5	Bibliografie	44

1 Beschrijvend gedeelte

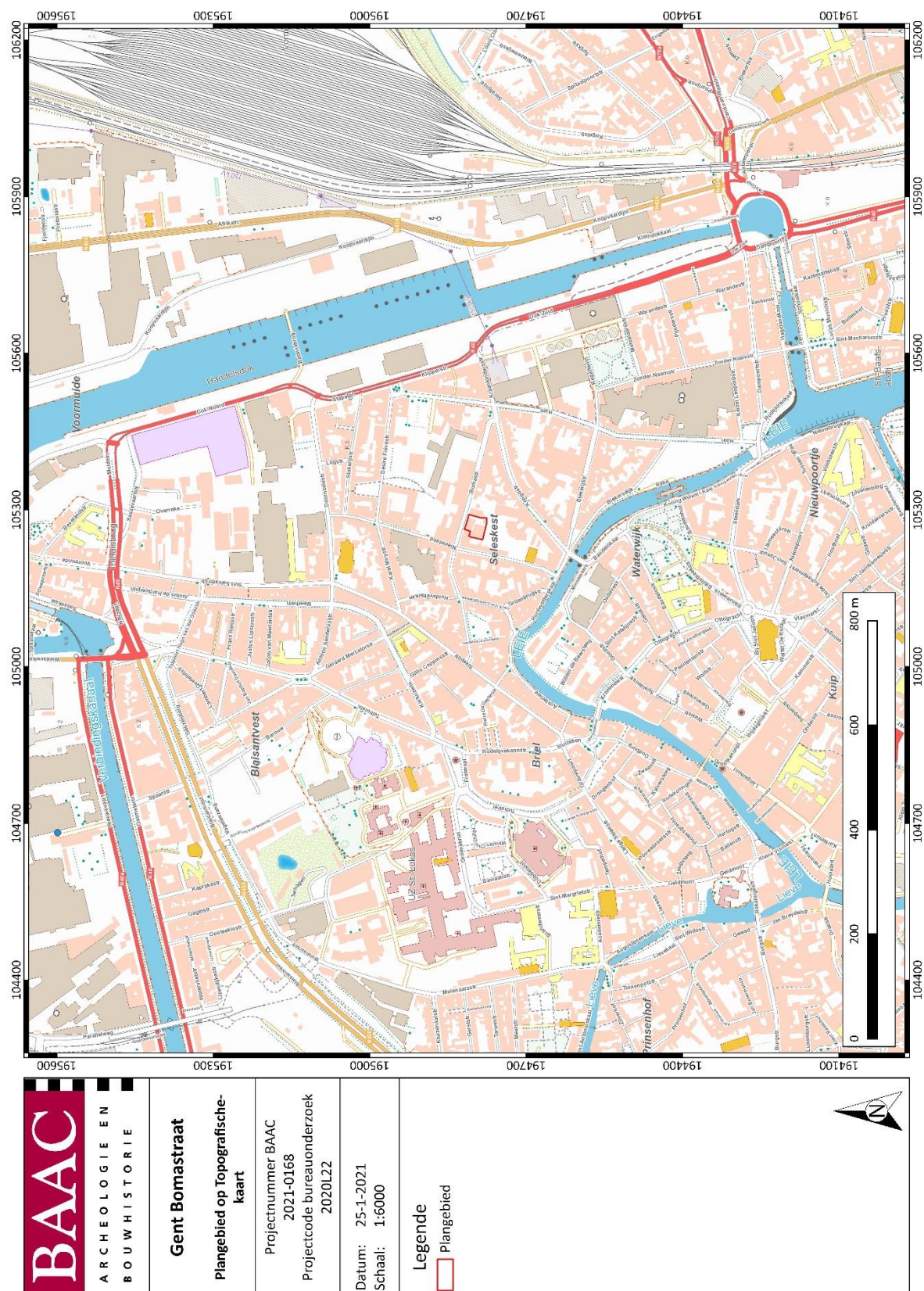
1.1 Administratieve gegevens

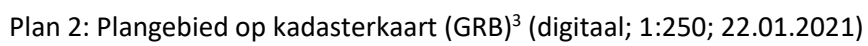
Naam site	Gent, Bomastraat 12 Aanpassing		
Ligging	Bomastraat 12, Gent, provincie Oost-Vlaanderen		
Kadaster	Gent, Afdeling, Sectie, Percelen 2856L2 en 2856M2		
Coördinaten	Noordwest:	x: 105 262,95	y: 194 818,19
	Noordoost:	x: 105 291,37	y: 194 809,78
	Zuidwest:	x: 105 242,72	y: 194 783,48
	Zuidoost:	x: 105 284,97	y: 194 776,18
Oppervlakte plangebied	Ca 1407 m ²		
Oppervlakte geplande ingrepen	Ca. 1077 m ²		
Kartering gewestplan	Woongebied		
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2021-0168		
ID voorgaande Archeologienota	ID 8112		
Bureauonderzoek	Projectcode	2020L22	
	Erkende archeoloog	Niels Schelkens (Erkenningsnummer: 2017/00186)	
	Betrokken actoren		
	Betrokken derden		

Bijzonder bijschrift

De hieronder opgestelde nota betreft een aanpassing van een reeds gepubliceerde archeologienota¹ van auteur Jeroen Vermeersch in opdracht van Baac Vlaanderen bvba. In het kader van een nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning omwille van nieuwe bouwplannen werd de huidige archeologienota opgesteld. Hierdoor zal kaartmateriaal uit de reeds opgestelde archeologienota in het huidige bureauonderzoek worden opgenomen. In de voorgaande archeologienota met ID 8112 werd een advies van stadsarcheologie opgenomen in de bijlage. Dit advies vermeldde dat bij de toen voorhande liggende impact geen verder onderzoek noodzakelijk maakte. Daar de in deze nota opgenomen plannen qua bodem impact niet zijn gewijzigd blijft dit advies stande ondanks dat deze gedateerd is.

¹ Vermeersch J. 2018

Plan 1: Plangebied op topografische kaart² (digitaal; 1:6.000; 25.01.2021)² AGIV 2021c



BAAC Vlaanderen Rapport 1691

1.2 Juridisch kader en onderzoekstraject

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden, verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Het doel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen of, indien dit niet kan, het formuleren van maatregelen voor vervolgonderzoek waarbij het erfgoed *ex situ* wordt behouden.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen worden vernietigd, is een archeologisch onderzoek nodig. In eerste instantie wordt een **bureauonderzoek** uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het plangebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het plangebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied, kan het aangewezen zijn de gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren te onderzoeken middels een landschappelijk bodemonderzoek, een veldkartering en/of een geofysisch onderzoek. Deze onderzoeken maken alle deel uit van het **vooronderzoek zonder ingreep in de bodem**. Indien op basis van de resultaten van alle nodige facetten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem niet voldoende informatie verzameld kan worden om een onderbouwde uitspraak te doen aangaande de beslissing tot behoud *in situ*, vrijgave of opgraving van het terrein, moet in een volgende fase een vooronderzoek met ingreep in de bodem worden uitgevoerd.

Het doel van het eventueel **vooronderzoek met ingreep in de bodem** is een archeologische evaluatie van het terrein. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed opgespoord, geregistreerd, gedetermineerd en gewaardeerd wordt en dat de potentiële impact van de geplande werken op de archeologische resten wordt bepaald. De hiervoor aangewezen methoden zijn archeologische boringen, proefputten en/of proefsleuven. Onderdeel van de evaluatie is dat er mogelijkheden gezocht worden om een eventuele site *in situ* te behouden of, indien dit niet kan, het opstellen van een programma van maatregelen voor vervolgonderzoek (ruimtelijke afbakening, diepteligging, strategie, doorlooptijd, te voorziene natuurwetenschappelijke onderzoeken en conservatietechnieken, voorstel onderzoeksvragen) in de vorm van een opgraving. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Code van Goede Praktijk 4.0.

1.3 Aanleiding

Naar aanleiding van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgemaakt voor het plangebied aan de Bomastraat 12 te Gent. Op het terrein zal door de initiatiefnemer een verbouwing gerealiseerd worden. De geplande werken bodemingrepen (waaronder de aanleg van wooneenheden en nutsleidingen) die qua omvang een directe bedreiging kunnen betekenen voor potentieel aanwezig archeologisch erfgoed. Eens het archeologisch bodemarchief aangetast of vernield wordt, betekent dit een onomkeerbaar informatieverlies.

De totale oppervlakte van het plangebied *Gent, Bomastraat* bedraagt ca. 1407 m², de geplande bodemingrepen hebben een oppervlakte van 1077 m². Het valt buiten een beschermd archeologische site, ligt daarentegen wel in een archeologisch vastgestelde zone (historische stadskern van Gent), maar komt niet voor op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie).⁴ Daarnaast werden voor het plangebied en de

⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017.

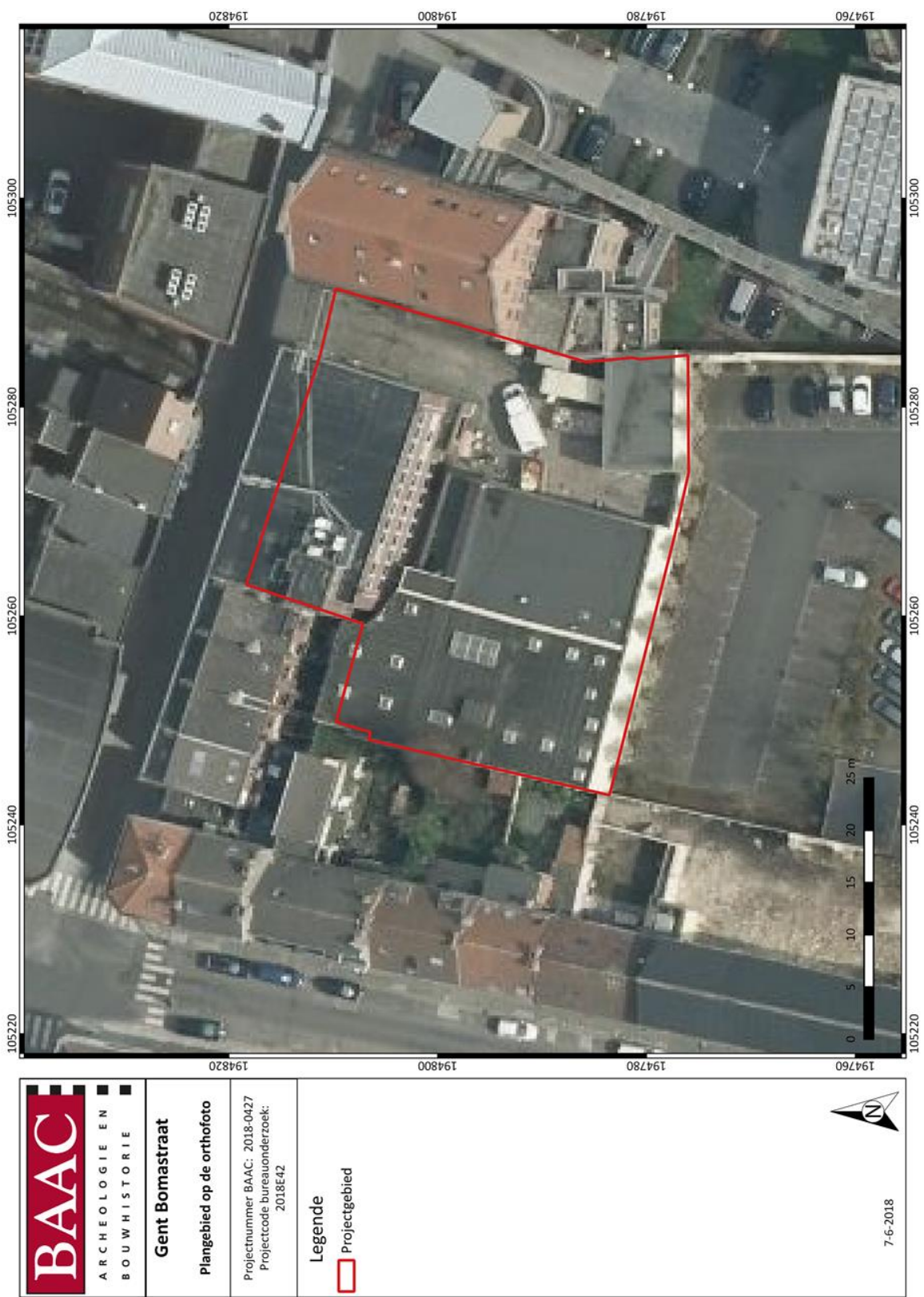
directe omgeving een aantal waarden voor ‘beschermd onroerend erfgoed’ opgenomen in het Geoportaal. Deze worden in dit rapport besproken.

Aangezien het plangebied in een woon- of recreatiegebied, in een vastgestelde archeologische zone ligt en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300m² of meer bedraagt en de ingreep minstens 100m² bedraagt, is volgens het Onroerenderfgoed-decreet van 12 juli 2013 een archeologienota vereist. Deze archeologienota, waarvan akte genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, wordt bij de omgevingsvergunningsaanvraag gevoegd.

