



Archeologienota
Gent Zwijnaarde
Gestichtstraat
Ebergiste De Deynestraat
Deel 1: Verslag van Resultaten

Archeologienota Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat. Deel 1: Verslag van
Resultaten

Auteur
Stijn Casselman

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

BAAC-Projectnummer
2024-0055

Plaats en datum
Evergem, 10 november 2023

Reeks en nummer
BAAC Vlaanderen Rapport 2655
ISSN 2033-6896

Wettelijk depot
KBR

© BAAC Vlaanderen bvba. Niets uit deze uitgave mag zonder bronvermelding worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke andere manier dan ook.

Inhoud

1	Beschrijvend gedeelte	1
1.1	<i>Administratieve gegevens</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Juridisch kader en onderzoektraject</i>	<i>4</i>
1.3	<i>Aanleiding</i>	<i>4</i>
1.4	<i>Archeologische voorkennis/voorgeschiedenis</i>	<i>5</i>
1.5	<i>Huidige situatie en geplande werken</i>	<i>6</i>
1.5.1	<i>Huidige situatie</i>	<i>6</i>
1.5.2	<i>Geplande werken en bodemingrepen</i>	<i>7</i>
1.6	<i>Randvoorwaarden</i>	<i>9</i>
2	Bureauonderzoek	10
2.1	<i>Werkwijze en strategie</i>	<i>10</i>
2.1.1	<i>Onderzoeksdoelstelling</i>	<i>10</i>
2.1.2	<i>Onderzoeksvragen</i>	<i>10</i>
2.1.3	<i>Methoden en technieken</i>	<i>10</i>
2.2	<i>Assessment</i>	<i>12</i>
2.2.1	<i>Landschappelijk kader</i>	<i>12</i>
2.2.2	<i>Historisch kader</i>	<i>21</i>
2.2.3	<i>Cartografische bronnen</i>	<i>22</i>
2.2.4	<i>Orthofotografische bronnen</i>	<i>30</i>
2.2.5	<i>Archeologisch kader</i>	<i>31</i>
2.3	<i>Synthese onderzoeksresultaten</i>	<i>40</i>
2.3.1	<i>Datering en interpretatie onderzoeksterrein</i>	<i>40</i>
2.3.2	<i>Archeologische verwachting</i>	<i>40</i>
2.3.3	<i>Syntheseplan</i>	<i>40</i>
2.4	<i>Besluit</i>	<i>42</i>
2.4.1	<i>Potentieel op kennisvermeerdering</i>	<i>42</i>
2.4.2	<i>Afweging noodzaak verder vooronderzoek</i>	<i>42</i>
3	Samenvatting	43
4	Lijsten	44
4.1	<i>Figurenlijst</i>	<i>44</i>
4.2	<i>Plannenlijst</i>	<i>44</i>
4.3	<i>Tabellenlijst</i>	<i>44</i>
5	Bibliografie	45
6	Bijlagen	47
6.1	<i>Plannen van de opdrachtgever</i>	<i>47</i>

1 Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

Naam site	Gent, Zwijnaarde, Gestichtstraat & Ebergiste De Deynestraat		
Ligging	Gestichtstraat 8 en 10-10A, deelgemeente Zwijnaarde, gemeente Gent, provincie Oost-Vlaanderen		
Kadaster	Gent, Afdeling 24 Zwijnaarde, Sectie B, Percelen: 17P2, 17R2, 17Y2, 17Z2		
Coördinaten	Noordwest:	x: 104311,73	y: 189705,48
	Noordoost:	x: 104403,03	y: 189705,48
	Zuidwest:	x: 104311,73	y: 189619,09
	Zuidoost:	x: 104403,03	y: 189619,09
Oppervlakte plangebied	5.050 m ²		
Oppervlakte geplande ingrepen	5.050 m ²		
Kartering gewestplan	Woongebied (0100)		
Projectnummer BAAC Vlaanderen	2024-0055		
Bureauonderzoek	Projectcode	2023J332	
	Erkende archeoloog	BAAC Vlaanderen bvba (Erkenningsnummer: OE/ERK/Archeoloog/2015/00020)	
	Betrokken actoren	Stijn Casselman (archeoloog)	
	Betrokken derden	Niet van toepassing.	

