



Ruben Willaert
restauratie & archeologie
decoratie

GEEFT HET VERLEDEN EEN TOEKOMST

Neerhofstraat 6 – 16B (Gistel, West-Vlaanderen)

Projectcode: 2021I3
Oktober 2021

ARCHEOLOGIENOTA
BUREAUONDERZOEK (FASE 0)
DEEL 2: PROGRAMMA VAN MAATREGELEN



Colofon

Ruben Willaert nv
Ten Briele 14 bus 15
8200 Sint-Michiels-Brugge

Auteurs: Bot Bart, Julie Deryckere

Het eventuele nummer van het wettelijk depot of het buitenlandse equivalent hiervan: /
De naam en het erkenningsnummer van de erkende archeoloog:
Ruben Willaert NV, OE/ERK/Archeoloog/2015/00069

© Ruben Willaert NV, Sint-Michiels-Brugge, 2021

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ruben Willaert NV.

Ruben Willaert NV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

INHOUDSTAFEL

1	Administratieve gegevens	5
2	Inleiding.....	7
3	Geplande werken.....	7
4	Gemotiveerd advies	9
4.1	Afweging onderzoekstechnieken.....	10
4.2	Afbakening.....	10
5	Sloopbegeleiding	11
6	Bibliografie.....	11



FIGURENLIJST

Figuur 1 Het projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart. (Bron: geopunt)	6
Figuur 2 Historische stadskern van Gistel (deels) met aanduiding (rode cirkel) van de locatie van het plangebied. (bron: Historische stadskern van Gistel Inventaris Onroerend Erfgoed)..	7
Figuur 3 Sloopplan met aanduiding van de bestaande toestand van het terrein (Bron: Opdrachtgever).	8

TABELLENLIJST

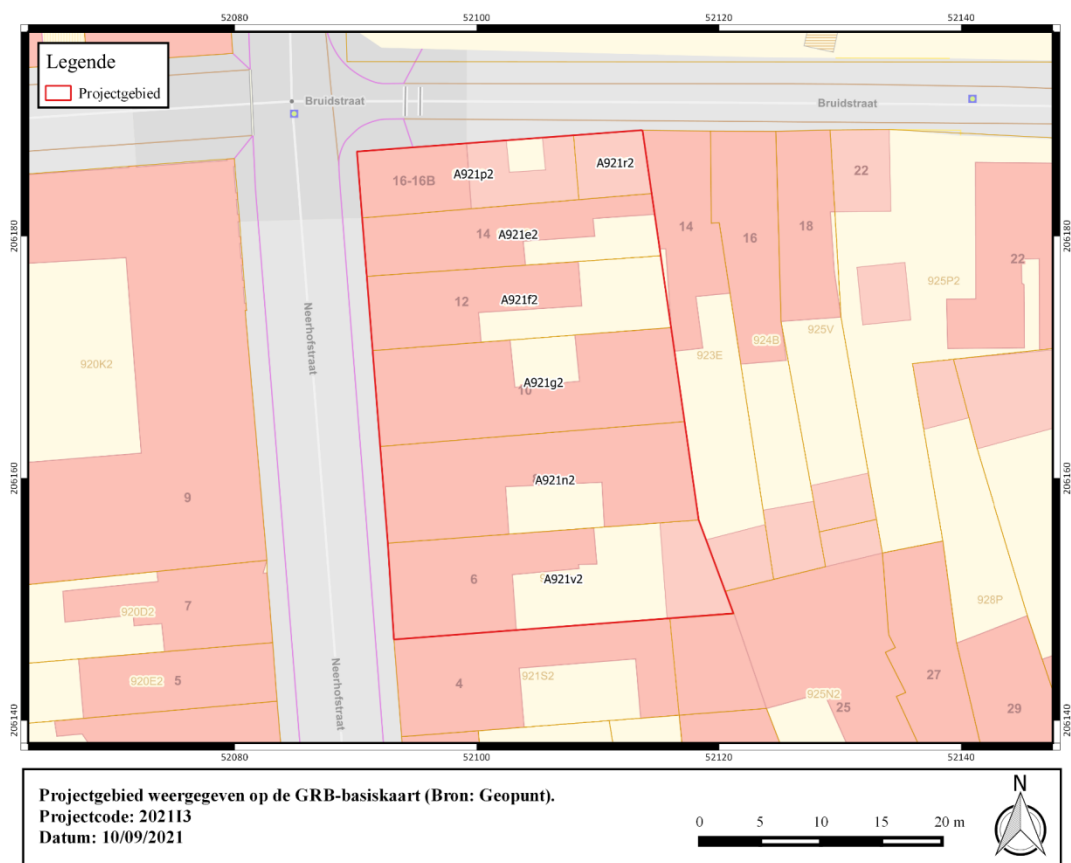
Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.....	5
---	---

