KU LEUVEN

KUL archeoWorks

Archeologienota

Gent – Site Meyvaert (Dok-Noord 3)

Verslag van Resultaten

Johan Claeys

2021

Inhoudstafel

Inhoudstafel **3**

1 Beschrijvend gedeelte **4**

1.1 Administratieve gegevens *4*
1.2 Beschrijving van de geplande werken *6*

2 Bureaustudie **8**

2.1 Onderzoeksopdracht *8*
2.2 Werkwijze en strategie *8*
2.3 Landschappelijke ligging *9*
2.4 Archeologische context en historische beschrijving *15*
2.4.1 Archeologische gegevens 15
2.4.2 Historische kaartmateriaal 21
2.4.3 Bodemverontreiniging en gebieden 'geen archeologie' 39
2.5 Interpretatie en advies op basis van het bureauonderzoek *41*

3 Conclusies vooronderzoek **42**

3.1 Beantwoording onderzoeksvragen *42*
3.2 Samenvatting *44*

4 Bibliografie **45**

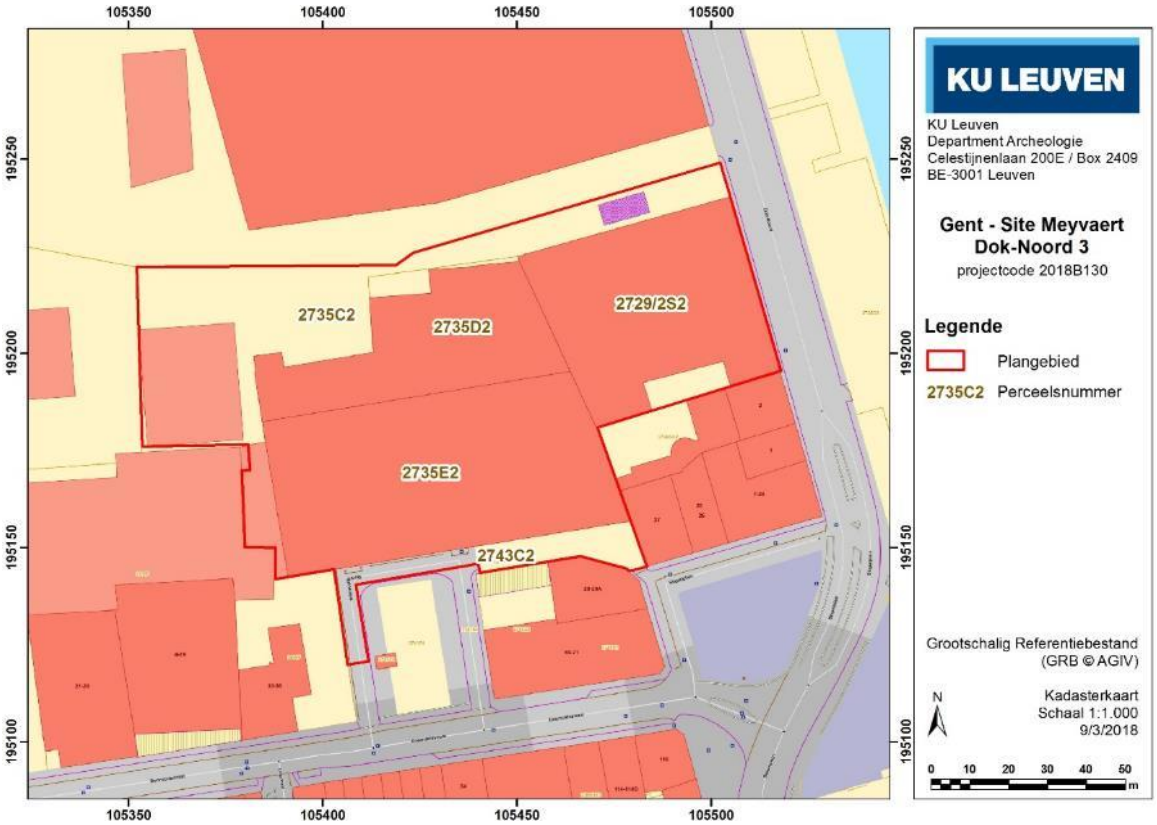
Bijlage 1: Werkplannen **47**

Bijlage 2. Lijst figuren **49**

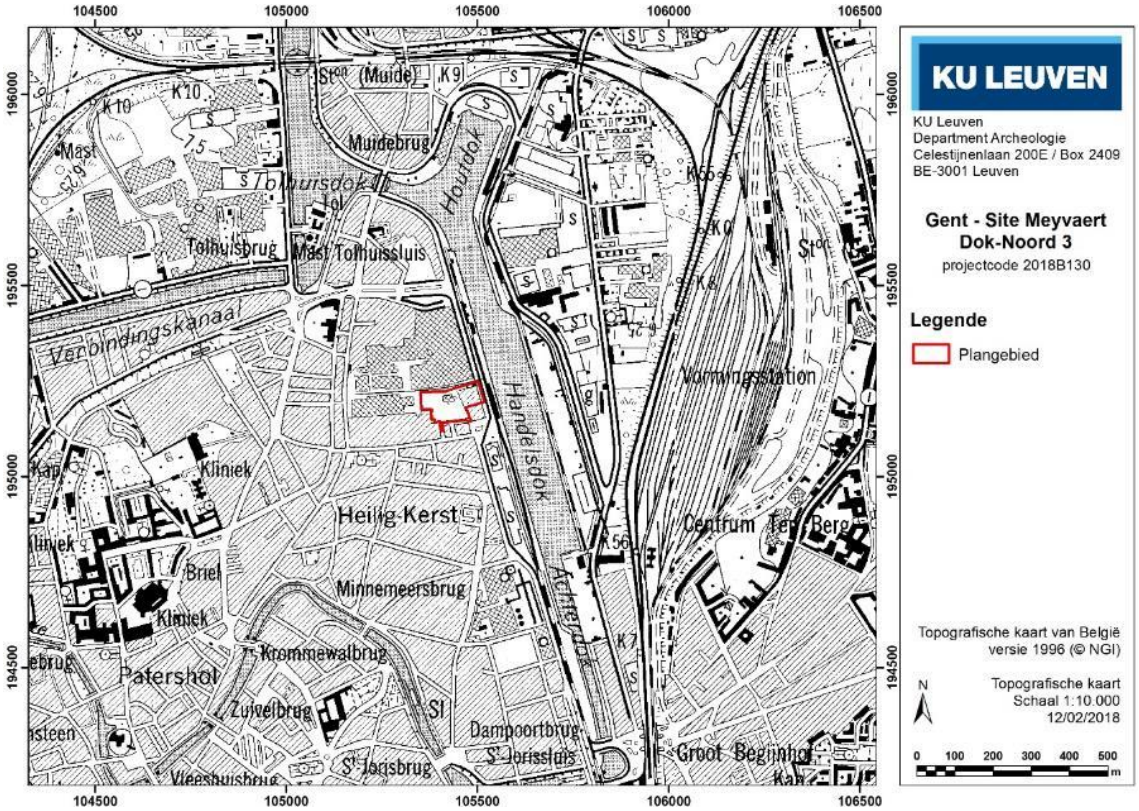
1 Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

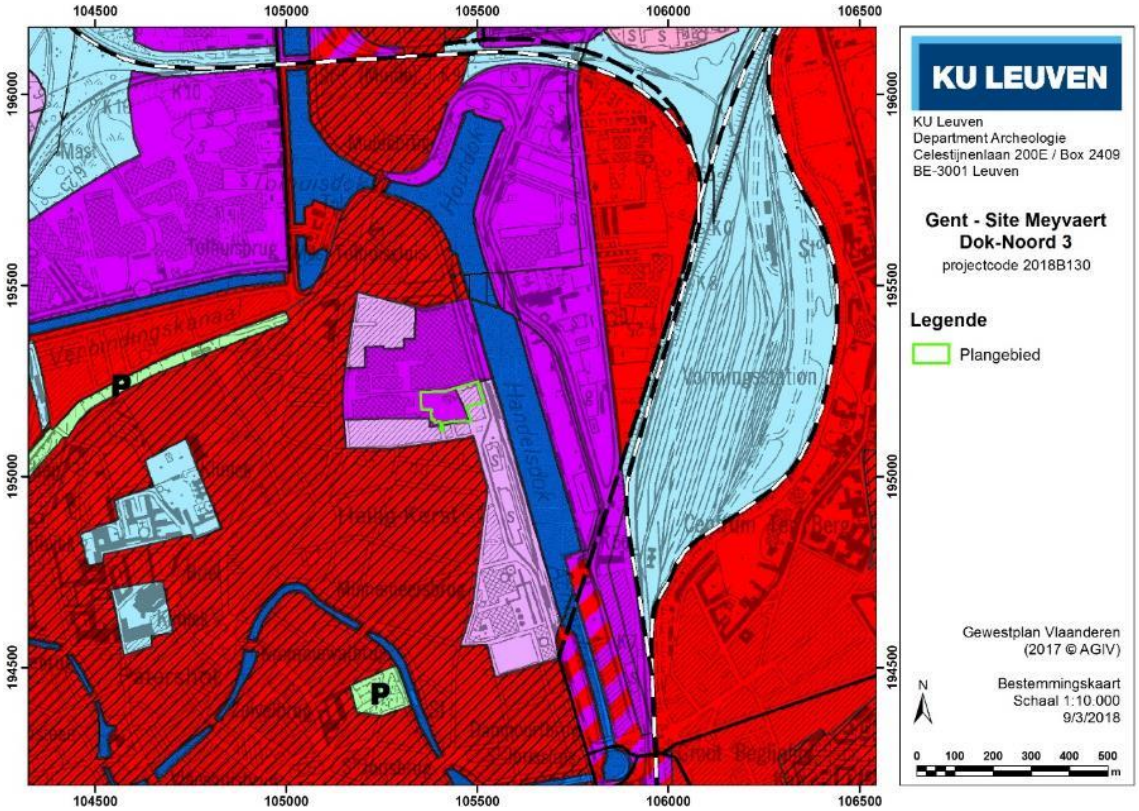
Projectcodes:	Bureaustudie: 2018B130
Betrokken actoren:	Johan Claeys (erkend archeoloog 2017/180): projectleider
Locatie:	Dok-Noord 3, 9000 Gent percelen ten N van de Doornzelestraat en ten W van Dok-Noord Zie Figuur 1
Lambert coördinaten	(bounding box coördinaten – Lambert 72) ZW: x = 105 351,83 m / y = 195 119,90 m NO: x = 105 517,88 m / y = 195 248,81 m
Kadastrale gegevens:	Gent / Afdeling 1 / Sectie A / Perceelnrs. 2729/2S2, 2735C2, 2735D2, 2735E2 en 2743C2 Zie Figuur 1
Oppervlakte van het terrein:	ca. 11.500 m² (ca. 1,15 ha), waarvan ca. 5.000 m² (ca. 0.5 ha) als gebied waar 'geen archeologie te verwachten' is
Topografische kaart:	Zie Figuur 2



Figuur 1. Locatie van het plangebied op het Grootschalig Referentie Bestand (GRB © AIV).



Figuur 2. Locatie van het plangebied op de topografische kaart van België (© NGI).



Figuur 3. Locatie van het plangebied op het Gewestplan (© AIV). Het westelijke deel van het plangebied bevindt zich in 'gemengd regionaal bedrijventerrein' (paars); het oostelijke en zuidelijke deel in 'projectzone voor kantoorachtigen (deelproject 6c)' (roos).

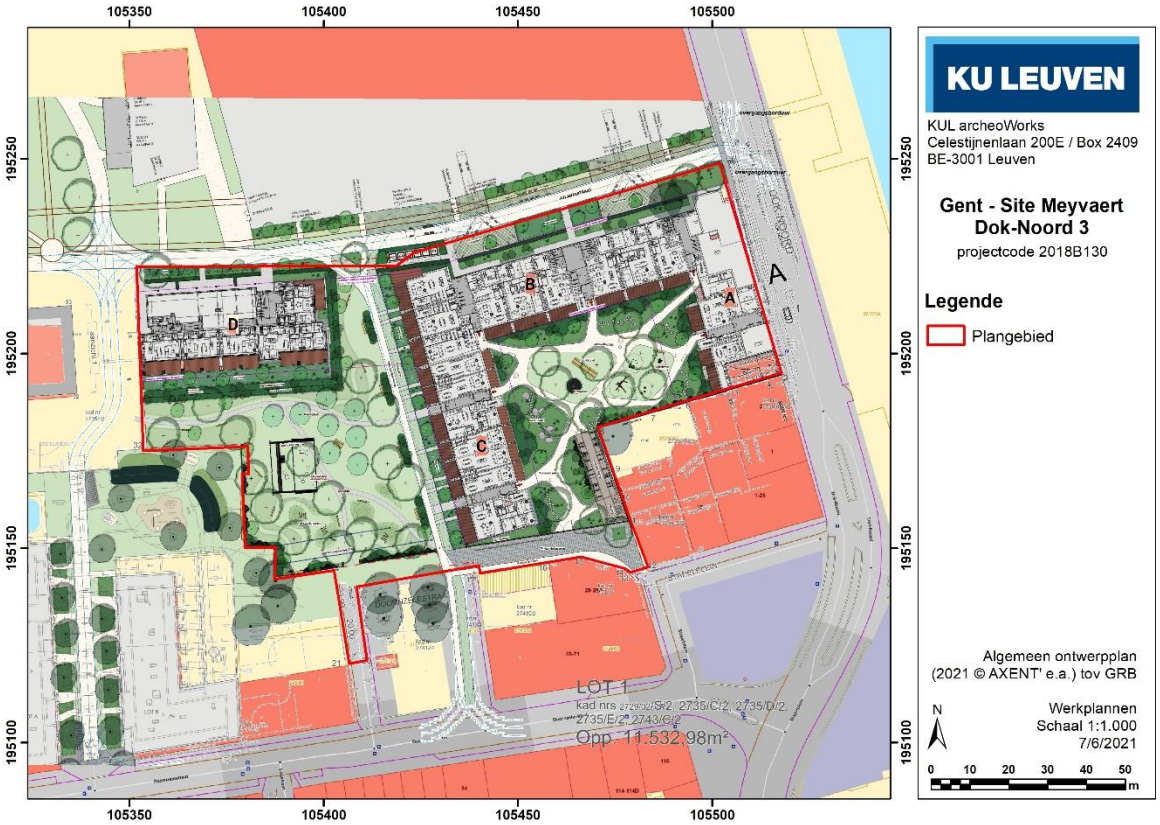
1.2 Beschrijving van de geplande werken

BESIX RED en ICN hebben de zogenaamde Meyvaertsite aan het Dok-Noord in Gent aangekocht, met het oog op de herontwikkeling van de site. De Meyvaertsite, hieronder 'het plangebied' genoemd, is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk RUP 134 – ACEC (zone 8 integraal). Het bestaande fabrieksgebouw ter plaatse wordt afgebroken, waarna vervolgens nieuwbouw van een gemengd project bestaande uit 2 gebouwcomplexen komt. Deze omvatten appartementen, woningen, winkel- en kantoorruimte, alsook een ondergrondse parkeerverdieping. Het geheel wordt vervolledigd met de aanleg van een over te dragen publiek park en een over te dragen publieke weg.

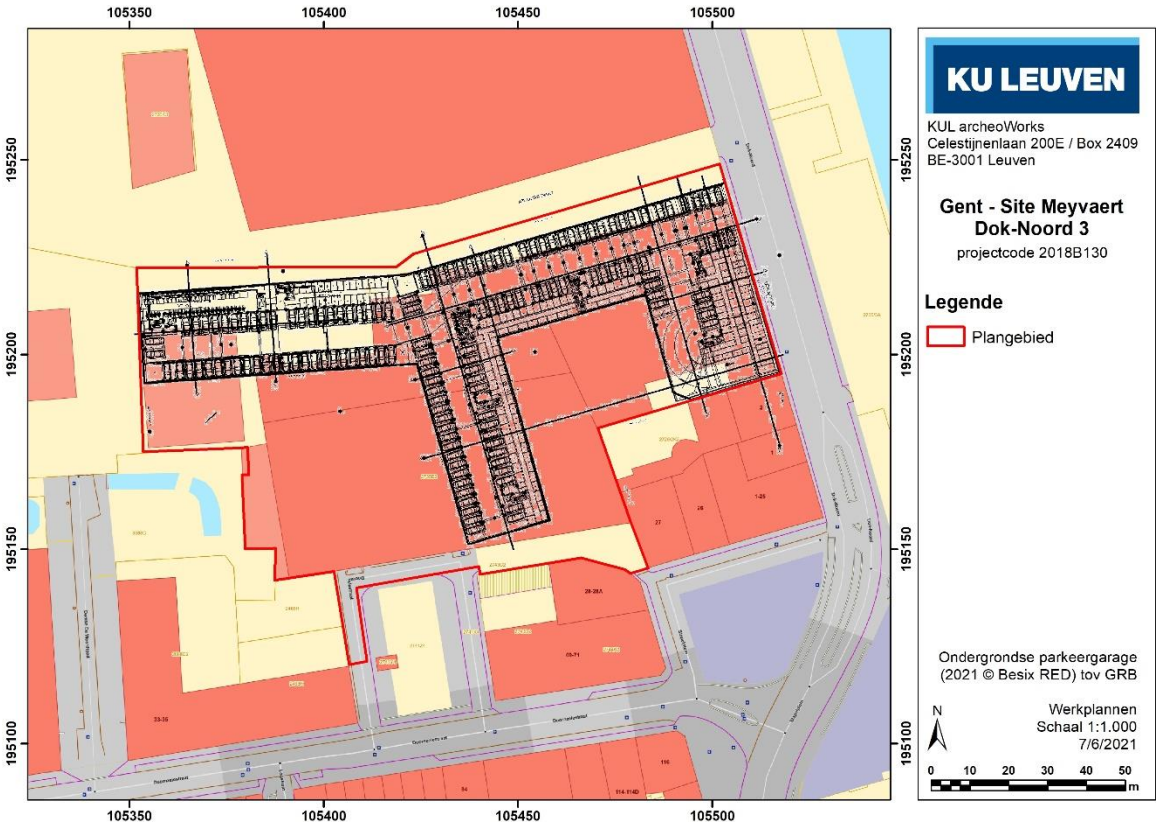
Het terrein heeft een oppervlakte van 11.533 m² en bestaat uit 5 percelen (2729/2S2, 2735C2, 2735D2, 2735E2 en 2743C2). Binnen het plangebied worden 133 wooneenheden (A, B, C en D op Figuur 4) ingericht en wordt er ca 500 m² voorzien voor winkels/kantoren (ter hoogte van A en D op Figuur 4Figuur 5), goed voor een bruto bebouwde oppervlakte van ca 18.300 m², verspreid over verschillende niveaus. Er wordt tenslotte voorzien in ca 3.200 m² private omgevingsaanleg (tuinen en privatieve wadi's van blokken A, B, C en D) en ca 4.000 m² publieke omgevingsaanleg (ten zuiden en oosten van blok D, alsook langs de Atlantastraat). Deze laatste loopt ook door op percelen ten zuidoosten van het plangebied, die buiten deze omgevingsaanvraag vallen. Daarnaast komt er een ondergrondse parkeergarage die ca 5.500 m² beslaat (Figuur 6), en die voor het oostelijke deel tot 3,82 m -mv zal worden uitgegraven en voor het westelijke deel tot 5,20 m. Los daarvan zijn er in beide zones resp. 6 en 2 liftkokers die nog eens 1,26 m dieper dienen te worden uitgegraven.

De Meyvaertsite is een zone voor industrie met als nabestemming stedelijke functie C (hoofdbestemming wonen en handel en als nevenbestemming diensten, onderwijs, bedrijvigheid, horeca, recreatie, cultuur en kantoren). De datum voor de inwerkingtreding van de nabestemming is de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning voor een project volgens de bestemming stedelijke functie C voor de volledige zone. De nabestemming kan slechts voor de volledige zone in werking treden. Een gefaseerde inwerkingtreding is uitgesloten. Het plangebied bevindt zich binnen een archeologisch zone (ID 11888: historische stadskern van Gent). Aangezien de oppervlakte van de gezamenlijke percelen groter is dan 300 m² en de bodemingreep groter is dan 100 m² moet de vergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen gepaard gaan met een bekrachtigde archeologienota.

Figuur 4. Definitieve werkplannen, opgemaakt door architectenbureau AXENT' Architects bv-srl en ingenieursbureaus GR/S landschapsarchitectuur, Denis Dujardin bvba en Provoost engineering. Planen in detail in Bijlage 1.



Figuur 5. Definitieve werkplannen, geplot op het GRB. Plannen in detail in Bijlage 1.



Figuur 6. Inplanting ondergrondse parkeergarage (© Besix RED) tov GRB. Plannen in detail in Bijlage 1.

2 Bureaustudie

2.1 Onderzoeksopdracht

De archeologienota heeft als doel om de mate van bedreiging voor eventueel aanwezig archeologisch erfgoed door deze ontwikkeling te bepalen. Op basis van deze inschatting wordt bepaald in hoeverre een verder archeologisch traject noodzakelijk is voor het identificeren en documenteren van het eventueel bedreigd archeologisch erfgoed.
Het bureauonderzoek is de eerste onderzoeksstap binnen deze archeologienota en heeft tot doel om de archeologische verwachting binnen het plangebied te bepalen, de aan- of afwezigheid van archeologische sites vast te stellen, de bewaringstoestand en de relatie met het landschap ervan te bepalen, de mate waarin het door de geplande werkzaamheden wordt bedreigd te bepalen en vast te leggen hoe met het terrein moet omgegaan worden bij de geplande bodemingrepen. De vraagstelling voor het bureauonderzoek kan als volgt worden geformuleerd:

- Wat is de archeologische verwachting voor het plangebied?
- Wat is de kans op het aantreffen van archeologische sites die niet tijdens het reeds uitgevoerde vooronderzoek zijn geïdentificeerd?
- Indien nog waardevol archeologisch erfgoed aanwezig is, wat is de impact van de geplande werken daarop?
- Is verder vooronderzoek vereist en welke volgende onderzoeksstappen zijn nodig?

Het bureauonderzoek kan op zichzelf staan of kan deel uitmaken van een langer traject van mogelijke vooronderzoeken. Alleen wanneer op basis van het bureauonderzoek kan aangetoond worden dat de geplande werkzaamheden geen bedreiging vormen voor het bodempatrimonium of dat onderzoek van het bedreigde erfgoed niet zal resulteren in kenniswinst, kan de archeologienota afgerond en bekrachtigd worden na de bureaustudie. Indien er echter argumenten aangereikt worden voor vervolgonderzoek of indien uit het bureauonderzoek blijkt dat er onvoldoende gegevens konden worden verzameld om de archeologische verwachting binnen het gebied in te schatten en de onderzoeksvragen te beantwoorden, zijn verdere stappen in het onderzoekstraject noodzakelijk.

2.2 Werkwijze en strategie

Alle beschikbare informatie over het terrein en zijn omgeving werd verzameld en onderzocht, waaronder kaartmateriaal, fotografische bronnen en literatuur. Voor het bureauonderzoek zijn de aardkundige gegevens online opgezocht via de bodemverkenner van de Databank Ondergrond Vlaanderen, via de generieke viewer van het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AIV) en via de ArcGIS applicaties van Geopunt Vlaanderen. De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) werd geraadpleegd om een inschatting te maken van de archeologische waarnemingen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Van het uitgevoerde historisch en heemkundig onderzoek is een stand van zaken gemaakt met betrekking tot het onderzoeksgebied op basis van alle beschikbare publicaties (zie bibliografie). Het historisch kaartmateriaal werd geraadpleegd via diverse online toepassingen, indien mogelijk gegeorefeerd/gecorrigeerd in ArcGIS. Het belangrijkste beschikbare historisch kaartmateriaal werd geraadpleegd om de grondgebruiksgeschiedenis van het onderzoeksgebied van de laatste eeuwen zo goed mogelijk te schetsen.

2.3 Landschappelijke ligging

De historische kern van Gent is gesitueerd op beide oevers van de Leie en de Schelde en hun samenvloeiing ter hoogte van de vroegere Sint-Baafsabdij (Figuur 7). De alluviale vlakte gevormd door de Schelde en Leie bevindt zich op een hoogte van 4 tot 6 m TAW, maar door de intensieve bebouwing en het verstedelijkte karakter is de oorspronkelijke topografie nauwelijks nog af te lezen (Figuur 10). De valleivlakte van de rivieren is omzoomd door zandruggen, waarvan de Blandijnberg (28 m TAW) de hoogste is. Deze zandige hoogten vormen vormden de bakermat voor vindplaatsen uit de prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen. Nabij het plangebied heeft Muide zich ontwikkeld op een dergelijke zandrug.[1]

Het plangebied bevindt zich in de alluviale vlakte ten noorden van de middeleeuwse stadskern van Gent, maar werd met de aanleg van de omwalling van 1577 wel binnen het stedelijke weefsel opgenomen. Van oorsprong bestond dit gebied uit meersen, zijnde drassige, laaggelegen weidelanden. Uit het digitaal hoogtemodel kan worden afgeleid dat het plangebied zich tegenwoordig op gemiddeld 7,5 m TAW bevindt (Figuur 7-Figuur 8), hoewel de natuurlijke hoogte van de laaggelegen meersen een aantal meter dieper is. Door de intense bebouwing leveren de hoogteprofielen (Figuur 9) dan ook geen informatie op om de natuurlijke topografische hoogteverschillen af te leiden.

