

Archeologienota Gent Nieuwland 57-59

Verslag van Resultaten

Bert ACKE en Maarten BRACKE

10-3-2017

Titel: Archeologienota Gent Nieuwland 57-59

Erkend archeoloog: Maarten Bracke, OE/ERK/Archeoloog/2015/00036

Auteurs: Bert Acke en Maarten Bracke

Projectcode bureauonderzoek: 2017B174

Intern projectnummer: 2017.005

Locatiegegevens: Gent Nieuwland 57-59

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 105237,33 en Y: 194874,37; X: 105182,49 en Y: 194882,71

Kadastergegevens: Gent, afdeling 1, sectie A, perceel nr. 2377C en 2383Y (zie figuur 3)

Topgrafische kaart: zie figuur 1 en 2

Betrokken actoren: Bert Acke (assistent-archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Peter Cattoir (contactpersoon initiatiefnemer)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Zelzate, 10/03/2017

© Maarten Bracke, p/a Leegstraat 170, 9060 Zelzate. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANEDE WERKEN	9
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	11
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	11
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	12
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	14
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	15
2.4. HISTORISCHE SITUERING	17
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	29
3. SYNTHESE	31
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	31
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	31
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	32
4. SAMENVATTING	35
5. BIBLIOGRAFIE	37
6. BIJLAGES	38

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te Gent Nieuwland 57-59, gelegen binnen de archeologische zone van de stad Gent, waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem meer dan 100m² bedraagt en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft meer dan 300m² bedraagt, dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?
- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?
- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?
- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?
- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

In het bureauonderzoek wordt een zo duidelijk mogelijk beeld gevormd van de huidige archeologische, historische en landschappelijke informatie van het projectgebied en diens omgeving. Deze gegevens worden vergeleken met de geplande werken en de hiermee gepaarde gaande verstoringen en vergravingen in de bodem. Het uiteindelijke doel is het bepalen of verder archeologisch onderzoek al dan niet aangewezen is.

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied, de directe omgeving en van de stad Gent in het algemeen werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd¹. Deze online databank is uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde personen, in hoofdzaak archeologen. Daarnaast werd ook beroep gedaan op de regiokennis van de archeologen werkzaam bij de Dienst Stadsarcheologie. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van de evolutie van het plangebied gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met hetgene dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

Op basis van dit onderzoek en het raadplegen van bovenvermelde bronnen kan een antwoord gegeven worden op de vooropgestelde onderzoeksvragen.

¹ <https://cai.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

³ <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>

⁴ <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

In eerste instantie wordt gestart met het bureauonderzoek waarbij de diverse beschikbare bronnen geraadpleegd worden. Daarnaast wordt in detail bekeken wat de huidige toestand is van het plangebied en worden de geplande werkzaamheden onder de loep genomen. Op basis van deze gegevens samen wordt afgetoetst of ten eerste verder vooronderzoek noodzakelijk is en ten tweede welke onderzoekstappen er eventueel genomen moeten worden.

1.3.3. Advies specialisten

Geert Vermeiren (Dienst Stadsarcheologie) werd om informatie gevraagd betreffende recent archeologisch onderzoek in de buurt van het projectgebied.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

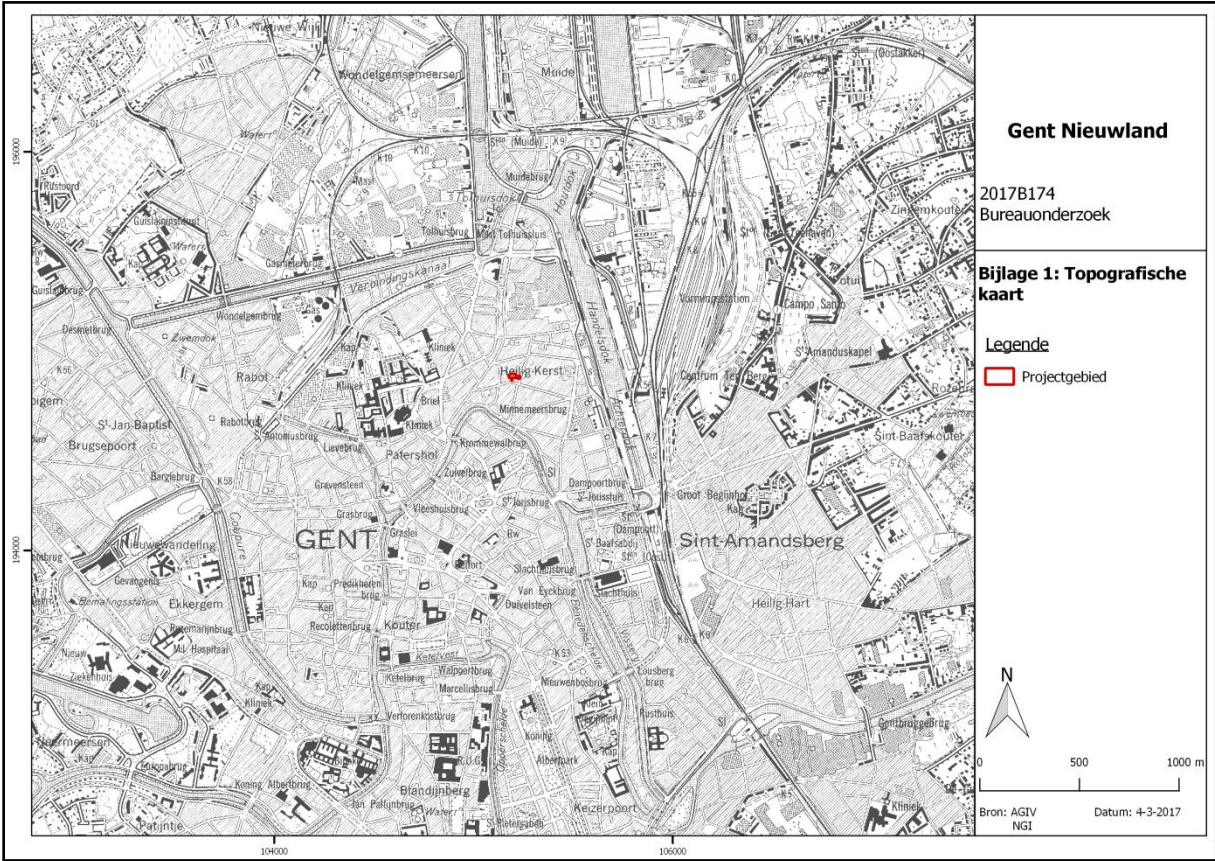
1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd, gezien de eerder beperkte bodemingrepen van de nieuwbouw (zie verder), niet opportuun geacht, omdat dit voor dit project niet tot weinig relevant is.

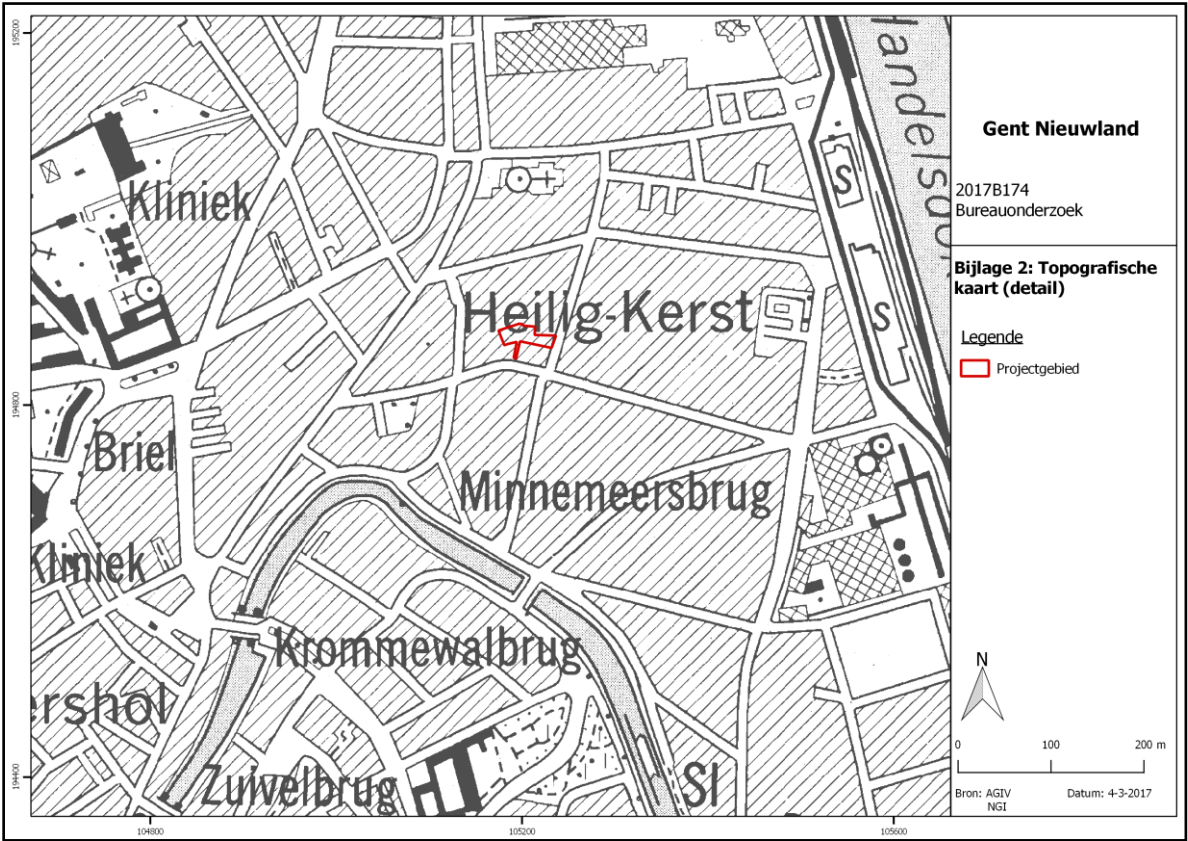
2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

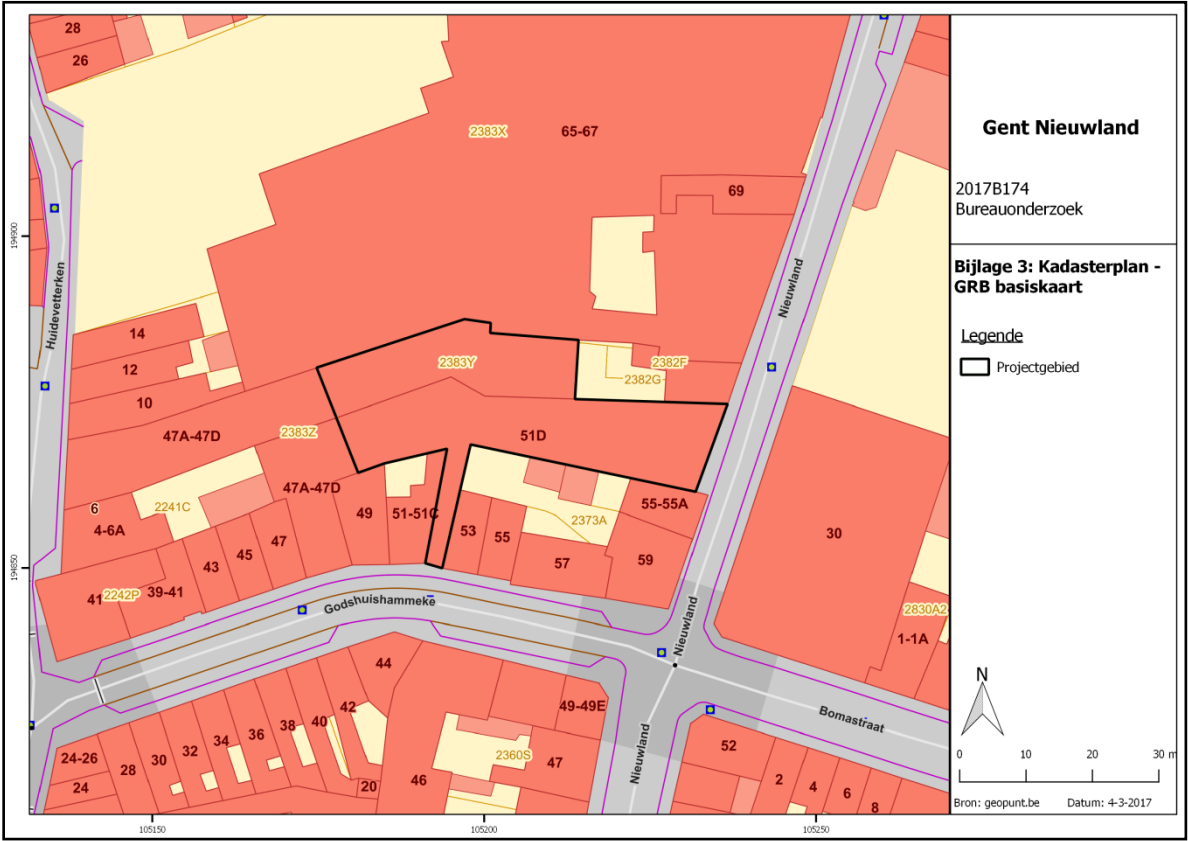
Het terrein van ca. 958m² groot bevindt zich aan Nieuwland 57-59 in het noorden van de Gentse binnenstad. Het projectgebied heeft ook een uitweg naar het Godshuishammeke. Momenteel is het terrein volledig bebouwd en bevindt er zich een niet-onderkelderde loods op de site.



