

© 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

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Bureauonderzoek.....                                        | 3  |
| 1. Beschrijvend gedeelte .....                              | 4  |
| 1.1. Administratieve gegevens, situering en voorkennis..... | 4  |
| 1.2. Onderzoeksopdracht.....                                | 6  |
| 1.2.1. Aanleiding Evaluatie.....                            | 6  |
| 1.2.2. Vraagstelling.....                                   | 6  |
| 1.2.3. Randvoorwaarden.....                                 | 6  |
| 1.3. Geplande werken .....                                  | 6  |
| 1.3.1. Bestaande toestand.....                              | 6  |
| 1.3.2. Nieuwe toestand.....                                 | 7  |
| 1.4. Onderzoeksstrategie en –methode .....                  | 17 |
| 1.4.1. Landschappelijke situering.....                      | 17 |
| 1.5.2 Historisch-cartografische situering.....              | 17 |
| 1.4.3. Archeologische situering.....                        | 18 |
| 2. Assessmentrapport.....                                   | 18 |
| 2.1. Methoden, technieken en criteria.....                  | 18 |
| 2.2. Conservatie-assessment.....                            | 19 |
| 2.3. Assessment van het onderzochte gebied .....            | 19 |
| 2.3.1. Landschappelijke situering .....                     | 19 |
| 2.3.1.1. Topografie, geomorfologie en hydrografie.....      | 19 |
| 2.3.1.2. Geologie.....                                      | 22 |
| 2.3.1.2. Bodemtype .....                                    | 22 |
| 2.3.1.3. Bodemerosie .....                                  | 22 |
| 2.3.1.4. Bodemgebruik.....                                  | 22 |
| 2.3.2 Historisch-cartografische situering.....              | 22 |
| 2.3.3. Archeologische situering.....                        | 27 |
| 2.3.4. Datering en archeologische verwachting.....          | 29 |
| 3. Synthese .....                                           | 29 |
| Samenvatting van het onderzoek.....                         | 31 |

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Bibliografie.....               | 33 |
| Historisch kaartmateriaal ..... | 33 |
| Lijst van figuren.....          | 34 |

## **Bureauonderzoek**

## 1. Beschrijvend gedeelte

### 1.1. Administratieve gegevens, situering en voorkennis

|                                                                             |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Administratieve gegevens</b>                                             |                                                        |
| <i>Initiatiefnemer</i>                                                      | NAL INVEST BV<br>Nieuwebosstraat 5<br>9000 GENT        |
| <i>Projectcode</i>                                                          | 2021E339                                               |
| <i>Sitecode</i>                                                             | GE-KOP-2021                                            |
| <i>Nummer van het wettelijk depot of<br/>buitenlands equivalent hiervan</i> | nvt                                                    |
| <i>Erkend archeoloog</i>                                                    | Herremans Davy - OE/ERK/Archeoloog/2017/00166          |
| <i>Termijn onderzoek</i>                                                    | 24/05/2021-31/05/2021                                  |
| <i>Thesauri Inventaris Onroerend Erfgoed</i>                                | Bureauonderzoek                                        |
| <b>Situering</b>                                                            |                                                        |
| <i>Adres</i>                                                                | Kortrijksepoortstraat 80-82, 9000 Gent                 |
| <i>Bounding box</i>                                                         | 3.720380294, 51.046148843<br>3.723125217, 51.045273446 |
| <i>Oppervlakte percelen</i>                                                 | 841.50 m <sup>2</sup>                                  |
| <i>Kadaster</i>                                                             | Gent, Afdeling 5, Sectie E , nr. 1024g                 |
| <i>Topografische kaart</i>                                                  | Figuur 1                                               |
| <i>Kadasterkaart</i>                                                        | Figuur 1                                               |
| <b>Voorkennis archeologie</b>                                               |                                                        |
| <i>Archeologisch monument</i>                                               | Nee, Figuur 1                                          |
| <i>Archeologische zone</i>                                                  | Ja, historische stadskern Gent, Figuur 1               |
| <i>Waarneming archeologie</i>                                               | Nee                                                    |
| <i>Kaart geen archeologie(CGA)</i>                                          | Nee, Figuur 1                                          |
| <i>Archeologienota of nota</i>                                              | Nee, Figuur 1                                          |
| <i>Eindrapport archeologie</i>                                              | Nee, Figuur 1                                          |
| <b>Andere erfgoedinventarissen</b>                                          | Nee                                                    |



Projectcode: 2021E339  
Aanmaakdatum: 28/05/2021



**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 Evaluatie**

NAL INVEST BV plant de gedeeltelijke sloop en renovatie van een aantal bestaande gebouwen langs de Kortrijksepoortstraat 80-82 te Gent, op het perceel gekend bij het kadaster onder het nummer Gent, Afdeling 5, Sectie E, nr. 1024g. De totale oppervlakte van de betrokken percelen betreft 841.50 m<sup>2</sup> (>300m<sup>2</sup>) waarvan meer dan 100m<sup>2</sup> wordt geroerd door de geplande werken met ingreep op de bodem. Gezien het projectgebied zich in de archeologische zone 'historische stadskern Gent bevindt, is de opmaak van een archeologienota dan ook verplicht.

### **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.

## **1.3. Geplande werken**

### **1.3.1. Bestaande toestand.**

De zone van de geplande werken situeert zich achter de 20<sup>ste</sup> eeuwse appartementsblokken aan huisnummers 80/82. De constructie die onderwerp is van de vergunningsaanvraag betreft een achterbouw aansluitend aan

de bebouwing langs de straatkant. Het volledige complex is onderkelderd tot aan de straatkant tot op een diepte van -295 cm (niveau -1) ten opzichte van het niveau van de Kortrijksepoortstraat. Langs de Leie verlaagt deze kelder getrapt (niveau -2 = -754 cm) tot op niveau van de rivieroever op zo'n -950 cm ten opzichte van het straatniveau (niveau -3).

De historische afgraving in functie van de kelders impliceert de afgraving van grote delen van de bodem en van de natuurlijke helling richting rivier.

### 1.3.2. Nieuwe toestand

NAL Invest bvba plant de ontpitting en verbouwing van een bestaande achterbouw.

De geplande werken voorzien in:

- Ontpitting achterbouw: gedeeltelijke afbraak achterbouw incl draagstructuur tot een ontharde lichtpatio
- Het verbouwen van de achtergelegen resterende bestaande structuur tot twee woonéénheden aan de waterkant en de voorgelegen kelderruimte tot een kantoorruimte.
- Het creëren van collectieve evacuatiemogelijkheden over naastgelegen terrein en een collectieve toegang tot een lager gelegen vlonderpad op waterniveau
- Het verlagen van het vloerpeil van de kelder met meer vrije gebruikshoogte als doel het creëren van een nieuwe opening in de draagstructuur van de voorste ruimte zodat een herindeling van de winkelruimte mogelijk wordt.
- Het verplaatsen van gaskoeler van de winkel van de Spar, naar aanleiding van inkorting van de winkel i.f.v. ontpitting. De oude gaskoeler wordt vervangen door een nieuwer model dat beantwoordt aan de wettelijke akoestische normen.