1.4 Huidige situatie en geplande werken

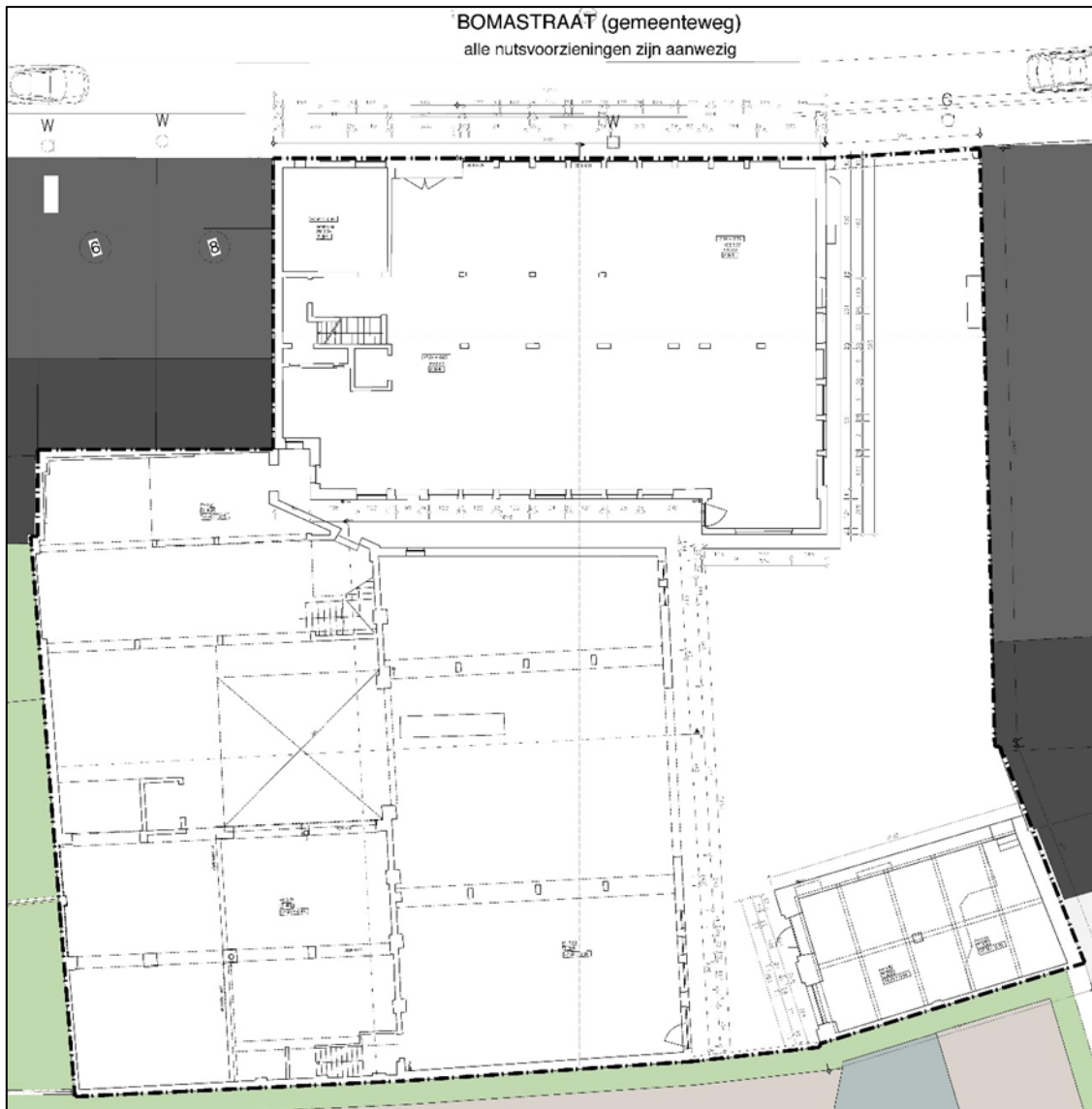
1.4.1 Huidige situatie

Het projectgebied, gelegen aan de Bomastraat 12 te Gent, bestaat momenteel uit voormalige industriële opslaggebouwen en kantoorruimtes die thans bestaan als leegstaand betonskelet (Figuur 1 en Figuur 2). Deze gebouwen worden verbouwd tot studentenkamers waarbij o.a. de vloeren zullen vernieuwd worden. Eén deel van de aanwezige gebouwen wordt ook afgebroken. Momenteel zijn de gebouwen gefundeerd op een betonplaat. In het gebouw aan de straatzijde is ook een kruipkelder aanwezig. De kruipkelder, gelegen ca. 133 cm onder het loopniveau van het plangebied of 144 cm onder de toekomstige nulpas, blijft in de toekomstige situatie behouden.



Figuur 1: Plangebied met weergave op orthofoto⁵⁶

⁵ Vermeersch J. 2018
⁶ AGIV 2021



Figuur 2: Plannen van de huidige toestand

1.4.2 Geplande werken en bodemingrepen

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 (Figuur 1 en Figuur 2). 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 (Figuur 4). 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 (Figuur 6).

Heraanleg

De open ruimte binnen dit perceel is momenteel verhard (Figuur 1). 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 zal zich in het zelfde gabarit van de vorige bevinden.

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 (Figuur 5). 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 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.

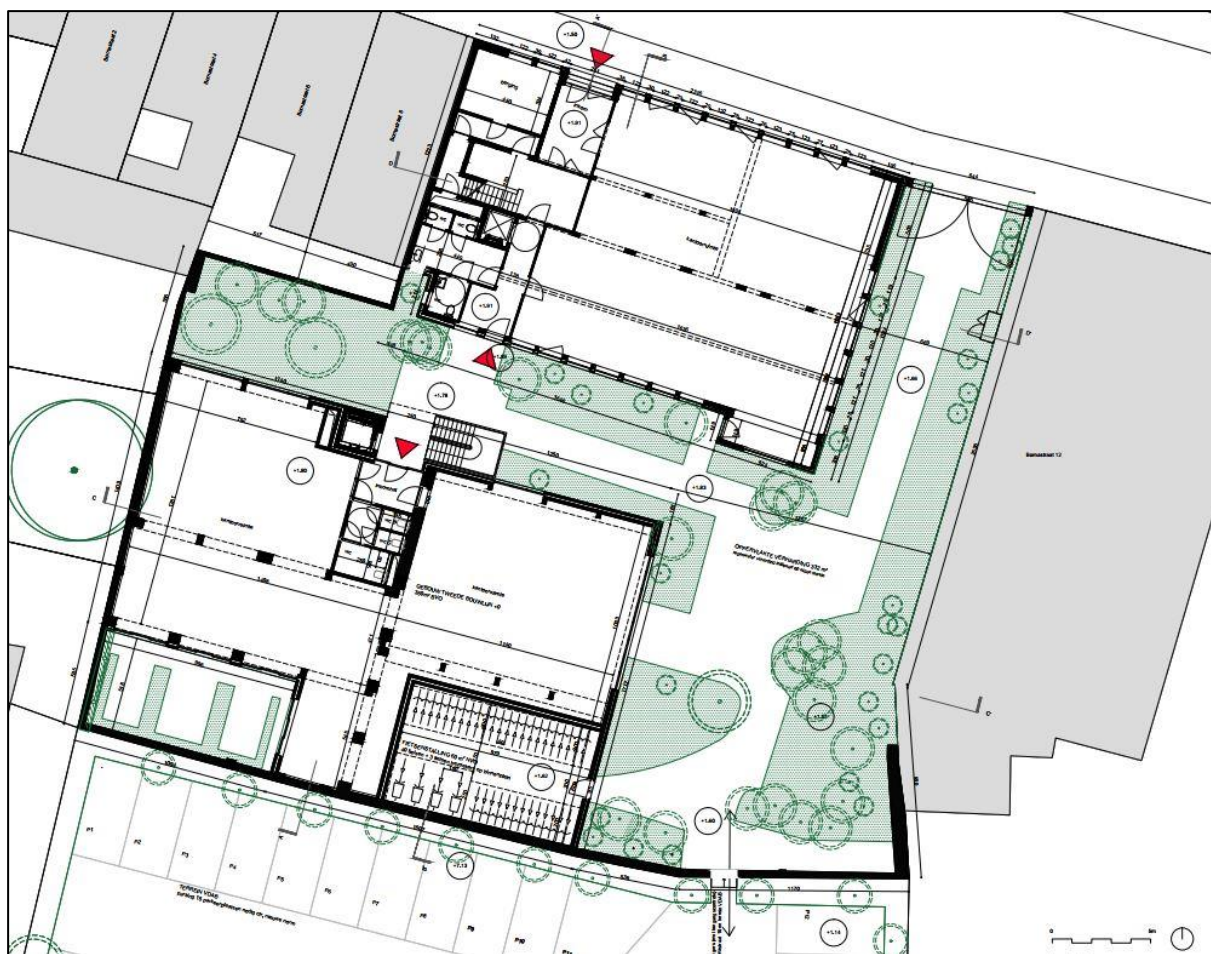
Impactanalyse

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).



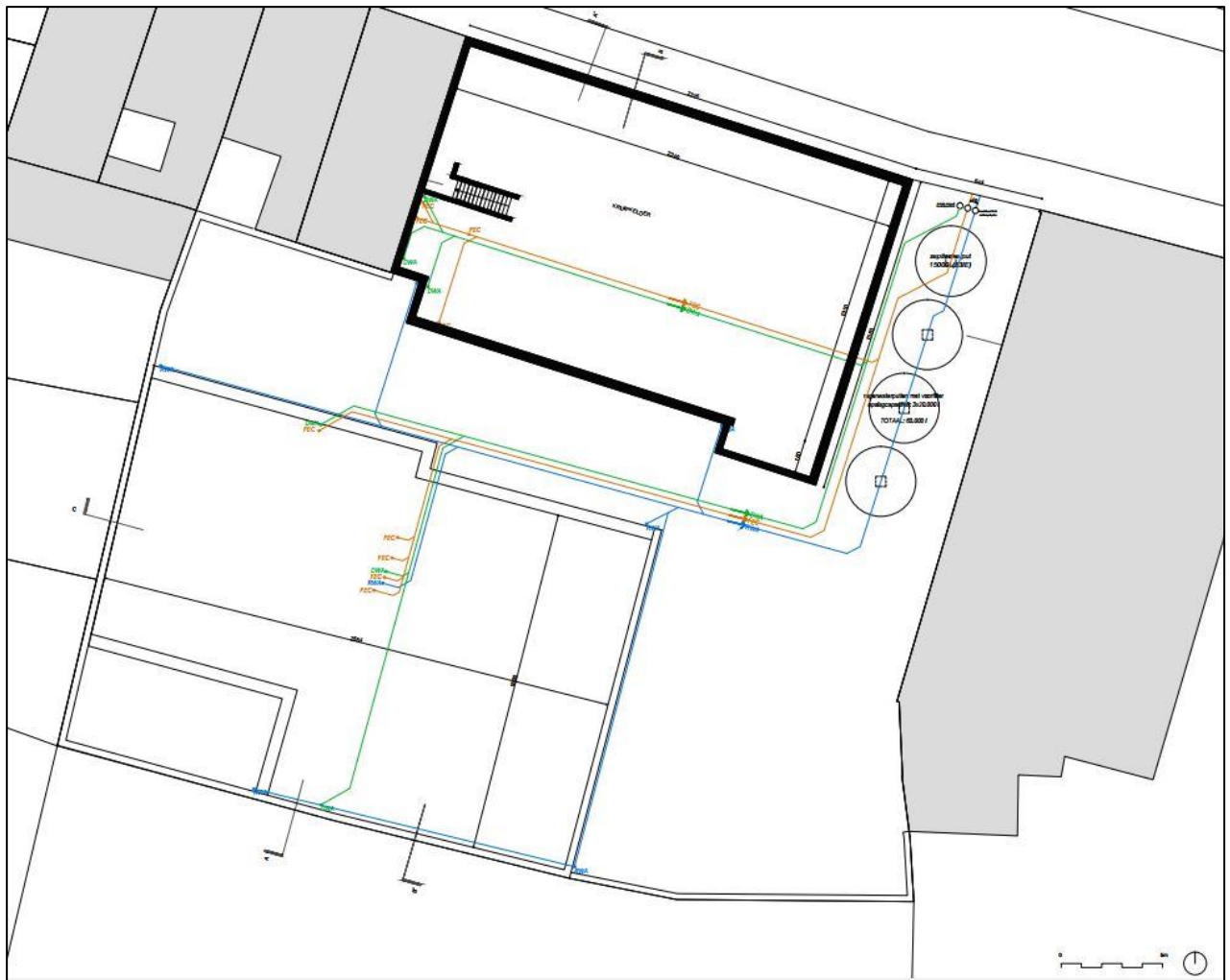
Figuur 3: Te slopen onderdelen in rood gearceerd en te behouden in zwart gearceerd⁷

⁷ Plan aangebracht door initiatiefnemer.



Figuur 4: Toekomstige inplanting gelijkvloers in het plangebied⁸

⁸ Plan aangebracht door initiatiefnemer.



Figuur 5: De bestaande kruipkelder en betonplaat in het plangebied met nieuwe DWA, RWA en FEC leidingen en verschillende regen- en septischeputten⁹



Figuur 6: Doorsnede van het te realiseren project met de twee kantoorgebouwen¹⁰

⁹ Plan aangebracht door initiatiefnemer.

¹⁰ Plan aangebracht door initiatiefnemer.

1.5 Randvoorwaarden

Vanwege het feit dat er nog gebouwen op het terrein staan die moeten worden gesloopt en verharding dat moet worden verwijderd, kan eventueel vervolgonderzoek enkel in de vorm van een uitgesteld vooronderzoek. Dit houdt in dat de een mogelijke archeologische ingreep in de bodem op een later tijdstip, na de sloop van de gebouwen en het verwijderen van de verharding uitgevoerd dient te worden.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze en strategie

2.1.1 Onderzoeksdoelstelling

Een bureauonderzoek kadert binnen een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem. Het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek, het vaststellen van de aan- of afwezigheid van een archeologische vindplaats, zonder de mogelijk aanwezige archeologische resten wezenlijk aan te tasten. Het bureauonderzoek bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem door de studie van gekende of ontsloten informatiebronnen.

2.1.2 Onderzoeksvragen

Volgende onderzoeksvragen zullen in dit bureauonderzoek behandeld worden:

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?
- Zijn er archeologische waarden aanwezig binnen het onderzoeksterrein?

Indien er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het onderzoeksterrein:

- Wat is de aard van deze waarden?
- Wat is de impact van de geplande bodemingrepen op deze waarden?

