

2017

ARCHEOLOGIENOTA  
Tolhuislaan 202-204 – Gent (OVL)  
ADEDE Archeologisch Rapport 157



JANSSENS D.

PIETERS H.

Het opvullen van Het Meerhem.



ADEDE ARCHEOLOGISCH RAPPORT 157

# Archeologienota Tolhuislaan 202- 204 te Gent (Oost-Vlaanderen).

JANSSENS DAVID, PIETERS HADEWIJCH



## Colofon

Uitgever	ADEDE bvba
Jaar van uitgave	2017
Plaats van uitgave	Gent
Redactie	Bart De Smaele, Hadewijch Pieters
ISSN	2033-6810

---

*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ADEDE bvba.*

---

## Inhoudsopgave


1	Administratieve fiche .....	- 5 -
2	Bureauonderzoek .....	- 11 -
2.1	Archeologische voorkennis .....	- 11 -
2.2	Aanleiding van het onderzoek.....	- 11 -
2.3	Doel van het onderzoek .....	- 11 -
2.4	Huidige situatie projectgebied .....	- 12 -
2.5	Beschrijving geplande werken.....	- 12 -
2.6	Randvoorwaarden .....	- 13 -
2.7	Werkwijze .....	- 13 -
3	Assessmentrapport.....	- 17 -
3.1	Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied.....	- 17 -
3.2	Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied .....	- 19 -
3.2.1	Tertiair geologisch .....	- 19 -
3.2.2	Quartair geologisch .....	- 21 -
3.2.3	Bodem .....	- 21 -
3.2.3.1	Bodemtypekaart.....	- 22 -
3.2.3.2	Potentiële bodemerosie .....	- 22 -
3.2.3.3	Erosiegevoeligheid.....	- 23 -
3.2.3.4	Landgebruik .....	- 24 -
3.2.3.5	Gewestplan.....	- 25 -
3.3	Historische situering van het onderzoeksgebied .....	- 27 -
3.3.1	Algemene historische situering .....	- 27 -
3.3.2	Historisch kaartmateriaal .....	- 27 -
3.3.3	Historische kaarten.....	- 30 -
3.3.3.1	Kaart van Jacob van Deventer (1559).....	- 30 -
3.3.3.2	Civitates Orbis Terrarum (1571-1617).....	- 31 -
3.3.3.3	Kaart van Henricus Hondius en Frederick De Wit (1649).....	- 32 -
3.3.3.1	Kaart van Ferraris (1771 – 1778) .....	- 32 -
3.3.3.2	Kaart van Jean Michel Probst (1780).....	- 33 -
3.3.3.1	Topografische kaart Vandermaelen (1846 – 1854).....	- 34 -
3.3.3.2	Parcellair Plan van L. Gérard (1855-1857).....	- 35 -

3.3.3.3	Topografische kaart van België (1873) .....	- 36 -
3.3.3.4	Topografische kaart van België (1939) .....	- 37 -
3.3.3.5	Luchtfoto (1971) .....	- 38 -
3.4	Archeologische situering van het projectgebied .....	- 40 -
3.4.1	Steentijd .....	- 40 -
3.4.2	Middeleeuwen, Nieuwe Tijd en Nieuwste Tijd .....	- 40 -
4	Besluit .....	- 44 -
4.1	Besluit gespecialiseerd publiek .....	- 44 -
4.1.1	Archeologische waardering .....	- 44 -
4.1.2	Potentieel tot kennisvermeerdering .....	- 44 -
4.1.3	Afweging verder onderzoek .....	- 45 -
4.2	Besluit breed publiek .....	- 46 -
5	Bibliografie .....	- 47 -
6	Lijst van plannen .....	- 48 -
7	Lijst van figuren .....	- 50 -
8	Bijlagen .....	- 51 -

## 1 Administratieve fiche

Projectcode	2017C157
Site	Gent - Tolhuislaan
Projectsigle ADEDE	GEN-TOL
Ligging	Tolhuislaan 202-204 9000 Gent
Bounding Box	Punt 1 (NW): X: 105 027,162m Y: 195 308,618m Punt 2 (ZO): X: 105 099,658m Y: 195 280,705m
Topografische kaart	Zie plannr. 1
Kadaster	Gent, 1 <sup>ste</sup> Afd., Sectie A, nr. 1776M Zie plannummer 3
Soort onderzoek	Archeologienota, bureaustudie
Opdrachtgever	Essentimmo Vastgoed BVBA Purus SK Kortrijksesteenweg 44 bus 1 9830 Sint-Martens-Latem
Aard van de vervolgwerven	Afbraak van garageboxen en nieuwbouw van een meergezinswoning
Uitvoerder	ADEDE bvba
Erkenningsnummer ADEDE bvba	2015/00058
Erkend archeoloog	Bart De Smaele 2015/00070 Hadewijch Pieters 2017/00168
Tijdelijke bewaarplaats archief	ADEDE bvba
Bibliografische referentie	Janssens D., Pieters H., 2017, Archeologienota Tolhuislaan 202-204 te Gent (Oost-Vlaanderen), ADEDE Archeologisch Rapport 157, Gent.
Grootte projectgebied	1 088,67m <sup>2</sup>
Periode uitvoering	Februari - maart 2017
Thermen thesaurus Onroerend Erfgoed	Bureauonderzoek, archeologienota

Verstoorde zones	Zie plannr. 4
------------------	---------------




**GENT - TOLHUISLAAN**


Plannr. 1  
Topografische kaart.

2017C157      14/03/2017

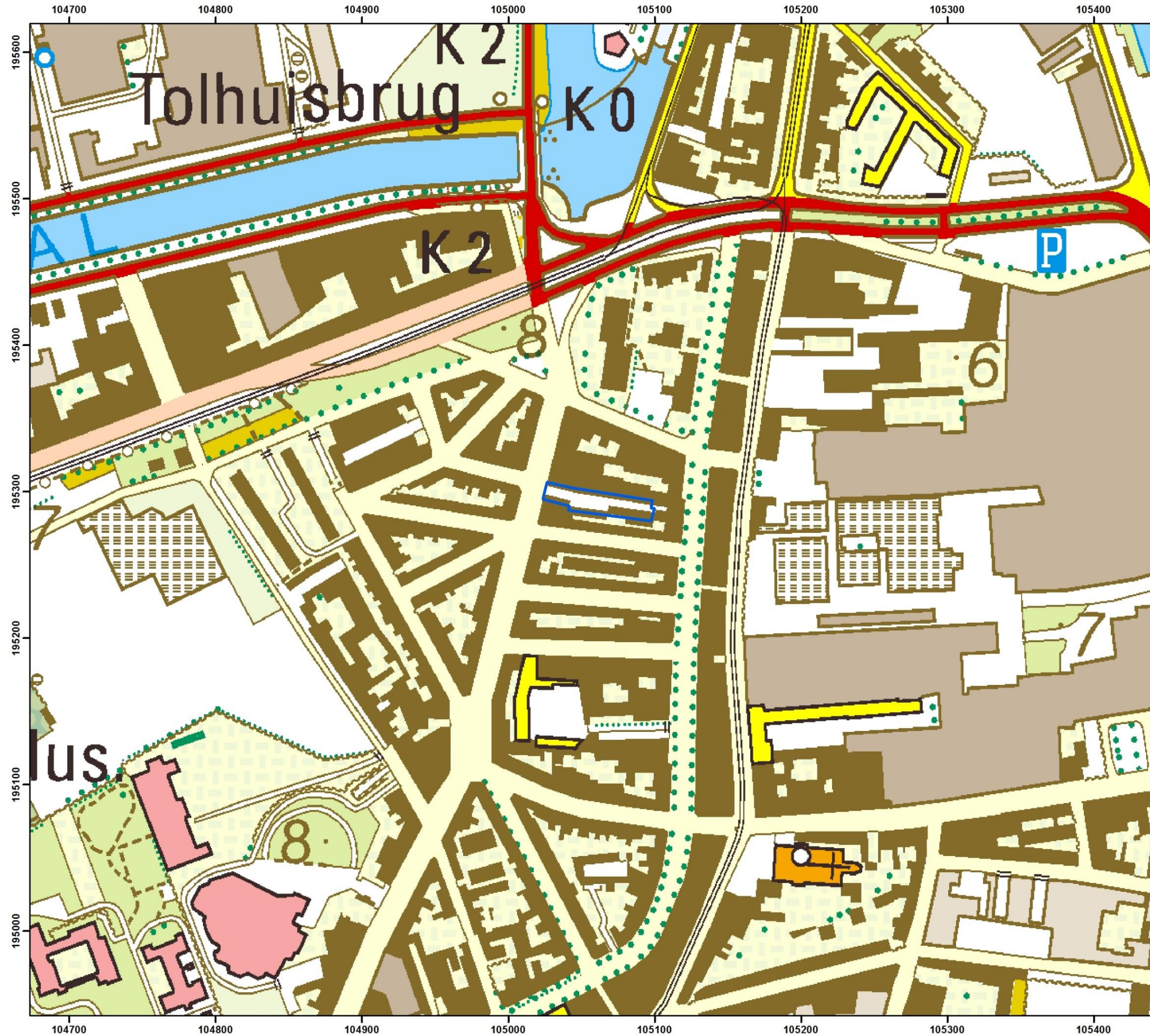
© NGI


**Legende**

 Projectgebied



0      180  
Meter






**GENT - TOLHUISLAAN**

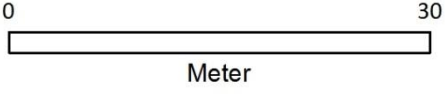

Plannr. 2  
Orthofoto, 2016.

2017C157                      14/03/2017

© AGIV

**Legende**


 Projectgebied



0                      30  
Meter









**GENT - TOLHUISLAAN**

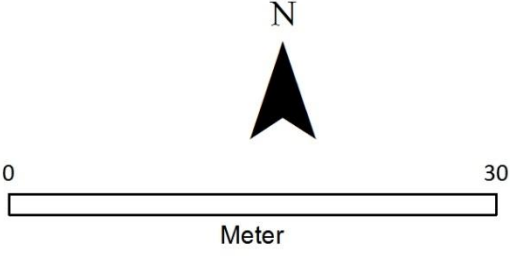
Plannr. 4  
Gekende verstoorde zones.

2017C157      14/03/2017

© CadGIS

**Legende**

-  Projectgebied
-  Verstoring




## 2 Bureauonderzoek

---

### 2.1 Archeologische voorkennis

Binnen het onderzoeksgebied werd tot op heden nog geen archeologisch (voor)onderzoek met ingreep in de bodem uitgevoerd. In de onmiddellijke omgeving van het projectgebied zijn wel een aantal CAI-meldingen terug te vinden die in de databank van de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) zijn opgenomen. Deze meldingen geven zicht op een rijk archeologisch verleden in het gebied en worden besproken in §3.4 *Archeologische situering van het projectgebied*.

### 2.2 Aanleiding van het onderzoek

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van de aanvraag van een geplande stedenbouwkundige vergunning voor een projectgebied dat gelegen is binnen een vastgestelde archeologische zone. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt meer dan 300m<sup>2</sup> en de totale oppervlakte van de geplande bodemingreep bedraagt meer dan 100m<sup>2</sup>. De initiatiefnemer is daarom verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag.

### 2.3 Doel van het onderzoek

Deze archeologische nota heeft tot doel om door middel van de bestaande archeologische, geografische, geologische, en historische bronnen de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologisch waardevolle sites binnen het projectgebied te onderzoeken. Aan de hand van de verzamelde informatie wordt vervolgens een programma van maatregelen opgesteld met het doel de archeologische kennis te bewaren voor de volgende generaties.

Volgende onderzoeksvragen worden in deze archeologienota behandeld:

- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied?
- Zijn er archeologische sites met relevante cultuurhistorische waarde gekend op of in de omgeving van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde het historisch landgebruik van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde de historische bebouwing van het onderzoeksgebied?

- Wat is de potentiële impact van de geplande werken op het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed?

## **2.4 Huidige situatie projectgebied**

Het projectgebied is gelegen aan de oostkant van de Tolhuislaan te Gent. Binnen het gebied bevinden zich 6 volumes met variërende hoogte, waarin 32 garageboxen zijn ondergebracht. Deze worden in het midden van elkaar gescheiden door een verharding: kiezels aan de straatzijde en betonsteen in het achterliggende gedeelte.

Voor een inplantingsplan van de bestaande toestand wordt verwezen naar plannr. 5 en de bijlagen.

## **2.5 Beschrijving geplande werken**

Het noordelijke gebouw aan de straatkant met 7 garageboxen wordt gesloopt. Er wordt een nieuwe meergezinswoning opgericht die rekening houdt met de profielen van de aanpalende burens.

In totaal biedt het nieuwe volume plaats aan 7 appartementen, waarvan 3 1-slaapkamer appartementen, 2 2-slaapkamer appartementen en 2 3-slaapkamer appartementen. Alle units worden van een private buitenruimte voorzien. Het gelijkvloerse appartement zal beschikken over een private tuin aan de achterzijde. De 2-slaapkamer appartementen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping hebben zowel terrassen aan de voorzijde als aan de achterzijde. De 1-slaapkamer appartementen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping hebben elk een terras aan de achterzijde. De 3-slaapkamer duplex op de 3<sup>e</sup> verdieping heeft terrassen voor- en achteraan; het 1-slaapkamer appartement op de 3<sup>e</sup> verdieping heeft een terras aan de voorzijde. Alle terrassen houden een bijkomende zijlingse afstand. De bebouwbare oppervlakte bedraagt 212.4m<sup>2</sup>.

De garageboxen in de zone achterliggend aan de geplande meergezinswoningen blijven behouden en de bestaande atelierruimtes op niveaus +1 en +2 worden toegankelijk gemaakt via meerdere trapopeningen.

De fietsenberging wordt gehuisvest in een bestaand bijgebouw aan de rechterzijde van het projectgebied. Hiervoor wordt een oppervlakte van 21m<sup>2</sup> voorzien. Tussen deze berging en de garageboxen wordt een infiltratiebekken voorzien over een oppervlakte van ca. 86m<sup>2</sup> en een diepte van 60cm.

Achter het nieuwe gebouw (oostkant) wordt een nieuwe regenwaterput aangelegd met een inhoud van 7000 l met een diameter van 2.45m en een totale oppervlakte van ca. 7.7m<sup>2</sup>. Naast het gebouw, aan de zuidkant, wordt een septische put van 5000 l aangelegd met een diameter van 2.23m en een

totale oppervlakte van ca. 7m<sup>2</sup>. Onder het gebouw wordt een kelder aangelegd bestaande uit 7 kelders behorend aan de appartementen, met een vloerplaat op 2,70 m aanzetdiepte. De totale oppervlakte waarop de kelderverdieping zal gebouwd worden, bedraagt ongeveer 73m<sup>2</sup>.

Voor een inplantingsplan van de geplande toestand wordt verwezen naar plannr. 6 en de bijlagen. Ook de doorsneden worden toegevoegd in de bijlagen.

## 2.6 Randvoorwaarden

Het terrein is op dit ogenblik fysiek ontoegankelijk ten gevolge van de bestaande bebouwing. De sloop wordt pas aangevat nadat de stedenbouwkundige vergunning verkregen werd.


## 2.7 Werkwijze

Dit bureauonderzoek heeft tot doel de aanwezigheid en de bewaringstoestand van de archeologische resten binnen het projectgebied in te schatten, alsook de impact van de geplande werken op het aanwezige archeologische erfgoed. Op basis van de verworven kennis kunnen concrete aanbevelingen geformuleerd worden voor een eventuele verder prospectie-/opgravingsstrategie. De archeologische verwachting van het projectgebied wordt gebaseerd op gekende geologische, landschappelijke, archeologische, historische en geografische bronnen. Hiervoor wordt beroep gedaan op gekende literatuur, de Centraal Archeologische Inventaris, het Geoportaal van Onroerend Erfgoed en de Databank Ondergrond Vlaanderen. Dit alles wordt vervolgens samengelegd met topografische kaarten, recente luchtfoto's, kadasterkaarten en plannen van de gekende/geplande toestand.

Overzicht geconsulteerde kaarten:

- Onderzoeksgebied:
  - Inplantingsplan huidige toestand
  - Inplantingsplan geplande toestand
  - Doorsnede bestaande toestand
  - Doorsnede nieuwe toestand
- Geografische/geo (morfo)logische en bodemkundige situering:
  - Topografische kaart
  - Orthofoto
  - Kadasterkaart
  - Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II

- Tertiair geologische kaart
- Quartair geologische kaart
- Bodemtypekaart
- Potentiële bodemerosiekaart
- Erosiegevoeligheidskaart
- Bodemgebruiksbestand
- Gewestplan
- Historische situering:
  - Kaart van Jacob van Deventer, 1559
  - Civitates Orbis Terrarum, 1571-1617
  - Kaart van Hondius en De Wit, 1649
  - Kaart van Ferraris, 1777
  - Kaart van Probst, 1780
  - Vandermaelen kaarten, 1846-1854
  - Parcellair Plan van Gérard, 1855-1857
  - Topografische kaarten van België
  - Luchtfoto's
- Archeologische situering:
  - Geoportaal Centraal Archeologische Inventaris
  - Inventaris Onroerend Erfgoed




**GENT - TOLHUISLAAN**


Plannr. 5  
Bestaande toestand.

2017C157      14/03/2017

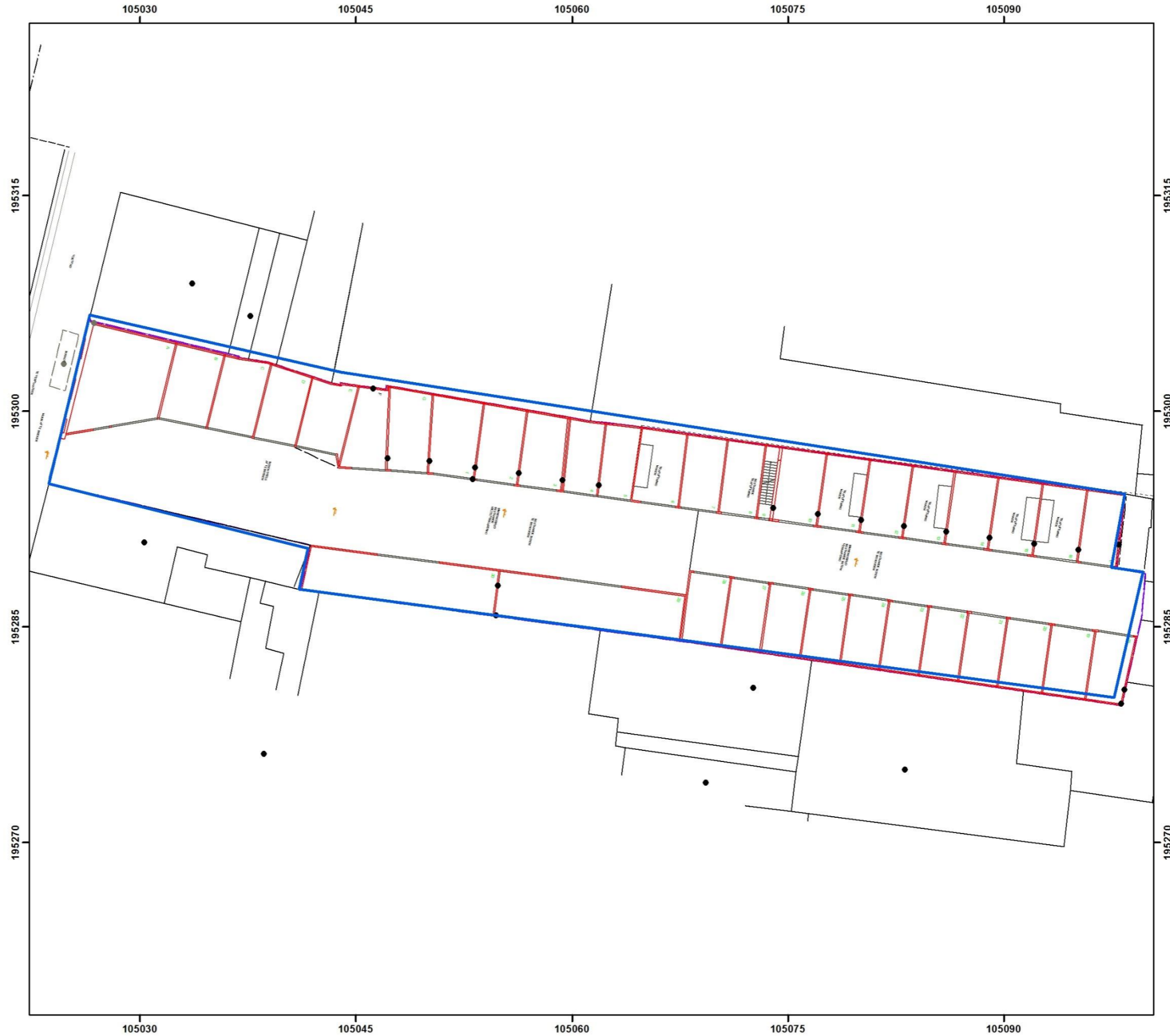
© opdrachtgever

**Legende**

 Projectgebied



0      10  
Meter





### GENT - TOLHUISLAAN


Plannr. 6  
Ontworpen toestand.