Volgens de tertiairgeologische kaart (Figuur 11) bevindt het plangebied zich middenin de Formatie van Gentbrugge, Lid van Vlierzele. De sedimenten van de Formatie van Gentbrugge werden afgezet in een epicontinentale zee: de zandig-kleiige pakketten rusten in het noorden van het land op siltige kleien en naar boven toe gaan ze over in fijne zanden. Het Lid van Vliersele is de jongste van de drie leden van deze formatie. Dit lid bestaat meer specifiek uit groen tot grijsgroen fijn zand dat duidelijk horizontaal of kruisgewijs gelaagd is, maar ook homogeen kan zijn met veel tubulaties. Naar onder toe gaat het meestal over in een homogeen pakket van kleiïg, zeer fijn zand met kleilenzen. Bovenaan kunnen ook gedifferentieerde kleilagen voorkomen met humeuze intercallaties. De afzetting bevat slechts weinig macrofossielen. Plaatselijk kunnen harde zandsteenbanken voorkomen, die in dunne plakketten kunnen uiteenvallen. Deze werden vroeger lokaal gebruikt als bouwsteen.[2] De tertiaire pakketten bevinden zich ter hoogte van het plangebied op een diepte van ca. -5 tot -10 m TAW, dus op minstens 12,5 m onder het huidige maaiveld.

Volgens de quartairgeologische kaart (Figuur 12) valt het plangebied binnen een pleistocene sequentie bestaande uit fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan, met onderin grind. Daarbovenop kunnen eolische afzettingen van het Weichseliaan (mogelijk nog vroeg-holoceen), en/of hellingsafzettingen van het quartair voorkomen. Voor de regio van het plangebied bestaan de eolische afzettingen uit zand tot zandleem, terwijl dit overgaat naar silt (loess) voor de meer zuidelijke delen van Vlaanderen. De kaart geeft voor het westelijke deel (KFGv) van het plangebied holocene en/of tardiglaciale fluviatiele afzettingen bovenop de pleistocene sequentie weer. Voor het oostelijke deel (f1) van het plangebied ontbreken de holocene en/of tardiglaciale afzettingen.

Er zijn geen gegevens beschikbaar over de natuurlijke bodemopbouw binnen het plangebied en de wijde omgeving (Figuur 13). Door de intense bebouwing is de volledige stadskern van Gent immers gekarteerd als OB: bebouwde zone. Bij dit type antropogene bodem gaat men ervan uit dat de natuurlijke bodemopbouw zodanig is verstoord dat deze niet meer herkend kan worden Dit betekent echter niet dat

[1] Stoops 2016; Agentschap Onroerend Erfgoed 2017, Historische stadskern van Gent.
[2] Jacobs e.a. 1996, 27.

er geen natuurlijke of nauwelijks verstoorde bodemsequenties aanwezig kunnen zijn binnen de stadskern van Gent. Van nature is lichte zandleem het meest voorkomende bodemtype, afgewisseld met alluviale bodems gaande van lemig zand tot klei.

Boorbeschrijvingen uit de onmiddellijke omgeving laten ons toe alsnog een inschatting te maken van de bodemopbouw binnen het plangebied. De volgende boringen werden in de DOV-database teruggevonden:

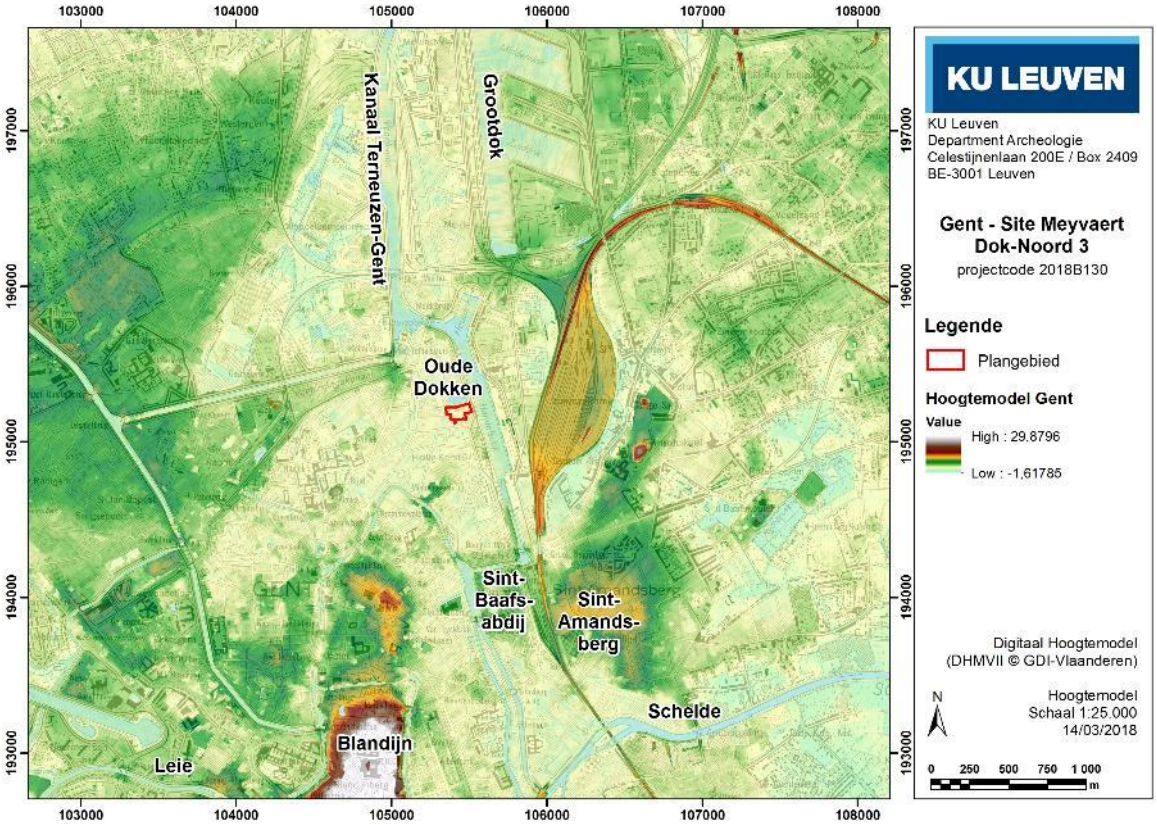
- Boring UG-TGO-92/43-B9 (geen datum), 5 m ten noorden van het plangebied: aanvulling/ophoging met steenpuin tot op diepte van 1,85 m, met daaronder geelbruine zandhoudende leem (tot 1,95 m) en grijsblauwe plastische alluviale klei met talrijke slierten veenhoudend materiaal (tot 2,70 m).
- Boring UG-TGO-92/43-G4 (geen datum), ca. 40 m ten noorden van het plangebied: ophoging met (bak)steenpuin tot op een diepte van 2,00 m, met daaronder gele, kleihoudende leem (tot 2,15 m) en grijsgroene weinig zandhoudende alluviale klei met talrijke zwartgekleurde humeuze vlekken en enkele schelpfragmentjes (tot 2,50 m).
- Boring UG-TGO-92/43-B8 (geen datum), ca. 70 m ten noordwesten van het plangebied: ophoging met steenpuin en steengruis tot 2,50 m diepte, met daaronder grijsblauwe weinig zandhoudende plastische alluviale klei met zwarte slierten venig materiaal (tot 3,00 m).
- Boring UG-TGO-92/43-C10 (geen datum), ca. 150 m ten noorden van het plangebied: aanvulling met steenpuin en assebrokken tot 3,50 m diepte, met daaronder zwartgrijze sterk humus- tot veenhoudende alluviale klei met zoetwaterschelpjes (tot 3,90 m).
- Boring handelsdok-B214 (1956), ca. 100 m ten zuidoosten van het plangebied: aanvulling met baksteenbrokken tot op een diepte van 2 m, daaronder grauwgeel zand (tot 3,00 m).

Er werd dus tussen 1,80 m en 3,50 m ophoging/aanvulling aangetroffen. Daaronder kan zowel zand, (zandige/kleiige) leem of veenhoudende klei worden aangetroffen. Boring UG-TGO-92/43-C10, waar tot op 3,50 m diepte antropogene aanvullingen werden aangetroffen, valt wellicht samen met de postmiddeleeuwse stadsgracht (zie ook § 2.4 en Figuur 29). Bij boringen in 2004 op de Site Vernaeve, dat ten zuidwesten aan het huidige plangebied grenst, werden echter ook tot dieptes van meer dan 4,5 m onder het maaiveld puinrestanten van baksteen en beton teruggevonden.[3] Ook voor het plangebied zelf zijn reeds preliminaire gegevens bekend, dankzij de milieukundig bodemonderzoeken die er reeds zijn uitgevoerd.[4] In alle boringen is er puin aangetroffen, minimaal tot op een diepte van ongeveer 1 m onder het maaiveld (perceel 2729/2S2) en maximaal tot een diepte van 3 m onder het maaiveld (percelen 2735C2, 2735D2 en 2735E2).

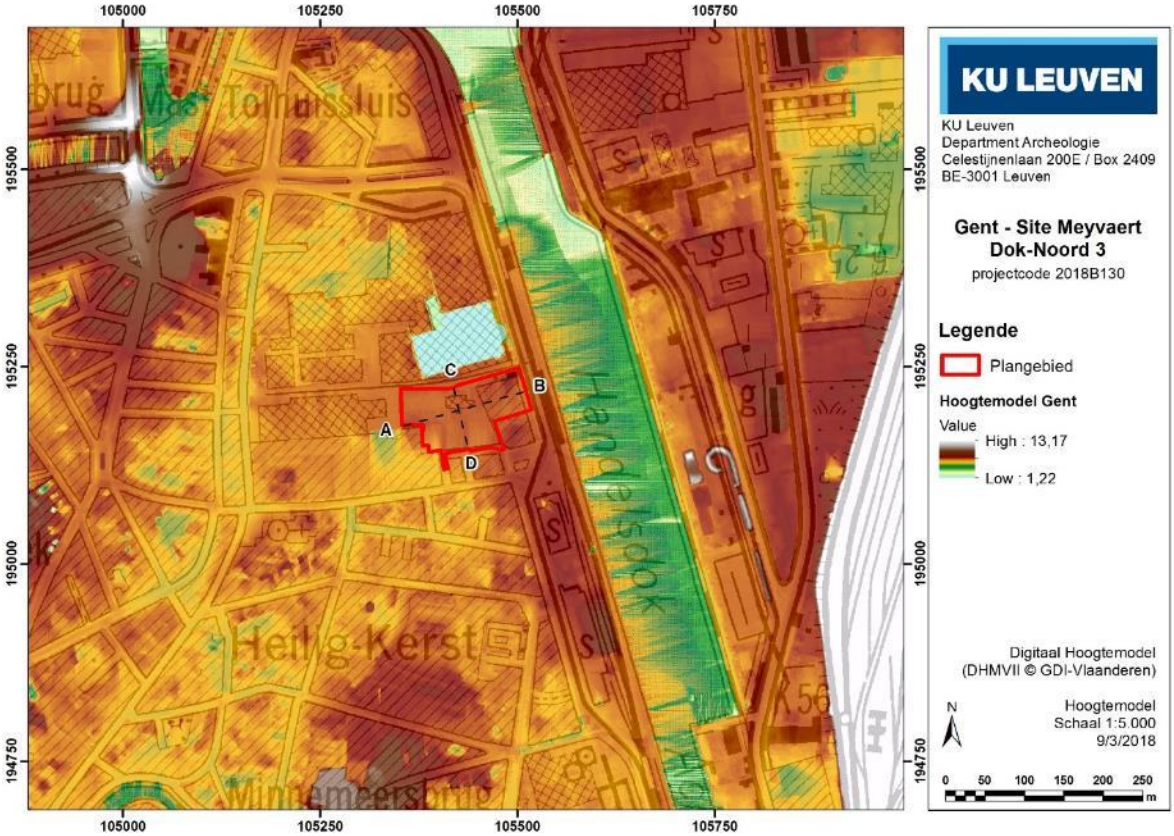
Door het verstedelijkte en zelfs geïndustrialiseerde karakter van het plangebied en zijn omgeving heeft het geen zin om dieper in te gaan op het eventuele landbouwgebruik, de bodembedekking, hellingenkaart, erosiekaart en afstromingskaart. De huidige topografie is immers vlak, artificieel een aantal meter opgehoogd en volledig verhard.

[3] Degryse e.a. 2016, 27.

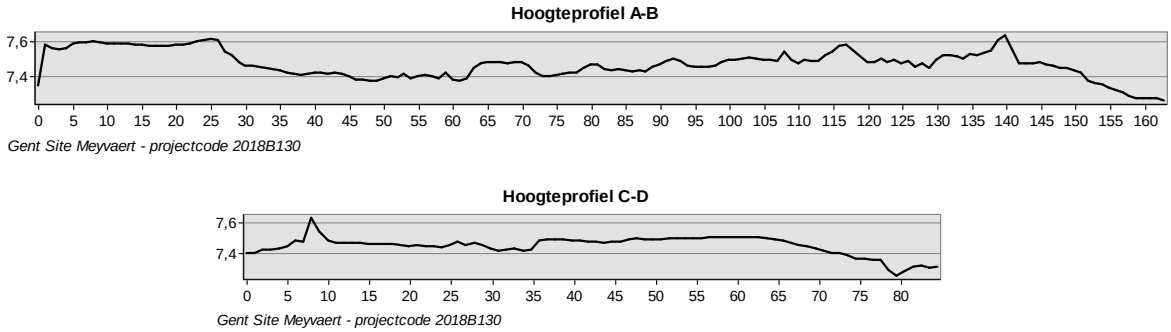
[4] Envirosoil Environmental Consultancy 2017.



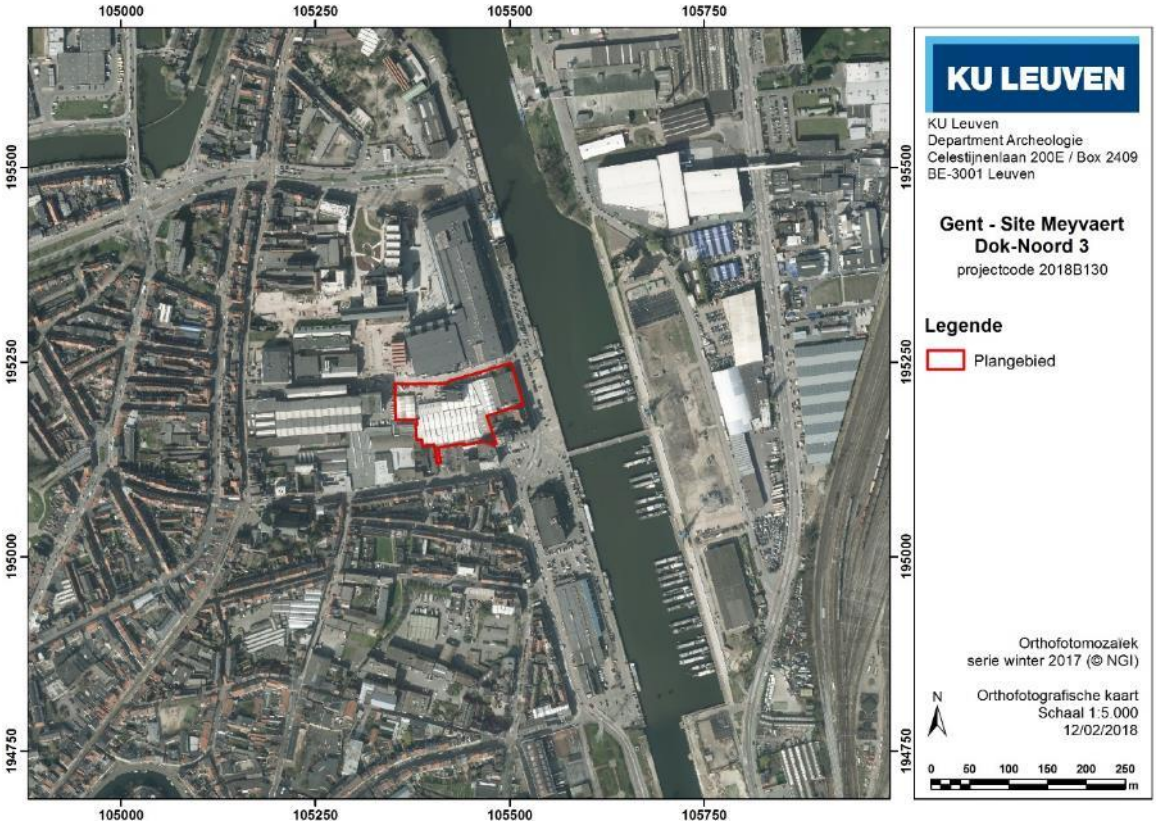
Figuur 7. Het plangebied op het digitaal hoogtemodel Vlaanderen (© GDI-Vlaanderen), met aanduiding van de voornaamste topografische features.



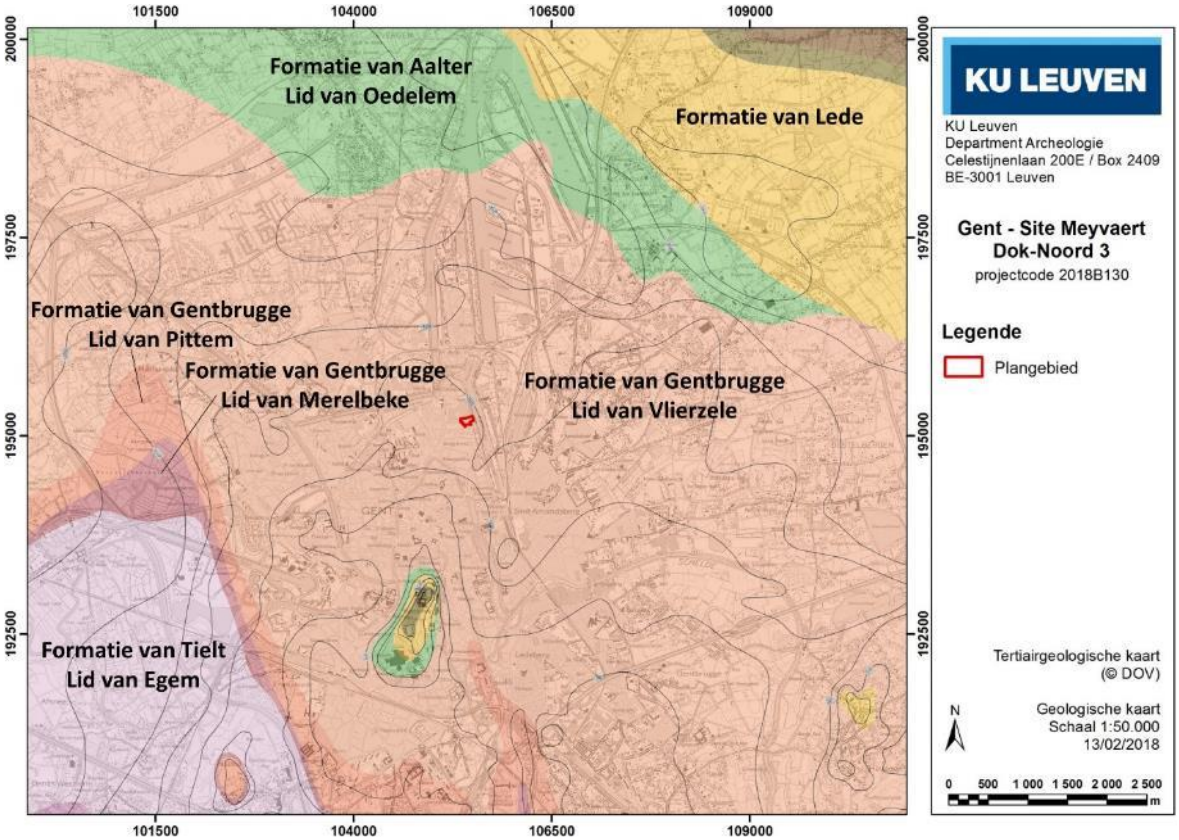
Figuur 8. Detail van het digitaal hoogtemodel Vlaanderen, met de hoogteprofielen (Figuur 9).



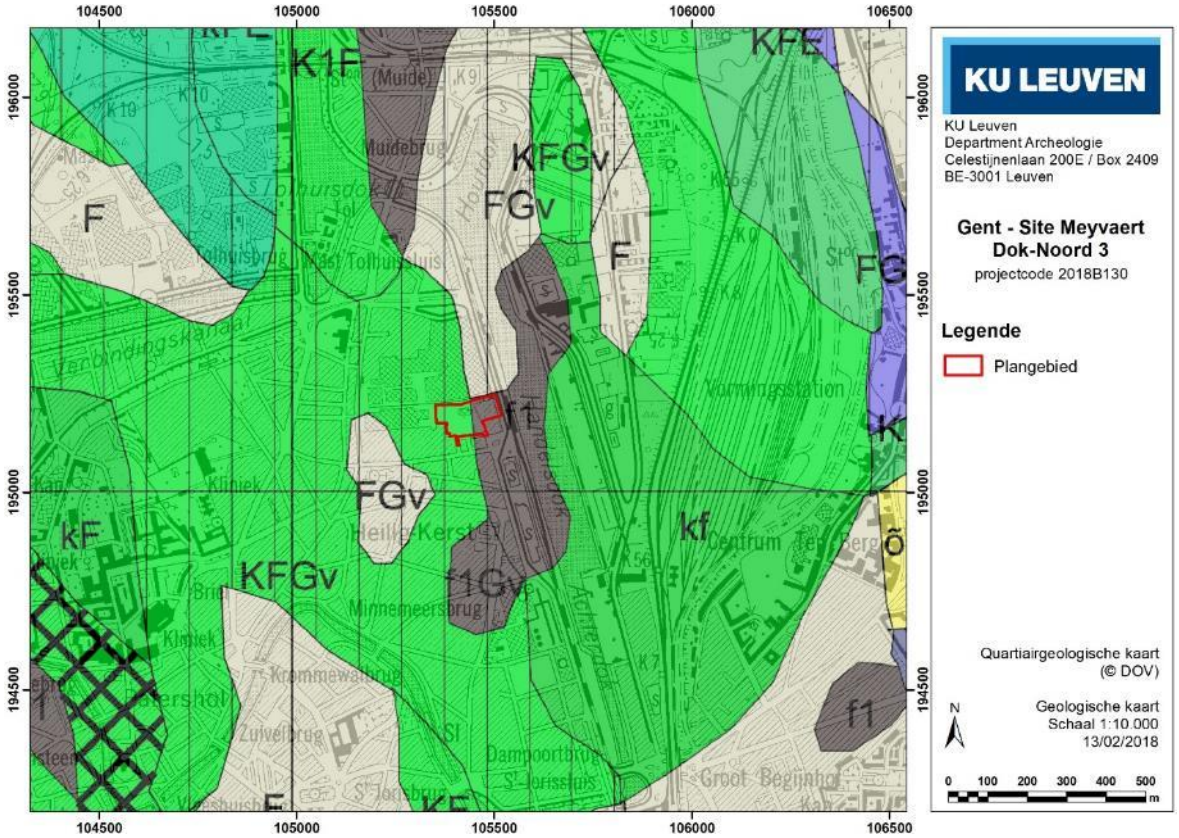
Figuur 9. Hoogteprofielen A-B en C-D (zie Figuur 8). Door de intensieve bebouwing en erg geringe natuurlijke hoogteverschillen binnen het plangebied, bieden de schommelingen in deze curves geen realistische weergave van de situatie ter plaatse.



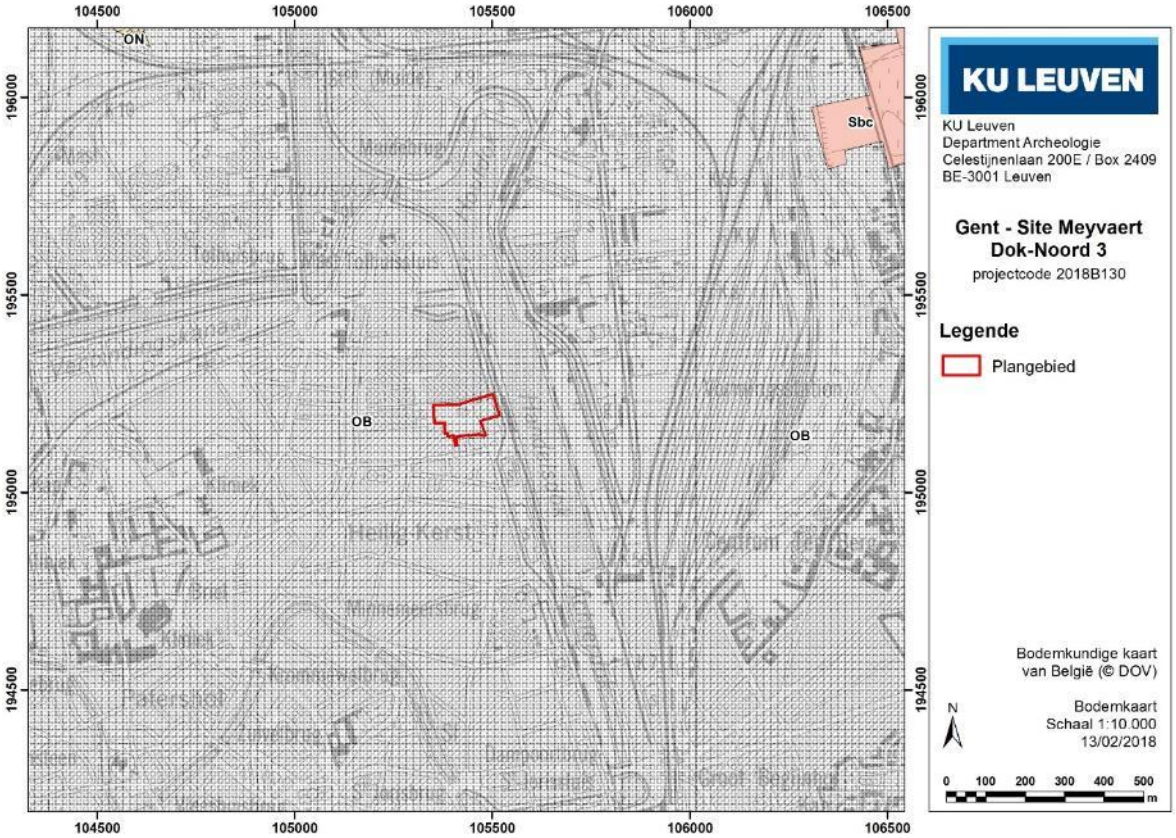
Figuur 10. Locatie van het plangebied op een recente orthografische foto, winter 2017 (© NGI).