Figuur 1 Topografische kaart.



Figuur 2 Topografische kaart, detail.



Figuur 3 Kadasterkaart.



Figuur 4 Orthofoto 2016, met bovenaanzicht op de huidige bebouwing.

2.2. Geplande werken

De geplande werken omvatten het slopen van de huidige bebouwing en het oprichten van 2 rijwoningen en een loft (samen 388,28m²), alsook een bijhorende autobergplaats (128,54m²). Daarnaast wordt ook voorzien in een tuin (171,53m²), een terras (61,4m²), een buitenruimte (30,07m²) en een patio (3,86m²) (zie plannen in bijlage).

De gebouwen worden niet onderkelderd. De diepere bodemingrepen betreffen uitgravingen voor een rondgaande fundering van 40cm breed, nutsleidingen met een diameter van 11 tot 16cm, 3 septische putten van telkens 3000 liter, 3 hemelwaterputten van telkens 5000 liter, een kleine filterput en een infiltratiebekken van 10m². De septische putten en de hemelwaterputten betreffen puntuitgravingen van telkens ca. 4m².

Er zullen ook een aantal eerder oppervlakkige bodemingrepen plaatsvinden: onder de nieuwe gebouwen wordt een uitgraving van 40 à 50cm voorzien voor het aanleggen van een gewapende betonvloer. Tussen deze betonvloeren zal zo'n 15 à 20cm onder het huidige maaiveld gegraven worden. Het bestaande vlakke terreinprofiel blijft behouden.

Samenvattend zal iets meer dan 500m² oppervlakkig verdiept worden tot 40-50cm onder maaiveld (niet-aaneensluitende zone waar de 2 woningen en de loft komen), voor zo'n 265m² is de bodemingreep verwaarloosbaar (tuin, terras, buitenruimte, patio). De puntsgewijze en verspreid

liggende verdiepingen voor septische putten, infiltratiebekken, filterput en hemelwaterputten bedragen zo'n 35m². Daarnaast zullen er smalle sleuven gegraven worden voor de funderingen en de nutsleidingen, de oppervlakte daarvan wordt op zo'n 120m² geschat. Dat maakt samen zo'n 155m² diepere verstoringen, verspreid van elkaar en hoofdzakelijk in een smal lijntracé.

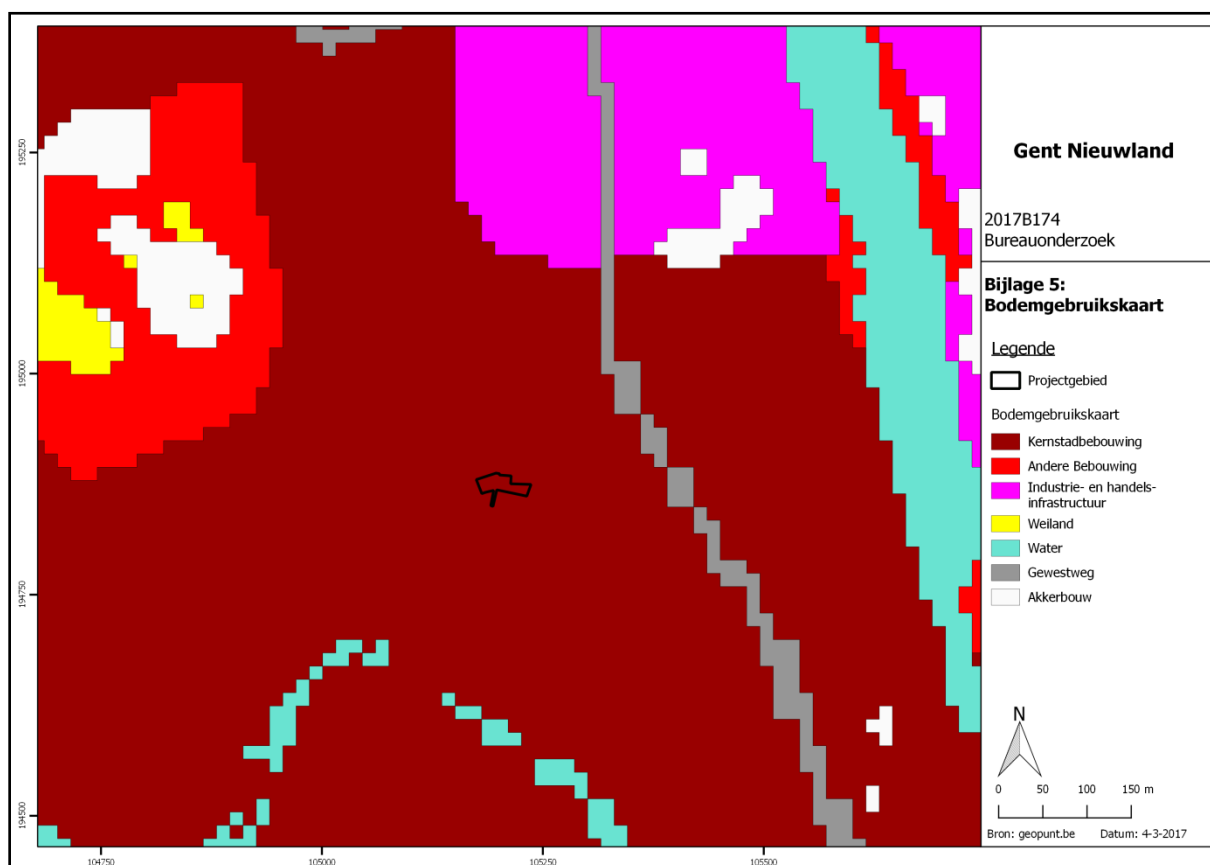
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

Het projectgebied bevindt zich aan Nieuwland 57-59 in het noorden van de Gentse binnenstad en heeft ook een uitweg naar het Godshuishammeke. Gent is de hoofdstad van Oost-Vlaanderen en centraal in de provincie gelegen. Nieuwland is een noordzuid georiënteerde straat die loopt van de Huidevetterskaai in het zuiden (de kaai aan de noordzijde van de Leie) tot de Doornzelestraat in het noorden. Het Godshuishammeken is een zijstraat van het Nieuwland die in het westen uitkomt in de Sleepstraat. Zowel Nieuwland als de Sleepstraat zijn 2 van oudsher ontsluitingswegen van de Gentse binnenstad naar het noorden.

De onderzoekszone is een oostwest gericht bouwblok aan de westzijde van Nieuwland, dat een smalle uitweg heeft in zuidelijke richting naar het Godshuishammeke. Kadastraal gezien zijn de percelen terug te vinden onder Gent, afdeling 1, sectie A, perceel nr. 2377C en 2383Y.

Op de bodemgebruiksk kaart staat het gebied aangeduid als kernstadbebouwing, wat overeenkomt met het huidig gebruik: bebouwing die dienst doet als loods.

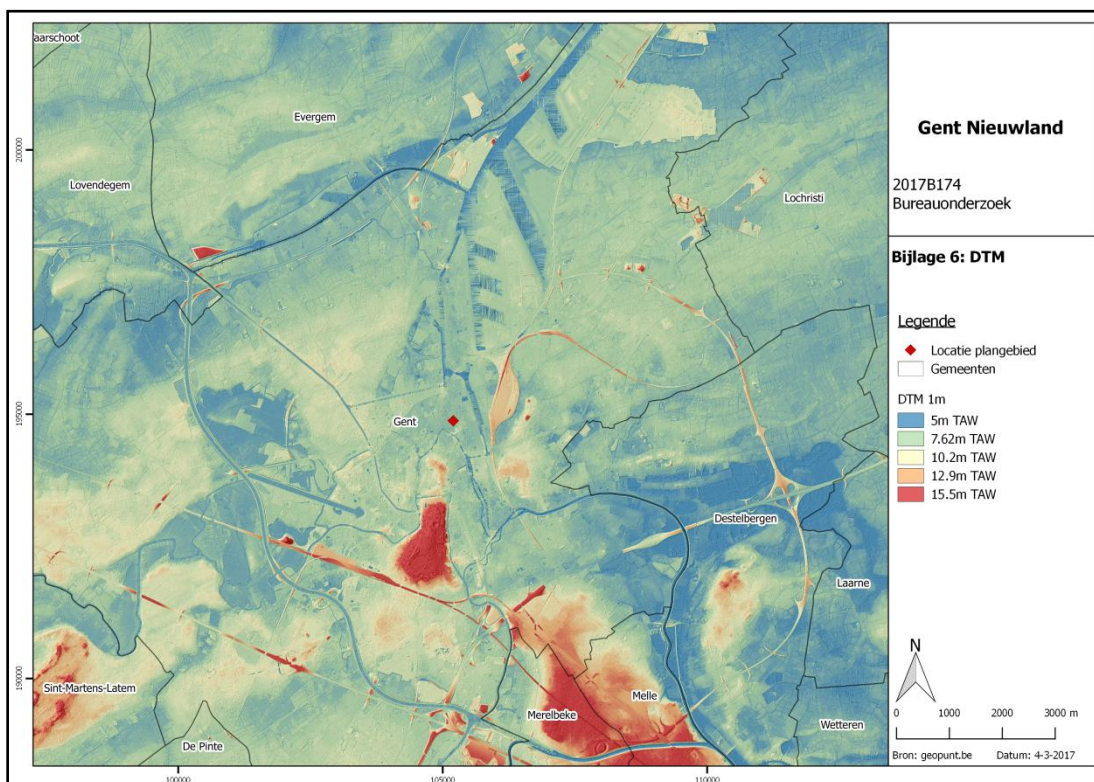


Figuur 5 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied.