Concreet hebben volgende werken een impact op de bodem

| Geplande werken                | Impact op bodem                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Sloop</i>                   | De afbraak beperkt zich tot het maaiveld; geen bijkomende afgravingen gepland                                                                                                                                               |
| <i>Aanleg patio</i>            | Aanleg van een nieuw waterafvoerstelsel<br><br>Aanleg van een regenwaterput van 10.000 liter en een aantal controleputten<br><br>Aanleg van een infiltratievoorziening van zo'n 8 m <sup>2</sup> met inbouwdiepte van 90 cm |
| <i>Inrichting woonéénheden</i> | Het skelet van de bestaande structuur blijft in gebruik.<br>Een nieuwe vloerplaat (+/- 40 cm in opbouw) met                                                                                                                 |

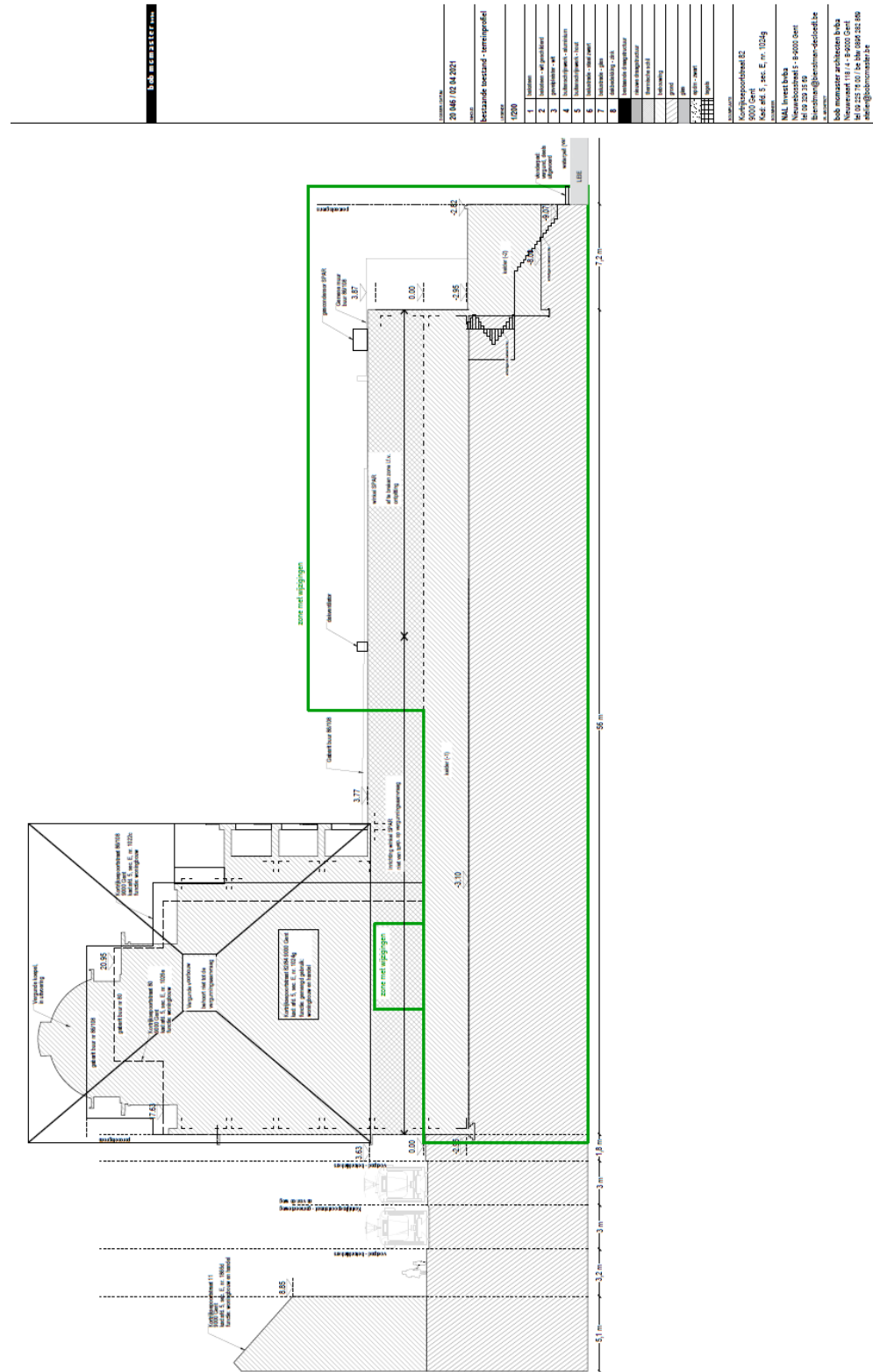
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>vorstranden (+/-80 cm) wordt aangebracht ter vervanging van de bestaande vloerplaat</p> <p>De verdiepte kelder langs de rivieroever (niveau -2) wordt gedeeltelijk 1.5 m verdiept tot op niveau -3 (+/- - 950 cm onder straatniveau) in functie van de inrichting van de woningen.</p> |
| <i>Inrichting kantoorruimte.</i> | <p>Het verlagen van het vloerpeil van de bestaande kelder op niveau -1 met zo'n 30 cm (van -295 cm tov van straatniveau tot op een diepte van -340 cm tov straatniveau) in functie van meer vrije gebruikshoogte</p>                                                                      |

Hieronder de voornaamste plannen. De volledige plannenbundel wordt aan hoge resolutie toegevoegd aan de archeologienota via de privacyfiche.