2.1.3 Methoden en technieken

Het doel van het bureauonderzoek is de formulering van een archeologische verwachting van de onderzoekslocatie. Deze verwachting wordt opgesteld op basis van gekende landschappelijke, geologische, archeologische, historische en geografische bronnen.

Een eerste stap bij het formuleren van een archeologische verwachting voor de onderzoekslocatie is deze te situeren binnen een breder landschappelijk kader. Hierbij wordt beroep gedaan op de gekende geografische en geologische bronnen en kaarten.

- Administratieve en geografische kaarten:
- GRB/kadasterkaart
- Topografische kaart
- Orthofoto
- Digitaal hoogtemodel

- Tertiairgeologische kaart
- Quartairgeologische kaart
- Bodemkaart

De basis van de desktopstudie bestaat verder uit een historische studie van de onderzoekslocatie en zijn directe omgeving. Hierbij wordt de gekende archeologische en historische vakliteratuur over de onmiddellijke omgeving van het plangebied geconsulteerd.

Een bijkomende belangrijke bron van informatie is het historisch kaartmateriaal. Op basis van deze oude kaarten kan een beeld worden gegeven van de evolutie van de bebouwing in het plangebied door de eeuwen heen, maar met dien verstande dat de draad slechts kan opgepikt worden vanaf het moment dat de eerste kaarten voor het gebied verschenen. Bovendien is de afwezigheid van bebouwing op deze kaarten geen garantie dat er niets geweest is. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijke bouwwerken zoals stadsomwallingen, kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er geen of weinig aandacht voor de burgerlijke architectuur. Het was vaak niet de bedoeling om de huizen in detail of juist weer te geven. Pas vanaf de 19^e eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde kadasterkaarten. Een concrete huisgeschiedenis is uit het cartografisch materiaal alleen niet af te leiden. De kaarten kunnen wel ondersteunend werken. Naast de gangbare historische kaarten is ook Cartesius geraadpleegd.¹¹

Volgende historische kaarten werden opgezocht en geanalyseerd:

- CAI-kaart
- Villaretkaart
- Ferrariskaart
- Atlas der Buurtwegen
- Poppkaart
- Vandermaelenkaart
- Historische en topografische kaarten

Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

¹¹ CARTESIUS 2019

2.2 Assessment

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de beschikbare kennis inzake bodemkunde, geomorfologie, historie, cartografie en archeologie met betrekking tot het plangebied en omgeving. Deze informatie vormt de basis voor de archeologische verwachting van het onderzoeksgebied.

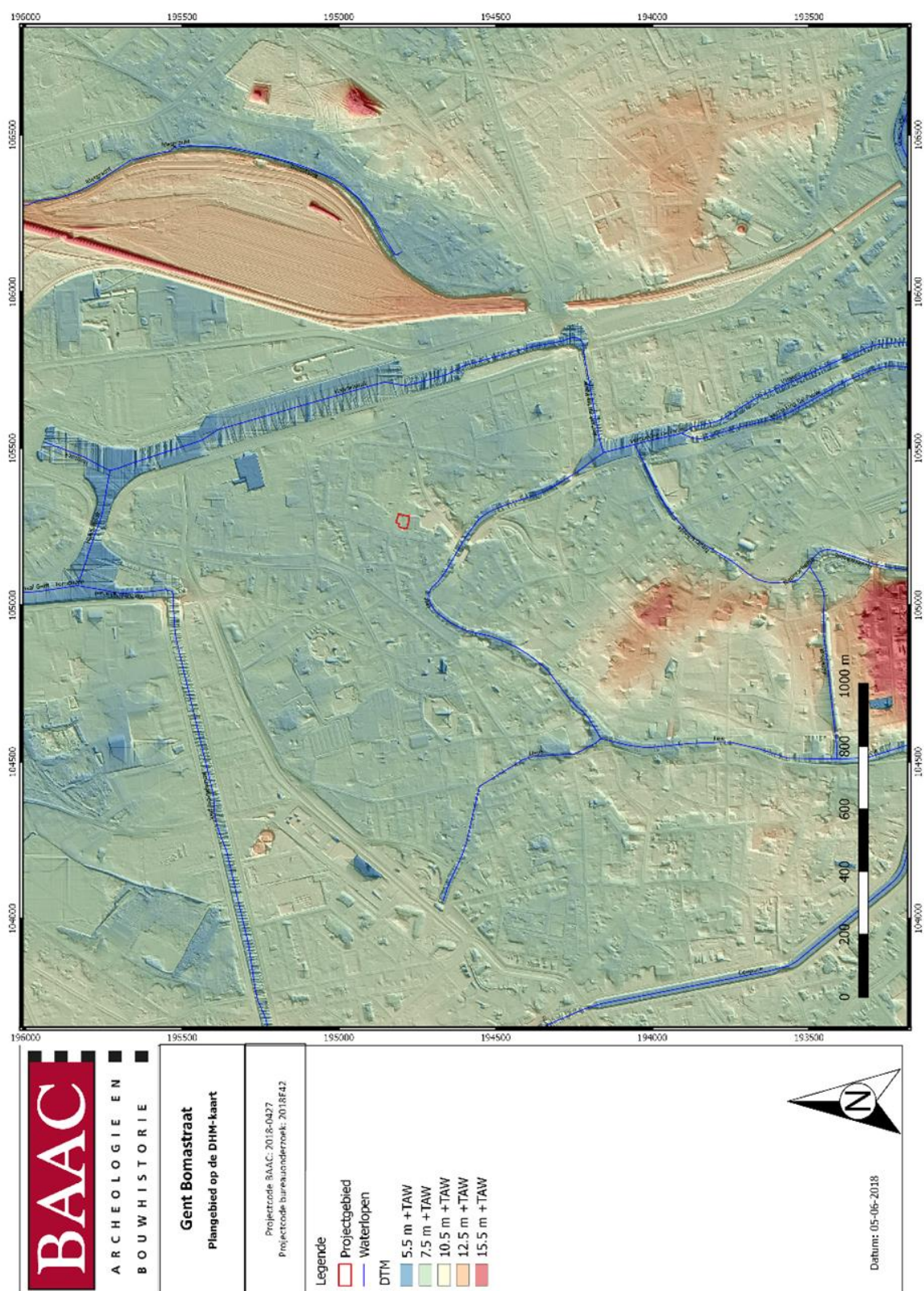
2.2.1 Landschappelijk kader

Topografische situering

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op figuren 1-3. Het plangebied is gelegen aan de Bomastraat 12 in het noorden van de Gentse binnenstad (Oost-Vlaanderen). Het projectgebied ligt op 200 m ten noorden van de Leie. Het projectgebied ligt aan de zuidzijde van de straat. Zowel aan de west, zuid en oostzijde van het gebied is bebouwing aanwezig.

De omgeving rond het projectgebied, net als het projectgebied zelf, bevindt zich volgens het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) op een hoogte tussen 7,5 en 7,6 m + TAW.

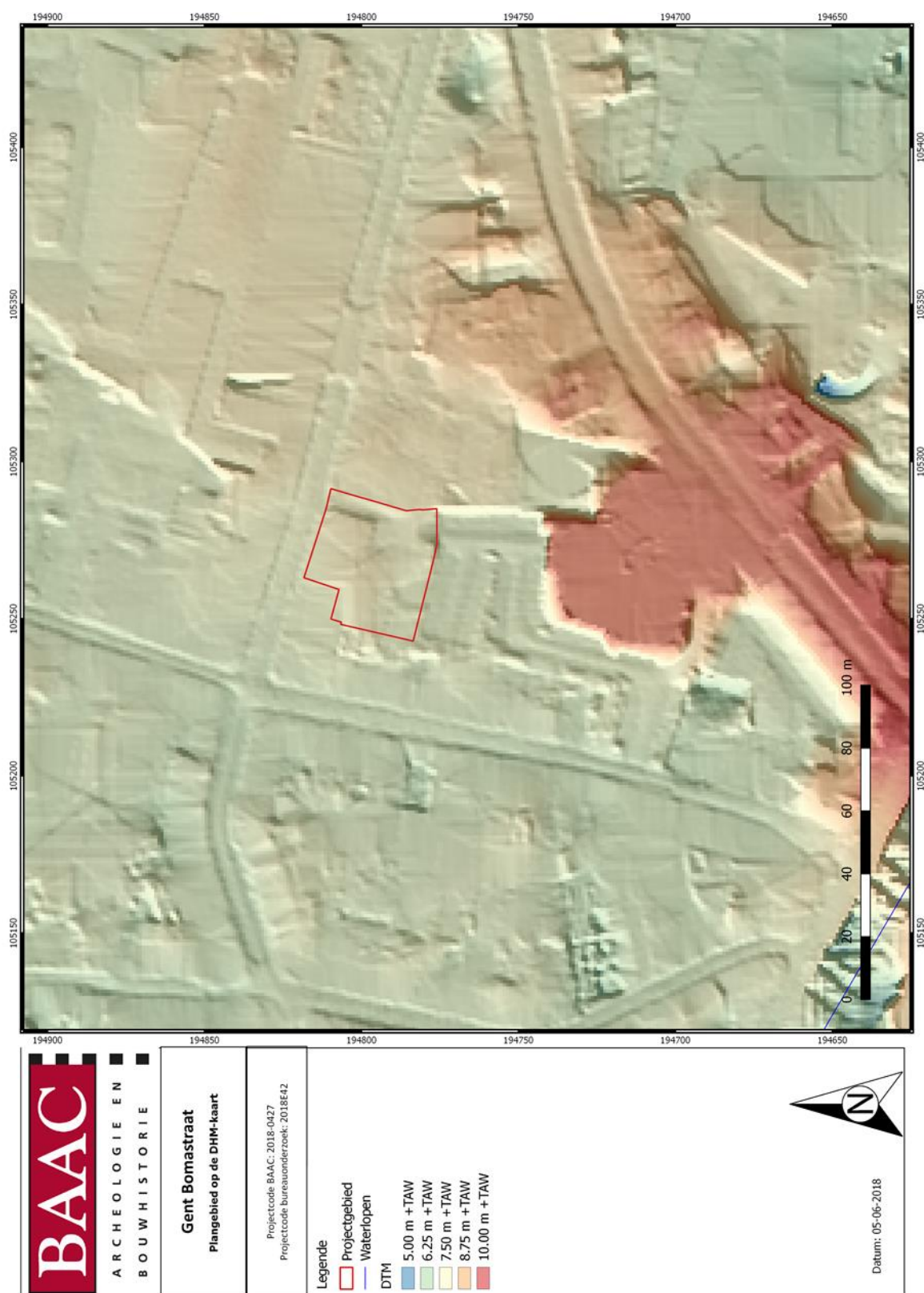
In een ruimer kader bevindt Gent zich in de noordelijke laagvlakte van België. Deze vlakte vertoont lichte golven die nergens hoger dan 50 m reiken. De stad dankt zijn ontstaan aan de ligging bij de samenvloeiing van Leie en Schelde, op enkele honderden meter ten zuidoosten van het projectgebied. Daarnaast wordt het landschap van Gent bepaald door de droge Blandijnberg (tot ca. 29 m +TAW) in het zuiden en vochtige moerassige dalbodem errond. De Blandijnberg is een langwerpige heuvel die aan de west- en oostzijde wordt omgeven door meanders van Leie en Schelde. De dalbodem ten noorden van de Blandijnheuvel heeft sinds het ontstaan van de stad veel wijzigingen ondergaan: vroeger werd dit gebied, meer dan nu, gekenmerkt door het grote aantal vertakkingen van waterlopen, waardoor de lage stad in feite een amalgaam werd van onregelmatig gevormde eilandjes. Deze vertakkingen werden bovendien aangevuld met kunstmatig gegraven grachten. In de dalbodem zijn ook een aantal hoger gelegen zandheuveld bewaard gebleven, waarvan de belangrijkste de heuvelrug is die begint aan de Kouter en loopt over de Kalandenberg naar de Zandberg, waar ze haar hoogste punt (+13,84m TAW) bereikt, waarna deze zich verder uitstrekt over de Hoogpoort om langzaam naar te dalen naar de Leie-oever. Op het Digitaal Hoogtemodel is de Blandijnberg duidelijk op te merken als een rode vlek in het zuiden van de stad, alsook de heuvelrug van de Zandberg. De site bevindt zich in de lagergelegen dalbodem, op een hoogte van ca. 7m TAW.



Figuur 7: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM)¹² met waterwegen¹³

¹² AGIV 2021

¹³ Vermeersch J. 2018



Figuur 8: Plangebied en hoogteverloop op het DHM (detail)¹⁴¹⁵

¹⁴ AGIV 2021

¹⁵ Vermeersch J. 2018

Landschappelijke en hydrografische situering

In geomorfologisch opzicht bevindt het plangebied zich in de noordelijke laagvlakte van België en hoort bij de historische binnenstad van Gent. Gent, zoals ook eerder vermeld, dankt haar ontstaan en evolutie grotendeels aan de samenvloeiing van de Leie en de Schelde. Het originele landschap bestaat enerzijds uit de droge, zandachtige Blandijnberg en de vochtige moerassige dalbodem.¹⁶ Gezien de ligging van het projectgebied nabij de Leie zal het originele landschap en de bodem erg onder de invloed geweest zijn van de rivier.

Paleogeen en neogeen (tertiair)

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door afzettingen van de Formatie van Gentbrugge, Lid van Vlierzele (Plan 3). Deze wordt gekenmerkt door groen tot grijsgroen fijn zand. Deze is soms kleihoudend en bevat plaatselijk dunne zandsteenbankje. Tenslotte zijn de afzettingen ook glauconiethoudend en glimmerhoudend.