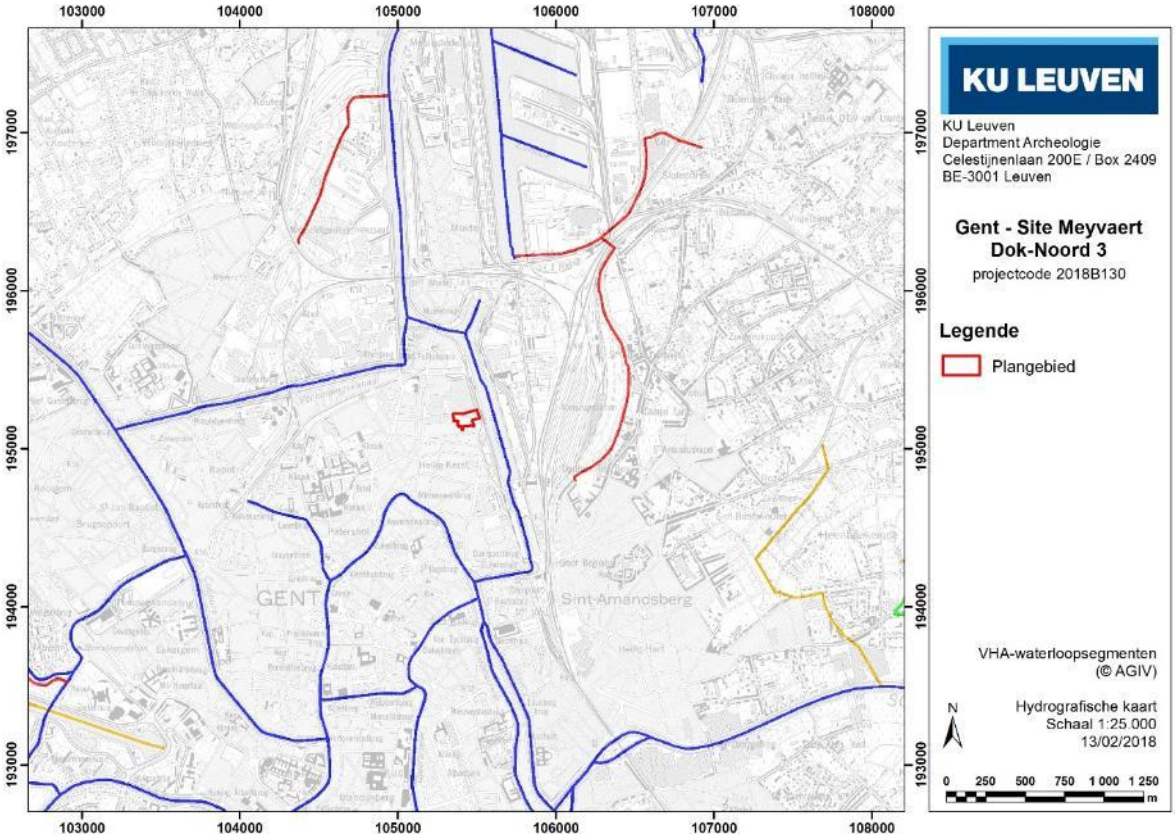
Figuur 11. Het plangebied op de tertiairgeologische kaart van België (© DOV), met aanduiding van de isohypsen (basis quartaire afzettingen – top tertiaire afzettingen).



Figuur 12. Het plangebied op de quartairgeologische kaart van België (© DOV).



Figuur 13. Het plangebied op de bodemkundige kaart van België (© DOV).



Figuur 14. Het plangebied op de hydrografische atlas (© WMS Vlaamse Milieumaatschappij - AIV).

2.4 Archeologische context en historische beschrijving

2.4.1 Archeologische gegevens

Zelfs indien er binnen het plangebied geen eerder archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is het mogelijk om op basis van beschikbare gegevens uit de onmiddellijke nabijheid of uit vergelijkbare landschappelijke-historische contexten argumenten te verzamelen om het plangebied archeologisch te waarderen. Een belangrijke bron van informatie is de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) en aanverwante inventarissen die (deels) gebaseerd zijn op de CAI: vastgestelde archeologische zones, beschermde archeologische sites, wetenschappelijke inventaris archeologisch erfgoed, gebieden waar geen archeologie te verwachten is,... Daarnaast zijn er recent ook archeologienota's en eindrapporten van opgravingen raadpleegbaar, die aanvullende en/of synthetiserende informatie kunnen opleveren voor de onmiddellijke omgeving. In de onderstaande paragrafen wordt deze informatie verzameld, geïnterpreteerd en worden de implicaties ten opzichte van het plangebied ingeschat.

In dit overzicht wordt er niet ingegaan op individuele vindplaatsen uit het middeleeuwse centrum van de stad Gent, aangezien die weinig parallellen bieden voor het huidige onderzoeksgebied.

Uit de laaggelegen meersen van de alluviale vlakte ten noorden van Gent zijn er bijzonder weinig archeologische vindplaatsen opgenomen in de CAI. De meest nabije vindplaatsen bevinden zich vaak op de randen van de alluviale vlakte of op natuurlijke zandige hoogtes, waar de omstandigheden een stuk droger waren. Het meersengebied waarbinnen het plangebied valt was voor de drooglegging niet geschikt voor permanente bewoning. Tot in de nieuwe tijd konden deze moerassige gronden bijvoorbeeld onder water gezet worden in een poging om vijandige troepen een halt toe te roepen. De uiteindelijke ontwikkeling van deze zone hangt dus nauw samen met haar incorporatie in het stedelijke weefsel en de uitbouw van de haveninfrastructuur. De aanleiding hiertoe werd in de 17e eeuw gegeven door het graven van een kanaal die Gent via Brugge verbond met Oostende, waardoor de stad weer een verbinding kreeg met de Noordzee. Binnen in de stad werden daarna de 'coupures' gegraven, rechte waterwegen die toelieten voor grotere schepen om doorheen de stad te laten varen.[5]

De volgende belangrijke ontwikkeling was de explosie van de katoennijverheid vanaf de vroege 19e eeuw en de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen. Onmiddellijk na de aanleg van dit kanaal werd ten oosten van het plangebied het Handelsdok gegraven en ingehuldigd in 1829. Vanaf dat ogenblik zouden de omliggende gronden beetje bij beetje worden ingenomen door industrie. Wellicht werd de grond die werd uitgegraven bij de aanleg van het Handelsdok gebruikt om (delen van) de omliggende natte meersen op te hogen en op die manier droog te leggen. Het huidige maaiveld ter hoogte van het plangebied ligt inderdaad een aantal meter hoger dan de oorspronkelijke meersen.

De industriële activiteit op deze plek gaat terug tot 1834 met de bouw en uitbating van de gasfabriek *Établissements du gaz* voor de openbare verlichting van de stad. Door de groeiende vraag naar stoommachines, locomotieven en hydraulische machines werd in 1862 de werkplaats Charles-Louis Carels overgebracht naar Dok Noord om hier op grotere schaal te kunnen werken. Deze vestiging nam grotendeels de gronden van de gasfabriek over. Ook andere industrieën, magazijnen en depots

[5] oudedokken.be.

verschenen langs het Handelsdok.[6]

Geen van deze industriële complexen zijn als archeologische vindplaatsen opgenomen in de CAI, maar verschillende architecturale eenheden zijn wel gecatalogiseerd als industrieel erfgoed.

De CAI vindplaatsen uit de omgeving van het plangebied kunnen worden opgedeeld in verschillende categorieën. Een deel van de vindplaatsen bestaat uit restanten van bebouwing vanaf de late middeleeuwen die gekend is uit het beschikbare kaartmateriaal: CAI ID's 151258 en 151583 (structuren gekend uit kaart van Horenbault), 157776 (stadspoort), 157797 (Sint-Jacobsgodshuis) en 157828 (kloostersite). Ook de walgrachtsite (ID 15257), ten noordwesten van het plangebied, is gekend uit het beschikbare kaartmateriaal (o.a. kaart van Van Deventer). Een aantal archeologische onderzoeken in de omgeving hebben geen behoudenswaardige vindplaats opgeleverd: op de locatie CAI ID 151325 werd bij een proefsleuvenonderzoek op ruim 2 km ten noorden van het plangebied een gracht en puinkuilen uit de 17e-18e eeuw teruggevonden. En bij een ander proefsleuvenonderzoek op ca. 750 m ten zuiden van het plangebied (CAI ID 214829), op de hoek van de Ham en de Blekersdijk, werden een ophogingspakket van 3 m dik uit de nieuwe tijd en funderingen en regenwaterputten uit de nieuwste tijd aangetroffen. Bij een opgraving ca. 500 m ten westen van het plangebied is een geretoucheerde kling uit het neolithicum gevonden. Meer informatie over deze losse vondst is niet bekend en worden geen overige vondsten vermeld voor dit onderzoek.

Tenslotte is er op vindplaats CAI ID 32210, waar voornamelijk in de eerste helft van de 20e eeuw archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Hier zijn vondsten uit zowel het paleolithicum (levelloisafslag en vuitsbijl), mesolithicum (veel microlieten), neolithicum (hertshoornen bijl), bronstijd (rijk vrouwengraf), Romeinse tijd (aardewerk, maalsteen en bouwpuin) en vroege middeleeuwen (Merovingisch grafveld) aangetroffen. Deze vindplaats bevindt zich op de rand van de alluviale afzettingen van de verdwenen Buiten Leie, op iets hoger gelegen grond.

De bovenstaande CAI-waarnemingen kunnen slechts gedeeltelijk gebruikt worden als referenties voor het huidige plangebied. Op de vindplaatsen in gelijkaardige landschappelijke omstandigheden zijn ofwel geen behoudenswaaridge vindplaatsen aangetroffen, of zijn de aangetroffen structurele restanten bekend van het oude kaartmateriaal. In andere gevallen betreft het locaties die zich, in tegenstelling tot het huidige plangebied, op de rand van de alluviale vlakte bevinden of op een natuurlijke hoogte die boven de vlakte uittorent.

Er zijn de voorbije 2 jaar een aantal archeologienota's opgesteld voor projecten in de zone van de Oude Dokken van Gent. Door de landschappelijke en historische gelijkenissen met het huidige plangebied is het noodzakelijk deze individueel te bekijken:

- Archeologienota 537 (bureaustudie) - Handelsdok West Fase 1: De voormalige stadsgracht uit de 16e eeuw doorsnijdt deels het plangebied. Er worden een vervolgonderzoek voorgesteld in de vorm van 2 proefsleuven. Er wordt tevens van uitgegaan dat er na het proefsleuvenonderzoek geen verder onderzoek nodig zal zijn.[7]
- Archeologienota 576 (bureaustudie) – Dok Noord: Op basis van de bureaustudie wordt verwacht dat er funderingen van meerdere gebouwen van de Abdij van Doornzele zich (gedeeltelijk) in de westelijke helft van het projectgebied situeren, alsook mogelijk voorafgaande bebouwing uit de

[6] doknoord.be
[7] Vandeplassche 2016.

late middeleeuwen. Het oostelijke en noordoostelijke deel van dit onderzoeksgebied is opgenomen in de lijst met 'gebieden waar geen archeologie verwacht wordt'. Voor het overige deel van het terrein (ca. 2.253 m²) worden 5 proefputten vooropgesteld.[8]

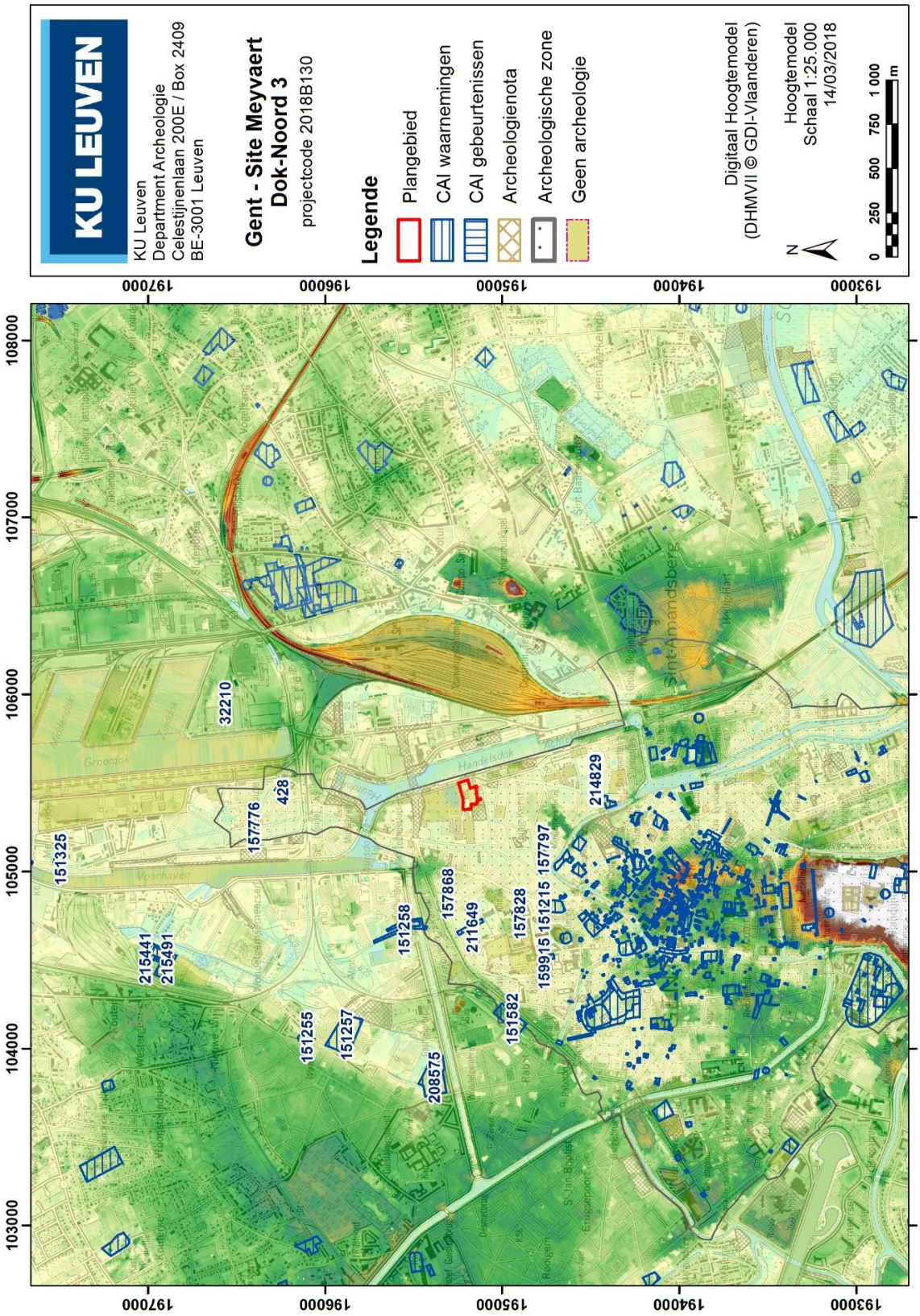
- Archeologienota 707 (bureaustudie) – Doornzelestraat: De archeologische verwachting voor het oostelijke deel (in gebruik als parking) bestaat uit resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd die samenhangen met het gebruik van het gebied als landbouwgebied/tuin van de Abdij van Doornzele. Het westelijke deel van het plangebied wordt beschouwd als verstoord. Het noordelijke deel van het plangebied blijft behouden als tuingebied en zal niet verstoord worden. Voor het zuidoostelijke deel wordt één archeologische proefput vooropgesteld.[9]
- Archeologienota 1157 (bureaustudie) – Nieuwe Dokken: Voor dit terrein aan de oostzijde van het Handelsdok kon de aan- of aanwezigheid van archeologische vindplaatsen niet worden vastgesteld. Verder archeologisch onderzoek is noodzakelijk, maar omwille van de ernstige bodemverontreiniging (creosoot) is verder vooronderzoek met ingreep in de bodem niet mogelijk. Voor dit onderzoeksgebied is een bodemsanering tot op een diepte van 3,8 m tot 5 m noodzakelijk.[10]
- Archeologienota 2232 (bureaustudie) – Stapelplein: Er wordt geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd. De doorslaggevende argumenten daarvoor zijn de landschappelijke situatie (natte meersen), de historische-cartografische gegevens en het huidig gebruik van het projectgebied. Het bureaustudie heeft aangetoond dat het potentieel op kennisvermeerdering laag is.[11]
- Archeologienota 3809 (bureaustudie) – Verapazbrug: Op basis van het bureauonderzoek wordt er een heel lage verwachting geponeerd voor de archeologische waarden binnen het plangebied. Na het opstellen van een kosten-baten analyse werd geconcludeerd dat het lage kennisvermeerderingspotentieel de met vervolgonderzoek gepaard gaande kosten niet kan verantwoorden. Er wordt geen verder vooronderzoek aangewezen.[12]

Bij drie archeologienota's werd dus vervolgonderzoek in de vorm van archeologisch veldwerk vooropgesteld; in twee gevallen overlappen die onderzoeksgebieden met de Abdij van Doornzele. Dit is niet van toepassing voor het huidige plangebied. In het derde geval betreft het een plangebied dat overlapt met de 16e eeuwse stadsgracht. Dezelfde verdedigingsstructuur loopt ook door het huidige plangebied (zie § 2.4.2), waar er een grotere kans bestaat op het vrijleggen van een profiel over de volledige breedte van de gracht en mogelijke restanten van de wallen aan beide zijden.

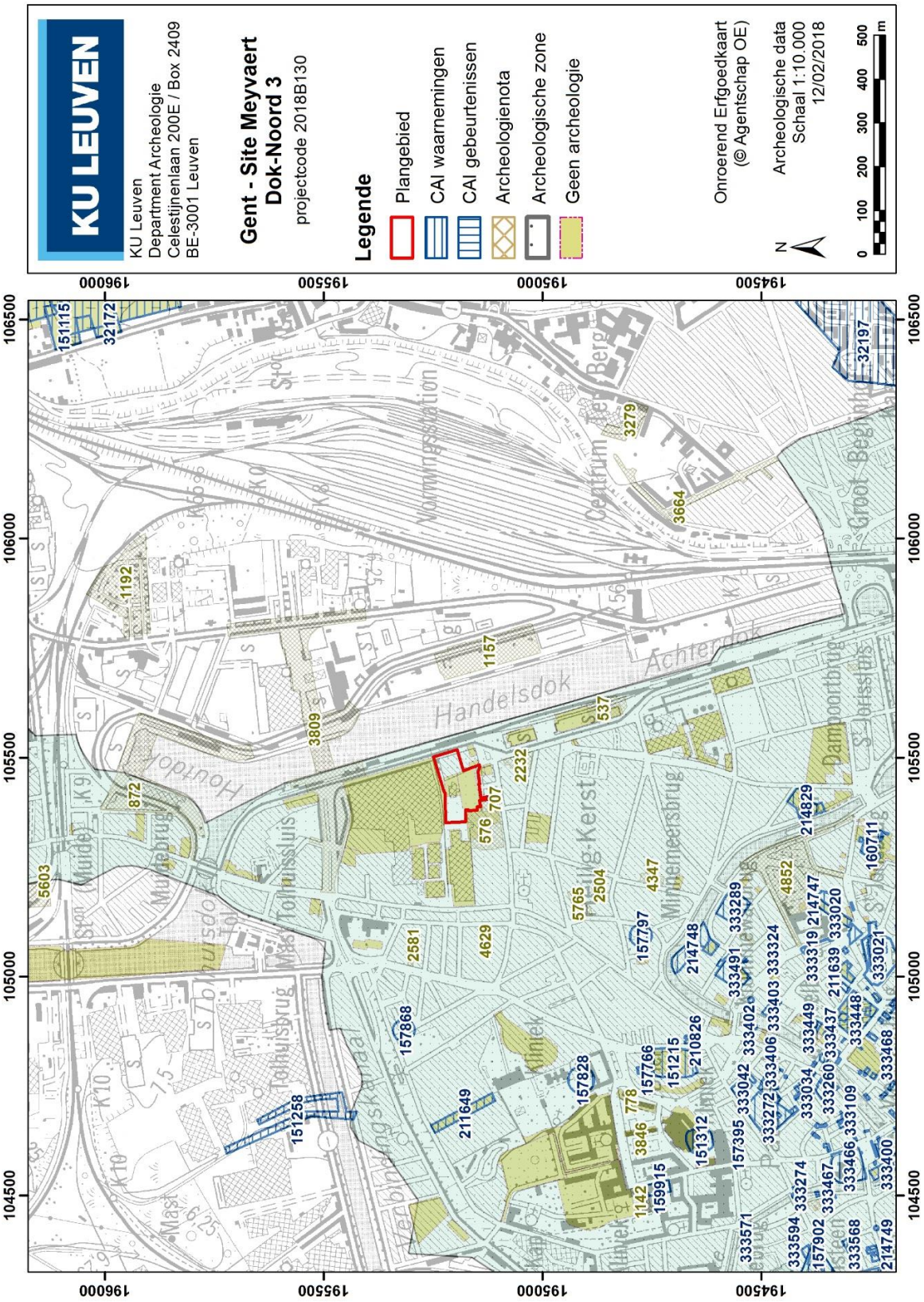
Bij de overige archeologienota's werd geen archeologisch vervolgonderzoek vooropgesteld, op basis van de lage verwachting voor behoudenswaardige vindplaatsen (en dus de beperkte kenniswinst) en, in het geval van het project 'Nieuwe Dokken' omwille van de bodemverontreiniging. Beide argumenten spelen ook een belangrijke rol voor het huidige plangebied: het terrein bevindt zich volledig binnen hetzelfde meersengebied, waar er een lage kans is op het aantreffen van menselijke aanwezigheid voorafgaand aan de industriële occupatie van het land. Ook hebben milieukundige studies uitgewezen dat de PCB-bodemsaneringsnorm overschreden wordt in veel boor- en peilpunten in het westelijke en vooral het centrale deel van het plangebied, waardoor (gedeeltelijke) bodemsanering noodzakelijk zal zijn (zie § 2.4.3).

---

[8] Degryse e.a. 2016.
[9] De Smaele e.a. 2016.
[10] Acke e.a. 2016.
[11] Degryse e.a. 2017.
[12] Janssens & Claeys 2017.



Figuur 15. Locatie van het plangebied in relatie tot de waarnemingen en gebeurtenissen opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris, de plangebieden waarvoor bekrachtigde archeologienota's beschikbaar zijn, de vastgestelde archeologische zones en de inventaris met gebieden waar geen archeologie te verwachten is (© Agentschap Onroerend Erfgoed). Geplot op de topografische kaart van België (© NGI).



Figuur 16. Locatie van het plangebied in relatie tot de waarnemingen opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris (© Agentschap Onroerend Erfgoed). Geplot op het Digitaal Hoogtemodel (© GDI-Vlaanderen) en de topografische kaart van België (© NGI).

Tabel 1. Overzicht van de archeologische waarnemingen in de omgeving van het plangebied zoals opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris. Gerangschikt op volgnummer. In deze lijst zijn geen waarnemingen opgenomen uit de middeleeuwse stadskern van Gent.

