



Archeologienota

Gent, Zwartezustersstraat 18
aanpassing

Deel 1: Verslag van Resultaten

Titel
Archeologienota Gent, Zwartezustersstraat 18 aanpassing. Deel 1: Verslag van Resultaten

Auteur
Ben Van Genechten
Kirsten Note

Erkende archeoloog
BAAC Vlaanderen bvba
OE/ERK/Archeoloog/2015/00020

BAAC-Projectnummer
2023-0801

Plaats en datum
Evergem, 27 september 2023

Reeks en nummer
BAAC Vlaanderen Rapport 2611
ISSN 2033-6896

Wettelijk depot
KBR

Inhoud

1	Beschrijvend gedeelte	1
1.1	<i>Administratieve gegevens</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Juridisch kader en onderzoektraject</i>	<i>5</i>
1.3	<i>Aanleiding</i>	<i>5</i>
1.4	<i>Archeologische voorkennis/voorgeschiedenis</i>	<i>6</i>
1.5	<i>Huidige situatie en geplande werken</i>	<i>6</i>
	Huidige situatie	6
	Geplande werken en bodemingrepen	6
1.6	<i>Randvoorwaarden</i>	<i>8</i>
2	Bureauonderzoek	13
2.1	<i>Werkwijze en strategie</i>	<i>13</i>
	Onderzoeksdoelstelling	13
	Onderzoeksvragen	13
	Methoden en technieken	13
2.2	<i>Assessment</i>	<i>15</i>
	Landschappelijk kader	15
	Historisch kader	25
	Cartografische bronnen	31
	Orthofotografische bronnen	37
	Archeologisch kader	39
2.3	<i>Synthese onderzoeksresultaten</i>	<i>49</i>
	Datering en interpretatie onderzoeksterrein	49
	Archeologische verwachting	49
	Syntheseplan	49
2.4	<i>Besluit</i>	<i>51</i>
	Potentieel op kennisvermeerdering	51
	Afweging noodzaak verder vooronderzoek	51
	Afbakening onderzoeksterrein	51
3	Samenvatting	52
4	Lijsten	53
4.1	<i>Figurenlijst</i>	<i>53</i>
4.2	<i>Plannenlijst</i>	<i>53</i>
4.3	<i>Tabellenlijst</i>	<i>54</i>
5	Bibliografie	55

1 Beschrijvend gedeelte

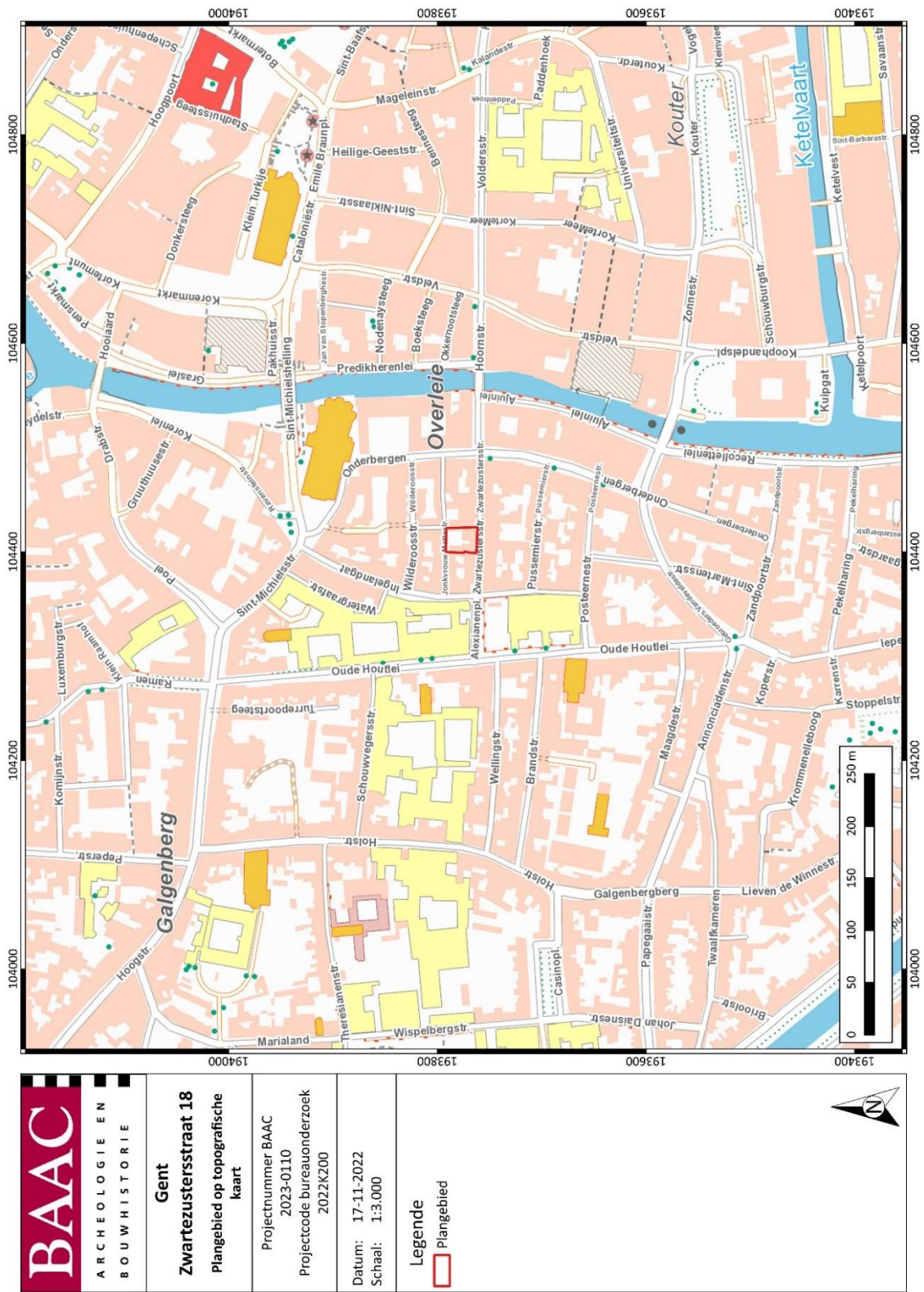
1.1 Administratieve gegevens

Naam site	Gent, Zwarteustersstraat 18		
Ligging	Zwarteustersstraat 18, gemeente Gent, provincie Oost-Vlaanderen		
Kadaster	Stad Gent, Afdeling 15, Sectie F, Perceel 1028B		
Coördinaten	Noordwest:	x: 104398,750	y: 193791,997
	Noordoost:	x: 104423,637	y: 193791,997
	Zuidwest:	x: 104398,750	y: 193761,500
	Zuidoost:	x: 104423,637	y: 193761,500
Oppervlakte plangebied	703 m ²		
Oppervlakte geplande ingrepen	703 m ²		
Kartering gewestplan	Woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde		
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2023-0801		
Bureauonderzoek	Projectcode	2023I247	
	Erkende archeoloog	BAAC Vlaanderen bvba OE/ERK/Archeoloog/2015/00020	
	Betrokken actoren	Ben Van Genechten (archeoloog)	
		Kirsten Note (archeoloog)	
		Robrecht Vanoverbeke (archeoloog)	

Alle in dit document gebruikte plannen zijn afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen¹ of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen², tenzij anders vermeld.

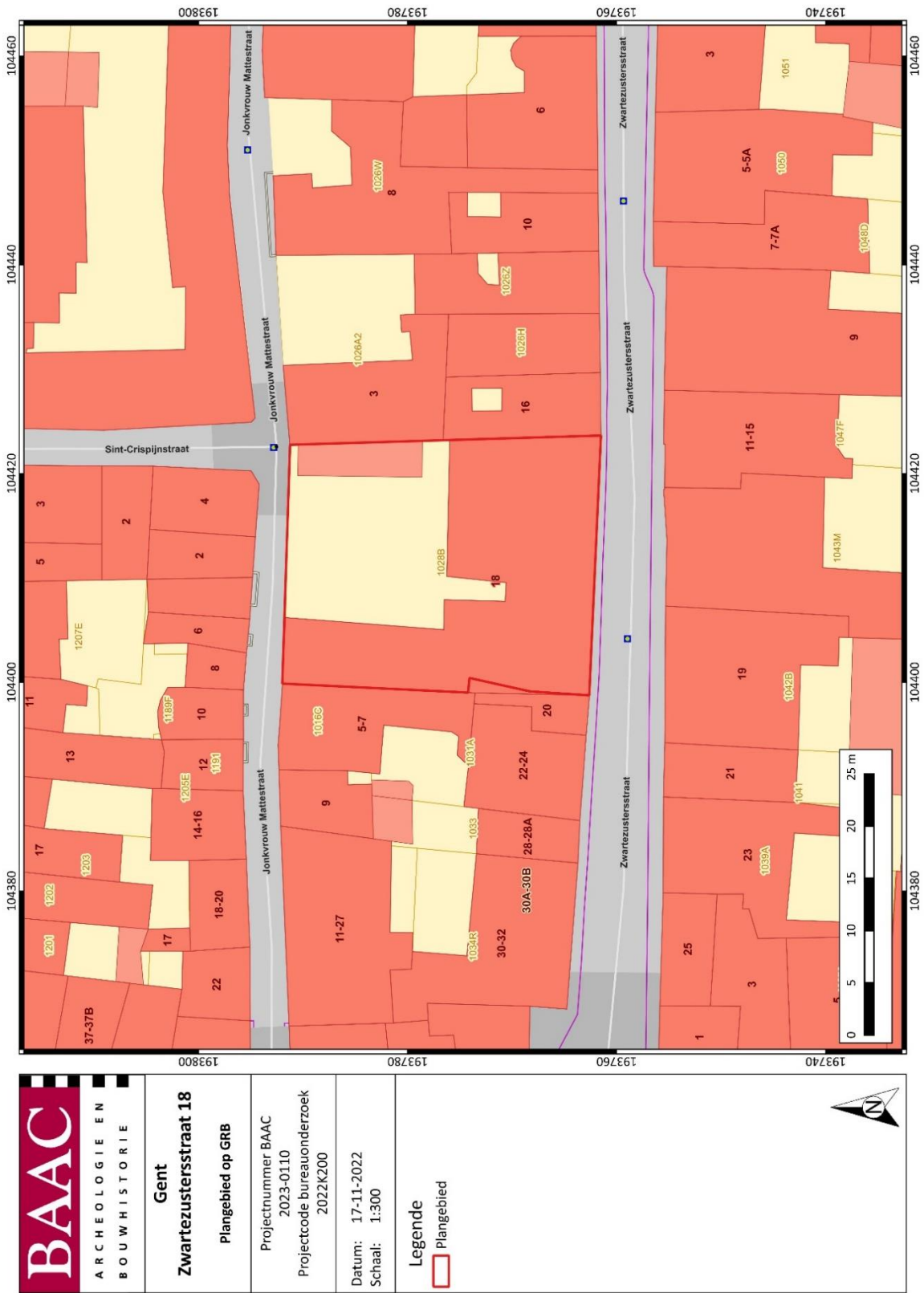
¹ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

² DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2023 – geografisch



Figuur 1: Plangebied op topografische kaart³

³ NOTE 2022



Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB)⁴

⁴ NOTE 2022



Figuur 3: Plangebied op de meest recente orthofoto⁵

⁵ NOTE 2022

1.2 Juridisch kader en onderzoektraject

In het kader van het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van de Vlaamse Regering 12 juli 2013) en het Onroerenderfgoedbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, is de eigenaar en gebruiker van gronden waarop zich archeologische waarden bevinden, verplicht deze waarden te behoeden en beschermen voor beschadiging en vernieling. Dit kan door behoud *in situ*, als de waarden ingepast kunnen worden in de plannen, of *ex situ*, wanneer de waarden onomkeerbaar vernietigd worden. Het doel van de archeologienota is dat er mogelijkheden gezocht worden om *in situ* behoud te bewerkstelligen of, indien dit niet kan, het formuleren van maatregelen voor vervolgonderzoek waarbij het erfgoed *ex situ* wordt behouden.

Om vast te stellen of bij werkzaamheden archeologische waarden zullen worden vernietigd, is een archeologisch onderzoek nodig. In eerste instantie wordt een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van bekende gegevens van bodemkaarten, uit cartografische en andere historische bronnen en eventueel voorgaand onderzoek in de directe omgeving van het plangebied wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het plangebied. Indien uit deze desktopanalyse blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied, kan het aangewezen zijn de gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid van archeologische indicatoren te onderzoeken middels een landschappelijk bodemonderzoek, een veldkartering en/of een geofysisch onderzoek. Deze onderzoeken maken alle deel uit van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem. Indien op basis van de resultaten van alle nodige facetten van het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem niet voldoende informatie verzameld kan worden om een onderbouwde uitspraak te doen aangaande de beslissing tot behoud *in situ*, vrijgave of opgraving van het terrein, moet in een volgende fase een vooronderzoek met ingreep in de bodem worden uitgevoerd.

Het doel van het eventueel vooronderzoek met ingreep in de bodem is een archeologische evaluatie van het terrein. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed opgespoord, geregistreerd, gedetermineerd en gewaardeerd wordt en dat de potentiële impact van de geplande werken op de archeologische resten wordt bepaald. De hiervoor aangewezen methoden zijn archeologische boringen, proefputten en/of proefsleuven. Onderdeel van de evaluatie is dat er mogelijkheden gezocht worden om een eventuele site *in situ* te behouden of, indien dit niet kan, het opstellen van een programma van maatregelen voor vervolgonderzoek (ruimtelijke afbakening, diepteligging, strategie, doorlooptijd, te voorziene natuurwetenschappelijke onderzoeken en conservatietechnieken, voorstel onderzoeksvragen) in de vorm van een opgraving. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Code van Goede Praktijk 4.0.

1.3 Aanleiding

Naar aanleiding van een aanvraag bij een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgemaakt. Op het terrein zal door de initiatiefnemer een kantoorgebouw uitgebreid en verbouwd worden om een gemengd woonproject te realiseren. De geplande werken impliceren aanzienlijke bodemingrepen (waaronder de aanleg van een liftput en waterputten) die qua omvang een directe bedreiging kunnen betekenen voor potentieel aanwezig archeologisch erfgoed. Eens het archeologisch bodemarchief aangetast of vernield wordt, betekent dit een onomkeerbaar informatieverlies.

De totale oppervlakte van het plangebied *Gent, Zwarteustersstraat 18* bedraagt ca. 703 m², de geplande bodemingrepen hebben eveneens een oppervlakte van 703 m². Het plangebied wordt aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed “Burgerhuis” (ID 26199), en ligt in de archeologisch vastgestelde zone “Historische binnenstad van Gent” (ID 140021), en ook binnen

de bufferzone voor UNESCO werelderfgoed “Belfort, lakenhal en Mammelokker” (ID 15013), maar komt niet voor op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie).⁶ Daarnaast werden voor het plangebied en de directe omgeving enkele waarden voor ‘beschermde onroerend erfgoed’ opgenomen in het Geoportaal, met name: Sint-Lucasinstituut (ID 9791), Herenhuis met binnenplaats (ID 9595), Herenhuis Ligy met binnenplaats (ID 9090), en het Dominicanenklooster (ID 10654).

Aangezien het plangebied in een beschermde archeologische zone ligt, de totale oppervlakte van de kadastrale percelen, waarop de vergunning betrekking heeft 700 m² bedraagt en de totale oppervlakte van de bodemingreep 700 m² of meer bedraagt, is volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een archeologienota vereist. Deze archeologienota, waarvan akte genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, wordt bij de omgevingsvergunningsaanvraag gevoegd.

1.4 Archeologische voorkennis/voorgeschiedenis

Voor het terrein werd in het verleden reeds een archeologienota opgesteld (AN ID 24324)⁷. Wegens een aanpassing van de bouwplannen is een nieuwe archeologienota evenwel vereist. Voor het bureauonderzoek wordt grotendeels verwezen naar eerder vermelde archeologienota.

1.5 Huidige situatie en geplande werken

Huidige situatie

Momenteel bevindt er zich een herenhuis met negen traveeën binnen het plangebied, ingericht als kantoorgebouw en vroeger in gebruik door Familiezorg Oost-Vlaanderen. De ingang van het pand bevindt zich aan de Zwartzustersstraat nr 18. De achterzijde van het perceel bevindt zich aan de Jonkvrouw Mattestraat. Het pand zelf bestaat uit een L-vorm die aan de westkant uitgaat op de Jonkvrouw Mattestraat. In het noordoosten bestaat het perceel ook uit een gedeelte tuin met aan de oostelijke kant een fietsenstalling (Figuur 3).

Geplande werken en bodemingrepen

Algemeen

De opdrachtgever plant op het terrein het verbouwen en uitbreiden van het bestaande kantoorgebouw. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden mogelijk vernietigd.

Ter voorbereiding van de werken worden enkele sloopwerken uitgevoerd, met name het verwijderen van enkele binnenmuren en de bestaande vloeren en dergelijke, steeds slechts tot op maaiveldniveau.

⁶ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023a

⁷ NOTE 2022

Impactanalyse

Nieuwe fundering

Er wordt een nieuwe fundering voorzien ter hoogte van de nieuwe fietsenstalling en de liftput (zie verder). Deze fundering wordt aangelegd met een vorstrand die tot 90 cm diep zal gaan (ca. 25 m²). Enkele funderingen worden behouden en gebruikt bij het herinrichten van het pand. Hiervoor worden geen bodemingrepen voorzien.

Vloerplaat

Ter hoogte van de nieuwe fietsenstalling in het noordoosten van het terrein zal, naast de nieuwe fundering, ook een nieuwe vloerplaat worden aangelegd. Deze zal tot 30 cm diep worden aangelegd (ca. 370 m²). Aangezien ter voorbereiding van het aanleggen van de nieuwe fietsenstalling de voormalige zal gesloopt worden, en de nieuwe zich geheel binnen het gabarit van de bestaande versterking zal bevinden, is er hier wellicht zeer weinig tot geen impact op mogelijk erfgoed.

Infiltratiekelder

Onder een deel van de fietsenstalling zal een infiltratiekelder voorzien worden. De oppervlakte en versterkingsdiepte bedragen 20 m² en 1 m.

Uitbreken bestaande vloer

Aangezien het een beschermd herenhuis betreft, dienen de buitenmuren bewaard te blijven. Enkel de interne opbouw wordt aangepast. Hiervoor worden de oude vloeren binnenin het pand verwijderd en wordt er een nieuwe vloeropbouw voorzien. Deze ingrepen zullen de bodem tot op ca. 40 cm diepte verstoren (ca. 35 m²).

Liftput

In het zuidwesten van het plangebied wordt een liftput voorzien die tot 150 cm diep zal aangelegd worden. De liftput wordt ook nieuw gefundeerd (zie boven).