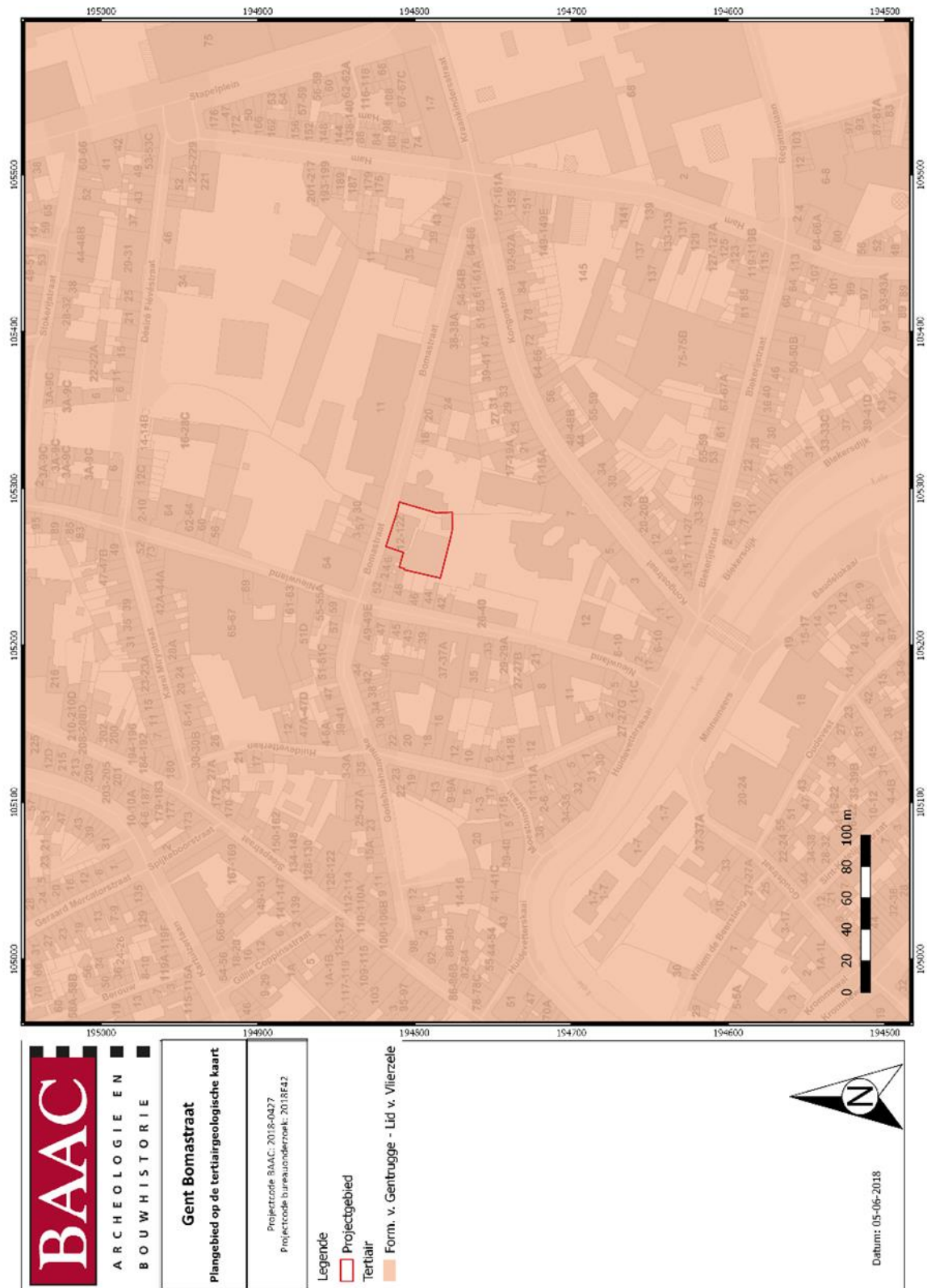
Op basis van geologische boringen in de nabijheid van het projectgebied is de bovenliggende laag uit het quartair minstens 19 meter dik.¹⁷ De tertiaire laag heeft bijgevolg geen invloed op de archeologische analyse van dit projectgebied.

Quartair

Op de quartairgeologische kaart (schaal 1:50.000) is de ondergrond van het plangebied aangeduid als KFGv. Deze benaming is een samenstelling van drie verschillende Quartaire facies: Holocene alluviaal zandig facies (K), Weichseliaan fluvioperiglaciaal zandig facies (F) en Vroeg-Weichseliaan valleibodemgrond (Gv). Deze weichseliaanafzettingen werden niet in de geologische boringen aangetroffen. Dit sluit echter niet uit dat ze binnen het plangebied zelf wél aanwezig zijn. Net ten noordwesten van het plangebied komen de F-afzettingen volgens deze geologische kaart wel voor.

¹⁶ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121063>

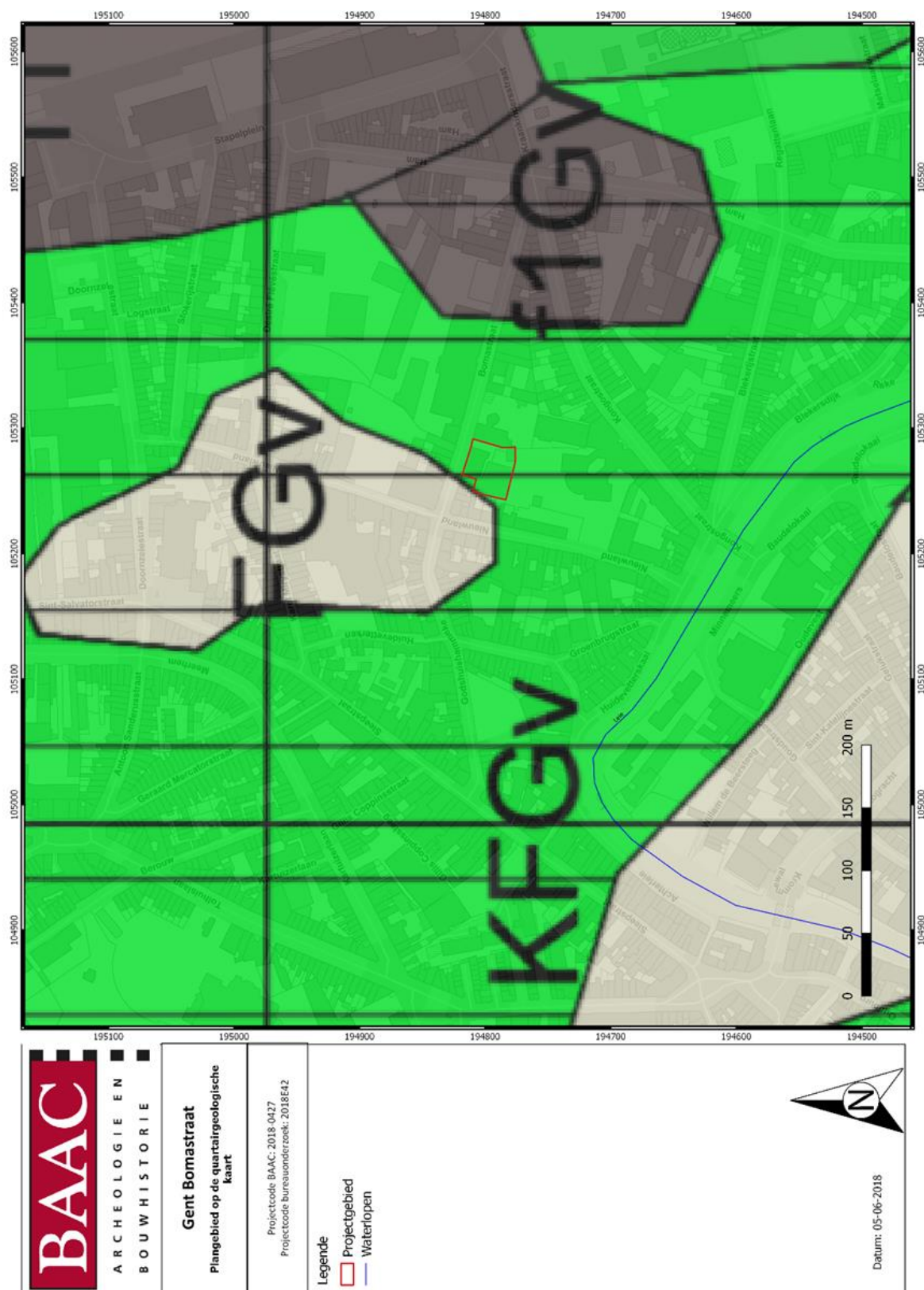
¹⁷ DOV VLAANDEREN: boring B816.



Figuur 9: Plangebied op de tertiairgeologische kaart¹⁸¹⁹

¹⁸ DOV VLAANDEREN 2021b

¹⁹ Vermeersch J. 2018



Figuur 10: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000²⁰²¹

²⁰ DOV VLAANDEREN 2020c

²¹ Vermeersch J. 2018

Bodem

Op de bodemkaart van Vlaanderen is de bodem in het plangebied gekarteerd als bebouwde zone. Ook de ruimere omgeving is als dusdanig aangeduid. Dit type bodem wordt aangeduid bij gebieden met antropogene kunstmatige gronden, veelal zones die bebouwd zijn en waarin reeds graafwerken zijn gebeurd voor het oprichten van de woningen. Geologische boringen in de nabijheid van het projectgebied geven aan dat de bovenste sedimenten kunnen bestaan uit grijze leem (boring B97 op 75 m ten NO van het projectgebied), veenhoudend kalkrijk zand met schelpen (boring B816 op 85 m ten N van het projectgebied) of grijze klei (boring B98 op 190 m ten NO van het plangebied). De drainageklasse is hier echter niet te achterhalen.²² Uit deze boringen blijkt ook geen stadsophogingslaag te zitten. Dit kan echter wel vermoed worden gezien de natte ondergrond van de ruime omgeving. Deze zal dan vermoedelijk dateren uit de 16^{de} of begin 17^{de} eeuw toen men in dit deel van de stad begon te bouwen (zie verder).

²² DOV VLAANDEREN 2021



Figuur 11: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen²³²⁴

²³ DOV VLAANDEREN 2021a

²⁴ Vermeersch J. 2018

2.2.2 Historisch kader

Het plangebied ligt in de huidige stad Gent, meer bepaald in het historische centrum dat is opgenomen als vastgestelde archeologische zone.²⁵

De ontwikkeling van de middeleeuwse stad Gent gaat terug tot midden 7^{de} eeuw, toen Amandus op de plek van de samenvloeiing van Leie en Schelde de Sint-Baafsabdij stichtte (ca. 750 m ten ZO van het projectgebied). Kort na 650 werd een tweede klooster gesticht, de latere Sint-Pietersabdij op de Blandijnberg (2100 m ten zuiden van het projectgebied). Rond die periode ontstond er op de hoger gelegen Zandberg, buiten en onafhankelijk van deze kloosterstichtingen, een agrarische nederzetting (ca. 850 m ten zuiden van het projectgebied). In het tweede kwart van de 9^{de} eeuw was deze nederzetting op de linkeroever van de Schelde uitgegroeid tot een portus met handelskarakter. De invallen van de Noormannen in de 9^{de} eeuw betekenden een onderbreking in de verdere ontwikkeling van de bewoonde kernen. Wanneer de Noormannen weggetrokken waren, werd op het einde van de 9^{de} of begin 10^{de} eeuw een grafelijk castrum opgericht op de plaats waar zich nu het Gravensteen bevindt: tussen de Leie en enkele zijtakken van deze rivier, op ongeveer 1 kilometer afstand van de samenvloeiing met de Schelde. Rond deze versterking ontwikkelde zich ook een bewoningskern, die in 10^{de} eeuw samensmolt met de oude portus. Rond de abdijen, die in de 10^{de} eeuw werden heropgebouwd, zullen zich nadien dorpen vormen, die oorspronkelijk geen deel uitmaakten van de stedelijke portus. Rond 1100 werd de stad omgeven door een watergordel, die haar grondgebied scheidde van de Sint-Baafs- en Sint-Pietersdorpen en het omliggende platteland. Deze gordel bestond deels uit natuurlijke waterlopen, deels uit gegraven grachten. Zo werd het Gentse gebied in de vorm van een kuip van 80 hectare groot, omgeven door de Reep (Schelde) ten oosten, door de Ottogracht ten noordoosten, de Leie ten noordwesten, de gegraven Houtlei ten westen en de gegraven Ketelgracht ten zuiden. De economische bloei van Gent, die vooral gebaseerd was op de lakennijverheid en de graanhandel, ging gepaard met een toename van de bevolking. Het centrale deel van de stad was sterk bebouwd. Hoewel het grootste deel van de gewone huizen in hout opgetrokken waren, verrezen sinds de 12^{de} eeuw de eerste stenen patriciërswoningen en stapelhuizen, gebouwd in donkergrijze Doornikse kalksteen. Ook de meeste kerken werden in de 12^{de} eeuw in steen herbouwd. In de loop van de 13^{de} eeuw groeide de agglomeratie buiten haar eerste omheining en werd de stad uitgebreid. Zo werden ondermeer de zogenaamd waterwijk (ten noorden van de Ottogracht), de Muide en Marialand geannexeerd en kwam het projectgebied binnen de stad te liggen. Gent groeide zo uit tot een enorme stad met een oppervlakte van 644 hectare, waarvan echter grote gebieden nog onbewoond bleven. De buitengrenzen van de stad werden bijkomend versterkt, maar de vestingen zelf vormden in feite geen aaneengesloten omheining. Men rekende immers op de moerassige gronden rond de stad die door de bouw van sluizen bij eventuele aanvallen onder water konden gezet worden.²⁶

In de loop van de 16^{de} eeuw wijzigde de economische, sociale en politieke structuur van de stad grondig. De privileges van de ambachten, die verstarring in de hand werkten, werden opgeheven. De bouw van een dwangburcht, het Spanjaardkasteel, werd bevolen op de plaats waar de Sint-Baafsabdij lag, waardoor het grootste deel van deze belangrijke abdij en het dorp daarrond verdween. De tweede helft van de 16^{de} eeuw werd gekenmerkt door de godsdienstoorlogen, waarin Gent een belangrijke rol zou spelen. De stad kende een calvinistisch bewind van 1577 tot 1584. In deze periode werd een nieuwe gebastioneerde omheining rond Gent aangelegd. De eerste werken startten in 1572 maar de belangrijkste werden sinds 1577 uitgevoerd. Men volgde hierbij grotendeels de lijn van de tweede omheining maar in het oosten kwam men dichterbij de stad en nam men de bewaard gebleven delen van het Spanjaardskasteel op in de versterking. Deze omheining had de karakteristieke driehoekige vorm, die het Gentse grondgebied zou blijven typeren tot het einde van de 18^{de} eeuw. Het

²⁵ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: Gent - middeleeuwse stadskern, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121063> (geraadpleegd op 9 maart 2017).