2017C157      14/03/2017

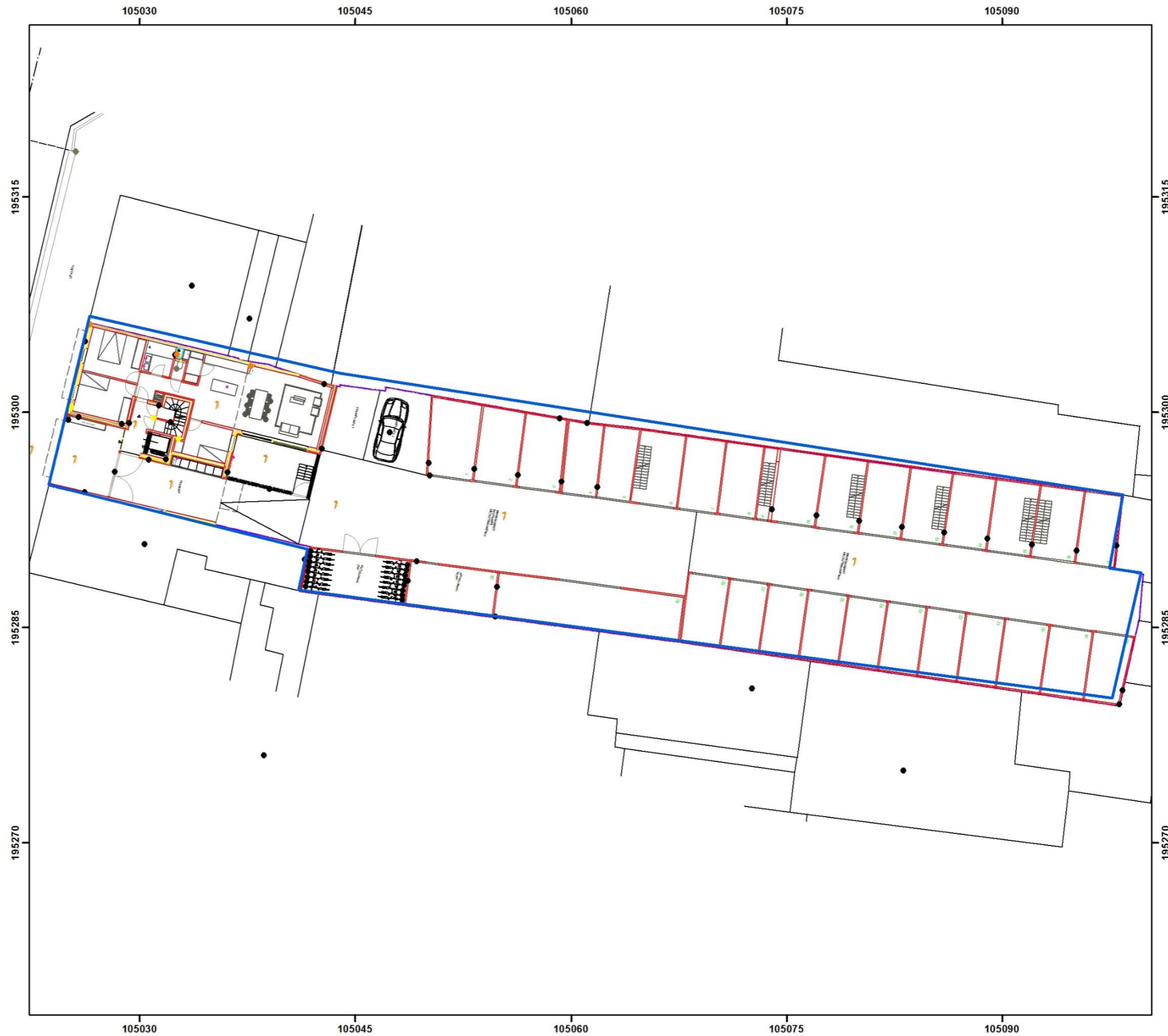
© opdrachtgever

**Legende**

 Projectgebied



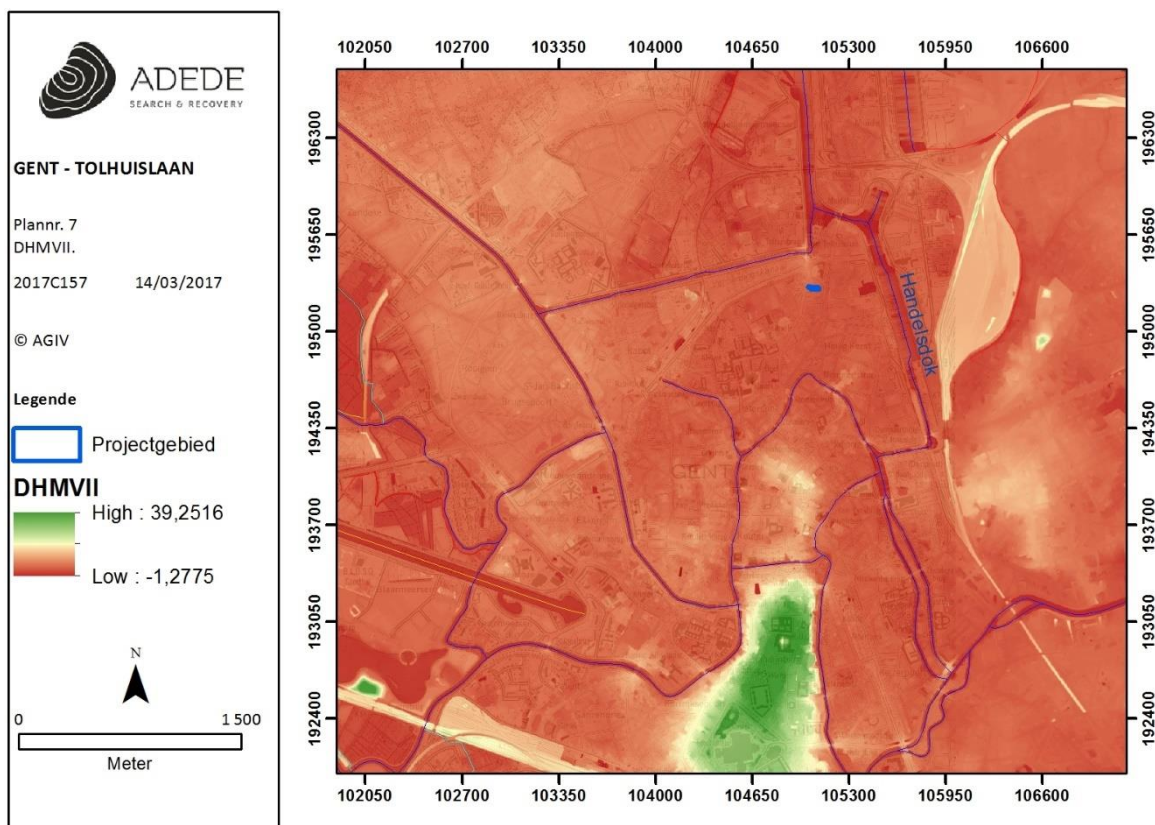
0      10  
Meter



### 3 Assessmentrapport

#### 3.1 Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied

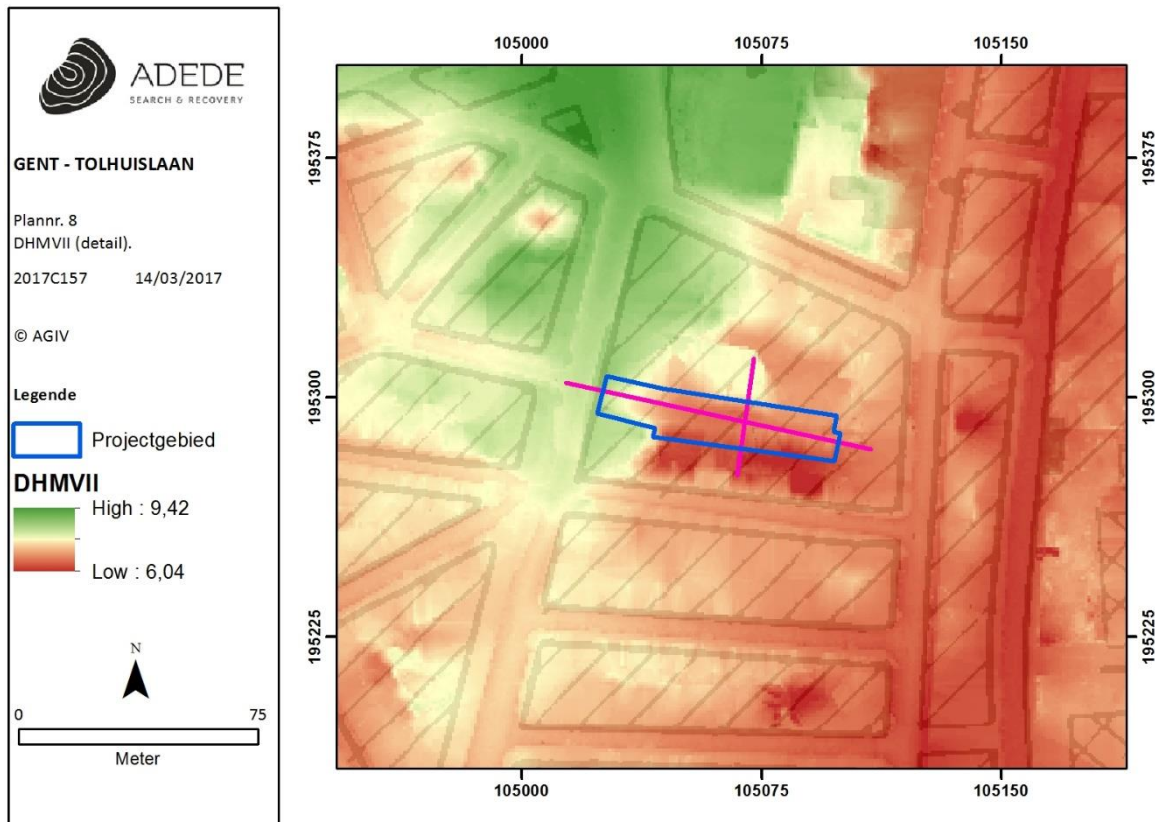
Het onderzoeksgebied is gesitueerd langs de Tolhuislaan, gelegen in de binnenstad van Gent. De stad Gent is gelegen in de noordelijke laagvlakte van België en vertoont zachte glooiingen die nergens boven de 50m hoogte reiken. Gent heeft haar ontstaan te danken aan de economisch gunstige ligging bij de samenvloeiing van de Leie en de Schelde. De valleien van deze twee rivieren wisselen af met zandige opstuwingen, die zelden hoger dan 15m boven de zeespiegel reiken. De hoogste opstuwing is de Blandijnberg, met een hoogte van 29,10m TAW. Deze heuvel vormt samen met de rondom liggende dalbodem grosso modo de twee hoofdelementen waaruit de Gentse binnenstad bestaat.



Figuur 1. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m.

Het projectgebied is gelegen binnen de wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham, deze sluit quasi naadloos aan bij de oude stadsbuurten aan de Vrijdagmarkt en St.-Jacobs. Door de nabijheid van Station Dampoort en het centrum van de stad bevindt de wijk zich zeer strategisch. De wijk wordt sterk begrensd door water (denk maar aan het Handelsdok). De wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham is een buurt die doorsneden

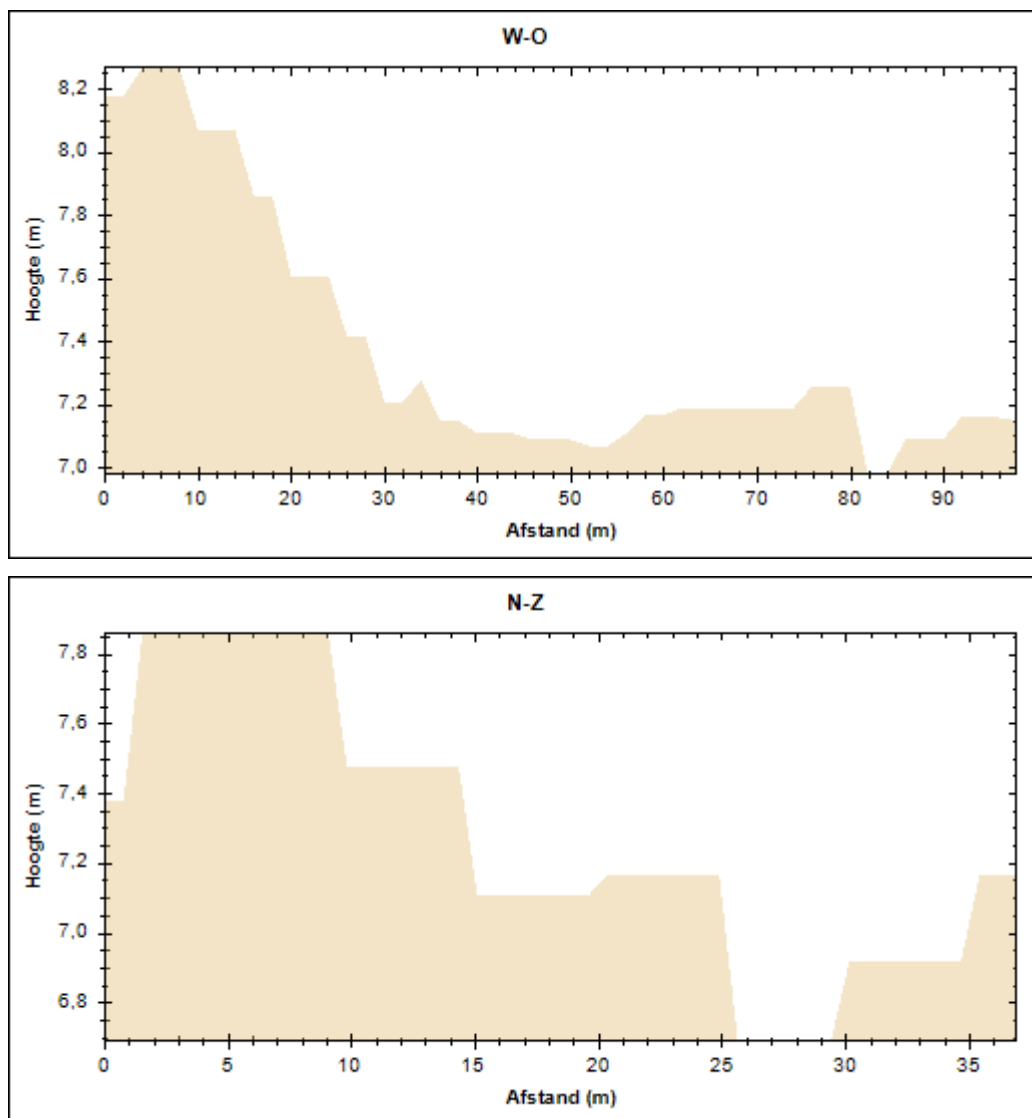
is door twee assen (Tolhuislaan en Sleepstraat-St.-Salvatorstraat). Die verdelen de wijk ruwweg in vier delen: de Briel met zijn klinieken, Tolhuis, Sluizeken en de Ham.<sup>1</sup>



Figuur 2. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail).

Het projectgebied heeft een gemiddelde hoogte van 7,2m TAW, waarbij een lichte stijging zichtbaar is in westelijke richting, ter hoogte van de Tolhuislaan.

<sup>1</sup><http://www.kenniscentrumvlaamseseden.be/samenwerken/participatie/interessante%20participatietrajecten/MoeberdoesGent/Documenten/MO3%20startnota's%20per%20wijk/Sluizeken-Tolhuis-Ham.pdf>



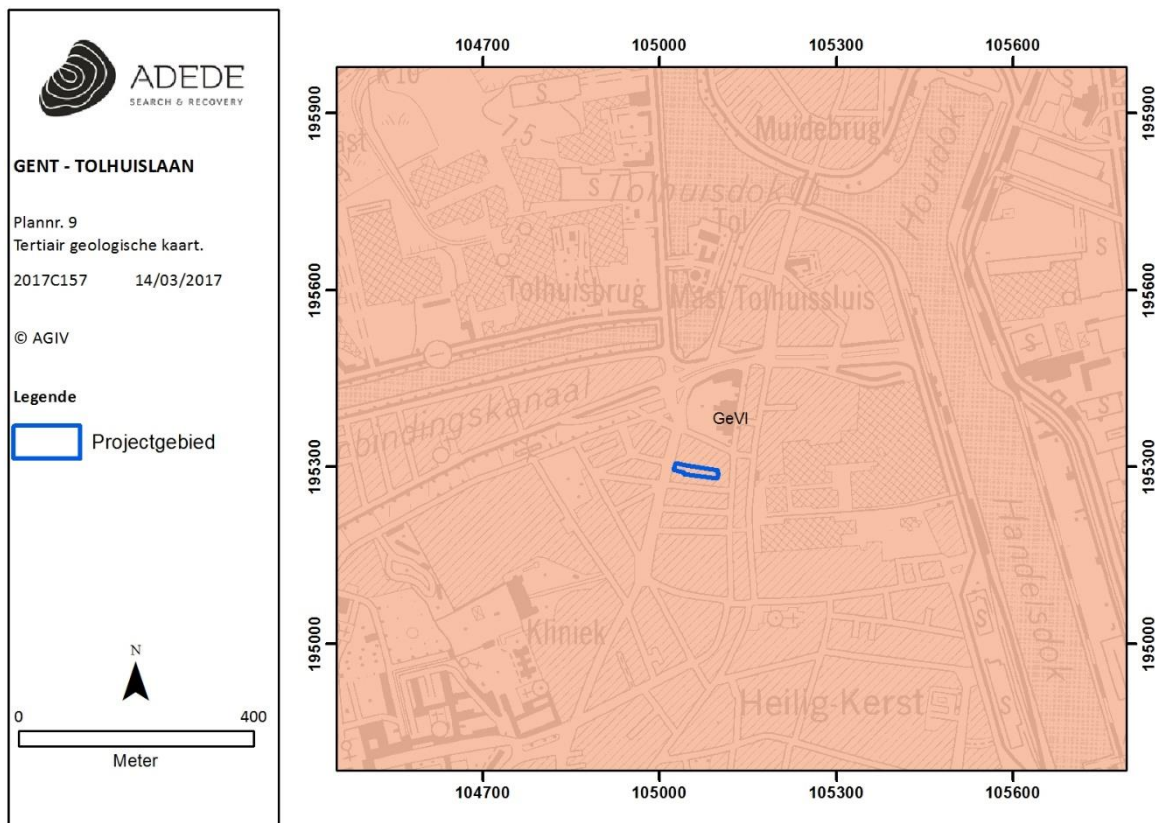
Figuur 3. Hoogteprofielen van het projectgebied.