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

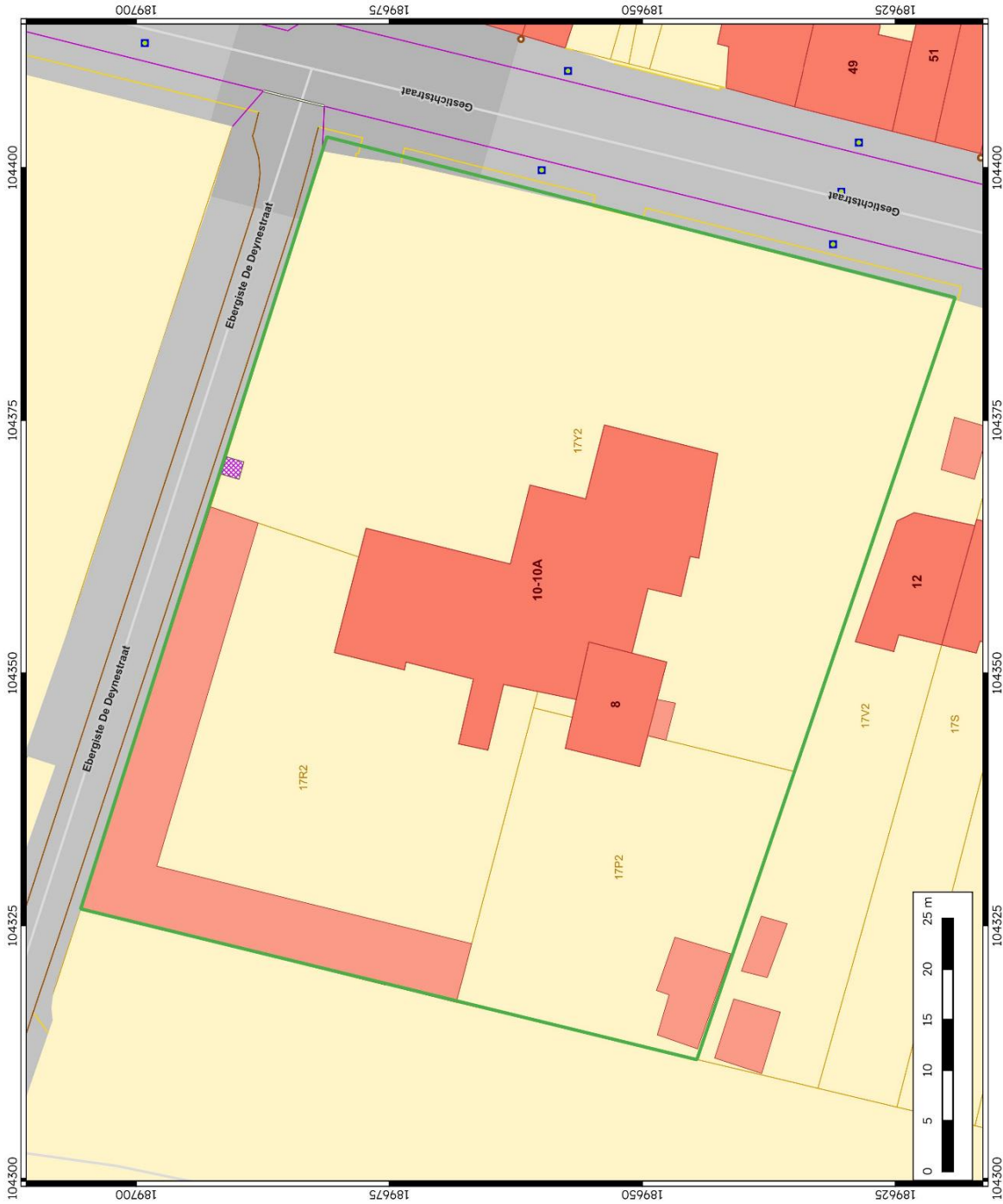
¹ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

² DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2023 – geografisch

	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat		Datum: 30-10-2023
	Plangebied op de topografische kaart		Schaal: 1:20.000
	Projectnummer BAAC 2024-0055	Projectcode bureauonderzoek 2023J332	



Plan 1: Plangebied op topografische kaart (digitaal; 1:10.000; 27.10.2023)



	Gent Zwijnaarde Gestichtsstraat Ebergiste De Deynestraat
	Plangebied op de kadasterkaart
Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.J332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:350
Legende Plangebied	

Plan 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB) (digitaal; 1:250; 27.10.2023)

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 nieuwbouw gerealiseerd worden. De geplande werken impliceren aanzienlijke bodemingrepen (waaronder de aanleg van twee aansluitende gebouwen met studentenkoten en een groendomein met paden en grachten) 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, Zwijnaarde, Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat bedraagt ca. 5.050 m², de geplande bodemingrepen hebben een oppervlakte van 5.050 m². Het valt buiten een beschermde archeologische site, ligt niet in een archeologisch vastgestelde zone en komt niet voor op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie).³ Daarnaast werden voor het plangebied en de directe omgeving geen waarden voor ‘beschermd onroerend erfgoed’ opgenomen in het Geoportaal.

Aangezien het plangebied in een woongebied ligt, de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3.000 m² of meer bedraagt en de ingreep minstens 1.000 m² 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 stedenbouwkundige aanvraag gevoegd.

1.4 Archeologische voorkennis/voorgeschiedenis

Voor dit plangebied is al eerder in 2020 een in akte genomen archeologienota (AN ID 14660) opgemaakt door Acke & Bracke bv. De toenmalige geplande ingrepen verschillen wel van de huidige. In het bureauonderzoek van deze archeologienota werd vastgesteld dat er slechts een zeer lage archeologische verwachting is, gezien de historisch lage landschappelijke ligging in de drassige omgeving van de Schelde. Aan de hand van het DHM werd duidelijk dat ter hoogte van de bebouwing centraal in het plangebied ophoging heeft plaatsgevonden (0,60 tot 0,80 m). Door middel van landschappelijk booronderzoek op een aanliggend perceel kon de mate waarin de bodem in die zone reeds verstoord en/of opgehoogd was, bepaald worden. De oudste aangetroffen zandige sedimenten waren afgezet in het milieu van Holocene⁴ meanderende rivier. Daarboven was er een kalkrijk niveau dat wijst op een afzettingmilieu van ondiep, stilstaand water dat wellicht uit de laatste twee millennia dateert. Op historische kaarten bleek dan ook dat het plangebied de laatste eeuwen zeer nat en moerasachtig is geweest. Daarboven bevonden zich op verschillende locaties recente ophogingspakketten met puin en afval, die ca. 1 m dik waren. Een gelijkaardige bodemopbouw en verstoringen van de grond kunnen verwacht worden in het plangebied zelf. Op basis van de combinatie van de lage archeologische verwachting en de bestaande verstoringen binnen en rond het plangebied werd vastgesteld dat hier geen verder potentieel voor kennisvermeerdering is. Daarom werd voor dit project geen verder vooronderzoek geadviseerd.⁵

³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021.