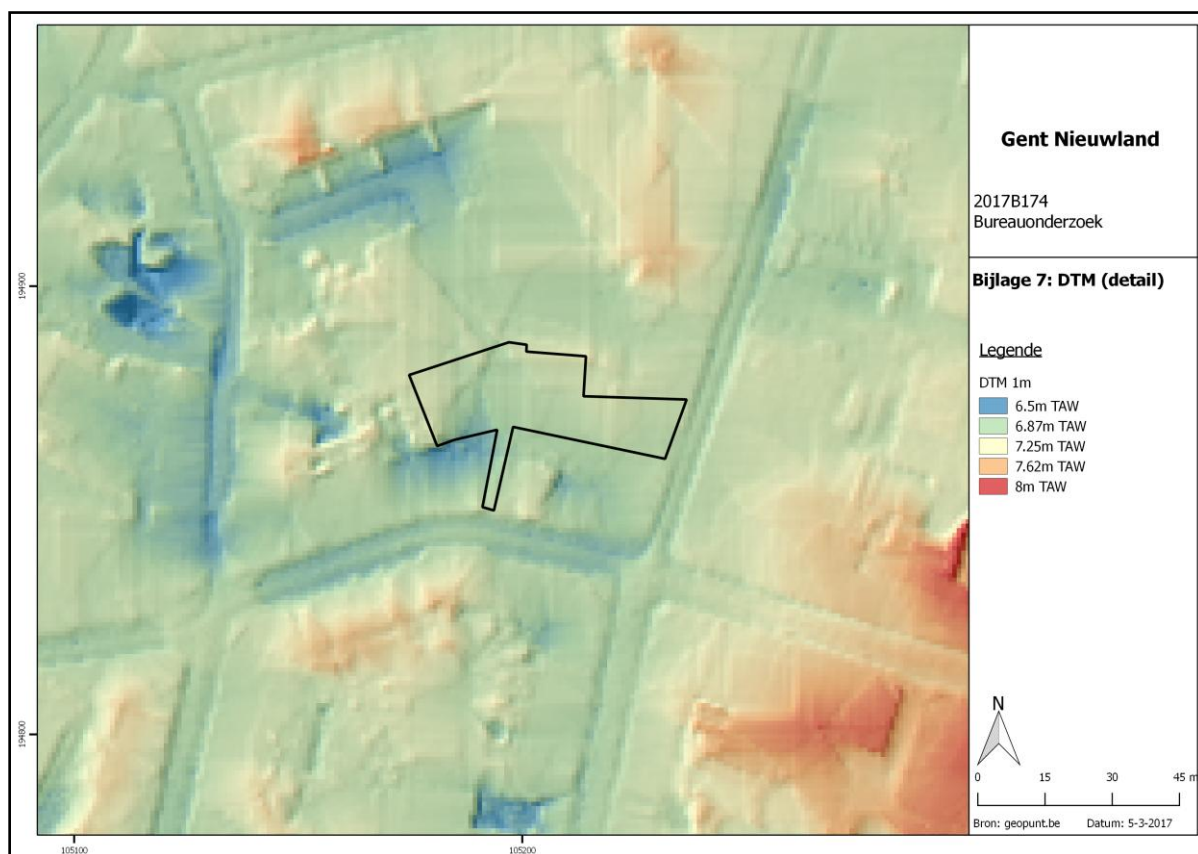
2.3.2. Landschappelijke situering

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

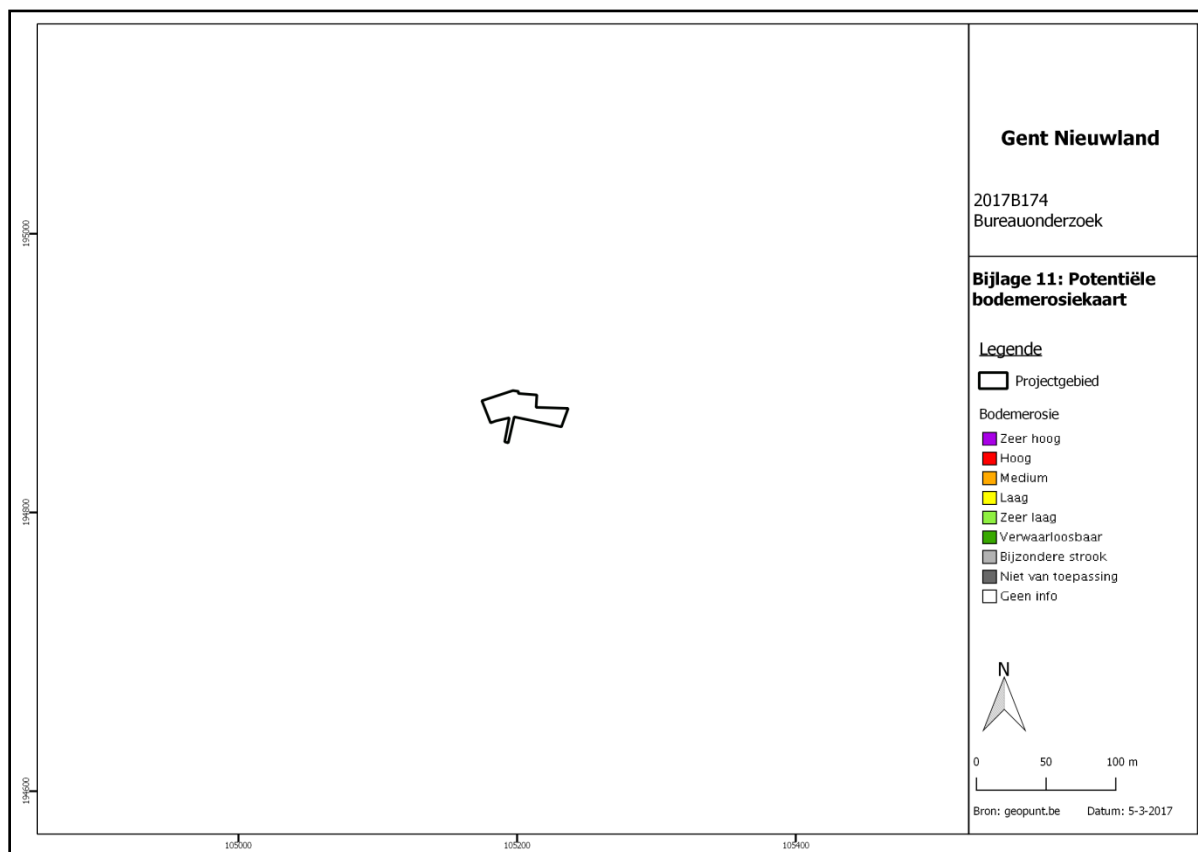
Op de potentiële bodemerosiekaart wordt het plangebied niet ingekleurd en is er aldus geen informatie beschikbaar. Gezien de ligging in de bebouwde binnenstad, zal de natuurlijke erosie de laatste eeuwen nihil zijn geweest.



Figuur 6 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel.



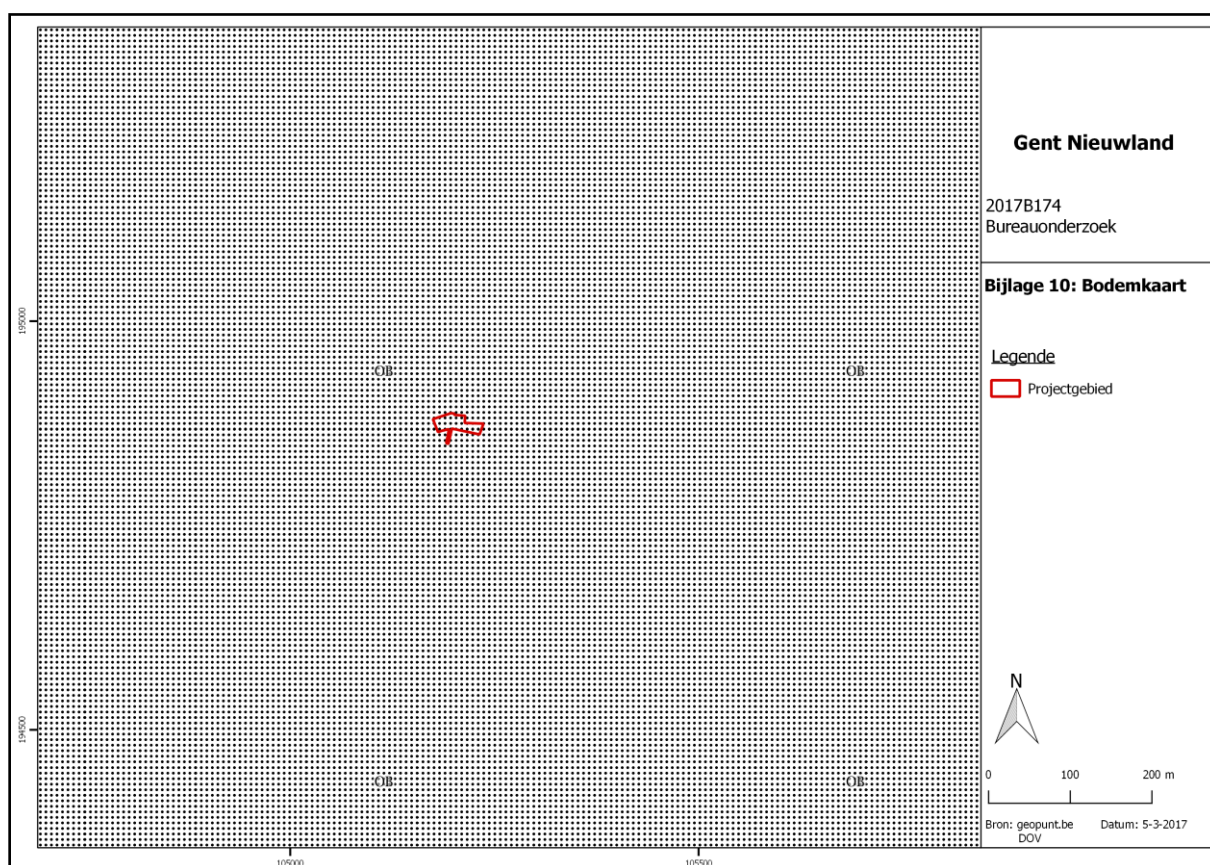
Figuur 7 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, detail.



Figuur 8 Zicht op de Potentiële bodemerosiekaart.

2.3.3. Bodemkundige situering

Het volledige plangebied staat op de bodemkaart gekarteerd als bebouwde zone of type OB. Dit type bodem wordt geplaatst bij gebieden met antropogene kunstmatige gronden, veelal zones die bebouwd zijn en waarin reeds graafwerken zijn gebeurd voor het oprichten van de woningen. Geplaatst in een ruimer perspectief wordt een eerder natte zand- of zandleembodem verwacht op de site.



Figuur 9 Zicht op de bodemkaart.

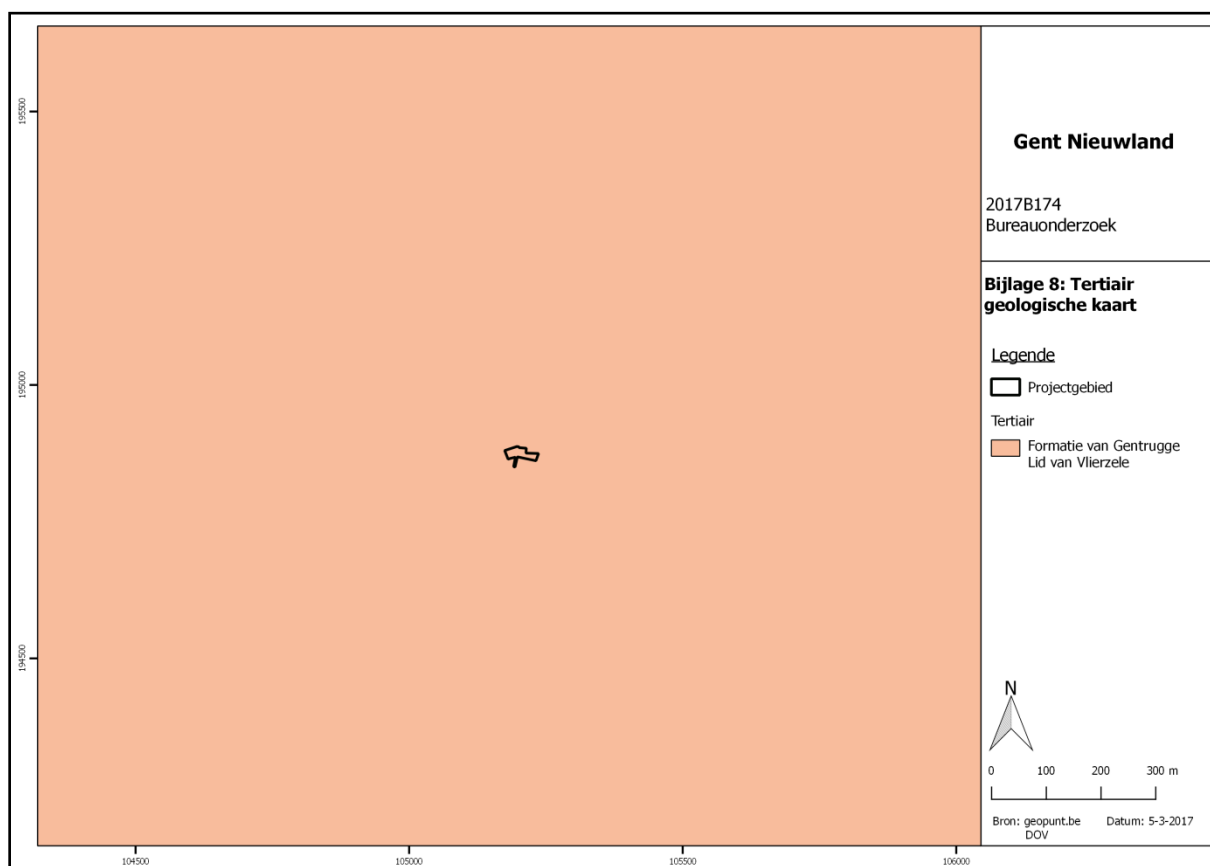
2.3.4. Geologische situering

De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Gentbrugge, Lid van Vlierzele. Deze lagen zijn opgebouwd uit groen tot grijsgroen fijn zand, soms kleihoudend met plaatselijk dunne zandsteenbankjes, overwegend glauconiet- en glimmerhoudend.

De Quartair geologische kaart geeft aan dat de ondergrond ter hoogte van het plangebied bestaat uit het type 3 en 3a omschreven als volgt:

- 3: niet holocene en/of tardiglaciale afzettingen bovenop de Pleistocene sequentie. Het betreft eolische afzettingen van zand tot silt van het Weichseliaan (laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holocene (code **ELPw**), mogelijk kunnen ook hellingsafzettingen van het Quartair (**HQ**) aanwezig zijn. Eronder komen fluviatiele afzettingen van het Eemiaan (laat-Pleistoceen) voor (code **FLPw**).
- 3a: idem als 3, maar bovenaan afgedekt door fluviatiele afzettingen van het Holocene en mogelijk Tardiglaciaal (laat-Weichseliaan) (code **FH**).

De geomorfologische kaart voor deze streek is niet voorhanden en kan dus niet worden afgebeeld.



Figuur 10 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart.



Figuur 11 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart.