Waterputten/ septische put

In de tuinzone worden drie waterputten en één septische put aangelegd. De versterkingsdiepte bedraagt voor de waterputten ca. 2,2 m en ca. 2 m voor de septische put (ca. 20 m²).

Nieuwe riolering

Er wordt nieuwe riolering en afwatering voorzien verspreid over het plangebied. Hiervoor zal de bodem tot 60 cm diepte worden verstoord.

Groenzone

De reeds bestaande tuin zal opnieuw worden aangelegd. De bestaande verharding wordt verwijderd en er wordt nieuw gras ingezaaid. De algemene versterking hiervoor zal tot max 30 cm gaan (ca. 200 m²). Aangezien er in de bestaande toestand ook reeds vrij veel verharding aanwezig is, wordt er voor de groenzone ook weinig tot geen impact op het erfgoed voorzien.

Magnolia

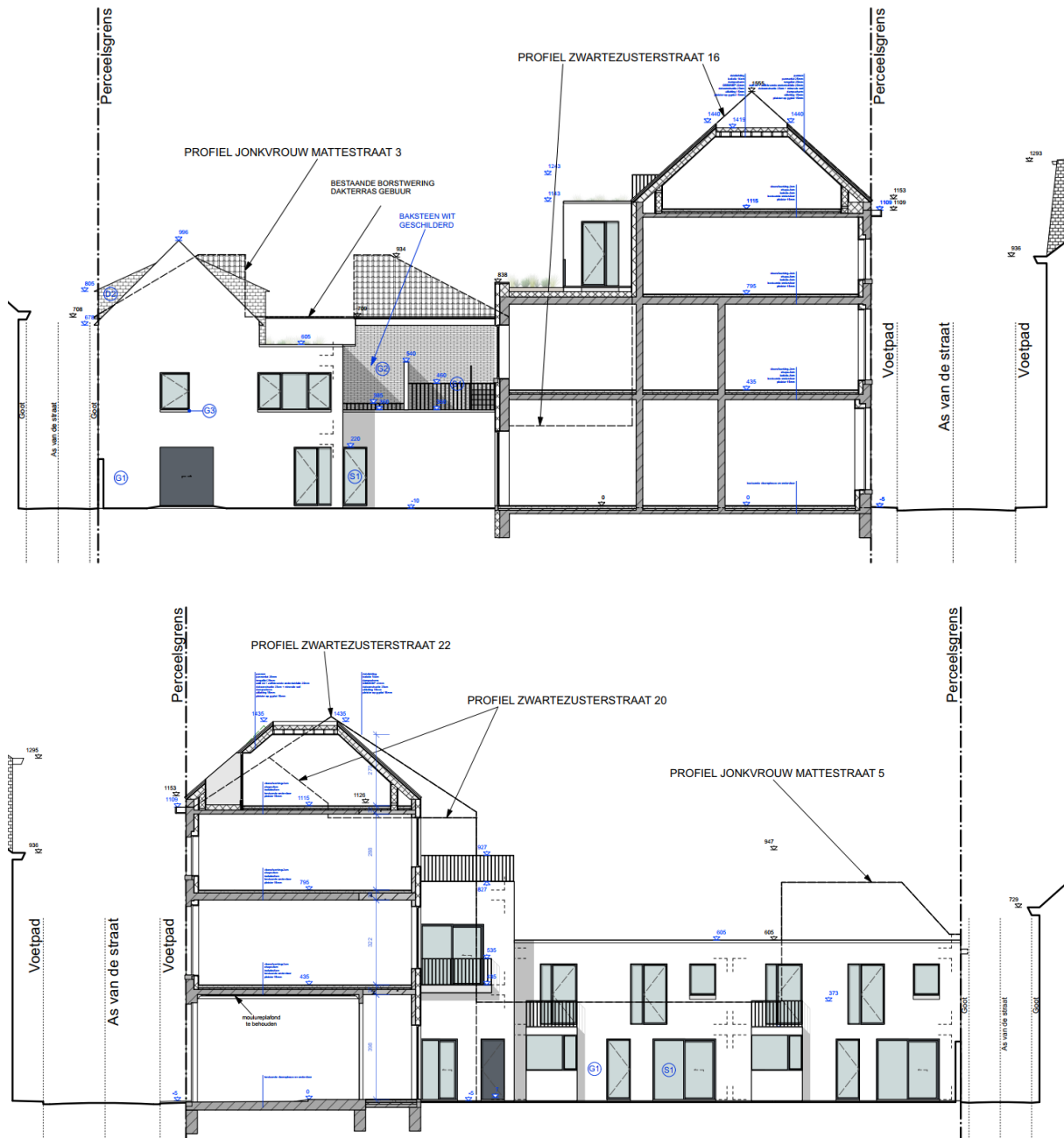
In het midden van de tuinzone bevindt zich een magnolia, die moet behouden blijven.

Tabel 1: Overzicht impact per ingreep onder het maaiveld

GEPLANDE WERKEN	IMPACT	OPPERVLAKTE
NIEUWE FUNDERING	90 cm + 20 cm buffer	Ca. 25 m ²
VLOERPLAAT	30 cm + 20 cm buffer	Ca. 370 m ²
UITBREKEN VLOER	40 cm + 20 cm buffer	Ca. 35 m ²
LIFTPUT	150 cm + 20 cm buffer	Ca. 3 m ²
WATERPUTTEN	≤ 220 cm + 20 cm buffer	Ca. 20 m ²
RIOLERING	60 cm + 20 cm buffer	Sleuf/beperkt breedte
GROENZONE	30 cm + 20 cm buffer	Ca. 200 m ²
INFILTRATIEKELDER	100 cm + 20 cm buffer	Ca. 20 m ²

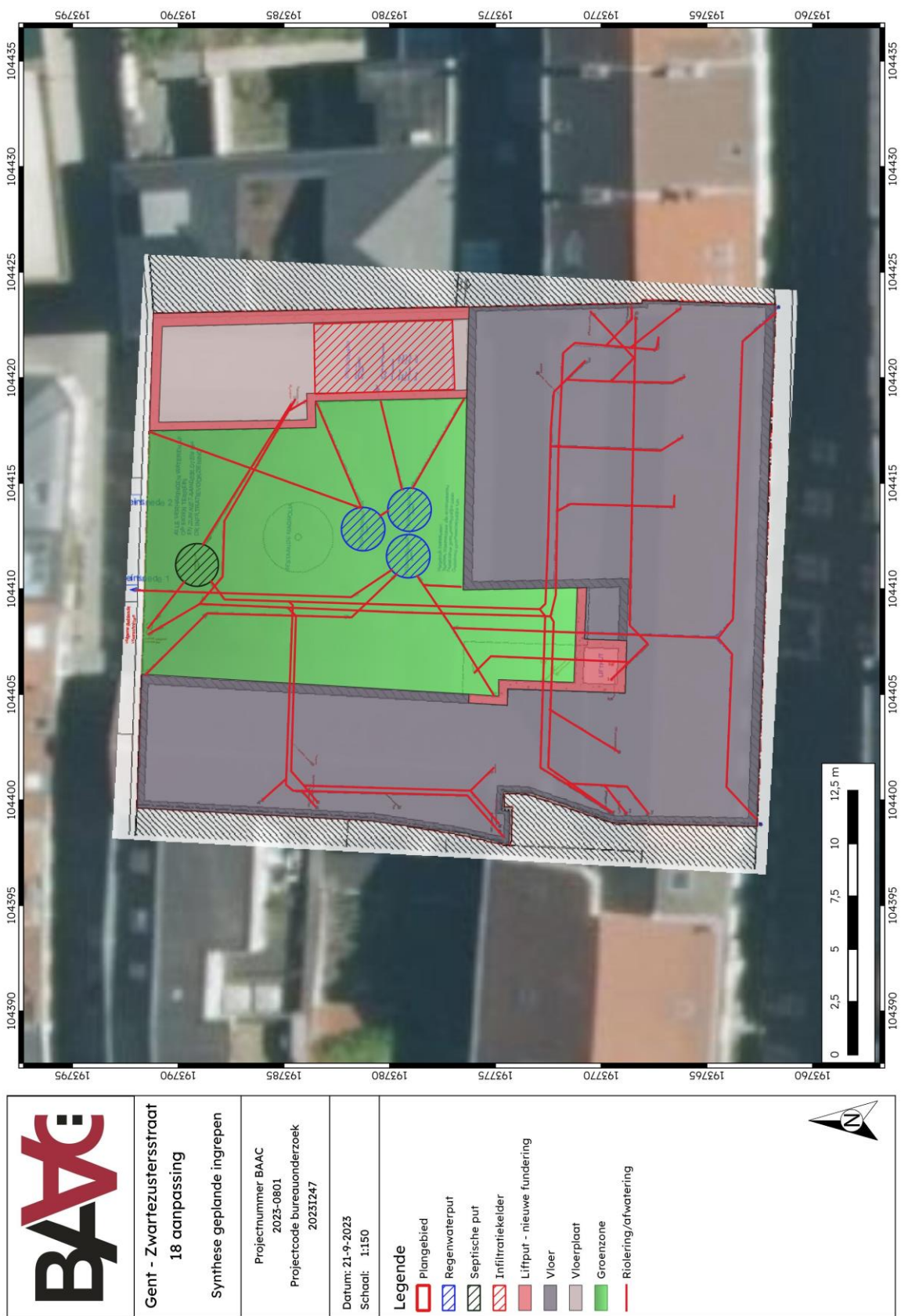
1.6 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

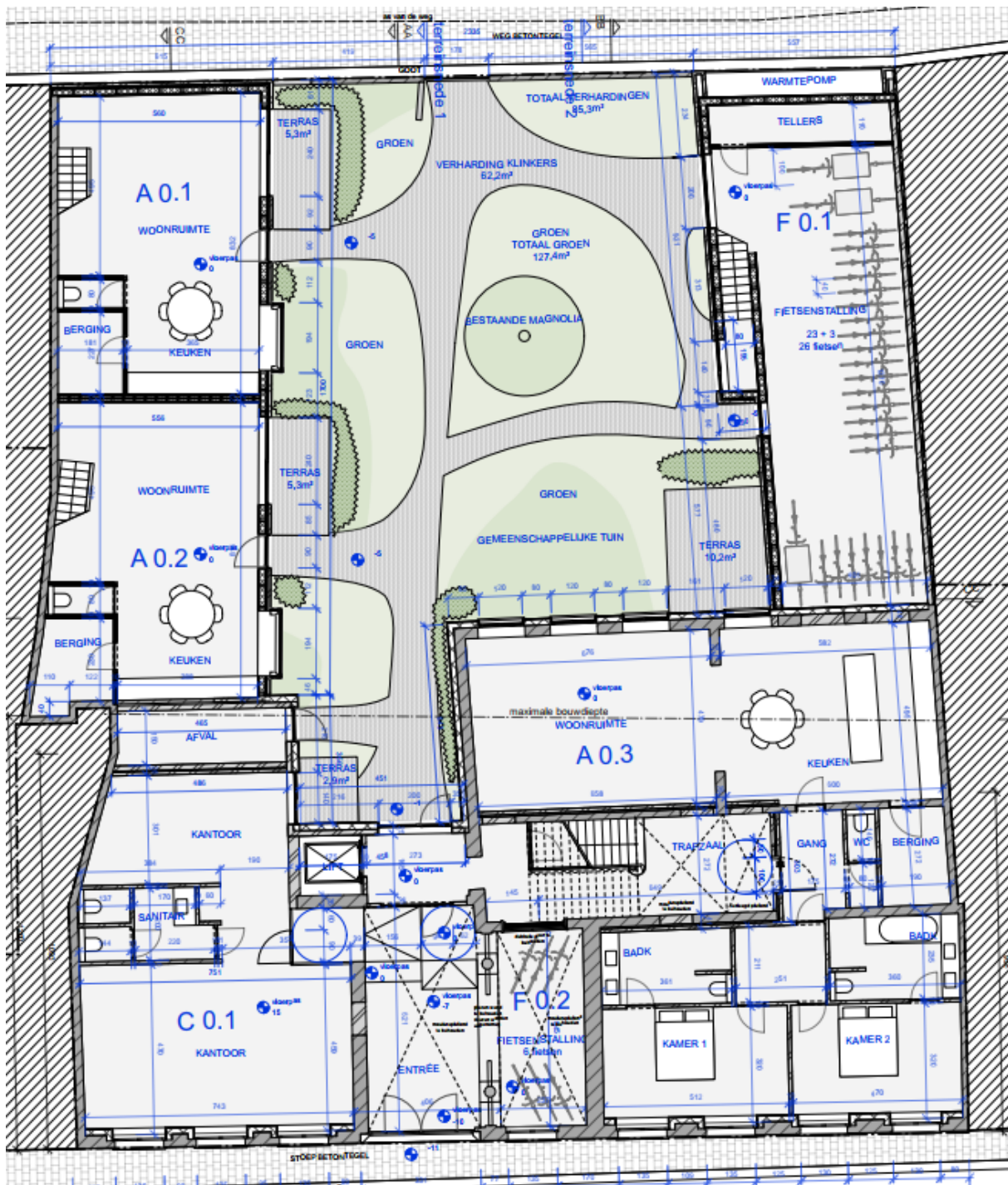


Figuur 4: Doorsnede van de toekomstige inplanting⁸

⁸ Plan aangebracht door initiatiefnemer.

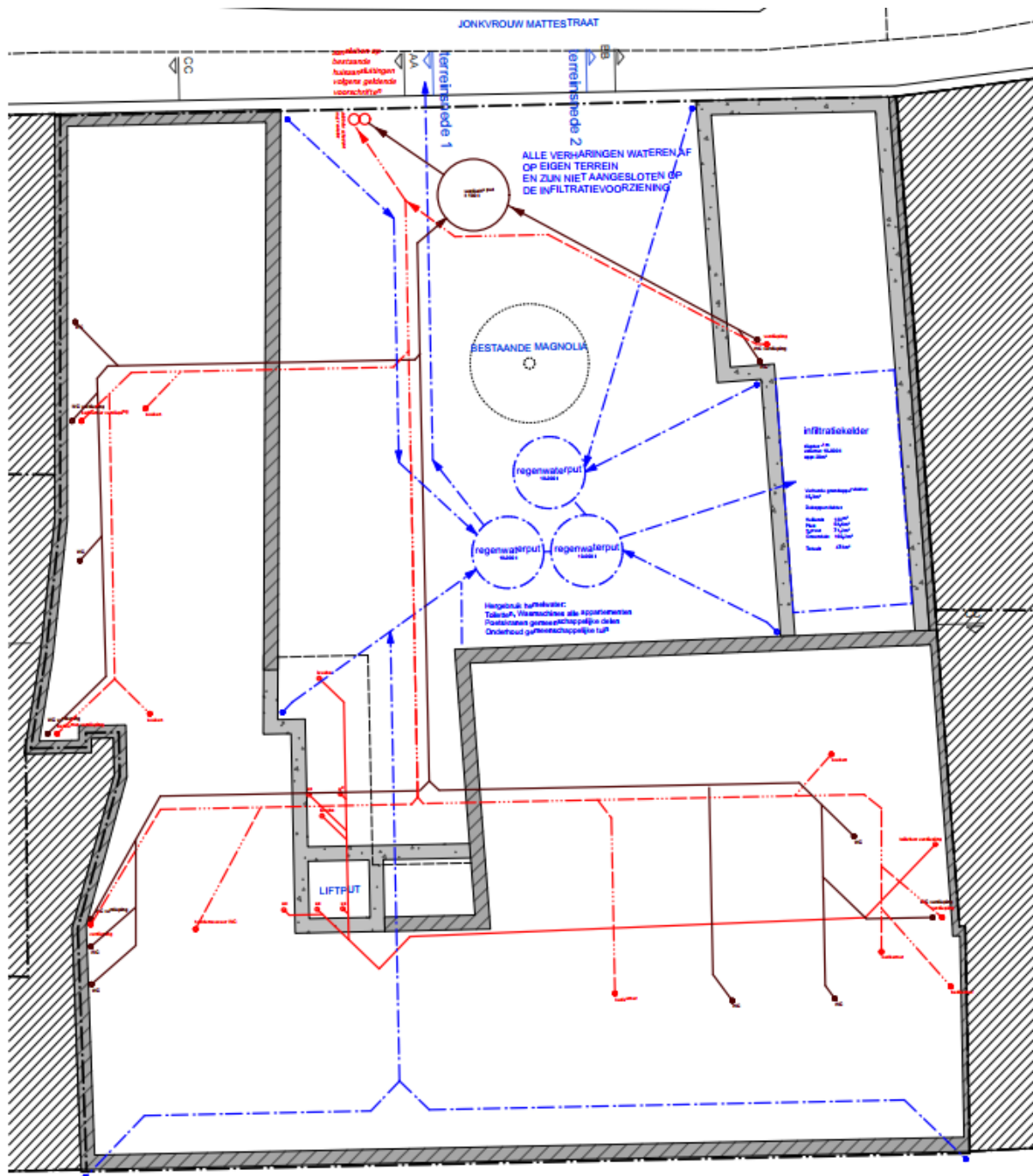


Plan 1: Synthese bodemingrepen (digitaal; 1:1; 21.09.2023)



Figuur 5: Inplantingsplan⁹

⁹ Plan aangebracht door initiatiefnemer.



Figuur 6: Rioleringsplan¹⁰

¹⁰ Plan aangebracht door initiatiefnemer.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze en strategie

Onderzoeksdoelstelling

Een bureauonderzoek kadert binnen een archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem. Het archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek, het vaststellen van de aan- of afwezigheid van een archeologische vindplaats, zonder de mogelijk aanwezige archeologische resten wezenlijk aan te tasten. Het bureauonderzoek bereikt het doel van archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem door de studie van gekende of ontsloten informatiebronnen.

Onderzoeksvragen

Volgende onderzoeksvragen zullen in dit bureauonderzoek behandeld worden:

- Wat zijn de gekende archeologische en historische gegevens en welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Is er via archeologisch onderzoek of waarnemingen op aanpalende of nabijgelegen percelen reeds info beschikbaar over de dikte en de opbouw van het aanwezige bodemarchief?
- Zijn er archeologische waarden aanwezig binnen het onderzoeksterrein?

Indien er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het onderzoeksterrein:

- Wat is de aard van deze waarden?
- Wat is de impact van de geplande bodemingrepen op deze waarden?

Methoden en technieken

Het doel van het bureauonderzoek is de formulering van een archeologische verwachting van de onderzoekslocatie. Deze verwachting wordt opgesteld op basis van gekende landschappelijke, geologische, archeologische, historische en geografische bronnen.