CAI ID	Periode	Type onderzoek	Vondst/Vindplaats
32210	steentijd	divers	Tardenoisien-silexen (o.a. krabbers en pijlpunten) en overblijfselen mammoet
	midden-paleolithicum	divers	Losse vondsten: levalloisafslag en vuistbijl
	mesolithicum	divers	Vondstenconcentratie met veel microlieten
	neolithicum	divers	Hertshoornen bijl
	bronstijd	divers	Vrouwengraf met rijke vondsten
	Romeins?	divers	Schotel, fragmenten dakpannen en maalsteen; scherf met chamotteverschraling
	vroege middeleeuwen	divers	Merovingisch grafveld
151257	late middeleeuwen	historisch-cartografisch onderzoek	Complexe walgrachtsite. Binnen rechthoekige binnenste gracht zijn verscheidene gebouwen te herkennen. Groot gebouw tekent zich buiten walgrachten af, tussen poort en hoofdweg.
151258	onbekend	historisch-cartografisch onderzoek	Vlakbij gebastioneerde stadsomwalling en ravelijn kan omwalde rechthoekige structuur gezien worden op kaart van Horenbault. Omgrachting is niet helemaal dicht en geen gebouwen te zien. Site mogelijk ontmanteld bij aanleg stadsomwalling.
151325	17e-18e eeuw	proefsleuven	Gracht met 25 scherven en puinkuilen
151583	17e eeuw	werfbegeleiding	Muur in Doornikse steen; mogelijk restant gebouw dat reeds is afgebeeld op kaart van Horenbault (1648)
157776	17e eeuw	toevalsvondst	Restanten stadspoort, opgetrokken uit baksteen. Binnenin werden resten van trap met treden in witsteen en ronde waterput ontdekt. Mogelijk gaat het om resten van 'nieuwe block poorte' uit 1645; afgebroken in 1753.
157797	late middeleeuwen	historisch-cartografisch onderzoek	Sint-Jacobsgodshuis. Reeds in 13e eeuw had het functie van proveniershuis, armenhuis en gasthuis. Tot nog toe geen materiële sporen teruggevonden.
157828	vroege middeleeuwen	onbepaald	Losse vondsten (o.a. scherven Andenne) lijken erop te wijzen dat er zich in omgeving reeds bewoning bevond vóór vestiging van kloosterbroeders (zie onder).
	late middeleeuwen	onbepaald	Kloostersite. In 1456 gesticht door de broeders van Sint-Franciscus. In 1584 richten Calvinisten er hun 'Kartuize' in. Na opheffing van deze orde in 1783 werd deel van gebouwen omgevormd tot spinnerij. Muurresten kartuizerhuisjes teruggevonden; vondstmateriaal uit de 14e-18e eeuw.
157868	neolithicum	opgraving	Geretoucheerde kling
214829	nieuwe tijd nieuwste tijd	proefsleuven proefsleuven	3 m dik ophogingspakket Funderingen en regenwaterputten

2.4.2 Historische kaartmateriaal

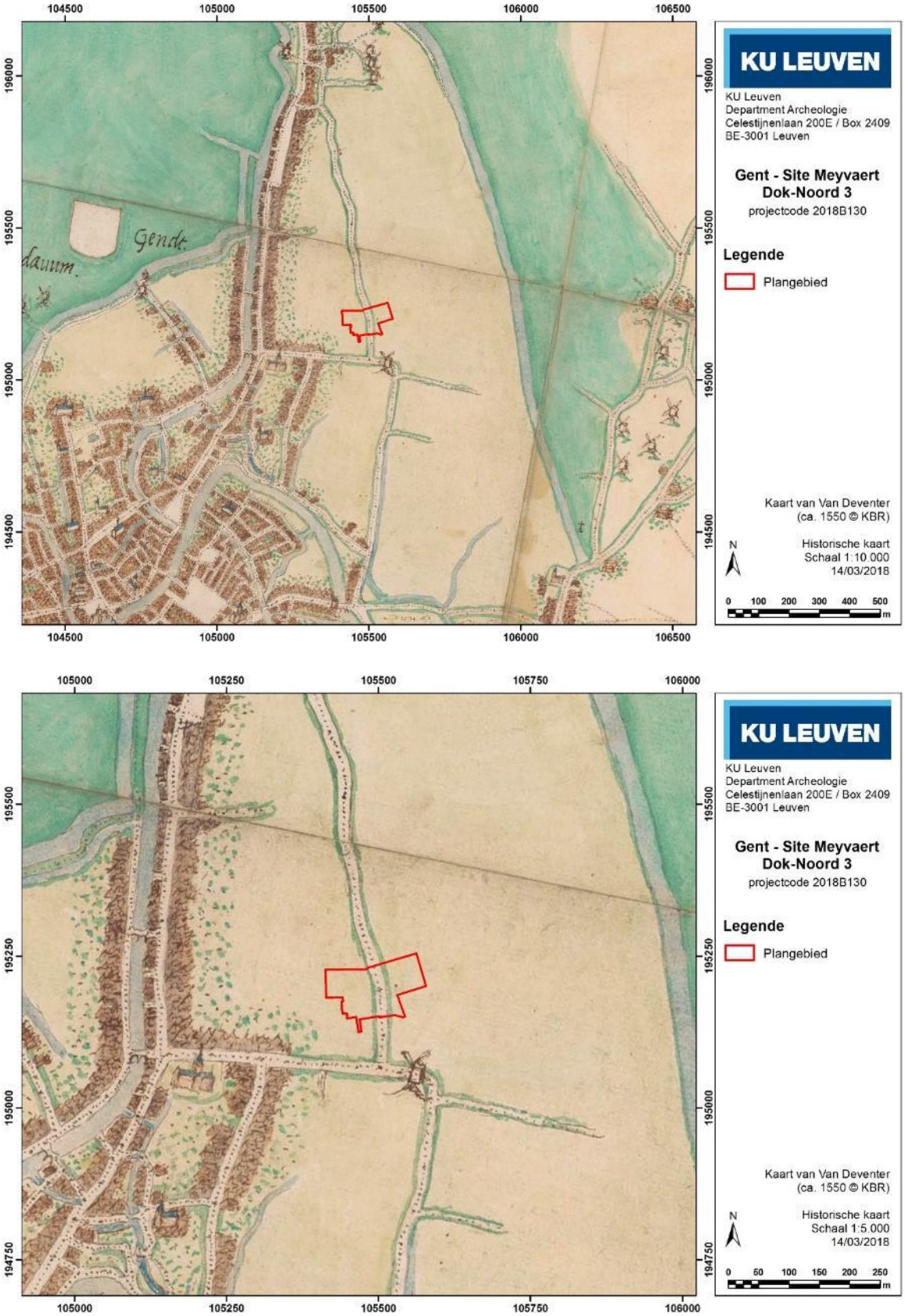
Op basis van oude kaarten kan de evolutie van het plandgebied en zijn omgeving gedurende de voorbije eeuwen tot in zeker detail gereconstrueerd worden. Een aantal 18e- en 19e-eeuwse kaarten (Fricx, Villaret, Ferraris, Atlas der Buurtwegen, Vandermaelen en Popp), alsook verschillende orthofotomozaïeken, zijn raadpleegbaar in een gegeorefereerde versie via de ArcGIS-plugin van Geopunt Vlaanderen. Het overige kaartmateriaal hieronder weergegeven werd op basis van deze kaarten en latere topografische kaarten en kadasterkaarten gegeorefereerd. De betrouwbaarheid van deze kaarten is sterk uiteenlopend en wordt voor elke individuele kaart geëvalueerd.

Voor de Stad Gent is een rijk arsenaal aan kaartmateriaal voorhanden vanaf de 16e eeuw. In deze paragraaf hebben we de relevante kaarten exhaustief opgenomen, om een zo nauwkeurig beeld mogelijk te krijgen van de ontwikkelingen in en rond het plangebied gedurende de laatste vijf eeuwen. Deze kaarten geven uiteraard geen uitsluitsel omtrent de menselijke activiteiten ter plaatse voor de voorgaande (pre)historische periodes, maar specifiek voor de zone van de Oude Dokken in Gent hebben we hierboven reeds kunnen vaststellen dat de kans op permanente menselijke aanwezigheid in dit moerassige gebied, voorafgaand aan de ontwikkeling op industriële schaal, erg klein was.

De oudste kaart waarop we het plangebied met een zekere nauwkeurigheid kunnen aanduiden is het Panoramisch Zicht op Gent uit 1534 (Figuur 17). Dit *bird's eye view* van de laatmiddeleeuwse stad is duidelijk vervormt en kan niet gegeorefereerd worden. Maar dankzij het detail en op basis van individuele elementen (wegen, rivieren, gebouwen,…) kan het plangebied bij benadering worden aangeduid. Het betreft een zone net buiten de reeds gevormde 'lintbebouwing' langs de huidige Sint-Salvatorstraat. Deze duidelijk natte zone is doorspekt met beken/geulen en er zijn een aantal bomenrijen weergegeven. Ondanks de vele latere grootschalige veranderingen in dit deel van de stad zijn ook de voorlopers van de huidige Doornzelestraat, Nieuwland en Ham reeds duidelijk te onderscheiden. Op de hoek van de Doornzelestraat en Ham staat een windmolen weergegeven die we ook op latere kaarten nog terugvinden. De weg die echter deels door het plangebied lijkt te lopen, komt niet overeen met de latere Dok-Noord waarlangs het plangebied zich tegenwoordig bevindt.

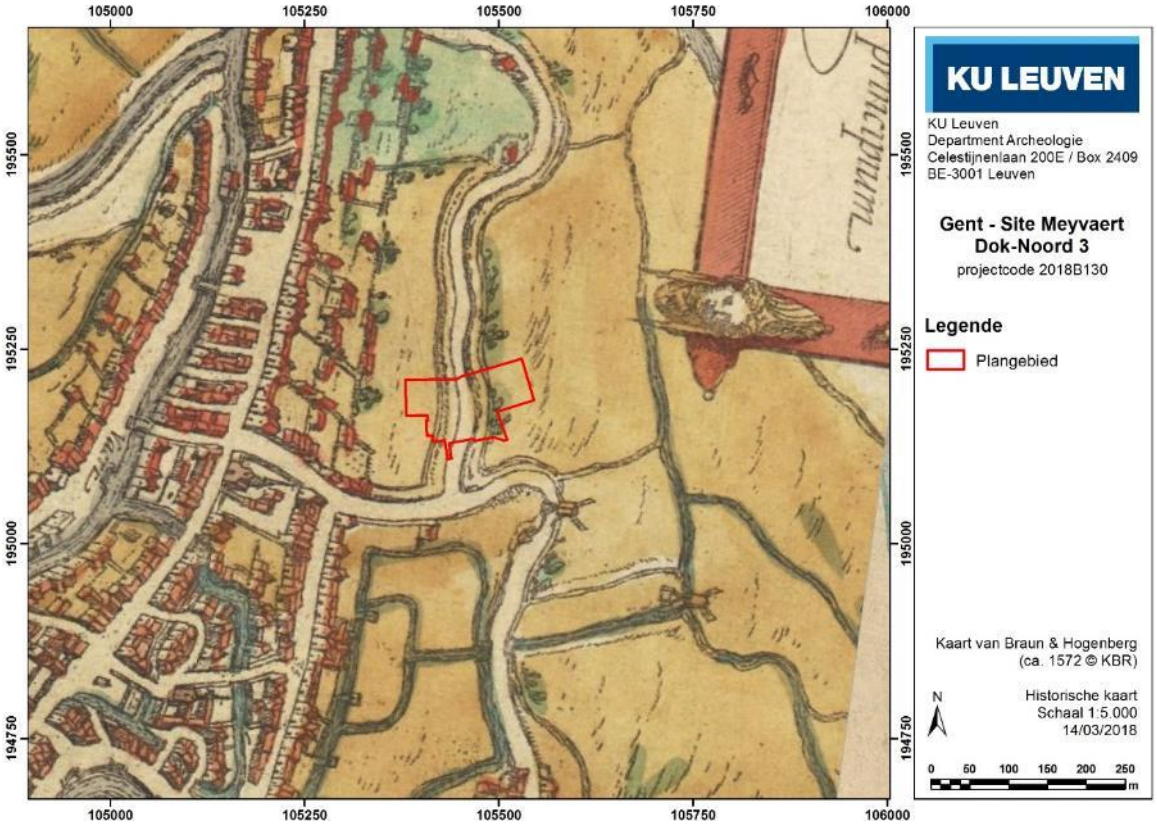
De kaart van Jacob van Deventer (Figuur 18) uit ca. 1550 is zelfs in vergelijking met latere kaarten opmerkelijk nauwkeurig en is de oudste kaart die gegeorefereerd kan worden. Dankzij de gegevens op deze kaart was het mogelijk om het Panoramisch Zicht uit 1534 en latere 16e- en 17e-eeuwse kaarten meer nauwkeurig te georefereren. Ter hoogte van het plangebied is er geen bebouwing weergegeven. We herkennen opnieuw de onbenoemde weg die door het plangebied loopt. Ten oosten van het plangebied, aan beide zijden van een niet langer bestaande rivier, bevonden zich de zogenaamde natte meersen-gronden (zie ook § 2.3). Ook het plangebied zelf kan tot deze meersen gerekend worden.

Figuur 17. Panoramisch zicht over Gent uit 1534 (© Lukas – Art in Flanders vzw, foto door Hugo Maertens). De locatie van het plangebied staat bij benadering (rode ovaal) weergegeven op de uitvergroting van de hoek rechtsboven.



Figuur 18. Locatie van het plangebied in verhouding tot de kaart van Van Deventer (ca. 1550), geplot op het Grootschalig Referentie Bestand (GRB © AIV): schaal 1:10.000 (boven) en schaal 1:5.000 (onder).

De kaart van Georg Braun & Frans Hogenberg (Figuur 19), die wellicht is opgemaakt in of kort na 1572, is duidelijk gebaseerd op de iets oudere kaart van Silvius uit 1567. Aangezien de kaart van Braun & Hogenberg iets meer detail toont, kiezen we ervoor om alleen deze weer te geven. Dezelfde elementen komen opnieuw terug: een weg, omzoomd door bomen, die door het plangebied loopt, de molen op de hoek van de Doornzelestraat en Ham en de niet-bebouwde zones in het oostelijke deel van de kaart, doorlopen door verschillende beken. De tweede molen ten zuidoosten van de bovenvermelde, was nog niet afgebeeld op de kaart van Van Deventer, hoewel de wegen die erheen lopen wel stonden weergegeven.



Figuur 19. Locatie van het plangebied op de kaart van Braun & Hogenberg (ca. 1572-1612 © KBR).

De eerste grote veranderingen voor het plangebied zien we op de kaart van Johannes Bleau (Figuur 20), die dateert van rond 1613. Hierop zijn de versterkingen uit 1577 weergegeven, waardoor het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving nu ook fysiek (eerder reeds administratief) binnen de historische stadskern van Gent kwamen te liggen. De kaart suggereert dat een deel van de nieuw aangelegde stadswal, met *escarpe* aan de stadszijde en *contrescarpe* aan de veldzijde, en stadsgracht doorheen het oostelijke uiteinde van het plangebied loopt, een observatie die pas met zekerheid bevestigd wordt door het Primitief Kadaster (zie Figuur 29).

Later in de 17e eeuw worden ook de gehuchten Meulenstede en Muide, ten noorden van het plangebied, toegevoegd aan de ommuurde zone van Gent. De verdedigingsgordel zal nog verschillende malen worden aangepast aan de noden van de tijd, onder meer door het toevoegen van ravelijnen en het verstevigen van de bastions en wallen. Op basis van het beschikbare kaartmateriaal uit de latere 17e en 18e eeuw kunnen deze veranderingen in het noordelijke deel van Gent duidelijk gevolgd worden: Atlas van Loon uit 1648 (Figuur 21), detailkaart van J. Meysman uit 1698 (Figuur 22), kaart van Bodenehr uit ca. 1725 (Figuur 23), kaart van Benthuys uit 1729 (Figuur 24), kaart van Villaret uit de periode 1745-1748 (Figuur 25), kaart van Ferraris uit de periode 1771-1778 (Figuur 26) en de kaart van Seutter & Probst van rond 1780 (Figuur 27). Waar er details zijn weergeven, is duidelijk af te leiden dat het plangebied doorheen deze eeuwen onbebouwd blijft en nog steeds doorsneden wordt door talrijke waterlopen, al lijkt het niet langer om natuurlijke beken/geulen, maar om artificiële afwateringsgreppels te gaan (zie bvb. Figuur 24).

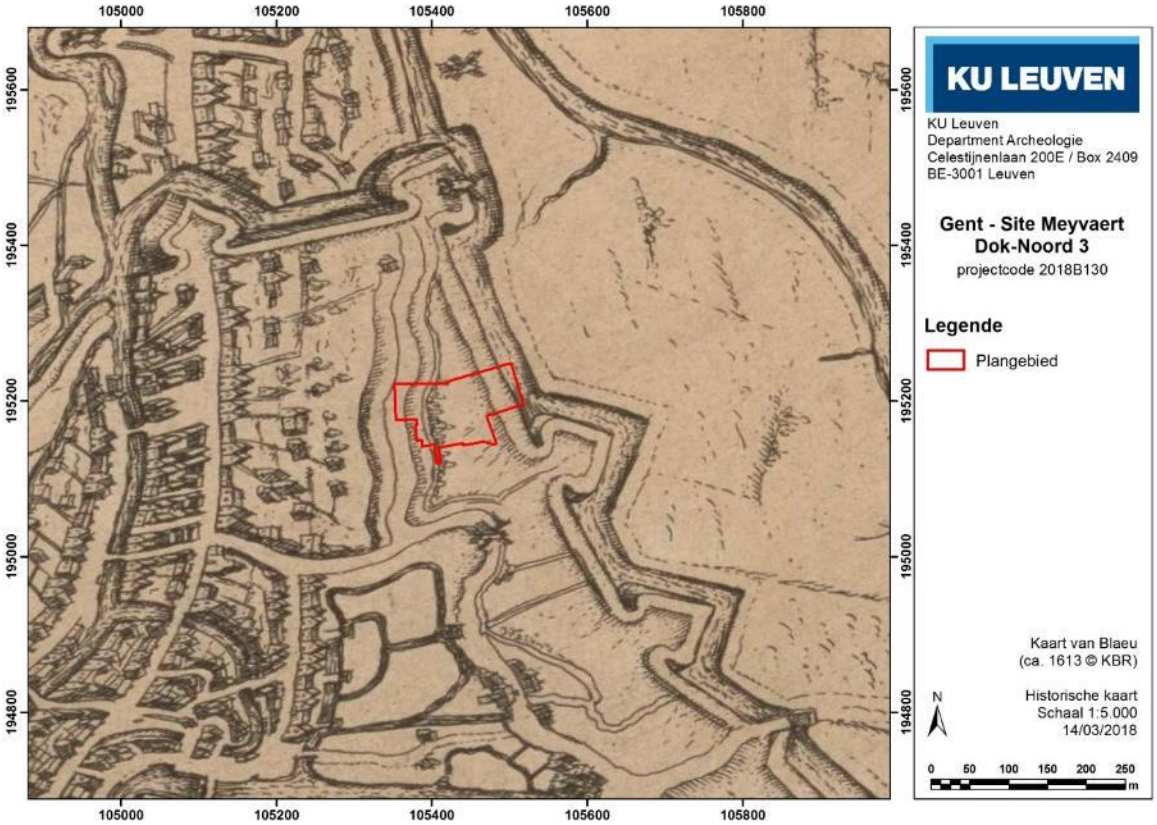
Er is verder niet veel bekend over het profiel, de gebruikte materialen en de technische specificaties van deze vestingwerken, alsook van de aard en impact van het slechten van de wal en dempen van de gracht aan het begin van de 19e eeuw.

De gedetailleerde kaart van J. Meysman uit 1698 (Figuur 22) biedt wat bijkomende informatie. Langs de westelijke rand van het plangebied loopt een stippellijn met de woorden '*lemiet scheedinghe van St.e Baefs ende vande Dooreseel*'. Het klooster van Doornzele zien we inderdaad verschijnen langs de Doornzelestraat op verschillende kaarten uit de 18e eeuw, hoewel de stichting van het klooster zou teruggaan tot 1586 (de gedeeltelijk bewaarde kloostergang is gedateerd "Anno 1661")[13]. De gronden van dit klooster overlappen mogelijk met het oostelijke deel van het plangebied – zoals ook gesuggereerd wordt door latere perceelsgreppels – maar geen van de kloostergebouwen vallen binnen het plangebied (zie ook archeologienota 576[14]). Belangrijk is ook dat de onbebouwde zone ten oosten van *Den Ham* (Ham) *meerschen* genoemd worden en dat de zone tussen *Den Ham* en *Núland* (Nieuwland) gebruikt werd voor *bleeckerijen*.[15] Bij het bastion ten zuidoosten van het plangebied staat *Den Calckhouen* geschreven, wat waarschijnlijk verwijst naar een kalkoven ter plaatse. Binnen het bastion staat inderdaad, behalve een windmolen, ook een tweede gebouw ingetekend. Duidelijk is dat deze zone reeds in de 18e eeuw gebruikt werd voor industriële/ambachtelijke doeleinden.

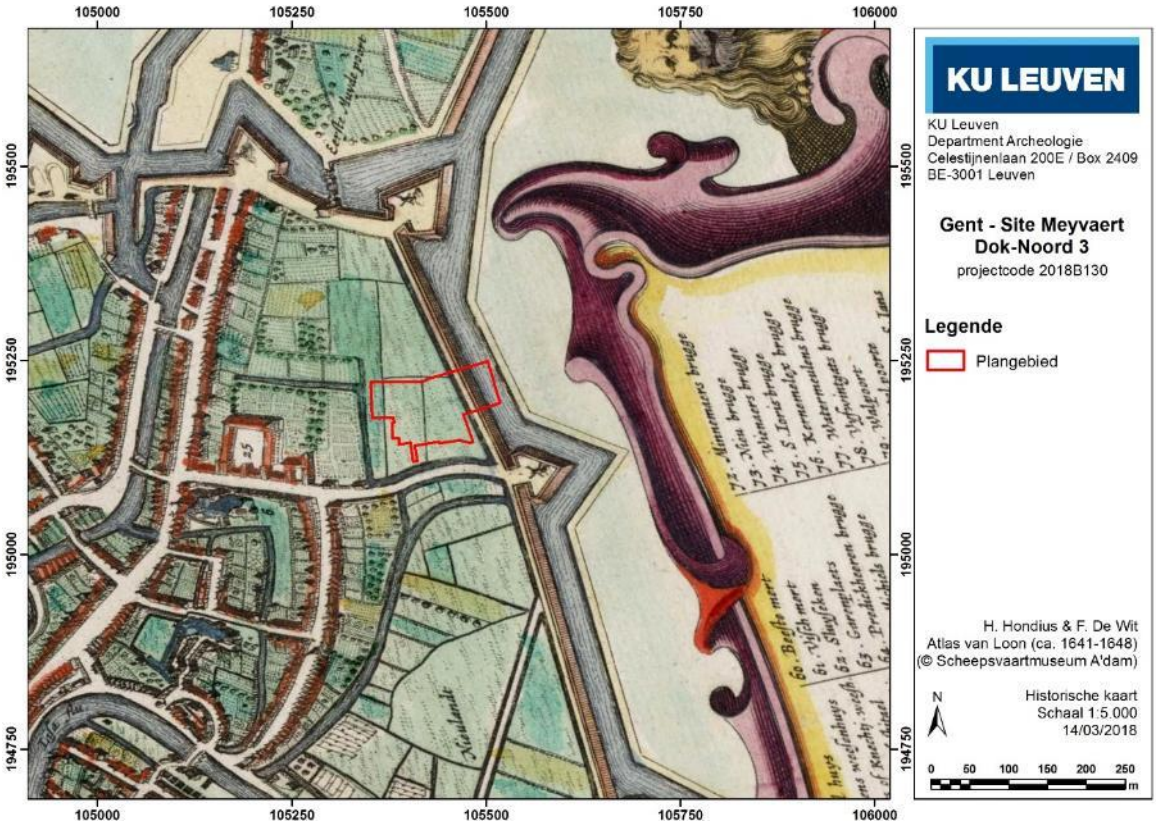
[13] Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Klooster van Doornzele*.

[14] De Tollenaere e.a. 2016.

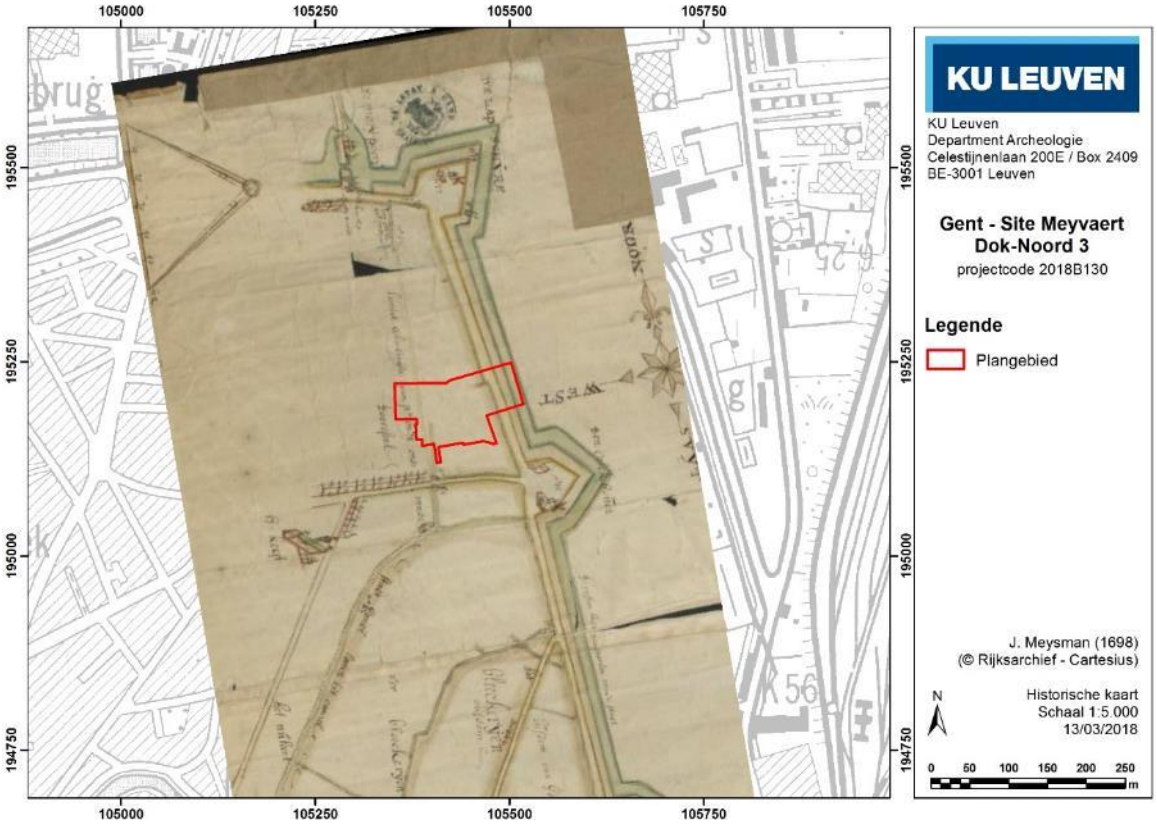
[15] Voor het bleken van laken gebruikte men tot in de 19e eeuw enkel het proces van 'grasbleken': het laken werd uitgespreid over het gras en op regelmatige tijdstippen besprenkeld met water. De combinatie van vocht en zonlicht, meer bepaald de ozon, zorgde voor de blekende werking (Vanoverbeke 2016).