2.4. Historische situering⁶

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

In de loop van de 16^{de} eeuw wijzigde de economische, sociale en politieke structuur van de stad grondig. De privileges van de ambachten, die verstarring in de hand werkten, werden opgeheven. De bouw van een dwangburcht, het Spanjaardkasteel, werd bevolen op de plaats waar de Sint-Baafsabdij lag, waardoor het grootste deel van deze belangrijke abdij en het dorp daarrond verdween. De tweede helft van de 16^{de} eeuw werd gekenmerkt door de godsdienstoorlogen, waarin Gent een belangrijke rol zou spelen. De stad kende een calvinistisch bewind van 1577 tot 1584. In deze periode werd een nieuwe gebastioneerde omheining rond Gent aangelegd. De eerste werken startten in 1572 maar de belangrijkste werden sinds 1577 uitgevoerd. Men volgde hierbij grotendeels

⁶ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Gent - middeleeuwse stadskern, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121063> (geraadpleegd op 9 maart 2017).

de lijn van de tweede omheining maar in het oosten kwam men dichterbij de stad en nam men de bewaard gebleven delen van het Spanjaardskasteel op in de versterking. Deze omheining had de karakteristieke driehoekige vorm, die het Gentse grondgebied zou blijven typeren tot het einde van de 18^{de} eeuw. Het bevolkingscijfer was tegen het einde van de 16^{de} eeuw sterk gedaald tot 30 000 inwoners, onder meer te verklaren door het grote aantal uitwijkelingen om religieuze en economische redenen.

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

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

Nieuwland ontleent zijn naam aan de heerlijkheid Nieuwland, die afhing van de Muide en aanvankelijk beschikte over een vierschaar en een eigen wetgeving met baljuw, burgemeester en 7 schepenen. De heerlijkheid was gelegen in de Vrijheid van Gent, tussen de Minnemeersbrug en de huidige Doornzelestraat, waar de Gentse schepenen een beperkte administratieve en juridische bevoegdheid hadden. Na de verkoop van de Muide en Nieuwland aan de stad Gent in 1299-1300 kwam het gebied vanaf de 14^{de} eeuw binnen de stadswallen te liggen.⁷ Op de oudste betrouwbare cartografische bron van de stad Gent (het zgn. Panoramisch Zicht, een schilderij uit 1534) is de straat al aanwezig en aan weerszijden bebouwd. Ook de plek van het projectgebied is bebouwd, en wordt doorsneden door een waterloop die zich net ten westen van de huizen aan de westzijde van de straat bevinden. Deze gracht lijkt ter hoogte van het Godshuishammeke, dat ook reeds is afgebeeld, over te gaan in Nieuwland. Te oosten van Nieuwland wordt een onbebouwde groenzone afgebeeld, doorsneden door diverse waterlopen. Het Godshuishammeke is eveneens een oude straat, die zijn naam ontleent aan het Sint-Jacobsgodshuis dat langsheen de straat in de 13^{de} eeuw werd opgericht en in de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw werd gesloopt.⁸



Figuur 12 Uitsnede uit het Panoramisch Zicht (1534), met in de rode cirkel de vermoedelijke ligging van het projectgebied (https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/2e/Hires_1534_STAM_GENT.jpg).

⁷ http://search.arch.be/eac/eac-BE-A0500_108065_DUT, AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Nieuwland, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/102836> (geraadpleegd op 9 maart 2017).

⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Godshuishammeke, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/102785> (geraadpleegd op 9 maart 2017).

Op de kaart van Jacob van Deventer (1559) wordt er bebouwing gesitueerd ter hoogte van het projectgebied, gelegen net ten noorden van de kruispunt van Nieuwland met het Godshuishammeke. Het Sint-Jacobsgodshuis wordt duidelijk afgebeeld ten zuiden van het Godshuishammeke. Het gebied ten oosten van Nieuwland is onbebouwd. Op de kaart van Braun en Hogenberg (1572) en op die van Blaeu (1649) is de situatie vergelijkbaar. Een andere 17^{de}-eeuwse kaart (van Bergmans, Fris, Van der Haeghen) geeft meer details weer van het projectgebied. De smalle uitweg van de projectzone naar het Godshuishammeke gaat terug op een oude waterloop, die duidelijk zichtbaar is op de kaart. Deze loopt verder door naar het noorden, onder de huidige loods. De braakliggende zone ten oosten van Nieuwland wordt doorsneden door rechte grachten, die duiden er op dat dit gebied gebruikt werd als bleekweiden en een drassig karakter had. Op de Ferrariskaart van ca. 1770 lijkt er nog niet veel gewijzigd: Nieuwland, Godshuishammeken, bebouwing, waterloop en bleekweiden worden op dezelfde manier afgebeeld. Tussen de bebouwing en de waterloop is enige open ruimte te zien.



Figuur 13 Uitsnede uit de kaart van Jacob van Deventer (1559), met in de rode cirkel de vermoedelijke ligging van het projectgebied (https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Map_of_Ghent_by_Jacob_van_Deventer).



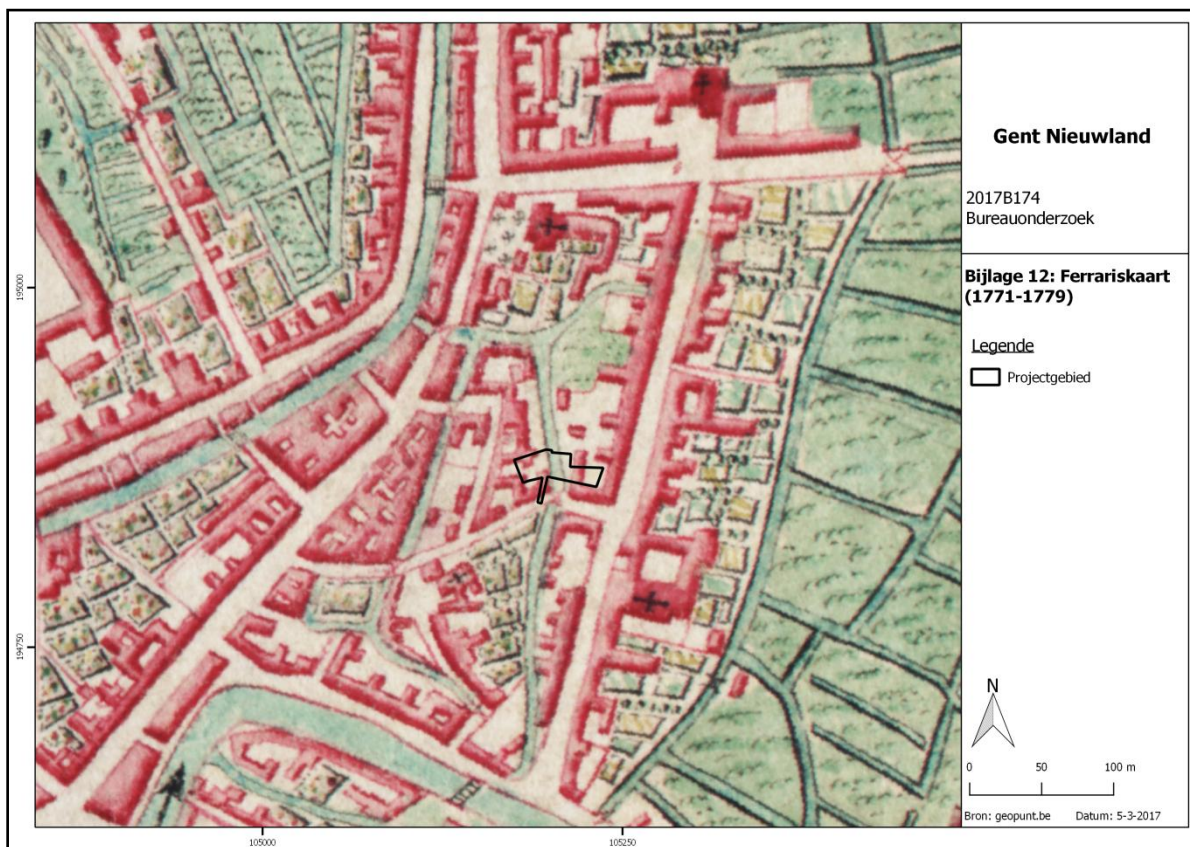
Figuur 14 Uitsnede uit de kaart van Braun en Hogenberg (1572, het noorden ligt links), met in de rode cirkel de vermoedelijke ligging van het projectgebied (https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Map_of_Ghent_by_Braun_%26_Hogenberg#/media/File:Braun_Gent_UBHD.jpg).



Figuur 15 Uitsnede uit de kaart van Blaeu (1649, het noorden ligt rechtsonder), met in de rode cirkel de vermoedelijke ligging van het projectgebied (https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Map_of_Ghent_by_Jan_Blaeu#/media/File:Ghent,_Belgium_-_Map_1649.jpg).



Figuur 16 Aanduiding van de site op een 17^{de}-eeuwse kaart.



Figuur 17 Aanduiding van de site op de Ferrariskaart (projectie moet wat naar het oosten opschuiven).

Op de 19^{de}-eeuwse kaarten wordt duidelijk dat het uitzicht van dit stadsdeel stilaan verandert. De zone ten oosten van Nieuwland wordt bebouwd, er verschijnen zijstraten zowel naar het oosten als het westen en de hele wijk wordt bebouwd met woningen, loodsen en fabrieksgebouwen. De waterloop op het projectgebied verdwijnt (wordt vermoedelijk ingekokerd) ergens in de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw. De ontwikkeling van deze wijk hangt samen met het graven van het zeekanaal Gent-Terneuzen (de voormalige Sassevaart) in 1827, en de bijhorende haveninfrastructuur ten oosten van Nieuwland (Handelsdok, Houtdok, Stapelplein). Naast de verkeers- en industrie functie kreeg deze wijk een typische proletarische woonfunctie waarbij nieuwe sociale woonwijken op de eigendommen van grootgrondbezitters en industriëlen aangelegd werden. De oude straten Nieuwland, Ham, Huidevetterken, Huidevetterskaai en Reke kregen nieuwe rooilijnen en een overwegend aangepaste 19^{de}-eeuwse bebouwing.⁹ Hierbij verdween het middeleeuwse karakter van Nieuwland en Godshuishammeke. In de loop van de 20^{ste} eeuw kreeg de site zijn huidige uitzicht. In het huidige straatbeeld direct palend aan de site zijn enkele woningen aanwezig die vastgesteld zijn als bouwkundig erfgoed. Nieuwland 61-63 betreft 2 enkelhuizen waarvan de voorgevel dateert uit de overgang 19^{de}-20^{ste} eeuw, maar een oudere kern zou hebben (niet gespecificeerd).¹⁰ Godshuishammeke 57 is een breedhuis van 6 traveeën, opgetrokken in 1726.¹¹

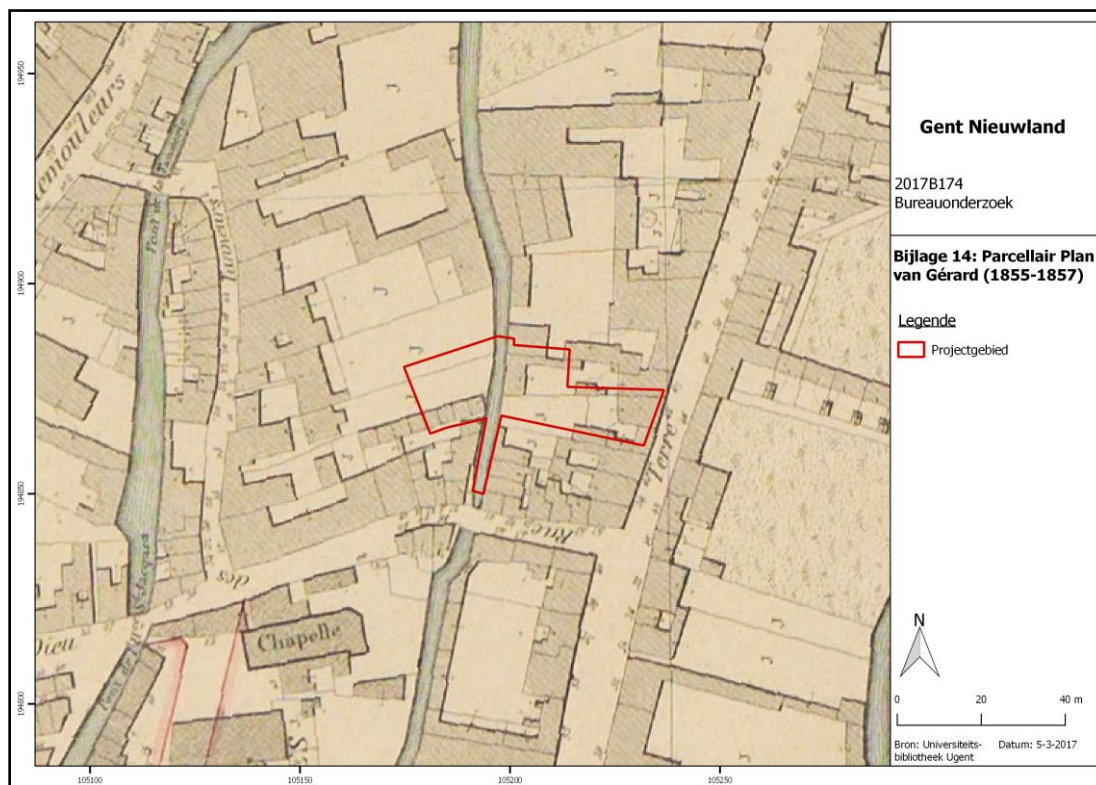


Figuur 18 Aanduiding van de site op de kaart van Saurel (projectie moet wat naar het zuiden opschuiven). Het terrein is deels bebouwd, deels open ruimte. De waterloop is duidelijk zichtbaar.