**Figuur 3 Bestaande toestand: snede**





**Figuur 5 Bestaande toestand: niveau – 1**



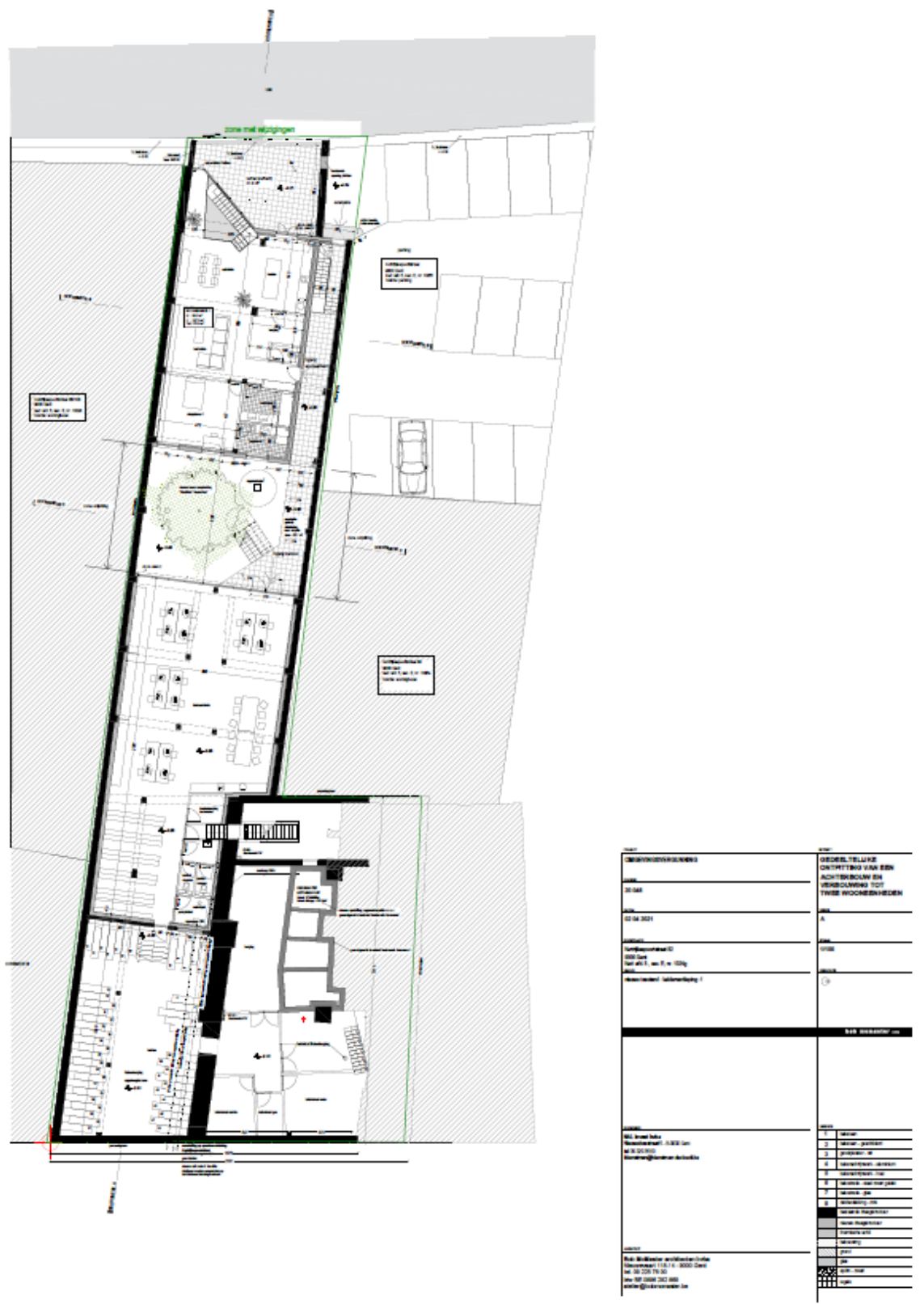




**Figuur 7 Nieuwe toestand: snede**







**Figuur 9 Nieuwe toestand: niveau -1**



## **1.4. 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](http://www.geopunt.be), [www.dov.vlaanderen.be](http://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.

### **1.4.1. 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.

### **1.5.2 Historisch-cartografische situering**

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

- Stadszicht, 1534, anoniem (Stad Gent)
- Stedenatlas van de Lage Landen, ca. 1556, J. Van Deventer (Cartesius)
- Civitates orbis terrarum, 1571, G. Braun en F. Hogenberg (Cartesius)
- Kaart van Gent, 1617, J. Horenbault (Stadsarchief Gent)
- Kaart van Gent, 1641, J. Hondius (Stadsarchief Gent)

- Carte topographique de la partie de la Belgique comprise entre Gand et Tournay, Maestricht et Liège ...1745-1748, J. Villaret (Geopunt)
- 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)
- Perceelplan van Gent en omstreken, 1900, J. Gevaert en A. Van Impe (Cartesius)

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](http://www.geopunt.be)). Bijkomend werd gebruik gemaakt van kaartmateriaal ontsloten via Cartesius ([www.cartesius.be](http://www.cartesius.be)) en de Koninklijke Bibliotheek van België (<http://uurl.kbr.be>).

### **1.4.3. Archeologische situering**

Voor de archeologische situering werd gewerkt met [inventaris.onroerenderfgoed.be](http://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. Assessmentrapport**

### **2.1. 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.

## **2.2. Conservatie-assessment**

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).

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

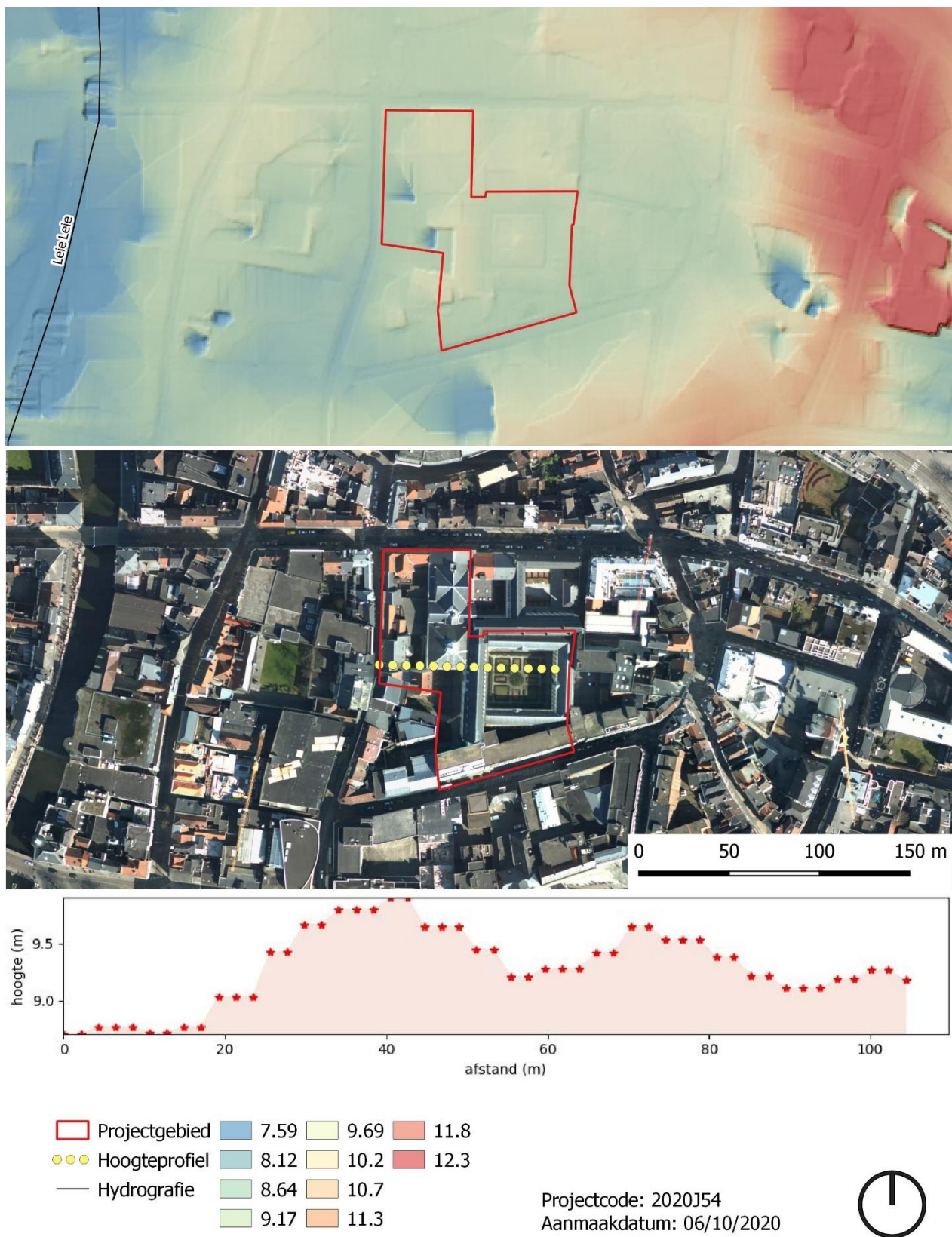
## **2.3. Assessment van het onderzochte gebied**