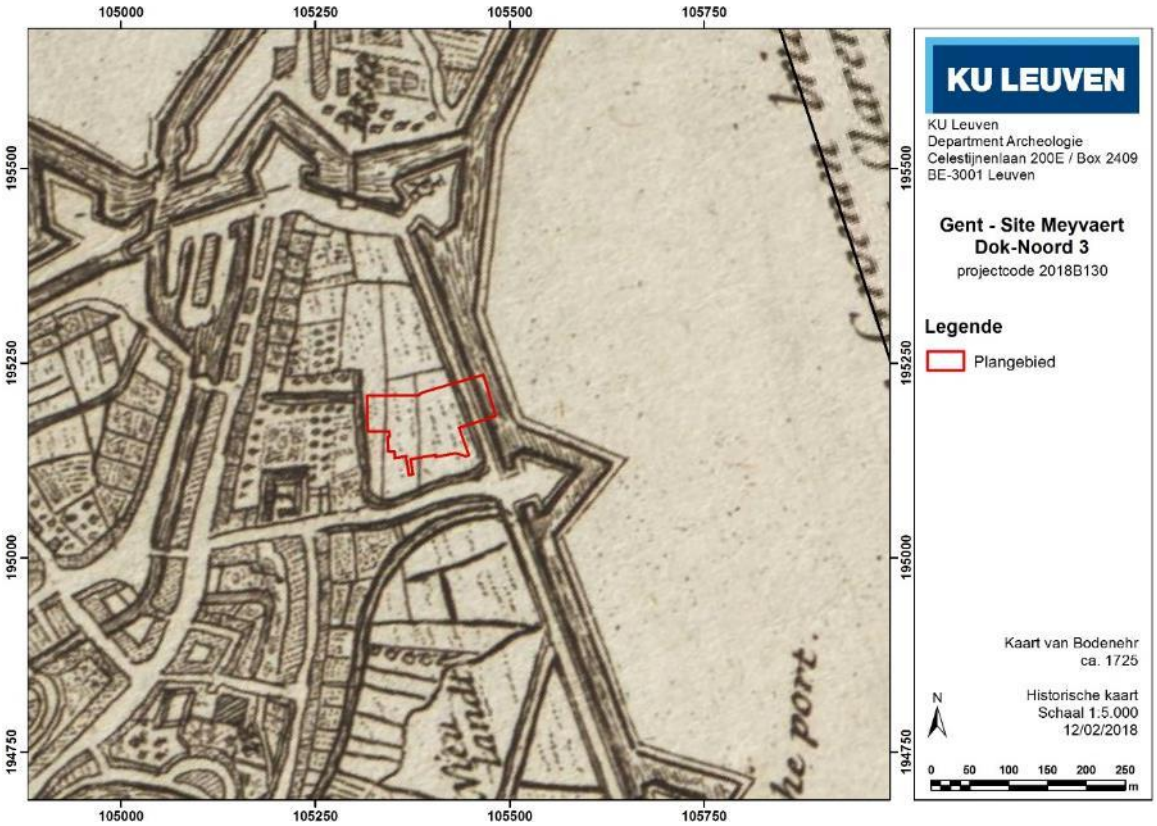
Figuur 20. Locatie van het plangebied op de kaart van Johannes Blaeu (ca. 1613 © KBR).



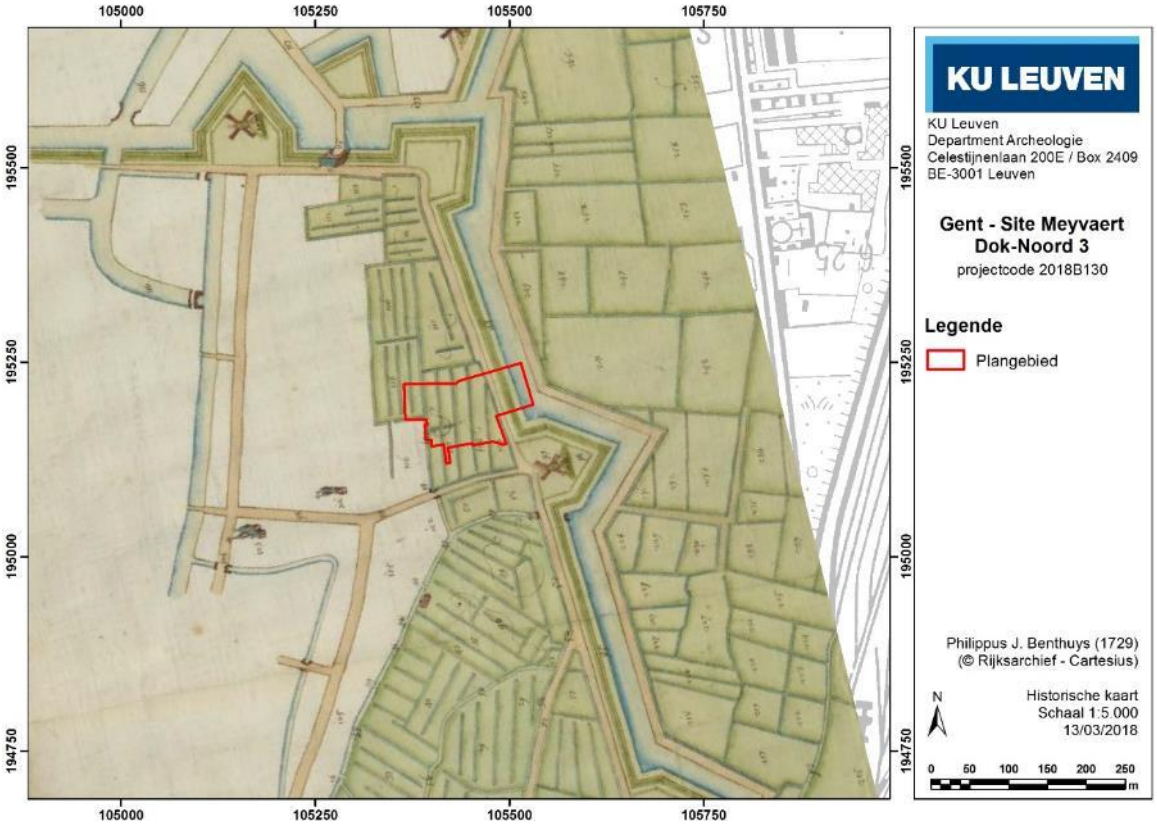
Figuur 21. Locatie van het plangebied op de zogenaamde 'Atlas van Loon' (ca. 1641-1648 © Scheepsvaartmuseum Amsterdam).



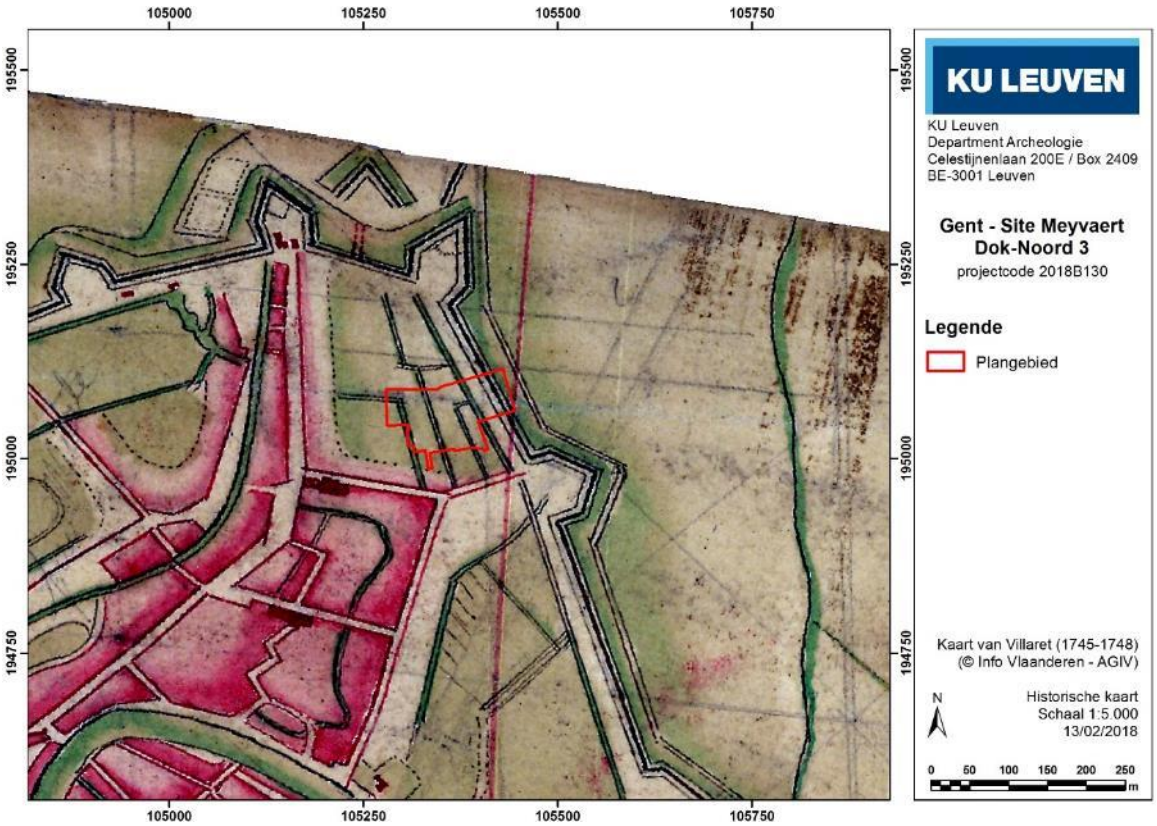
Figuur 22. Locatie van het plangebied op de kaart van J. Meysman (ca. 1698 © Rijksarchief).



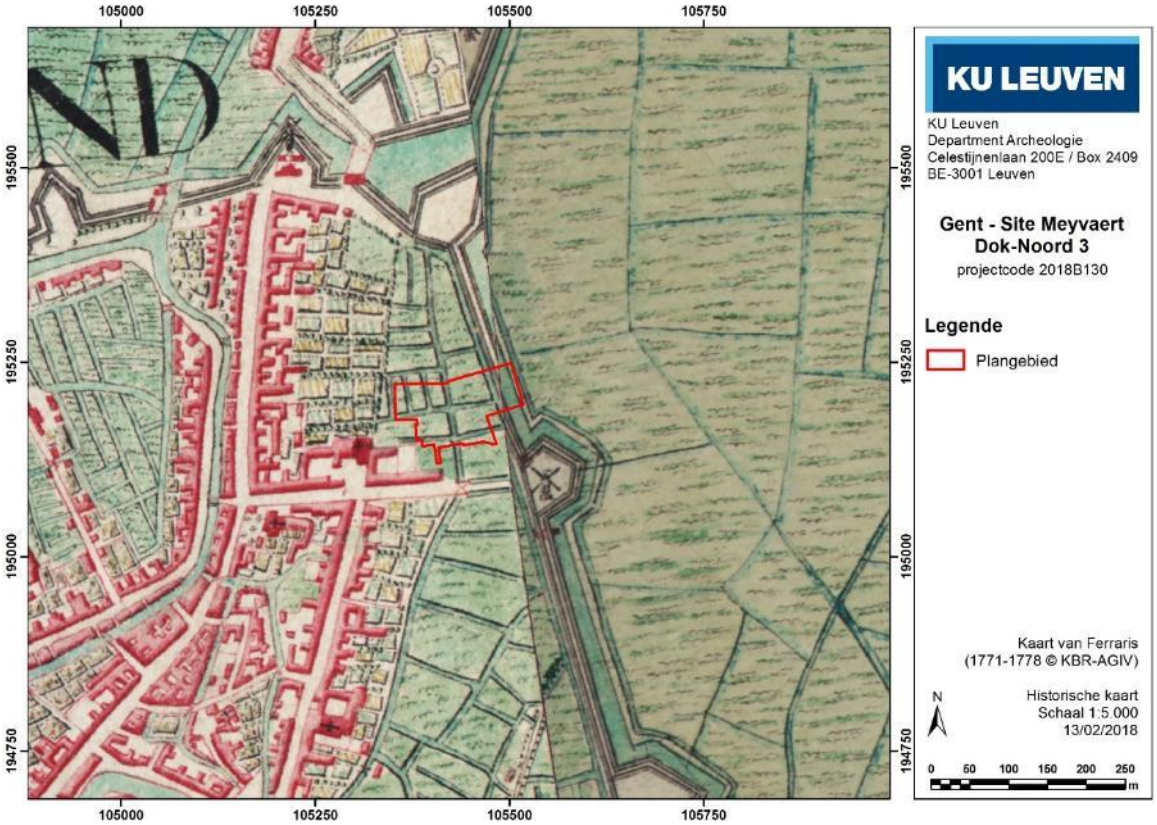
Figuur 23. Locatie van het plangebied op de kaart van Bodenehr (ca. 1725 © KBR).



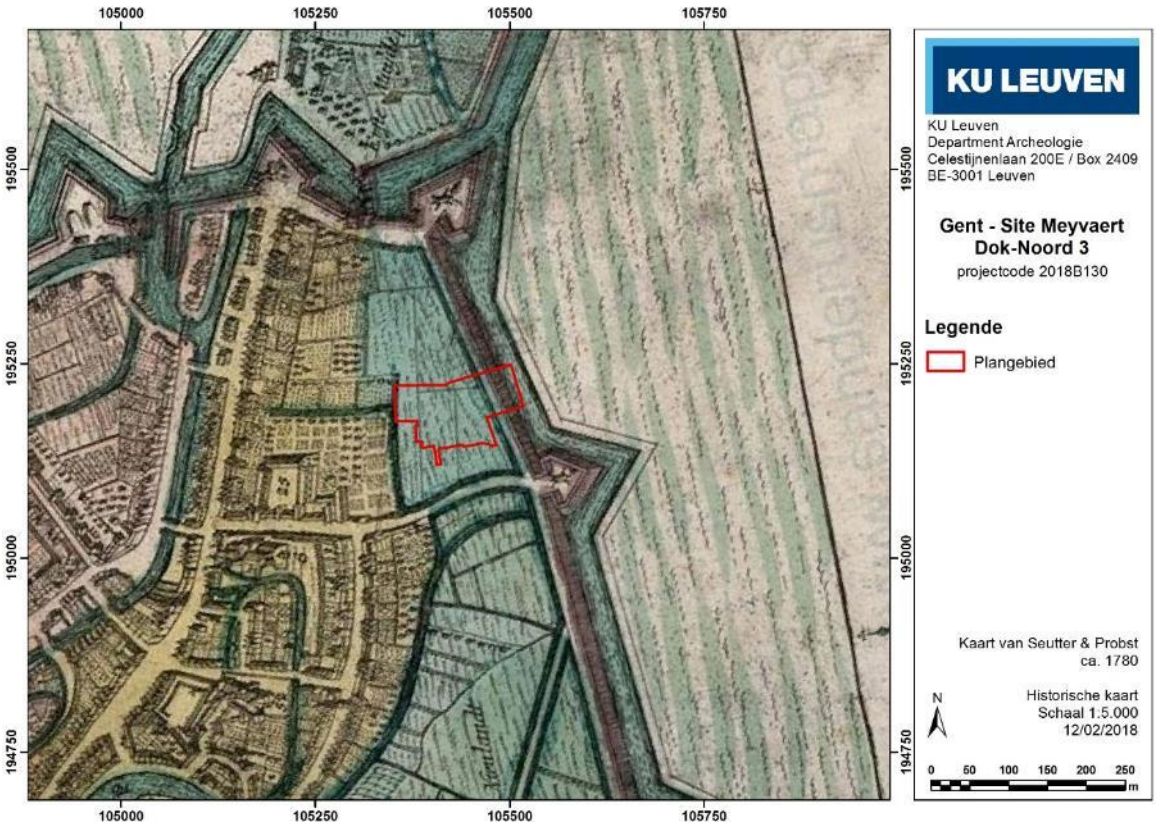
Figuur 24. Locatie van het plangebied op de kaart van Phillippus J. Benthuys (1729 © Rijksarchief).



Figuur 25. Locatie van het plangebied op de kaart van Villaret (1745-1748 © AIV).



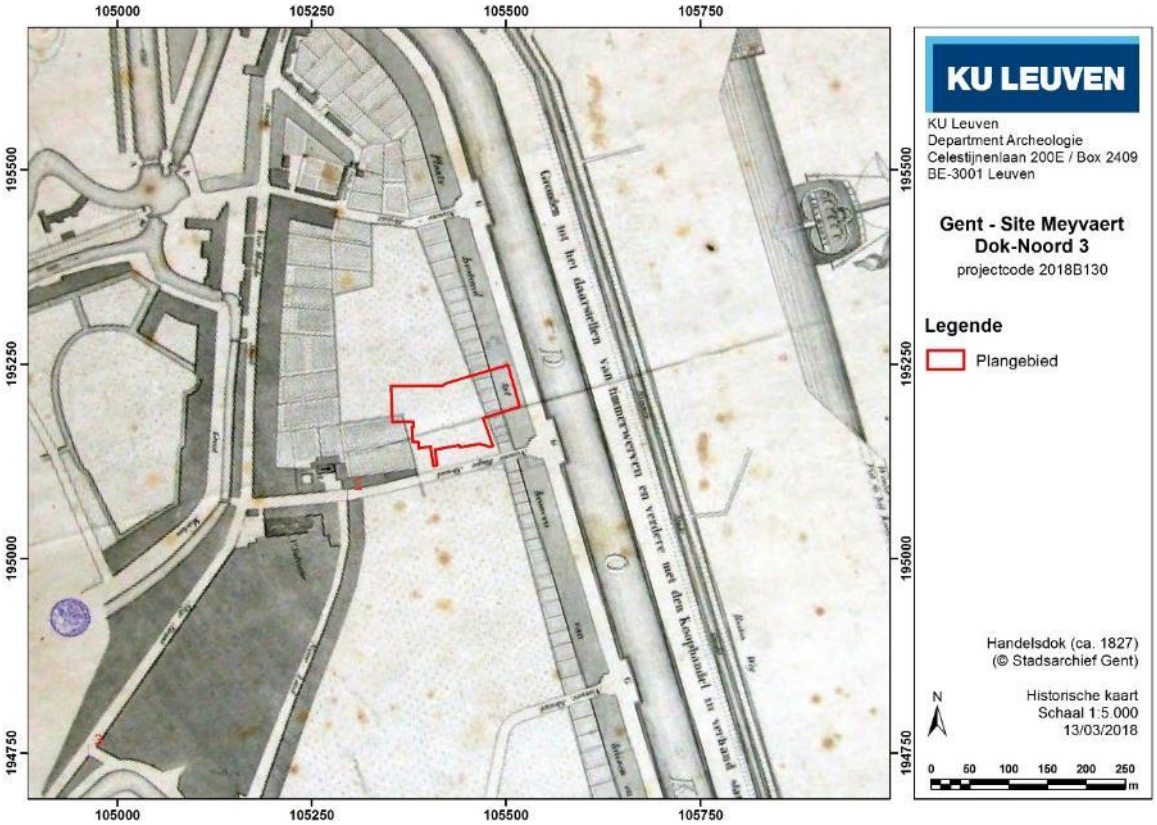
Figuur 26. Locatie van het plangebied op de kaart van Ferraris (1771-1778 © KBR - AIV).



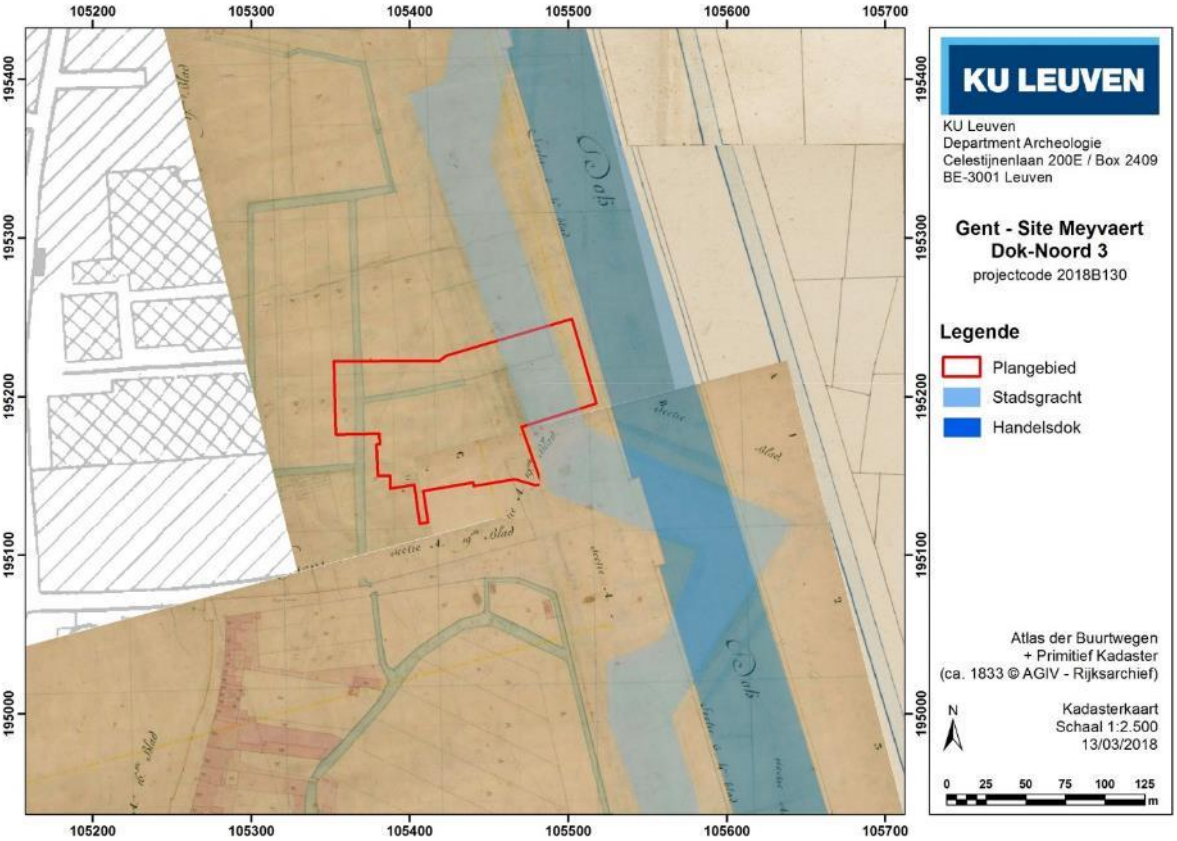
Figuur 27. Locatie van het plangebied op de kaart van Seutter & Probst (ca. 1780).

De volgende grote verandering voor het plangebied komt er met de aanleg van het Handelsdok in 1828. Het nieuwe kanaal Gent-Terneuzen was de aanzet voor de grootschalige ontwikkeling van de haveninstallaties ten noorden van Gent. De ontwerptekening is ons overgeleverd (Figuur 28) en de werken werden ook in grote lijnen zo uitgevoerd. Belangrijk is om te constateren dat er voor de aanleg van het Handelsdok geen gebruik gemaakt werd van de reeds watervoerende stadsgracht, maar dat het nieuwe dok er grotendeels langs is gegraven. Dit is af te leiden uit de individuele uittreksels van het Primitief Kadaster[16] (ca. 1830-1833, zie Figuur 29), waarop de contouren van de voormalige grachtengordel nog vaagweg staan weergegeven. Dit bevestigt ook de reeds eerder gemaakte observatie op basis van kaartmateriaal uit de 17e en 18e eeuw dat de stadswal en –gracht deels doorheen het plangebied loopt. Ter hoogte van de voormalige stadsgracht werd nu een strook voorzien als "plaats bestemd tot bouwen van magazijnen". De oostelijke zijde van deze strook komt in grote lijnen overeen met de huidige rooilijn van de bebouwing langs de Dok-Noord. Het Handelsdok zou later nog uitgediept en verbreed worden in oostelijke richting, totdat die in 1881 zijn huidige contouren zou bereiken (vergelijk Figuur 36 A-B met C-F).

[16] Het Primitief Kadaster is (nog) niet in gegeorefereerde vorm te raadplegen voor de binnenstad van Gent, maar het was mogelijk om een aantal kaartbladen met belang voor het plangebied in detail te plotten op basis van de Atlas der Buurtwegen en latere kadasterkaarten.



Figuur 28. Locatie van het plangebied op de ontwerpschets van het toekomstige Handelsdok (ca. 1827 © Stadsarchief Gent).



Figuur 29. Locatie van het plangebied op de Atlas der Buurtwegen, aangevuld met uittreksels uit het Primitief Kadaster voor de binnenstad van Gent (ca. 1830-1833 © AIV - Rijksarchief).