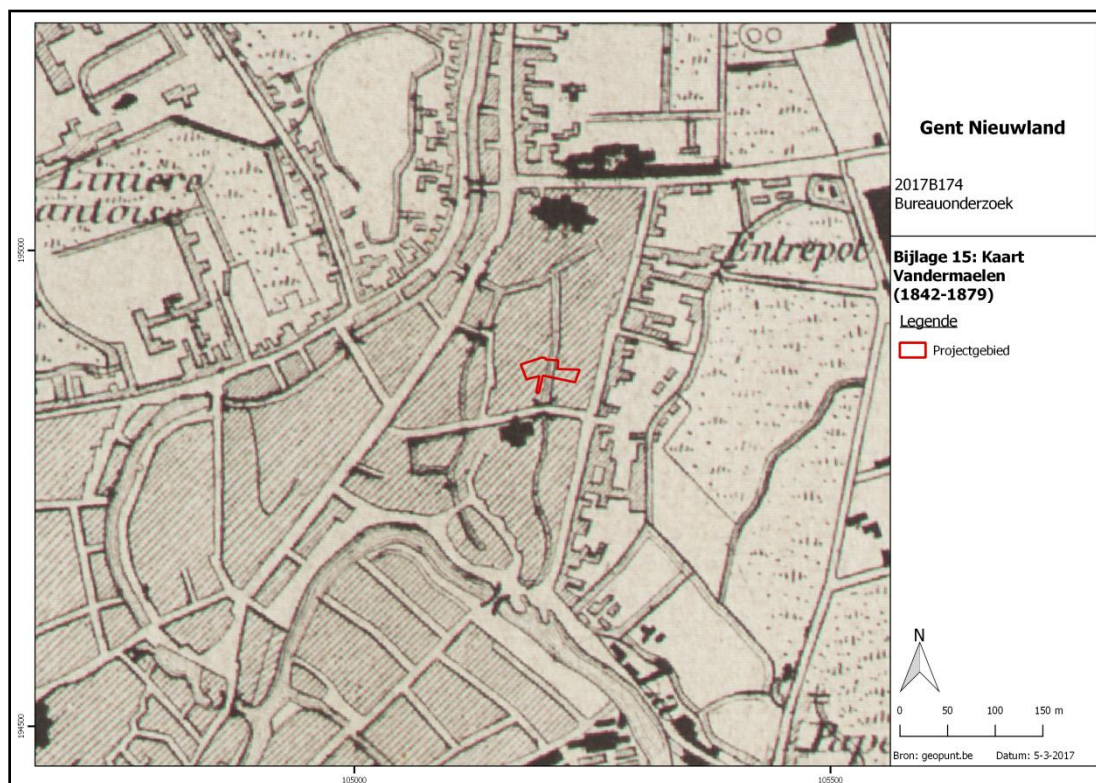
⁹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Gent zestiende-eeuwse stadsuitbreiding, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/122210> (geraadpleegd op 9 maart 2017).

¹⁰ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Stadswoningen, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/19559> (geraadpleegd op 10 maart 2017).

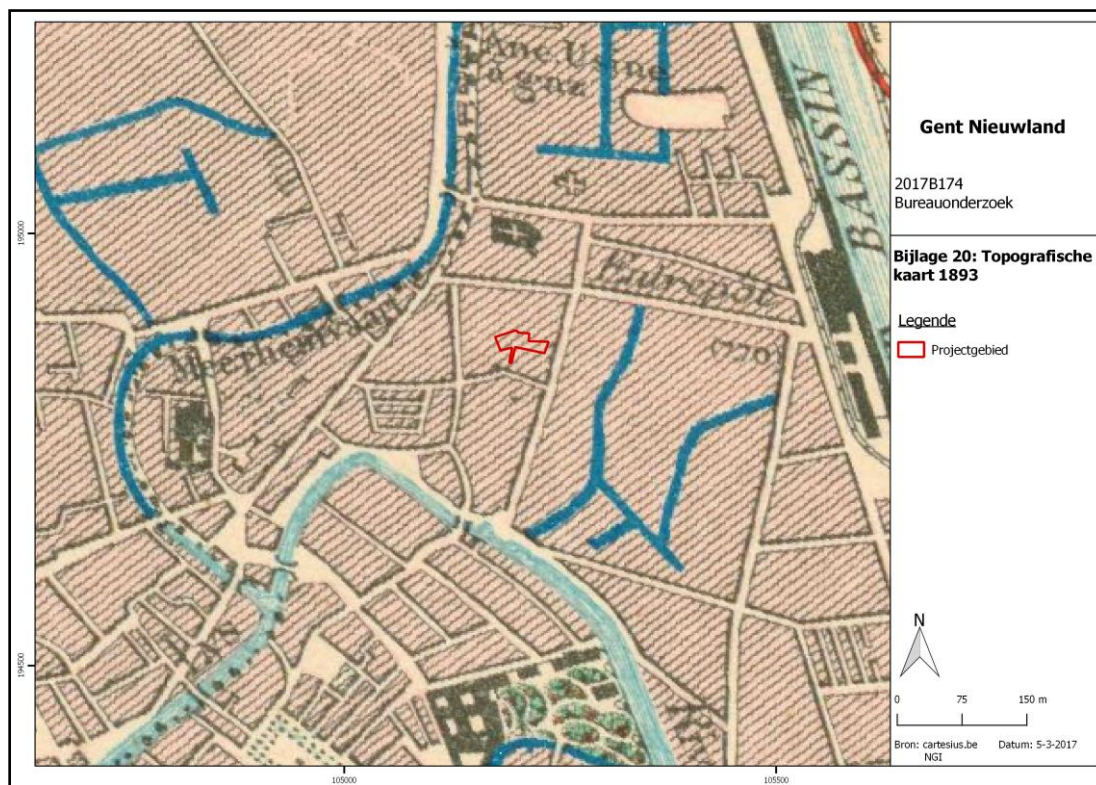
¹¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Burgerhuis, Inventaris Onroerend Erfgoed* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/19190> (geraadpleegd op 10 maart 2017).



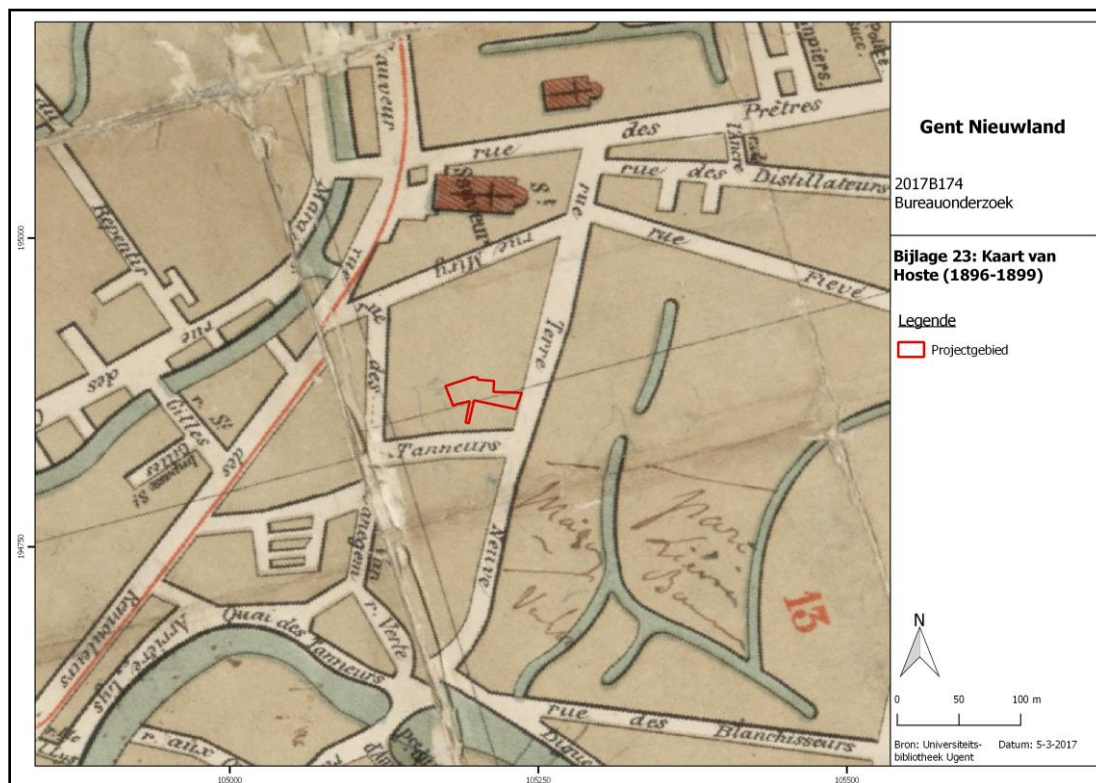
Figuur 19 Aanduiding van de site op de kaart van Gérard (projectie moet wat naar het zuiden opschuiven). Het terrein is deels bebouwd, deels open ruimte. De waterloop is duidelijk zichtbaar.



Figuur 20 Aanduiding van de site op de kaart van Vandermaelen (projectie moet wat naar het zuidoosten opschuiven). Het terrein wordt als bebouwd weergegeven. De waterloop is duidelijk zichtbaar. Het Sint-Jacobsgodshuis is nog steeds aanwezig. De bebouwing ten oosten van Nieuwland neemt toe.



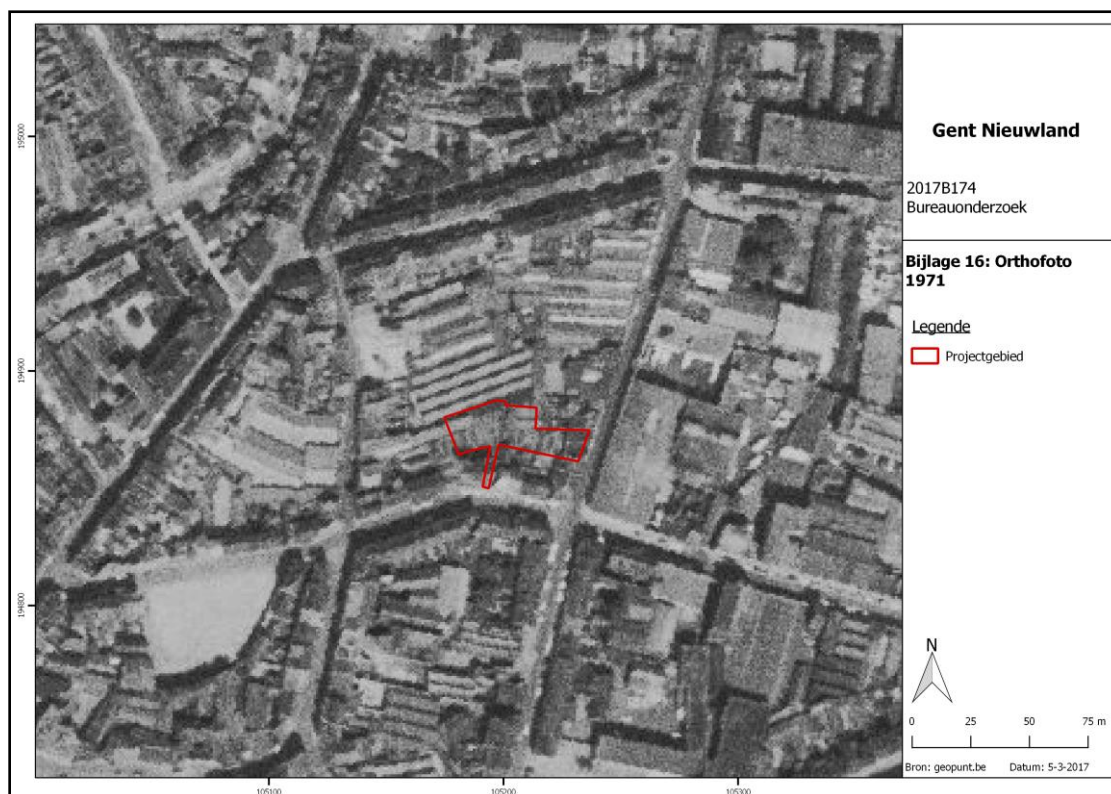
Figuur 21 Aanduiding van de site op een kaart uit 1893 (projectie moet wat naar het zuidoosten opschuiven). Het terrein wordt als bebouwd weergegeven. De waterloop is niet meer zichtbaar. Ook het Sint-Jacobsgodshuis is verdwenen.