### **2.3.1. Landschappelijke situering**

#### **2.3.1.1. Topografie, geomorfologie en hydrografie**

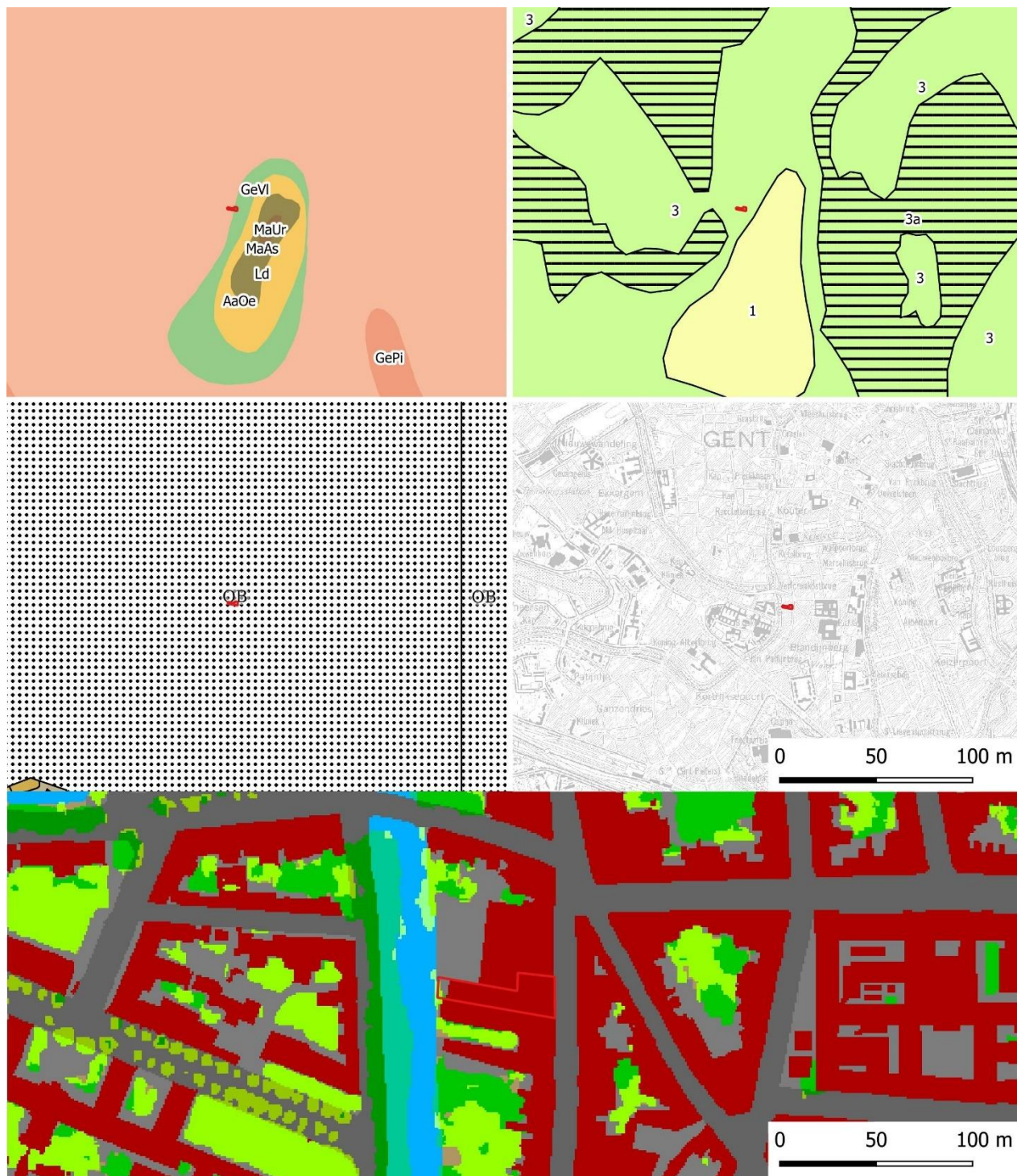
Gent behoort tot de geografische streek van Zandig Vlaanderen en bevindt zich op de plaats waar de Leie afwatert in de Schelde. Het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II (DHMV II) verschaft enige informatie omtrent de geomorfologie, hydrografie en topografie van het projectgebied (Figuur 10). Het projectgebied en omgeving situeert zich op de helling van een langgerekte heuvel – de Blandijnberg – met een top ca 29 meter boven de zeespiegel (Gelaude 2010). Ten westen van het projectgebied situeren zich de laaggelegen alluviale gebieden van de Leie die slechts enkele meters ten westen van het projectgebied stroomt. Het gaat om een terrein dat sterk afloopt naar het westen met een hoogteverschil van een 3-tal meter (van ca. 15,5 naar 12,5 TAW) (Figuur 13). Hiermee volgt het terrein de helling en morfologie van de Blandijnberg.

Aan weerszijde van de Kortrijksepoortstraat situeert zich bebouwing een ontwikkeling die teruggaat op de middeleeuwse situatie. In het verlengde van de Veldstraat en de Nederkouterweg, was de Kortrijksepoortstraat één van de belangrijkste uitvalswegen van de stad gericht op Kortrijk en Zuidwest-Vlaanderen. Als we het afgeleid digitaal terreinmodel (DTM) op ruimere schaal bekijken dan komt duidelijk tot uiting dat de oorspronkelijke topografie in de omgeving sterk werd beïnvloed door antropogene invloed ten gevolge van urbane ontwikkeling sinds de middeleeuwen. Het projectgebied kan hierbij dienen als voorbeeld met een gedeeltelijke afgraving van de helling in functie van de bouw van de bestaande gebouwen. Anderzijds werden terreinen langs de Leie doorheen de geschiedenis regelmatig opgehoogd. (Figuur 10). In de zone van de geplande werken vertoont het projectgebied hoogten van 12 tot 15 m TAW. (Figuur 10).