Een eerste stap bij het formuleren van een archeologische verwachting voor de onderzoekslocatie is deze te situeren binnen een breder landschappelijk kader. Hierbij wordt beroep gedaan op de gekende geografische en geologische bronnen en kaarten, afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen¹¹ of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen¹², tenzij anders vermeld.

Administratieve en geografische kaarten:

- GRB/kadasterkaart

¹¹ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

¹² DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2023 – geografisch

- Topografische kaart
- Orthofoto
- Digitaal hoogtemodel
- Tertiairgeologische kaart
- Quartairgeologische kaart
- Bodemkaart

De basis van de desktopstudie bestaat verder uit een historische studie van de onderzoekslocatie en zijn directe omgeving. Hierbij wordt de gekende archeologische en historische vakliteratuur over de onmiddellijke omgeving van het plangebied geconsulteerd.

Een bijkomende belangrijke bron van informatie is het historisch kaartmateriaal (afkomstig uit de catalogus van Geopunt Vlaanderen¹³). Op basis van deze oude kaarten kan een beeld worden gegeven van de evolutie van de bebouwing in het plangebied door de eeuwen heen, maar met dien verstande dat de draad slechts kan opgepikt worden vanaf het moment dat de eerste kaarten voor het gebied verschenen. Bovendien is de afwezigheid van bebouwing op deze kaarten geen garantie dat er niets geweest is. In de beginperiode van de cartografie werden voornamelijk grotere nederzettingen en belangrijke bouwwerken zoals stadsomwallingen, kerken, kloosters en kastelen weergegeven en was er geen of weinig aandacht voor de burgerlijke architectuur. Het was vaak niet de bedoeling om de huizen in detail of juist weer te geven. Pas vanaf de 19^e eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde kadasterkaarten. Een concrete huisgeschiedenis is uit het cartografisch materiaal alleen niet af te leiden. De kaarten kunnen wel ondersteunend werken.

Volgende (historische) kaarten werden opgezocht en geanalyseerd:

- CAI-kaart
- Ganda Gallie Belgice Civitas Maxima (1534)
- Jacob van Deventer (1559)
- Sanderus en Hondius (1641)
- Villaretkaart
- Plan de la ville et du château de Gend (1756)
- Ferrariskaart
- Primitief Kadasterplan (1830)
- Vandermaelenkaart

Er werden geen externe specialisten betrokken bij dit onderzoek en geen wetenschappelijke advisering ingewonnen bij derden.

¹³ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

2.2 Assessment

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de beschikbare kennis inzake bodemkunde, geomorfologie, historie, cartografie en archeologie met betrekking tot het plangebied en omgeving. Deze informatie vormt de basis voor de archeologische verwachting van het onderzoeksgebied.

Landschappelijk kader

Topografische situering

De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op Figuur 1 t.e.m. Figuur 3. Het plangebied is gelegen in de Zwarteustersstraat te Gent. Het terrein bevindt zich in de zuidwestelijke zone van de historische stadskern van Gent, die gesitueerd is op beide oevers van de Leie en de Schelde en hun samenvloeiing ter hoogte van de vroegere Sint-Baafsabdij. Het plangebied bevindt zich binnen het woonblok dat in het zuiden wordt begrensd door de Zwarteustersstraat, in het oosten door Onderbergen, het noorden door de Jonkvrouw Mattestraat en in het westen door Ingelandgat. Ca. 100 m ten westen bevindt zich de Oude Houtlei. Deze straat was oorspronkelijk een kunstmatige gracht die aan het einde van de 19^e eeuw gedempt werd. De Houtlei werd in de tweede helft van de 12^e eeuw gegraven als westelijke verdedigingsgrens van de middeleeuwse stad. Ca. 130 m ten oosten bevindt zich de Leie. In het noordoosten bevinden zich op ca. 120 m het Pand en de Sint-Michielskerk.

De omgeving rond het projectgebied bevindt zich volgens het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) tussen + 6 m en + 12 m TAW. Door het sterk verstedelijkte landschap valt de oorspronkelijke topografie vaak moeilijk te lezen. Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van wat vandaag nog gekend staat als de *Terra Montium*. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de Galgenberg. Het plangebied zelf bevindt zich op een eerder hoger gelegen zandrug, vergelijkbaar met de Galgenberg.

Nabij het plangebied zijn een aantal natuurlijke waterwegen gelegen, die verbeterd en aangevuld werden door kunstmatig gegraven grachten/kanalen. Ca. 120 m ten oosten van het plangebied loopt de Leie, ca. 600 m verder loopt de Nederschelde. De stad heeft haar ontstaan te danken aan een uiterst gunstige ligging bij de samenvloeiing van deze twee waterlopen. Een belangrijk gedeelte van het handelsverkeer heeft door de eeuwen heen langs deze waterwegen plaats gegrepen. Ca. 400 m ten zuidoosten van het plangebied ligt de Ketelvest, genoemd naar de gelijknamige vestingswal van de eerste stadsversterking, die in de eerste helft van de 11^e eeuw gegraven werd als verbinding tussen de Leie en de Schelde.¹⁴ Op een afstand van ongeveer 500 m ten zuidwesten van het onderzoeksterrein loopt de Coupure, het verbindingskanaal tussen de middeleeuwse binnenhaven (Leie) en de Brugse Vaart (1624). Het kanaal werd gegraven tussen 1751 en 1753.¹⁵ Ca. 400 m ten noordoosten van het plangebied mondt de Lieve uit in de Leie. De Lieve was de eerste bekende kunstmatige verbinding en werd in 1269 voltooid. Het Lievekanaal werd naar het Zwin geleid, waardoor een bloeiende binnenscheepvaart, met de lakennijverheid als voornaamste exponent, kon ontstaan. Samen met de verzanding van het Zwin geraakte het Lievekanaal echter in onbruik.¹⁶

¹⁴ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023, ID 103125

¹⁵ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023, ID 301346

¹⁶ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023, ID 121063

Landschappelijke situering

In geomorfologisch opzicht bevindt het plangebied zich in de Vlaamse Vallei.¹⁷ Het onderzoeksterrein bevindt zich volgens de kaart met aanduiding van traditionele landschappen bovendien ook binnen de stedelijke agglomeratie.¹⁸

In geomorfologisch opzicht bevindt het centrum van Gent, en zo ook het plangebied, zich binnen de Noordwest-Europese laagvlakte en is het gebied gelegen in de nabijheid van de samenvloeiing van de Leie en de Schelde.¹⁹ Deze Noordwest-Europese laagvlakte is een uitgestrekt gebied met verre horizonten, een laag reliëf en een dicht net van waterlopen waarvan de belangrijkste in de Noordzee uitmonden. De twee voornaamste rivieren, de Schelde en de Leie, die in Gent samenkomen, bepalen het lage en waterrijke landschap van Zandig Vlaanderen.

Rivierduinen en dekzandruggen waren een wezenlijk onderdeel van het landschap bij het ontstaan en de vroege ontwikkeling van de stad Gent. Zo werd de oudste portus of middeleeuwse handelsstad aangelegd op een dekzandrug (Zandberg), terwijl aan de oostzijde (Sint-Baafsdoorp) en in het westen (Ekkergem en Brugse Poort) de rivierduinen en dekzandruggen aan de bewoners de kans boden om in of naast de winterbedding van een rivier toch een veilige woonplaats te bouwen. Terwijl de Sint-Pietersabdij gevestigd is op de Blandijnberg (een getuigenheuvel uit het tertiair op de plaats waar de Leie en Schelde elkaar het dichtst naderen²⁰), ligt de Sint-Baafsabdij op het westelijke uiteinde van een dekzandrug. Op de vlakke delen van de dekzandruggen met zandleem werden kouters ontwikkeld, zoals de Sint-Baafskouter, de Mariakerkekouter en de Kouter in het centrum van Gent. Door deze landbouwactiviteiten werden meerdere rivierduinen genivelleerd, waardoor ze definitief uit het landschap verdwenen. Sint-Amandsberg ligt in kern op de zandige rug die in het noorden wordt begrensd door de alluviale lager gelegen gronden van Kale en Durme, in het zuiden door die van Leie en Schelde, hier meer specifiek een oude fossiele Scheldemeander gelegen op het grondgebied Destelbergen/Heusden (de Damvallei). In het oosten van Sint-Amandsberg, en verder tot in Destelbergen lopen langs de Schelde enkele ruggen van quartaire rivierduinen uit stuifzand.²¹

De gunstige situatie met leefbare hoogten dicht bij water oefende in het verleden een grote aantrekkingskracht uit op volkeren. Dat gold ook al voor de eerste bewoners, zowat 60.000 jaar geleden.²² In het sterk verstedelijkt landschap van vandaag valt er van de oorspronkelijke topografie niet veel meer te merken, hoewel toponiemen als berg, kouter of donk voor de hoogten, en meers, gracht en lei voor de laagten nog herinneren aan vroegere landschappen.²³

De vallei van de Leie en de Schelde maakt deel uit van de Vlaamse Vallei. Dit is een depressie (in feite een complex van deels bedolven thalwegen) die vanaf het middencromerien door fluviale processen is uitgeschuurd tot diep in het paleogeen- en neogeensubstraat en in de loop van het weichseliaan opgevuld is geraakt. De dikte van dit jong-quartaire opvulpakket kan meer dan 25 m, en plaatselijk zelfs tot 30 m bedragen. De Vlaamse Vallei vormt een lange zandige vlakte waarvan de kern is gelegen ten noorden van Gent, tussen Maldegem en Stekene. De hoogte ligt er gemiddeld lager dan 10 m +TAW. De Vlaamse Vallei heeft oostelijke

¹⁷ DE MOOR & MOSTAERT 1993

¹⁸ ANTROP et al. 2002

¹⁹ LALEMAN & DECLERCQ 2010

²⁰ CAPITEYN et al. 2007

²¹ BRU 2016

²² LALEMAN & DECLERCQ 2010

²³ CAPITEYN et al. 2007

²⁴ LALEMAN & DECLERCQ 2010

en zuidelijke uitlopers. De zuidelijke uitlopers vallen min of meer samen met de Leievallei, de Boven-Schelde en Dendervallei. De oostelijke uitlopers strekken zich uit over de as Rupel-Dijle-Demer tot in de buurt van Werchter. In vergelijking met de Scheldevallei komen in de Leievallei dikkere afzettingen over een grotere breedte voor. Het quartaire dek is er dikker en aan de westelijke zijde ook lemiger.²⁵

De topografie van de Vlaamse Vallei wordt deels bepaald door tertiaire getuigenheuvels uit het paleoceen en neoceen, die in de ondergrond aanwezig zijn. Tevens komt op het laagterras een microreliëf voor dat is gevormd door eolische dekzanden en boreale stuifzandduinen. Daarnaast zijn lokaal ook niet-geërodeerde restanten van de verwilderde fluvioperiglaciale, pre-holocene dalbodem aanwezig in de vorm van donken. Het laagterras wordt ontwaterd door een complex van beekjes waarvan het grootste deel afwatert in de richting van de Leie of de Schelde.²⁶

Tijdens het vroegpleniglaciaal (117.000-76.000 BP) was een zeer koud en vochtig klimaat, gekenmerkt door vlechtende riviersystemen en de aanwezigheid van permafrost (permanent bevroren ondergrond). Als gevolg van dit laatste waren de insnijdingen beperkt. De beperkte vegetatie zorgde voor onvoldoende bescherming van de hellingen tegen het smeltwater dat in het voorjaar vrijkwam.²⁷ Fluvioperiglaciale accumulatie domineerde en de Vlaamse Vallei werd door geleidelijke aggradatie opgevuld met afbraakmateriaal van het paleoceen- en neoceensubstraat. Tijdens de lente werd door het smeltwater zand en leem afgezet over de ganse breedte van de vallei. Tijdens de daaropvolgende zomer nam het debiet af en trok het water zich terug naar het hoofdstroomgebied. In de actieve geulen werd nog steeds zand afgezet, terwijl in de depressies in de valleivlakte leem sedimenteerde. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn opgebouwd uit materialen die onder koude condities werden aangevoerd, door regen- en smeltwater van sneeuw of bodemijs, en vertonen een uiteenlopende lithologische opbouw en duidelijke laterale facieswisselingen.²⁸

Tijdens het laatpleniglaciaal (76.000-14.640 BP) trad een zeer koude en droge periode op, waarbij de vegetatie zeer beperkt was en winden vat kregen op het zandoppervlak in een schaars begroeide poolwoestijn.²⁹ Hierbij werden dekzandruggen afgezet die transversaal op de toen heersende noord- tot noordwestelijke winden lagen. Door superpositie ontstond een langgerekte dekzandgordel, met een steile, zuidwaarts gerichte lijzijde en een zachte noordwaarts gerichte loefzijde. Het gaat hierbij om een pakket van kalkloze, homogene en goed gesorteerde, fijne tot middelmatig fijne zanden met een dikte van 1 tot 5 m. De noordwaarts gerichte afwatering werd hierdoor afgedamd, waardoor langs de zuidrand van dekzandrug verschillende paleomeren ontstonden. Het verwilderde riviersysteem boog oostwaarts af om via het doorbraakdal van Hoboken en de Beneden-Schelde zijn weg naar de zee te zoeken.³⁰

Het huidige oppervlak valt dan ook grotendeels samen met dat van de laatste fluvioperiglaciale afzettingen uit het weichseliaan. De rivieren sneden zich vanop dat niveau in, wat mede gefaciliteerd werd door de verdwijnende permafrost, waardoor een laagterras ontstond. Later werden deze vroegholocene dalen als gevolg van de stijgende zeespiegel en erosiebasis weer gedeeltelijk opgevuld met alluviale afzettingen.³¹ Tijdens de koudere dryasperioden binnen het laatglaciaal werden rivierduinen gevormd door lokale verstuiving

²⁵ BORREMANS 2015

²⁶ DE MOOR et al. 1999

²⁷ VERBRUGGEN et al. 1991

²⁸ BORREMANS 2015

²⁹ VERBRUGGEN et al. 1991

³⁰ BORREMANS 2015

³¹ DE MOOR et al. 1999

van zanden uit de drooggevalle rivierbeddingen. Soms werden deze tijdens het holoceen nog eens lokaal herwerkt, waardoor stuifzandduinen ontstonden.³²

Gedurende het holoceen heeft de Leie zich als een *underfit river* ingesneden in de brede vallei. Heden ten dage heeft de rivier een breedte van enkele tientallen meter en slingert zij zich met grote meandervormige kronkels doorheen de valleibodem. In de loop van de tweede helft van de negentiende en twintigste eeuw werd de loop van de Leie en de Schelde steeds meer rechtgetrokken in het kader van een grootschalig moderniseringsprogramma dat de waterafvoer moest verbeteren en de rivier bevaarbaar maken voor grotere schepen. Hierbij werden dijken aangelegd, oevers verstevigd en oude meanders afgesneden. Als gevolg hiervan werd het historische landschapspatroon deels weggevaagd en werden veel van de oorspronkelijke gras- en meerslanden opgehoogd voor landbouw, industrie en bewoning.³³

Paleogeen en neogeen (tertiair)

Op basis van de *Databank Ondergrond Vlaanderen*³⁴ wordt binnen het plangebied het tertiair substraat gevormd door het Lid Van Vlierzele (GeVI). Het Lid van Vlierzele maakt onderdeel uit van de Formatie van Gentbrugge. Het gaat hierbij om een in hoofdzaak mariene formatie uit het onder-eoceen. Deze bestaat uit zandige en kleiige sedimenten, die in het noorden van het land rusten op siltige kleien en naar onder toe overgaan in fijne zanden. De formatie dagzoomt in het centrum van de provincies Oost- en West-Vlaanderen, alsook in West-Brabant en de provincie Antwerpen.

Het Lid Van Vlierzele bestaat over het algemeen uit groen tot grijsgroen fijn zand dat soms kleihoudend is, plaatselijk dunne zandsteenbankjes bevat en tevens glauconiet- en glimmerhoudend is.³⁵ Doordat zand het hoofdelement vormt, is het substraat in hydrogeologisch opzicht relatief goed doorlatend. De afzetting bevat over het algemeen weinig macrofossielen. Wel zijn regelmatig dunne zandbanken aanwezig die uiteenvallen in dikke pakketten. De dikte van het pakket bedraagt ter hoogte van Gent zo'n 15 à 20 m. Over het algemeen kunnen de afzettingen worden onderverdeeld in een sedimentaire groep met een meer zandig karakter (westelijke helft van het verspreidingsgebied) en een groep met een meer kleiig karakter (oostelijke helft van het verspreidingsgebied). Deze grens valt in belangrijke mate samen met het uitwijken van (of eventueel zelfs versmelten met) het onderliggende Lid van Pittem. De kleihoudende afzettingen van het Lid van Vlierzele, die bestaan uit kleihoudend zand, vallen op hun beurt uiteen in drie pakketten. Het bovenste pakket is homogeen zandig, het centrale kleihoudend en het onderste heterogeen zandig.³⁶

Quartaair

Volgens de quartairgeologische kaart bevindt het plangebied zich ter hoogte van het facietype KF. Het gaat om een alluviaal zandig facies uit het holoceen (K). Dit is sterk variërend van kleiig of leemhoudend zand tot zuiver zand en vertoont geen profielontwikkeling. Het is afgezet als alluviale sedimenten, met uitsluiting van eolische en fluvio - eolische sedimenten, maar kan wel zandige sedimenten omvatten die afgezet zijn als puinwaaiers van zijbeken in de grotere valleien, in het bijzonder de Scheldevallei.³⁷ Anderzijds betreft het fluvioperiglaciaal zandige facies uit het weichseliaan (F). Dit pakket bestaat hoofdzakelijk uit een zandig lithosoom dat echter op veel plaatsen gescheiden is door een minder belangrijk fluvioperiglaciaal lemig facies. Dit laatste is op de ene plaats beter

³² BORREMANS 2015

³³ DE MOOR et al. 1997

³⁴ DOV Vlaanderen, 2016a.

³⁵ DOV Vlaanderen, 2014b.