## 3.2 Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied

### 3.2.1 Tertiair geologisch

De tertiair geologische kaart (1:50.000) geeft de lithologie van de afzettingen onder de quartaire afzettingen weer. De top van het Tertiaire niveau ligt tussen de -5 en -10m TAW. Op de tertiair geologische kaart is te zien dat net onder de quartaire afzettingen de Formatie van Gentbrugge gelegen is, meer bepaald het **Lid van Vlierzele (GeVI)**. De formatie maakt deel uit van de Ieper Groep, dagzoomt in Oost- en West-Vlaanderen en bereikt haar maximale dikte van 50m in het noorden van België. De sedimenten, bestaande uit klei-, silt- en zandlagen werden afgezet in de zee die het

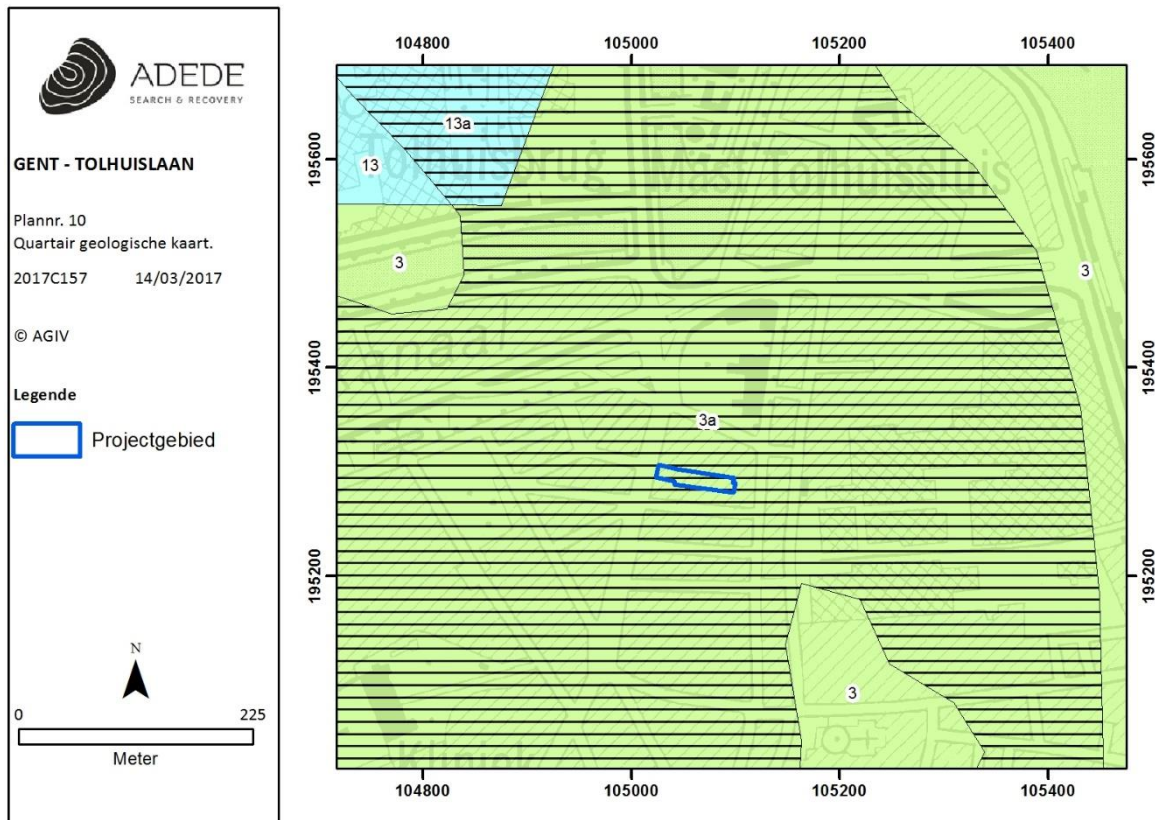
noorden van België bedekte in het Ypresiaan (Vroeg-Eoceen). Tevens worden deze sedimenten gekenmerkt door zeldzame macrofossielen. De Formatie van Gentbrugge omvat drie leden: aan de basis het Lid van Merelbeke (siltige klei en kleiig silt), gevolgd door het Lid van Pittem en Vlierzele. Laatstgenoemde leden zijn zeer moeilijk te onderscheiden. Beide worden gekenmerkt door glauconiethoudend, fijn tot middelmatig zand en silt waarbij de gelaagdheid (horizontaal en kruisgewijs) wordt verstoord door bioturbatie. De leden verschillen van mekaar in kleigehalte. Het Lid van Pittem bestaat uit glauconiethoudende laagjes kleiig-siltig zeer fijn zand met kleiig-zandige grove silt. In de sedimenten werden getijdegeulen uitgeschuurd waardoor de dikte van de leden enorm kan variëren. Het Lid van Vlierzele en dat van Pittem hebben een maximale dikte van respectievelijk 20m en 15 à 20m. Tevens komen zandsteenbanken (gelithificeerd zand) voor, die in dunne pakketten uiteen kunnen vallen. Deze worden bij het lid van Pittem gekenmerkt door de plaatselijke aanwezigheid van grote hoeveelheden fossielafdrukken.



Figuur 4. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart.

### 3.2.2 Quartair geologisch

De quartair-geologische profieltypekaart (1:200.000) geeft aan dat in het projectgebied Holocene en/of Tardiglaciale fluviatiele afzettingen bovenop de pleistocene sequentie aanwezig zijn. De afzettingen in het projectgebied behoren tot **type 3a**. Het gaat om fluviatiele afzettingen van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen). Deze sedimenten worden gevolgd door eolische afzettingen (zand tot silt) van het Laat-Pleistoceen, mogelijk Vroeg-Holoceen en/of hellingsafzettingen van het quartair. Het betreft zand tot zandleem, te wijten aan de noordelijke ligging van het onderzoeksgebied binnen Vlaanderen. Tenslotte komen er nogmaals fluviatiele afzettingen voor, zowel organochemisch en primair, daterend van het Holoceen of mogelijk Tardiglaciaal.



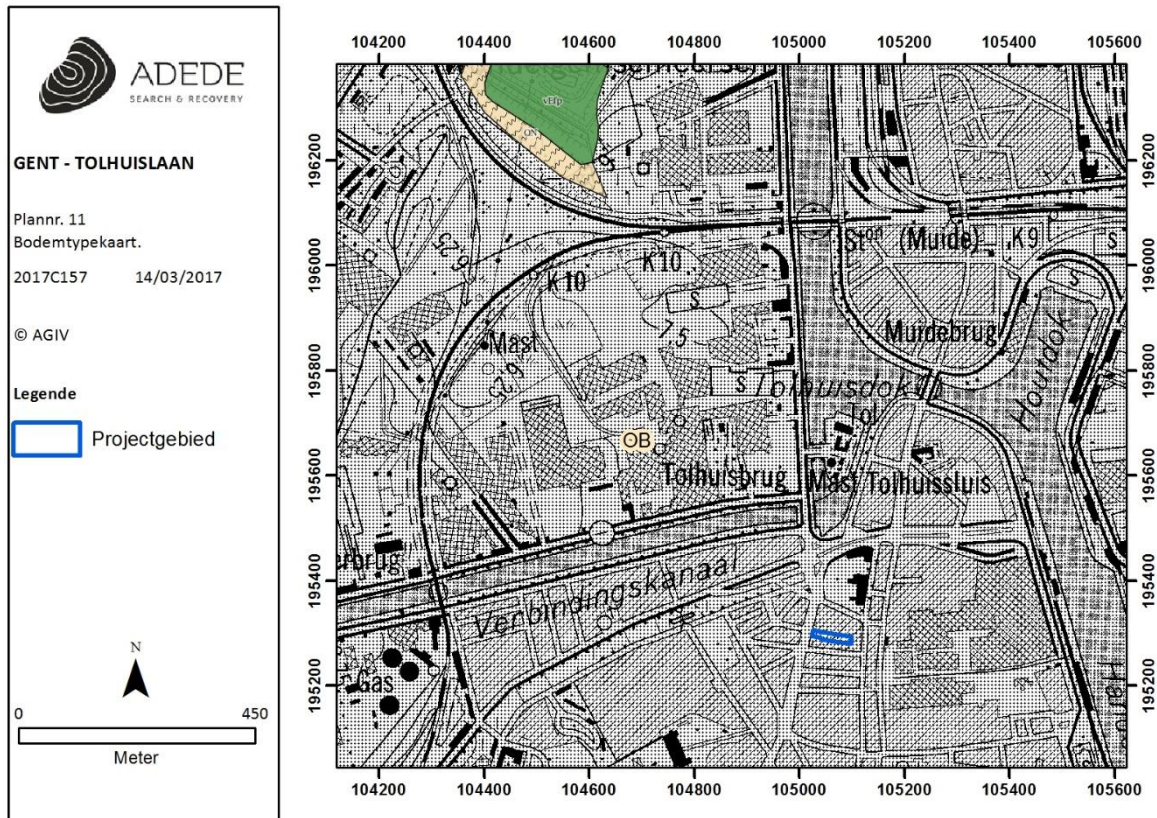
Figuur 5. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart.

### 3.2.3 Bodem

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de bodemtypekaart, de potentiële bodemerosiekaart, de erosiegevoeligheidskaart, het bodemgebruiksbestand en het gewestplan besproken.

### 3.2.3.1 Bodemtypekaart

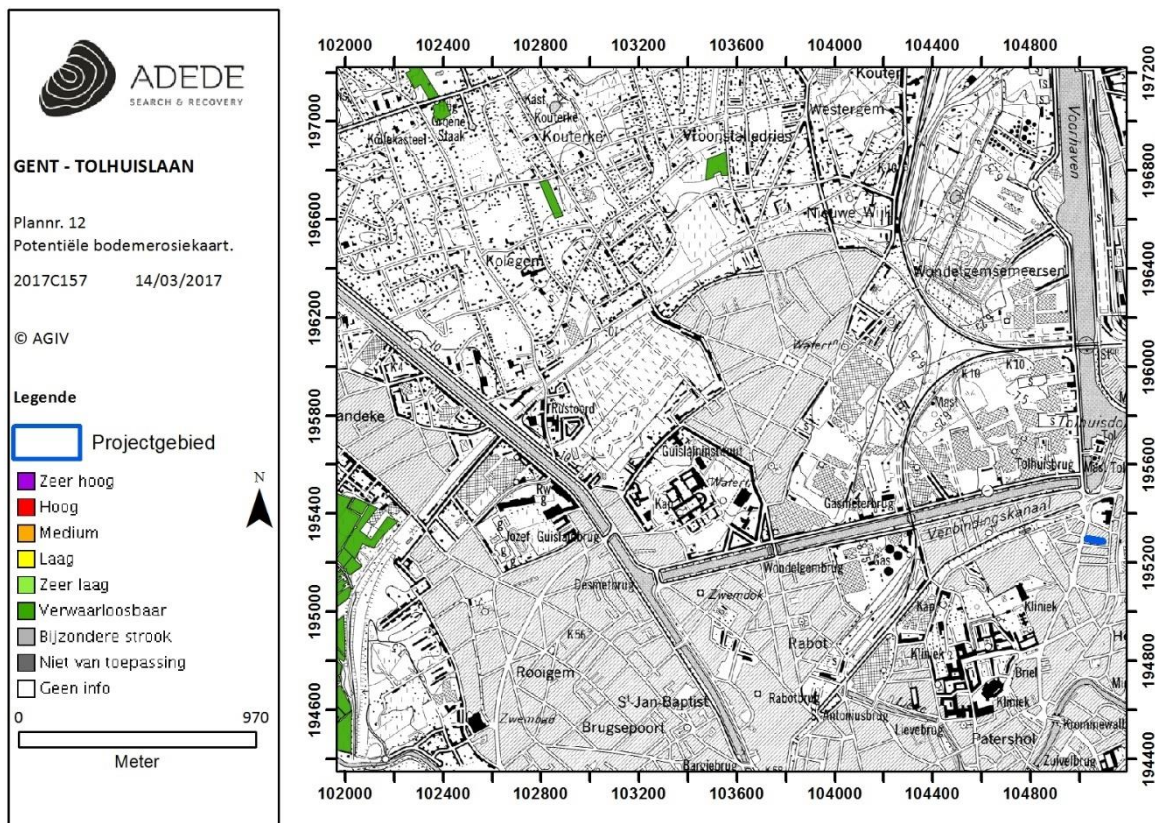
Op de bodemtypekaart staat het projectgebied gekarteerd als OB, wat duidt op een bebouwde zone waarbij het bodemprofiel gewijzigd of vernietigd is door ingrepen van de mens. Deze bodems weerspiegelen niet het originele bodemprofiel. Binnen een straal van 500m komen geen andere bodemtypes voor.



Figuur 6. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart.

### 3.2.3.2 Potentiële bodemerosie

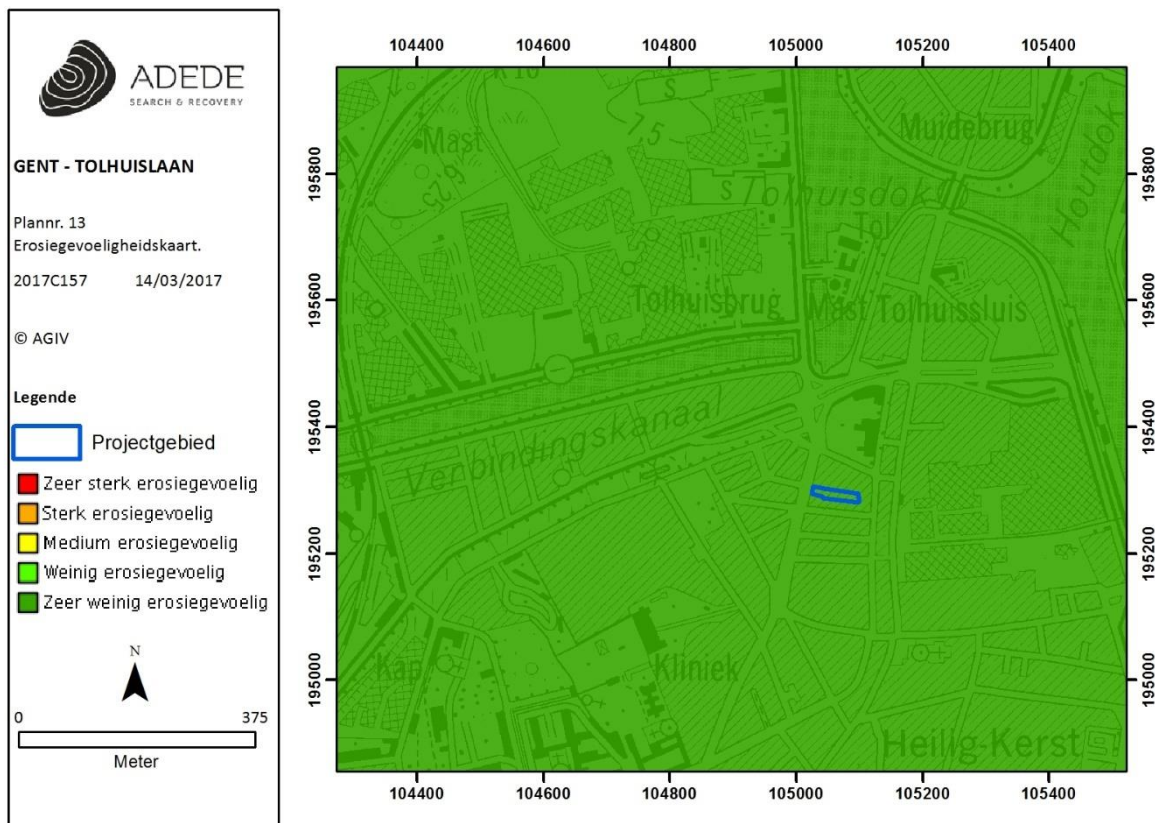
Aan de hand van de potentiële bodemerosiekaart kunnen geen uitspraken gedaan worden naar bodemerosierisico's. Het dichtstbijzijnde gekende perceel, dat een verwaarloosbare erosie weergeeft, ligt op ruim 1 kilometer van het onderzoeksgebied.



Figuur 7. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart.

### 3.2.3.3 Erosiegevoeligheid

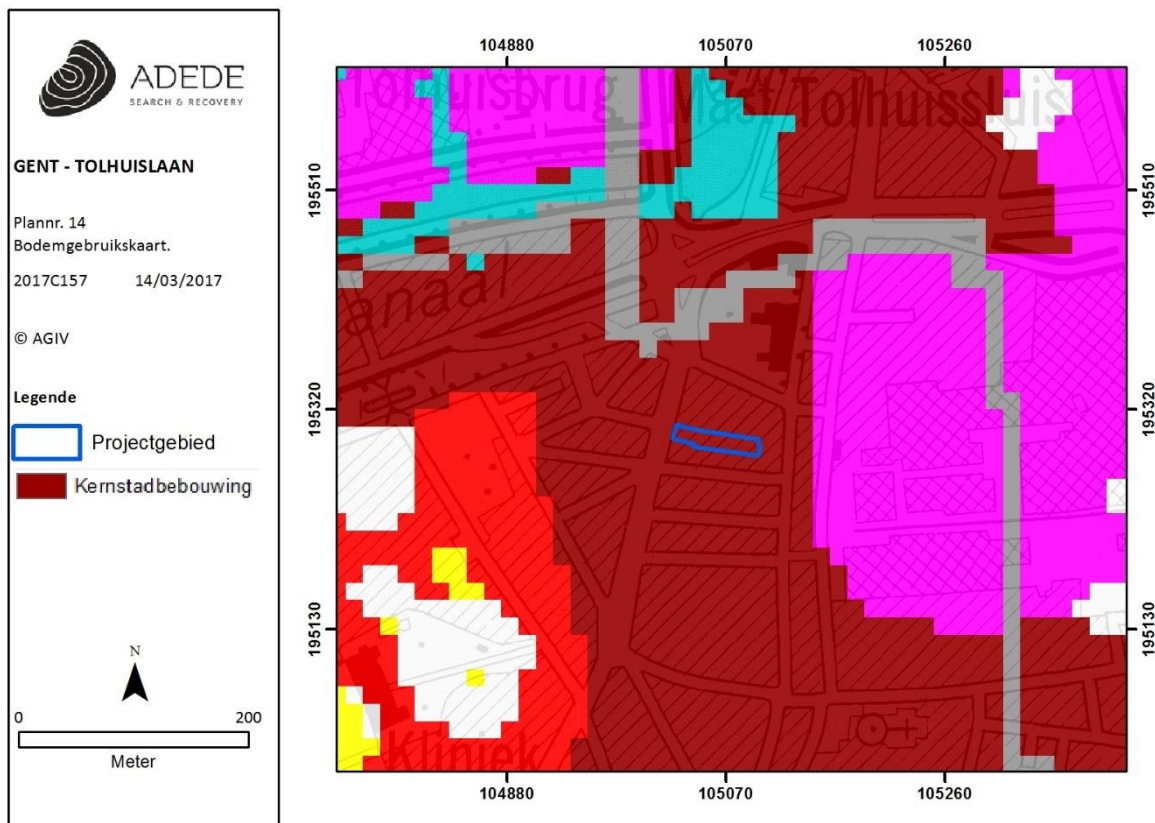
Op de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten, die zoals de naam laat vermoeden een inschatting maakt per gemeente, staat het projectgebied ingekleurd als donkergroen, wat neerkomt op zeer weinig erosiegevoelige bodems.