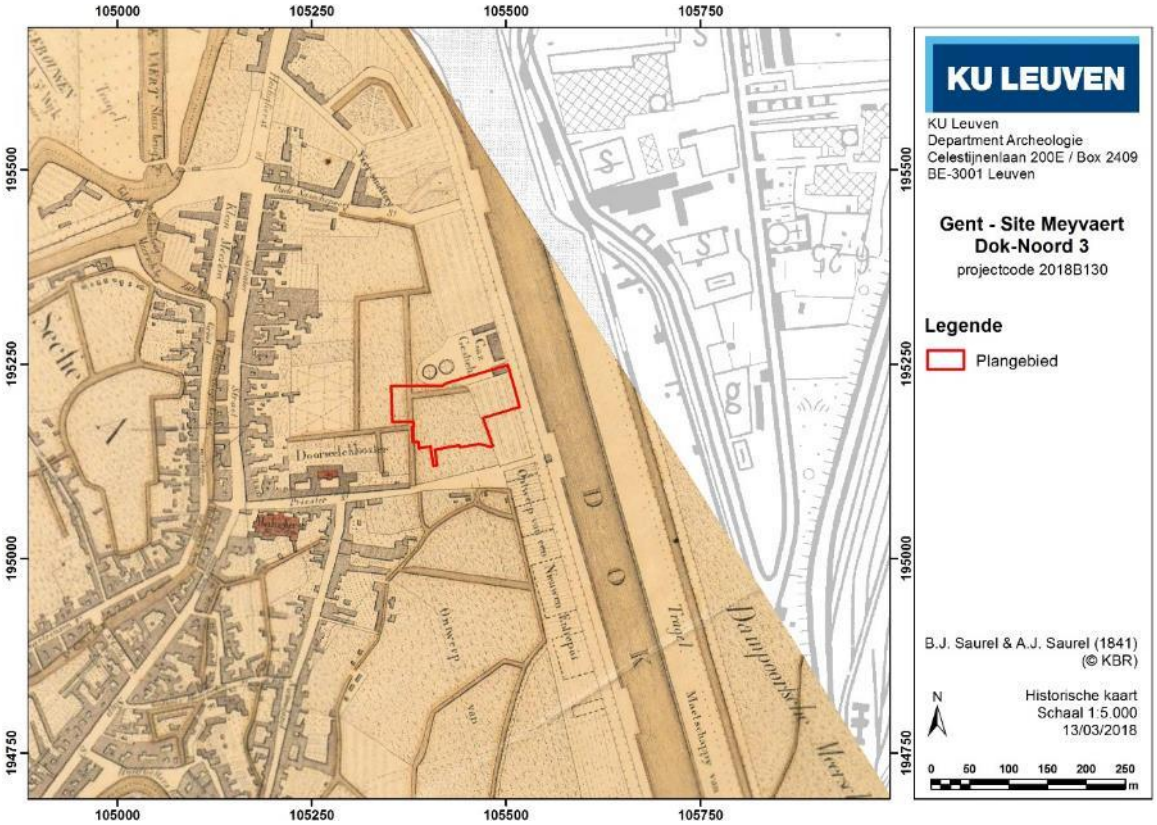
Samen met de aanleg van het Handelsdok, zou ook de industrie zich op grote schaal binnen en rondom het plangebied zich gaan ontwikkelen. Als eerste kwamen de *Établissements du gaz*, die instonden voor de openbare verlichting van de stad, zich in 1834 vestigen aan het Handelsdok vestigen. In 1850 volgde de houtzagerij Fiévé, in 1862 de werkplaats Charles Louis Carels, gespecialiseerd in machine- en motorenbouw (ten noorden van het plangebied), en in 1875 de vlasspinnerij Van Crombrugghe (langs de Sint-Salvatorstraat). De werkplaats Carels, het latere ACEC, zou het grootste deel van de voormalige gasfabrieksterreinen innemen. De gasfabriek staat afgebeeld op de kaart van Saurel & Saurel uit 1841 (Figuur 30) en overlapt deels met de noordoostelijke rand van het plangebied. Ten noorden van de *Oude Sasschepoortstraat* (huidige Sassevaartstraat) bevindt zich op de kaart uit 1841 ook reeds een ijzersmelterij. Hier zou zich later een vlasspinnerij met stoommachine en gashouderij vestigen.

Eén van de voormalige bastions is nog te herkennen in de percellering ten noorden van de smelterij. De gronden van het *Doorseele Klooster* lijken op de kaart van precies samen te vallen met de zuidwestelijke hoek van het plangebied.

Een goed idee van het uitzicht van die fabriek wordt geboden door een ansichtkaart van rond het midden van de 19e eeuw (Figuur 31). De oevers van het Handelsdok zijn op deze afbeelding nog niet verstevigd. Op deze postkaart is onderaan ook de plattegrond van de fabriek weergegeven, waarbij het oosten (de zijde van het Handelsdok) zich links op de afbeelding bevindt. De enorme gastank(s) op het westelijke deel van de gronden van de gasfabriek bevonden zich ten noorden van het huidige plangebied. Tijdens de recente verbouwingswerken op de gronden van de voormalige ACEC-fabriekssite zijn de grondvesten van die vroegere gastanks inderdaad aangetroffen.[17]

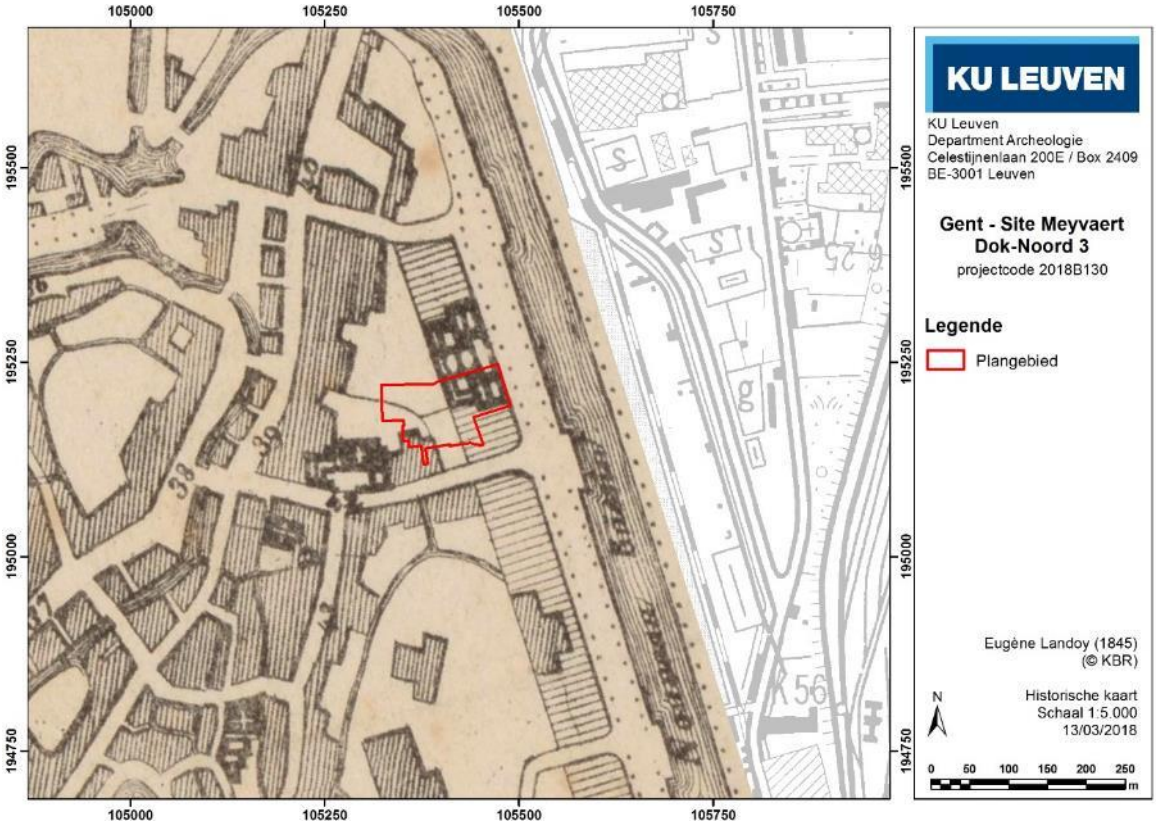
De gasfabriek werd regelmatig uitgebreid en op latere kaarten zien we de gebouwen en tanks anders ingetekend. Op de kaart van Landoy uit 1845 (Figuur 32) ziet het complex er grootser uit en overlapt het met een groter deel van het huidige plangebied. Deze kaart is echter op veel vlakken minder betrouwbaar dan ander kaartmateriaal uit de 19e eeuw. De kaart van Heins uit 1896 (Figuur 33) sluit meer aan bij de kaart van Saurel & Saurel, maar de hoofdgebouwen zijn in zuidelijke richting (dus binnen het plangebied) uitgebreid en er zijn meerdere gastanks bijgebouwd die mogelijk overlappen met het huidige plangebied. De gasfabriek staat nog steeds vermeld op de kaart van Heins, al was die op dat ogenblik niet meer in gebruik.

[17] http://www.etwie.be/nieuws/dok-noord-gent-een-nieuw-woon-werk-en-winkelcomplex-met-een-rijk-industrieel-verleden

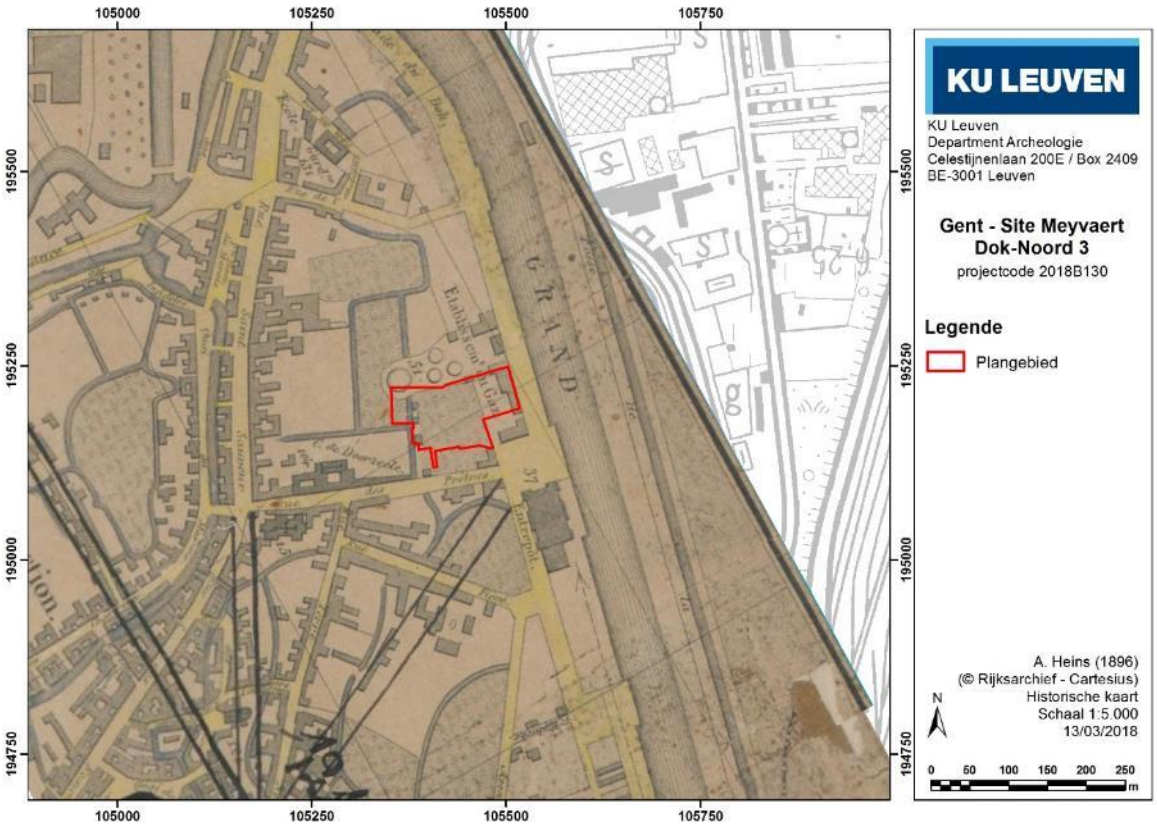


Figuur 30. Locatie van het plangebied op de kaart van B.J. Saurel & A.J. Saurel (1841 © KBR), met weergave van de nieuw opgerichte 'Gaz Gesticht' ter hoogte van het plangebied.

Figuur 31. Zicht vanuit het noordoosten op de gasfabriek ter hoogte van het plangebied. De afbeelding dateert wellicht van kort na het uitgraven van het Handelsdok (1827) en de oprichting van de fabriek (1834). Centraal onderaan is ook een deel van de plattegrond van de fabriek, met ronde gastank, weergegeven.



Figuur 32. Locatie van het plangebied op de kaart van Eugène Landoy (1845 © KBR).

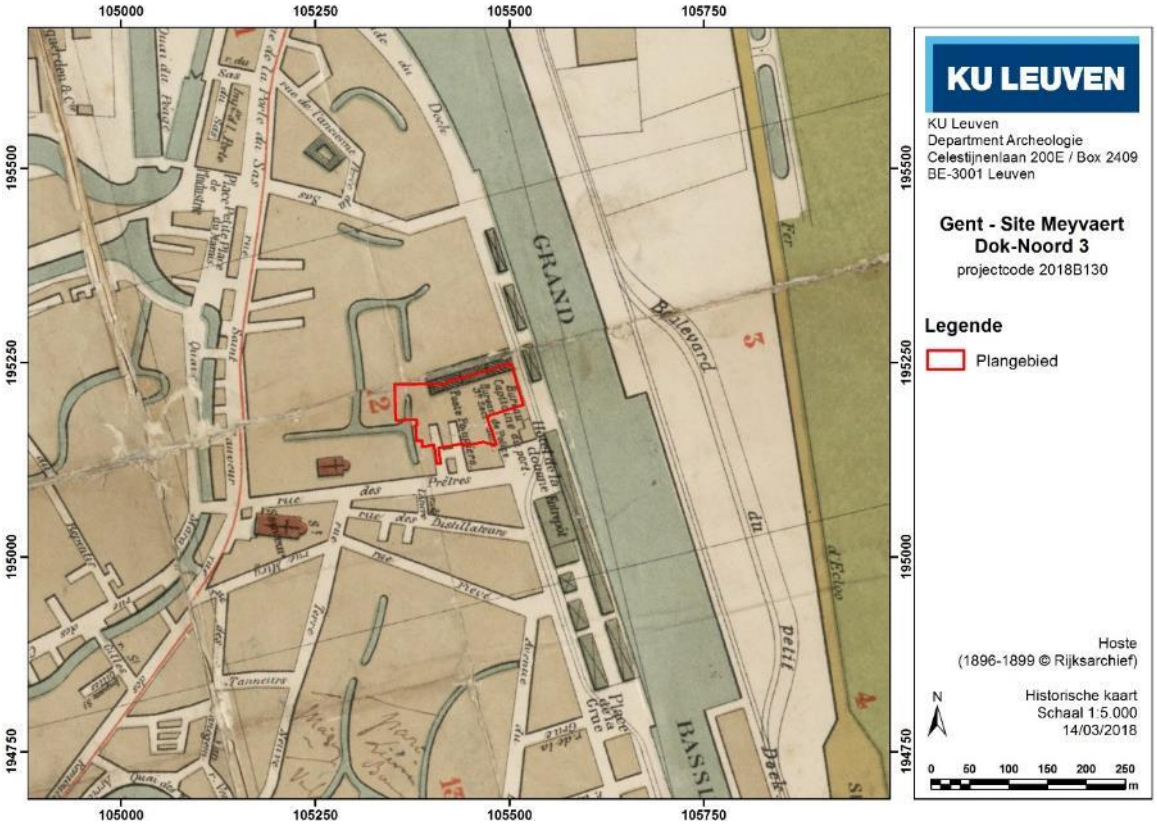


Figuur 33. Locatie van het plangebied op de kaart van A. Heins (1896 © Rijksarchief).

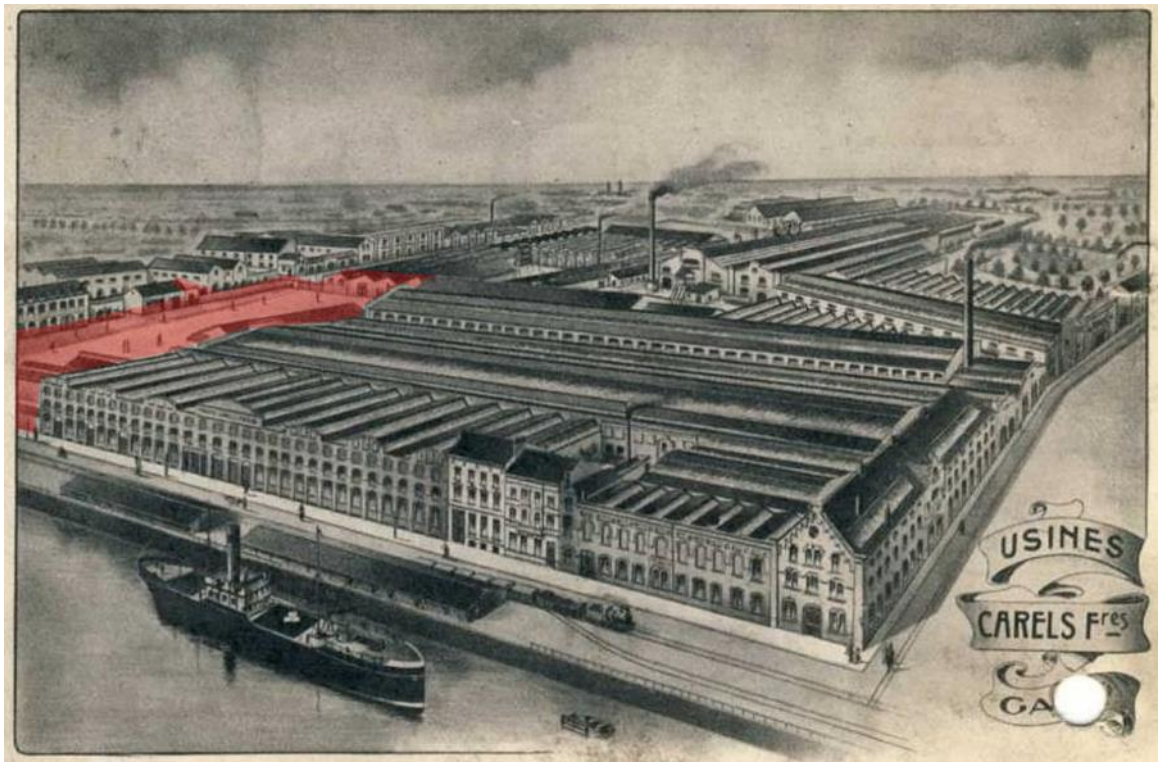
Op het overzicht van topografische kaarten vanaf de helft van de 19e eeuw (Figuur 36) is te zien hoe het oostelijke deel van het plangebied tot diep in de 19e eeuw niet bebouwd was. Op de kaart van Vandermaelen (Figuur 36 A) is dit deel van het plangebied nog op dezelfde manier ingekleurd als de meersen ten oosten van het Handelsdok. Op de kaart van Hoste (Figuur 34), die niet lang na de kaart van Heins is opgemaakt, is er van de gasfabriek niets meer te merken. In plaats daarvan kwamen gebouwen voor de havenkapitein, politie en brandweer langs de noordelijke rand van het plangebied. Uit die periode dateert wellicht ook de verbreding van het Handelsdok.

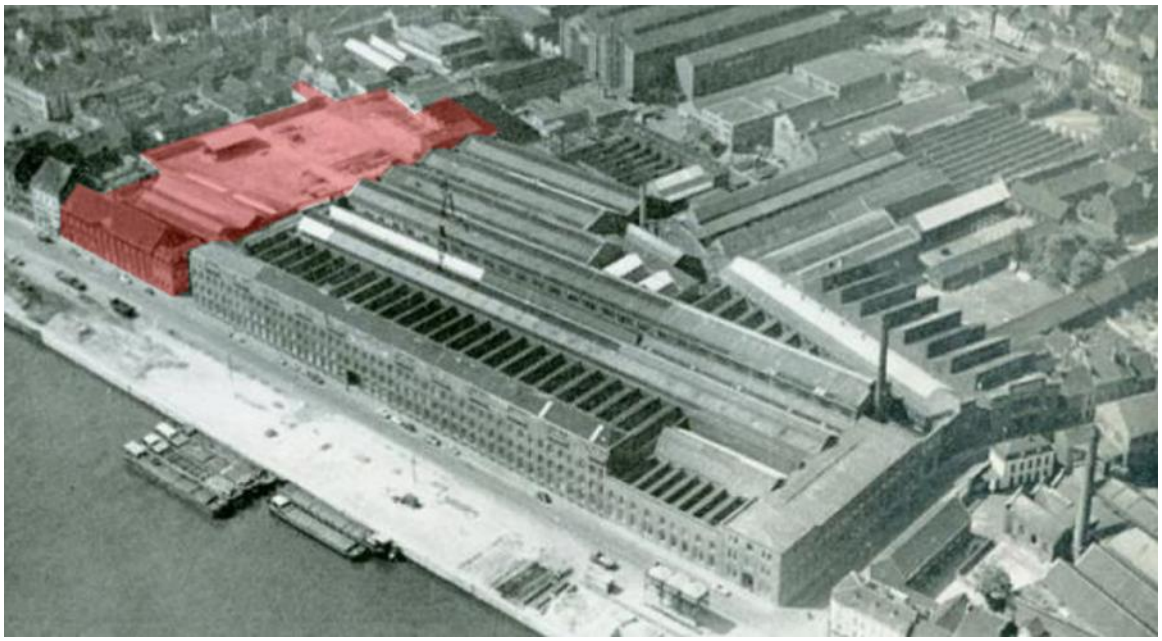
Doorheen de 20e eeuw was het centrale deel van het plangebied afwisselend bebouwd en open, zoals blijkt uit de topografische kaarten (Figuur 36 D-F) en orthofotografische documentatie (Figuur 37 A-F). De situatie zoals afgebeeld op de topografische kaarten van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950-1970, zie Figuur 36 E) komt overeen met de situatie in de tweede helft van de 19e eeuw (Figuur 35 A). Tussendoor was het terrein echter bebouwd, zoals blijkt uit de topografische kaarten uit de eerste helft van de 20e eeuw (Figuur 36 C-D) en de luchtfoto van 1952 (Figuur 37 A).

Uit alle beschikbare informatie blijkt dat alle zones van het plangebied bebouwd (geweest) zijn in de 19e-20e eeuw. Echter, wellicht was geen van de bouwvolumes onderkelderd, zoals ook blijkt uit de milieukundig bodemonderzoeken die binnen het plangebied hebben plaatsgevonden.

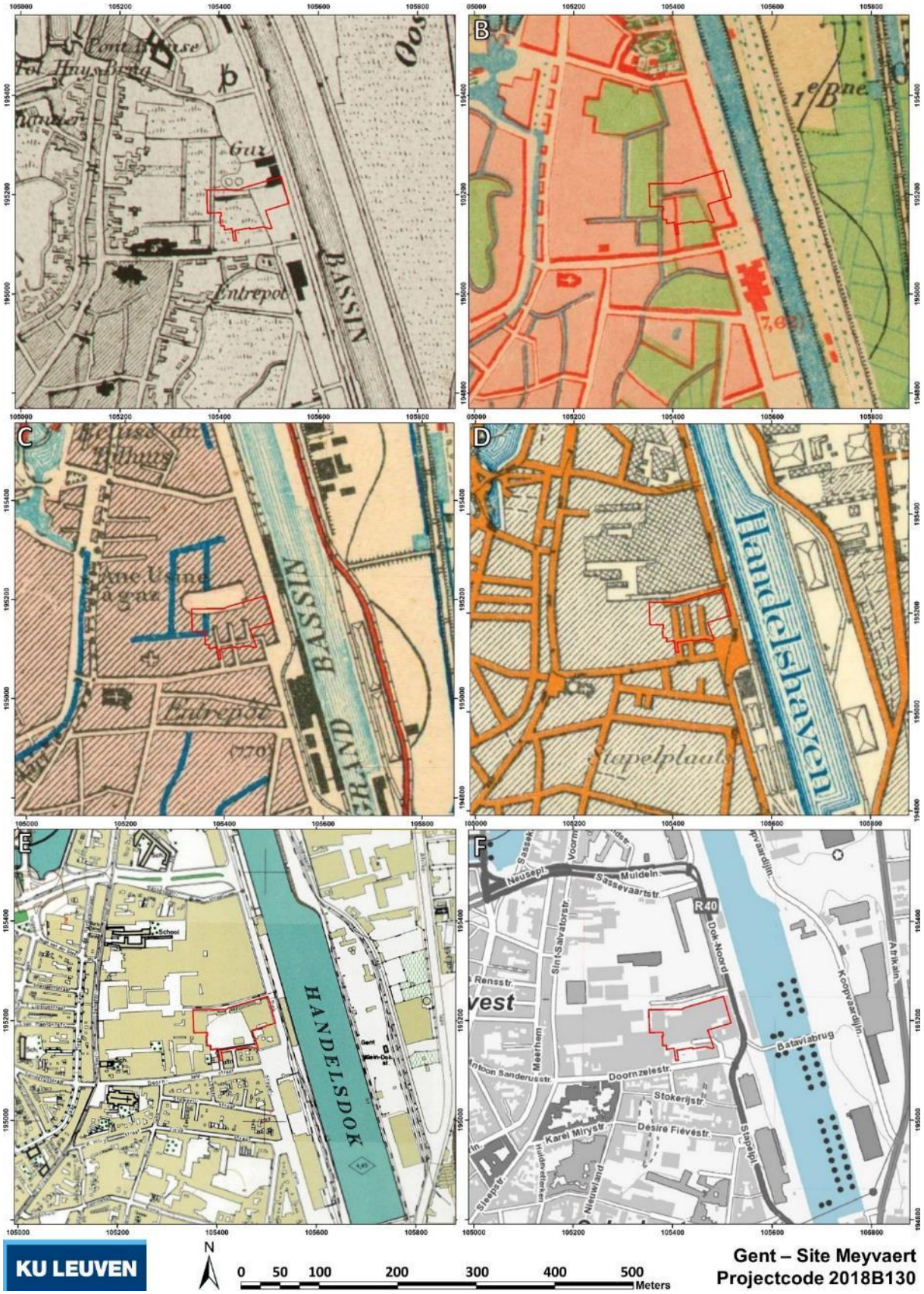


Figuur 34. Locatie van het plangebied op de kaart van Hoste (1896-1899).