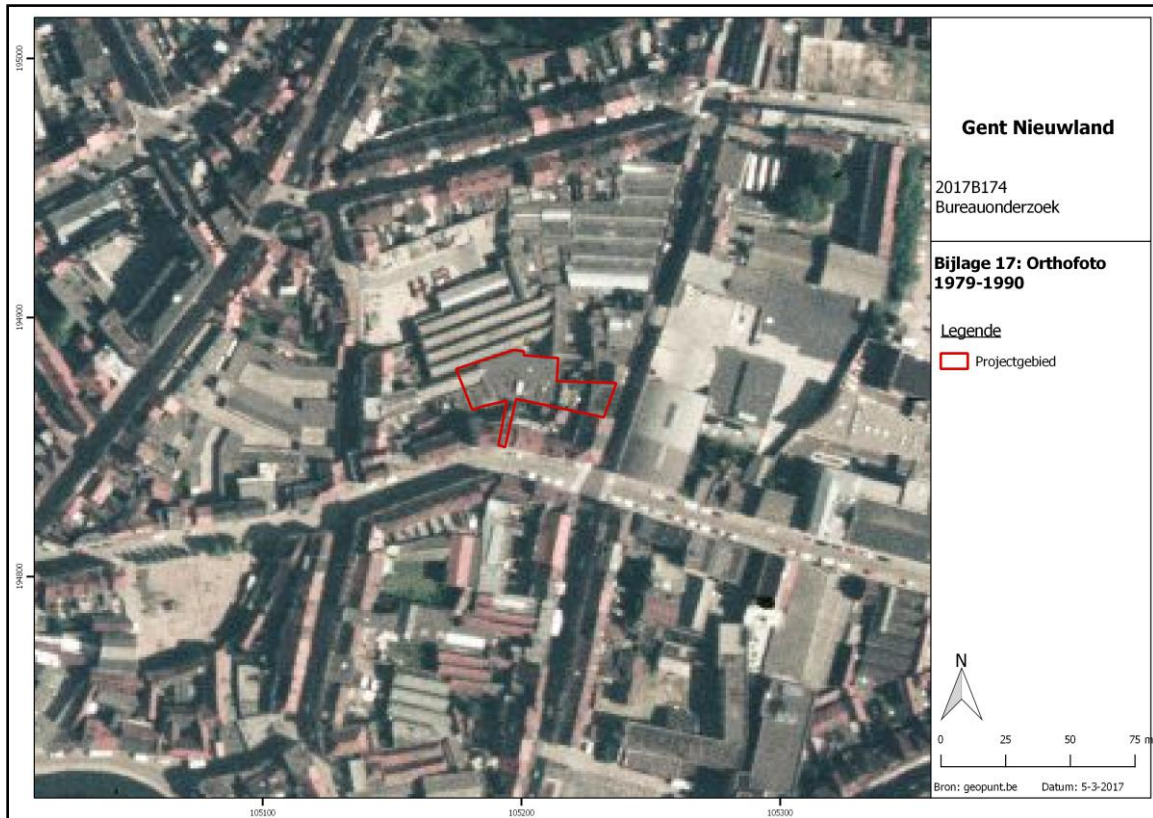
Figuur 22 Aanduiding van de site op de kaart van Hoste (projectie moet wat naar het zuiden opschuiven). Het terrein wordt als bebouwd weergegeven. De waterloop is niet meer zichtbaar. Ook het Sint-Jacobsgodshuis is verdwenen.



Figuur 23 Aanduiding van de site op een kaart uit 1937 (projectie moet wat naar het zuidoosten opschuiven). Het terrein wordt als bebouwd weergegeven. De waterloop is niet meer zichtbaar. Ook het Sint-Jacobsghdshuis is verdwenen. Het huidige stratenpatroon aan weerszijden van Nieuwland is op dat moment reeds aanwezig.



Figuur 24 Aanduiding van de site op een luchtfoto uit 1971. Het projectgebied is omgeven door loodsen en bebouwing. Het is niet duidelijk of de huidige loodsen reeds aanwezig zijn op het projectgebied.



Figuur 25 Aanduiding van de site op een luchtfoto uit 1979-1990. Het projectgebied is omgeven door loodsen en bebouwing. Het is niet duidelijk of de huidige loodsen reeds aanwezig zijn op het projectgebied.

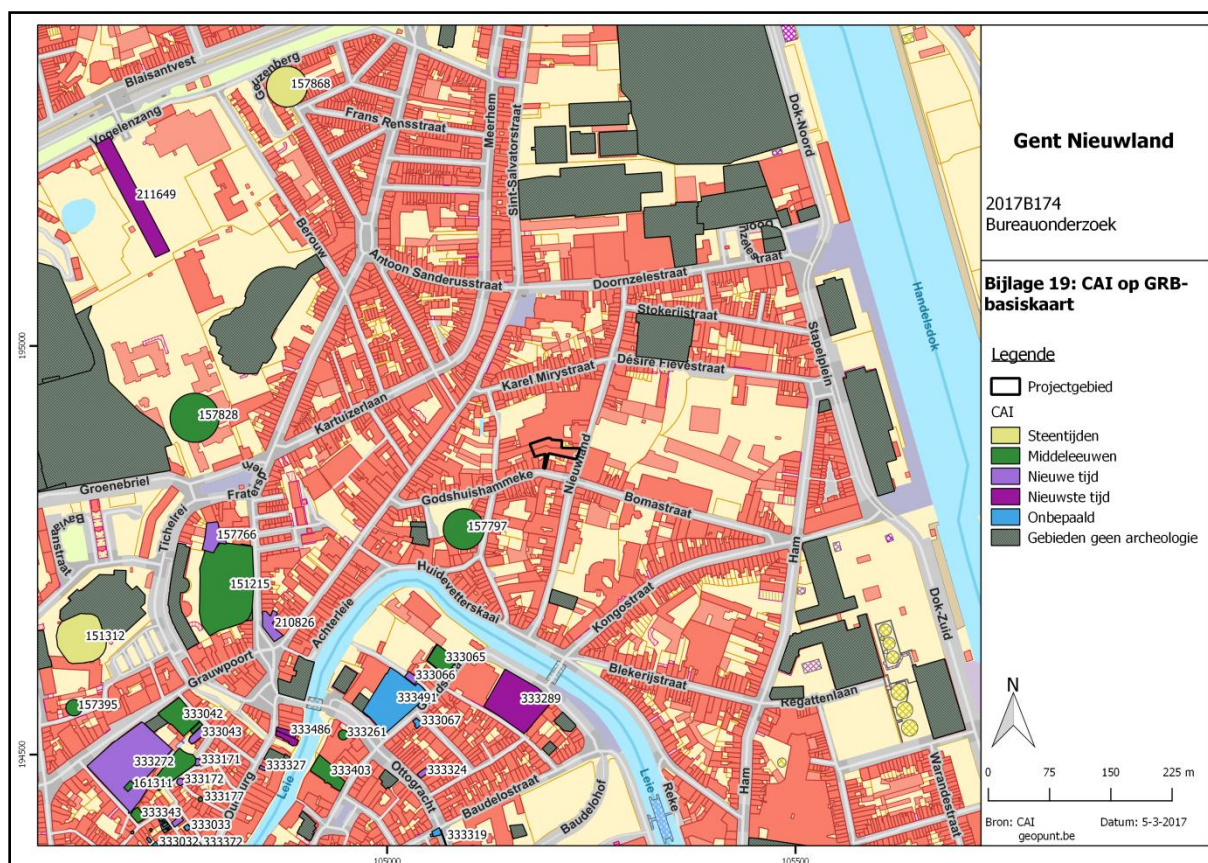
2.5. Archeologische situering

Op de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) wordt duidelijk dat de wijk rond Nieuwland een grote blinde vlek is wat betreft archeologische sites. De enige vermelding die eingszins in de buurt ligt van het projectgebied is locatie 157797, die de vermoedelijke locatie van het 13^{de}-eeuwse Sint-Jacobsgodshuis aangeeft langsheen het Godshuishammeke. Deze aanwezigheid is voor het projectgebied echter niet van belang. Ten noordoosten van het projectgebied zijn heel wat 'gebieden geen archeologie' aangeduid, het gevolg van de industriële ontwikkeling van de regio in de 19^{de}-20^{ste} eeuw. De overige sites aangeduid op figuur 26 hebben voornamelijk te maken met de (post)middeleeuwse ontwikkeling van specifieke sites/wijken binnen de stad en zijn niet relevant voor de site aan Nieuwland. Na navraag bij de Dienst Stadsarcheologie bleek dat er enkele jaren geleden een kleine werfbegeleiding plaatsvond bij werken langsheen de oostzijde van Nieuwland, waarbij het opvallendste kenmerk de waterverzadigde toestand van de bodem was.¹² Voor het overige ontbreekt vooralsnog elke vorm van archeologisch onderzoek in deze stadswijk.

De historische kaarten kunnen meer info bieden over de eventuele archeologische verwachting. Minstens sinds de 16^{de} eeuw is er ononderbroken bebouwing aanwezig op het projectgebied. Enkele straatnamen in de buurt verwijzen naar het ambachtelijke karakter van de wijk tussen Sleepstraat en Nieuwland, meerbepaald activiteiten die te maken hebben met lederbewerking (Huidevetterskaai, Huidevetterken). Langsheen de waterloop die tot eind 19^{de} eeuw op de site aanwezig was, kunnen dergelijke ambachten zich mogelijk ontwikkeld hebben. De vroeger onbebouwde zone ten oosten van Nieuwland was lange tijd in gebruik als bleekweide voor textiel. Zowel de oude bebouwing als (de microvallei van) de oude waterloop zullen minstens nog deels bewaard zijn in het bodemarchief. Naar analogie met andere stadswijken die buiten de Gentse kernstad liggen en een industriële/residentiële ontwikkeling doormaakten in de 19^{de}-20^{ste} eeuw, moet evenwel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een ophogingspakket van doorgaans een meter dik dat archeologische resten zal afdekken (of verstoord heeft).¹³ Gezien de aanwezigheid van waterzieke gronden rondom en ook op de site (door de voormalige waterloop) zal deze ophoging vermoedelijk al vóór de industriële ontwikkeling zijn ingezet.

¹² Mondelinge informatie Geert Vermeiren, site niet aangeduid op de CAI.

¹³ Zie ondermeer grootschalig onderzoek in 2016 aan de Academiestraat.



Figuur 26 Uitsnede uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI).

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Op basis van de 16^{de}- tot 21^{ste}-eeuwse cartografische bronnen kan gesteld worden dat er steeds bebouwing aanwezig was binnen de grenzen van het projectgebied. Daarnaast was er tot eind 19^{de} eeuw ook een waterloop aanwezig op de site.
- Voor de periode voor de 16^{de} eeuw zijn geen bronnen beschikbaar waardoor de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet kan gestaafd worden.
- De huidige bebouwing (loodsen) zal een verstoring van het bodemarchief te weeg gebracht hebben. De loodsen zijn niet onderkelderd, maar voor aanleg van de vloerplaat en voorbereidende werken moet rekening gehouden worden met een verstoring van ca. 30 à 40cm onder het huidig looppniveau.
- De CAI kan geen info bijbrengen over het archeologisch verwachtingspatroon, daarvoor is men aangewezen op cartografische bronnen. Minstens sinds de 16^{de} eeuw is er ononderbroken bebouwing aanwezig op het projectgebied. Enkele straatnamen in de buurt verwijzen naar het ambachtelijke karakter van de wijk, meerbepaald activiteiten die te maken hebben met lederbewerking. Langsheen de waterloop die tot eind 19^{de} eeuw op de site aanwezig was, kunnen dergelijke ambachten zich mogelijk ontwikkeld hebben. Zowel de oude bebouwing als (de microvallei van) de oude waterloop zullen minstens nog deels bewaard zijn in het bodemarchief. Naar analogie met andere stadswijken die buiten de Gentse kernstad liggen en een industriële/residentiële ontwikkeling doormaakten in de 19^{de}-20^{ste} eeuw, moet evenwel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een ophogingspakket van ongeveer een meter dik dat archeologische resten zal afdekken (of verstoord heeft). Gezien de aanwezigheid van waterzieke gronden rondom en ook op de site (door de voormalige waterloop) zal deze ophoging vermoedelijk al vóór de industriële ontwikkeling zijn ingezet.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van het bureauonderzoek geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen of er al dan niet verder onderzoek noodzakelijk is.