**Figuur 10 reliëf en hydrografie in het projectgebied. Basislaag DTM-Vlaanderen (boven) en recente orthofoto (onder) (©Geopunt)**





Projectgebied

Projectcode: 2021E339

Aanmaakdatum: 28/05/2021



**Figuur 11 Geologie en bodem: de kwartair geologische kaart, de tertiair geologische kaart (rechtsboven), de bodemkaart, de potentiële erosiekaart en de bodemgebruikskaart (©geopunt)**



### **2.3.1.2. Geologie**

Op schaal van de geologie valt het projectgebied binnen de Tertiaire Formatie van Gent (Figuur 11). 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 kleilenzen. 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 zandlenzen 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 11) gekenmerkt door volgende sequentie: de basis van het Weichseliaan bestaat 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 Moor 2000).

### **2.3.1.2. 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 11) (Van Ranst en Sys 2000).

### **2.3.1.3. Bodemerosie**

Het projectgebied ligt in urbaan gebied en is niet gekarteerd op de bodemerosiekaart (Figuur 11).

### **2.3.1.4. Bodemgebruik**

Op de bodembekdekkingskaart staat het projectgebied gekarteerd als bebouwd terrein met verharding en struiken (Figuur 11).

## **2.3.2 Historisch-cartografische situering**

Het anonieme schilderij uit 1534 dat Gent afbeeldt in vogelvluchtperspectief (Figuur 12) toont het projectgebied en omgeving. We zien langs de weerszijden van de Kortrijksepoortstraat al huizen. Richting Leie situeren zich een aantal waterstraatjes met daartussen vooral open 'groene' ruimte.

Eenzelfde beeld is zichtbaar op het stadsplan van Jacob van Deventer (Figuur 13) uit 1559 en de kaart van Braun en Hogenberg uit 1572 (Figuur 14). Op de kaart van Horenbault uit 1617 (Figuur 15) zien we de omgeving van het projectgebied in hoger resolutie maar het beeld van bebouwing langs de straatkant en tuinzone richting Leie verandert niet.



***Figuur 12 het projectgebied op het stadszicht uit 1534 (© STAM)***



***Figuur 13 het projectgebied op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1550) (© cartesius)***





**Figuur 14 het projectgebied op de kaart van Braun en Hogenberg, ca. 1572 (© Cartesius)**

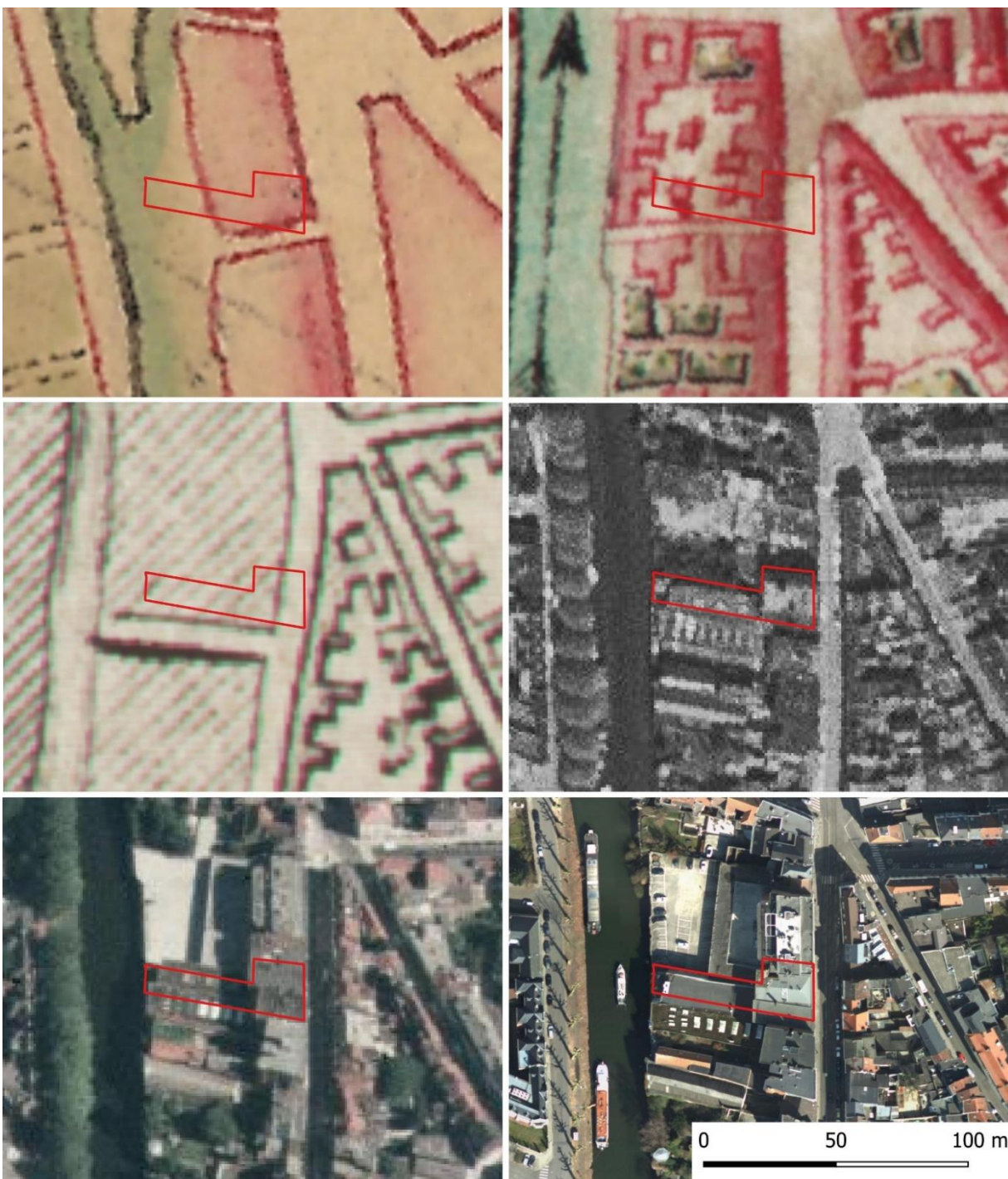


**Figuur 15 het projectgebied op de kaart van Horenbault, ca. 1619 (© Stadsarchief Gent)**

De Villaretkaat (1745-1748) (Figuur 16) en de Kabinetskaart van Ferraris (1771-1778) (Figuur 16) bieden zoals zo vaak voor stedelijk gebied een weinig gedetailleerd beeld. In de omgeving van het projectgebied verschijnen er tussen Kortrijksepoortstraat en Leie de eerste constructies op de achtererven met op bepaalde percelen bebouwing langs de kademuur. Ook langs het waterstraatje lijkt zich enige bebouwing te ontwikkelen.