²⁶ Een deel van de vestinggracht werd door BAAC Vlaanderen in 2018 onderzocht: Van Remoorter 2018.

bevolkingscijfer was tegen het einde van de 16^{de} eeuw sterk gedaald tot 30 000 inwoners, onder meer te verklaren door het grote aantal uitwijkelingen om religieuze en economische redenen.

In de 17^{de} eeuw kende Gent een langzame heropleving, die duidelijk weerspiegeld wordt in het stijgende bevolkingscijfer dat in 1690 terug tot 52 000 geklommen was. Vele kloosters -zoals die van de predikheressen nabij het projectgebied- vestigden zich in de stad, kerken en openbare gebouwen werden hersteld en opgericht. Daardoor ontwikkelde zich een intensieve bouwbedrijvigheid, die aangewakkerd werd door het beleid van de aartshertogen Albrecht en Isabella. In deze periode werd het versteningsproces van de woonhuizen, dat reeds sinds de 16^{de} eeuw door toelagen gestimuleerd werd, intensief doorgevoerd. Het begin van de 18^{de} eeuw betekende eerst een achteruitgang door de nasleep van de oorlogen tegen Lodewijk XIV, doch kort erna volgde weer een tijdperk van betrekkelijke bloei onder het Oostenrijks bewind (1714-1792). Onder het centraliserende beleid van Maria Theresia werden handel en nijverheid gestimuleerd. De eerste fabrieken werden opgericht, en een nieuwe handelaarsklasse ontwikkelde zich. Op het einde van de 18^{de} eeuw werden door verschillende verordeningen van Jozef II een aantal kerkelijke instellingen afgeschaft en werd ook een aanvang gemaakt met de ontmanteling van de stadsomheining. In 1786 werden bij een volkstelling 48 409 inwoners geteld.

In 1789 brak de Franse revolutie uit en in 1794 kwamen geheel de Zuidelijke Nederlanden tot 1814 onder Frans gezag te staan. Dit betekende een grondige wijziging van maatschappij en instellingen. Gent werd de hoofdstad van het Scheldedepartement, een van de negen Franse departementen die in 1795 in de Zuidelijke Nederlanden opgericht werden. De eerste periode van deze overheersing was vrij brutaal en gericht tegen de katholieke clerus en adellijke grondbezitters. Vele kerken en kloosters werden als nationaal goed verkocht of gesloopt, net zoals het klooster nabij het projectgebied. Op de vrijgekomen gronden verrezen later nieuwe, burgerlijke gebouwen. Onder Napoleon I werd de stad verder ontmanteld. De katoennijverheid met Lieven Bauwens als promotor kende een snelle ontwikkeling. De constante toename van de bevolking had een vermeerdering van de bebouwde oppervlakte tot gevolg. Het Hollands bewind onder koning Willem I (1814-1830) was vrij gunstig voor Gent. Door de stichting van de rijksuniversiteit in 1816 werd Gent een nieuw element rijker, dat niet alleen op geestelijk en intellectueel, maar ook op bouwkundig gebied een sterke stempel op deze stad zou drukken. Tevens werd de economie sterk gestimuleerd waardoor de hogere burgerij zich orangistisch opstelde en verzet bood tijdens de Belgische Omwenteling. Na de aanvankelijke moeilijkheden bij de stichting van België, veroorzaakt door de sluiting van de Schelde en het kanaal van Terneuzen en het verlies van overzeese afzetgebieden, gaat de onstuitbare groei van Gent verder. Door de uitbreiding van katoen- en vlasnijverheid wordt Gent één van de leidende textielcentra van Europa. De bevolking kende een snelle aanwas en verdubbelde haar aantal inwoners op 60 jaar tijd (155 000 in 1890). Arbeiderswijken en fabrieken werden op de nog onbebouwde ruimten opgericht terwijl de stad zich verder ging uitbreiden tot de randgemeenten. Het stadscentrum onderging op het einde van de 19^{de} eeuw een aantal wijzigingen. Stadswijken werden afgebroken, nieuwe wegen werden aangelegd en talrijke historische waterwegen en wallen werden gedempt. Tevens werden in het vooruitzicht van de wereldtentoonstelling van 1913 een aantal restauraties van belangrijke monumenten doorgevoerd.

2.2.3 Cartografische bronnen

Een bijkomende belangrijke bron van informatie is het historisch kaartmateriaal. Op basis van deze oude kaarten kan een beeld worden gegeven van de evolutie van de bebouwing in het plangebied door de eeuwen heen, maar met dien verstande dat de draad slechts kan opgepikt worden vanaf het moment dat de eerste kaarten voor het gebied verschenen. Bovendien is een afwezigheid van bebouwing op deze kaarten geen garantie dat er niets geweest is. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijke bouwwerken zoals stadsomwallingen, kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er geen of weinig aandacht voor

de burgerlijke architectuur. Het was vaak niet de bedoeling om de huizen in detail of juist weer te geven. Pas vanaf de 19^e eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde kadasterkaarten. Een concrete huisgeschiedenis is uit het cartografisch materiaal alleen niet af te leiden. De kaarten kunnen wel ondersteunend werken. Hier worden om deze redenen ook enkel de kaarten weergegeven die een duidelijke evolutie tonen in en om het projectgebied. Zo is het Panoramisch Zicht (1534) (één van) de oudste gedetailleerde kaarten van Gent. Net als de kaart van Villaret tonen deze onvoldoende detail van het projectgebied, al hebben deze kaarten wél een groot historisch en cartografisch belang.

Kaart van Ghent door Jacob van Deventer (1559)

Dit detail van de kaart van Gent van Jacob van Deventer toont de omgeving van het projectgebied halverwege de 16^{de} eeuw (Figuur 12). De omgeving in het noorden van de stad is nog een open landschap waar wel dense bewoning aanwezig is met daartussen open vlaktes. Op dit plan is de zone van het plangebied onbebouwd, maar wel omgeven door rijwoningen. De noord-zuid lopende straat is het Nieuwland. De oost-west lopende straat ten westen van het projectgebied is het Godshuishammeke. De Bomastraat was in deze periode nog niet aangelegd (of aangeduid). Net ten oosten van het plangebied is een waterloop te zien die in het zuiden aansluiting vindt op de Leie.



Figuur 12: Plangebied op een uitsnede van de kaart van Deventer (niet op schaal, het noorden is boven).²⁷

Stadsplattegrond van Braun en Hogenberg (1575?)

Georg Braun en Frans Hogenberg maakten deze stadsplattegrond van Gent dat verscheen in de stedenatlas "Civitates Urbis Terrarum". Deze gedraaide uitsnede toont de omgeving van het plangebied in het laatste kwart van de 16^{de} eeuw (Figuur 13). Het plangebied ligt hierbij net buiten het bewoonde deel van Gent. Ten westen loopt de straat Nieuwland. Nieuwland verwijst naar de Heerlijkheid van het Nieuwland dat oorspronkelijk afhankelijk was van Muide, maar in 1299-1300 verkocht werd aan Gent. In het zuiden loopt de straat door tot aan de Huidevetterskaai. Het

²⁷ https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Map_of_Ghent_by_Jacob_van_Deventer

projectgebied ligt op een drassige bodem waar een aantal Oude Leie-meanders lopen. De kaart is echter te onnauwkeurig en niet betrouwbaar om een duidelijke analyse te maken voor wat betreft het projectgebied.

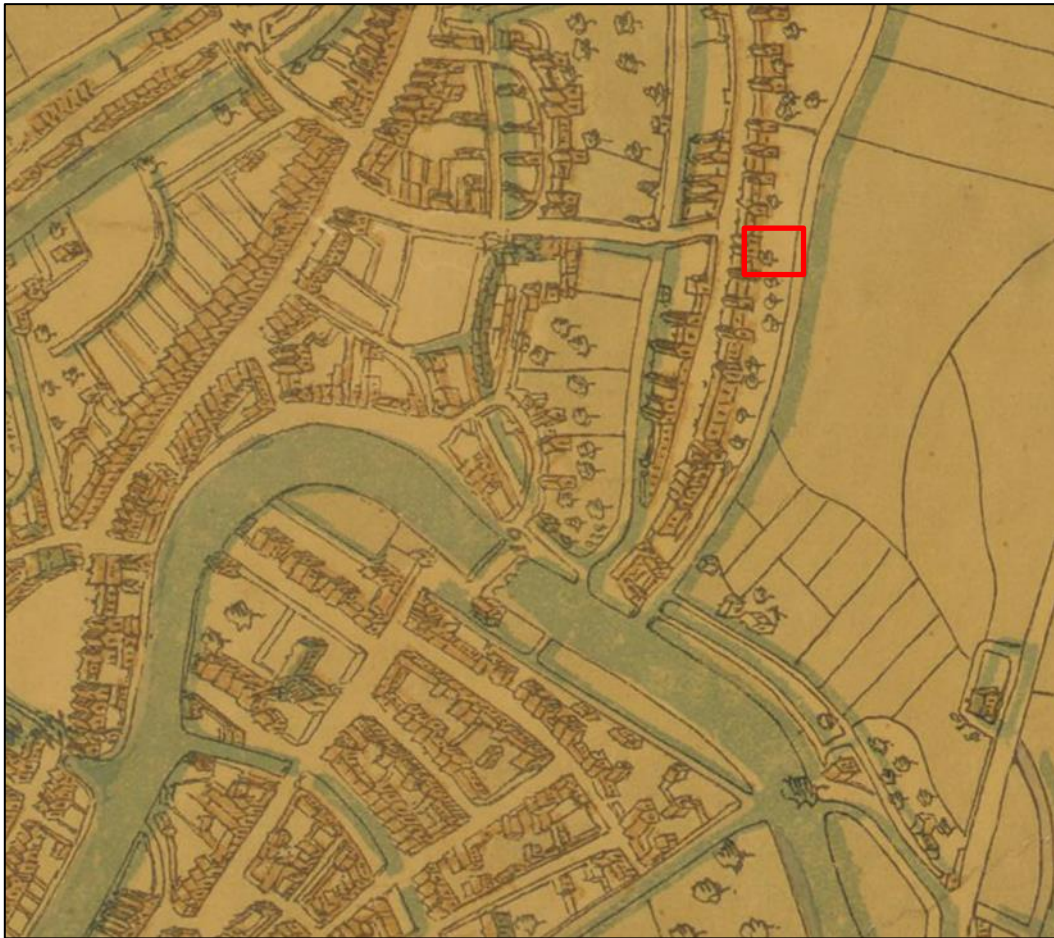


Figuur 13: Plangebied op een uitsnede van de kaart van Braun en Hogenberg (niet op schaal, het noorden is rechts).²⁸

Kaart van Gent, opgemaakt door Jacques Horenbault. Z.d. (kopie van een kaart van 1619)

De kaart van Horenbault toont Gent en de omgeving waarbij op deze uitsnede de omgeving van het projectgebied te zien is (Figuur 14). Het projectgebied ligt ten oosten van Nieuwland, de straat die noord-zuid gericht is, en in het zuiden eindigt op de Huidevetterskaai aan de Leie. Ten zuidwesten van het projectgebied werd in 1628 het klooster der predikheressen of het klooster van Sint-Catharina van Senen gesticht. Hier is dus de situatie te zien net voor de oprichting van het klooster.

²⁸ Cartesius 2021



Figuur 14: Plangebied aangeduid op een uitsnede van de kaart van Horenbault (niet op schaal, het noorden is boven).²⁹

Topografische documenten met betrekking tot Gent, opgemaakt door P. Bergmans, V. Fris en V. Van der Haeghen (17^{de} - 18^{de} eeuw)

De uitsnede van deze kaart toont de omgeving van het plangebied in de 17^{de} en 18^{de} eeuw (Figuur 15). Mogelijk gaat het nog om de situatie in de vroege 17^{de} eeuw, vóór de bouw van het klooster. Deze is hier namelijk niet te zien. Ten oosten van het plangebied zijn verschillende rechte grachten te zien die kunnen wijzen op de ligging van een blekerij gelegen aan dit drassig gebied.