1 Administratieve gegevens

Tabel 1: Administratieve gegevens: De administratieve gegevens identificeren de actoren die betrokken zijn bij het vooronderzoek en de locatie van het vooronderzoek.

a) De locatie van het vooronderzoek met vermelding van:	Provincie	West-Vlaanderen
	Gemeente	Gistel
	Deelgemeente	/
	Postcode	8470
	Adres	Neerhofstraat 6-16B 8470 Gistel
	Toponiem	Neerhofstraat 6 – 16B
	Bounding box (Lambertcoördinaten)	X _{min} = 52074 Y _{min} = 206146 X _{max} = 52136 Y _{max} = 206189
b) Het kadasterperceel met vermelding van gemeente, afdeling, sectie, perceelsnummer of -nummers en kaartje	Gistel, Afdeling 1, Sectie A, nrs: 921v2, 921n2, 921g2, 921f2, 921 ^e 2, 921p2, 921r2 Figuur 1	
c) Een topografische kaart van het onderzochte gebied waarvan de schaal afgestemd is op de grootte van het projectgebied	/	
d) Alle betrokken actoren en specialisten	Wouter Van Goidsenhoven (erkend archeoloog) Clara Thys (archeoloog) Elke Ghyselbrecht (aardkundige) Aaron Willaert (historicus) Julie Deryckere (archeoloog)	
e) Personen buiten het project die geraadpleegd of betrokken werden voor algemene wetenschappelijke advisering	/	





Figuur 1 Het projectgebied weergegeven op de GRB-basiskaart. (Bron: geopunt)

2 Inleiding

Het onderzoeksterrein situeert zich volgens het gewestplan in een zone bestemd als woongebied. Het onderzoeksterrein situeert zich binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Gistel¹, het terrein situeert zich noch binnen een archeologische site, noch binnen een zone waar geen archeologie te verwachten valt. Deze archeologienota wordt opgemaakt naar aanleiding van een geplande sloopvergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100 m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt. De oppervlakte van het plangebied in kwestie bedraagt 1015,8 m², vandaar is men verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.



Figuur 2 Historische stadskern van Gistel (deels) met aanduiding (rode cirkel) van de locatie van het plangebied.
(bron: [Historische stadskern van Gistel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#))