Op basis van de historische en archeologische gegevens kan besloten worden dat de kans reëel is dat er een archeologische site aanwezig op het terrein. Bebouwing sinds minstens de 16^{de} eeuw, een oude waterloop, mogelijke aanwijzingen voor ambachtelijke activiteiten nabij de site: deze zaken hebben ongetwijfeld hun sporen nagelaten in de ondergrond en zijn vermoedelijk nog (deels) aanwezig gezien de huidige loodsen geen diepgaande impact hebben gehad op het bodemarchief. Wel moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een ophogingspakket op het terrein,

ontstaan om deze site rond de waterloop minder waterverzadigd te maken en om het terrein bouwrijp te maken voor de 19^{de}-20^{ste}-eeuwse bebouwing.

De geplande werken omvatten het slopen van de huidige bebouwing en het oprichten van 2 rijwoningen en een loft, alsook een bijhorende autobergplaats. Daarnaast wordt ook voorzien in een tuin, een terras, een buitenruimte en een patio. De gebouwen worden niet onderkelderde. Iets meer dan 500m² zal oppervlakkig verdiept worden tot 40-50cm onder maaiveld (niet-aaneensluitende zone waar de 2 woningen en de loft komen), voor zo'n 265m² is de bodemingreep verwaarloosbaar (tuin, terras, buitenruimte, patio). De puntsgewijze en verspreid liggende verdiepingen voor septische putten, infiltratiebekken, filterput en hemelwaterputten bedragen zo'n 35m². Daarnaast zullen er smalle sleuven gegraven worden voor de funderingen en de nutsleidingen, de oppervlakte daarvan wordt op zo'n 120m² geschat. Dat maakt samen zo'n 155m² diepere verstoringen, verspreid van elkaar en hoofdzakelijk in een smal lijntracé.

De bodemingrepen voor het aanleggen van de vloerplaten en voor het ontwikkelen van de tuin en buitenruimtes zullen geen impact hebben op het archeologische bodemarchief omdat ze niet diepgaand zijn. De diepere ingrepen voor de nutsvoorzieningen en funderingen kunnen archeologisch erfgoed vernielen. Gezien de aard van deze ingrepen (puntlocaties, smalle lijntracés, beperkte oppervlakte) zal onderzoek ervan echter niet resulteren in een nuttige kenniswinst: eventueel aanwezige archeologische sporen zullen enkel gedeeltelijk worden aangesneden, waardoor er geen samenhangend verhaal kan verkregen worden en het onderzoek geen wetenschappelijke meerwaarde zou hebben. Om die reden wordt er geen verder archeologisch onderzoek in gelijk welke vorm geadviseerd. De geplande werken zijn wel onderhevig aan artikel 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet, waarbij alle eventuele vondsten bij het Onroerend Erfgoed gemeld moeten worden.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

- Zijn er archeologische of historische gegevens gekend over de site?

Voor het projectgebied zelf zijn geen archeologische gegevens gekend. Op basis van de 16^{de}- tot 21^{ste}-eeuwse cartografische bronnen kan gesteld worden dat er steeds bebouwing aanwezig was binnen de grenzen van het projectgebied. Daarnaast was er tot eind 19^{de} eeuw ook een waterloop aanwezig op de site.

- Zijn er gegevens gekend dat de bodem (deels) verstoord is?

De huidige bebouwing (loodsen) zal een verstoring van het bodemarchief te wege gebracht hebben. De loodsen zijn niet onderkelderde, maar voor aanleg van de vloerplaat en voorbereidende werken moet rekening gehouden worden met een verstoring van ca. 30 à 40cm onder het huidig loopniveau.

- Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen hebben op de gaafheid van eventuele archeologische sporen?

Naar analogie met andere stadswijken die buiten de Gentse kernstad liggen en een industriële/residentiële ontwikkeling doormaakten in de 19^{de}-20^{ste} eeuw, moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een ophogingspakket van ongeveer een meter dik dat archeologische resten zal afdekken (of verstoord heeft). Gezien de aanwezigheid van waterzieke gronden rondom en ook op de site (door de voormalige waterloop) zal deze ophoging vermoedelijk al vóór de industriële ontwikkeling zijn ingezet.

- Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?

De geplande werken omvatten het slopen van de huidige bebouwing en het oprichten van 2 rijwoningen en een loft, alsook een bijhorende autobergplaats. Daarnaast wordt ook voorzien in een tuin, een terras, een buitenruimte en een patio. De gebouwen worden niet onderkelderd. Iets meer dan 500m² zal oppervlakkig verdiept worden tot 40-50cm onder maaiveld (niet-aaneensluitende zone waar de 2 woningen en de loft komen), voor zo'n 265m² is de bodemingreep verwaarloosbaar (tuin, terras, buitenruimte, patio). De puntsgewijze en verspreid liggende verdiepingen voor septische putten, infiltratiebekken, filterput en hemelwaterputten bedragen zo'n 35m². Daarnaast zullen er smalle sleuven gegraven worden voor de funderingen en de nutsleidingen, de oppervlakte daarvan wordt op zo'n 120m² geschat. Dat maakt samen zo'n 155m² diepere verstoringen, verspreid van elkaar en hoofdzakelijk in een smal lijntracé.

De bodemingrepen voor het aanleggen van de vloerplaten en voor het ontwikkelen van de tuin en buitenruimtes zullen geen impact hebben op het archeologische bodemarchief omdat ze niet diepgaand zijn. De diepere ingrepen voor de nutsvoorzieningen en funderingen kunnen archeologisch erfgoed vernielen.

- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

Op basis van de historische en archeologische gegevens kan besloten worden dat de kans reëel is dat er een archeologische site aanwezig op het terrein. Bebouwing sinds minstens de 16^{de} eeuw, een oude waterloop, mogelijke aanwijzingen voor ambachtelijke activiteiten nabij de site: deze zaken hebben ongetwijfeld hun sporen nagelaten in de ondergrond en zijn vermoedelijk nog (deels) aanwezig gezien de huidige loodsen geen diepgaande impact hebben gehad op het bodemarchief. Wel moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een ophogingspakket op het terrein, ontstaan om deze site rond de waterloop minder waterverzadigd te maken en om het terrein bouwrijp te maken voor de 19^{de}-20^{ste}-eeuwse bebouwing.

- Wat is de te volgen strategie tijdens een eventueel verder onderzoek en welke bijkomende onderzoeksvragen moeten daarbij beantwoord worden?

Niet van toepassing: hoewel de kans reëel is dat er een archeologische site aanwezig is op het terrein, is verder onderzoek niet aangewezen. De bodemingrepen voor het aanleggen van de vloerplaten en voor het ontwikkelen van de tuin en buitenruimtes zullen geen impact hebben op het archeologische bodemarchief omdat ze niet diepgaand zijn. De diepere ingrepen voor de nutsvoorzieningen en funderingen kunnen archeologisch erfgoed vernielen. Gezien de aard van deze ingrepen (puntlocaties, smalle lijntracés, beperkte oppervlakte) zal onderzoek ervan echter niet resulteren in een nuttige kenniswinst: eventueel aanwezige archeologische sporen zullen enkel gedeeltelijk worden aangesneden, waardoor er geen samenhangend verhaal kan verkregen worden en het onderzoek geen wetenschappelijke meerwaarde zou hebben. Om die reden wordt er geen verder archeologisch onderzoek in gelijk welke vorm geadviseerd.

4. Samenvatting

Het terrein van ca. 958m² groot bevindt zich aan Nieuwland 57-59 in het noorden van de Gentse binnenstad. Het projectgebied heeft ook een uitweg naar het Godshuishammeke. Momenteel is het terrein volledig bebouwd en bevindt er zich een niet-onderkelderde loods op de site.

Nieuwland ontleent zijn naam aan de heerlijkheid Nieuwland. De heerlijkheid was gelegen in de Vrijheid van Gent, tussen de Minnemeersbrug en de huidige Doornzelestraat, waar de Gentse schepenen een beperkte administratieve en juridische bevoegdheid hadden. Na de verkoop van de Muide en Nieuwland aan de stad Gent in 1299-1300 kwam het gebied vanaf de 14^{de} eeuw binnen de stadswallen te liggen. Op de oudste betrouwbare cartografische bron van de stad Gent (het zgn. Panoramisch Zicht, een schilderij uit 1534) is de straat al aanwezig en aan weerszijden bebouwd. Ook de plek van het projectgebied is bebouwd, en wordt doorsneden door een waterloop die zich net ten westen van de huizen aan de westzijde van de straat bevinden. Op de latere 16^{de}-17^{de}-18^{de}-eeuwse kaarten is de voorstelling van het projectgebied steeds vergelijkbaar: er is steeds bebouwing aanwezig; de smalle uitweg van de projectzone naar het Godshuishammeke gaat terug op een oude waterloop, die verder doorloopt naar het noorden, onder de huidige loods; tussen de bebouwing en de waterloop is enige open ruimte te zien; de braakliggende zone ten oosten van Nieuwland wordt doorsneden door rechte grachten, die duiden er op dat dit gebied gebruikt werd als bleekweiden en een drassig karakter had. Op de 19^{de}-eeuwse kaarten wordt duidelijk dat het uitzicht van dit stadsdeel stilaan verandert. De zone ten oosten van Nieuwland wordt bebouwd, er verschijnen zijstraten zowel naar het oosten als het westen en de hele wijk wordt bebouwd met woningen, loodsen en fabrieksgebouwen. De waterloop op het projectgebied verdwijnt (wordt vermoedelijk ingekokerd) ergens in de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw. In de loop van de 20^{ste} eeuw kreeg de site zijn huidige uitzicht.

In dit stadsdeel is er zo goed als geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het archeologisch verwachtingspatroon is men aangewezen op cartografische bronnen. Minstens sinds de 16^{de} eeuw is er ononderbroken bebouwing aanwezig op het projectgebied. Enkele straatnamen in de buurt verwijzen naar het ambachtelijke karakter van de wijk, meerbepaald activiteiten die te maken hebben met lederbewerking. Langsheen de waterloop die tot eind 19^{de} eeuw op de site aanwezig was, kunnen dergelijke ambachten zich mogelijk ontwikkeld hebben. Zowel de oude bebouwing als (de microvallei van) de oude waterloop zullen minstens nog deels bewaard zijn in het bodemarchief. Naar analogie met andere stadswijken die buiten de Gentse kernstad liggen en een industriële/residentiële ontwikkeling doormaakten in de 19^{de}-20^{ste} eeuw, moet evenwel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een ophogingspakket van ongeveer een meter dik dat archeologische resten zal afdekken (of verstoord heeft). Gezien de aanwezigheid van waterzieke gronden rondom en ook op de site (door de voormalige waterloop) zal deze ophoging vermoedelijk al vóór de industriële ontwikkeling zijn ingezet.

De geplande werken omvatten het slopen van de huidige bebouwing en het oprichten van 2 rijwoningen en een loft, alsook een bijhorende autobergplaats. Daarnaast wordt ook voorzien in een tuin, een terras, een buitenruimte en een patio. De gebouwen worden niet onderkelderd. Iets meer dan 500m² zal oppervlakkig verdiept worden tot 40-50cm onder maaiveld (niet-aaneensluitende zone waar de 2 woningen en de loft komen), voor zo'n 265m² is de bodemingreep verwaarloosbaar

(tuin, terras, buitenruimte, patio). De puntsgewijze en verspreid liggende verdiepingen voor septische putten, infiltratiebekken, filterput en hemelwaterputten bedragen zo'n 35m². Daarnaast zullen er smalle sleuven gegraven worden voor de funderingen en de nutsleidingen, de oppervlakte daarvan wordt op zo'n 120m² geschat. Dat maakt samen zo'n 155m² diepere verstoringen, verspreid van elkaar en hoofdzakelijk in een smal lijntracé.