Figuur 8. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart.

### 3.2.3.4 Landgebruik

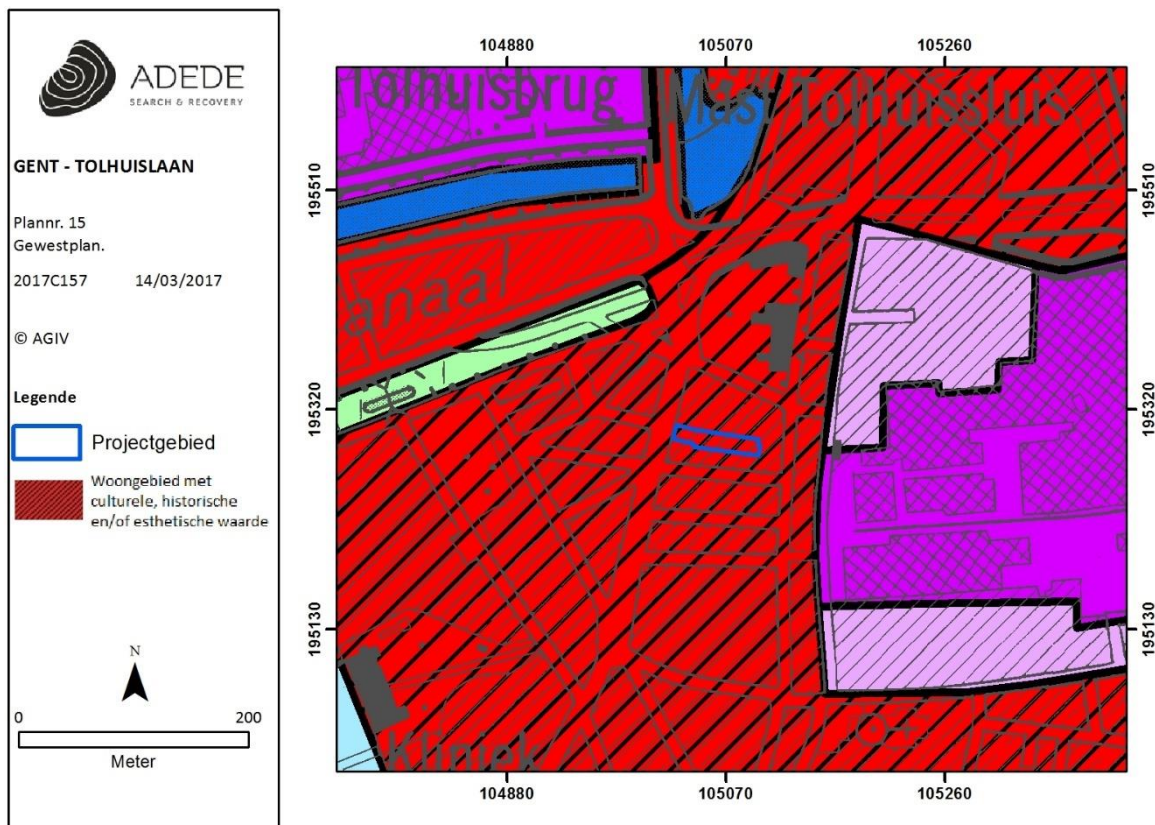
Op de bodemgebruikskarta staat het projectgebied gekarteerd als 'kernstadbebouwing'. Het betreft gebieden die voornamelijk bezet zijn door structuren en het transportnetwerk. Gebouwen, wegen en artificiële verharde oppervlakten maken meer dan 80% van de totale oppervlakte uit.



Figuur 9. Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksaanalyse.

### 3.2.3.5 Gewestplan

Op het gewestplan is het onderzoeksgebied bestemd voor woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde.



Figuur 10. Situering van het projectgebied op het gewestplan.

### 3.3 Historische situering van het onderzoeksgebied

#### 3.3.1 Algemene historische situering

#### 3.3.2 Historisch kaartmateriaal

Het onderzoeksgebied bevindt zich in de historische stadskern van Gent. In de late 10<sup>de</sup> eeuw werd de eerste omwalling reeds overschreden en ontplooidde de oorspronkelijke handelsnederzetting zich in westelijke richting tot over de Leie. Deze uitbreiding was het gevolg van zowel economische als demografische groei. De onregelmatige vorm van de Gentse binnenstad (ook wel De Kuip genoemd) is een weerspiegeling van de grachtengordel van omstreeks 1100 waarbij delen van de Schelde en de Leie werden aangevuld met gegraven grachten. Langzamerhand verplaatsten de handels- en havenactiviteiten zich van de Schelde naar de Leie: de binnenhaven ontwikkelde zich aldus vanaf de 13de eeuw<sup>2</sup>. Tegen het einde van de 14<sup>de</sup> eeuw had de inmiddels derde Gentse stadsomwalling een omtrek bereikt van ongeveer 12,5 kilometer. Van het omwalde gebied van ca. 644ha was slechts 200ha bebouwd<sup>3</sup>. Gedurende de 13<sup>de</sup> eeuw, tijdens relatief vreedige tijden, was het voornamelijk de gunstige ligging van Gent aan Vlaanderens twee belangrijkste rivieren die voor de ontwikkeling van de binnenhaven zorgde en bijgevolg voor de ontwikkeling van Gent tot middeleeuwse grootstad. Hoewel Gent zich in het binnenland bevindt, is de stad nooit opgehouden deze gunstige natuurlijke waterverbindingen verder te benutten. Aansluiting met het internationale zeevaartverkeer werd verkregen door, naar gelang de economische en politieke eisen, kanalen te graven in verschillende richtingen. Zo werd bijvoorbeeld reeds in het midden van de 13<sup>de</sup> eeuw de Lieve uitgegraven om een verbinding te creëren met Brugge en Damme<sup>4</sup>. Dankzij het valoriseren van deze waterwegen en de aansluiting die werd gevonden met het internationale zeevaartverkeer bleef de stad groeien. Langzamerhand werden de onbebouwde zones in het stadscentrum opgevuld en pas aan het einde van de 15<sup>de</sup> eeuw en het begin van de 16<sup>de</sup> eeuw werden aanpassingen aan de omwalling nodig. Herhaaldelijke aanvallen en oorlogen hadden een versterkte stadsomwalling tot gevolg. De meest ingrijpende wijzigingen vonden plaats in 1539-1540 wanneer de stad gedeeltelijk werd ontmanteld, de binnenpoorten werden afgeschaft en een dwangburcht werd opgericht. Dit bastion werd al snel terug verlaten en gedeeltelijk ontmanteld, maar de dringende noodzaak voor een aaneensluitende stadsversterking met dammen, vesten en bastions bestand tegen de nieuwe krijgsmiddelen bleef bestaan<sup>5</sup>. In diezelfde periode (na 1530) kende Antwerpen een snelle groei tot belangrijk handelscentrum. Als reactie hierop richtten de Gentenaren hun blik richting Westerschelde in plaats

<sup>2</sup> L. Charles & M.C. Laleman, *Het Gent Boek, Gent, 2006, p. 51.* & M.C. Laleman et al., *Het Panoramisch Gezicht op Gent 1534, Handelingen der Maatschappij voor Geschiedenis & Oudheidkunde te Gent, nr. 68, 2014, Gent, p. 167.*

<sup>3</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/122210>

<sup>4</sup> J. Decavele, *De eeuwenoude Gentse zeehavenambitie, Gent, 2010, pp. 1-2.*

<sup>5</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/122210>

van het Zwin, dat ondertussen verzand was, als uitweg naar de zee. Om verbinding te maken met de toenmalige voornaamste commerciële ader van Europa was een vorstelijk octrooi nodig. Gezien Keizer Karel V zijn geboortestad genegen was, liet hij in 1545 door landmeter Frans van de Velde een kanaalplan ontwerpen. Twee jaar later werd de toestemming verleend om met graafwerken te beginnen voor een kanaal tussen Gent en de Landdijk. Nog eens twee jaar later werd een doorsteek gemaakt naar de Westerschelde en werd er een schutsluis gebouwd. De Gentenaren hadden, ondanks hevige protesten van de Antwerpenaren die de concurrentiestrijd al voelden aankomen, eindelijk hun kanaal en hun sas. Op die manier werd -via de zogenaamde Sasse Vaart- een nieuwe rechtstreekse verbinding gecreëerd met de Westerschelde en zo ook met de zee. Keizer Karel toonde zijn steun aan het Gentse project in 1556 door er ostentatief gebruik van te maken om naar Vlissingen te varen alwaar hij verder afreisde naar Spanje<sup>6</sup>. De Sassevaart vertrok vanuit Gent ter hoogte van de huidige Sassekaai, aan het huidige Neuseplein/Gent Tolpoort. Een verbinding tussen de Sassevaart en de Lieve werd gevormd door het Meerhemkanaal, dat ook wel Schipgracht of Burggravenstroom werd genoemd. Dit kanaal liep ter plaatse van de huidige Meerhem, parallel aan de Sint Salvatorstraat, ongeveer 300m ten westen van het plangebied. Meerhem is een samenstelling van *mere* (in de betekenis van 'moerassige waterplas') en *ham* (als hoger gelegen stuk land in een moerassig gebied). Reeds in 1232 staat het gebied van de Meerhemwijk vermeld als 'in Meram'<sup>7</sup>. Vanuit Gent kon via het Meerhemkanaal in noordelijke richting gevaren worden naar de moeren en via de Sassevaart naar Zeeuws-Vlaanderen.

Het gebied rond Meerhem en de Tolhuislaan bestond uit moerassige gronden die doorsneden werden door talrijke Leie-armen, grachten en kanalen. In de loop van de 13<sup>de</sup> eeuw waren in dit laagland buiten de grote Leiebocht een aantal voorsteden gegroeid. Ruggengraat van dit gebied was de hogervermelde Schipgracht of Moere, een oude noordelijke Leie-arm en de weg naar de Vier Ambachten en de Zeeschelde (nu Sleepstraat, Sint-Salvatorstraat, Voormuide en Meulestedesteenweg). Daar bepaalden schippers, scheepswerven en havenarbeiders van oudsher het karakter. In de late 18<sup>de</sup> en in de 19<sup>de</sup> eeuw zorgden de voedings- en kledingindustrieën, de metallurgie en de havengebonden activiteiten voor een overbevolking van de armste bevolkingsgroep. Het gebied kende dan ook de grootste concentratie aan beluiken van heel Gent. In het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw en ook na W.O.II is er veel gesaneerd. De waterlopen zijn verdwenen en het historisch stadswefsel veranderde sterk door allerhande projecten. Ondanks het feit dat het Meerhemkanaal officieel zijn statuut van bevaarbare waterloop bleef behouden tot de 20<sup>ste</sup> eeuw,

---

<sup>6</sup> L. Charles & M.C. Laleman, *Het Gent Boek*, Gent, 2006, p. 138 ;p. 143 & J. Decavele, *De eeuwenoude Gentse zeehavenambitie*, Gent, 2010, pp. 1-2.

<sup>7</sup> <https://gentdekuip.com/meerhemkanaal/>

werd het in de 19<sup>de</sup> eeuw gedegrademd tot een open riool. Na de cholera-epidemie van 1866 werd het kanaal in verschillende campagnes gedempt tussen 1870 en 1963<sup>8</sup>.



Figuur 11. Het opvullen van Het Meerhem, 1908<sup>9</sup>.

De Tolhuislaan bevindt zich tevens ten westen van het Handelsdok, één van de oudste dokken van de haven van Gent samen met het Houtdok en het Achterdok. Het werd aangelegd in 1829, net voor België zich in 1830 losscheurde van het Verenigde Koninkrijk der Nederlanden. Het Handelsdok is het meest zuidelijk gelegen dok van de haven. Het werd meteen na de opstelling van het Kanaal Gent-Terneuzen tussen de Dampoort en de Sassepoort gegraven en stond tevens in verbinding met het kanaal. Aan het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw was de haven van Gent aan vernieuwing toe: ook het Handelsdok werd verbreed en uitgediept. Vervolgens heeft men aansluitend het Houtdok aangelegd. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw verplaatsen de havenactiviteiten zich van het gebied rond de Oude Dokken naar de nieuwe haven<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> <http://www.gentblogt.be/2014/07/11/89438>

<sup>9</sup>

<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/zoom/54b74769147144df8b17256c5bfe0abda2a5fdd1cbf947fc9a07ccf20d5bd38f4cb0zajzwsma8sqgm2sslsw2sbb1mt?s=&c=1>

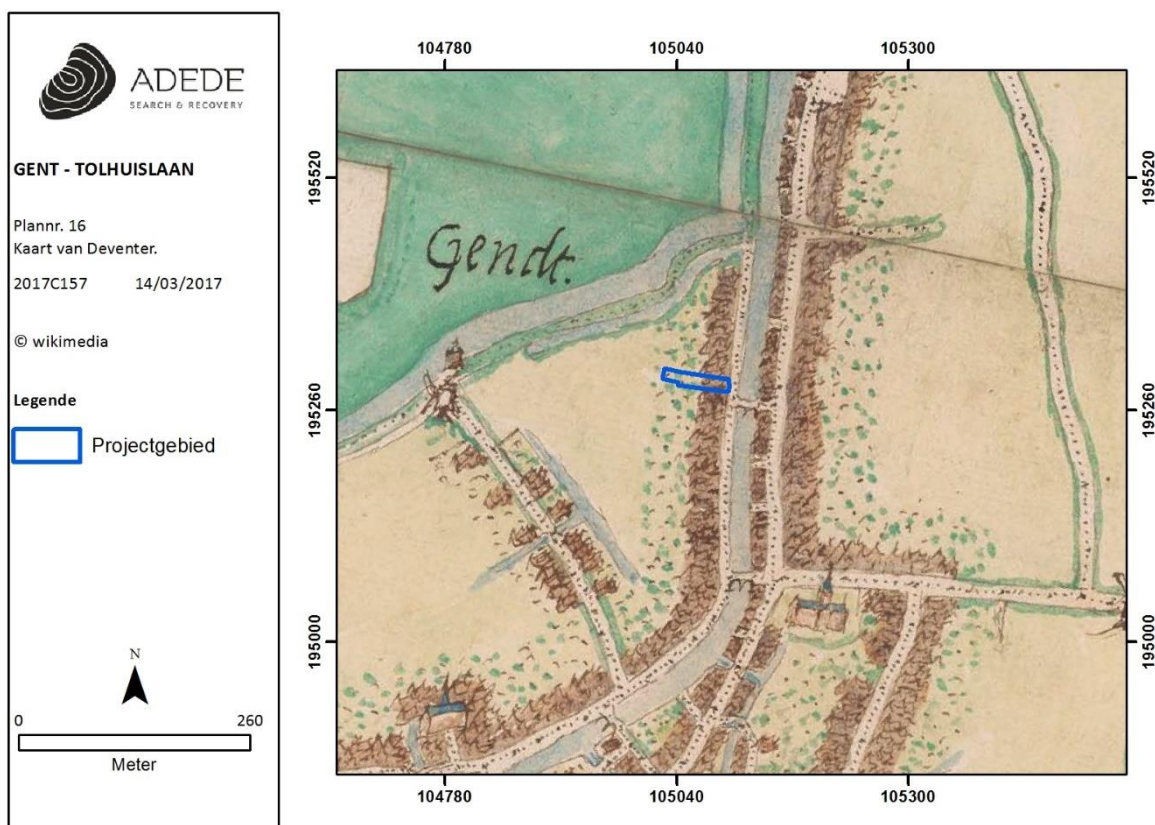
<sup>10</sup> <http://www.oudedokken.be/oude-dokken/geschiedenis/>

### 3.3.3 Historische kaarten

#### 3.3.3.1 Kaart van Jacob van Deventer (1559)

Jacob van Deventer kan de eerste wetenschappelijke cartograaf van de Nederlanden worden genoemd: hij is de eerste die niet langer de nadruk legt op het picturale karakter van een kaart, maar zich gaat focussen om het werkelijke aanzien van de stad getrouw weer te geven. Gelet op het militaire doel van deze kaarten worden het verloop van het wegennet en de verhoudingen tussen de bouwblokken minutieus aangehouden. Het is wachten tot het einde van de 18de eeuw voor vergelijkbare topografisch nauwkeurige kaarten.<sup>11</sup>

Op de kaart van Deventer is te zien dat het oostelijk deel van het gebied bestaat uit bebouwing die zich situeert aan een straat die parallel ligt aan het Meerhemkanaal, even ten oosten van het projectgebied. Het westelijk deel is onbebouwd.



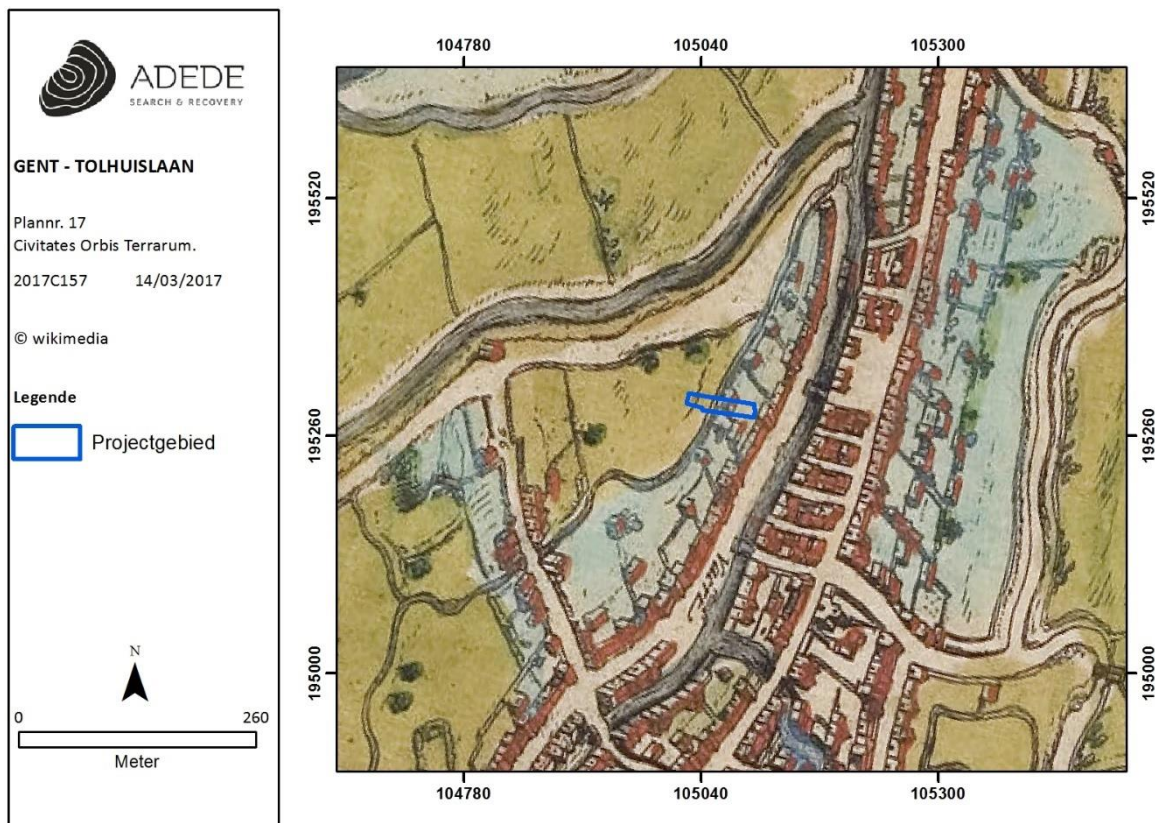
Figuur 12. Situering van het projectgebied op de kaart van Deventer.