De topografische kaart Vandermaelen (1846-1854) toont het projectgebied en het omliggende bouwblok met bijzonder weinig detail. Het Popp-kadaster en de Atlas der Buurtwegen is voor de Gentse binnenstad niet voorhanden. Onderzoek van het primitief kadaster uit 1828 (Figuur 17) meer detail. Het projectgebied situeert zich vandaag enkel op perceelnummer 1024. Begin 19<sup>de</sup> eeuw omvatte de perceel vier nummers (1023-1024-1026-1027) die later werden samengevoegd en hertekend. We herkennen bebouwing langs de straatkant: er zijn twee woningen herkenbaar met daartussen een doorgang. Langs de kademuur worden er geen constructies afgebeeld zoals op een aantal omliggende percelen wel het geval is. De kaart van Gevaert en Van Impe van eind 19<sup>de</sup> - begin 20<sup>ste</sup> toont een weinig gewijzigd beeld (Figuur 18).





Projectgebied

Projectcode: 2021E339  
Aanmaakdatum: 28/05/2021



**Figuur 16** overzicht van relevant historisch kaartmateriaal op geopunt: Villaretkaart (1748) (linksboven), Ferrariskaart (1777) (rechtsboven), Vandermaelenkaart 18-54 (linksmidden), orthofoto 1971 (rechtmidden), orthofoto 1979-90 (linksonder); orthofoto 2013-15 (rechtsonder) (©geopunt)





**Figuur 17 het projectgebied het primitief kadaster (1828) (©Cartesius)**



**Figuur 18 het projectgebied op de kadasterkaart van Gevaert en Van Impe (ca. 1900) (©Cartesius)**

De opeenvolgende orthofoto's uit de periode 1971 , 1979-1990 en 2013-2015 (Figuur 16) tonen de verdere evolutie binnen het projectgebied tijdens de 20<sup>ste</sup> eeuw. Deze verschilt sterk met de situatie die in de loop van de 18<sup>de</sup>-19<sup>de</sup> eeuw tot stand kwam. De historische bebouwing heeft – tijdens de 20<sup>ste</sup> eeuw - plaatsgemaakt voor meergezinswoningen met op het gelijkvloers winkelinrichting en een complex van aanbouwen richting Leie. Vrijwel het volledige perceel is vandaag volgebouwd. De 20<sup>ste</sup> eeuwse constructies zijn vrijwel volledig onderkelderd. De historische afgraving in functie van de 20<sup>ste</sup> eeuwse kelders impliceert de afgraving van grote delen van de bodem en van de natuurlijke helling richting rivier.



### **2.3.3. Archeologische situering**

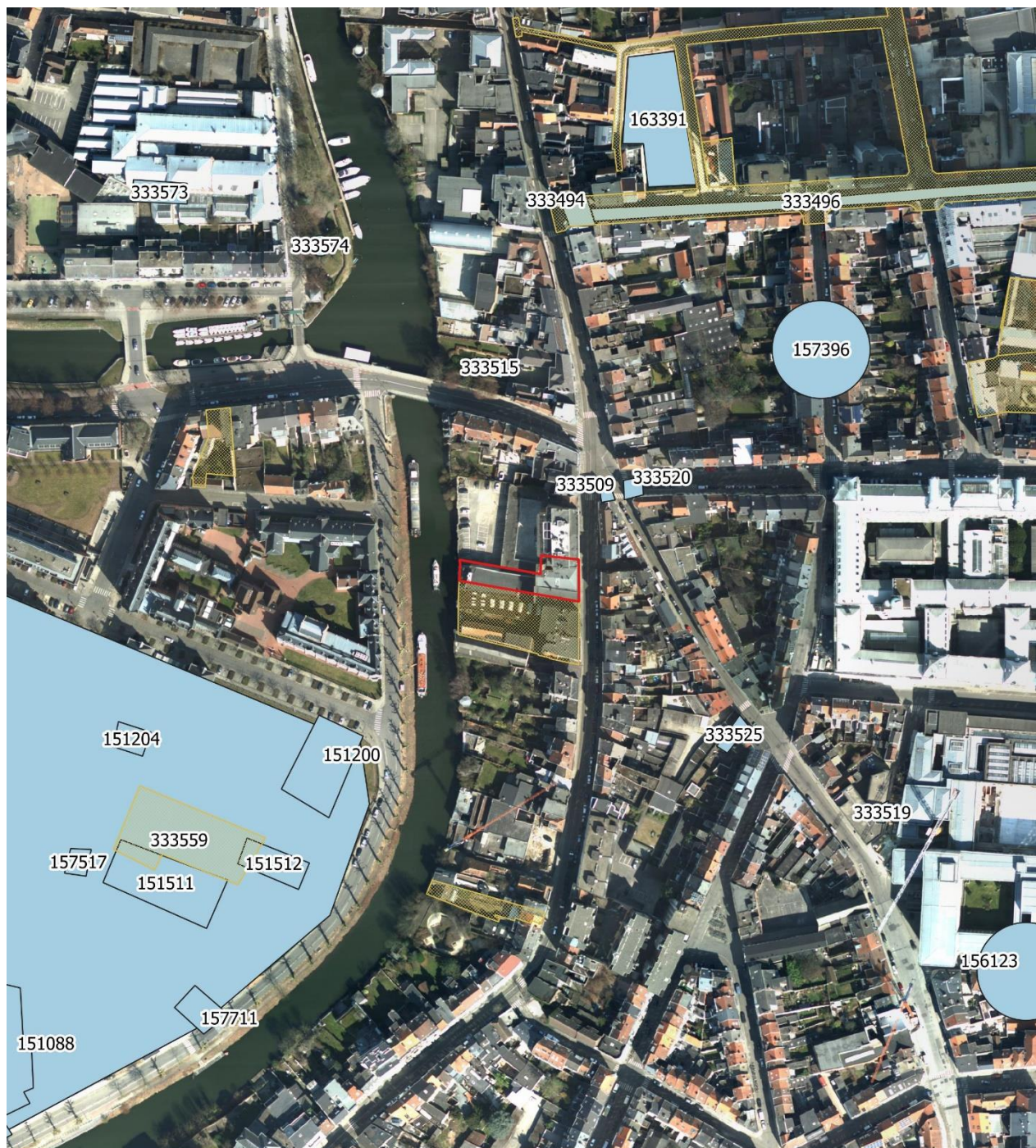
De Inventaris Onroerend Erfgoed vermeldt diverse publieke en private archeologische waarneming in de omgeving van het projectgebied. Daarnaast werd er voor een aantal percelen in de directe omgeving een archeologienota opgemaakt.