²⁹ Cartesius 2021

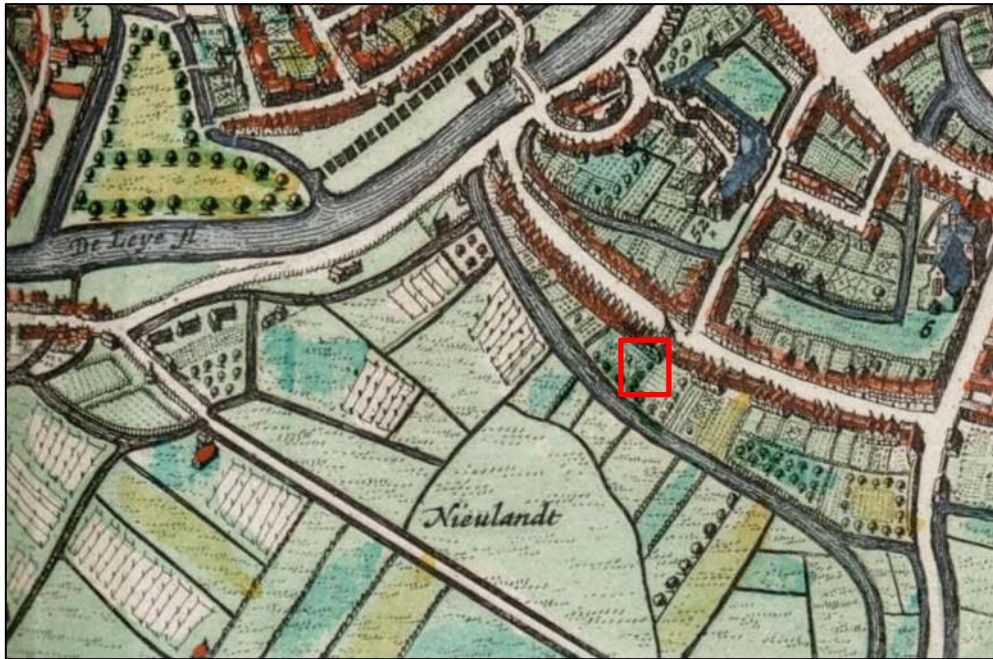


Figuur 15: Plangebied aangeduid op een uitsnede van de kaart van P. Bergmans, V. Fris en V. Van der Haeghen (niet op schaal, het noorden is boven).³⁰

Kaart van Blaeu (1649)

Op de kaart van Blaeu is de ligging van het nieuwe klooster te zien (Figuur 16). Deze is gelegen aan de oostzijde van het Nieuwland tegenover het Godshuishammeke. De zone van het klooster lijkt dus eveneens gelegen op of aan de locatie van het projectgebied. Of het projectgebied gelegen is in een zone waar gebouwen van het klooster stonden of gelegen is in de tuinzone kan niet afgeleid worden uit deze kaart.

³⁰ Cartesius 2021



Figuur 16: Plangebied aangeduid op een uitsnede van de kaart Blaeu (1649), het noorden is rechtsonder gelegen (niet op schaal, het noorden is rechts).³¹

Ferraris (1771-1778)

Op de Ferrariskaart³² (Figuur 18) is te zien dat het plangebied (voor de duidelijkheid hier afgebeeld in het blauw) overlapt met het klooster van de predikheressen. Deze kaart is gemaakt op het einde van het gebruik van het klooster die in 1783 opgegeven wordt. De zuidelijke rand van het projectgebied is hier gelegen ter hoogte van de kerk/kapel van het klooster, al dient er enige voorzichtigheid aan de dag gelegd te worden met de precieze georeferentie van deze historische kaarten. Onderzoek wijst echter uit dat het klooster gelegen was aan Nieuwland nrs 26-40, waardoor er net geen overlap zou zijn met het plangebied.³³

Vandermaelen (1846-1854)

Ter hoogte van het plangebied worden op de Vandermaelenkaart³⁴ (Figuur 19) wordt het kloostergebouw niet meer afgebeeld. Nadat het klooster op het eind van de 18^{de} eeuw werd verlaten werd langsheen het Nieuwland nieuwe woonsten gebouwd. Achterliggend zou een huidevetter gelegen zijn, al is de precieze locatie niet gekend.³⁵

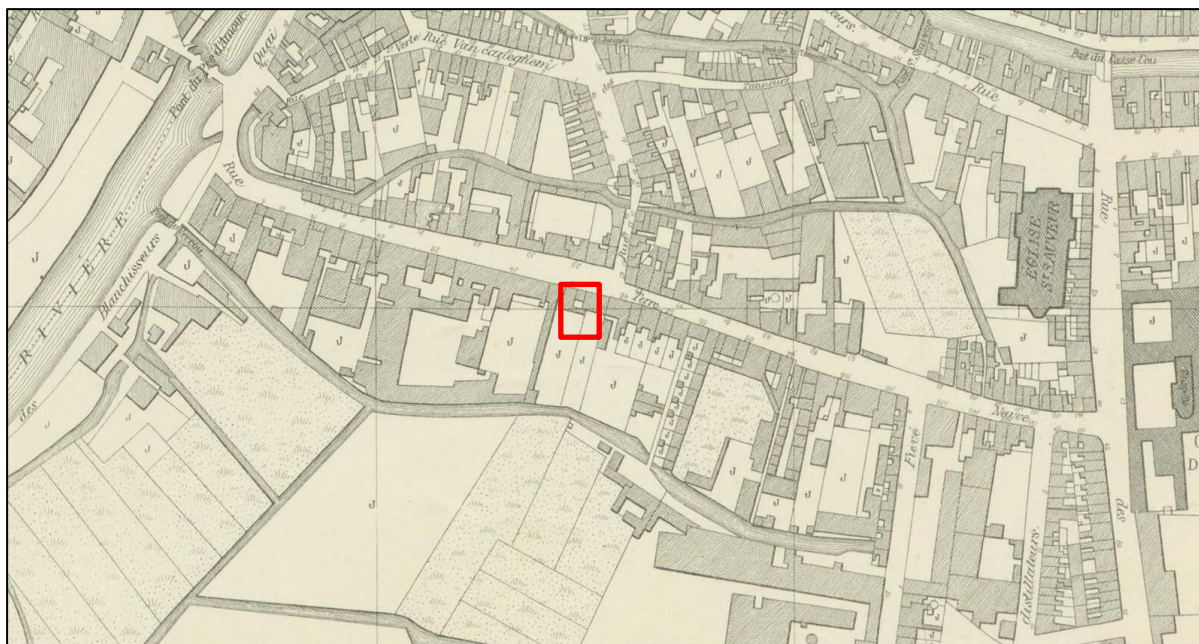
³¹ (https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Map_of_Ghent_by_Jan_Blaeu#/media/File:Ghent,_Belgium_-_Map_1649.jpg).

³² KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIË 2019

³³ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/102836>

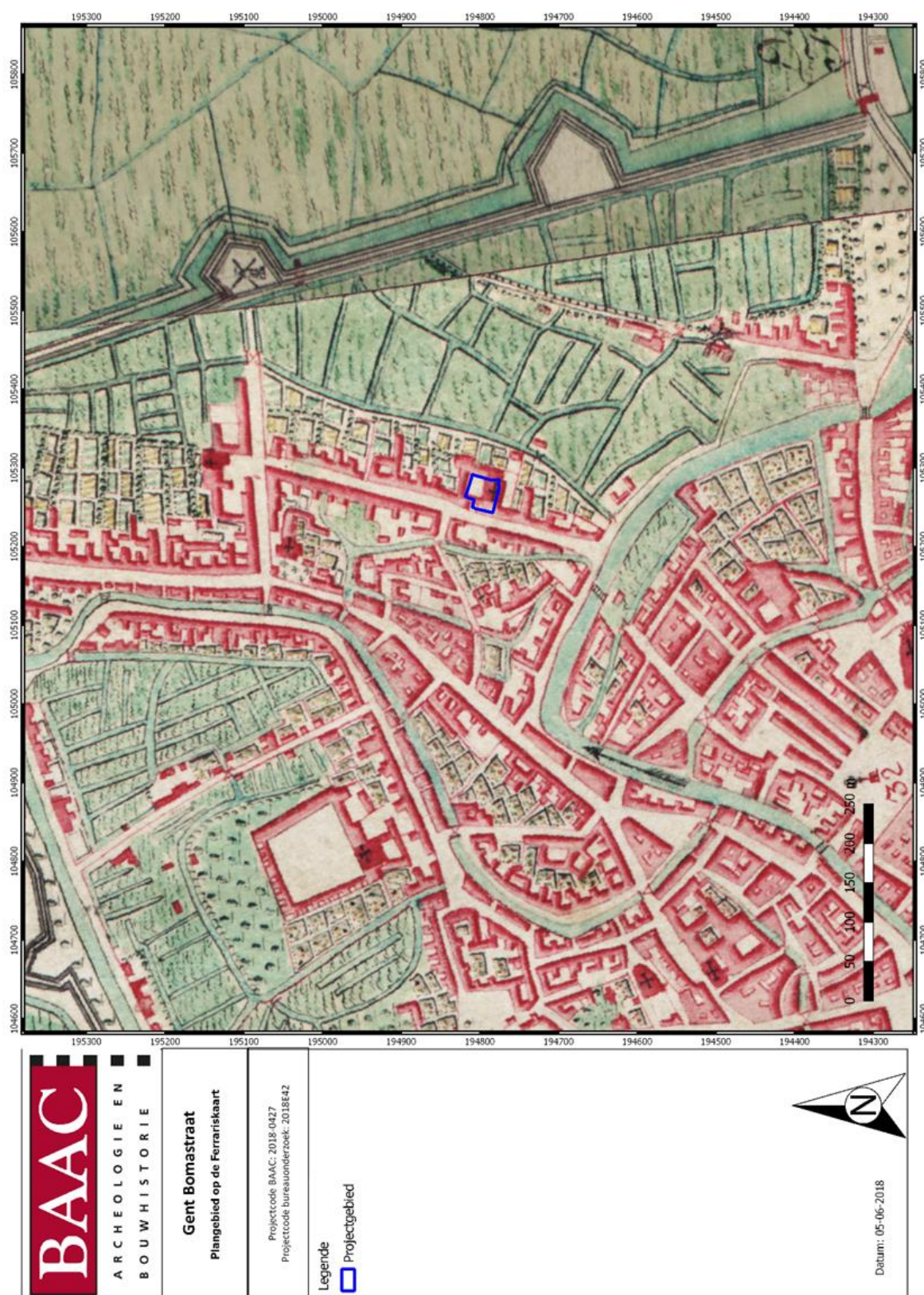
³⁴ GEOPUNT 2021h

³⁵ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/102836>



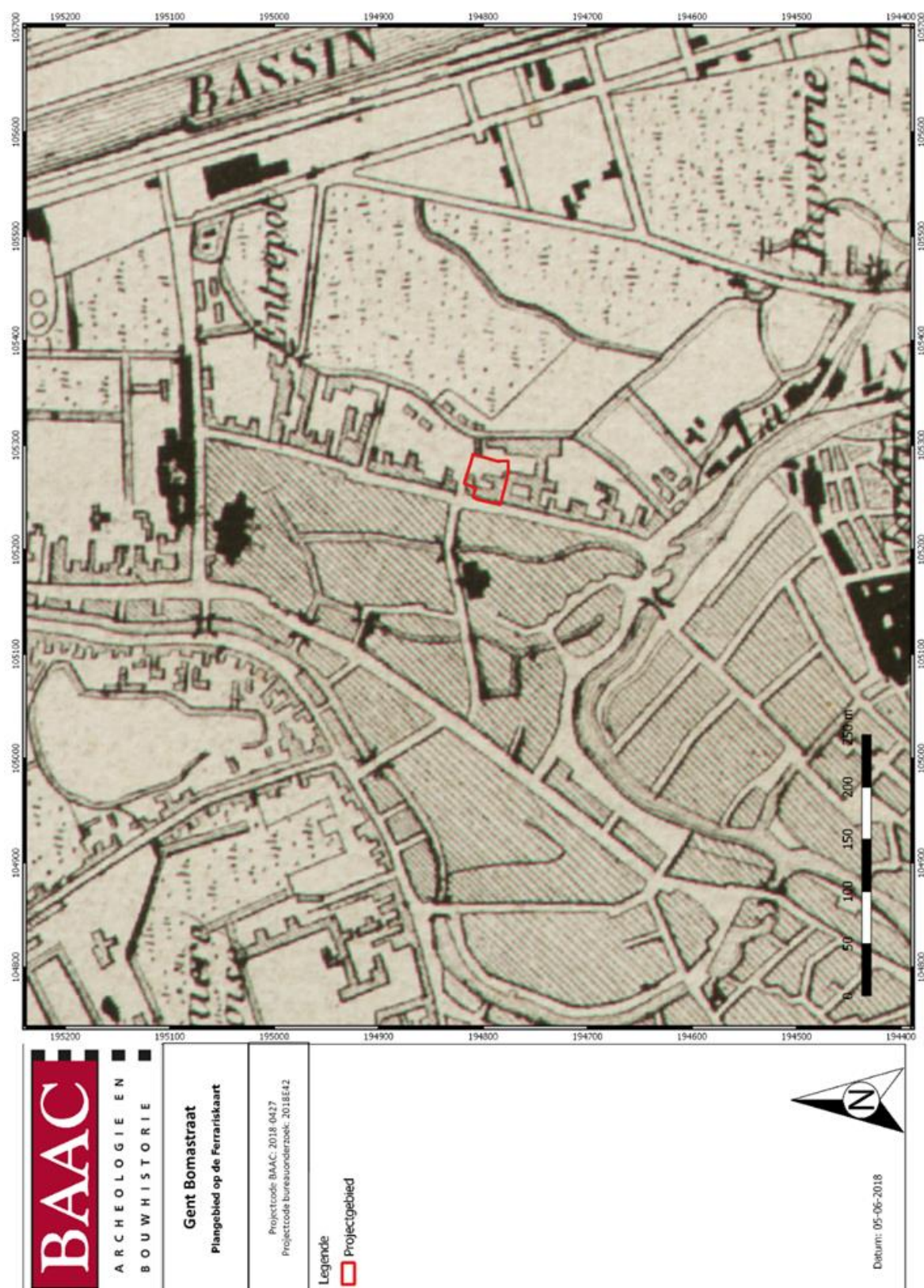
Figuur 17: Plangebied op het perceelplan van Geraert en Vanimpe, het noorden is rechts op de afbeelding.³⁶