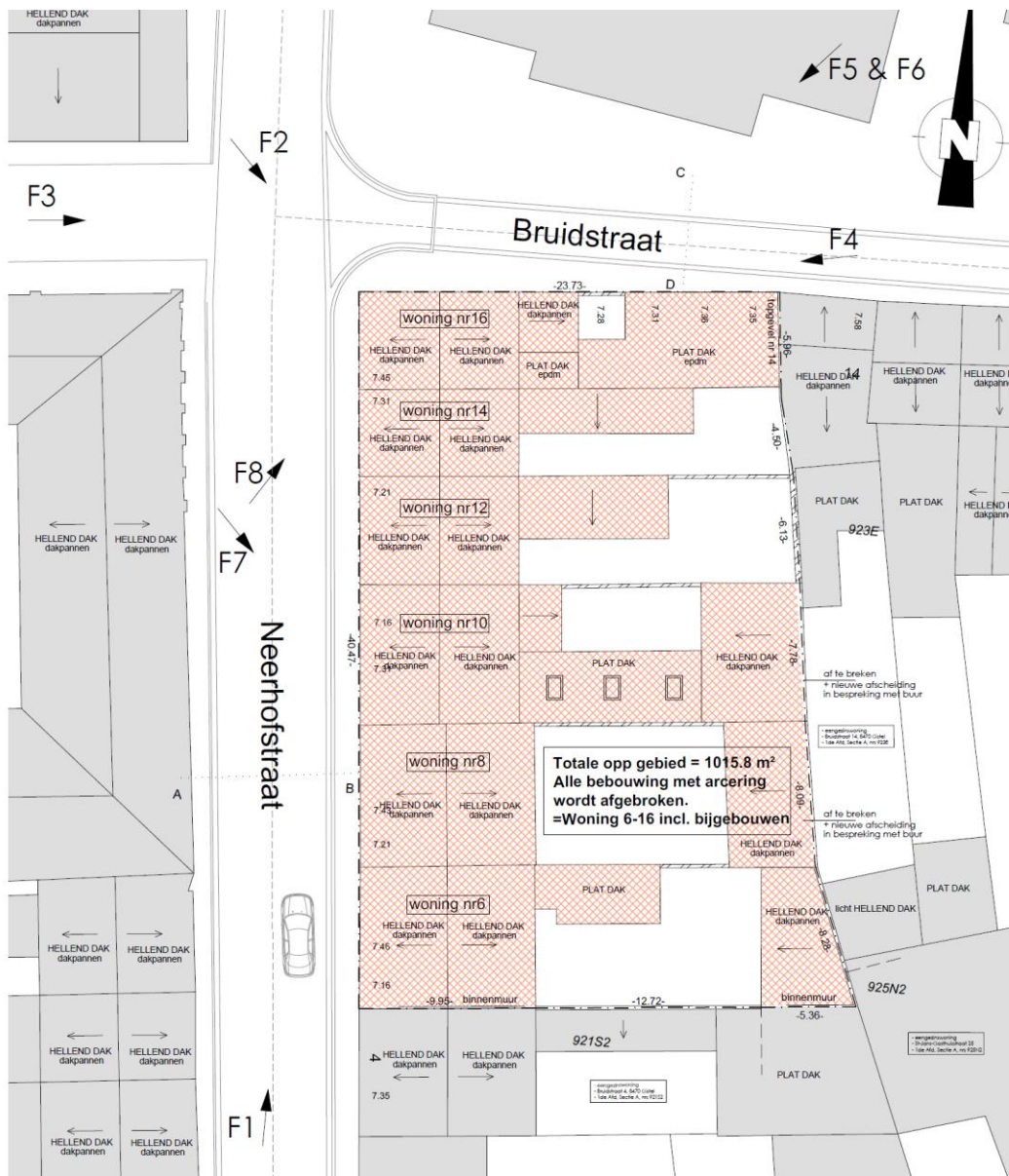
3 Geplande werken

Deze archeologienota kadert binnen de aanvraag van een sloopvergunning voor alle woningen, aanbouwen en bijgebouwen binnen het terrein. De totale oppervlakte van het te slopen volume bedraagt ca. 698 m². Daarnaast zullen ook de aanwezige verhardingen uitbroken worden.

Op het terrein zal in een latere fase een sociaal woonproject worden opgericht waarbij vermoedelijk 20 appartementen en 5 assistentiewoningen binnen het terrein zullen worden gebouwd. Deze plannen dienen nog verder te worden geconcretiseerd in functie van de latere omgevingsvergunningsaanvraag waarbij een aangepaste archeologienota zal worden toegevoegd.

¹ [Historische stadskern van Gistel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)





Figuur 3 Sloopplan met aanduiding van de bestaande toestand van het terrein (Bron: Opdrachtgever).

4 Gemotiveerd advies

In deze sectie volgt een gemotiveerd advies over het al dan niet moeten nemen van maatregelen. Het gemotiveerd advies is gebaseerd op het verslag van resultaten van het vooronderzoek. De vaststellingen over de aan- of afwezigheid van archeologische sites en hun aard worden geconfronteerd met de door de initiatiefnemer voorgenomen bodemingrepen. Op basis van deze confrontatie motiveert het advies of er maatregelen nodig zijn, welke deze zijn, en wat hun uitvoeringswijze is. Na dit gemotiveerd advies volgt het concrete programma van maatregelen voor project Gistel Neerhofstraat 6 – 16B

1° de volledigheid van het uitgevoerde vooronderzoek:

Alle nuttige en noodzakelijke onderzoeken werden uitgevoerd.

2° de aanwezigheid van een archeologische site:

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan aangetoond worden dat het archeologisch potentieel van het projectgebied groot is. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek kan onderstaande afgeleid worden:

- Het plangebied bevindt zich binnen de historische stadskern van Gistel. Het projectgebied ligt op een westelijke uitloper van de oost-west georiënteerde dekzandrug Maldegem-Stekene.
- Het plangebied ligt binnen/op de grens van de oudste 10^{de}-eeuwse stadskern (vluchtburch), ten zuidoosten van de Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk. Ten noorden van het projectgebied, ter hoogte van o.a. Neerhofstraat 15² bevond zich oorspronkelijk een mottelichaam (11^{de} eeuw) met grachtstructuur. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het versterkte kasteel die de motteburcht opvolgde.
- Op de oudste raadpleegbare historische kaart (Deventer; 16^{de} eeuw) bevindt zich aan de noordzijde bebouwing binnen het plangebied. De zuidzijde omvat achtererven. Ook op de Ferrariskaart (1777) is nog bebouwing aanwezig. Op 19^{de} eeuwse kaarten wordt deze bebouwing niet meer afgebeeld. Bebouwing verschijnt opnieuw in de loop van de 20^{ste} eeuw.