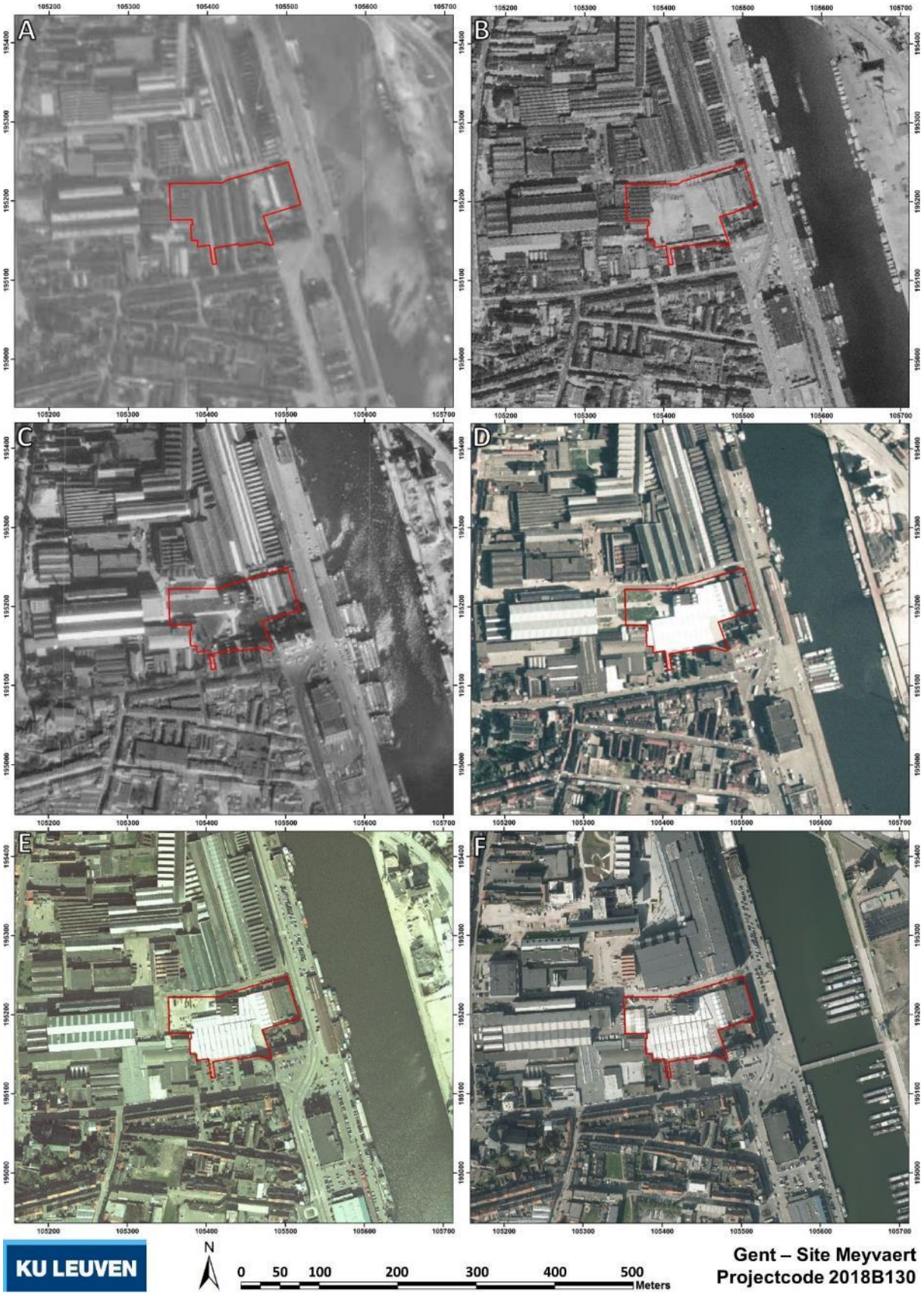




Figuur 35 A en B. Een postkaart (A) en luchtfoto (B) tonen de toestand van de Usines Carels Frères *(latere ACEC) in resp. de tweede helft van de 19e en 20e eeuw. Het huidige plangebied is ingekleurd in rood (© Expertisecentrum voor Technisch, Wetenschappelijk en Industrieel Erfgoed).*



Figuur 36. Locatie van het plangebied op opeenvolgende topografische kaarten: Vandermaelenkaart 1846-1854 (A) en reeksen 1860-1873 (B), 1881-1904 (C), 1883-1939 (D), 1950-1970 (E) en 2017 (F) (© KBR – AIV).



Figuur 37. Locatie van het plangebied op: luchtfoto 1952 (A), orthofotomozaïek 1971 (B), luchtfoto 1977 (C) en orthofomozaïeken 1979-1991 (D), 2000-2003 (E) en 2017 (F) (A en C © NGI; B, D, E en F © AIV).

2.4.3 Bodemverontreiniging en gebieden 'geen archeologie'

Net zoals een groot aantal andere zones in de Oude Dokken is het centrale deel van het plangebied, met een oppervlakte van ca. 5.000 m², opgenomen in de lijst van gebieden waar geen archeologisch waardevol erfgoed te verwachten is (Figuur 38). De zone komt overeen met twee bouwvolumes die zich heden binnen het plangebied bevinden en waar activiteiten zoals 'snijden', 'montage vitrines', 'opslag', 'laadruimte' 'spuitcabine', 'montage deuren/vitrines', 'lassen' en 'schrijnwerkerij' zijn ondergebracht.

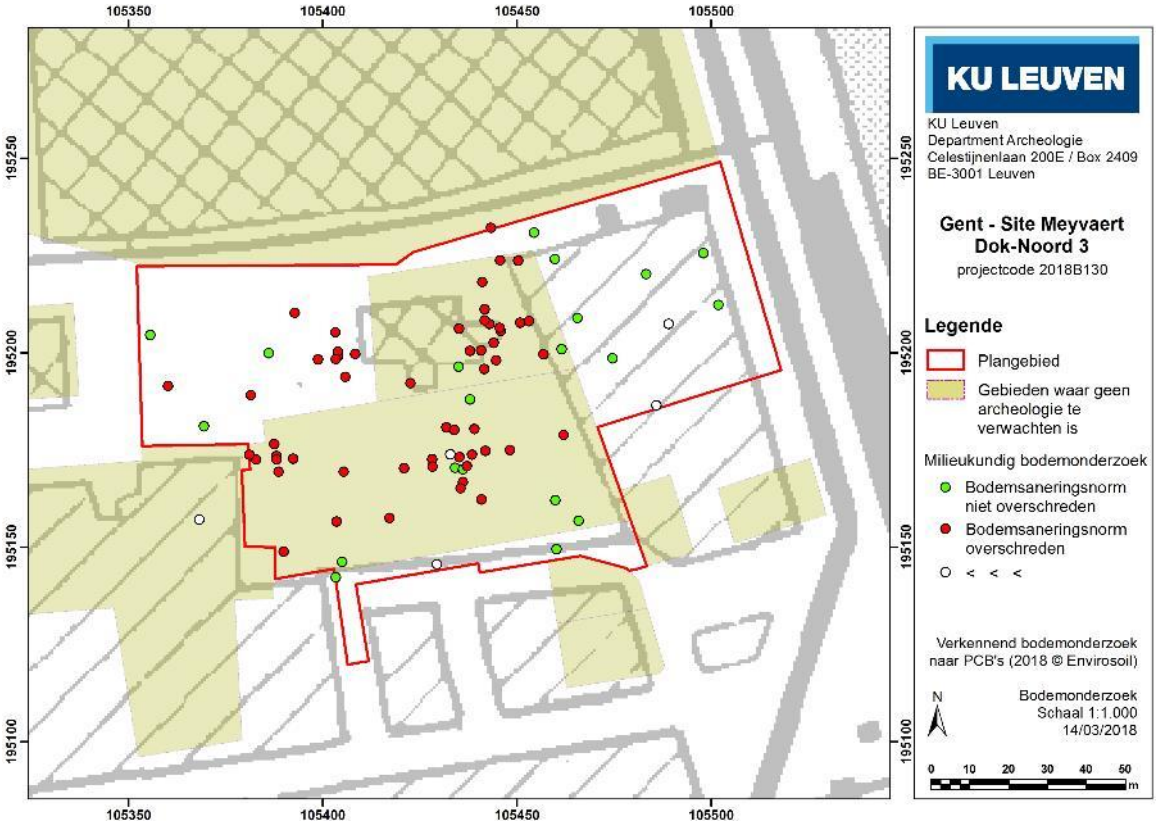
Binnen het plangebied zijn sinds 2000 bovendien verschillende milieukundige onderzoeken uitgevoerd die door Envirosoil werden aangevuld en samengebracht in een overkoepelend rapport[18]. In onderstaande figuur worden in rood de boorpunten en peilbuizen weergegeven waar de bodemsaneringsnorm op het vlak van PCB's wordt overschreden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vervuiling in grote mate overeenkomt met het gebied 'geen archeologie', maar tevens dat er in de noordwestelijke zone geen graafwerken in de grond kunnen plaatsvinden zonder voorafgaande saneringswerken. Alleen voor het noordoostelijke deel (perceel 2729/2S2) en langs de zuidelijke rand (perceel 2743C2), over een gezamenlijke oppervlakte van ca. 3.750 m², zijn er op dit ogenblik geen beletsels bekend om eventueel archeologisch veldonderzoek uit te voeren.

In een voorgaande bodemstudie van Envirosoil[19] wordt er wel benadrukt dat er nog hiaten zitten in de milieukundige kennis van het plangebied en dat er ook op andere potentieel bodembedreigende activiteiten voldoende gescreend moet worden:

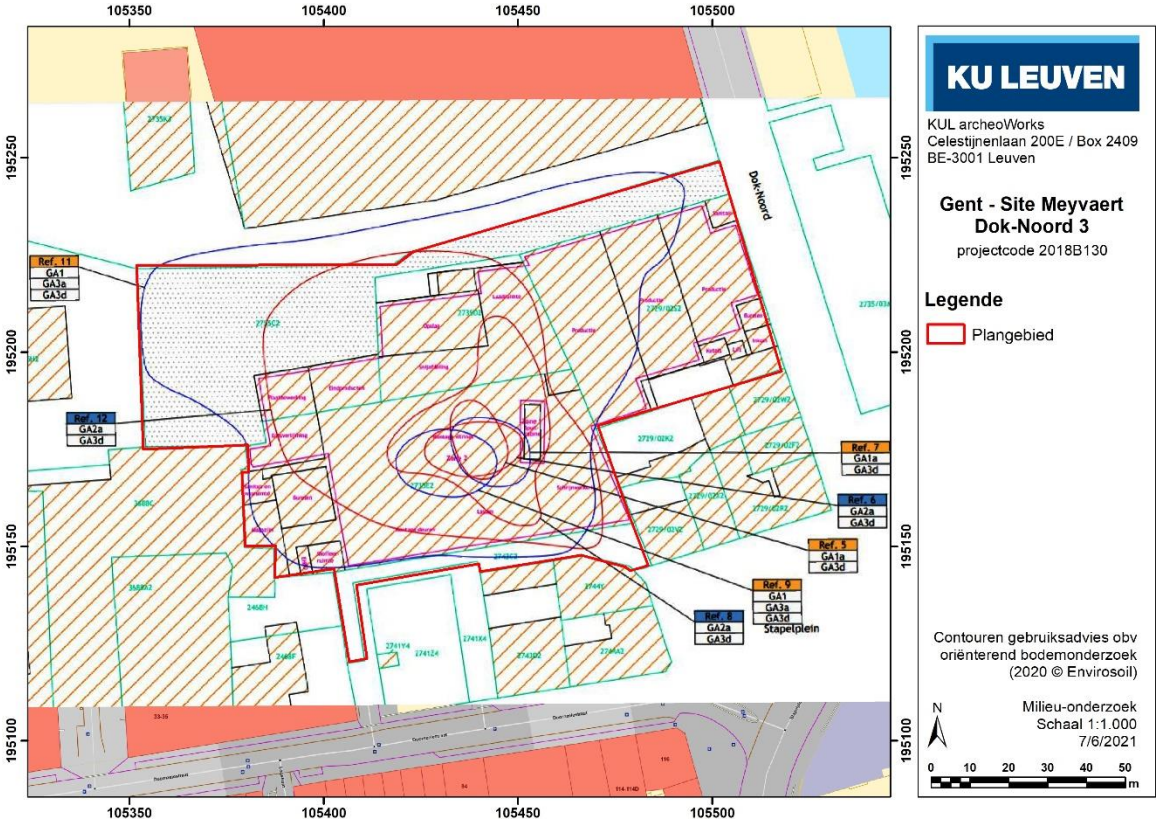
- Activiteiten spiegelfabriek tussen 1946 – 1980 (electrolysebad, chemische baden, fluorzuurbad, verzilveringsinstallatie) → Verontreiniging met zuren, basen, zware metalen (Ag), fluor
- Gebruik deel van het terrein door de transformatorfabriek → verontreiniging met zuren, basen, zware metalen, fluor
- Gebruik deel van het terrein als gasfabriek (vermoedelijk perceel 2735C2) → mogelijke Verontreiniging met cyaniden
- Gebruik deel van het terrein door stoomhoutzagerij Fieve (circa 1850) → Verontreiniging met olien,...
- Envirosoil nv is bijkomende van mening dat de aanwezigheid van grote hoeveelheden puin bijkomend een risico inhoudt op verontreiniging met asbest. Voor verdere toepassing dient de concentratie aan asbest lager zijn dan 100 mg/kg ds (gewogen gemiddelde), zoniet wordt de grond en het puin als een afvalstof beschouwd.

Door de beperkte oppervlakte van de zuidelijke rand van het plangebied, biedt op dit ogenblik alleen de oostelijke zone van het plangebied opties voor aanvullend archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem. Bijkomende voorwaarde is echter dat het milieukundig onderzoek inderdaad kan bevestigen dat ook voor overige vormen van verontreiniging de bodemsaneringswaarden niet zijn overschreden.

[18] Envirosoil Environmental Consultancy 2020: OVAM dossiernr. 7785.
[19] Envirosoil Environmental Consultancy 2017.



Figuur 38. Voorlopig milieukundig onderzoek geplot op het plangebied (2018 © Envirosoil).



2.5 Interpretatie en advies op basis van het bureauonderzoek

Het archeologisch potentieel voor het westelijke en centrale deel van het plangebied is laag. Landschappelijk kon het gebied beschreven worden als 'meersen': laaggelegen, natte weilanden die bovendien regelmatig onder water gezet konden worden. Deze zone bood geen geschikte omstandigheden voor permanente menselijke aanwezigheid vóór de (industriële) ontwikkeling van het gebied in de 19e eeuw. Eventuele losse vondsten en off site fenomenen kunnen niet uitgesloten worden, maar zijn door de ingrijpende bodemveranderingen vanaf de industriële ontwikkeling van het gebied in de laatste 200 jaar wellicht niet bewaard in context.

Vindplaatsen uit de prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen zijn weliswaar bekend in de vallei van Leie en Schelde ter hoogte van Gent, maar altijd op locaties die iets hoger en droger gelegen zijn. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige vindplaatsen is veel lager voor de alluviale vlakte zelf, maar niet volledig uit te sluiten. Er vonden activiteiten plaats in deze zones, denk maar aan de bleekweiden ten zuiden van het plangebied, maar deze zullen weinig sporen nalaten in het bodemarchief.

Doorheen het oostelijke deel van het plangebied loopt de (geslechte) stadswal en (gedempte) stadsgracht uit de 16e eeuw, met latere aanpassingen. Wellicht is nog het profiel en verloop van de gracht te traceren binnen deze zone van het plangebied, alsook mogelijk restanten van de aanpalende wallen. De diepte van de bodem van de gracht kan op basis van boring C10, geplaatst ter hoogte van de gracht ten noorden van het plangebied, worden geschat op een diepte van ca. 3,5 m onder het huidige maaiveld. Geen van de huidige gebouwen ter plaatse zijn onderkelderd, waardoor de kans op het aantreffen van deze archeologisch waarden groot is.

De ontwikkeling van de zone 'Oude Dokken', waarbinnen het plangebied valt, ging gepaard met een aantal meter ophoging die nagenoeg overal in boringen is herkend door de aanwezigheid van puin in de bovenste meters van de boorprofielen. Dit komt overeen met de observatie dat de natuurlijke hoogte van de meersen ten noorden van Gent zich situeert op een hoogte van 4-6 m TAW, terwijl het plangebied zich bevindt op een hoogte van 7,5 m TAW. Deze ophoging is pas tot stand gekomen bij de industriële ontwikkeling van het plangebied vanaf de 19e eeuw.

Milieukundig bodemonderzoek heeft aangetoond dat bodemsaneringsnormen voor PCB's zijn overschreven in het centrale en westelijke deel van het plangebied, maar niet in het oostelijke deel (perceel 2729/2S2), waar de postmiddeleeuwse stadswal en stadsgracht liepen. Indien bevestigd kan worden dat ook de saneringsnormen van overige vormen van bodemverontreinigingen niet overschreden worden voor deze zone, kan er binnen deze zone archeologisch veldwerk met ingreep in de bodem worden uitgevoerd. In dat geval zou één werkput dwars op de lengterichting van de gracht en wal worden vooropgesteld.

3 Conclusies vooronderzoek

3.1 Beantwoording onderzoeksvragen

Wat is de archeologische verwachting voor het plangebied en wat is de kans op het aantreffen van archeologische sites die niet tijdens het reeds uitgevoerde vooronderzoek zijn geïdentificeerd?

De archeologische verwachting voor in situ, behoudenswaardige vindplaatsen uit de prehistorie tot en met nieuwe tijd is laag, enerzijds door de landschappelijke kenmerken van het gebied (natte meersen) en anderzijds door de intensieve bodemingrepen die de industriële ontwikkeling van dit havengebied met zich meebracht. De enige uitzondering is de verwachte aanwezigheid van de verdedigingswerken uit de 16^{e} eeuw, die van noord naar zuid door het oostelijke deel van het plangebied lopen (perceel 2729/2S2). De geschatte breedte van de gracht ter hoogte van het plangebied is 38 m (op basis van Primitief Kadaster). Mogelijk kunnen er ook sporen van de lagere delen van de aanpalende wallen (*escarpe* en *contrescarpe*) worden herkend in een dwars bodemprofiel, hoewel de wallen wellicht (deels) geslecht zijn om de gracht in de vroege 19^{e} eeuw terug op te vullen. Mogelijk is een deel van de wallen nog bewaard als onderdeel van het ophogingspakket ter hoogte van het plangebied.

Er is een grote kans op het aantreffen van funderingen van industriële complexen uit de 19^{e} en eerste helft 20^{e} eeuw over het volledige plangebied en van een aantal semi-publieke gebouwen (brandweer, politie, havenkapitein) uit de late 19^{e} eeuw langs de noordrand van het plangebied. Deze gebouwen zijn reeds bekend dankzij gelijktijdige kaarten, prenten en foto's en de funderingen worden als niet behoudenswaardig beschouwd.

Los van bovenstaande observaties, moet er ook rekening gehouden worden met de milieukundige studies die uitgewezen hebben dat het centrale en westelijke deel van het plangebied (sterk) verontreinigd is met PCB's. Alleen in de productiezones in het oostelijke deel van het plangebied wordt de bodemsaneringsnorm niet overstegen. Dit betekent dat eventueel archeologisch veldwerk in het centrale en westelijke deel van het plangebied niet uitgevoerd zal worden voorafgaand aan een bodemsanering. De kans dat er na een bodemsanering van die grootorde nog archeologische behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen kunnen worden, is zo goed als onbestaande. Deze zones worden daarom niet betrokken in de verdere onderzoeksdoelstellingen.

Het centrale deel van het plangebied, ca. 5.000 m², is door Onroerend Erfgoed reeds opgenomen in de lijst met locaties 'waar geen archeologisch erfgoed verwacht wordt' (GGA – Gebieden Geen Archeologie). Op basis van deze bureaustudie kan ook het westelijke deel van het plangebied worden toegevoegd aan die lijst.

Indien nog waardevol archeologisch erfgoed aanwezig is, wat is de impact van de geplande werken daarop?

Hoewel we binnen het plangebied wellicht moeten rekening houden met een ophoging/aanvulling van het oorspronkelijke loopniveau met gemiddeld 2 m doorheen de 19^{e} en 20^{e} eeuw, zijn de geplande werkzaamheden van die aard dat we moeten uitgaan van een volledige vernieling van het eventueel aanwezige bodemarchief. Binnen het plangebied wordt immers een ondergrondse

parkeergarage aangelegd, onder meer onder de meest oostelijke en meest kansrijke zone. Hierdoor moeten we besluiten dat de aanwezige ophogingslagen geen afdoende buffer vormen tussen de geplande werken en het eventueel aanwezige bodemarchief. De verstoring is van die aard dat ook de diepste sporen (waterputten, onderkanten grachten, etc.) vernield zullen worden.

Is verder vooronderzoek vereist en welke volgende onderzoeksstappen zijn nodig?

Er wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen voor het westelijke en centrale deel van het plangebied, waar de saneringsnorm voor PCB's wordt overschreden. Voor het centrale deel geldt bovendien dat het reeds is gekarteerd als gebied waar geen archeologie te verwachten is (GGA). Een smalle strook langs de zuidelijke rand lijkt gevrijwaard, maar de kans op het aantreffen van behoudenswaardige vindplaatsen is in dit meersengebied laag voor alle periodes voorafgaand aan de industriële uitbouw van het terrein. De kosten voor bijkomend veldonderzoek wegen niet op versus de beperkte kenniswinst.

Voor het oostelijke deel van het plangebied wordt een vervolgonderzoek vooropgesteld in de vorm van één opgravingsput/proefsleuf dwars op de lengterichting van de postmiddeleeuwse stadsomwalling. Deze werken kunnen pas worden uitgevoerd wanneer de bestaande bebouwing gesloopt is en voorafgaand aan graafwerken onder het huidige maaiveld. Door de aanwezigheid van het 19e-20e-eeuwse ophogingspakket pakket wordt het niet als noodzakelijk geacht om de sloop van de gebouwen archeologisch te laten begeleiden, maar aangezien er mogelijk resten van de wallen bewaard zitten in het ophogingspakket, wordt geadviseerd om de sloop van de bebouwing voorafgaand aan het archeologische onderzoek te beperken tot de opstaande delen van de gebouwen.

De meer gedetailleerde plannen voor het vervolgonderzoek zijn uitgeschreven in het Programma van Maatregelen.

3.2 Samenvatting

Het plangebied, de zogenaamde Site Meyvaert, bevindt zich binnen het industriegebied Oude Dokken ten noorden van het stadscentrum van Gent. Deze 5 percelen grenzend aan Dok-Noord, met een gezamenlijke oppervlakte van 11.533 m², zullen worden herbestemd met een nieuwe focus op 'wonen en handelen'. De bodemimpact beslaat het grootste deel van het plangebied. Het plangebied bevindt zich binnen een archeologische zone (het oude stadscentrum van Gent). Omwille van de geldende oppervlaktecriteria met de omgevingsvergunningsaanvraag gepaard gaan met een archeologienota.

Het plangebied bevindt zich ten noorden van het middeleeuwse stadscentrum van Gent, in de alluviale vlakte gevormd door de Leie-Schelde. Van oorsprong bestond dit gebied uit drassige, laaggelegen weidelanden. De aanleg van de ruimere stadsomwalling van 1577 overlapte met het oostelijke deel van het plangebied, terwijl de rest van het terrein vanaf dan binnen het uitgebreide stedelijke weefsel viel. Wellicht bleef deze omgeving van het plangebied echter ook in de daarop volgende pre-industriële eeuwen onbebouwd en werden deze graslanden onder meer gebruikt als bleekweiden. Door het dempen van de gracht en de ophoging van het terrein in de jaren '1830 werd het mogelijk de gronden in gebruik te nemen voor industrie, als eerste met de bouw van de gasfabriek *Établissements du gaz* in 1834. Sindsdien bleef het plangebied onafgebroken in gebruik als industrie- en kantoorzone.

Uit enerzijds de landschappelijke kenmerken van het gebied (natte meersen) en anderzijds de intensieve bodemingrepen die gepaard gingen met de industriële ontwikkeling van dit havengebied kan afgeleid worden dat de kans op het aantreffen van in situ, behoudenswaardige vindplaatsen uit de prehistorie tot en met nieuwe tijd laag is. De enige uitzondering is de verwachte aanwezigheid van overblijfselen van de verdedigingswerken uit de 16^{e} eeuw, die van noord naar zuid door het oostelijke deel van het plangebied lopen. De geschatte breedte van de gracht ter hoogte van het plangebied is 38 m (op basis van Primitief Kadaster). Mogelijk zijn er ook delen van de aanpalende wallen (*escarpe* en *contrescarpe*) bewaard onder de 19^{e}-eeuwse ophogingen, hoewel de wallen ongetwijfeld grotendeels geslecht zijn om de gracht in de vroege 19^{e} eeuw terug op te vullen. Er bestaat tevens een grote kans op het aantreffen van funderingen van industriële en semi-publieke complexen uit de 19^{e} en eerste helft 20^{e} eeuw, maar deze worden niet als behoudenswaardig beschouwd.