³⁶ JACOBS et al. 1993

³⁷ DE MOOR 2000

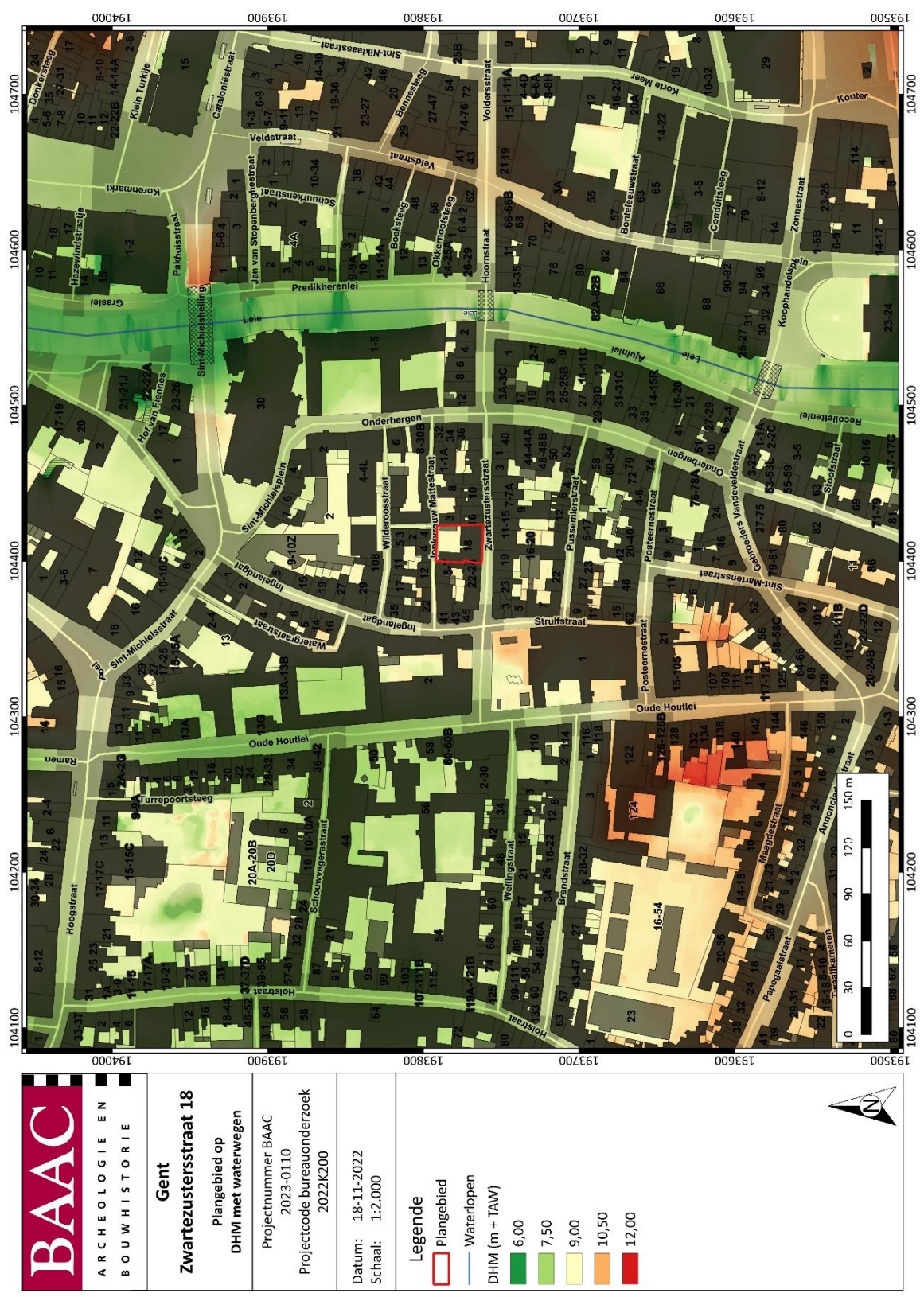
ontwikkeld dan op de andere, en ook het bovenste zandcomplex verschilt in belang. Dit facies is hoofdzakelijk gevormd door verwilderde rivieren die onder periglaciale omstandigheden van de laatste ijstijd (vooral vroeg en midden weichseliaan) actief waren. In dit fluvioperiglaciaal afzettingsmechanisme wisselden accumulatie van sedimenten plaatselijk en tijdelijk af met erosiefasen, dit alles resulterend in een residuele dalopvulling. Sommige niet onbelangrijke lithosomen bestaan uit congelifluctiepakketten, uit niveofluviale of ook uit eolische afzettingen. De grofste sedimenten (grindlagen) bevinden zich overwegend aan de basis. Ze werden grotendeels als puinkegelsedimenten geïnterpreteerd, afgezet door de verwilderde rivieren die reeds vroeg in het weichseliaan uitmondde in de Vlaamse Vallei nadat deze bij een eerste fase van insnijding onder gedaalde zeespiegel diep in de interglaciale sedimenten en in het tertiair substraat ingesneden was. De zandige lithosomen die deze eenheid opbouwen vertonen een uitgesproken - erosieve basis, dikwijls onderlijnd door een restgrindlaagje, wat wijst op herhaalde fasen van insnijding in oudere sedimenten gedurende de residuele aggradatie.³⁸

Bodem

Op de bodemkaart van Vlaanderen is de bodem in het plangebied gekarteerd als bebouwde zone (OB). Bodemtype OB bestaat uit kunstmatige gronden binnen bebouwde zones. Soms wordt het bodemprofiel namelijk door het ingrijpen van de mens gewijzigd of vernietigd (kunstmatige gronden). De bodems in de bebouwde zone (OB) zijn daar een voorbeeld van.³⁹ Er komt in de ruime omgeving geen ander bodemtype voor. De bodemkundige gegevens voor het plangebied zijn schaars aangezien het midden in de bebouwde kom van Gent is gelegen.

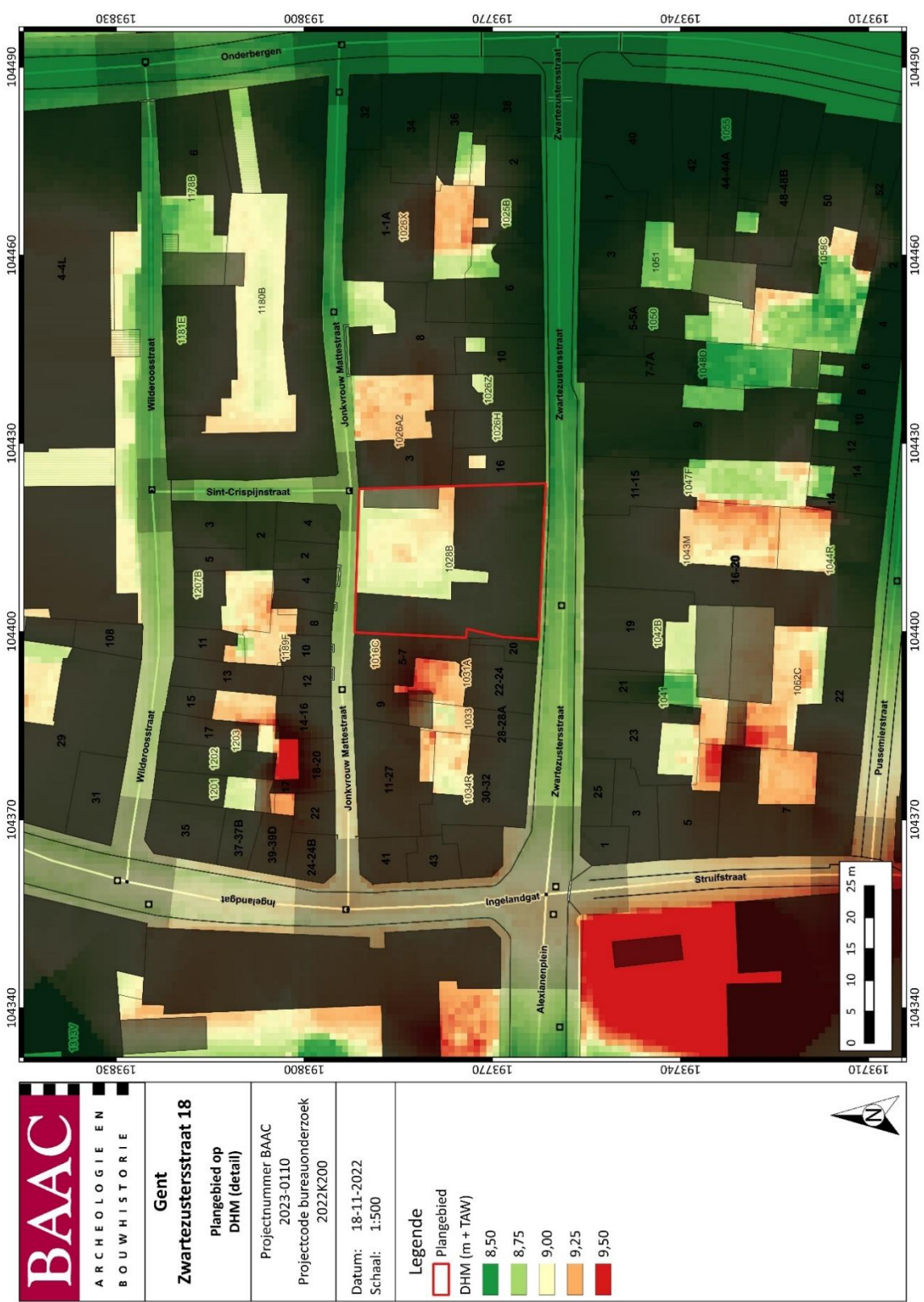
³⁸ DE MOOR 2000

³⁹ VAN RANST & SYS 2000



Figuur 7: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen⁴⁰

⁴⁰ NOTE 2022



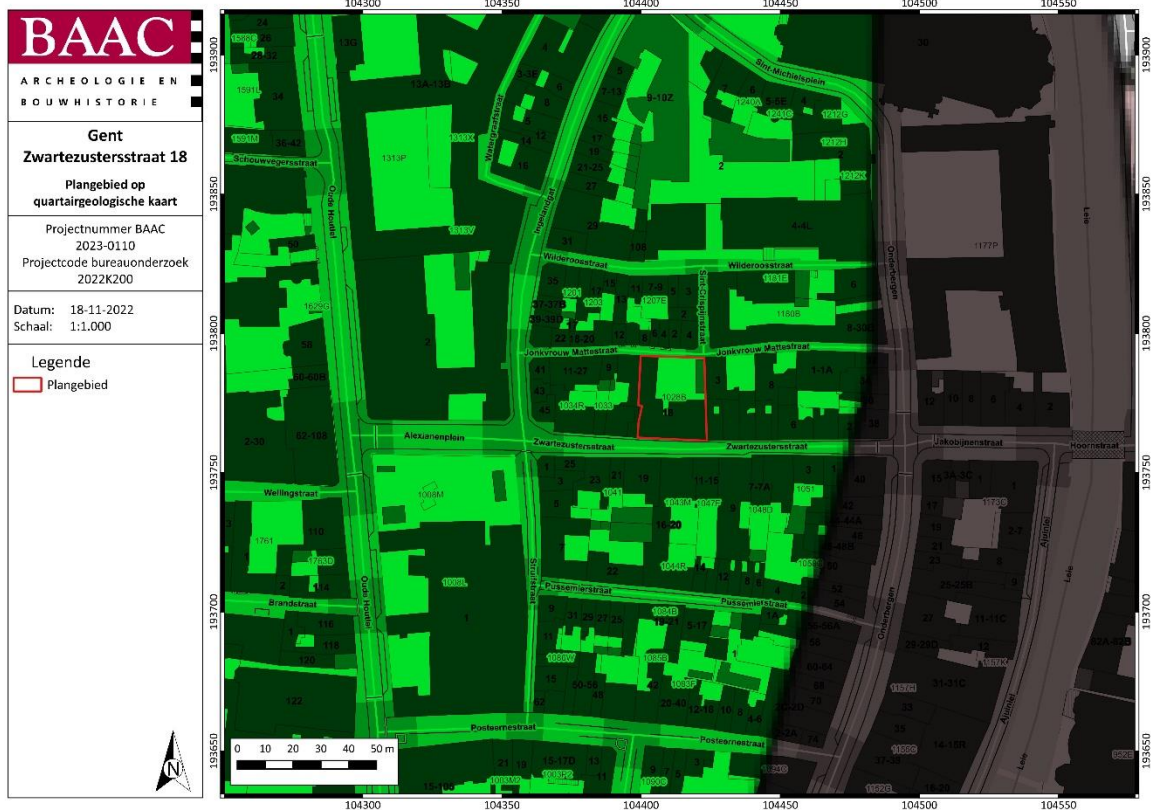
Figuur 8: Plangebied op het DHM (detail)⁴¹

⁴¹ NOTE 2022



Figuur 9: Plangebied op tertiairgeologische kaart⁴²

⁴² NOTE 2022



Figuur 10: Plangebied op de quartaargeologische kaart 1:50.000⁴³

Sediment genese	Continentaal clastisch (fluviaal + fluviatiel) en Colluvium	Continentaal clastisch (eolisch)	Marien clastisch	Organo- continentaal	Hellingssediment		Hellingsgrind	Beekbodembedgrind
Chrono								
Holoceen	fijn k, k1, 12 Alluvium	δ stuifzanden		v veen				
Eind - Weichseliaan Pleistoceen Holoceen overgang		fijn d dekzand - leem	grof D dekzand					
Weichseliaan	fijn f	niveo - eolisch (loess) n			fijn h	grof H	Gh	Gb
Vroeg- Weichseliaan	Gv valleibodemgrind							
Eemiaan	keig complex c		zandig complex E					
Holsteiniaan	complex μ							
Vroeg - Quartair	Terrasgrind Gt							
Tertiair	Tertiair op geringe diepte (<0,5m) of in ontsluiting T							

Figuur 11: Kenmerken van de quartaargeologische kaart betreffende het plangebied⁴⁴

⁴³ NOTE 2022

⁴⁴ DOV VLAANDEREN 2022



45 NOTE 2022

Historisch kader

Algemene historiek van Gent

Het onderzoeksgebied ligt binnen de historische stadskern van Gent. Het plangebied situeert zich net buiten de 12^e-eeuwse stadsomwalling in een zone die zeker vanaf de 14^e eeuw middeleeuwse bewoning gekend heeft. Ook uit de metaaltijden zijn sporen van menselijke aanwezigheid in de Gentse regio gevonden. Zo zijn er bijvoorbeeld de grafmonumenten uit de vroege en midden bronstijd die gevonden werden aan de Hogeweg in Sint-Amandsberg.⁴⁶ De cirkels doen vermoeden dat reeds in die tijd de maatschappij hiërarchisch was georganiseerd. Voor de ijzertijd zijn uit het centrum van de stad slechts sporadische sporen gekend. Opgravingen uit de ruimere regio, zoals bijvoorbeeld in Sint-Denijs-Westrem, geven een beeld van goed georganiseerde nederzettingen. De naam Ganda, waarvan Gent is afgeleid, wordt gezien als een Keltisch toponiem voor een nederzetting aan de samenloop van twee rivieren.⁴⁷

Ganda, waar de Schelde en Leie samenvloeien, was ook de plaats waar tot voor kort de meeste archeologische gegevens gekend waren voor het Romeinse Gent. Verschillende importproducten die ter plaatse gevonden werden duiden op het belang van de plaats in de Romeinse periode. Het wordt echter steeds duidelijker dat de nederzetting aan Ganda in die tijd, rond de 2^e en 3^e eeuw, omgeven was door verschillende inheems-Romeinse nederzettingen. Dergelijke nederzettingen vinden we onder andere aan The Loop, rond de Flanders Expohallen in Sint-Denijs-Westrem. Ook voor de Romeinse periode vinden we in het stadscentrum zelf minder sporen terug.⁴⁸

Wat de overgangperiode tussen de Romeinse periode en het middeleeuws Gent betreft zijn er slechts sporadische sporen gekend. Ze wijzen vooral op de aanwezigheid van kleine Merovingische nederzettingkernen in de regio. De oudste geschreven bronnen voor Gent stammen uit de 7^e eeuw. Deze periode werd gekenmerkt door een proces van kerstening in onze gewesten.

Gent groeide vermoedelijk uit drie bevolkingskernen: de huidige Sint-Machariuswijk (op een steenworp afstand van de Pilorijnstraat) nabij de samenvloeiing van Leie en Schelde, het gebied rond de Sint-Baafskathedraal op de linkeroever van de Schelde en de zone op beide oevers van de Leie ten zuiden van het Gravensteen.⁴⁹ Eerstgenoemde werd vaak aangeduid met (portus) Ganda en is wellicht de oudste bewoningskern. Men vermoedt zelfs een Romeinse oorsprong. Een ander belangrijk ontwikkelingscentrum is de heuvelrug tussen Leie en Schelde, de Blandijnberg. Deze behoorde tot het domein van de Sint-Pietersabdij en was één groot stuk open akkerland. De toponiemen kouter of veld verwijzen nog naar dit historisch akkerland.

Op het einde van de 9^e of begin 10^e eeuw, na het wegtrekken van de Noormannen, werd een grafelijk castrum opgericht op de plaats waar zich thans het Gravensteen bevindt. Het eerste gedeelte bevatte enkel castrale gebouwen, het tweede gedeelte bevatte een oude bevolkingsnederzetting, een typische burgus. Naast deze bloeiende nederzetting, ontplooid ook de oudere portus op de Zandberg zich voor een tweede maal. Beide bevolkingskernen groeiden in de loop van de 10^e eeuw naar elkaar toe. In de nabijheid vormden zich dorpen die al snel uitbreidden in verschillende richtingen.⁵⁰ Meer en meer oppervlakte tussen Leie en Schelde en ook de linkeroever van de Leie werd ingenomen voor bewoning. In deze periode namen versterkingen de rol van domaniaal centrum over van abdijen en kloosters. De derde

⁴⁶ DYSELINCK 2013

⁴⁷ DE CLERCQ & LALEMAN 2010, pp.22-24

⁴⁸ DE CLERCQ & LALEMAN 2010

⁴⁹ DE CLERCQ & LALEMAN 2010

⁵⁰ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023, ID: 121063

bewoningskern kwam tot stand ten zuiden van de opgerichte versterking en zou geleidelijk aan vergroeiën met *portus Gandavum* tot één middeleeuwse stad. Vanaf het midden van de 10^e eeuw waren alle gronden van de *portus* tussen Leie en Schelde in het bezit van de Sint-Pietersabdij. Bewoners betaalden cijns op hun gronden en konden in ruil beroep doen op bepaalde privileges.⁵¹ Door een bloeiende lakennijverheid en de handel in wol groeide de bevolking vanaf de 2^e helft van de 10^e eeuw fors aan. Nieuwe stadskernen ontstonden: Sint-Jacobs in 1093, Sint-Michiels in 1105 en Sint-Niklaas in 1120.⁵² Het areaal binnen de eerste portusomwalling bleek te klein te zijn voor deze snelle groei en reeds in de 11^e eeuw werd gestart met de uitbreiding van de stad. Op plaatsen waar de toenmalige stad niet door natuurlijke waterlopen werd omgeven, legde men nieuwe grachten aan.⁵³ In deze optiek werden de Houtlei en de Ketelvest gegraven en vormde deze zo de westelijke verdedigingsgracht van de middeleeuwse stad. Hoe deze omwalling er initieel moet hebben uitgezien, is niet volkomen duidelijk. Er wordt aangenomen dat de omwalling bestond uit een gracht, de Ketelvest zelve, met langs stadszijde een aarden berm voorzien van een palissade, al is dat zeker niet bewezen.⁵⁴ De stad werd juridisch autonoom.