3° de waardering van de archeologische site:

Gezien de ligging van het plangebied in het centrum van de stad is de archeologische verwachting hoog. Concreet is er verwachting naar middeleeuwse, nieuwe en nieuwste tijden structuren zoals grondsporen, (bakstenen) funderingen, vloerniveaus, ophogingspakketten, alsook achtererfstructuren zoals waterputten, beerputten. Resten van de 10^{de} eeuwse prestedelijke ontwikkeling (omgrachting?) kunnen zich gezien de ligging binnen het plangebied bevinden. Oudere bodemsporen (metaaltijden/romeins) zijn niet uit te sluiten.

4° de impactbepaling:

Indien zich archeologische resten binnen de grenzen van het projectgebied bevinden, zijn deze bedreigd door de geplande werken.

² [Vooronderzoek Gistel Neerhofstraat 15 | Archeologieportaal Onroerend Erfgoed](#)



4.1 Afweging onderzoekstechnieken

Rekening houdende met de criteria uit de Code Goede Praktijk (CGP), hoofdstuk 5.2, werd de noodzaak tot verder vooronderzoek afgewogen:

- *Archivalisch onderzoek*: Bijkomend archivalisch onderzoek is in dit stadium van het onderzoek niet van toepassing. Dergelijk onderzoek zou een te grote meerkost betekenen, bovendien is aan de hand van het historisch kaartmateriaal een duidelijk beeld verkregen van het onderzoeksgebied.

- *Landschappelijk bodemonderzoek* Cfr. CGP 7.3: Het landschappelijk bodemonderzoek heeft als doel de aardkundige opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap te kennen door een gerichte staalname. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is er geen specifieke verwachting naar een bewaarde paleobodem. Om die reden wordt er geen landschappelijk booronderzoek uitgevoerd.

- *Geofysisch onderzoek* Cfr. CGP 7.4: Geofysisch onderzoek heeft tot doel om antropogene fenomenen te onderscheiden van natuurlijk sediment of om een morfologische reconstructie van het natuurlijke landschap te maken, door contrasten in elektrische, elektromagnetische en magnetische kenmerken van de ondergrond te meten. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- *Veldkartering* Cfr. CGP 7.5: Veldkartering heeft tot doel om relevante archeologische indicatoren te zoeken door een visuele inspectie van een terrein. In het geval van het projectgebied is deze onderzoeksmethode niet van toepassing.

- *Verkennend en waarderend archeologisch booronderzoek* Cfr. CGP 8.4 en 8.5: Het verkennend archeologisch booronderzoek heeft als doel archeologische sites op te sporen door middel van boringen. Het waarderend archeologisch booronderzoek heeft als doel reeds opgespoorde archeologische sites te evalueren door middel van boringen. Deze methode is niet van toepassing voor het projectgebied.

- *Proefsleuven en proefputten* Cfr. CGP. 8.6: Het doel van proefsleuven en proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven.

Gezien de aard van de geplande werken wordt er geadviseerd om in deze fase van de bouwwerken de sloop te begeleiden.

4.2 Afbakening

Het advies heeft betrekking op het volledige plangebied (ca. 1015,8 m²).

5 Sloopbegeleiding

Het af te breken gebouwenbestand moet afgebroken worden **tot op niveau van het maaiveld**. Er dient nadrukkelijk beklemtoond te worden dat aan de sloop duidelijke voorwaarden verbonden zijn. Het gebouwenbestand kan zonder archeologische begeleiding gesloopt en verwijderd worden tot op het niveau van het huidig straatniveau. De funderingen onder het straatniveau worden niet verwijderd of op andere manieren gemanipuleerd. Hetzelfde geldt voor eventueel aanwezige kelders, citernes of andere ondergrondse structuren, die nu niet gekend zijn en aan het licht zouden komen bij de afbraak. Verder moet op dergelijke manier te werk worden gegaan dat het vrijgekomen terrein niet of in zeer beperkte mate betreden wordt door zwaar materieel als dumpers en graaf- en breekmachines.

Verhardingen worden uitgebroken onder begeleiding van een archeoloog. De archeoloog ziet op een correcte uitvoering van de uitbraak. Indien er zich archeologische resten onmiddellijk onder de verharding bevinden dan mogen deze in geen geval geroerd of gemanipuleerd worden. Waar nodig worden rijplaten gelegd om het archeologisch erfgoed te vrijwaren. Een nieuwe archeologienota wordt opgemaakt wanneer de exacte bodemingrepen van de geplande werken gekend zijn.

6 Bibliografie

Agentschap Onroerend Erfgoed 2016

AGIV

DOV Vlaanderen

Geoportaal

Geopunt

Van Ranst, E. & Sys, C. 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen. Universiteit Gent.