Los van bovenstaande observaties, moet er ook rekening gehouden worden met de milieukundige studies die uitgewezen hebben dat het centrale en westelijke deel van het plangebied (sterk) verontreinigd is met PCB's. Het centrale deel van het plangebied, ca. 5.000 m², is door Onroerend Erfgoed reeds opgenomen in de lijst met locaties 'waar geen archeologisch erfgoed verwacht wordt' (GGA). Er wordt daarom geen verder archeologisch onderzoek vooropgesteld voor het westelijke en centrale deel van het plangebied.

Alleen in het oostelijke deel van het plangebied (ter hoogte van perceel 2729/2S2) wordt vervolgonderzoek in de vorm van veldwerk als een nuttige en noodzakelijke strategie gezien om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden. Doordat dit deel van het terrein volledig overlapt met de toenmalige gracht en wal, is er geen kans op de aanwezigheid van oudere sporen. Er wordt daarom voorgesteld een opgravingsput/proefsleuf dwars op de lengterichting van de gracht te documenteren in uitgesteld traject, aangezien het plangebied pas toegankelijk zal zijn voor veldwerk wanneer de sloop is uitgevoerd. De gedetailleerde strategie is uitgeschreven in het bij deze archeologienota horende Programma van Maatregelen.

4 Bibliografie

Acke, B., B. Bartholomieux & T. Bruyninckx (2016) *Archeologienota 2016F174: Gent De Nieuwe Dokken (prov. Oost-Vlaanderen)* (Monument Vandekerckhove rapport) Ingelmunster.

Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Abdij of Klooster van Doornzele* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/19112 (geraadpleegd op 3 maart 2018).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Constructiewerkplaats Carels* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/19974 (geraadpleegd op 5 maart 2018).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Gent - 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/122211(geraadpleegd op 15 maart 2018).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Historische stadskern van Gent* [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140021 (geraadpleegd op 3 maart 2018).

Bogemans, F. (2008) *Legende overzichtskaart quartairgeologie Vlaanderen*, Brussel.

De Gryse, J., C. Thys, J. De Tollenaere & A. Willaert (2016) *Archeologienota 2016H103: Dok-Noord (Gent, Oost-Vlaanderen)* (Ruben Willaert bvba rapporten) Sint-Michiels-Brugge.

De Gryse, J., C. Thys, J. De Tollenaere & A. Willaert (2017) *Archeologienota 2017A247: Stapelplein (Gent, Oost-Vlaanderen)* (Ruben Willaert bvba rapporten) Sint-Michiels-Brugge.

De Smaele, B., H. Pieters, K. Van Den Berghe, M. Heyndrickx & M. Benjamins (2016) *Archeologienota 2016I141: Doornzelestraat 33/35 te Gent (Oost-Vlaanderen)* (ADEDE archeologisch rapport 81) Gent.

Envirosoil Environmental Consultancy (2017) *Nota Site Meyvaert - Dok Noord 3 te 9000 Gent. Evaluatie verontreinigingstoestand en saneringstechniek* (Envirosoil nv referentie EB1612/036).

Jacobs, P., M. De Ceukelaire, W. De Breuck & G. De Moor (1996) *Toelichtingen bij de Geologische Kaart van België - Vlaams Gewest, Kaartblad 22*, Gent.

Janssens, D. & Claeys, S. (2017) *Archeologienota 2017B145: Archeologienota Verapazbrug te Gent (Oost-Vlaanderen)* (ADEDE archeologisch rapport 140) Gent.

Stoops, G. (2016) *Archeologienota 2016I6: Verkavelingsaanvraag Stapelplein 75-85 2016 GE 158/00* (Stadsarcheologie Gent rapport) Gentbrugge.

Vanoverbeke, R. (2016) *Archeologische bureaustudie Gent, Blekersdijk 38-40, Ham 47-51* (BAAC Vlaanderen rapport, conceptversie) Mariakerke.

Vandeplassche, A. (2016) *Archeologienota 2016G100: Gent – Handelsdok West Fase 1*(BAAC Vlaanderen rapport 240) Gent.

Van Ranst, E. & C. Sys (2000) Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20 000), Gent.

Geraadpleegde websites

AIV (Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen) viewer: gdiviewer.AIV.be

Architectura.be

Cartesius (kaarten, plattegronden, schetsen en luchtbeelden): cartesius.be

Centrale Archeologische Inventaris: cai.onroerenderfgoed.be

Databank Ondergrond Vlaanderen: dov.vlaanderen.be

Dok Noord Gent: doknoord.be

Geoportaal Vlaanderen: geo.onroerenderfgoed.be

Geopunt Vlaanderen: geopunt.be

Expertisecentrum voor Technisch, Wetenschappelijk en Industrieel Erfgoed: etwie.be

Inventaris Onroerend Erfgoed: onroerenderfgoed.be

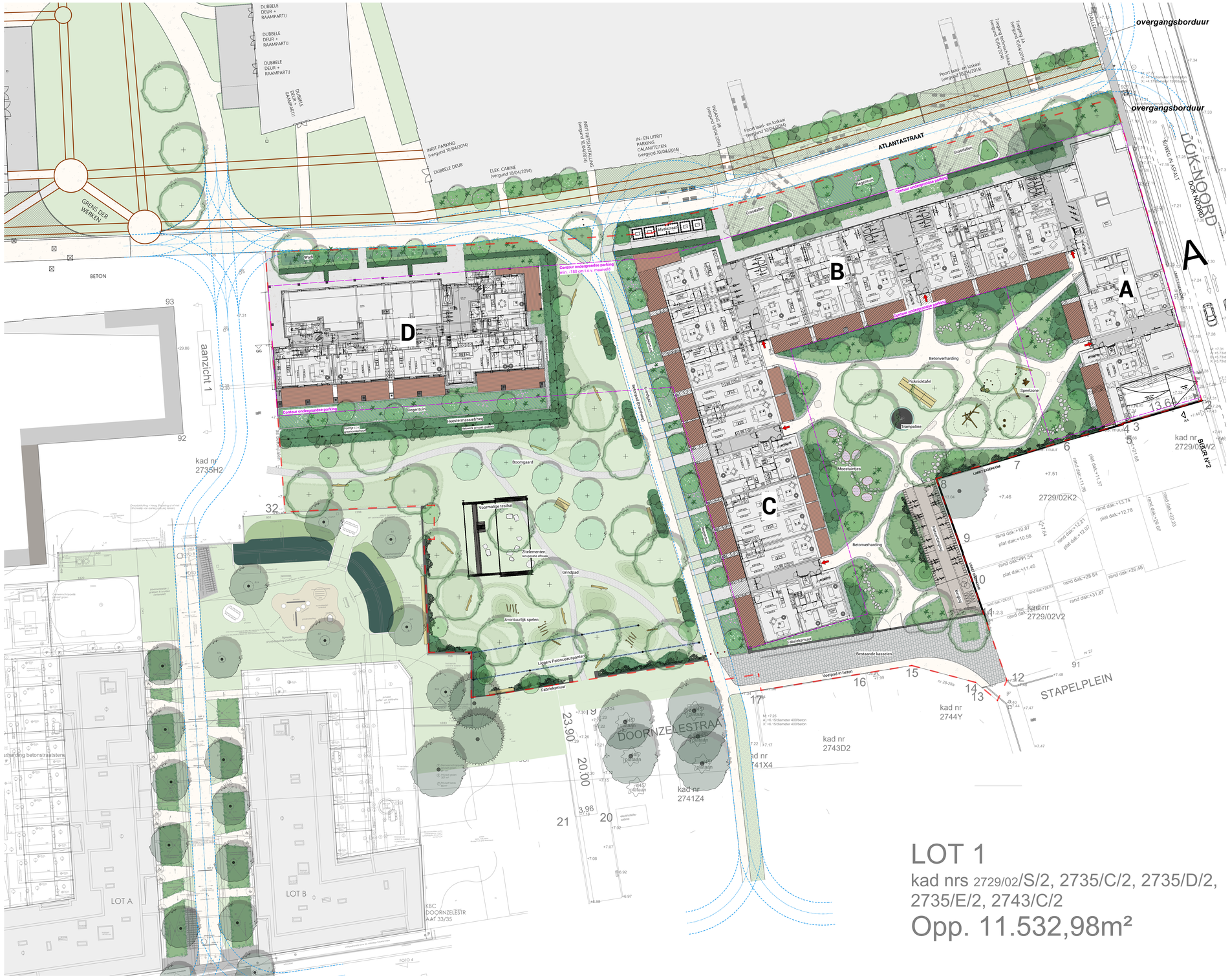
Museum over Industrie, Arbeid en Textiel: miat.gent.be

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij: ovam.be

Oude Dokken Gent: oudedokken.be

Bijlage 1: Werkplannen

A. Algemeen ontwerp
B. Peilen onder grondplaat
C. Ondergronds parkeergarage



LOT 1

kad nrs 2729/02/S/2, 2735/C/2, 2735/D/2, 2735/E/2, 2743/C/2

Opp. 11.532,98m²

LEGENDE

BEPLANTINGEN

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen - hoogstam (1e grootte)
- Nieuwe bomen - fruitbomen
- Meerstammige bomen/heesters
- Klimplanten
- Hagen
- Struweel/randbeplanting
- Vaste planten/bodembedekkers
- Bloemenweide (extensief)
- Gazon ((half-)intensief)
- Regentuin
- Wadi

VERHARDINGEN

- Verharding in beton - licht gepolierd
- Verharding in beton - uitgewassen
- Verharding in steenslag
- Verharding in betonstraatstenen
- Private terrassen
- Grasdallen
- Grindgazon

CONSTRUCTIES

- Zitelementen
- Spelelementen - avontuurlijk spelen
- Boomstammen
- Trampoline
- Liggers spanten (recup.)
- Moestuintjes
- Picknickbanken
- Zitbanken

DIVERSE

- Terreingrens
- Brandweer
- Contour ondergrondse parking
- Toegangen

0 1 5 10m

N

203

Meyvaert - Dok Noord
Doornzelestraat/Atlantastraat, 9000 GENT

Ontwerp: Algemeen plan
Schaal: 1:250

Plannummer: **01**

INDEX	DATUM	OPMERKING	TEKENAAR

ONTWERPER-OMGEVING

GR/S landschapsarchitectuur
Antoon Sandeusstraat 32, 9000 Gent
t. +32 9 233 93 22
e. info@GRASland.be
w. www.GRASland.be
Contactpersoon: Thomas Janssens

DENIS DUJARDIN bvba
t. +32 5 632 63 27
e. dujardin@telenet.be
w. www.denisdujardin.be

Provoost engineering
Alfons Braeckmanlaan 233, 9040 Sint-Amandsberg
t. +32 9 210 55 20
e. info@provoost.engineering
w. www.provoost.engineering

ARCHITECTUUR

AXENT' Architects bv-srl
Paul Lauterstraat 1, 1000 Brussel
t. +32 2 644 67 06
e. info@axentarchitects.com
w. www.axentarchitects.com
Contactpersoon: Bart Brusselaers

BOUWHEER

BESIX RED -ICN
Gemeenschappenlaan 100, 1200 Brussel
t. +32 2 402 64 87
e. info@besixred.com
w. www.besixred.com

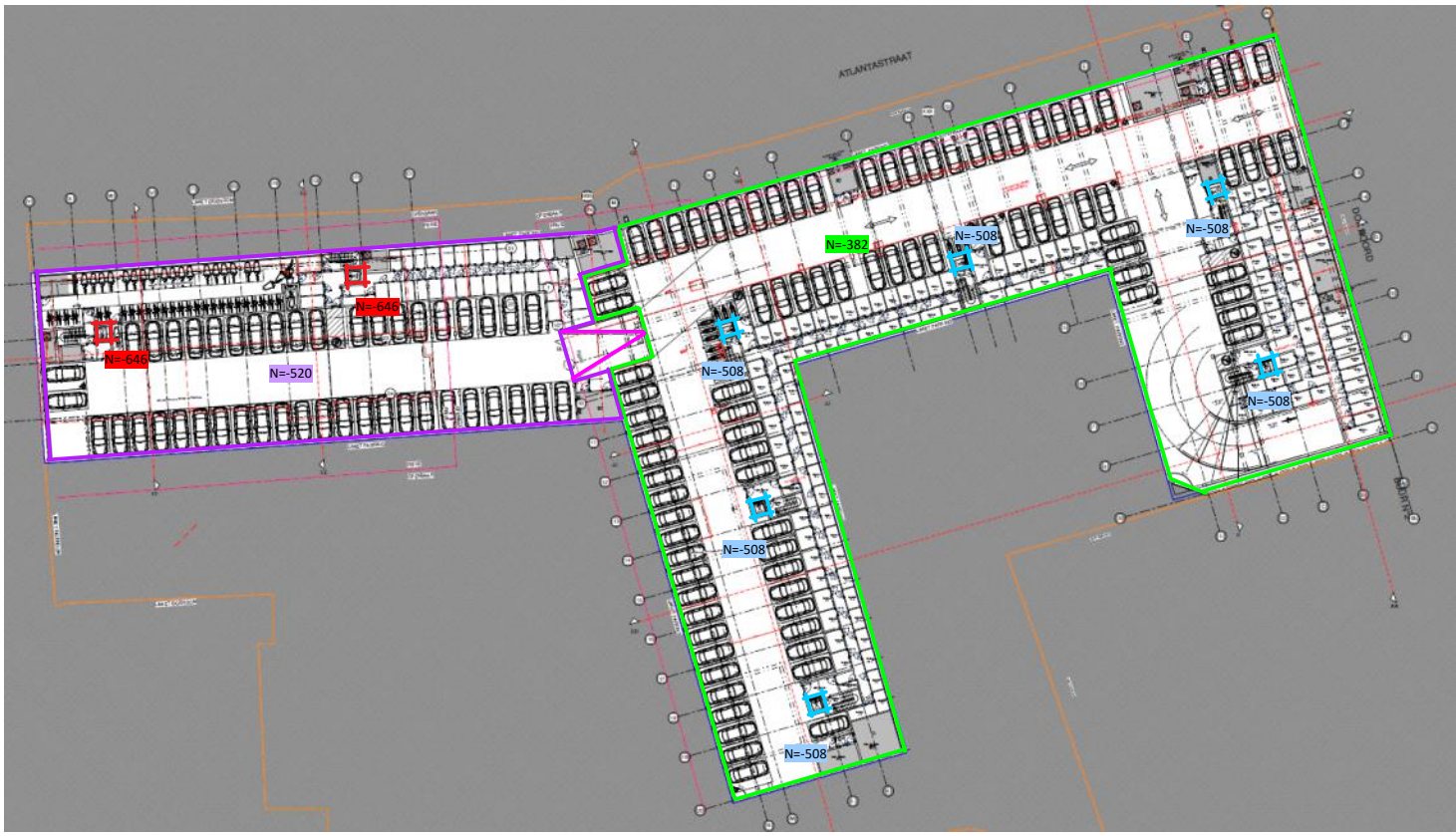
OPDRACHT

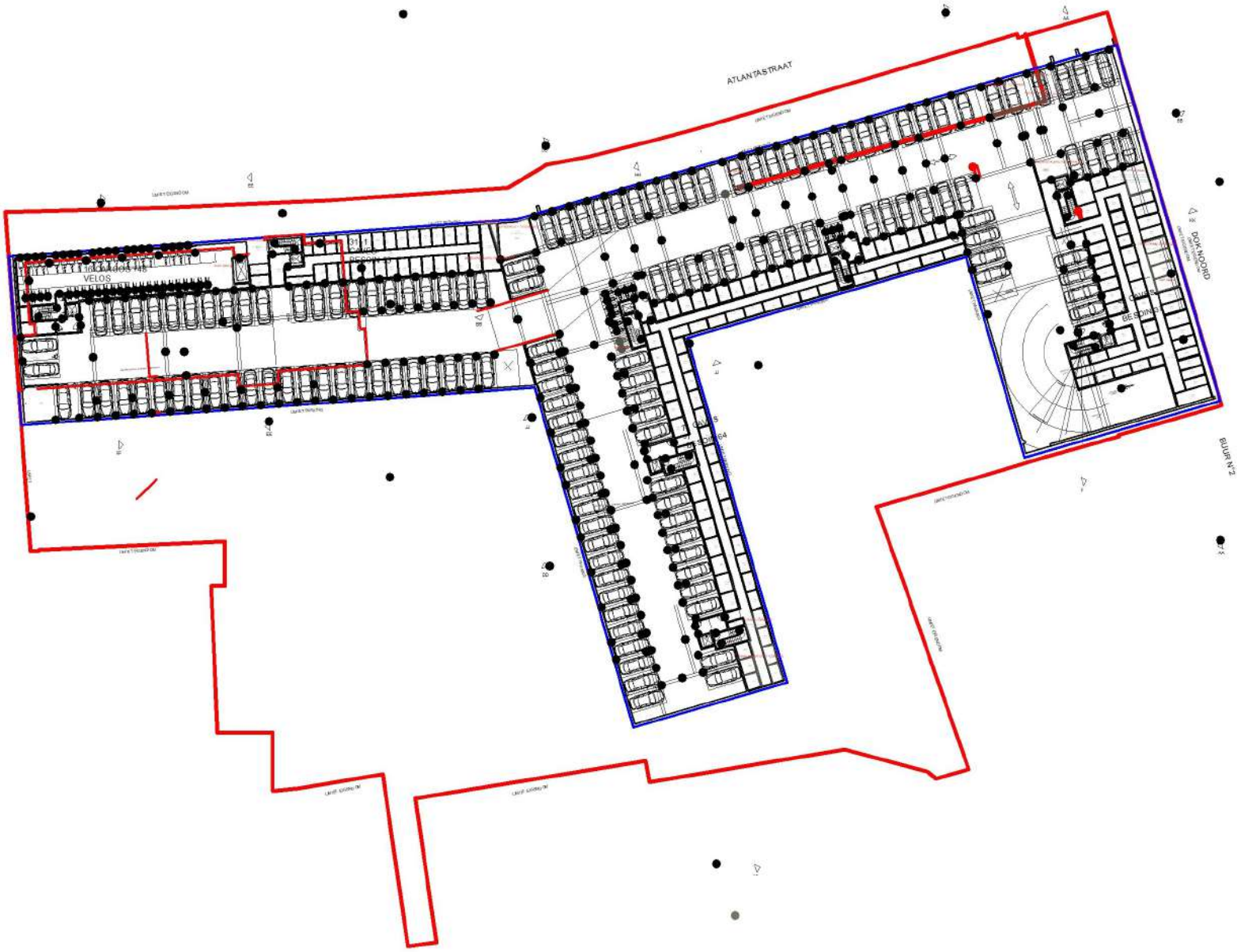
Open ruimteontwerp bij nieuwbouw Meyvaertsite Dok Noord, Gent

01 juni 2021

Peilen onder betonplaat

mardi 8 juin 2021 09:19




ATLANTASTRAAT
VELOS
DOK NOORD
BUUR N°2

Bijlage 2. Lijst figuren

Figuur 1. Locatie van het plangebied op het Grootschalig Referentie Bestand (GRB © AIV). 4

Figuur 2. Locatie van het plangebied op de topografische kaart van België (© NGI). 5

Figuur 3. Locatie van het plangebied op het Gewestplan (© AIV). Het westelijke deel van het plangebied bevindt zich in 'gemengd regionaal bedrijventerrein' (paars); het oostelijke en zuidelijke deel in 'projectzone voor kantoorachtigen (deelproject 6c)' (roos). 5

Figuur 4. Definitieve werkplannen, opgemaakt door architectenbureau AXENT' Architects bv-srl en ingenieursbureaus GR/S landschapsarchitectuur, Denis Dujardin bvba en Provoost engineering. 6

Figuur 5. Definitieve werkplannen, geplot op het GRB. Plannen in detail in Bijlage 1.....7

Figuur 6. Inplanting ondergrondse parkeergarage (© Besix RED) tov GRB. Plannen in detail in Bijlage 1. 7

Figuur 7. Het plangebied op het digitaal hoogtemodel Vlaanderen (© GDI-Vlaanderen), met aanduiding van de voornaamste topografische features. 11

Figuur 8. Detail van het digitaal hoogtemodel Vlaanderen, met de hoogteprofielen (Figuur 9). ...11

Figuur 9. Hoogteprofielen A-B en C-D (zie Figuur 8). Door de intensieve bebouwing en erg geringe natuurlijke hoogteverschillen binnen het plangebied, bieden de schommelingen in deze curves geen realistische weergave van de situatie ter plaatse. 12

Figuur 10. Locatie van het plangebied op een recente orthografische foto, winter 2017 (© NGI). 12

Figuur 11. Het plangebied op de tertiairgeologische kaart van België (© DOV), met aanduiding van de isohypsen (basis quartaire afzettingen – top tertiaire afzettingen). 13

Figuur 12. Het plangebied op de quartairgeologische kaart van België (© DOV). 13

Figuur 13. Het plangebied op de bodemkundige kaart van België (© DOV). 14

Figuur 14. Het plangebied op de hydrografische atlas (© WMS Vlaamse Milieumaatschappij - AIV). 14

Figuur 15. Locatie van het plangebied in relatie tot de waarnemingen en gebeurtenissen opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris, de plangebieden waarvoor bekrachtigde archeologienota's beschikbaar zijn, de vastgestelde archeologische zones en de inventaris met gebieden waar geen archeologie te verwachten is (© Agentschap Onroerend Erfgoed). Geplot op de topografische kaart van België (© NGI). 18

Figuur 16. Locatie van het plangebied in relatie tot de waarnemingen opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris (© Agentschap Onroerend Erfgoed). Geplot op het Digitaal Hoogtemodel (© GDI-Vlaanderen) en de topografische kaart van België (© NGI). 19

Figuur 17. Panoramisch zicht over Gent uit 1534 (© Lukas – Art in Flanders vzw, foto door Hugo Maertens). De locatie van het plangebied staat bij benadering (rode ovaal) weergegeven op de uitvergroting van de hoek rechtsboven. 22

Figuur 18. Locatie van het plangebied in verhouding tot de kaart van Van Deventer (ca. 1550), geplot op het Grootschalig Referentie Bestand (GRB © AIV): schaal 1:10.000 (boven) en schaal 1:5.000 (onder). 23

Figuur 19. Locatie van het plangebied op de kaart van Braun & Hogenberg (ca. 1572-1612 © KBR). 24

Figuur 20. Locatie van het plangebied op de kaart van Johannes Blaeu (ca. 1613 © KBR). 26

Figuur 21. Locatie van het plangebied op de zogenaamde 'Atlas van Loon' (ca. 1641-1648 © Scheepsvaartmuseum Amsterdam). 26

Figuur 22. Locatie van het plangebied op de kaart van J. Meysman (ca. 1698 © Rijksarchief). 27

Figuur 23. Locatie van het plangebied op de kaart van Bodenehr (ca. 1725 © KBR). 27

Figuur 24. Locatie van het plangebied op de kaart van Phillippus J. Benthuys (1729 © Rijksarchief). 28

Figuur 25. Locatie van het plangebied op de kaart van Villaret (1745-1748 © AIV). 28

Figuur 26. Locatie van het plangebied op de kaart van Ferraris (1771-1778 © KBR - AIV). 29

Figuur 27. Locatie van het plangebied op de kaart van Seutter & Probst (ca. 1780). 29

Figuur 28. Locatie van het plangebied op de ontwerpschets van het toekomstige Handelsdok (ca. 1827 © Stadsarchief Gent). 31

Figuur 29. Locatie van het plangebied op de Atlas der Buurtwegen, aangevuld met uittreksels uit het Primitief Kadaster voor de binnenstad van Gent (ca. 1830-1833 © AIV - Rijksarchief). 31

Figuur 30. Locatie van het plangebied op de kaart van B.J. Saurel & A.J. Saurel (1841 © KBR), met weergave van de nieuw opgerichte 'Gaz Gesticht' ter hoogte van het plangebied. 33

Figuur 31. Zicht vanuit het noordoosten op de gasfabriek ter hoogte van het plangebied. De afbeelding dateert wellicht van kort na het uitgraven van het Handelsdok (1827) en de oprichting van de fabriek (1834). Centraal onderaan is ook een deel van de plattegrond van de fabriek, met ronde gastank, weergegeven. 33

Figuur 32. Locatie van het plangebied op de kaart van Eugène Landoy (1845 © KBR). 34

Figuur 33. Locatie van het plangebied op de kaart van A. Heins (1896 © Rijksarchief). 34

Figuur 34. Locatie van het plangebied op de kaart van Hoste (1896-1899). 35

Figuur 35 A en B. Een postkaart (A) en luchtfoto (B) tonen de toestand van de Usines Carels Frères (latere ACEC) in resp. de tweede helft van de 19e en 20e eeuw. Het huidige plangebied is ingekleurd in rood 36

Figuur 36. Locatie van het plangebied op opeenvolgende topografische kaarten: Vandermaelenkaart 1846-1854 (A) en reeksen 1860-1873 (B), 1881-1904 (C), 1883-1939 (D), 1950-1970 (E) en 2017 (F) (© KBR – AIV). 37

Figuur 37. Locatie van het plangebied op: luchtfoto 1952 (A), orthofotomozaïek 1971 (B), luchtfoto 1977 (C) en orthofomozaïeken 1979-1991 (D), 2000-2003 (E) en 2017 (F) (A en C © NGI; B, D, E en F © AIV). 38

Figuur 38. Voorlopig milieukundig onderzoek geplot op het plangebied (2018 © Envirosoil). 40

EENHEID PREHISTORISCHE ARCHEOLOGIE
Celestijnenlaan 200E bus 2409
3001 HEVERLEE, België
tel. + 32 16 32 64 58
fax + 32 16 32 29 80
prehistorische.archeologie@ees.kuleuven.be
www.kuleuven.be

LID VAN ASSOCIATIE KU LEUVEN