Op de hoger gelegen gronden van de Blandijnberg werden vondsten gedaan uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Zo werd bij toeval een collectie Romeinse munten aangetroffen (ID 156123) ter hoogte van het universiteitsgebouw 'Blandijn'. Een gelijkaardige vondst kwam aan licht in de Willem Tellstraat (ID 157396). Bij opgraving ter hoogte van de Sint-Hubertusstraat werden bewoningssporen en ceramiek aangetroffen uit de Late middeleeuwen (CAI 333519). CAI 333525 verwijst naar het onderzoek van een middeleeuws steen aan de Sint-Kwintensberg 52.

Een cluster van archeologische waarnemingen situeert zich aan de overkant van de Leie. Het betreft het bouwhistorisch en archeologisch onderzoek van de 13de eeuwse Bijloke-abdij actief tot diep in de 18de eeuw (CAI ID 151204; 151200; 151512; 151511; 157511).

Relevant voor het projectgebied zijn een aantal archeologische vaststellingen gedaan langs het tracé Kortrijksepoortstraat – Nederkouter. CAI 33494 verwijst naar het aantreffen van bewoning uit de Nieuwste Tijd op de hoek van de Bagattenstraat en de Nederkouter. In deze omgeving werden ook al bewoningssporen aangetroffen uit de Late middeleeuwen, met onder gebouwstructuren en een beerput (CAI 333494). Verder naar het zuiden, op de helling tussen de Nederkouter en de Leie, werden er sporen aangetroffen van 17de eeuwse bewoning (CAI 333515). Tenslotte, werden op de hoek van de Jozef Plateastraat, de Kortrijksepoortstraat en de Sint-Kwintensberg resten van bewoning uit de volle middeleeuwen vastgesteld (CAI 333520).

Eveneens relevant zijn twee archeologienota's die werden opgemaakt voor percelen tussen de Kortrijksepoortstraat en de Leieoever. Het gaat om de percelen aan huisnummers 184 (archeologienota met ID 4153) en huisnummer 118-130 (archeologienota met ID 4074). Voor beide percelen werd geen vooronderzoek met ingreep in de bodem of een opgraving uitgevoerd. Het potentieel op kenniswinst werd als laag ingeschat omdat op beide locaties er sprake was van historische verstoring door reliëfwijzigingen en bouwactiviteit.



Projectgebied

Waarnemingen - archeologische elementen (CAI)

Bekrachtigde archeologienota's en nota's

Eindverslagen archeologisch onderzoek

Projectcode: 2021E339  
Aanmaakdatum: 28/05/2021

0 50 100 m



**Figuur 19 Archeologische waarnemingen ter hoogte van het projectgebied volgens de Inventaris Onroerend Erfgoed (©inventaris.onroenderfgoed.be)**

#### 2.3.4. Datering en archeologische verwachting

Het projectgebied situeert zich ten westen van de Kortrijksepoortstraat, op de helling van de Blandijnberg richting Leie. In het verlengde van de Veldstraat en de Nederkouter ontwikkelde de Kortrijksepoortstraat zich tijdens de middeleeuwen tot één van de belangrijkste uitvalswegen van de stad gericht op Kortrijk en Zuidwest-Vlaanderen.

Sinds de middeleeuwen kent de Kortrijksepoortstraat een continue bewoning aan weerszijden. Langs de zogenaamde waterwegen haaks op de Leie ontwikkelde zich eveneens bebouwing. Ter hoogte van het projectgebied lijkt het afhellende terreinen richting Leie vooral in gebruik geweest als erfzone. Bebouwing van het achterliggend terrein zoals gebeurd. Tijdens de 17de tot 19<sup>de</sup> eeuw verscheen er op verschillende omliggende percelen ook bebouwing op en langs de Leiekaaien. Voor het projectgebied lijkt dit niet het geval. De huidige bebouwing langs de Kortrijksepoortstraat en op de achterliggende terreinen is 20ste eeuws.

De geplande werken situeren zich voornamelijk ter hoogte van de historische tuinzone, weg van de bebouwing langs de Kortrijksepoortstraat. Bovendien is er zonder twijfel sprake van historische verstoring door herhaaldelijke reliëfwijzigingen aangetoond op omliggende percelen en 20<sup>ste</sup> eeuwse bouwactiviteit. De verwachting op vlak van archeologisch erfgoed is hierdoor eerder klein.

### 3. 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?*  
Matig. De projectzone biedt vooral potentieel op het aantreffen van bewoningssporen van de middeleeuwen en later. Uit het historische kaartmateriaal blijkt dat de historische bewoning in en rond het projectgebied zich in de eerste plaats situeerde langs de Kortrijksepoortstraat één van de belangrijke uitvalswegen van de historische stad. Voor de percelen in kwestie lijkt de achterliggende zone richting Leie weinig occupatie en/of bebouwing te hebben gekend behoudens de bestaande 20<sup>ste</sup> eeuwse achterbouw met kelders.
- *Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische sites binnen de grenzen van het projectgebied?*  
Nee, de aanwezigheid van bewoningssporen is eerder beperkt (zie supra).
- *Wat is de bewaringstoestand van bodem en eventuele site(s) in het projectgebied?*  
De bewaringstoestand van eventueel archeologisch erfgoed in het projectgebied is slecht. De meest intensieve verstoring kwam er in de 20<sup>ste</sup> eeuw met de aanleg van het huidige gebouwenbestand. Het

optrekken van de constructies en vooral de aanleg van de kelders hadden zondermeer hun impact. Hoewel we een ook historische ophoging van de percelen mogen verwachten, zeker langs de kant van de Leie, staat deze ophoging niet in verhouding met deze ingrijpende historische afgraving. De afgraving impliceert de integrale vernieling van het bodemarchief en eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. In de tuin werd het terrein na afgraven bijkomend genivelleerd.

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

De impact van de geplande werd in detail beschreven in § 1.3. Als geplande werken met impact op de bodem gelden:

| Geplande werken                  | Impact op bodem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Sloop</i>                     | De afbraak beperkt zich tot het maaiveld; geen bijkomende afgravingen gepland                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Aanleg patio</i>              | Aanleg van een nieuw waterafvoerstelsel<br><br>Aanleg van een regenwaterput van 10.000 liter en een aantal controleputten<br><br>Aanleg van een infiltratievoorziening van zo'n 8 m <sup>2</sup> met inbouwdiepte van 90 cm                                                                                                                                                                 |
| <i>Inrichting woonéénheden</i>   | Het skelet van de bestaande structuur blijft in gebruik. Een nieuwe vloerplaat (+/- 40 cm in opbouw) met vorstranden (+/-80 cm) wordt aangebracht ter vervanging van de bestaande vloerplaat<br><br>De verdiepte kelder langs de rivieroever (niveau -2) wordt gedeeltelijk 1.5 m verdiept tot op niveau -3 (+/- - 950 cm onder straatniveau) in functie van de inrichting van de woningen. |
| <i>Inrichting kantoorruimte.</i> | Het verlagen van het vloerpeil van de bestaande kelder op niveau -1 met zo'n 30 cm (van -295 cm tov van straatniveau tot op een diepte van -340 cm tov straatniveau) in functie van meer vrije gebruikshoogte                                                                                                                                                                               |



De impact op eventueel archeologisch erfgoed is evenwel klein gezien de historische afgraving van de helling in functie van de aanwezige kelders en de bijkomende verstoring door andere constructiewerken in het verleden.