³⁶ CARTESIUS 2018



Figuur 18: Plangebied op de Ferrariskaart³⁷

³⁷ GEOPUNT 2021c



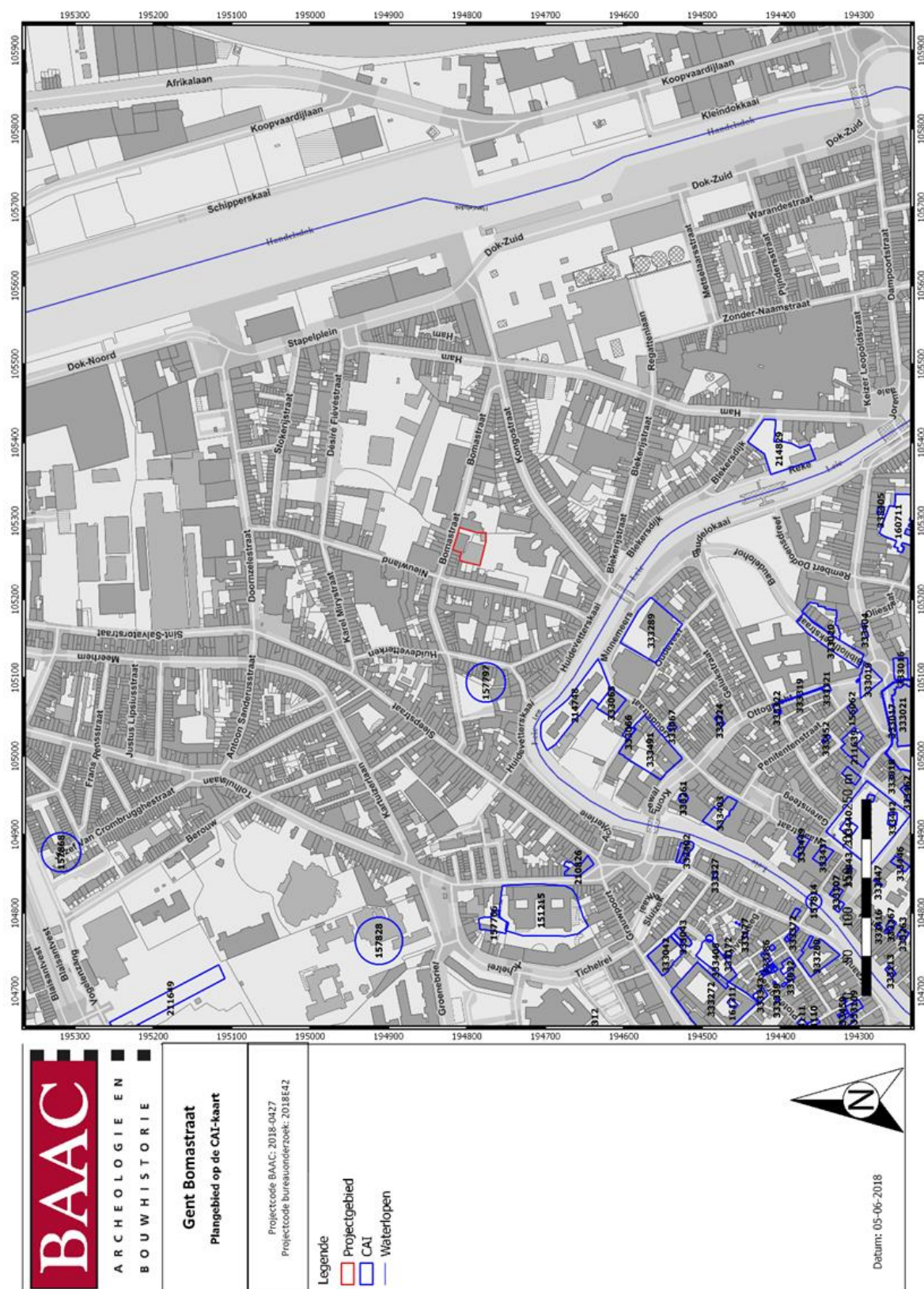
Figuur 19: Plangebied op de Vandermaelenkaart³⁸ (analoog; 1:20.000; 05.06.2020)

³⁸ GEOPUNT 2019d

2.2.4 Archeologisch kader

Centrale Archeologische Inventaris

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een databank van archeologische vindplaatsen in Vlaanderen. Dit overheidsinstrument helpt een inschatting maken over het archeologisch potentieel van het plangebied. Voor het plangebied zelf aan de Bomstraat zijn volgende archeologische waarden gekend.



Figuur 20: Rondom het projectgebied zijn de volgende meldingen gekend³⁹⁴⁰

³⁹ CAI 2021

⁴⁰ Vermeersch J. 2018

Tabel 1: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.⁴¹

CAI-NUMMER	OMSCHRIJVING
151215	SITE RODELIJVENKENSSTRAAT I: LAATMIDDELEEUWSE MOTTE
151258	SITE NIEUWEVAART 51: SITE MET WALGRACHT, ONBEPAALE DATERING
151312	SITE TEMPELHOF: LAAT MIDDELEEUWS SITE MET WALGRACHT
160711	SITE STEENDAM-IJMEESTERSTRAAT: LAATMIDDELEEUWSE POTTENBAKKERIJ
157696	SITE VOLMOLENSTRAAT I: BAKSTEEN RESTEN VAN EEN SLUIS OF STADSVOLMOLEN, DATERING ONBEKEND
157766	FRATERSPLEIN MOGELIJKE ACTIVITEIT VAN EEN PIJPENBAKKER UIT DE NIEUWE TIJD
157797	SINT-JACOBSGODSHUIS UIT DE LATE MIDDELEEUWEN (BEKEND IN DE 13 ^{DE} EEUW)
157828	FRATERSPLEIN: KLOOSTER VAN DE DERDE ORDE VAN SINT-FRANCISCUS (1456)
157868	SITE GEUZENBERG I: LOSSE VONDST VAN EEN GERETOUCHEERDE KLING UIT HET NEOLITHICUM
157886	SITE MACHARIUSSTRAAT: VERSIERD KAPITEEL UIT DE KAROLINGISCHE PERIODE
210826	SLEEPSTRAAT: MUURRESTEN EN KELDERS UIT DE NIEUWE TIJD
211649	SITE ZORGHOTEL VOORTMAN: VERSCHILLENDE RUIMTES MET MUREN UIT DE NIEUWSTE TIJD, HOUDT VERBAND MET TEXTIELNIJVERHEID
214748	SITE MINNEMEERS: LAAT MIDDELEEUWS OPHOGINGSPAKKET UIT AARDEWERK
214829	SITE BLEKERSDIJK: 3 M DIK OPHOGINGSPAKKET (NIEUWE TIJD) EN FUNDERINGEN EN REGENWATERPUTTEN (NIEUWSTE TIJD)

⁴¹ CAI 2019

33021	SINT-JACOBSKERK (VOLLE MIDDELEEEUWEN)
333042	SITE DRONGENHOF: MUURRESTEN UIT DE LATE MIDDELEEEUWEN VAN DE REFUGE VAN DE ABDIJ VAN DRONGEN; KUILEN EN RESTEN VAN EEN HOUTEN STRUCTUUR (VOLLE MIDDELEEEUWEN)
333043	DRONGENHOF-KAPEL: 17 ^{DE} EEUWS ZAALKERKJE
333065	SITE GOUDSTRAAT 18-20: LAAT MIDDELEEUWS LOOPNIVEAU MET VUURPLAAT
333066	WILLEM DE BEERSTEEG: 16 ^{DE} EEUWSE EIKENHOUTEN PLANK MET PLYCHROME BESCHILDERING
333272	KARMELIETENKLOOSTER: LAATMIDDELEEUWS KLOOSTER
333289	SITE MINNEMEERS: 19 ^{DE} EEUWSE BELUIK
333402	SITE SLUIZEKEN: MUURSCHILDERING UIT DE 19 ^{DE} EEUW

Op basis van de CAI is te zien dat de wijk Nieuwland een blinde vlek vertoont in het Gentse stadsbeeld. Het plangebied lag dan ook aan de periferie van de historische binnenstad, getuige ook de cartografische getuigenissen. De enige vermelding in de buurt van het projectgebied is CAI melding 157797: de locatie van het 13^{de}-eeuwse Sint-Jacobsgodshuis aan het Godshuishammeke. Wel zijn er in het noordoostelijke gebied nabij het plangebied verschillende zones aangeduid als gebieden waar geen archeologie zal worden aangetroffen. Dit weerspiegelt de industriële ontwikkeling van dit deel van de stad vanaf de 19^{de} eeuw. Binnen de afgebeelde zone weerspiegelen de CAI-locaties quasi alle de middeleeuwse en post-middeleeuwse ontwikkeling van de stad. Deze hebben echter geen directe link met het hier voorliggende plangebied.

In de jongste jaren zijn er wel een aantal archeologische onderzoeken en nota's uitgewerkt in dit deel van de stad. Zo is er de werfbegeleiding aan de oostzijde van Nieuwland uitgevoerd door de Dienst Stadsarcheologie waaruit bleek dat de bodem erg waterverzadigd is.⁴² Dit bevestigt dan ook de informatie die uit de cartografische bronnen bleek. Op de hoek van Nieuwland en Godshuishammeke is in 2017 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Omwille van de beperkte impact op de bodem werd daar geen vervolgonderzoek geadviseerd.⁴³ BAAC Vlaanderen heeft aan het Handelsdok in 2016 een archeologienota uitgewerkt.⁴⁴ Dit gebied maakte in de middeleeuwen deel uit van het meersengebied waarna het in de late middeleeuwen in gebruik was als bleekweide. De Spaanse omwalling uit de 16de eeuw was hier deels gelegen en in 1827 werd het Handelsdok aangelegd. In 2018 werd hier een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hierbij werd een deel van de 30-35 meter brede vestinggracht aangesneden.⁴⁵ In 2017 werd onderzoek gedaan op de locatie van het klooster van

⁴² Acke en Bracke, 2017: 29, met verwijzing naar mondelinge informatie aangeleverd door de Dienst Stadsarcheologie.

⁴³ Acke en Bracke, 2017

⁴⁴ Vandeplasse, 2016

⁴⁵ Van Remoortel 2018

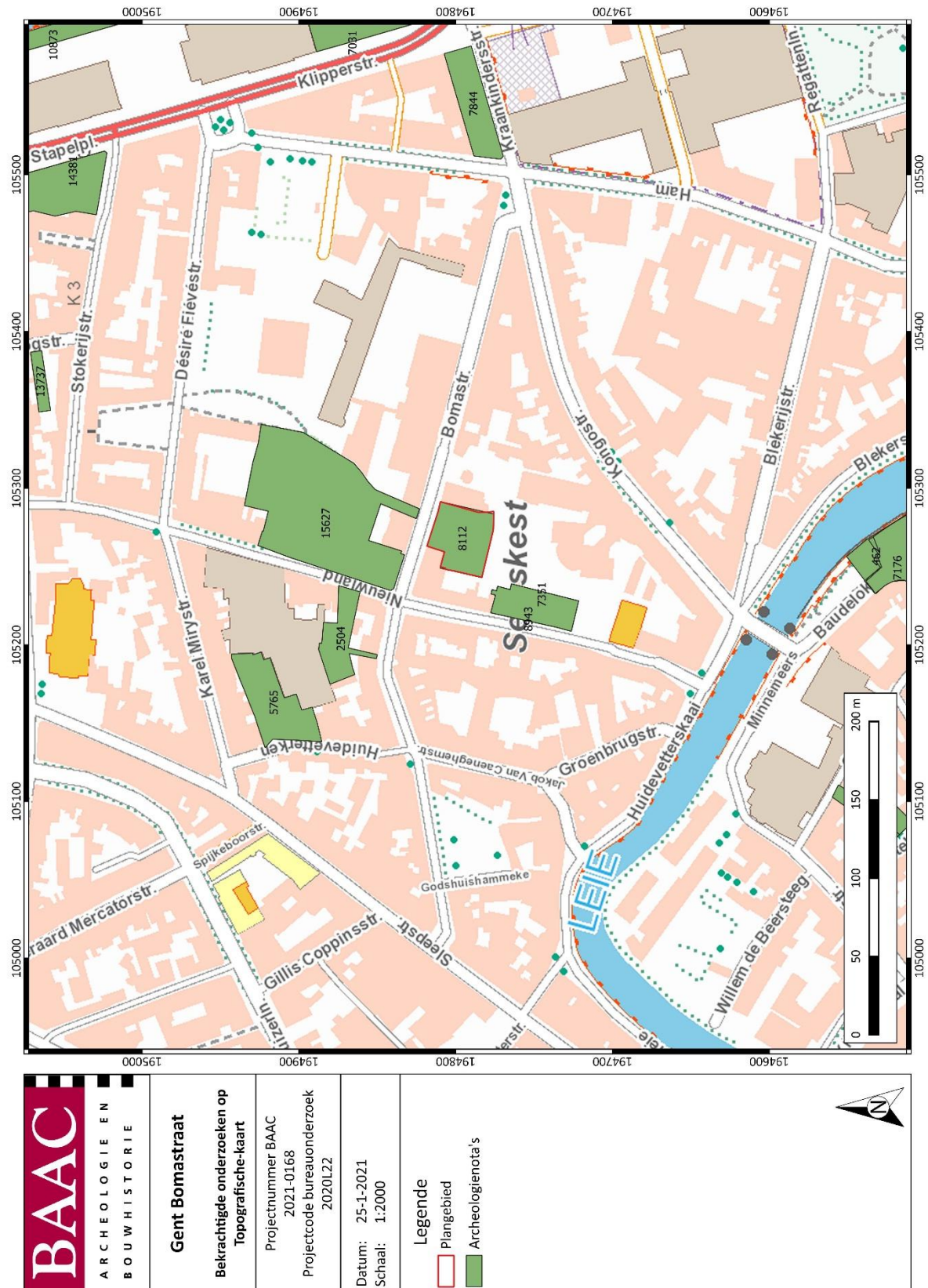
de predikheressen. Gezien het belang van de locatie en de mogelijke ligging van de leerlooierij binnen dit projectgebied werd daar een proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Dit is op heden nog niet uitgevoerd.⁴⁶

Archeologisch onderzoek in de regio

Tabel 2: (Archeologie)nota's en/of eindverslagen in de regio

AN(bS)/N/E V ID	TOPONIEM	Onderzoek	ADVIES
AN 8701	Gent Nieuweland	BOZ	PP/PS(en wat daaruit volgt)
AN 2504	Gent Nieuweland 57-59	BOZ	Geen verder onderzoek
AN(BS) 5765	Huidevetterken Buurtparking	BOZ	Geen verder onderzoek
AN 4347	Gent, Nieuwland	BOZ	PP/PS (en wat daaruit volgt)
AN 7844	Gent, Kraankinderstraat	BOZ	PP/PS (en wat daaruit volgt)

⁴⁶ <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4347>

Plan 4: Bekrachtigde onderzoeken in de buurt van het plangebied (digitaal, 1:2000, 25-01-2020)⁴⁷⁴⁷ AGIV 2021

2.3 Synthese onderzoeksresultaten

2.3.1 Datering en interpretatie onderzoeksterrein

Op basis van het bureauonderzoek kon vastgesteld worden dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit fluviatiele afzettingen, in het holocene, 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.⁴⁸ 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 bewoning 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.