<sup>11</sup> A. Capiteyn, L. Charles & M.C. Laleman, *Historische atlas van Gent. Een visie op verleden en toekomst*, Amsterdam, 2007, p. 26-27.

### 3.3.3.2 *Civitates Orbis Terrarum* (1571-1617)

Deze atlas van grote steden werd uitgegeven door Georg Braun en de kaarten binnen dit werk werden grotendeels gegraveerd door Franz Hogenberg. Het eerste volume van de 'Civitates Orbis Terrarum' werd gepubliceerd in 1572; het zesde, en laatste in 1617. Het bevatte uiteindelijk 546 kaarten en stadsgezichten van over de hele wereld. De atlas was ontworpen om gemakkelijker toegankelijk te zijn voor het grote publiek. De plannen werden telkens vergezeld van Brauns interpretatie van de stadsgeschiedenis en lokale handel en werden vaak gezien en gebruikt als een reizigerscompendium.<sup>12</sup>

Hoewel het niet mogelijk blijkt om de kaart van *Civitates Orbis Terrarum* nauwkeurige te georefereren, kunnen een aantal algemene uitspraken gedaan worden. Net zoals op de kaart van Jacob van Deventer ligt het gebied vlakbij het Meerhemkanaal. Aan de water-/straatkant staat bebouwing afgebeeld, waarvan een deel binnen het projectgebied moet gelegen zijn. Het westelijke deel van het projectgebied wordt weergegeven als achterliggend (tuin)gebied. Aan de westzijde van het projectgebied wordt een kleine waterloop weergegeven.



Figuur 13. Situering van het projectgebied op de kaart van Braun.

<sup>12</sup> [http://historic-cities.huji.ac.il/mapmakers/braun\\_hogenberg.html](http://historic-cities.huji.ac.il/mapmakers/braun_hogenberg.html)

### 3.3.3.3 Kaart van Henricus Hondius en Frederick De Wit (1649)

Ook op deze kaart is een kleine verschuiving zichtbaar. Niettemin kan gesteld worden dat bewoning aanwezig is in het oostelijk deel van het projectgebied. Deze bewoning grenst aan de straat en het Meerhemkanaal. Het westelijk deel van het projectgebied is onbebouwd. De waterloop wordt hier eveneens weergegeven.



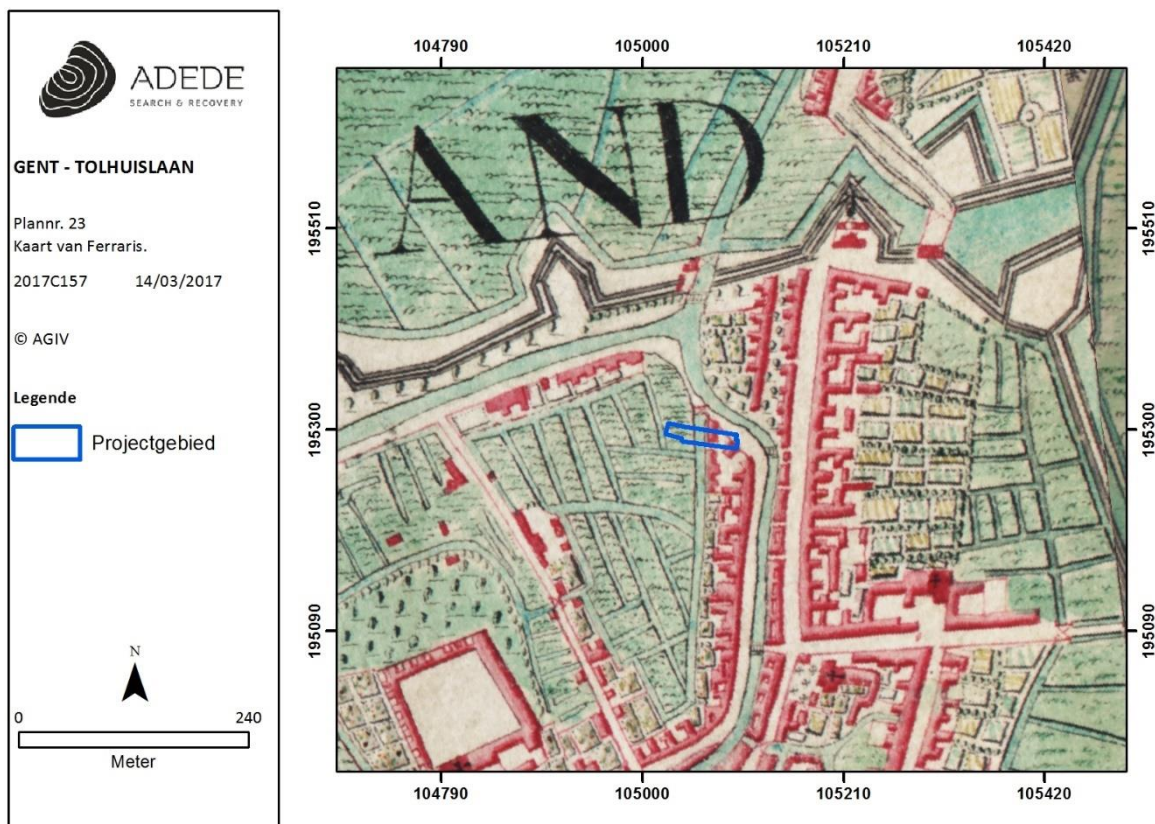
Figuur 14. Situering van het projectgebied op de kaart van Hondius en De Wit.

### 3.3.3.1 Kaart van Ferraris (1771 – 1778)

In opdracht van Keizerin Maria-Theresia en Keizer Jozef II werden de Oostenrijkse Nederlanden voor het eerst grootschalig en systematisch topografisch gekarteerd. 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten werden geklasseerd volgens bundels en vergezeld van een beschrijvende tekst. Dit alles gebeurde onder leiding van generaal Joseph-Jean-François Graaf de Ferraris (1726-1814). Het resultaat was een Kabinetskaart in drie exemplaren. Het exemplaar, bestemd voor de

Oostenrijkse gouverneur Karel van Lotharingen, is heden in bezit van de Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel. De andere exemplaren bevinden zich in het Rijksarchief in Den Haag en het *Kriegsarchiv* te Wenen.<sup>13</sup>

Op de kaart van Ferraris, zoals gegeorefereneerd door Geopunt, is een kleine verschuiving zichtbaar. Het projectgebied is in werkelijkheid iets meer naar het zuidoosten gelegen. Binnen het westelijke deel van het projectgebied wordt bebouwing weergegeven. In het westen wordt een waterloop weergegeven die het projectgebied dwarst. Ten westen daarvan staat het gebied gekarteerd als moeras.

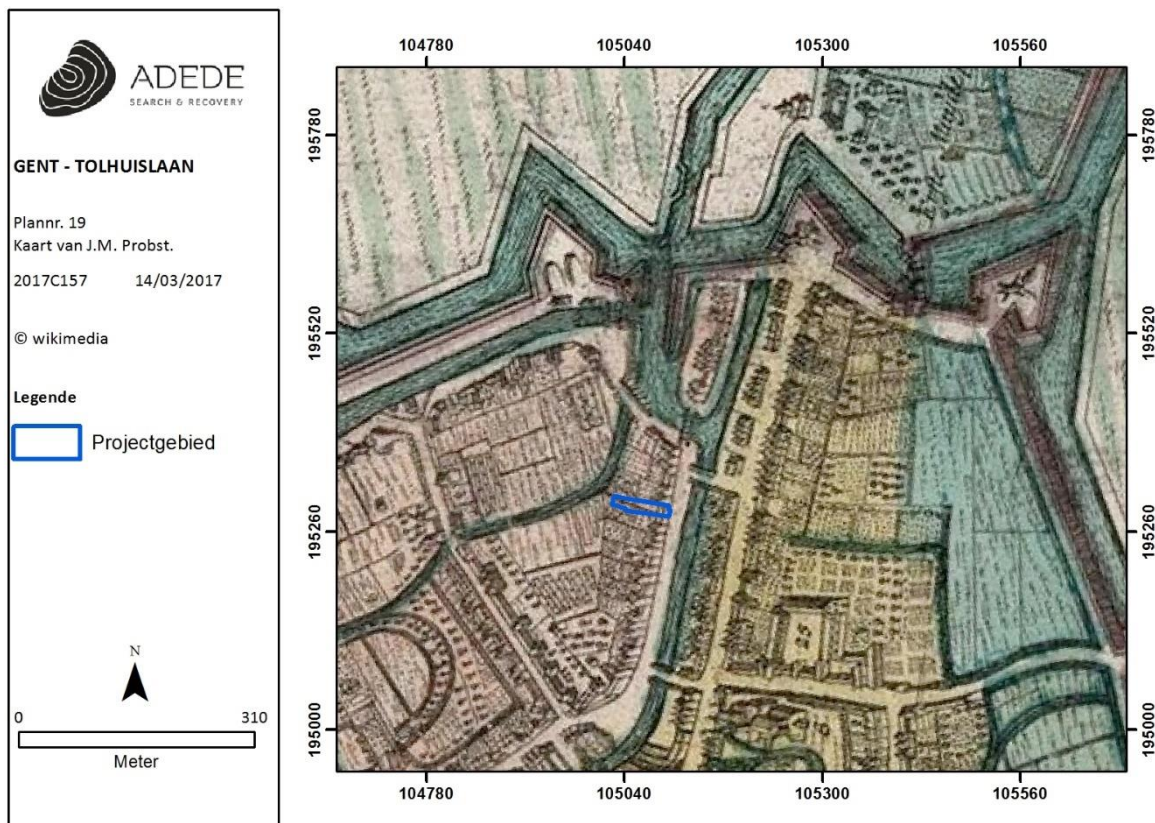


Figuur 15. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris.

### 3.3.3.2 Kaart van Jean Michel Probst (1780)

Ook op de kaart van Probst is een kleine verschuiving zichtbaar. Het projectgebied wordt op dezelfde manier weergegeven als op de voorgaande kaarten.

<sup>13</sup> [http://www.ngi.be/Common/ferraris\\_nl.pdf](http://www.ngi.be/Common/ferraris_nl.pdf)

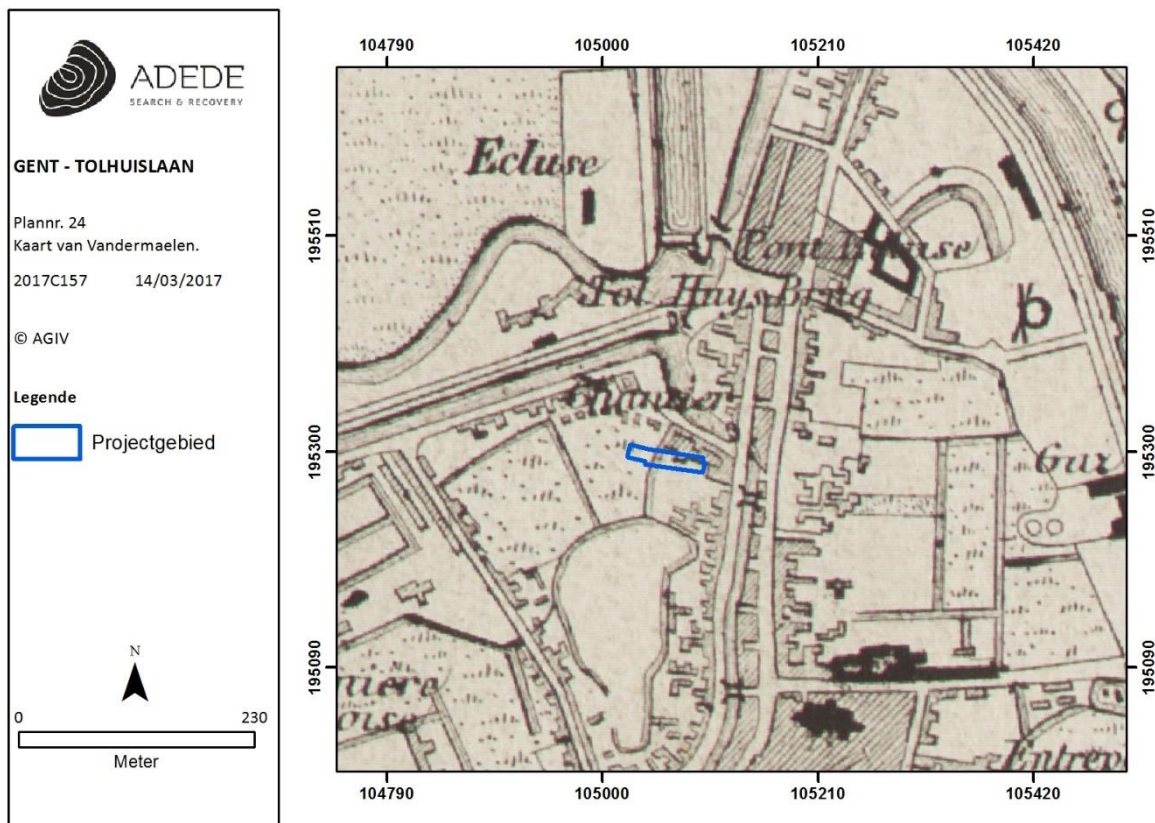


Figuur 16. Situering van het projectgebied op de kaart van Probst.

### 3.3.3.1 Topografische kaart Vandermaelen (1846 – 1854)

Philippe Vandermaelen (1795-1869) is de stichter van het “Établissement géographique de Bruxelles”. Hij publiceerde de eerste uitgave van een topografische kaart van België op metrische schaal. Voordien waren schalen grafisch, of werden ze uitgedrukt in plaatselijke maten (el, vadem, mijl, ...). Hij werkte samen met Paul Gérard, die na het vertrek van de Hollanders in 1830, in het bezit gebleven was van de punten van tweede en derde orde van de triangulatie van Erzey. Hij maakte verschillende kaarten van België op basis van dit geodetische net en volgens de gewijzigde projectie van Flamsteed.

Ook op de kaart van Vandermaelen, zoals gegeorefereerd door Geopunt, is eveneens een verschuiving zichtbaar. Het projectgebied ligt in realiteit iets meer naar het zuidoosten. Het westelijke deel van het projectgebied is onbebouwd. De waterloop in het westen wordt weergegeven en het oostelijke deel staat afgebeeld als behorende tot het binnengebied van de gebouwen langs het Meerhemkanaal.

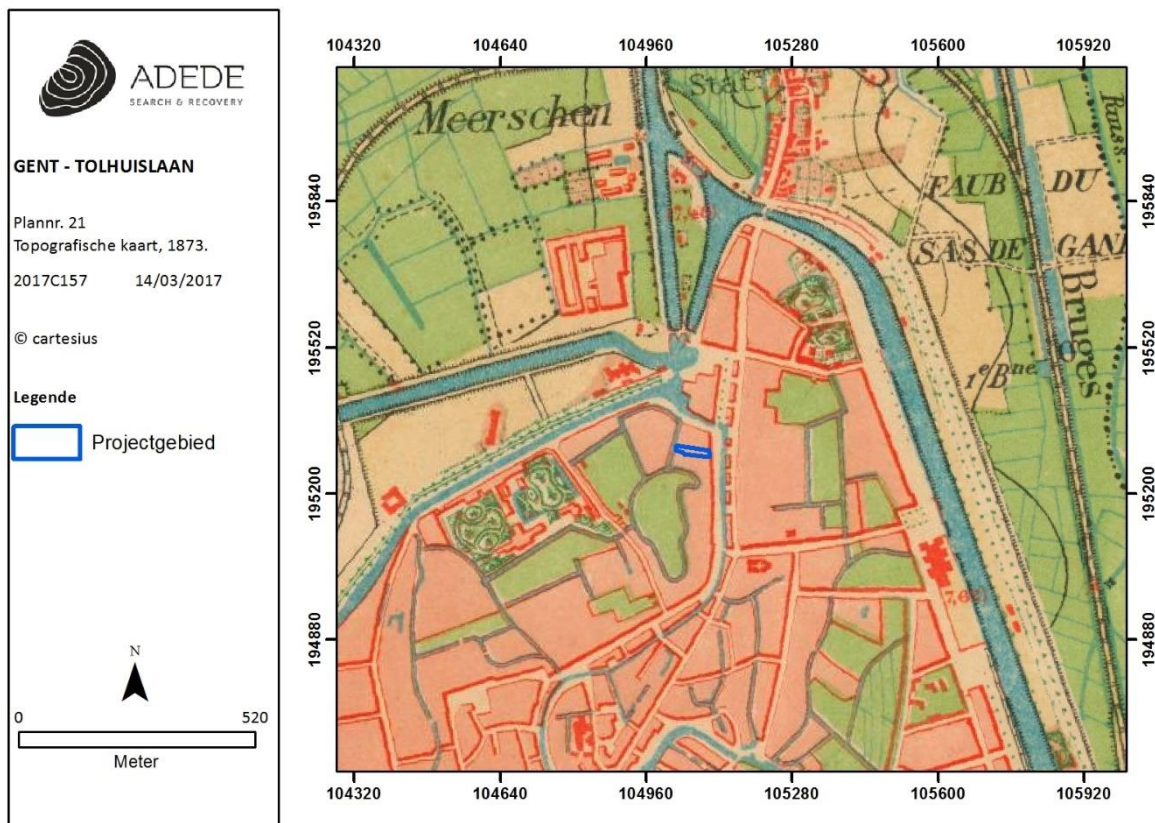


Figuur 17. Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen.

### 3.3.3.2 *Parcellair Plan van L. Gérard (1855-1857)*

Op het Plan Parcellaire de la ville de Gand et d'une partie de sa banlieue wordt het projectgebied vrij nauwkeurig weergegeven. Ten oosten van het projectgebied wordt bebouwing weergegeven, net als in het oostelijke deel van het projectgebied. Het westelijke deel van het projectgebied is onbebouwd. In het westen wordt tevens een waterloop weergegeven. Het uiterste westelijke deel is onbebouwd terrein.