In de loop van de 11^e tot en met de 13^e eeuw groeide Gent uit tot een ware middeleeuwse grootstad. Het centrale deel van de stad was sterk bebouwd. Sinds de 12^e eeuw verrezen de eerste stenen patriciërswohnungen en stapelhuizen opgebouwd uit Doornikse kalksteen. Tijdens de 13^e eeuw barstte de stad uit zijn voegen. De omliggende gronden werden, meestal door aankoop, bemachtigd. Bij de aanvang van de 14^e eeuw werd een nieuwe nog ruimere stadsomwalling verwezenlijkt. In de perifere wijken kwam vooral houtbouw te staan. Grote gebieden bleven echter nog ruraal. Bij het oprichten van de nieuwe stadsomwalling werd opnieuw gretig gebruik gemaakt van de aanwezige waterlopen en moeraslanden. Deze hadden niet alleen een defensieve functie, maar ook voor het drijven van handel en het uitvoeren van verscheidene ambachtelijke activiteiten waren deze waterrijke zones van groot belang.

De groei en het succes van Gent werd echter gedeeltelijk ontredderd door tal van conflicten en sociale beroeringen vanaf de 14^e eeuw. Concurrentie met o.a. Brabant en Engeland zorgde ervoor dat Gent zijn unieke handelspositie op vlak van lakennijverheid verloor. Gent speelde bijvoorbeeld ook een grote rol bij de onafhankelijkheidsstrijd van Vlaanderen tegenover Frankrijk. Uiteindelijk werd de economische, sociale en politieke structuur van de stad grondig gewijzigd. Dit werd vastgelegd in de Karolijnse Concessie in 1540. Het betekende het einde van de privileges van de ambachten. Gent kreeg ook een prominente rol tijdens de godsdienstoorlogen in de tweede helft van de 16^e eeuw. Onder calvinistisch bewind (1577-1584) kreeg de stad een nieuwe gebastioneerde omwalling.⁵⁵

Tijdens de 17^e eeuw kon Gent stilaan terug tot bloei komen. Het bevolkingsaantal steeg opnieuw. Deze eeuw werd gekenmerkt door een intensieve bouwbedrijvigheid. Onder andere het versteningsproces van woonhuizen, al versneld door toelagen in de 16^e eeuw, werd intensief doorgevoerd. De oorlogen tegen Lodewijk XIV veroorzaakten een korte periode van achteruitgang aan het begin van de 18^e eeuw. Onder Oostenrijks bewind (1714-1792) kon de stad echter opnieuw bloeien. Handel en nijverheid werd gestimuleerd, de eerste fabrieken werden opgericht en een nieuwe handelaarsklasse ontwikkelde zich. Deze klasse was verantwoordelijk voor het oprichten van enkele statige herenhuizen in het stadscentrum. Op het einde van de 18^e eeuw werd gestart met de ontmanteling van de stadsmuren.⁵⁶

⁵¹ DE CLERCQ & LALEMAN 2010

⁵² DE CLERCQ & LALEMAN 2010

⁵³ LALEMAN et al. 1985

⁵⁴ LALEMAN et al. 1985

⁵⁵ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023

⁵⁶ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023

Na de Franse revolutie kwamen Gent en gans de Zuidelijke Nederlanden voor de periode tussen 1794 en 1814 onder Frans gezag te staan. De maatschappij en instellingen werden grondig gewijzigd. Gent werd de hoofdstad van het Schelvedepartement. Vele kerken en kloosters werden als nationaal goed verkocht of gesloopt. Als gevolg hiervan verloor het Sint-Pietersdorp zijn onafhankelijke status. Voortaan kwam het onder het gezag van de stad te staan. Napoleon I zette de ontmanteling van de stadsomwalling voort.

Het begin van de 18^e eeuw betekende een achteruitgang door de nasleep van de oorlogen tegen Lodewijk XIV (1638-1715), gevolgd door een tijdperk van betrekkelijke bloei onder het Oostenrijks bewind (1714-1792). Onder het centraliserende beleid van aartshertogin Maria Theresia (1717-1780) werden handel en nijverheid gestimuleerd. Fabrieken werden opgericht en een nieuwe handelaarsklasse ontwikkelde zich. Op het einde van de 18^e eeuw werden door verschillende verordeningen van keizer Jozef II (1741-1790) een aantal kerkelijke instellingen zoals de begijnhoven afgeschaft, en kende de ontmanteling van de vestingen zijn aanvang zodat de stad opnieuw kon uitbreiden. In 1789 brak de Franse Revolutie uit en kwamen de Zuidelijke Nederlanden onder Frans gezag te staan. Vele kerken en kloosters werden als nationaal goed verkocht of gesloopt.

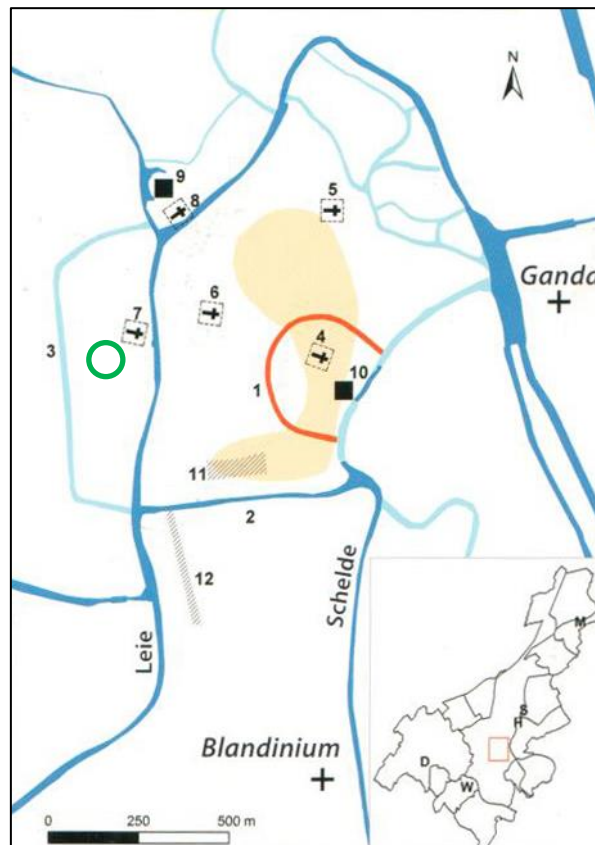
De stad kende een economische bloei vooral dankzij de katoennijverheid en de bevolking nam toe. Onder koning Willem I (1814-1830) werd de rijksuniversiteit gesticht. Ook de economie kon verder bloeien onder Hollands bewind. Tijdens de 19^e eeuw werd de katoen- en vlasnijverheid in Gent verder uitgebouwd. De stad werd één van de leidende textielcentra in Europa. Op 60 jaar tijd werd het bevolkingsaantal verdubbeld. In deze periode werden verschillende arbeiderswijken (beluiken) en fabrieken opgericht. Bebouwing reikte tot aan de randgemeenten. In de stad zelf werden talrijke historische waterwegen en wallen gedempt. Het stratenplan werd vooral onder burgemeester Emile Braun (1895-1920) sterk gewijzigd.⁵⁷ In de omgeving van het plangebied werd het stadszicht vooral bepaald door de aanwezigheid van de rijksuniversiteit. Verschillende nieuwe gebouwen werden opgericht en verschillende burgerwoningen kwamen in het bezit van de universiteit.⁵⁸

Stedelijke ontwikkeling rondom het plangebied tijdens de 10^e – 14^e eeuw

Het snel toenemende urbanisme in Gent vanaf de late 10^e, begin 11^e eeuw, gestimuleerd door de bloeiende lakenhandel en een snel stijgend bevolkingsaantal, had verstrekkende gevolgen voor gebieden net buiten de zich snel ontwikkelende middeleeuwse stadskern. Deze werd in eerste instantie niet volledig omwald, maar werd omvat door de Leie en Schelde, uitgebreid door een netwerk aan grachten en kanalen. Op strategische en kwetsbare plaatsen, zoals aan de samenloop van grachten of op kruispunten van wegen, werd dit natuurlijk verdedigingsnetwerk versterkt door plaatselijke omwallingen, poorten en torens. Een belangrijk onderdeel van de 'watergordel' rond de stad was de Houtlei, die tegenwoordig nog in het stadsbeeld zichtbaar is als straat, maar in de 11^e eeuw noordelijker doorliep tot Ramen en de Burgstraat, en verbonden was met de Leie aan het Veerleplein. Het plangebied *Gent, Zwartzustersstraat 18* is gelegen op ca 100 m ten oosten van de Oude Houtlei, die als stadsgracht gegraven werd in de tweede helft van de 12^e eeuw. Deze waterloop vormde de westelijke verdedigingsgracht van de middeleeuwse stad. De nieuw gestichte Sint-Michielsparochie werd hierdoor geïncorporeerd bij de stad. De Sint-Michielskerk bevindt zich op 150 m ten noordoosten van het plangebied. Langs de gracht verschenen verschillende nieuwe kloostergebouwen. De stadsuitbreiding zou een areaal van meer dan 80 ha beslaan.

⁵⁷ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023

⁵⁸ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023, ID: 121063



Figuur 13: De 9^e-10^e-eeuwse portusomwalling in rood. Plangebied bij benadering aangeduid in groen, (2) Ketelvest, (3) Houtlei.⁵⁹

De exacte aanlegdatum van deze omwalling is tot op heden niet met zekerheid vastgesteld. Er zijn weinig tot geen dateerbare gegevens uit archeologisch onderzoek, waardoor we voornamelijk op historische studies zijn aangewezen. Er werd tot voor kort algemeen aangenomen dat de grachtengordel rond de stad omstreeks 1100 zou ontstaan zijn.⁶⁰ Dit bleek uit enkele archivalische bronnen. Monniken uit de Sint-Pieters en Sint-Baafsabdij schakelden omstreeks 1100 systematisch over op de term '*oppidum*', daar waar er tot en met de tweede helft van de 11^e eeuw gebruik werd gemaakt van de term '*portus*' om naar de stad te verwijzen. Met '*oppidum*' wordt gerefereerd naar een omwalde stad en een stad die juridisch autonoom was.⁶¹

Tijdens archeologisch onderzoek aan de Ketelvest, een gegraven waterweg die onderdeel uitmaakte van dezelfde verdedigingsgordel en die zich op ca 400 m ten zuidoosten van het plangebied bevindt, werden in 2007 restanten van een aarden wal aangetroffen. Bovenop een cultuurlaag werd de basis van de wal aangetroffen. In de laag onder de wal werd aardewerk gevonden dat niet ouder kon worden gedateerd dan het midden of tweede helft van de 12^e eeuw. Dit feit staat in contrast met de historische datering, maar zou kunnen wijzen op een latere aanlegfase van de stadsomwalling aan de Ketelvest. Ook kon worden vastgesteld dat de wal volledig werd genivelleerd tot op het niveau van het laatmiddeleeuwse loopvlak in de 14^e-15^e eeuw, toen deze zijn verdedigingsfunctie verloren had.⁶² Alleszins is het een feit dat de oudste stadsomwalling aan de Houtlei van vóór het einde van de 12^e eeuw is te dateren.⁶³ Hoe

59 DE CLERCQ & LALEMAN 2010, p. 45.

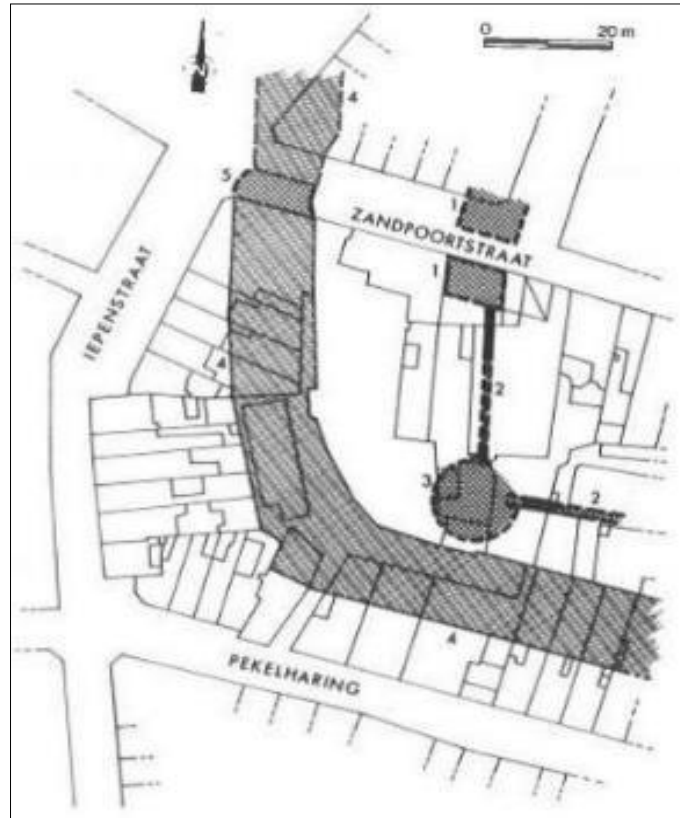
60 LALEMAN et al. 1985, p.27.

61 DE CLERCQ & LALEMAN 2010, p.49.

62 DE GRUYSE & VANDEVELDE 2008, p.49.

63 LALEMAN et al. 1985, p.28.

deze omwalling er initieel moet hebben uitgezien, is niet volkomen duidelijk. Er wordt aangenomen dat de omwalling bestond uit een gracht, de Houtlei zelf, met langs stadszijde een aarden berm voorzien van een palissade, al is dat zeker niet bewezen.⁶⁴ Op een later tijdstip werd op het tracé een stadsmuur in Doornikse steen opgetrokken. Tussen de gracht en de wal/muur zou een open of 'dode' strook hebben gelegen. Het feit dat de versterking op enige afstand van de gracht werd opgetrokken, kan verklaard worden door het feit dat er zich nog een hindernis bevond tussen oever en versterking, of dat ze werd behouden omwille van de stabiliteit en de stevigheid van de constructie.⁶⁵ De Houtlei werd in het jaar 1899 gedempt, maar het tracé ervan is nog terug te vinden in de huidige percelering.⁶⁶



Figuur 14: Lokalisatie van de vestingwerken aan de Zandpoortstraat: (1) Zandpoort, (2) vestingmuur, (3) waltoren, (4) vestinggracht/Houtlei, (5) brug (het plangebied bevindt zich op slechts 70 m ten oosten van de brug aan de Zandpoortstraat en de Iepenstraat)⁶⁷

Een aantal aanwijzingen, namelijk aan de Posteernestraat, de Schokkebroersvest en de Kouter duiden alleszins op het bestaan van op z'n minst een aarden wal. Het is daarentegen niet zeker of dit beeld kan geëxtrapoleerd worden voor de gehele verdedigingsgordel of dat dit enkel ter hoogte van de aangelegde grachten een feit was. Ook de verhouding van een aarden wal tot de stenen constructies is onduidelijk.⁶⁸

De vestingmuur was aan de westzijde van de stad voorzien van vier versterkte stadspoorten: de Kuippoort, de Zandpoort, de Posteernepoort (gelegen aan de gelijknamige straten) en de Torenpoort/Torrepoort aan de Poel.

⁶⁴ LALEMAN et al. 1985, p.28.

⁶⁵ LALEMAN et al. 1985, p.27.

⁶⁶ LALEMAN et al. 1985, p.16.

⁶⁷ LALEMAN et al. 1985, p. 26.

⁶⁸ LALEMAN et al. 1985, p.28.

De omwalling verloor zijn militaire functie in de loop van de 14^e eeuw. Door de snelle economische bloei, vooral onder impuls van de lakennijverheid, werd de bouwgrond binnen de omwalling immers schaarser. Hierdoor ontstonden er nieuwe nederzettingskernen buiten de toenmalige stadspoorten.⁶⁹ Om deze kernen te kunnen beschermen, was de aanleg van een ruimere vestinggordel noodzakelijk. De oude versterking behield enkel nog haar symbolische functie. Zo bleef ze nog steeds belangrijk in de architectonische geschiedenis van de stad.

Het Ser Raes-gerechte

Het plangebied *Gent, Zwarteustersstraat 18* ligt binnen de hierboven besproken stadsuitbreiding, namelijk tussen deze 12^e-eeuwse verdedigingsgordel aan de Oude Houtlei en de eerste omwalling rond de *portus*. Een nieuwe stadsuitbreiding ten westen van het plangebied stond gekend als het *Ser Raes-gerecht*, een heerlijkheid die door het Marialand, de stadsvest en een Leie-arm in het zuiden begrensd werd en verwijst naar Raas van Gavere, heer van Dendermonde. Hij hield het gebied in leen van de graven van Vlaanderen, waarop het in 1274 door Raas van Gavere verkocht werd aan de stad (Figuur 15). De definitieve toestemming voor deze overdracht werd echter pas in 1300 verleend door Robrecht van Béthune namens zijn vader, graaf Gwijde van Dampierre. Een klein gedeelte, *Terra Montium* geheten (de zandige opduiking in de omgeving van de huidige Iepenstraat ten zuidwesten van het plangebied) werd mogelijk reeds in 1241 afgestaan.⁷⁰



Figuur 15: Schets met de stadsuitbreiding in 1274 (plangebied bij benadering aangeduid in groen).⁷¹

Hoe de terreinen in deze zone van de stad zich verder hebben ontwikkeld, is voor de eerste eeuwen na de 'inlijving' in de 13^e eeuw moeilijk in te schatten. Uit bronnen is wel gebleken dat de wijk buiten de Zandpoort reeds in de 14^e eeuw voornamelijk door een grote groep arme wevers bewoond zou geweest zijn. De wevers waren ingedeeld volgens parochiewijken en in de Sint-Michielswijk waren ze wellicht bijzonder talrijk. Uit verschillende 15^e en 16^e-eeuwse

⁶⁹ CAPITEYN et al. 2007, p. 22.

⁷⁰ COENE & DE RAEDT 2011, p. 23.

⁷¹ COENE & DE RAEDT 2011, p. 22.

documenten blijkt wel dat deze wevers een vestiging en godshuis hadden op de plaats van een voormalig klooster aan de Zandpoortstraat, ca. 280 m ten zuiden van het plangebied.⁷²

Voor de verdere ontwikkeling van de omgeving rondom het plangebied is het aangewezen om cartografische bronnen te raadplegen.