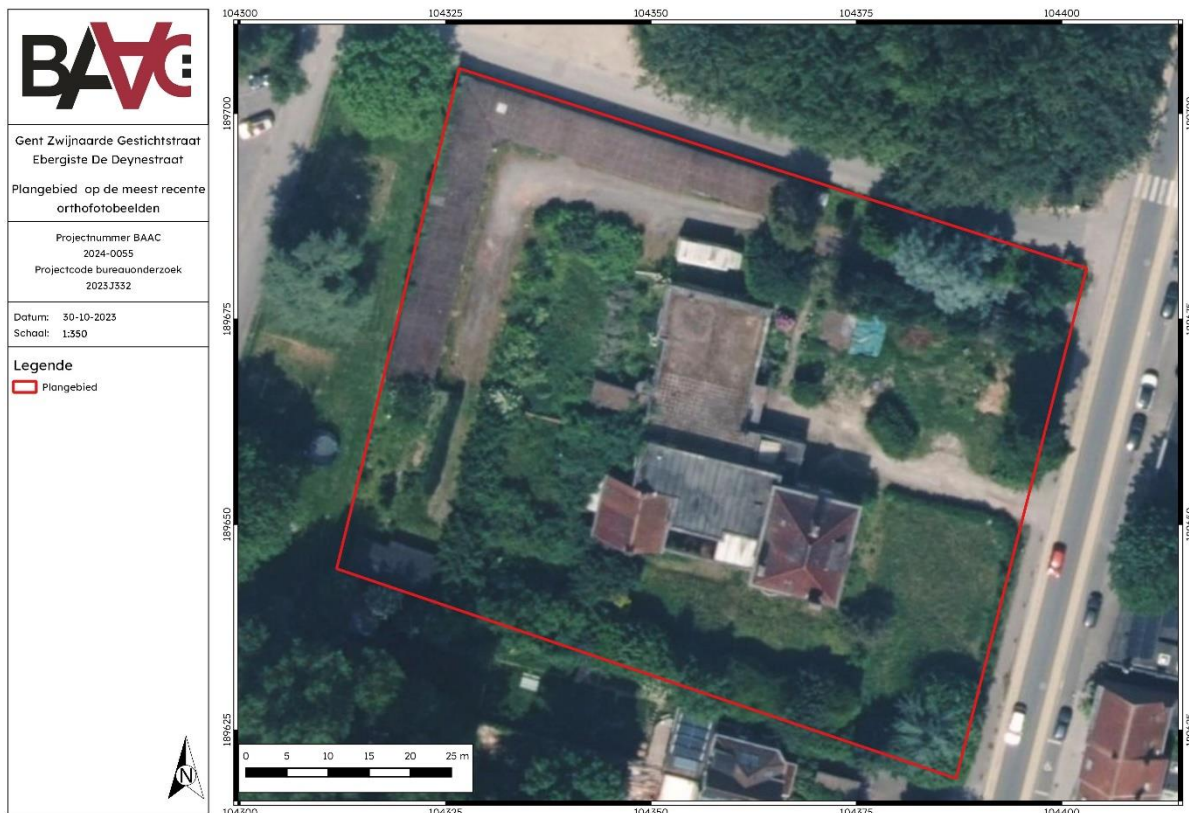
⁴ Holocene: ca. 11.700 jaar geleden tot nu

⁵ ACKE et al. 2020

1.5 Huidige situatie en geplande werken

1.5.1 Huidige situatie

Op de meest recente orthofotobeelden is te zien dat meer dan de helft van het plangebied tuin is (Plan 3). Langs de zuidwestelijke grens en de noordoostelijke hoek van het projectgebied staan bomen, meer naar het centrum toe is de tuinzone met gras begroeid en zijn er plantenperken en struiken. Ongeveer vanaf het midden van de oostelijke grens loopt een oprit in grind naar de woning en bijgebouwen in het centrum van het plangebied toe. Enkel in de woning zelf is er een eerste verdieping. In het voorste deel van de woning is er ook een zolder (Figuur 1). Langs de grens van het plangebied in de noordwestelijke hoek staat een langgerekt, L-vormig bijgebouw met garageboxen. Deze garageboxen zijn bereikbaar via een tweede oprit in asfalt, parallel aan de noordelijke grens van het plangebied. Centraal langs de noordelijke grens van het projectgebied staat er een elektriciteitskast. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied staat er nog een tuinberging.