- *Biedt het projectgebied een potentieel op kennisvermeerdering?*

Nee. Het potentieel op kennisvermeerdering is klein tot zeer klein: de verstoring van het bodemarchief door antropogene activiteiten is groot. De impact van de geplande werken beperkt zich verticaal en horizontaal grotendeels tot de contouren van de historisch verstoorde zones en de historische afgraving en verstoring. De eerder verspreide en lokale ingrepen die dieper verstoren (bv. in functie van uitdieping kelders) bieden slechts een beperkte kans op de nodige ruimtelijke inzichten om tot kennisvermeerdering te komen. Globaal genomen is het potentieel op kennisvermeerdering klein tot zeer klein.

- *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 klein tot zeer klein moet worden ingeschat. Verdergezet vooronderzoek en/of een opgraving lijkt kosten baten dan ook niet aangewezen.

## **Samenvatting van het onderzoek**

NAL INVEST BV plant de gedeeltelijke sloop en renovatie van een aantal bestaande gebouwen langs de Kortrijksepoortstraat 80-82 te Gent, op het perceel gekend bij het kadaster onder het nummer Gent, Afdeling 5, Sectie E, nr. 1024g. De totale oppervlakte van de betrokken percelen betreft 841.50 m<sup>2</sup> (>300m<sup>2</sup>) waarvan meer dan 100m<sup>2</sup> wordt geroerd door de geplande werken met ingreep op de bodem. Gezien het projectgebied zich in de archeologische zone 'historische stadskern Gent' bevindt, is de opmaak van een archeologienota dan ook verplicht.

De projectzone biedt matig potentieel op het aantreffen van bewoningssporen van de middeleeuwen en later. Uit het historische kaartmateriaal blijkt dat de historische bewoning in en rond het projectgebied zich in de eerste plaats situeerde langs de Kortrijksepoortstraat één van de belangrijke uitvalswegen van de historische stad. Voor de percelen in kwestie lijkt de achterliggende zone richting Leie weinig occupatie en/of bebouwing te hebben gekend behoudens de bestaande 20<sup>ste</sup> eeuwse achterbouw met kelders.

De bewaringstoestand van eventueel archeologisch erfgoed in het projectgebied is slecht. De meest intensieve verstoring kwam er in de 20<sup>ste</sup> eeuw met de aanleg van het huidige gebouwenbestand. Het optrekken van de constructies en vooral de aanleg van de kelders hadden zondermeer hun impact. Hoewel we een ook historische ophoging van de percelen mogen verwachten, zeker langs de kant van de Leie, staat deze ophoging niet in verhouding met deze ingrijpende historische afgraving. De afgraving impliceert de integrale vernieling van het

bodemarchief en eventueel aanwezig archeologisch erfgoed. In de tuin werd het terrein na afgraven bijkomend genivelleerd.

De bestaande archeologische en historische bronnen leverden voldoende informatie om aan te tonen dat het potentieel tot kennisvermeerdering klein tot zeer klein moet worden ingeschat. Verdergezet vooronderzoek en/of een opgraving lijkt kosten baten dan ook niet aangewezen.

## **Bibliografie**

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..

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

## **Historisch kaartmateriaal**

Deventer J. 1559, Atlas des villes des Pays-Bas, (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.cartesius.be](http://www.cartesius.be))

Ferraris J. J. F. 1771-1778, Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Gevaert en Van Impe 1900, Perceelplan van Gent en omstreken, 1900 (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Popp P. C. 1842-1879, Atlas cadastral parcellaire de la Belgique (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

S.N. 1843-1845, Atlas der Buurtwegen (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Vandermaelen P. 1846-1854, Atlas cadastral du Royaume de Belgique (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Villaret J. 1745-1748, Carte topographique de la partie de la Belgique comprise entre Gand et Tournay, Maestricht et Liège ..., (geraadpleegd op 31/05/2021 via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

## 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: inplantingsplan .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 9  |
| Figuur 3 Bestaande toestand: snede .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 10 |
| Figuur 4 Bestaande toestand: niveau -2 .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 |
| Figuur 5 Bestaande toestand: niveau – 1 .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 12 |
| Figuur 6 Nieuwe toestand: inplantingsplan.....                                                                                                                                                                                                                                                        | 13 |
| Figuur 7 Nieuwe toestand: snede .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14 |
| Figuur 8 Nieuwe toestand: niveau -2 .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 15 |
| Figuur 9 Nieuwe toestand: niveau -1 .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 16 |
| Figuur 10 reliëf en hydrografie in het projectgebied. Basislaag DTM-Vlaanderen (boven) en recente orthofoto (onder) (©Geopunt).....                                                                                                                                                                   | 20 |
| Figuur 11 Geologie en bodem: de kwartair geologische kaart, de tertiair geologische kaart (rechtsboven), de bodemkaart, de potentiële erosiekaart en de bodemgebruiksaan (©geopunt) .....                                                                                                             | 21 |
| Figuur 12 het projectgebied op het stadszicht uit 1534 (© STAM).....                                                                                                                                                                                                                                  | 23 |
| Figuur 13 het projectgebied op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1550) (© cartesius).....                                                                                                                                                                                                          | 23 |
| Figuur 14 het projectgebied op de kaart van Braun en Hogenberg, ca. 1572 (© Cartesius) .....                                                                                                                                                                                                          | 24 |
| Figuur 15 het projectgebied op de kaart van Horenbault, ca. 1619 (© Stadsarchief Gent).....                                                                                                                                                                                                           | 24 |
| Figuur 16 overzicht van relevant historisch kaartmateriaal op geopunt: Villaretkaart (1748) (linksboven), Ferrariskaart (1777) (rechtsboven), Vandermaelenkaart 18-54) (linksmidden), orthofoto 1971 (rechtsmidden), orthofoto 1979-90 (linksonder); orthofoto 2013-15 (rechtsonder) (©geopunt) ..... | 25 |
| Figuur 17 het projectgebied het primitief kadaster (1828) (©Cartesius) .....                                                                                                                                                                                                                          | 26 |
| Figuur 18 het projectgebied op de kadasterkaart van Gevaert en Van Impe (ca. 1900) (©Cartesius) .....                                                                                                                                                                                                 | 26 |
| Figuur 19 Archeologische waarnemingen ter hoogte van het projectgebied volgens de Inventaris Onroerend Erfgoed (©inventaris.onroerenderfgoed.be).....                                                                                                                                                 | 28 |