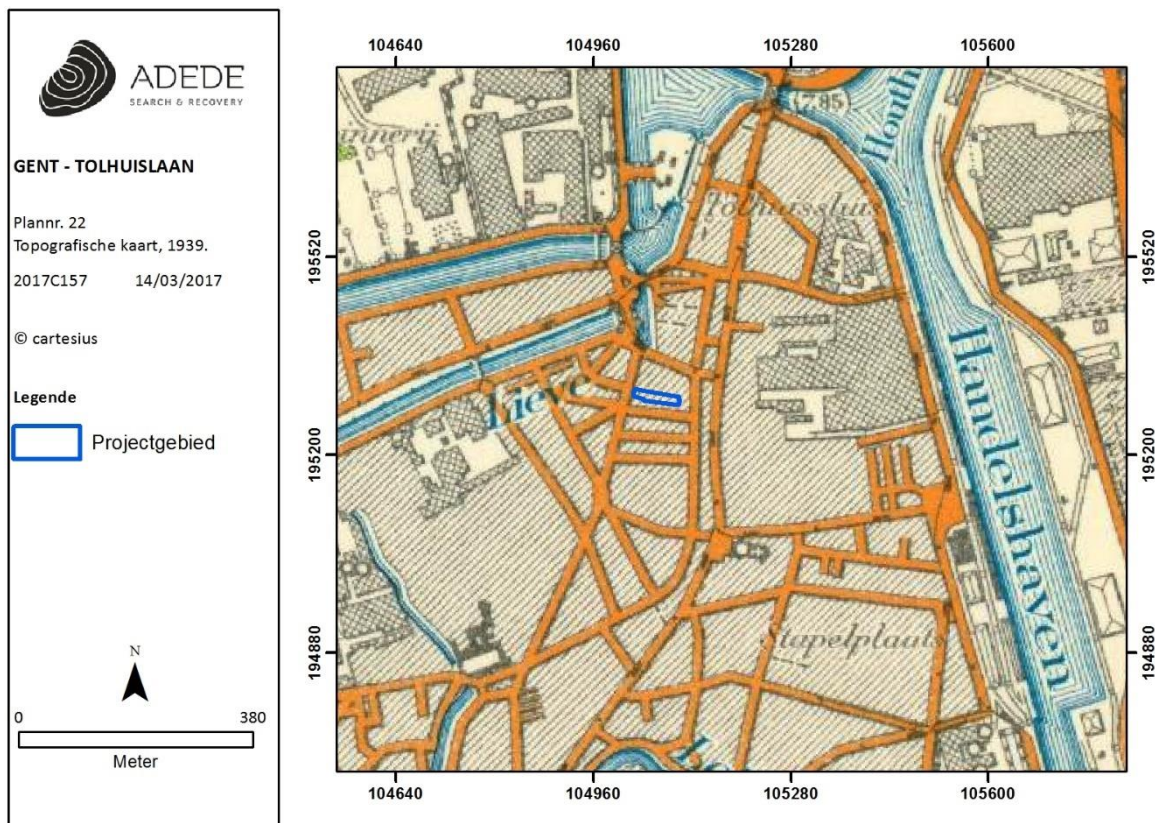




Figuur 19. Situering van het projectgebied op de topografische kaart van België uit 1873.

#### 3.3.3.4 Topografische kaart van België (1939)

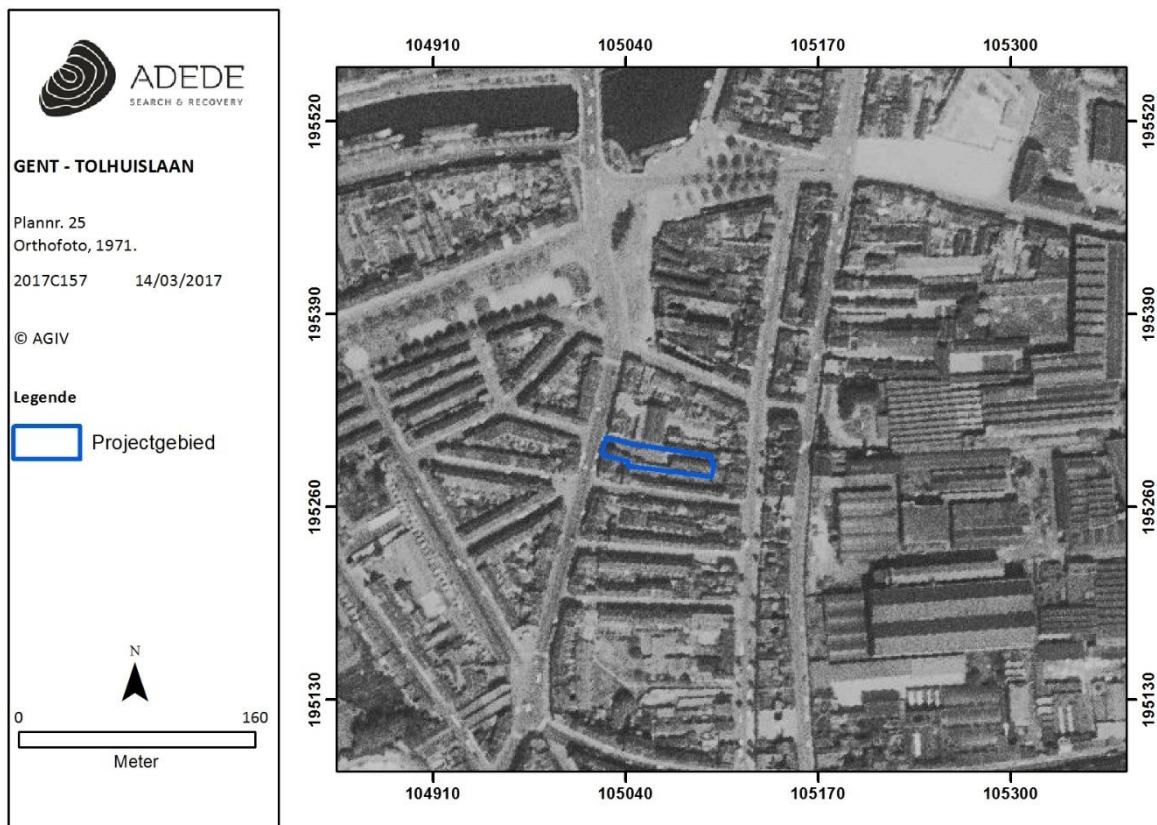
De topografische kaart uit 1939 geeft een gewijzigde situatie weer. Het Meerhemkanaal en de waterloop ten westen van het projectgebied zijn gedempt. Nieuwe straten, waaronder de Tolhuislaan, werden aangelegd. De tussenliggende gebieden staan gekarteerd als bebouwde oppervlakten. Ook het Handels- en Houtdok ten (noord)oosten van het projectgebied staan afgebeeld.



Figuur 20. Situering van het projectgebied op de topografische kaart van België uit 1939.

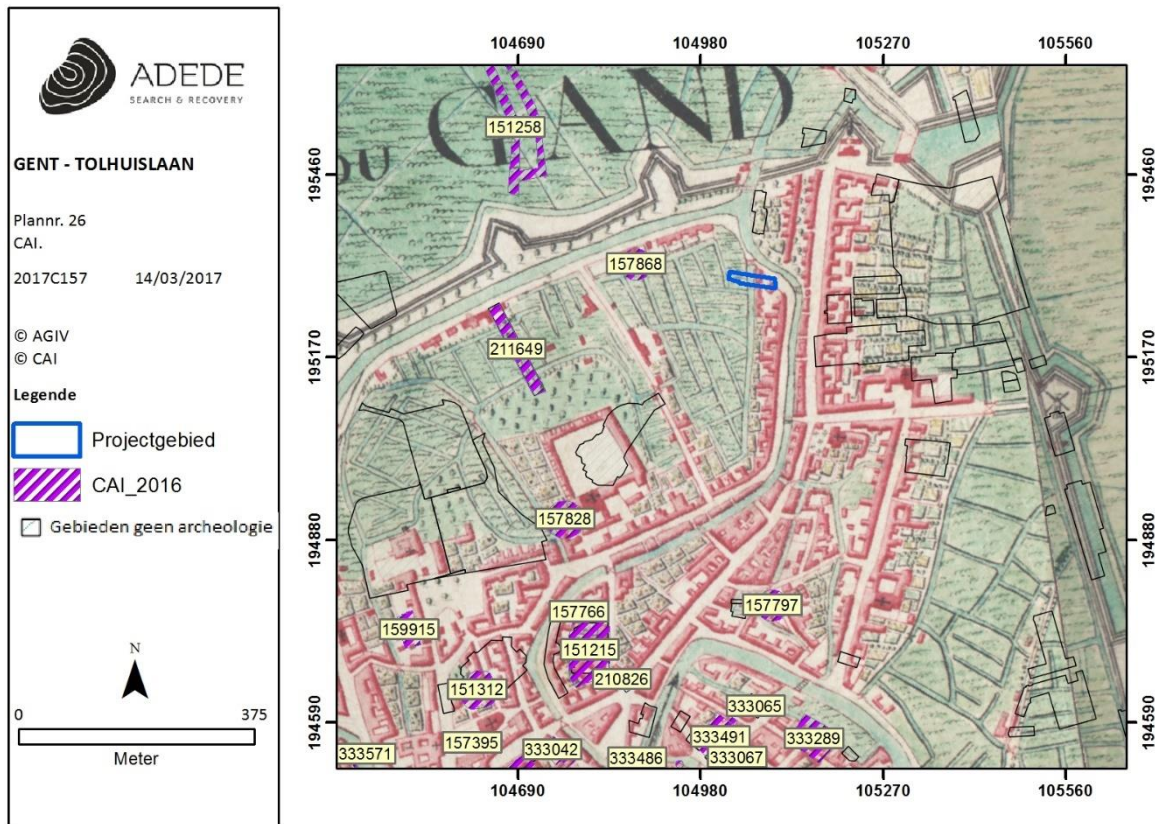
### 3.3.3.5 Luchtfoto (1971)

Op de luchtfoto uit 1971 lijkt het onderzoeksgebied zich reeds in de huidige situatie te bevinden. Het wordt namelijk gedomineerd door een binnenkoer die vertrekt vanaf de straatkant in het westen en loopt tot het andere uiteinde van het perceel. Langs het noorden en zuiden ervan zijn gebouwen gelegen.



Figuur 21. Situering van het projectgebied op de orthofoto uit 1971.

### 3.4 Archeologische situering van het projectgebied



Figuur 22. Situering van enkele CAI locaties in de omgeving van het projectgebied.

#### 3.4.1 Steentijd

##### *CAI locaties 151312, 157868*

Slechts op twee locaties zijn steentijdvondsten teruggevonden. De eerste (locatie 151312) is op 750m ten zuidwesten van het onderzoeksgebied, de tweede (157868) is slechts op 180m ten westen van het onderzoeksgebied. Op beide locaties betreft het een losse vondst: een gepolijste bijl en een getoucheerde kling.<sup>14</sup>

#### 3.4.2 Middeleeuwen, Nieuwe Tijd en Nieuwste Tijd

##### *CAI locatie 157828*

<sup>14</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/151312>; <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/157868>

Deze locatie, op 500m ten zuidwesten van het onderzoeksgebied, bevat vondsten uit de vroege en late middeleeuwen. Het vroegste materiaal bevat enkele losse vondsten met onder andere Andenne-waar. In de late middeleeuwen werd op die plek een klooster gebouwd door de Franciscanen. In 1584 werden de gronden opgekocht door de Calvinisten die er hun 'Kartuize' hebben ingericht. In 1783 werden de gebouwen dan weer omgevormd tot spinnerij.<sup>15</sup>

#### *CAI locatie 333065*

De volle middeleeuwen is aanwezig op deze locatie in de vorm van een vondstenconcentratie. Zo zijn er fragmenten van rood geglaazuurd, blauwgrijs aardewerk, siegburgkeramiek en aardewerk met leemglazuur teruggevonden. Ook van de late middeleeuwen is een vondstenconcentratie overgebleven alsook een looppniveau van een huis met een aangestampte zavelbevloering en een vuurplaat. Ten slotte zijn ook enkele vloerniveaus met tegels uit de Nieuwe Tijd aanwezig, alsook een kuil met vondstenmateriaal. Deze locatie bevindt zich op 700m ten zuiden van het onderzoeksgebied.<sup>16</sup>

#### *CAI locatie 151766, 157797*

De oudste periode op deze locaties is de late middeleeuwen toen er een motte aanwezig was. Deze was ouder dan 1534 en delen ervan bleven zichtbaar tot de 19<sup>e</sup> eeuw. Het bestond uit een donjon met ophoging die omringd was door een gracht. Het was de kern van de middeleeuwse heerlijkheid Blaisant. Vondsten uit de Nieuwe Tijd bestaan uit een overwelfde gracht en een werkplaats van een pijpenbakker. Deze locaties bevinden zich op 650m ten zuidwesten van het onderzoeksgebied.<sup>17</sup>

#### *CAI locatie 157797*

Deze locatie, op 500m ten zuiden van het onderzoeksgebied, bevatte een middeleeuws godshuis dat reeds in de 13<sup>e</sup> eeuw de functie had van proveniershuis, armenhuis en gasthuis. Van dit bouwwerk zijn tot nu toe nog geen materiële overblijfselen teruggevonden.<sup>18</sup>

#### *CAI locatie 333066, 333491*

Op deze locaties, 700m ten zuiden van het onderzoeksgebied, was het klooster van de arme klaren aanwezig dat stamt uit de late middeleeuwen. Er werden muurschilderingen gevonden die

---

<sup>15</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/157828>

<sup>16</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/333065>

<sup>17</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/151215>; <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/157766>

<sup>18</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/157797>

behoorden tot het interieur van de kloosterkerk en een eikenhouten plank met polychrome beschildering.<sup>19</sup>

#### *CAI locatie 151312*

Naast een losse vondst uit de steentijd werden ook losse vondsten en structuren ontdekt uit de late middeleeuwen. Op deze locatie lag namelijk het goed van de Tempeliersorde dat hen omstreeks 1200 is gegeven door kastelein Zeger II. Dit goed dat een motte met walgracht bevatte, bleef ook na de ontbinding van de tempeliers bestaan en verdween pas eind 17<sup>e</sup>-begin 18<sup>e</sup> eeuw. Uit deze periodes werden ook verschillende kuilen en waterputten ontdekt. Deze locatie ligt op 750m zuidwestelijk van het onderzoeksgebied.<sup>20</sup>

#### *CAI locatie 159915*

Deze locatie, op 800m ten zuidwesten van het onderzoeksgebied, bevat enkele laatmiddeleeuwse bakstenen muren alsook kuilen waarin aardewerk en bouwafval te vinden waren. In de 19<sup>e</sup> eeuw was het de locatie van het woonhuis van Rosseel.<sup>21</sup>

#### *CAI locatie 333289*

Op deze locatie liggen sporen van twee periodes. Enerzijds is er de laatmiddeleeuwse Minnemeersgracht met archeologisch vondstenmateriaal die begin 20<sup>e</sup> eeuw gedempt werd. Verder stond op deze locatie de fabriek Desmet-Gecquier waarvan er bakstenen resten zijn van verschillende ruimtes en een waterput. Rondom stonden ook huizen die een beluik vormden en gesloopt zijn in 1845. Deze locatie ligt op 750 m zuidelijk van het onderzoeksgebied.<sup>22</sup>

#### *CAI locatie 210826*

Deze locatie op 700 m ten zuidwesten van het onderzoeksgebied bevat structuren uit de Nieuwe Tijd, namelijk muurresten en kelders, maar deze waren reeds erg verstoord.<sup>23</sup>

#### *CAI locatie 211649*

Deze locatie op 400 m ten zuidwesten van het onderzoeksgebied bevat ophogingspakketten uit de Nieuwe Tijd en verschillende muren en bakstenen vloeren van een industriële textieldrukkerij die opgericht werd in 1790.<sup>24</sup>

---

<sup>19</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/333066>; <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/333491>

<sup>20</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/151312>

<sup>21</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/159915>

<sup>22</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/333289>

<sup>23</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/210826>

<sup>24</sup> <https://cai.onroerenderfgoed.be/locatie/211649>

*CAI locatie 151258*

Op de kaart van Horenbault is te zien dat op deze locatie zich een site met walgracht bevond, die mogelijk ontmanteld werd bij de aanleg van de gebastioneerde stadsomwalling. Over de datering en de oorsprong van deze site is verder niets bekend.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> <https://cai.onroenderfgoed.be/locatie/151258>

## 4 Besluit

---

### 4.1 Besluit gespecialiseerd publiek

#### 4.1.1 Archeologische waardering

Aan de hand van de geraadpleegde historische en cartografische bronnen is het mogelijk een accurate inschatting te maken naar de aanwezigheid van archeologische restanten binnen de contouren van het onderzoeksgebied. Historische bronnen beschrijven het onderzoeksgebied en diens omgeving binnen de Meerhemwijk, een wijk die van oudsher bekend is als moerassig gebied en die sinds de 14<sup>e</sup> eeuw binnen de stadsomwalling viel en doorkruist werd door talrijke grachten. Oorspronkelijk was deze wijk schaars bevolkt en werd ze voornamelijk gebruikt als bleekweide. Het onderzoeksgebied lag georiënteerd op een straat in het oosten, die gekend is als de huidige Meerhem. De Tolhuislaan werd pas in de 20<sup>e</sup> eeuw aangelegd waardoor de huidige situatie, met een oriëntatie op de Tolhuislaan, relatief recent is en geen gelijkenissen vertoont op de geraadpleegde historische kaarten. Ter hoogte van de geplande ingrepen die zich concentreren in de westzijde van het onderzoeksgebied wordt duidelijk aan de hand van cartografische bronnen dat deze zone binnen de eerder beschreven moerassige weides lag, doorsneden door grachten.

Hoewel een melding op de Centraal Archeologische Inventaris handelt over een lithische vondst waargenomen in 1981, bestaat er geen expliciete verwachting naar het aantreffen van steentijdartefactsites. De aan- of afwezigheid van sporen gelieerd aan de periodes vanaf de metaaltijden, Romeinse periode tot aan de middeleeuwen kan aan de hand van het bureauonderzoek niet bepaald worden waardoor hier een algemene verwachting kan gesteld worden.

#### 4.1.2 Potentieel tot kennisvermeerdering

Het potentieel tot kennisvermeerdering wordt eerder laag ingeschat. Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat er zich bebouwing voordeed aan de oostelijke zijde, maar dat de westelijke zijde doorheen de geschiedenis binnen een moerassige zone gelegen was gekenmerkt door een afwezigheid aan bebouwing. In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw, na het dempen van de grachten en de aanleg van de Tolhuislaan, heeft de omgeving grondige wijzigingen ondergaan. De omgeving van het onderzoeksgebied is gekenmerkt door een intensieve bouwdichtheid<sup>26</sup>.

De geplande ingrepen bevinden zich in hoofdzaak aan de westzijde van het onderzoeksgebied. Aan de straatzijde van de huidige Tolhuislaan zal een onderkelderde meergezinswoning gerealiseerd

---

<sup>26</sup><http://www.kenniscentrumvlaamsestededen.be/samenwerken/participatie/interessante%20participatietrajecten/MoeberdoesGent/Documents/MO3%20startnota's%20per%20wijk/Sluizeken-Tolhuis-Ham.pdf>

worden over een totale oppervlakte van ongeveer 212m<sup>2</sup>. Binnen deze locatie zal het potentiële bodemarchief integraal verstoord en vernield worden. Gezien de ligging van deze geplande ingrepen op historische kaarten binnen een gebied dat gekenmerkt wordt door een afwezigheid van bebouwing en gelegen is in een natte zone die vermoedelijk gebruikt werd als bleekwijdte, bestaat er een lage verwachting tot het aantreffen van archeologische restanten. Het aanleggen van het infiltratiebekken, op een totale oppervlakte van ongeveer 86m<sup>2</sup>, gebeurt tussen de te behouden garageboxen en het bijgebouw. Er vinden bijgevolg verschillende ingrepen plaats binnen het onderzoeksgebied die beperkt zijn qua oppervlakte en versnipperd over het terrein zullen plaatsvinden, doch allen voornamelijk in de westelijke zijde.

Een deel van deze ingrepen vindt plaats ter hoogte van de bestaande garageboxen die gefundeerd werden. Bijkomend kan er reeds een verstoring vermoed worden veroorzaakt tijdens de bouw van de garages wat het kennisvermeerderingspotentieel naar het aantreffen van grondsporen en steentijd(artefact)sites verder beperkt.