Plan 3: Plangebied op de meest recente orthofotobeelden (digitaal; 1:1; 27.10.2023)



Figuur 1: Streetviewbeeld van de oprit en de centrale gebouwen in het plangebied vanaf de Gestichtstraat.⁶

1.5.2 Geplande werken en bodemingrepen

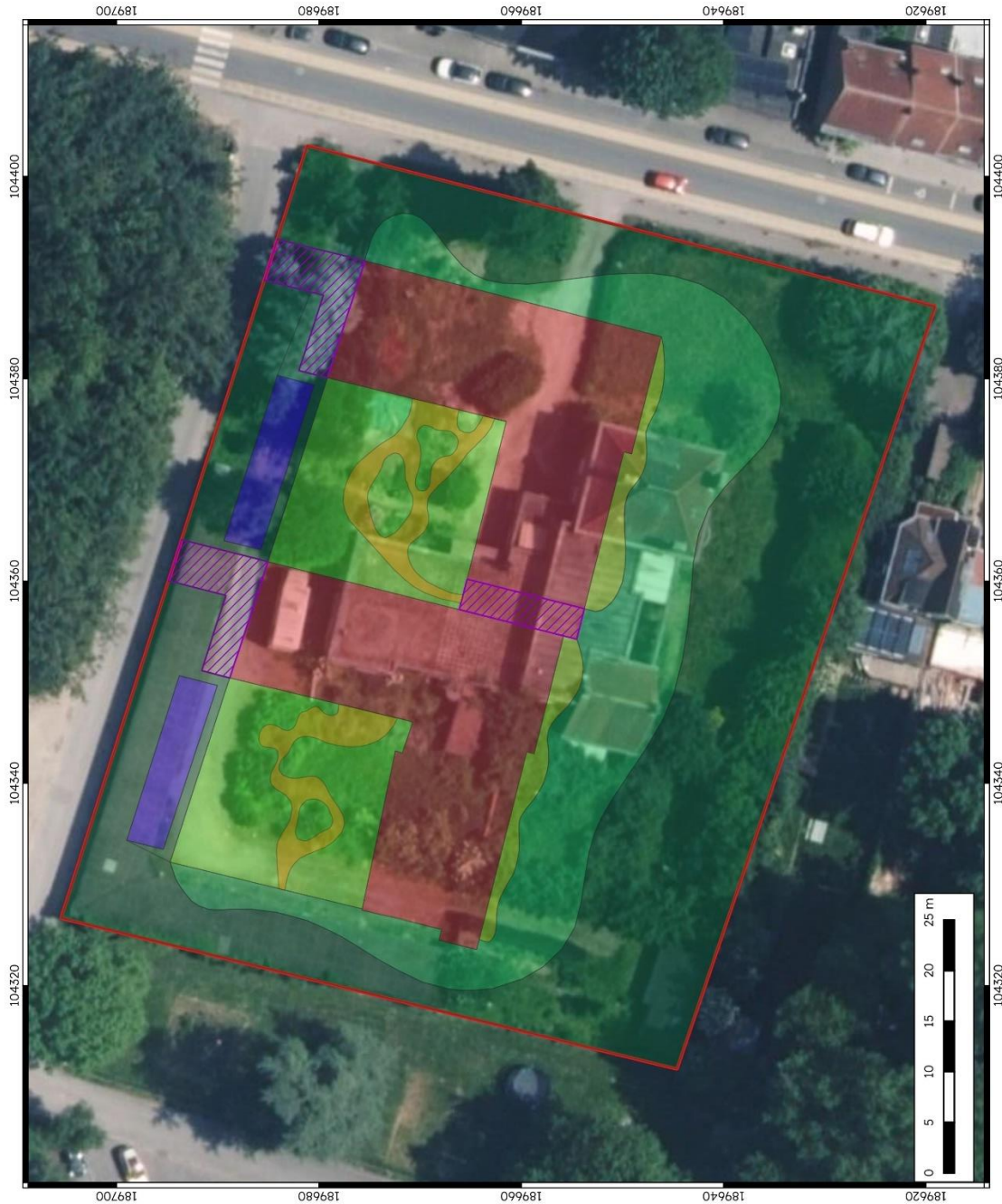
Algemeen

De opdrachtgever plant op het terrein gebouwen met studentenkoten te plaatsen. Hierbij worden eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden onherroepelijk vernietigd. De aard en omvang van de ingrepen worden hieronder beschreven.

Voorafgaand aan de herinrichting van het plangebied, zullen alle bestaande gebouwen hier worden gesloopt. Centraal in het projectgebied zullen twee aaneensluitende gebouwen met studentenkoten en gemeenschappelijke ruimtes gebouwd worden. Hierbij zullen de bestaande bomen behouden blijven. Ten noordwesten van elk van beide L-vormige gebouwen zal een afgesloten tuin met bomen, gazon en terras met zitbanken en tafels ingericht worden. Ten noorden van elk van de gebouwen zal een oprit naar de Ebergiste de Deynstraat leiden. Ten westen van elke oprit zal een gracht worden aangelegd, parallel aan de afgesloten tuinzones in het zuiden en de Ebergiste de Deynstraat in het noorden. In de ruime groene bufferzone ten zuiden van de gebouwen zullen naast de bestaande bomen ook nieuwe bomen worden aangeplant (boszoom met extensieve graszone). Tussen de gebouwen en deze boszone komt er een intensieve graszone met enkele solitaire bomen.

Het bouwplan en de doorsnedes van de opdrachtgever zijn terug te vinden in bijlage 6.1.