2.3.2 Archeologische verwachting

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

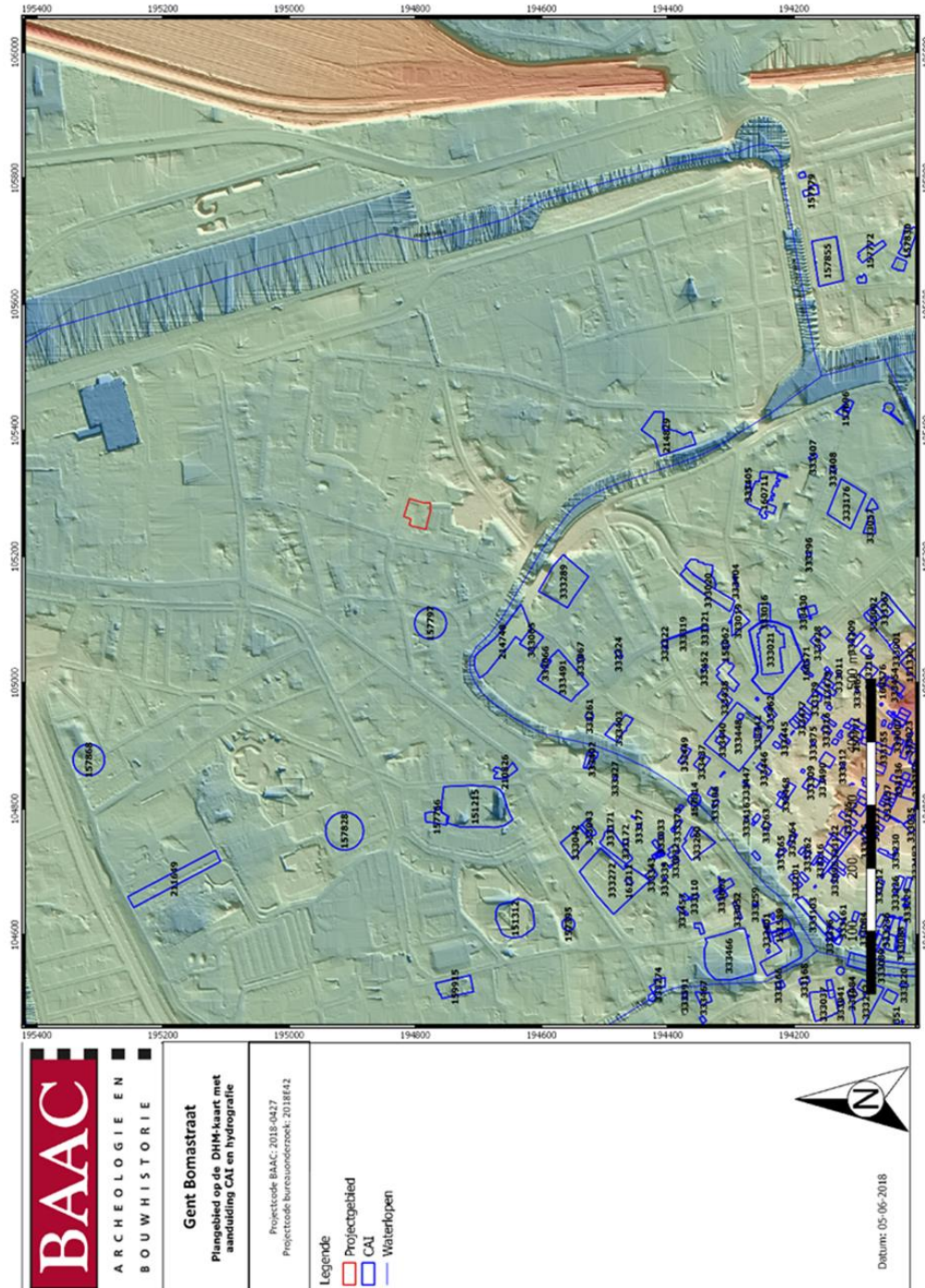
Voor de 17^{de} eeuw bestond het plangebied uit een onbebouwde zone in drassig gebied. Mogelijk was het westen droger wat blijkt uit de historische ontwikkeling van dit gebied en de geologische gegevens. Er was vermoedelijk een zandige opduiking bestaande uit eolische afzettingen uit het weichseliaan. 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 maken van het archeologisch potentieel. De kans bestaat dat er resten vanaf de volle, en zeker de late

⁴⁸ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/102758>

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.

2.3.3 Synthesepan



Figuur 21: Het projectgebied op de DHM-kaart met aanduiding van de CAI-locaties en waterlopien.⁴⁹⁵⁰

⁴⁹GEOPUNT 2021

⁵⁰ Vermeersch 2021

2.4 Besluit

2.4.1 Potentieel op kennisvermeerdering

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 stadsdeel, 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 Afweging noodzaak verder vooronderzoek

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.

3 Samenvatting

In het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgesteld voor een projectgebied, gelegen aan de Bomastraat 12 te Gent zal herontwikkeld worden waarbij onder andere een zone van 377m² zal worden heraangelegd. Dit zal echter slechts een beperkte impact hebben op de bodem. Wel worden een aantal nutsputten aangelegd tot op 2,5 m diepte. De oppervlakte van deze nieuwe verstoring blijft echter beperkt.

Het doel van de archeologienota was het inschatten van het archeologisch potentieel van het plangebied en het opstellen van een programma van maatregelen voor een (eventueel) vervolgonderzoek. Gebaseerd op de resultaten van het uitgevoerde bureauonderzoek is er vastgesteld dat er geen nood is aan verder onderzoek.

Voor het bureauonderzoek werd gebruik gemaakt van zo veel mogelijk beschikbare bodemkaarten, geologische kaarten, historische kaarten en archeologische gegevens. Bovendien werden de plannen van de opdrachtgever geplot op de bestaande situatie. Op deze manier kon een inschatting worden gemaakt van het onderzoekspotentieel van het plangebied en aan de hand van deze bronnen kon een specifieke verwachting ten aangaan van de archeologische waarden op het terrein worden vastgesteld.

Uit het bureauonderzoek kon geconcludeerd worden dat er een potentieel is op het aantreffen van archeologische resten vanaf de late middeleeuwen. Het kan hierbij gaan om resten van huizen, bijgebouwen, beer-en waterputten en mogelijke resten van een klooster. Echter gezien de erg beperkte verstoring binnen het projectgebied zal een toekomstig onderzoek nooit voldoende resultaten opleveren om de bijhorende kosten te onderbouwen. In voorgaande archeologienota met ID 8112 werd dit advies bevestigd door de stadsarcheologie Gent. De impact van het voorgestelde project is quasi onveranderd en kan dus ondanks gedateerd te zijn nog steeds gelden voor de huidige archeologienota.

4 Lijsten

4.1 Figurenlijst

Figuur 1: Plangebied met weergave op orthofoto	6
Figuur 2: Plannen van de huidige toestand.....	7
Figuur 3: Te slopen onderdelen in rood gearceerd en te behouden in zwart gearceerd	9
Figuur 4: Toekomstige inplanting gelijkvloers in het plangebied	10
Figuur 5: De bestaande kruipkelder en betonplaat in het plangebied met nieuwe DWA, RWA en FEC leidingen en verschillende regen- en septicheputten.....	11
Figuur 6: Doorsnede van het te realiseren project met de twee kantoorgebouwen	11
Figuur 7: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen	16
Figuur 8: Plangebied en hoogteverloop op het DHM (detail)	17
Figuur 9: Plangebied op de tertiairgeologische kaart	19
Figuur 10: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000	20
Figuur 11: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen.....	22
Figuur 12: Plangebied op een uitsnede van de kaart van Deventer (niet op schaal, het noorden is boven).	25
Figuur 13: Plangebied op een uitsnede van de kaart van Braun en Hogenberg (niet op schaal, het noorden is rechts).	26
Figuur 14: Plangebied aangeduid op een uitsnede van de kaart van Horenbault (niet op schaal, het noorden is boven).	27
Figuur 15: Plangebied aangeduid op een uitsnede van de kaart van P. Bergmans, V. Fris en V. Van der Haeghen (niet op schaal, het noorden is boven).	28
Figuur 16: Plangebied aangeduid op een uitsnede van de kaart Blaeu (1649), het noorden is rechtsonder gelegen (niet op schaal, het noorden is rechts).	29
Figuur 17: Plangebied op het perceelplan van Geraert en Vanimpe, het noorden is rechts op de afbeelding. ...	30
Figuur 18: Plangebied op de Ferrariskaart	31
Figuur 19: <i>Plangebied op de Vandermaelenkaart (analoog; 1:20.000; 05.06.2020)</i>	32
Figuur 20: Rondom het projectgebied zijn de volgende meldingen gekend	34
Figuur 21: <i>Het projectgebied op de DHM-kaart met aanduiding van de CAI-locaties en waterlopen.</i>	40

4.2 Plannenlijst

Plan 1: Plangebied op topografische kaart (digitaal; 1:6.000; 25.01.2021)	2
Plan 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB) (digitaal; 1:250; 22.01.2021)	3
De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door afzettingen van de Formatie van Gentbrugge, Lid van Vlierzele (Plan 3). Deze wordt gekenmerkt door groen tot grijsgroen fijn zand. Deze is soms kleihoudend en bevat plaatselijk dunne zandsteenbankje. Tenslotte zijn de afzettingen ook glauconiethoudend en glimmerhoudend.	18
Plan 4: Bekrachtigde onderzoeken in de buurt van het plangebied (digitaal, 1:2000, 25-01-2020)	38

4.3 Tabellenlijst

Tabel 1: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.	35
Tabel 2: (Archeologie)nota's en/of eindverslagen in de regio	37

5 Bibliografie

ACKE EN BRACKE, 2017. Archeologienota Gent Nieuwland 57-59. Verslag van Resultaten. <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/2504>

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2017. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 2.0)*, Brussel.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2021b. Geoportaal GGA. Available at: <https://geo.onroerendergoed.be>.

AGIV, 2021a. AGENTSCHAP GEOGRAFIE INFORMATIE VLAANDEREN: Topografische Kaart NGI 1:10000 raster, klassieke reeks. Available at: <http://www.geopunt.be>.

AGIV, 2021b. AGENTSCHAP GEOGRAFIE INFORMATIE VLAANDEREN: Digitaal Hoogte Model.

AGIV, 2021c. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Bodemerosiekaart. Available at: <http://www.geopunt.be>.

AGIV, 2021d. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Grootchalig Referentiebestand (GRB).

AGIV, 2021e. AGENTSCHAP GEOGRAFISCHE INFORMATIE VLAANDEREN: Orthofotomozaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen. Available at: <http://www.geopunt.be>.

BEYAERT, M. et al., 2006. *België in kaart. De evolutie van het landschap in drie eeuwen cartografie*, Brussel: Uitgeverij Lannoo.

CAI, 2021. Centraal Archeologisch Inventaris. Available at: <http://cai.onroerendergoed.be/>.

CARTESIUS, 2021. Cartesius. Available at: www.cartesius.be.

DOV VLAANDEREN, 2021a. Databank Ondergrond Vlaanderen, Bodemkaart. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>.

DOV VLAANDEREN, 2021b. Databank Ondergrond Vlaanderen, Neogeen/paleogeen (Tertiair). Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>.

DOV VLAANDEREN, 2021c. Databank Ondergrond Vlaanderen, Quartair. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner#ModulePage>.

GEOPUNT, 2021a. GEOPUNT VLAANDEREN: Atlas der Buurtwegen Vlaanderen (ca1840). Available at: <http://www.geopunt.be>.

GEOPUNT, 2021b. GEOPUNT VLAANDEREN: Ferrariskaart (1777). Available at: <http://www.geopunt.be>.

GEOPUNT, 2021c. GEOPUNT VLAANDEREN: Kaart Vandermaelen (1846-1854). Available at: <http://www.geopunt.be> [Accessed August 2, 2016].

GEOPUNT, 2021d. GEOPUNT VLAANDEREN: Popp-kaart Vlaanderen (1842-1879). Available at: <http://www.geopunt.be>.

GEOPUNT, 2021e. Toelichting: Atlas Der Buurtwegen (1843-1845). Available at: <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/8264f16f-45d2-4eae-bc77-f003c7830b20>.

GEOPUNT, 2021f. Toelichting: Vandermaelen (1846-1854). Available at: <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/93795cd6-66d3-4310-83b2-5443adfee403>.

IOE, 2021. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>.

KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIË, 2021. Toelichting: Ferraris (kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden). Available at: http://belgica.kbr.be/nl/coll/cp/cpFerraris_nl.html.

DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000. Kaartblad Oostende, Leuven*.

VANDENPLASSCHE, A, 2016. Vooronderzoek Gent Handelsdok West fase 1. BAAC Vlaanderen Rapport 240.

VAN REMOORTER, O., 2018. Nota Gent-Handelsdok West, Fase 1: Verslag van Resultaten. BAAC Vlaanderen Rapport 818. Available at: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/7031>

JANSSENS, D., 2017, Archeologienota Nieuwland te Gent (Oost-Vlaanderen). ADEDE Archeologisch rapport 217. Available at:

<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/4347>