#### 4.1.3 Afweging verder onderzoek

Het bureauonderzoek uitgevoerd door ADEDE bvba heeft aangetoond dat er een lage verwachting bestaat naar het aantreffen van archeologische restanten binnen de contouren van het onderzoeksgebied. Door de geplande ingrepen zal het potentiële bodemarchief echter integraal verstoord worden ter hoogte van de straatzijde aan de Tolhuislaan. Anderzijds wordt er geen specifieke verwachting geponeerd ter hoogte van de binnentuin zoals eerder beschreven.

In de Code van Goede Praktijk worden verschillende achtereenvolgende onderzoeksmethodes voorgesteld teneinde de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden.

Volgens de CGP, “§5.3 Bepalen van de onderzoeksstrategie” dienen vier criteria in overweging genomen te worden voor het bepalen van de verdere onderzoeksstrategie: Mogelijk, nuttig, schadelijk en noodzakelijk. Hoewel vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht, zijn niet alle mogelijke onderzoekstechnieken noodzakelijk uit te voeren.

Om de verstoringsgraad van de bodem ter hoogte van het onderzoeksgebied na te gaan kan een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd worden ter hoogte van de geplande werken. Dit dient te gebeuren met het oog op het vaststellen van de opbouw en ontstaansgeschiedenis van de ondergrond en het landschap. Aan de hand van een verkennend en/of waarderend archeologisch booronderzoek kan de aanwezigheid en de staat van mogelijk aanwezige archeologische sporen worden nagegaan. Een landschappelijk bodemonderzoek verschaft niet voldoende informatie voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen. Hetzelfde geldt voor een verkennend en/of

waarderend archeologisch booronderzoek. Een bijkomende reden is dat dit onderzoek zijn potentieel ten volle benut op steentijdsites, maar aangezien hier geen specifieke verwachting naar bestaat, dient er gekeken te worden naar andere methodieken. Geofysisch onderzoek (GPR) biedt mogelijkheden om een zicht te krijgen in de verticale bodemopbouw en mogelijk aanwezige massieve resten zonder een ingreep in de bodem uit te voeren. Met behulp van magnetometrie kunnen ook metalen objecten in de bodem worden opgespoord. Geofysisch onderzoek heeft echter als nadeel de hoge kostprijs, die hier niet opweegt tegenover de mogelijke hieruit voortvloeiende kenniswinst, alsook de complexe verwerking van de gegevens en het feit dat de verkregen data tevens door bijkomend veldwerk, met bodemingrepen, dient gestaafd te worden.

Een laatste mogelijkheid om de diepte van het archeologische niveau te bepalen is door middel van proefsleuven en/of -putten. Hierdoor kan tevens een inzicht verkregen worden in de aard, en staat, van de eventueel aanwezige resten in het projectgebied en de verstoringsgraad van de bodem. Hoewel het projectgebied gelegen is binnen een stedelijke context, is er geen specifieke verwachting naar de aanwezigheid van bebouwing binnen de zone waar ingrepen zullen plaatsvinden waardoor proefsleuven meer wenselijk zouden zijn. De daaruit voortvloeiende informatie echter kan niet in ruimere context bestudeerd worden waardoor de kenniswinst nihil wordt waardoor de kostprijs van deze methode niet kan verantwoord worden. Hierdoor acht ADEDE bvba het niet noodzakelijk om verder vooronderzoek uit te voeren.

## **4.2 Besluit breed publiek**

De opdrachtgever plant de afbraak van een aantal garageboxen en de nieuwbouw van een onderkelderde meergezinswoning binnen een projectgebied aan de Tolhuislaan, gelegen in het historische stadscentrum van Gent. De bureaustudie toonde een vrij lage verwachting voor het aantreffen van archeologische restanten. Bovendien zijn de geplande werkzaamheden erg beperkt in oppervlakte en enorm verspreid over het terrein, waardoor ADEDE bvba het potentieel op kennisvermeerdering lager inschat dan de kost die een eventueel vervolgonderzoek met zich zou meebrengen. Er wordt bijgevolg geen vervolgonderzoek geadviseerd.

## 5 Bibliografie

---

- Capiteyn, L. Charles & M.C. Laleman, Historische atlas van Gent. Een visie op verleden en toekomst, Amsterdam, 2007, p. 26-27.
- L. Charles & M.C. Laleman, Het Gent Boek, Gent, 2006, p. 138 ;p. 143 & J. Decavele, De eeuwenoude Gentse zeehavenambitie, Gent, 2010, pp. 1-2.
- L. Charles & M.C. Laleman, Het Gent Boek, Gent, 2006, p. 51. & M.C. Laleman et al., Het Panoramisch Gezicht op Gent 1534, Handelingen der Maatschappij voor Geschiedenis & Oudheidkunde te Gent, nr. 68, 2014, Gent, p. 167.
- J. Decavele, De eeuwenoude Gentse zeehavenambitie, Gent, 2010, pp. 1-2.

### Internetbronnen:

- <https://cai.onroenderfgoed.be/>
- <http://www.gentblogt.be/2014/07/11/89438>
- <https://gentdekuip.com/meerhemkanaal/>
- [http://historic-cities.huji.ac.il/mapmakers/braun\\_hogenberg.html](http://historic-cities.huji.ac.il/mapmakers/braun_hogenberg.html)
- <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/122210>
- <http://www.kenniscentrumvlaamsestedden.be/samenwerken/participatie/interessante%20participatietrajecten/MoeberdoesGent/Documents/MO3%20startnota's%20per%20wijk/Sluizeken-Tolhuis-Ham.pdf>
- [http://www.ngi.be/Common/ferraris\\_nl.pdf](http://www.ngi.be/Common/ferraris_nl.pdf)
- <http://www.oudedokken.be/oude-dokken/geschiedenis/>
- <https://stad.gent/sluziken-tolhuis-ham/over-de-wijk/geschiedenis-van-sluziken-tolhuis-ham>
- [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/37/Braun\\_Gent\\_UBHD.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/37/Braun_Gent_UBHD.jpg)
- [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/27/Ghent\\_by\\_Jacob\\_Van\\_Deventer%2C\\_BN\\_1.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/27/Ghent_by_Jacob_Van_Deventer%2C_BN_1.jpg)
- <http://www.geopunt.be/>
- <https://dov.vlaanderen.be/>
- <https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/zoom/54b74769147144df8b17256c5bfe0abda2a5fdd1cbf947fc9a07ccf20d5bd38f14cb0zajzwsma8sqgm2sslsuw2sbb1mt?s=&c=1>

## 6 Lijst van plannen

Plannr.	Beschrijving	Schaal	Wijze vervaardiging	Datum aanmaak
0001	Situering van het projectgebied op de topografische kaart	1:1	Digitaal	14/03/2017
0002	Situering van het projectgebied op de orthofoto uit 2016	1:1	Digitaal	14/03/2017
0003	Situering van het projectgebied op het kadaster	1:1	Digitaal	14/03/2017
0004	Gekende verstoorde zones	1:1	Digitaal	14/03/2017
0005	Inplantingsplan bestaande toestand	1:1	Digitaal	14/03/2017
0006	Inrichtingsplan ontworpen toestand	1:1	Digitaal	14/03/2017
0007	Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1m	1:1	Digitaal	14/03/2017
0008	Situering van het projectgebied op het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1m (detail)	1:1	Digitaal	14/03/2017
0009	Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart	1:50 000	Digitaal	14/03/2017
0010	Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart	1:200 000	Digitaal	14/03/2017
0011	Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart	1:1	Digitaal	14/03/2017
0012	Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart	1:1	Digitaal	14/03/2017
0013	Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart	1:1	Digitaal	14/03/2017
0014	Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksbestand	1:1	Digitaal	14/03/2017
0015	Situering van het projectgebied op het gewestplan	1:1	Digitaal	14/03/2017
0016	Situering van het projectgebied op de kaart van Deventer	-	Analoog	14/03/2017
0017	Situering van het projectgebied op de Civitates Orbis Terrarum	-	Analoog	14/03/2017
0018	Situering van het projectgebied op de kaart van Henricus Hondius en Frederick De Wit	-	Analoog	14/03/2017
0019	Situering van het projectgebied op de kaart van Jean Michel Probst	-	Analoog	14/03/2017
0020	Situering van het projectgebied op het Parcellair Plan van Gérard	-	Analoog	14/03/2017
0021	Situering van het projectgebied op de topografische kaart van België uit 1873	1:20 000	Analoog	14/03/2017
0022	Situering van het projectgebied op de topografische kaart van België uit 1939	1:20 000	Analoog	14/03/2017
0023	Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris	1:11 520	Analoog	14/03/2017
0024	Situering van het projectgebied op de topografische kaart van Vandermaelen	1:20 000	Analoog	14/03/2017

0025	Situering van het projectgebied op de orthofoto uit 1971	1:1	Digitaal	14/03/2017
0026	Situering van enkele CAI-meldingen in de nabijheid van het projectgebied	1:1	Digitaal	14/03/2017

## 7 Lijst van figuren

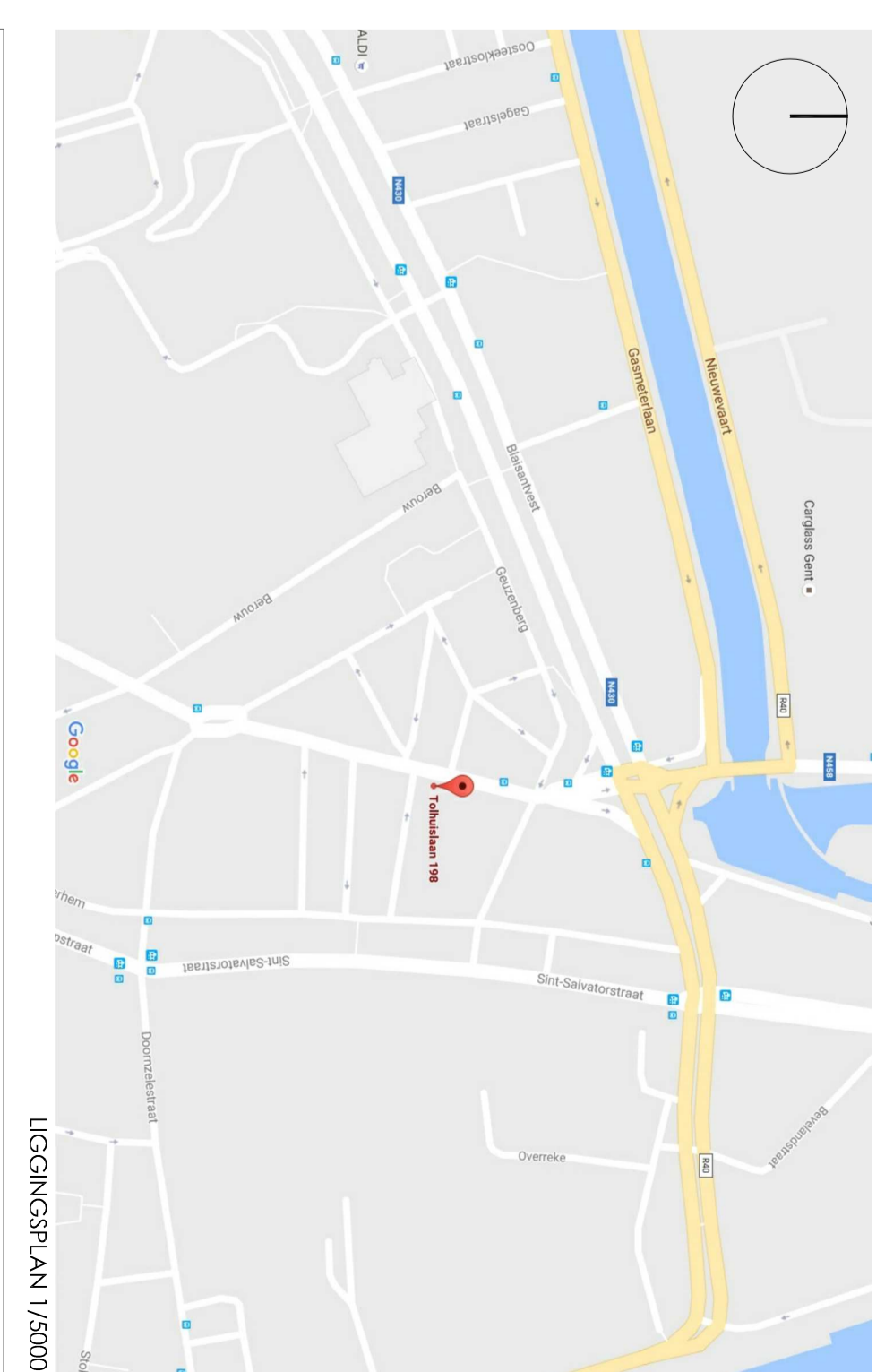
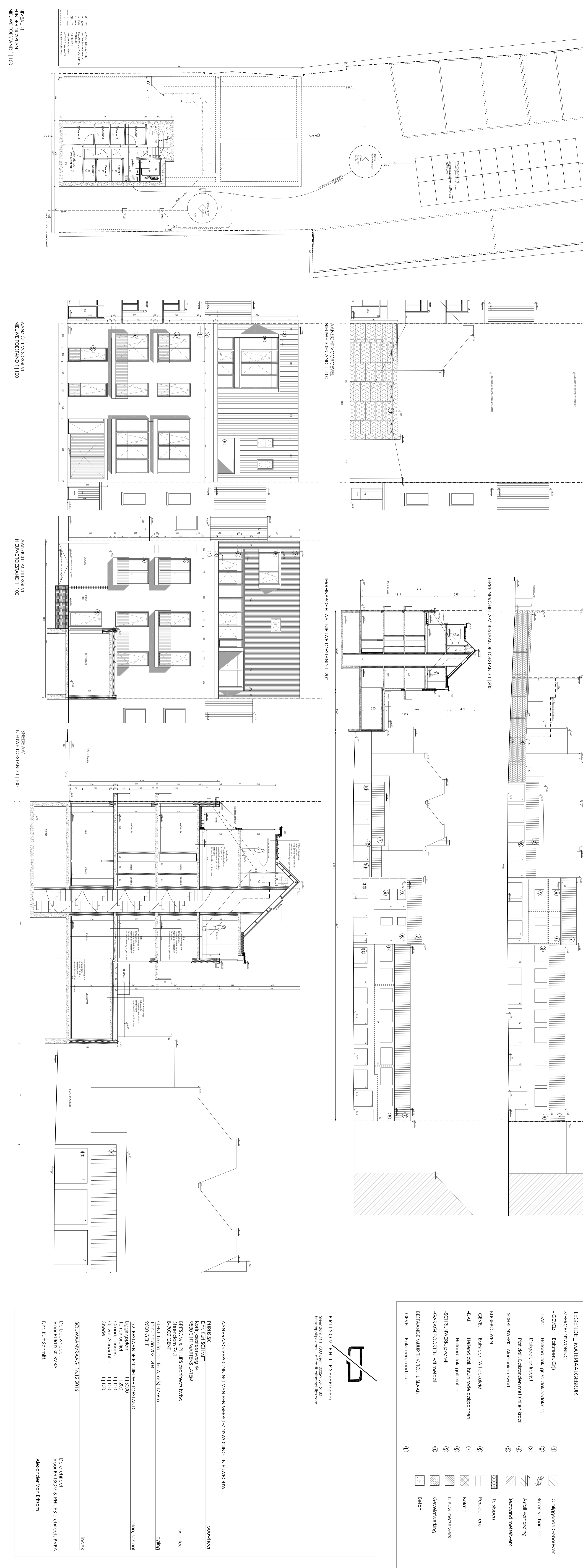
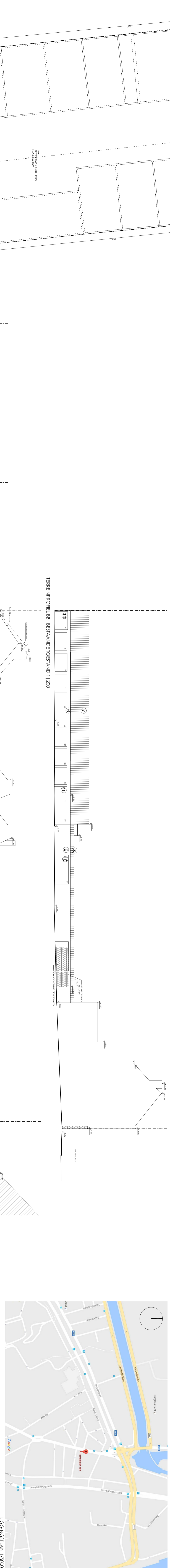
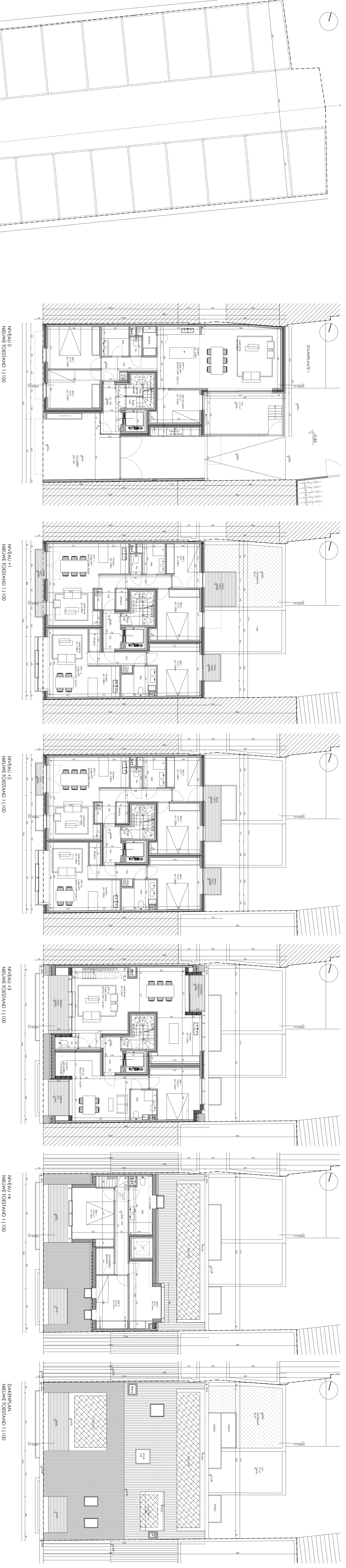
---

Figuur 1. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m. ....	- 17 -
Figuur 2. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail). ....	- 18 -
Figuur 3. Hoogteprofielen van het projectgebied. ....	- 19 -
Figuur 4. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart. ....	- 20 -
Figuur 5. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart. ....	- 21 -
Figuur 6. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart. ....	- 22 -
Figuur 7. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart. ....	- 23 -
Figuur 8. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart. ....	- 24 -
Figuur 9. Situering van het projectgebied op het bodemgebruikskaart. ....	- 25 -
Figuur 10. Situering van het projectgebied op het gewestplan. ....	- 26 -
Figuur 11. Het opvullen van Het Meerhem, 1908. ....	- 29 -
Figuur 11. Situering van het projectgebied op de kaart van Deventer. ....	- 30 -
Figuur 12. Situering van het projectgebied op de kaart van Braun. ....	- 31 -
Figuur 13. Situering van het projectgebied op de kaart van Hondius en De Wit. ....	- 32 -
Figuur 14. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris. ....	- 33 -
Figuur 15. Situering van het projectgebied op de kaart van Probst. ....	- 34 -
Figuur 16. Situering van het projectgebied op de kaart van Vandermaelen. ....	- 35 -
Figuur 17. Situering van het projectgebied op het parcellair plan van Gérard. ....	- 36 -
Figuur 18. Situering van het projectgebied op de topografische kaart van België uit 1873. ....	- 37 -
Figuur 19. Situering van het projectgebied op de topografische kaart van België uit 1939. ....	- 38 -
Figuur 20. Situering van het projectgebied op de orthofoto uit 1971. ....	- 39 -
Figuur 21. Situering van enkele CAI locaties in de omgeving van het projectgebied. ....	- 40 -