⁶ GOOGLE 2023



	Gent Zwijnaarde Gestichtsstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied op de kadasterkaart	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023J332	Datum: 6-11-2023 Schaal: 1:350	Legende [Red outline] Plangebied [Pink] Inplanting [Purple] Gebouw [Purple hatched] Oprit/pad [Orange] Terras [Blue] Gracht [Green] Afgesloten tuinen [Yellow] Zone lage struiken [Light Green] Intensieve graszone [Dark Green] Extensieve graszone/boszoom	

Plan 4: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting⁷ op orthofoto (digitaal; 1:1; 06.11.2023)

⁷ Plan angebracht door initiatiefnemer.

Impactanalyse

Het nieuwe maaiveldniveau ter hoogte van de gebouwen zal op + 7,33 tot 7,35 m TAW liggen. Het opgehoogde deel van het plangebied wordt dus tot op deze hoogte afgegraven en het lagere gedeelte zal licht worden opgehoogd tot op dit niveau. De muurfunderingen reiken tot ca. 0,60 m onder het nieuwe maaiveld en de onderkant van de vloerplaat komt 0,44 m onder het maaiveld. De vloerplaat zelf bestaat uit 0,22 m beton, daarboven komt 0,12 m PUR isolatie, 0,01 m akoestische mat, 0,08 m dekvloer en 0,01 m vloerafdekking. Plaatselijk komt de onderkant van de fundering ca. 1,40 m onder het niveau van het maaiveld te liggen.

De grachten in het noorden van het plangebied zijn maximaal 1 m diep. De aanleg van de tuinzones houdt slechts een oppervlakkige verstoring in.

Bij deze impactanalyse dient rekening gehouden te worden met een buffer van 0,30 m bovenop de geplande ingreep. Het is namelijk waarschijnlijk dat de ondergrond onmiddellijk onder de geplande werken eveneens in enige mate geroerd zal worden bij de uitvoering van deze werken door impact van werfverkeer, weersinvloed, drukverschillen, verschil in waterhuishouding en dergelijke meer.

Tabel 1: Impacttabel: ingrepen met hun oppervlaktes en verstoringdieptes

Ingreep	Oppervlakte (m ²)	Diepte verstoring (m)
Gebouwen	1.202	0,44-1,40
Oprit/pad	160	ONDIEP: ±0,30
Gracht	130	1,00
Terras	154	ONDIEP: ±0,30
Afgesloten tuinen	720	ONDIEP: ±0,30
Intensieve graszone	830	ONDIEP: ±0,30
Zone lage struiken	100	ONDIEP: ±0,30
Extensieve graszone/boszoom	1.950	ONDIEP: ±0,30

1.6 Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze en strategie

2.1.1 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.

2.1.2 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?

2.1.3 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 Vlaanderen⁸ of het portaal Databank Ondergrond Vlaanderen⁹, tenzij anders vermeld.

⁸ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

⁹ DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN 2023 – geografisch

Administratieve en geografische kaarten:

- GRB/kadasterkaart
- 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 Vlaanderen¹⁰). 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-kaart¹¹
- Villaretkaart
- Ferrariskaart
- Atlas der Buurtwegen
- Vandermaelenkaart

Naast de gangbare historische kaarten is ook ArcGIS geraadpleegd:¹²

- Topografische kaart van België (1873)
- Topografische kaart van België (1939)