Cartografische bronnen

Ganda Gallie Belgice Civitas Maxima (1534)



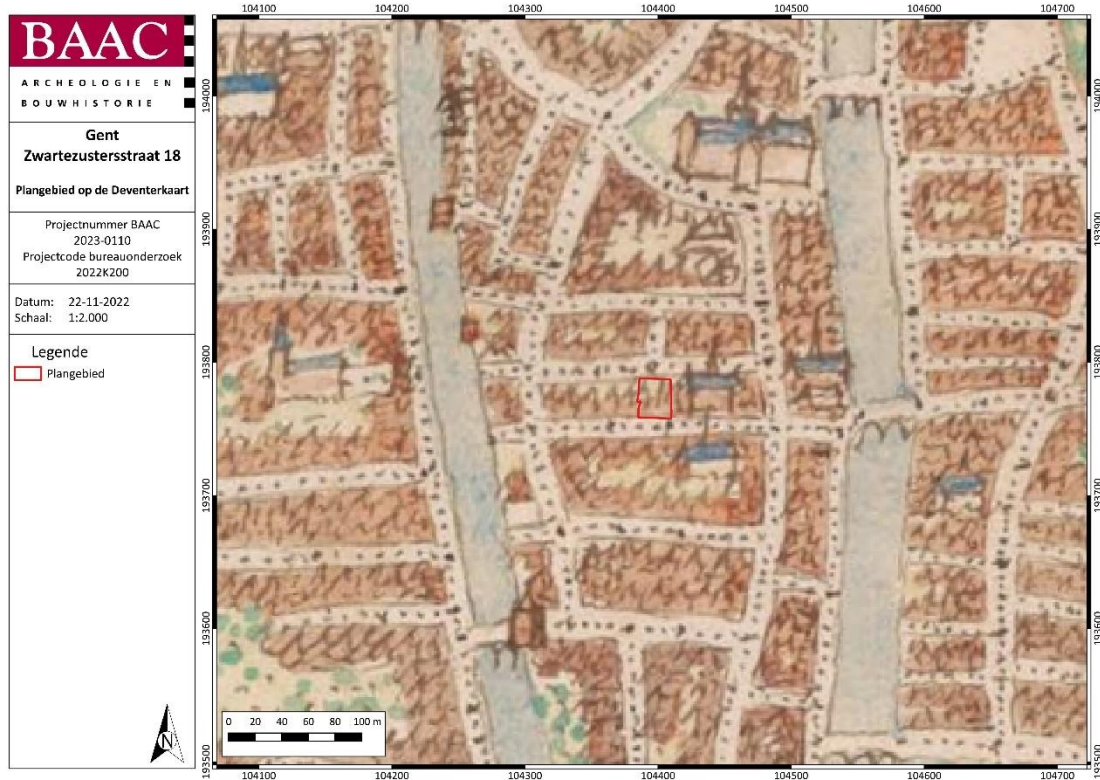
Figuur 16: Uitsnede uit een panoramisch zicht op Gent uit 1534. De regio rond het plangebied is in rood aangeduid (noorden is rechts).⁷³

Op het panoramisch zicht op Gent uit 1534 is de stadsuitbreiding tot aan de Houtlei nog goed te zien met poorten ten zuiden en zuidwesten van het plangebied. In de regio rondom het plangebied zijn twee kerken of kapellen te zien, waarvan 1 direct ten zuiden van het plangebied aan de overkant van de straat en een andere mogelijk direct naast het plangebied, ten oosten ervan.

⁷² LALEMAN et al. 1985, p. 31.

⁷³ STAM GENT

Jacob van Deventer (1559)



Figuur 17: Plangebied op de Jacob van Deventerkaart⁷⁴

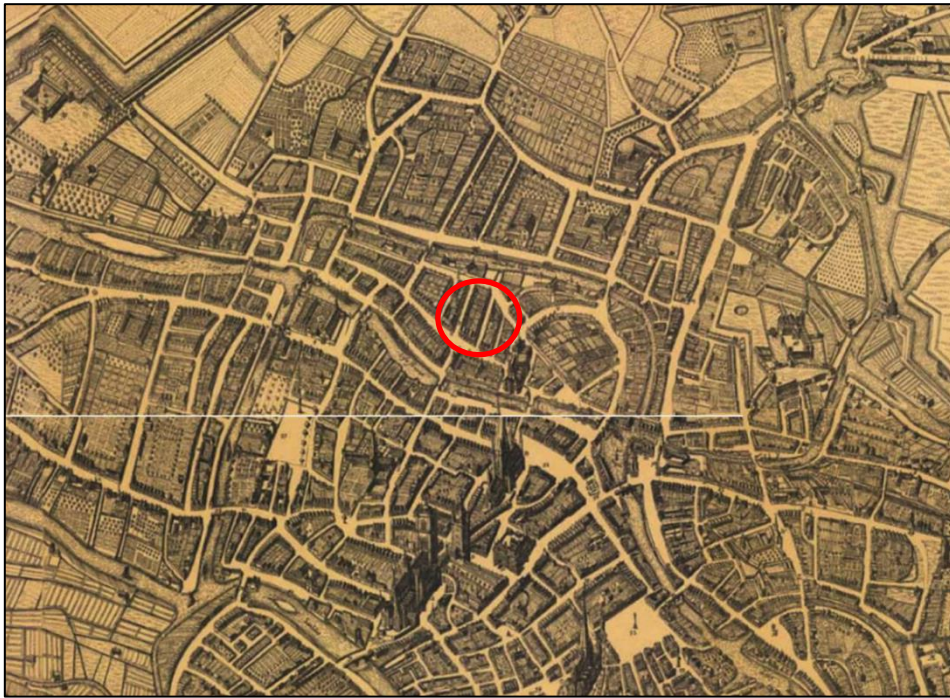
Op de Jacob van Deventerkaart uit 1559 is de situatie van op de panoramische kaart ook zeer goed herkenbaar. Ten noordoosten is de Sint-Michielskerk zichtbaar en ten westen de Houtlei. Belangrijker is de weergave van de kapellen of kleinere kerken in de directe omgeving van het plangebied. Er zou ten oosten aanpalend aan het plangebied een kerk of kapel gelegen zijn, en ook ten zuiden van het plangebied aan de overkant van de straat.

Sanderus en Hondius (1641)

In 1632 werd Henricus Hondius opgezocht door Anthoni Sanderus die toen de uitgave van zijn *Flandria Illustrata* begon voor te bereiden. In juli 1634 leidden de besprekingen tot de ondertekening van het contract voor de uitgave van wat Sanderus toen betitelde als *de generale descriptie van geheel Vlaenderen in het latine*. Toen het werk half klaar was verkocht Hondius begin 1641 stiekem zijn uitgeversrechten en alle materiaal aan de Amsterdamse drukkers Joannes en Cornelius Blaeu.⁷⁵

⁷⁴ NOTE 2022

⁷⁵ COENE & DE RAEDT 2011



Figuur 18: Uitsnede uit de kaart van Sanderus en Hondius. De regio rond het plangebied is in rood omcirkeld (noorden is rechts)⁷⁶

De stadsplattegrond van Sanderus en Hondius uit het jaar 1641 geeft een zeer gedetailleerd beeld van de bebouwing aan het plangebied en omgeving. Het grootste verschil met voormalige kaarten is dat de kerken en/of kapellen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied niet meer te zien zijn. Het lijkt erop dat de bewoningsblok van het plangebied in deze periode uitsluitend nog uit burgerhuizen bestaat. Het is echter ook mogelijk dat ze niet meer specifiek worden afgebeeld.

Villaret (1745-1748)

Op de Villaretkaat⁷⁷ is weinig extra informatie te halen betreffende het plangebied. De onmiddellijke zone rondom het plangebied, net zoals het plangebied zelf, is nog steeds zeer druk bebouwd.

Plan de la ville et du château de Gend (1756)

Een zeer belangrijke kaart voor het plangebied en de onmiddellijke omgeving is die vervaardigd door Malfeson in 1756. Het plangebied zelf wordt niet in detail getekend, maar er worden wel nummers uitgedeeld aan de blokken bebouwing. Het plangebied, of tenminste de bouwblok ervan, krijgt nummer 74, terwijl het blok ten zuiden ervan nummer 75 toegewezen kreeg. In de legende van de kaart is nummer 74 de “*Chapelle des Brasseurs*”, terwijl nummer 75 de “*Soeurs noires gardes malades*” is. De vermoedelijke kapel direct ten oosten van het plangebied zou dus de Brouwerskapel geweest zijn, terwijl direct ten zuiden van het plangebied het Zwartezusterklooster (specifiek ziekenzusters) moet gelegen hebben. Dit kan natuurlijk gestaafd worden door de straatnaam zelf. In hoeverre de bebouwing ter hoogte van het plangebied zelf hiermee in verband kan gebracht worden, is momenteel nog niet duidelijk.

⁷⁶ COENE & DE RAEDT 2011

⁷⁷ GEOPUNT 2021



Figuur 19: Kaart van Gent in 1756 (plangebied bij benadering in rood aangeduid)⁷⁸

Ferraris (1771-1778)

Op de Ferrariskaart⁷⁹ is er enige duidelijkheid te verkrijgen over de chronologie van de kapel van de brouwersgilde en het Zwartezusterklooster rondom het plangebied. Deze blijken immers nog steeds te bestaan. Ook is te zien dat het plangebied uit twee delen lijkt te bestaan, met een 'braakliggend' gedeelte in het midden. Dit stemt overeen met de beschrijving van het Burgerhuis, met name de originele bebouwing als twee aparte huizen in de 17^e eeuw.

⁷⁸ KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIË 2022a

⁷⁹ KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK VAN BELGIË 2022b

Figuur 20: Plangebied op de Villaretkaart⁸⁰Figuur 21: Plangebied op de Ferrariskaart⁸¹

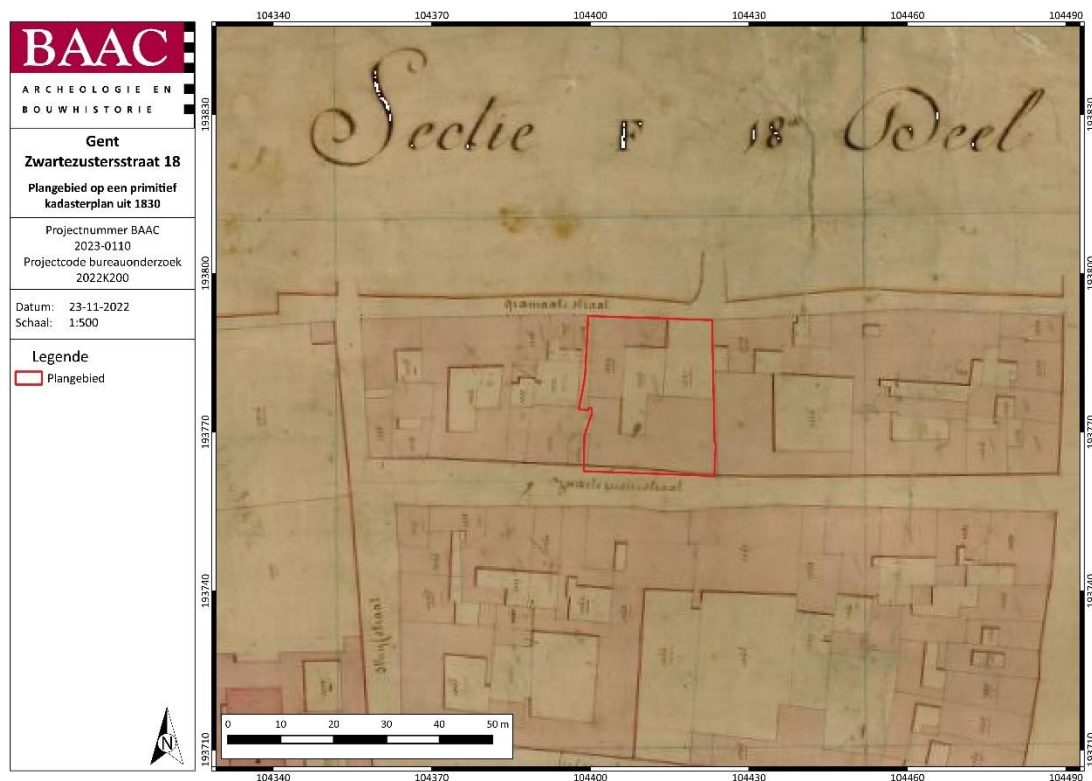
Primitief Kadasterplan (1830)

⁸⁰ NOTE 2022⁸¹ NOTE 2022

Op het primitief kadasterplan uit ca. 1830 is te zien dat het ‘braakliggend’ gedeelte tussen de gebouwen is bebouwd en het plangebied grotendeels zijn uitzicht heeft zoals dat heden nog steeds is. De beschrijving van het Burgerhuis zoals het is opgenomen als beschermd erfgoed maakt ook melding van een verbouwing in de 19^e eeuw, wat op basis van deze kaart dus inderdaad lijkt te kloppen. Enkel een gedeelte in het noorden is nog bebouwd, wat op de orthofoto's niet meer te zien is. Er wordt eveneens geen melding meer gemaakt de brouwerskapel of het klooster. Dit is zeer vermoedelijk te wijten aan de vernielingen ten gevolge van de Franse Revolutie.

Vandermaelen (1846-1854)

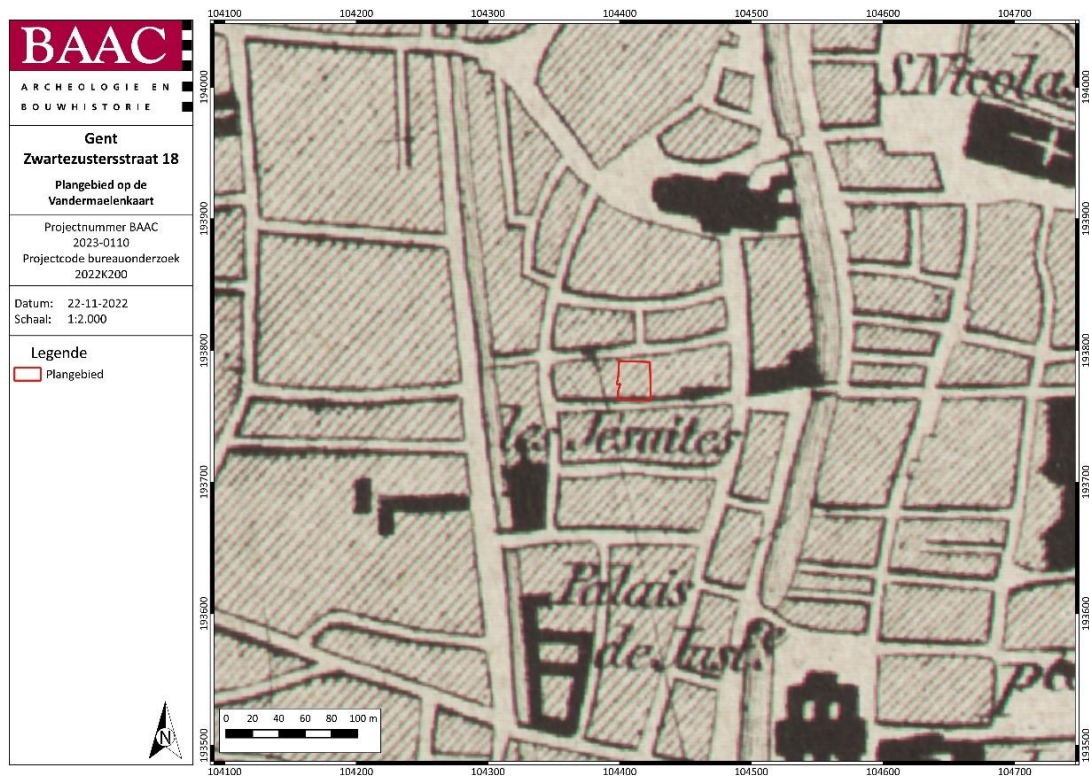
De Vandermaelenkaart⁸² geeft een verder inzicht in de ontwikkeling van het plangebied en de onmiddellijke regio. Ook hier is de kapel of het klooster immers niet meer afgebeeld. Het plangebied zelf staat ook nog als bebouwd afgebeeld, maar niet in detail.



Figuur 22: Plangebied op een primitief kadasterplan uit 1830⁸³

⁸² GEOPUNT 2022d

⁸³ NOTE 2022



Figuur 23: Plangebied op de Vandermaelenkaart⁸⁴

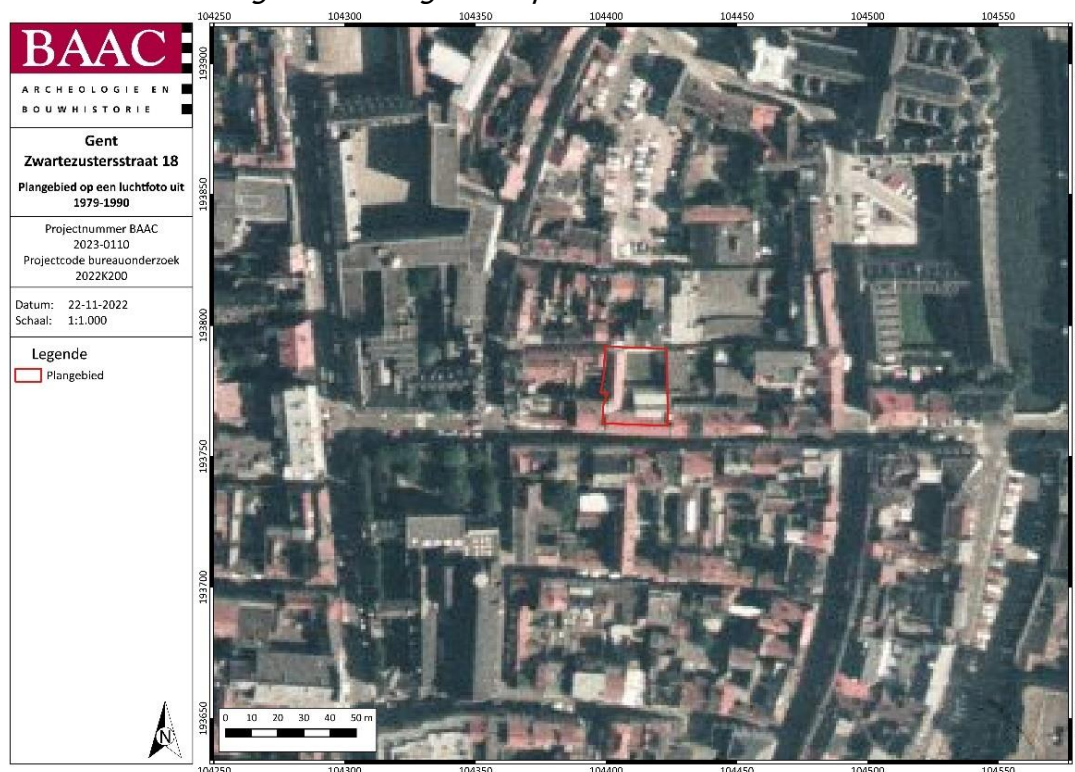
Orthofotografische bronnen

Er werden bijkomend na de kadasterplannen en de Vandermaelenkaart ook nog twee orthofotografische bronnen geraadpleegd, met name die uit 1971 en die uit 1979-1990. Er werd besloten om geen recentere te raadplegen, uitgenomen van de meest recente, aangezien de bebouwing en het pand op de orthofoto uit 1979-1990 geheel dezelfde situatie als op de meest recente weergeeft. Zoals hierboven reeds aangegeven is het enige verschil met het kadasterplan uit 1830 is dat het noordelijk gedeelte van de bebouwing lijkt afgebroken te zijn, waardoor het pand zijn huidige L-vorm kreeg.