## 8 Bijlagen

---

- Inplantingsplan bestaande toestand
- Inrichtingsplan ontworpen toestand
- Doorsneden



**LEGENDE - MATERIAALGEBRUIK**

MEREGENSWONING

- GEVEL: baksteen, o/gf
- DAK: hellend ddk, gips deklabdeking
- Daligoud, onnicraai
- Pur ddk, dakranden met zilveren rood
- SCHILWUWEN: Aluminium zwart

BIJZONDERINGEN

- GEVEL: baksteen, wit geshield
- DAK: hellend ddk, baksteen dakpannen
- SCHILWUWEN: pvc wit
- GARAGEDEUREN: wit metaal
- RESTANDE HUIZEN: TONIEUSLIJAN
- GEVEL: baksteen, rood bruin

1: Ontgraven Grondvoeren

2: Beton verharding

3: Afdak verharding

4: Betonrand metbetrek

5: Tegels

6: Perceelgrens

7: Isolatie

8: Nieuw metselwerk

9: Geveldekking

10: Geveldekking

11: Beton

**BRITSOOM PHILIPS architecten**  
 Stedendijk 74.1, 3900 Sint-Harolds LAEM  
 info@philipsom.com | 030 254 2200

**AANVAKAG VERGUNNING VAN EEN MEREGENSWONING - NIEUWBOUW**

**BRITSOOM PHILIPS architecten**  
 Stedendijk 74.1, 3900 Sint-Harolds LAEM  
 info@philipsom.com | 030 254 2200

**1/2 RESTANDE EN NIEUWE TOESTAND**  
 Terenprekield  
 11 100  
 Snelde  
 11 100

**EDUWAAVVAKAG T.6.17.2016**

De bouwheer,  
 Voor PUBLIS BVBA  
 Dhr. Karl Schmitt

De architect,  
 Voor BRITSOOM & PHILIPS architecten BVBA  
 Absconder Van Broom

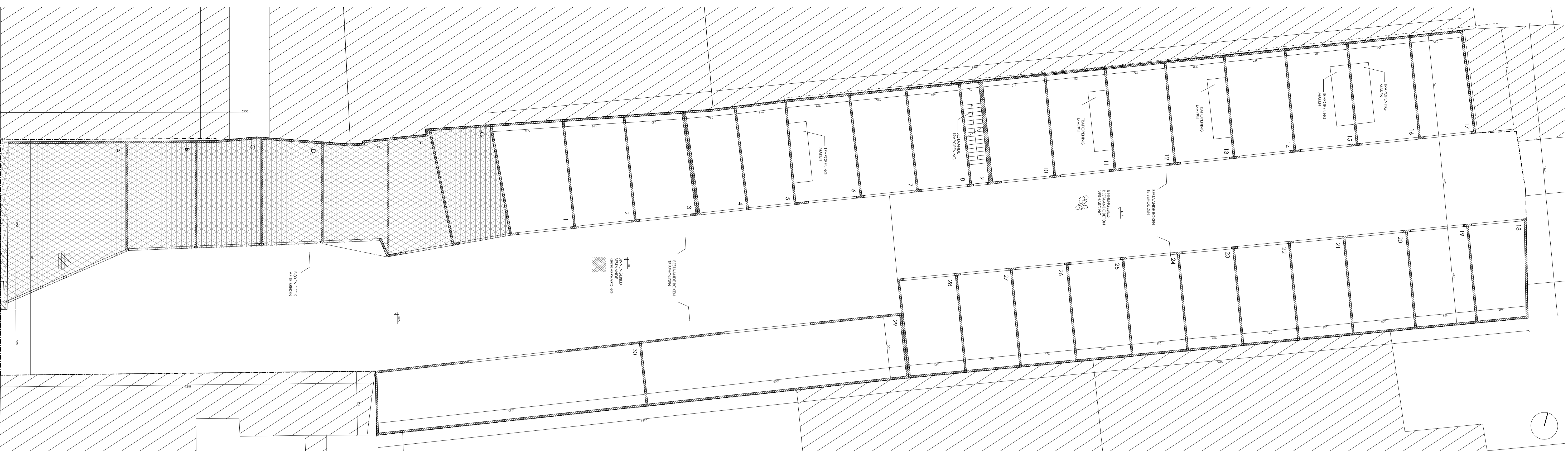
NIVEAU 1  
 MEREGENSWONING  
 NIEUWE TOESTAND 1:100

NIVEAU 0  
 MEREGENSWONING  
 NIEUWE TOESTAND 1:100

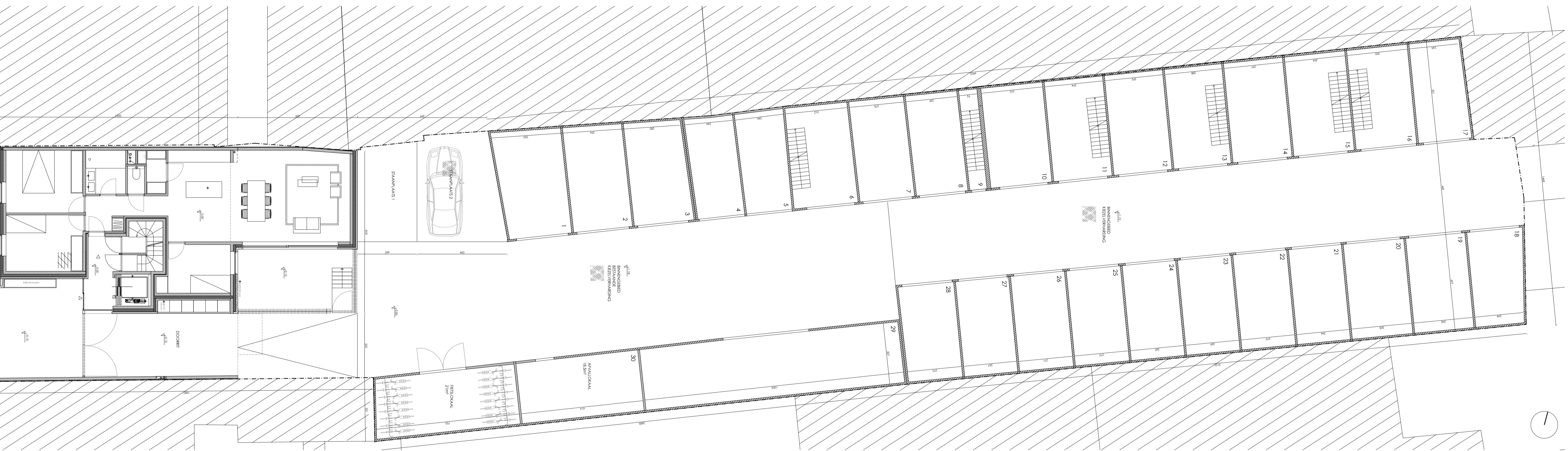
NIVEAU 1  
 MEREGENSWONING  
 NIEUWE TOESTAND 1:100

NIVEAU 1  
 MEREGENSWONING  
 NIEUWE TOESTAND 1:100

NIVEAU 1  
 MEREGENSWONING  
 NIEUWE TOESTAND 1:100



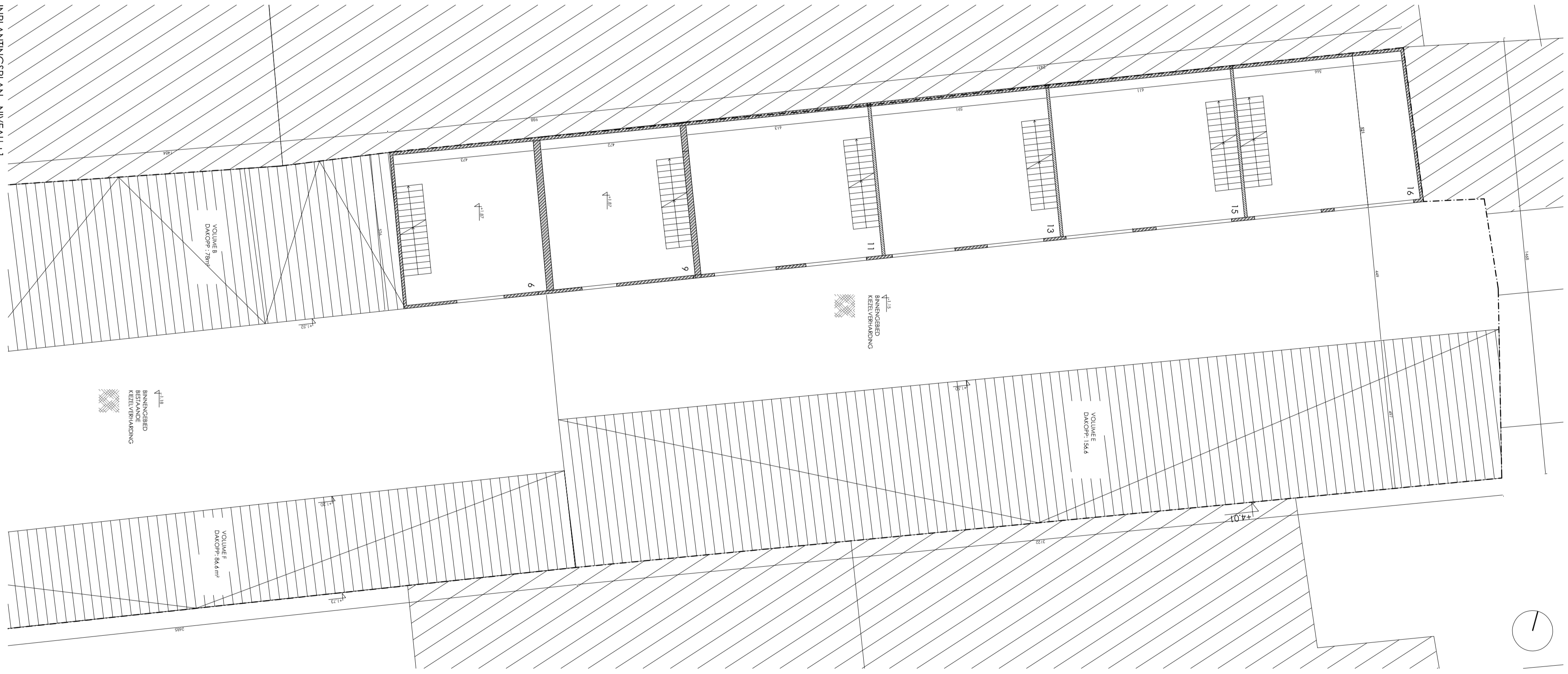
INPLANNINGPLAN - GEELKLOOFSE VERBODING  
NIEUWE TOESTAND 1100



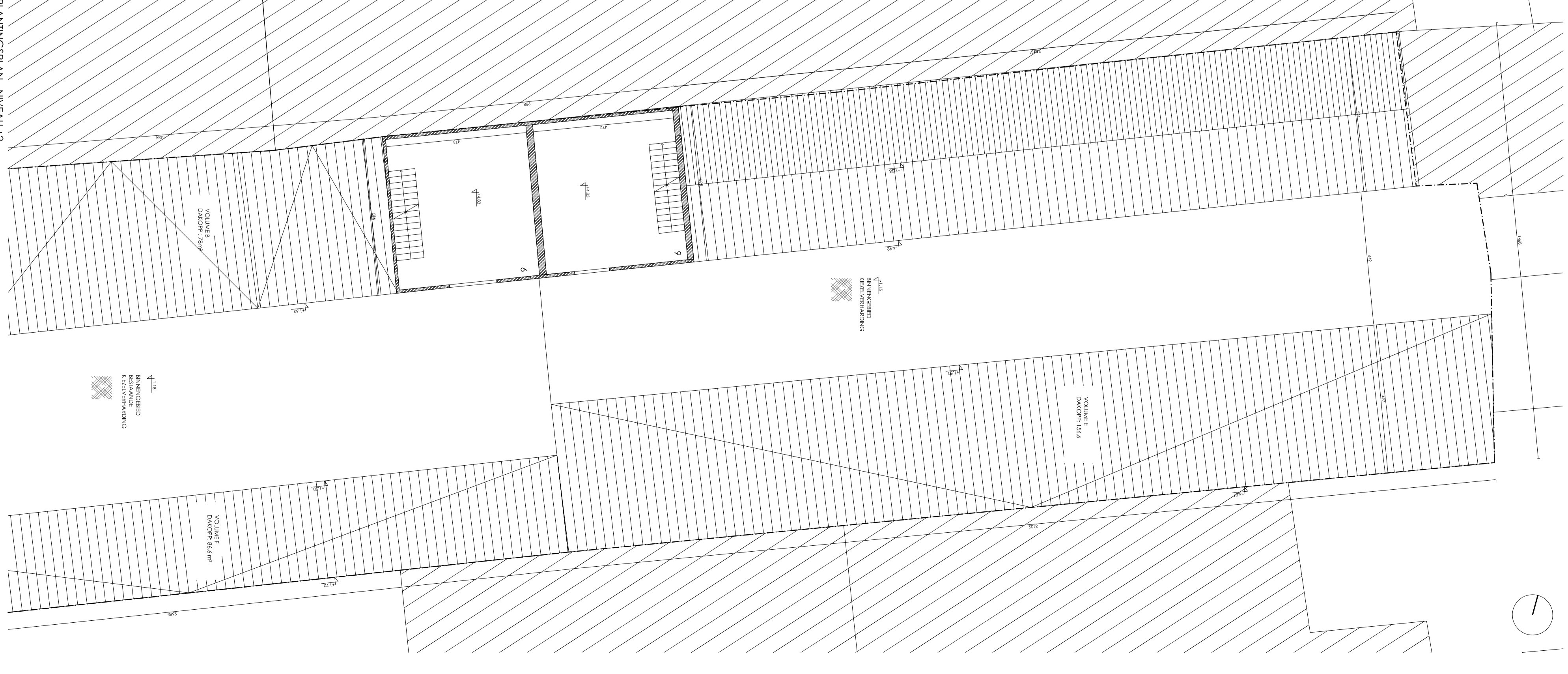
INPLANNINGPLAN - GEELKLOOFSE VERBODING  
NIEUWE TOESTAND 1100



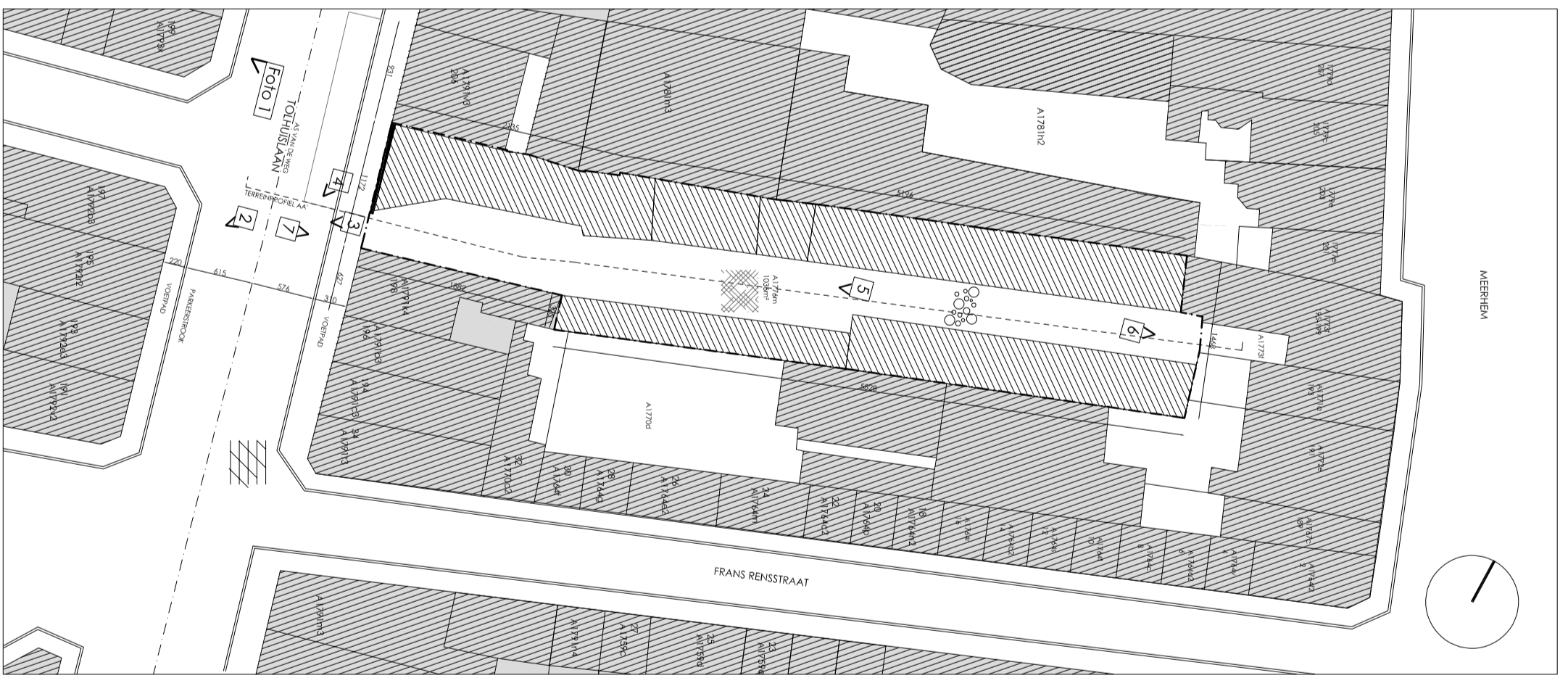
INPLANNINGPLAN - GEELKLOOFSE VERBODING  
NIEUWE TOESTAND 1100



INPLANNINGPLAN - NIEUW 1  
NIEUWE TOESTAND 1100



INPLANNINGPLAN - NIEUW 2  
NIEUWE TOESTAND 1100



INPLANNINGPLAN  
BESTAANDE TOESTAND 1180



OMGEVENINGSPLAN 1200

**LEGENDE - MATERIAALCERBIJK**

	Onafgepaste Geboevenen
	Beton verharding
	Achse verharding
	Betonrand meubelmwsk
	Kaakelwerk verharding
	To sloepen
	Perceelgrens
	Isolatie
	Nieuw meubelmwsk
	Beton

**81150 M PHILIPS ARCHITECTS**  
 Oudekerkplein 110  
 1017 CA Amsterdam  
 t: +31 (0)20 611 1111  
 info@81150m.com office@81150m.com

**aanvaang vergoeding van een inbrengwoning - nieuwbouw**

PLANNING	BOUWHEER
DR. KURT SCHMIDT	
Koninklijkesteegweg 44	
9530 Sint Martens Aalst	architect
BRITSON & PHILIPS architecten bvba	
89000 GENÈVE	
GENÈVE 04 82 46 14 10 (1) 17760	19979
10000 GENÈVE	
222 BESTANDE EN NIEUWE TOESTAND	planning
Organisatieplan	11200
Inbrengwoning	11500
Inbrengwoning	11500

BOUWANNVAANG 16.12.2016

De bouwheer  
 VOOR FORTIS SA BVBA

De architect  
 VOOR BRITSON & PHILIPS ARCHITECTEN BVBA

DR. KURT SCHMIDT

Alexander Van Bilsen