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

¹⁰ GEOPUNT VLAANDEREN 2023 – administratief, historisch, orthofotografisch

¹¹ CAI 2023

¹² Arcgis 2023b

2.2 Assessment

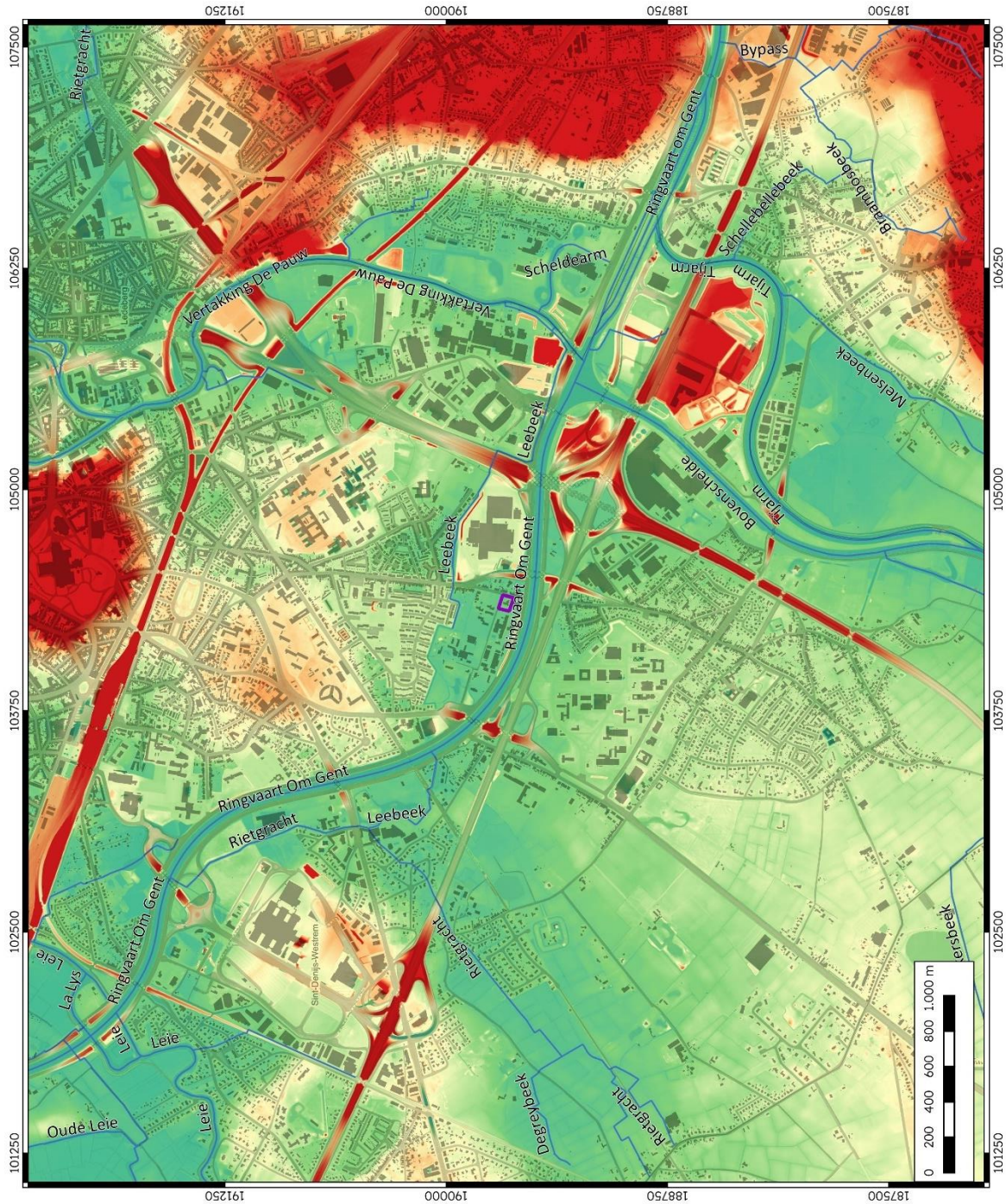
In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de beschikbare kennis inzake bodemkunde, geomorfologie, historie, cartografie en archeologie met betrekking tot het plangebied en omgeving. Deze informatie vormt de basis voor de archeologische verwachting van het onderzoeksgebied.

2.2.1 Landschappelijk kader

Topografische situering

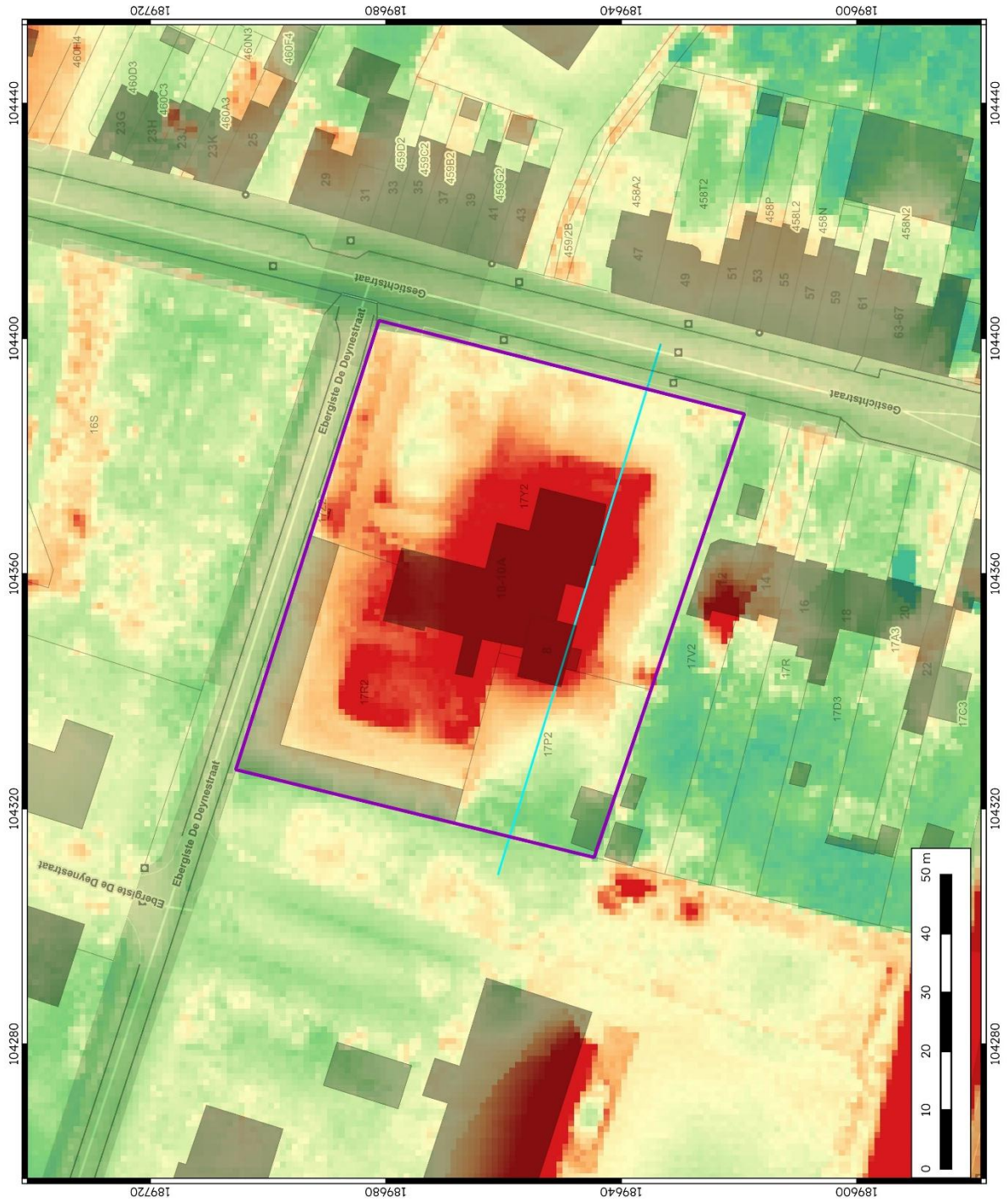
De exacte locatie van het plangebied is weergegeven op Plan 1, Plan 2 en Plan 3. Het plangebied is gelegen aan de Gestichtstraat in het oosten en aan de Ebergiste de Deynestraat in het noorden. Ten westen van het plangebied liggen de schoolgebouwen van Bulo Sint-Jozef en ten zuiden van het plangebied liggen verschillende rijwoningen langs de Gestichtstraat. Niet ver ten zuidoosten van het plangebied ligt het kruispunt van de Gestichtstraat en de Binnenring-Zwijnaarde, langs de Ringvaart om Gent. Aan de overzijde van de Ringvaart loopt de E40 van oost naar west en ten oosten van de Gestichtstraat en de Zwijnaardsesteenweg loopt de E17 van het noorden naar het zuiden.