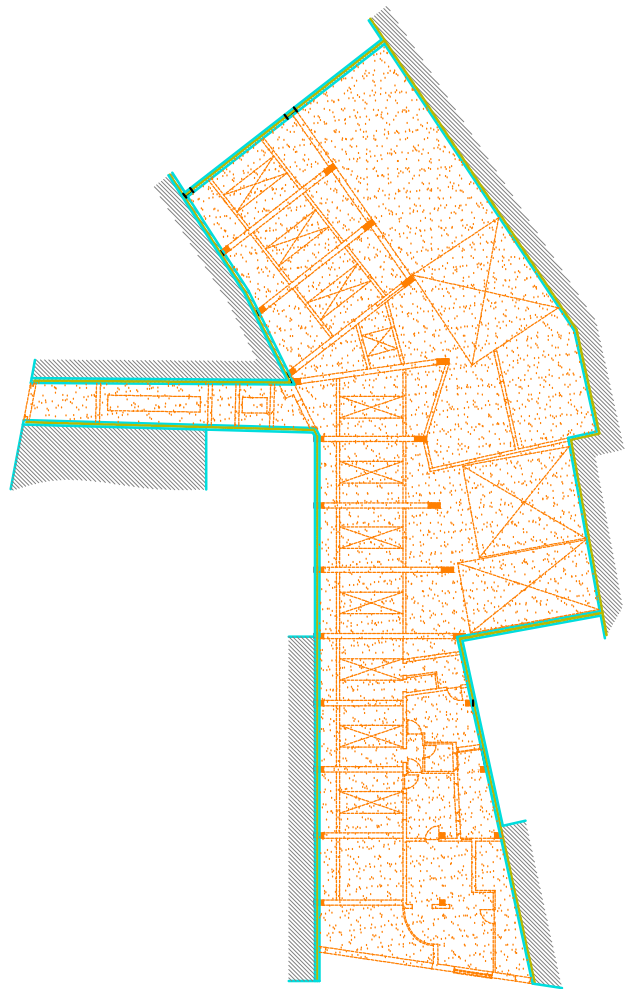
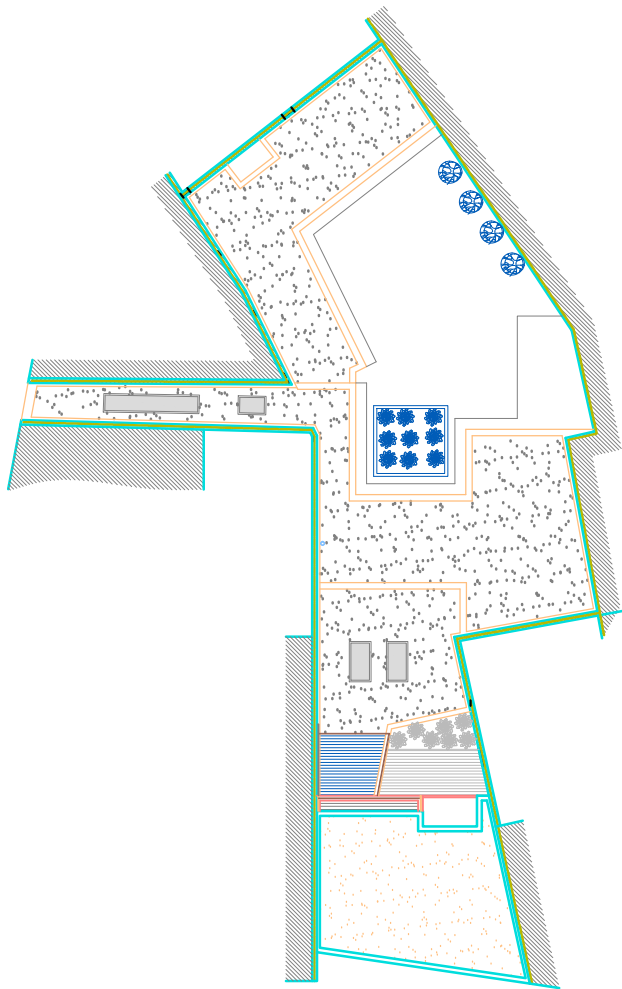
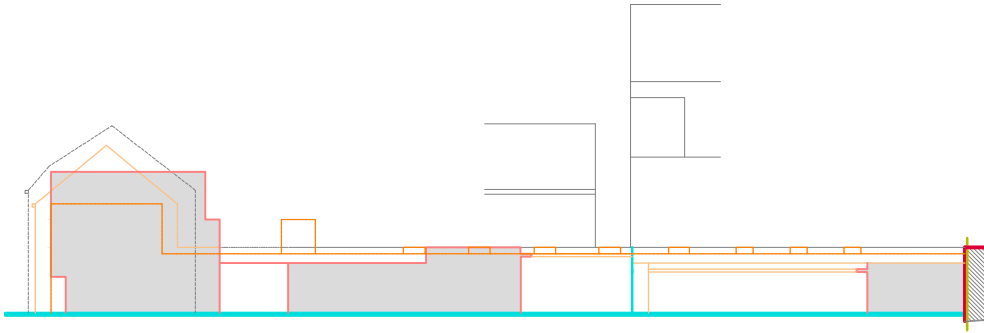
De bodemingrepen voor het aanleggen van de vloerplaten en voor het ontwikkelen van de tuin en buitenruimtes zullen geen impact hebben op het archeologische bodemarchief omdat ze niet diepgaand zijn. De diepere ingrepen voor de nutsvoorzieningen en funderingen kunnen archeologisch erfgoed vernielen. Gezien de aard van deze ingrepen (puntlocaties, smalle lijntracés, beperkte oppervlakte) zal onderzoek ervan echter niet resulteren in een nuttige kenniswinst: eventueel aanwezige archeologische sporen zullen enkel gedeeltelijk worden aangesneden, waardoor er geen samenhangend verhaal kan verkregen worden en het onderzoek geen wetenschappelijke meerwaarde zou hebben. Om die reden wordt er geen verder archeologisch onderzoek in gelijk welke vorm geadviseerd. De geplande werken zijn wel onderhevig aan artikel 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet, waarbij alle eventuele vondsten bij het Onroerend Erfgoed gemeld moeten worden.

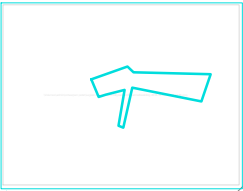
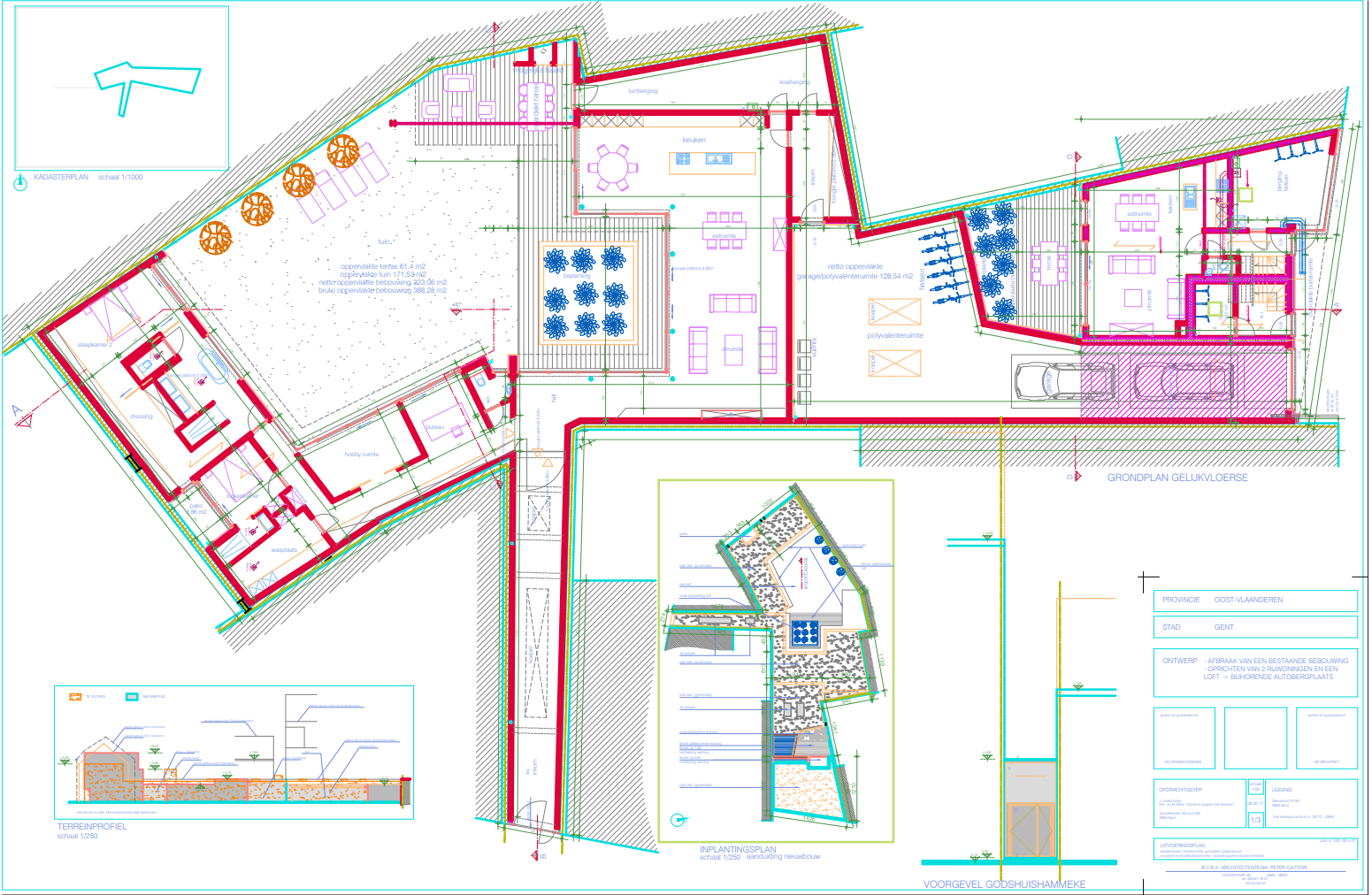
5. Bibliografie

- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <https://commons.wikimedia.org/wiki>
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be>
- <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons>

6. Bijlages

Nummer	Type	Onderwerp	Schaal	Digitaal	Datum
Figuur 1	Topografische kaart	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	04/03/2017
Figuur 2	Topografische kaart - detail	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	04/03/2017
Figuur 3	Kadasterplan	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	04/03/2017
Figuur 4	Orthofoto 2016	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 5	Bodemgebruikskaat	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	04/03/2017
Figuur 6	Digitaal Hoogtemodel	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	04/03/2017
Figuur 7	Digitaal Hoogtemodel detail	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 8	Potentiële bodemerosiekaart	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 9	Bodemkaart	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 10	Tertiair geologische kaart	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 11	Quartaair geologische kaart	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 12	Historische kaart, 1534	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	09/03/2017
Figuur 13	Historische kaart, 1559	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	09/03/2017
Figuur 14	Historische kaart, 1572	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	09/03/2017
Figuur 15	Historische kaart, 1649	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	09/03/2017
Figuur 16	Historische kaart, 17 ^{de} eeuw	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 17	Historische kaart, Ferraris	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 18	Historische kaart, Saurel	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 19	Historische kaart, Gérard	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 20	Historische kaart, Vandermaelen	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 21	Historische kaart, 1893	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 22	Historische kaart, Hoste	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 23	Historische kaart, 1937	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 24	Orthofoto 1971	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 25	Orthofoto 1979-1990	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Figuur 26	CAI	Locatie onderzoeksgebied	Onbepaald	x	05/03/2017
Bijlage	Bouwplannen	Grondplannen en doorsneden	Diverse	x	Diverse



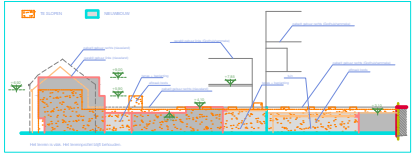


KADASTERPLAN schaal 1/1000

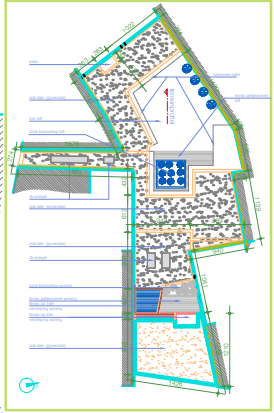
oppervlakte terrein 61,4 m²
oppervlakte tuin 171,33 m²
netto-oppervlakte bebouwing 223,06 m²
bruto-oppervlakte bebouwing 368,28 m²

netto oppervlakte
polyvalenteruimte 128,54 m²

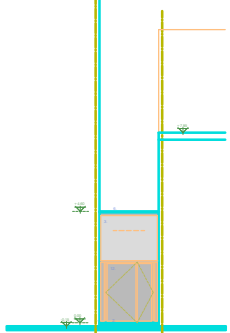
GRONDPLAN GELUKVLOERSE



TERREINPROFIEL
schaal 1:250



INPLANTINGSPLAN
schaal 1:250 aanbouwing nieuwbouw



VOORGEVEL GODSHUISSHAMMEKE

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	
STAD GENT	
ONTWERP - AFBRAK VAN EEN BESTAANDE BEBOUWING OPRICHTEN VAN 2 RUIMTONGEN EN EEN LOFT + BIJHORENDE AUTOBERGPLAATS	
OPDRACHTGEVER	LOOSING
De Vrije Wijk - Oost-Vlaanderen Bouwkosten: 400.000,- Bouwtijd: 12 maanden	Bouwkosten: 400.000,- Bouwtijd: 12 maanden
OPDRACHTGEVER	
S.V.B.A. ARCHITECTENBUREAU PETER CATTION	
PETER CATTION	