⁸⁴ NOTE 2022



Figuur 24: Plangebied op een orthofoto uit 1971⁸⁵



Figuur 25: Plangebied op een orthofoto uit 1979-1990⁸⁶

⁸⁵ NOTE 2022

⁸⁶ NOTE 2022

Archeologisch kader

Centrale Archeologische Inventaris

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een databank van archeologische vindplaatsen in Vlaanderen. Dit overheidsinstrument helpt een inschatting maken over het archeologisch potentieel van het plangebied. Voor het plangebied zelf aan de Zwartzustersstraat zijn geen archeologische waarden gekend ().⁸⁷ Rondom het projectgebied zijn de volgende meldingen gekend (Tabel 2Fout! Ongeldige bladwijzerverwijzing.):

*Tabel 2: Archeologische waarden in de CAI
in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.⁸⁸*

CAI-NUMMER	OMSCHRIJVING
333000	AJUNLEI (DCZSA01) / OPGRAVING - 1987 / WATERPUTTEN, AFVALKUILEN, BEERPUTTEN - NIEUWE TIJD; WOONHUISEN - LATE MIDDELEEUWEN; GRONDSPOREN - VOLLE MIDDELEEUWEN; MOGELIJKE OEVERBESCHOEIING
333308	DOMINICANERKLOOSTER (DCZSA309) / OPGRAVING - 1981 TOT 1982 / GLAS - LATE MIDDELEEUWEN; KLOOSTERSPOREN - LATE MIDDELEEUWEN; GRONDSPOREN - VOLLE MIDDELEEUWEN
157891	HOEK ZWARTE ZUSTERSTRAAT - ONDERBERGEN / ERFGOEDONDERZOEK - 1885 / VLOERFRAGMENT - LATE MIDDELEEUWEN
333162	HOORNSTRAAT 1-5 (DCZSA163) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1984 TOT 1985 / AARDEWERK - VOLLE MIDDELEEUWEN / DOORNIKSE KALKSTEEN - 2 ^E HELFT 12 ^E EEUW
160573	HOTEL VERHAEGEN-LAMMENS / OPGRAVING - 2011 / GRONDSPOREN - 16 ^E EEUW
333164	JACOBIJNENSTRAAT (DCZSA165) / OPGRAVING - 1997 / KAPEL EN KERK - LATE MIDDELEEUWEN
333219	KORENLEI (DCZSA220) / TOEVALSVONDST - 1991 / BEERPUT EN WONING - MIDDELEEUWEN
333211	KORENLEI 15 (DCZSA212) / TOEVALSVONDST - 1948 / DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333297	NODENAYESTEEG (DCZSA298) / VELDKARTERING - 1989 / DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN

⁸⁷ CAI 2022

⁸⁸ CAI 2022

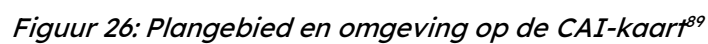
333299	ONDERBERGEN (DCZSA300) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1977 / DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333300	ONDERBERGEN (DCZSA301) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1977 / VONDSTENCONCENTRATIE - VOLLE MIDDELEEUWEN
333301	ONDERBERGEN (DCZSA302) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1977 / BIOLOGISCH MATERIAAL - LATE MIDDELEEUWEN
333302	ONDERBERGEN (DCZSA303) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1977 / GRONDSPOREN - VOLLE MIDDELEEUWEN / BOUWMATERIALEN - 17 ^E EEUW
333303	ONDERBERGEN (DCZSA304) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1977 / MARMEREN PLAAT - MIDDELEEUWEN
333306	ONDERBERGEN (DCZSA307) / TOEVALSVONDST - S.D. / KELDER MET KRUISGEWELF - S.D.
333298	ONDERBERGEN 2 (DCZSA299) / VELDKARTERING - 1997 / RESTEN IN DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333305	ONDERBERGEN 29 (DCZSA306) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1979 / MUUR MET WANDSCHILDERINGEN - 18 ^E EEUW
333304	ONDERBERGEN 4 (DCZSA305) / TOEVALSVONDST - 1974 EN 1993 / TEGEL MET MOTIEVEN UIT KACHELOVEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333307	ONDERBERGEN 76 (DCZSA308) / TOEVALSVONDST - 1977 / AARDEWERK - S.D.
333329	OUDE HOUTLEI (DCZSA330) / TOEVALSVONDST - 1971 / MUURRESTEN DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333331	OUDE HOUTLEI (DCZSA332) / ERFGOEDONDERZOEK - 1986 / MUURRESTEN DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333334	OUDE HOUTLEI (DCZSA335) / VELDKARTERING - 20 ^E EEUW / AARDEWERK - 17 ^E EEUW
333461	OUDE HOUTLEI (DCZSA462) / VELDKARTERING - 1979 / AARDEWERK - 14 ^E - 15 ^E EEUW
333464	OUDE HOUTLEI (DCZSA465) / TOEVALSVONDST - 1981 / OBJECTEN - 16 ^E EEUW
159348	OUDE HOUTLEI I / OPGRAVING - 2011 / KADEMUUR - NIEUWE TIJD

151220	PAKHUIS / ERFGOEDONDERZOEK - 2005 / SCHUILPLAATS - WO I
333333	POSTEERNEPOORT (DCZSA334) / VELDKARTERING - 20 ^E EEUW / GLAS - S.D.
333360	POSTEERNESTRAAT 21 (DCZSA361) / OPGRAVING - 2012 / STADSMUUR DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333362	PREDIKHERENLEI 3 (DCZSA363) / BOUWARCHEOLOGISCH ONDERZOEK - 1983 / WOONHUIS - 18 ^E EEUW
333391	SINT-MICHIELSPLEIN (DCZSA392) / OPGRAVING - 1986 / VLAKGRAVEN - 18 ^E EEUW; AARDEWERK - 12 ^E EEUW; CULTUURLAAG - 13 ^E - 14 ^E EEUW
333393	SINT-MICHIELSPLEIN (DCZSA394) / OPGRAVING - 1986 / VONDSTENCONCENTRATIE - LATE IJZERTIJD (WELLICHT NIET MEER IN SITU)
333394	SINT-MICHIELSPLEIN (DCZSA395) / OPGRAVING - 1988 / BAKSTENEN RESTEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333395	SINT-MICHIELSPLEIN (DCZSA396) / OPGRAVING - 1988 EN 1994 / VONDSTENCONCENTRATIES, AFVALKUILEN, BEERPUTTEN, WATERPUTTEN - LATE MIDDELEEUWEN; LITHISCH MATERIAAL - LATE BRONSTIJD, WOONHUIS - 18 ^E EEUW
333396	SINT-MICHIELSPLEIN (DCZSA397) / VELDKARTERING - 20 ^E EEUW / VONDSTENCONCENTRATIE - LATE MIDDELEEUWEN
333346	SINT-MICHIELSSTRAAT (DCZSA347) / OPGRAVING - 1983 / GRONDSPOREN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333330	ST-AMANDSINSTITUUT (DCZSA331) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1985 / CONSTRUCTIE IN DOORNIKSE KALKSTEEN EN VERDEDIGINGSLINIE - VOLLE MIDDELEEUWEN
333424	VELDSTRAAT 56 (DCZSA425) / EVALUEREND TERREINONDERZOEK - 1986 / AARDEWERK - VOLLE MIDDELEEUWEN; GRONDSPOREN - LATE EN VOLLE MIDDELEEUWEN
333415	VELDSTRAAT 80 (DCZSA416) / TOEVALSVONDST - 1998 / RESTEN IN DOORNIKSE KALKSTEEN - VOLLE MIDDELEEUWEN
333451	WILDEROOSSTRAAT 13 (DCZSA452) / OPGRAVING - 1983 / AARDEWERK - LATE MIDDELEEUWEN EN NIEUWE TIJD; AARDEWERK - VROEGE MIDDELEEUWEN; BOUWMATERIALEN, VONDSTEN EN GRONDSPOREN - LATE MIDDELEEUWEN

333458

ZWARTENZUSTERSTRAAT (DCZSA459) / TOEVALSVONDST - 1991 / BOUWMATERIALEN
- LATE MIDDELEEUWEN

Voor de CAI-waarden werd een selectie gemaakt op 200 m rondom het plangebied. Aangezien het plangebied zich in het historisch centrum van Gent bevindt, situeren er zich tientallen gekende archeologische waarden rondom het terrein. Deze situeren zich voornamelijk in de middeleeuwen en/of post-middeleeuwse periode. Er werden reeds enkele opgravingen uitgevoerd, die het historisch onderzoek van de regio lijken te staven. Het gaat overwegend om gebouwen en sporen uit de volle en late middeleeuwen.



BAAC Vlaanderen Rapport 2611

Ander archeologisch onderzoek in de regio

Tabel 3: (Archeologie)nota's en/of eindverslagen in de regio

AN(BS)/N/EV ID	TOPONIEM	ONDERZOEK		ADVIES
AN ID21010	VOORONDERZOEK POSTERNESTRAAT 42	GENT	BOZ	UITGESTELD VOORONDERZOEK
AN ID8866	VOORONDERZOEK MONASTERIUM	GENT	BOZ	UITGESTELD VOORONDERZOEK
AN ID6479	VOORONDERZOEK HOOGSTRAAT 19	GENT,	BOZ	OPGRAVING
EV ID2091	OPGRAVING PREDIKHERENLEI	GENT	OPGRAVING	/
EV (GEEN ID)	GENT-SINT-MICHIELSSTRAAT	OPGRAVING		/

Er werden reeds enkele archeologienota's opgemaakt in de regio, telkens op slechts 100 à 200 m afstand van het plangebied. In de archeologienota met ID6479⁹⁰, op slechts 300 m ten noordwesten van het plangebied, werd op basis van het bureauonderzoek reeds een opgraving geadviseerd. De motivatie hiervoor was de zeer sterke aanwijzing voor de aanwezigheid van een archeologische site, waardoor vooronderzoek overbodig werd.

Een zeker te vermelden dossier is het eindverslag van de opgraving uitgevoerd in 2013 aan de Sint-Michielsstraat, slechts 100 m ten noordwesten van het plangebied. De resultaten van deze opgraving kunnen zeer representatief zijn voor de verwachting binnen het huidige plangebied. Het besluit van deze opgraving werd als volgt gerapporteerd:

“In opdracht van MultiConstruction bvba heeft BAAC bvba een archeologische opgraving uitgevoerd aan de Sint-Michielsstraat te Gent. Voor de start van het onderzoek werden de sporthal en de bovengrondse parkeerruimte, gebouwd in de jaren '70 van de 20ste eeuw, gesloopt tot op maaiveldniveau. Door de ligging van het projectgebied langs het tracé van de 12^{de}-eeuwse omwalling (aan stadszijde) en ter hoogte van het voormalige Alexianenklooster, dat tot de 14de eeuw teruggaat, werd de kans op het aantreffen van archeologische resten groot geacht.

Tijdens het veldwerk werden sporen aangetroffen die in een periode vanaf de 10de eeuw tot en met het heden kunnen worden gedateerd. Deze sporen betreffen allen bewoningssporen. Er werden namelijk geen sporen van ambachtelijke activiteiten aangetroffen. Op basis van de resultaten kan een vijfledige periodisering worden opgemaakt in de bewoningsgeschiedenis van het site.

Sporen die te dateren zijn in fase 1 (Volle Middeleeuwen; 11de-13de eeuw) hebben allen te maken met de ingebruikname van het terrein. Uit de profielen blijkt dat het terrein gedurende de 12de tot de 14de eeuw werd opgehoogd. Ook werden er sporen van drainagegrachten uit deze periode aangetroffen tijdens het onderzoek. Over de hele oppervlakte van het terrein

⁹⁰ LINTEN 2018

werden afvalcontexten aangetroffen die tussen de 11de en de 13de eeuw te dateren zijn. Enkele opmerkelijke structuren zijn de twee waterputten (een tonput en een boomstamp) en enkele houten beerbakken. Uit deze houten structuren kan worden afgeleid dat het terrein al snel na de ingebruikname vrij intensief werd gebruikt. Sporen van bewoningsstructuren werden niet aangetroffen voor deze periode.

Het is pas vanaf de tweede fase (Late Middeleeuwen; 14de-16de eeuw) dat er concrete sporen van bewoning werden teruggevonden. Algemeen kan gesteld worden dat tijdens deze fase de eerste bakstenen huizen met bijhorende bakstenen afvalstructuren worden opgericht en dat op het einde van deze periode de percellering zoals deze wordt weergegeven op de primitieve kadasterkaart uit 1836 zijn beslag krijgt. Het betreft enkele bakstenen huizen langs de Sint-Michielsstraat waaraan verschillende afvalcontexten kunnen worden toegewezen. Opmerkelijk voor deze fase zijn de bakstenen structuren op het achterterrein van het opgravingsgebied.

Tijdens fase 3 (Nieuwe Tijd; 16de-17de eeuw) ondergaan de panden verschillende aanpassingen en uitbreidingen. Ook van de huizen langs de Watergraafstraat en van het hoekpand van deze straat en de Sint-Michielsstraat worden in deze periode muurresten aangetroffen. Alle huisplattengronden op het primitief kadaster uit 1836 worden op die manier zo goed als volledig ingekleurd.

Fase 4 (Nieuwste tijd; 1800-1968) brengt hierin weinig verandering. De muurresten die aan deze fase kunnen toegeschreven worden, zijn te herkennen aan het gebruik van geïndustrialiseerde materialen (bakstenen en cementmortel).

Aan het begin van Fase 5 (vanaf 1968-Heden) tot slot ondergaat het site misschien wel de meest ingrijpende verandering. Alle oude huizen worden volledig gesloopt en vervangen door nieuwe schoolgebouwen. Hierbij ondergaan de oude huisplattengronden en sporen grondige verstoringen waardoor veel informatie verloren gaat.

Het onderzoek betekende vooral een kenniswinst voor de stadsontwikkeling van de wijk rond de Sint-Michielskerk. Volgens historische bronnen is er in 1105 voor het eerst sprake van een kapel die gewijd werd aan de Heilige Michaël. Het is deze kapel die zal uitgroeien tot de huidige Sint-Michielskerk en de kern van de Sint-Michielswijk vormt. Deze datering komt goed overeen met de waarnemingen die tijdens het veldwerk gedaan werden. Het archeologische bodemarchief geeft duidelijk weer dat hoewel het terrein wel degelijk gebruikt werd in de periode vóór de 12de eeuw, het pas definitief bewoond werd vanaf de vroege 12de eeuw.⁹¹

Samenvattend kunnen de resultaten van de opgraving dus in 5 fasen ondergebracht worden. Het plangebied van deze opgraving bevindt zich, net als het huidige plangebied, in de stedelijke uitbreiding met de Houtlei als nieuwe begrenzing. Deze werd wellicht rond 1100 aangelegd, waardoor de bebouwing in deze nieuwe uitbreiding wellicht ook tot de 12^e eeuw kan gedateerd worden. De volgende fasen zijn te dateren in respectievelijk de 14^e, 16^e, 19^e en 20^e eeuw met in die laatste de verstoring door de schoolgebouwen uit 1977. Er worden enkele foto's van sporen uit de verschillende perioden getoond ter illustratie van de rijke resultaten van deze opgraving.