De omgeving rond het projectgebied bevindt zich volgens het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) tussen + 6,5 en + 23,3 m TAW (Plan 5). Het gebied waarin het plangebied zelf ligt is erg laag gelegen. Ter hoogte van de Coca Colafabriek ten oosten van het plangebied is het terrein opgehoogd. Het plangebied bevindt zich tussen de Ringvaart in het zuiden en de Leebeek in het noorden. Meer naar het oosten loopt de Leebeek uit in de Scheldearm. Aan de overzijde van de Scheldearm is een lage rug te zien. Ook voorbij de Bovenschelde en Tijarm in het zuidoosten is een rug te zien. Binnen het plangebied varieert de hoogte tussen + 7 en + 8 m TAW (Plan 6). Binnen de contouren van het plangebied heeft duidelijk ophoging plaatsgevonden, vooral ter hoogte van de bestaande gebouwen in het centrum van het plangebied. Het laagste punt van het projectgebied ligt in de zuidwestelijke hoek.



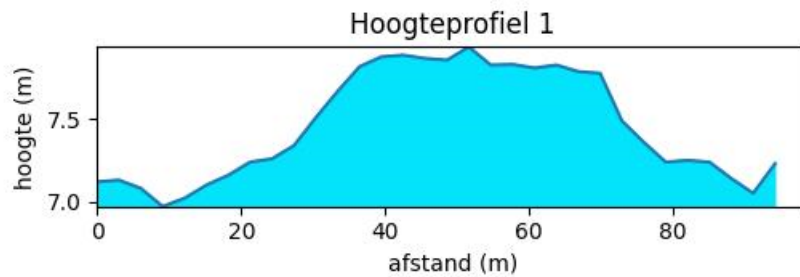
	<p>Gent Zwijnaarde Gesichtsstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied op het DHM met waterwegen</p>	<p>Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.J352</p>	<p>Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:20.000</p>	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> — Waterlopen □ Plangebied □ DHM ■ 6,00m TAW ■ 8,00m TAW ■ 10,00m TAW ■ 12,00m TAW ■ 14,00m TAW 	
--	---	---	---	---	--

Plan 5: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen (digitaal; 1:1; 27.10.2023)



	<p>Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestrat</p> <p>Plangebied op het DHM met hoogteprofiel</p>	<p>Projectnummer BAAC 2024-0055</p> <p>Projectcode bureauonderzoek 2023J532</p>	<p>Datum: 30-10-2023</p> <p>Schaal: 1:600</p>	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Hoogteprofiel Plangebied DHM 6,75m TAW 7,00m TAW 7,25m TAW 7,50m TAW 7,75m TAW 	
--	--	---	---	---	--

Plan 6: Plangebied en hoogteverloop op het DHM (digitaal; 1:1; 27.10.2023)



Figuur 2: Hoogteverloop terrein

Landschappelijke situering

Het onderzoeksterrein bevindt zich in geomorfologisch opzicht binnen de zuidelijke uitloper van de Vlaamse Vallei op de grens met het interfluvium van de Schelde in het oosten en de Leie in het westen. De valleien van de deze rivieren maken dus deel uit van de Vlaamse Vallei. Het centrum van Zwijnaarde bevindt zich op een zandige rug net buiten de vallei van de Schelde zelf. Ten oosten van de Schelde is er hoger gelegen terrein, maar het plangebied zelf ligt in een laag gebied niet ver ten westen van de rivier en ten noorden van de kern van Zwijnaarde.¹³

Paleogeen en neogeen (tertiair)¹⁴

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door afzettingen van de Formatie van Tielt, meer bepaald het Lid van Egem. Het Lid van Egem bestaat uit grijsgroen, glauconiet- en glimmerhoudend, zeer fijn zand dat kleilagen en zandsteen-/nummulietenkalksteenbanken bevat. Dit sedimentenpakket is ca. 20 m dik. Hieronder komt het Lid van Kortemark voor, dat bestaat uit grijze tot groengrijze klei tot silt met dunne banken zand en silt. Het Lid van Kortemark komt verder ten zuiden van het plangebied direct onder de quartaire afzettingen voor.