⁹¹ BILLEMONT et al. 2019

- | | |
|---------|--|
| Fase 1. | Ingebruikname van het terrein en eerste bewoningssporen: 11 ^{de} -13 ^{de} eeuw; |
| Fase 2. | De bouw van de eerste bakstenen structuren: 14 ^{de} -16 ^{de} eeuw; |
| Fase 3. | Aanpassingen en nieuwe structuren: 16 ^{de} -17 ^{de} eeuw; |
| Fase 4. | Aanpassingen en nieuwe structuren: 1800-1968; |
| Fase 5. | Verstoren van de oorspronkelijke perceelsindeling bij de opbouw van de huidige schoolgebouwen: vanaf 1977. |

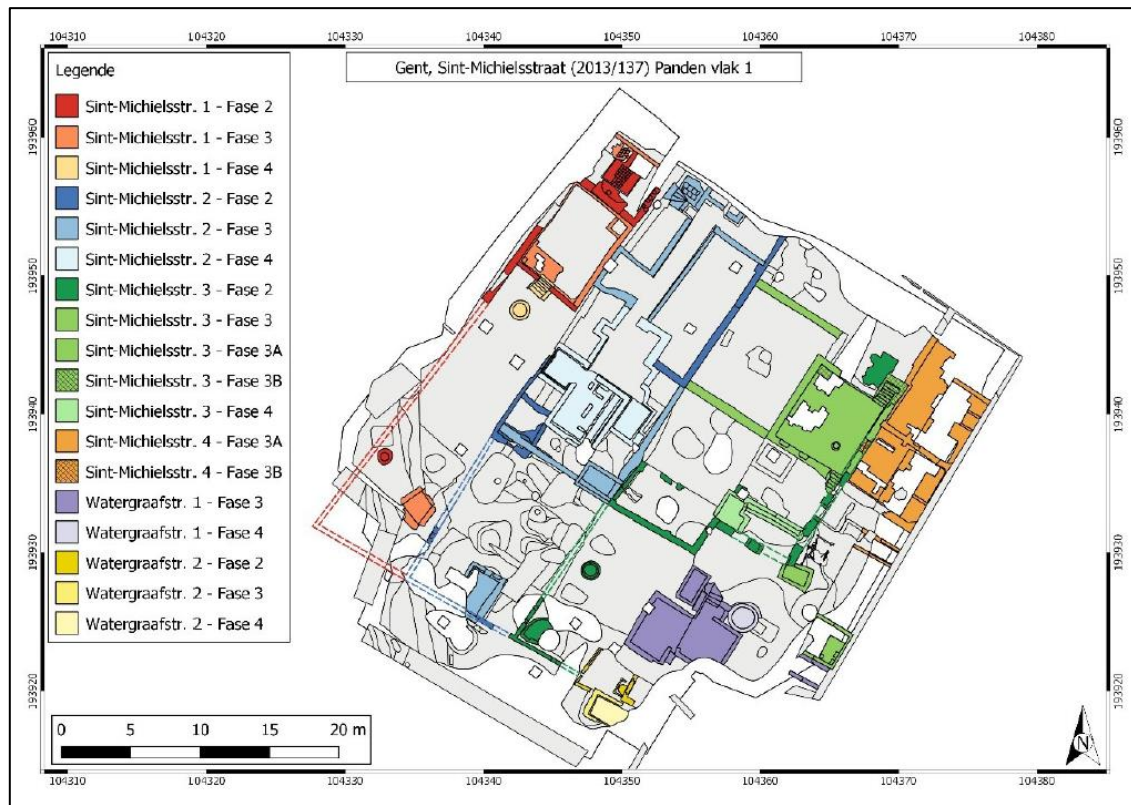
Figuur 27: Fasering van de opgraving te Gent, Sint-Michielsstraat⁹²



Figuur 28: Water- en afvalput uit de 13^e eeuw te Gent, Sint-Michielsstraat⁹³

⁹² BILLEMONT et al. 2019

⁹³ BILLEMONT et al. 2019



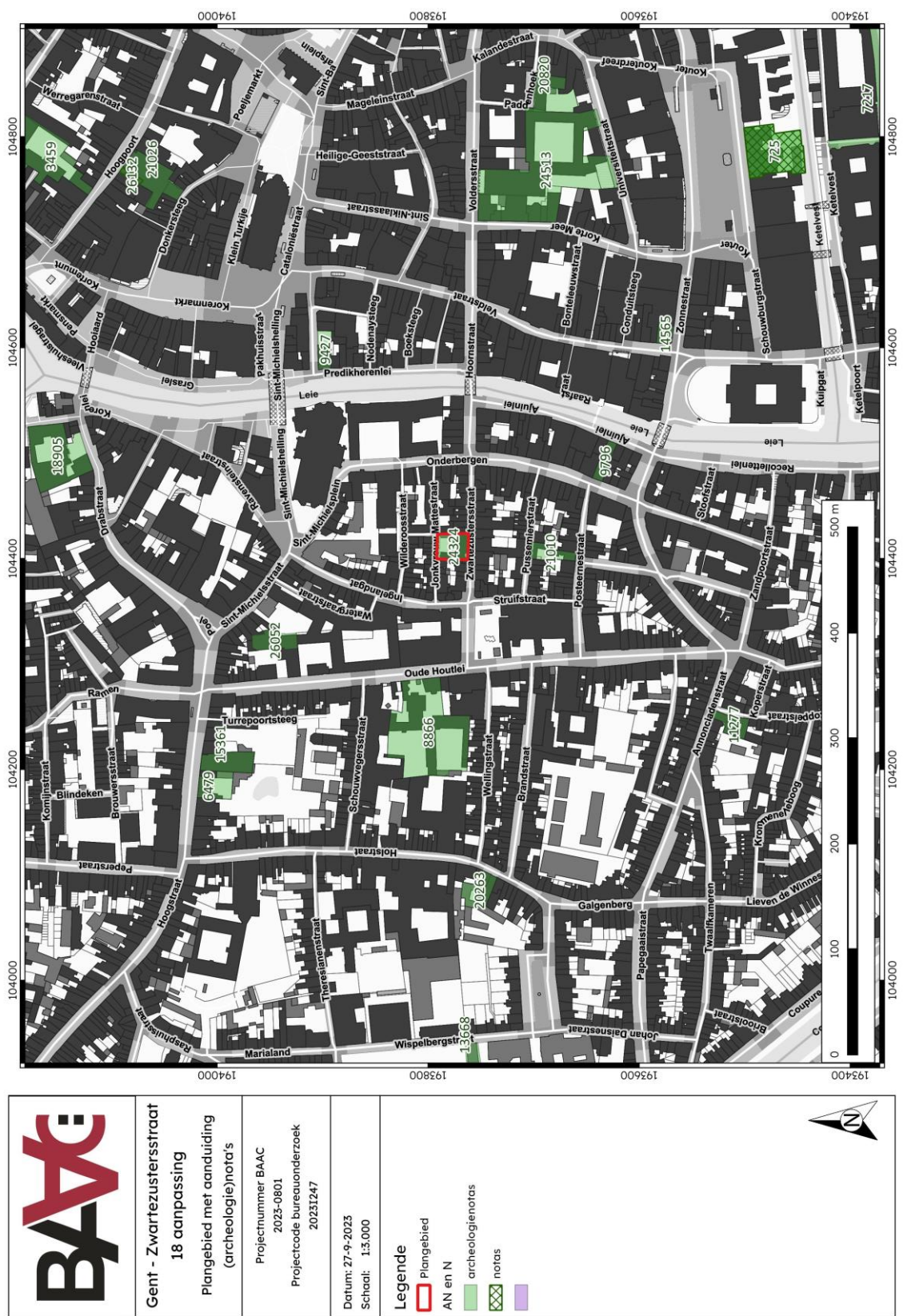
Figuur 29: Sporenplan van de late middeleeuwen te Gent, Sint-Michielsstraat⁹⁴



Figuur 30: Overzichtsfoto van sporen uit de nieuwe tijd te Gent, Sint-Michielsstraat (16^e - 17^e eeuw)⁹⁵

⁹⁴ BILLEMONT et al. 2019

⁹⁵ BILLEMONT et al. 2019



Figuur 31: Plangebied en omgeving met aanduiding van EV's (blauw) en AN en N (groen)⁹⁶

⁹⁶ NOTE 2022

2.3 Synthese onderzoeksresultaten

Datering en interpretatie onderzoeksterrein

Op basis van de resultaten van het assessmentonderzoek kan al een eerste inschatting gemaakt worden van een datering van het plangebied. Aan de hand van de cartografische bronnen en de CAI-kaart kan aangetoond worden dat er een zeer sterke indicatie is voor menselijke aanwezigheid in de omgeving van het plangebied in het verleden en dit voornamelijk in de middeleeuwen.

Cartografische en historische bronnen wezen uit dat het plangebied zich in één van de oudste uitbreidingen van Gent bevindt, met name die die werd begrensd door de Houtlei, een kanaal dat nu nog (deels) te zien is in het straatbeeld als de Oude Houtlei. De Houtlei en de uitbreiding van de stad dateert vanaf de 12^e eeuw. Reeds in de 13^e eeuw werd de stad ten westen van het plangebied opnieuw uitgebreid. De cartografische bronnen kunnen geraadpleegd worden vanaf 1534. Hierop is te zien dat het plangebied nog steeds in een zeer druk bebouwde zone ligt. Op deze kaart is ook voor het eerst te zien dat er zich een kapel en klooster direct rondom het plangebied bevinden. Op een kaart uit 1756 wordt de kapel direct ten oosten van het plangebied aangeduid als de Brouwerskapel, terwijl er zich direct ten zuiden het Zwartzusterklooster bevond. In hoeverre deze kapel en klooster invloed hadden op de bebouwing ter hoogte van het plangebied, is niet duidelijk. Het is ook niet duidelijk wanneer deze kapel of klooster werden gesticht. Duidelijker is wel dat beiden wellicht ten tijde van de Franse Revolutie werden vernield, een goed gekend fenomeen.

Algemeen kan met zekerheid gesteld worden dat het plangebied zeker vanaf de 12^e eeuw werd bebouwd, en dit continu tot het heden. Oudere sporen of bewoningsfasen zijn evenwel niet uit te sluiten. Het is niet duidelijk hoeveel er werd her- of verbouwd en hoeveel de huidige bebouwing voor verstoringen heeft gezorgd. Het huidige burgerhuis is ook opgenomen als bouwkundig erfgoed.

Archeologische verwachting

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kan met zekerheid grenzende waarschijnlijkheid gezegd worden dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Reeds vanaf 1534 is op cartografische bronnen zeer drukke bebouwing te zien, en historisch onderzoek gecombineerd met omliggende CAI waarden maakt duidelijk dat het plangebied wellicht reeds vanaf de 12^e eeuw werd bebouwd. Ook waren er een kapel en klooster in de directe omgeving aanwezig. Ook sporen van oudere periodes zijn niet uit te sluiten.

Synthesepan

Op onderstaand synthesepan wordt het plangebied weergegeven op de Ferrariskaart met omliggende CAI-waarden.



Figuur 32: Syntheseplan⁹⁷

⁹⁷ NOTE 2022

2.4 Besluit

Potentieel op kennisvermeerdering

Omwille van het archeologisch potentieel dat als matig wordt ingeschat voor de perioden voor de middeleeuwen, en als zeer hoog voor de periode vanaf ca. de 12^e eeuw tot de nieuwste tijd en omwille van de ligging van het plangebied in een archeologisch vastgestelde zone is het potentieel op kennisvermeerdering zeer groot.

Afweging noodzaak verder vooronderzoek

Het plangebied heeft een aantoonbaar hoog archeologisch potentieel. Het gebied ligt in een archeologische zone en aan de hand van deze bureaustudie kon worden aangetoond dat het potentieel op kennisvermeerdering zeer groot is. De aanwezigheid van een site wordt immers met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid verwacht. Het is niet geweten of het plangebied op bepaalde delen al dan niet verstoord is. Er is voldoende info voor de opmaak van een plan van aanpak voor een opgraving en er wordt dan ook geadviseerd om geen verder archeologisch vooronderzoek uit te voeren. De logische volgende stap binnen deze ontwikkeling is een archeologische opgraving.⁹⁸

Afbakening onderzoeksterrein

Gezien de aard van de werken en het groot archeologisch potentieel, wordt het gehele plangebied opgenomen als onderzoeksterrein.



Figuur 33: Plangebied met afbakening van de opgravingszone⁹⁹

⁹⁸ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2020 fig.3

⁹⁹ NOTE 2022

3 Samenvatting

Naar aanleiding van een omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen aan de Zwartzustersstraat 18 te Gent heeft BAAC Vlaanderen bvba een archeologienota opgesteld. Het plangebied wordt aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed “Burgerhuis” (ID 26199), en ligt in de archeologisch vastgestelde zone “Historische binnenstad van Gent” (ID 140021), en ook binnen de bufferzone voor UNESCO werelderfgoed “Belfort, lakenhal en Mammelokker” (ID 15013).

Op het terrein zal door de initiatiefnemer een kantoorgebouw uitgebreid en verbouwd worden om een gemengd woonproject met één kantoorruimte en negen woonentiteiten te realiseren. Het is niet zeker in hoeverre het 17^e-eeuwse burgerhuis de oudere sporen al dan niet heeft verstoord. Na een uitgebreide bureaustudie waarbinnen historische, cartografische, geologische, geografische en bodemkundige bronnen werden onderzocht en teruggekoppeld aan het hedendaagse terreingebruik, stelt BAAC Vlaanderen bvba vast dat de kans op het aantreffen van relevante archeologische sporen zeer hoog is.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid gezegd worden dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Reeds vanaf 1534 is op cartografische bronnen zeer drukke bebouwing te zien, en historisch onderzoek gecombineerd met omliggende CAI waarden maakt duidelijk dat het plangebied wellicht reeds vanaf de 12^e eeuw werd bebouwd. Ook waren er een kapel en klooster in de directe omgeving aanwezig. Ook sporen van oudere periodes zijn niet uit te sluiten. Er is voldoende info voor de opmaak van een plan van aanpak voor een opgraving en er wordt dan ook geadviseerd om geen verder archeologisch vooronderzoek uit te voeren. De logische volgende stap binnen deze ontwikkeling is een archeologische opgraving.

4 Lijsten

4.1 Figurenlijst

Figuur 1: Plangebied op topografische kaart.....	2
Figuur 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB).....	3
Figuur 3: Plangebied op de meest recente orthofoto.....	4
Figuur 4: Doorsnede van de toekomstige inplanting	9
Figuur 5: Inplantingsplan	11
Figuur 6: Rioleringsplan	12
Figuur 7: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen	20
Figuur 8: Plangebied op het DHM (detail).....	21
Figuur 9: Plangebied op tertiairgeologische kaart.....	22
Figuur 10: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000.....	23
Figuur 11: Kenmerken van de quartairgeologische kaart betreffende het plangebied	23
Figuur 12: Plangebied op bodemkaart	24
Figuur 13: De 9 ^e -10 ^e -eeuwse portusomwalling in rood. Plangebied bij benadering aangeduid in groen, (2) Ketelvest, (3) Houtlei.	28
Figuur 14: Lokalisatie van de vestingwerken aan de Zandpoortstraat: (1) Zandpoort, (2) vestingmuur, (3) waltoren, (4) vestinggracht/Houtlei, (5) brug (het plangebied bevindt zich op slechts 70 m ten oosten van de brug aan de Zandpoortstraat en de Iepenstraat)	29
Figuur 15: Schets met de stadsuitbreiding in 1274	30
Figuur 16: Uitsnede uit een panoramisch zicht op Gent uit 1534. De regio rond het plangebied is in rood aangeduid (noorden is rechts).	31
Figuur 17: Plangebied op de Jacob van Deventerkaart.....	32
Figuur 18: Uitsnede uit de kaart van Sanderus en Hondius. De regio rond het plangebied is in rood omcirkeld (noorden is rechts)	33
Figuur 19: Kaart van Gent in 1756 (plangebied bij benadering in rood aangeduid).....	34
Figuur 20: Plangebied op de Villaretkaart	35
Figuur 21: Plangebied op de Ferrariskaart	35
Figuur 22: Plangebied op een primitief kadasterplan uit 1830	36
Figuur 23: Plangebied op de Vandermaelenkaart	37
Figuur 24: Plangebied op een orthofoto uit 1971.....	38
Figuur 25: Plangebied op een orthofoto uit 1979-1990	38
Figuur 26: Plangebied en omgeving op de CAI-kaart.....	43
Figuur 27: Fasering van de opgraving te Gent, Sint-Michielsstraat	46
Figuur 28: Water- en afvalput uit de 13 ^e eeuw te Gent, Sint-Michielsstraat	46
Figuur 29: Sporenplan van de late middeleeuwen te Gent, Sint-Michielsstraat.....	47
Figuur 30: Overzichtsfoto van sporen uit de nieuwe tijd te Gent, Sint-Michielsstraat	47
Figuur 31: Plangebied en omgeving met aanduiding van EV's (blauw) en AN en N (groen)....	48
Figuur 32: Syntheseplan.....	50
Figuur 33: Plangebied met afbakening van de opgravingszone	51

4.2 Plannenlijst

Plan 1: Synthese bodemingrepen (digitaal; 1:1; 21.09.2023).....	10
---	----

4.3 Tabellenlijst

Tabel 1: Overzicht impact per ingreep onder het maaiveld	8
Tabel 2: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.	39
Tabel 3: (Archeologie)nota's en/of eindverslagen in de regio	44

5 Bibliografie

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2020. Een beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek. Available at: https://www.onroenderfgoed.be/assets/files/content/images/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2023a. Inventaris Onroerend Erfgoed. Gebieden Geen Archeologie. *Inventaris Onroerend Erfgoed*. Available at: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten?categorie=GGA>.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2023b. Loket onroerend erfgoed: archeologienota's, nota's en eindverslagen. Available at: <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/goedgekeurd>.
- ANTROP, M., VAN EETVELDE, V., JANSSENS, J., MARTENS, I. & VAN DAMME, S., 2002. *Overzicht Traditionele landschappen. Versie 6.1 - maart 2002*, Gent: Universiteit Gent: Vakgroep geografie.
- BORREMANS, M., 2015. *Geologie van Vlaanderen*, Gent: Academia Press.
- BRU, M., 2016. *Uitbreiding cluster Salviastraat-Bromeliastraat-Oscar De Reusestraat met de Rozebroekstraat en Rozebroekslag*, Gent.
- CAI, 2023. Centraal Archeologisch Inventaris. Available at: <http://cai.onroenderfgoed.be/>.
- CAPITEYN, A., CHARLES, L. & LALEMAN, M.C., 2007. *Historische atlas van Gent*, Amsterdam.
- DE CLERCQ, G. & LALEMAN, M.C., 2010. Archeologie van de stedelijke ruimte. In M. BOONE & G. DENECKERE, eds. *Gent, stad van alle tijden*. Gent: STAM.
- COENE, A. & DE RAEDT, M., 2011. *Kaarten van Gent. Plannen voor Gent 1534-2011*, Gent: Snoeck.
- DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN, 2023. Portaal. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/>.
- DOV VLAANDEREN, 2022. Databank Ondergrond Vlaanderen, Quartair. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be>.
- DYSELINCK, T., 2013. *Gent, Hogeweg. Vlakdekkende opgraving*, Gent.
- GEOPUNT VLAANDEREN, 2023. Catalogus. Available at: <https://www.geopunt.be/catalogus>.
- DE GRUYSE, J. & VANDEVELDE, J., 2008. Klein vleeshuissteeg. *Stadsarcheologie, Bodem en Monument in Gent, reeks 2*, 2.
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED, 2023. Inventaris Onroerend Erfgoed. Available at: <https://inventaris.onroenderfgoed.be>.
- JACOBS, P., DE CEUKELAIRE, M., DE BREUCK, W. & DE MOOR, G., 1993. Toelichting bij de geologische kaart van België Vlaams Gewest, kaartblad 14, Lokeren, schaal 1:50.000.
- LALEMAN, M.C. & DECLERCQ, G., 2010. Archeologie van de stedelijke ruimte. In *Gent. Stad van alle tijden*. Gent, pp. 18-49.
- LALEMAN, M.C., LIEVOIS, D. & RAVESCHOT, P., 1985. De stadsversterking bij de Zandpoort. Archeologisch en bouwhistorisch onderzoek. *Stadsarcheologie Gent*, 9(2).
- DE MOOR, G., 2000. Toelichting bij de Quartair geologische kaart. Kaartblad (22) Gent. *Holocene*.
- DE MOOR, G., LOOTENS, M., VAN DE VELDE, D. & MEERT, L., 1997. *Toelichting bij de quartairgeologische kaart van België, Vlaams Gewest: Kaartblad 21 Tielt*, Gent.

- DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000*, Leuven.
- DE MOOR, G., VERMEIRE, S. & ADAMS, R., 1999. *Geologie van het quartair, kaartblad 22 Gent*, Gent.
- NOTE, K., 2022. *Archeologienota Gent, Zwartezustersstraat 18. BAAC Vlaanderen rapport nr. 2336*, Gent.
- VAN RANST, E. & SYS, C., 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20 000). , (April), p.361.
- VERBRUGGEN, C., DENYS, L. & KIDEN, P., 1991. Paleo-ecologische en geomorfologische evolutie van Laag- en Midden-België tijdens het Laat-Kwartair. *De Aardrijkskunde*, 1991/3, pp.357–376.