Quartair

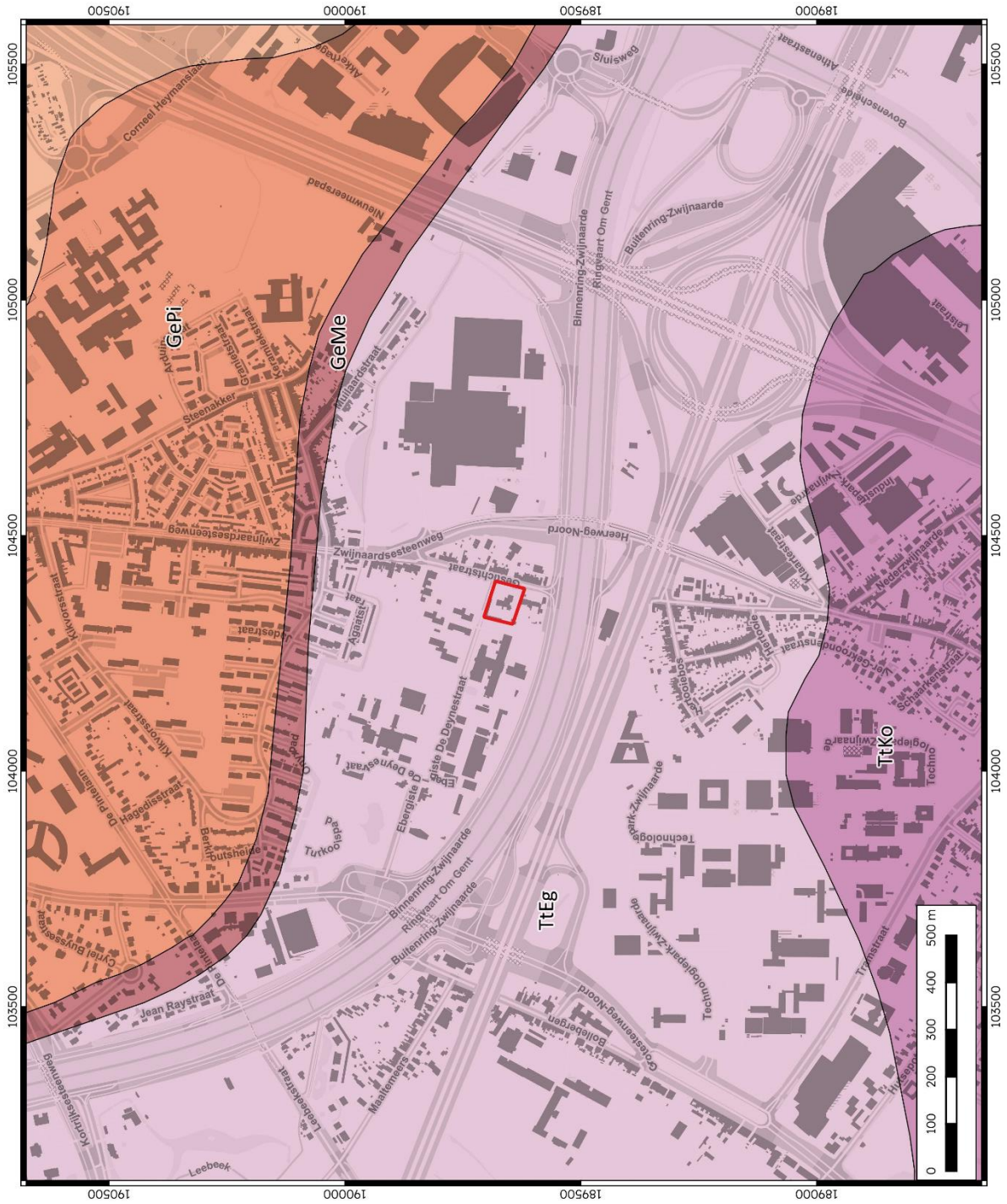
Op de quartairgeologische kaart 1:50.000 is het plangebied gekarteerd als "profieltype F" en "profieltype F1Gv", niet ver ten (zuid-) oosten van het plangebied komt profieltype FGv voor. De beschrijving van de verschillende lithologische eenheden hieronder gebeurt van boven naar onder, of van jong naar oud.

In het grootste deel van het plangebied komt profieltype F voor. Dit profieltype bestaat volledig uit zandig fluvio-periglaciaal faciës dat tijdens het Weichseliaan¹⁵ is afgezet. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied komt profieltype F1Gv voor, dat eveneens bestaat uit Weichseliaan zandig fluvio-periglaciaal faciës, dat in dit geval werd afgezet op Vroeg-Weichseliaan valleibodemgrind. Het profieltype FGv bestaat uit Weichseliaan zandig en lemig fluvio-periglaciaal faciës, afgezet op Vroeg-Weichseliaan valleibodemgrind.

¹³ DE MOOR & MOSTAERT 1993

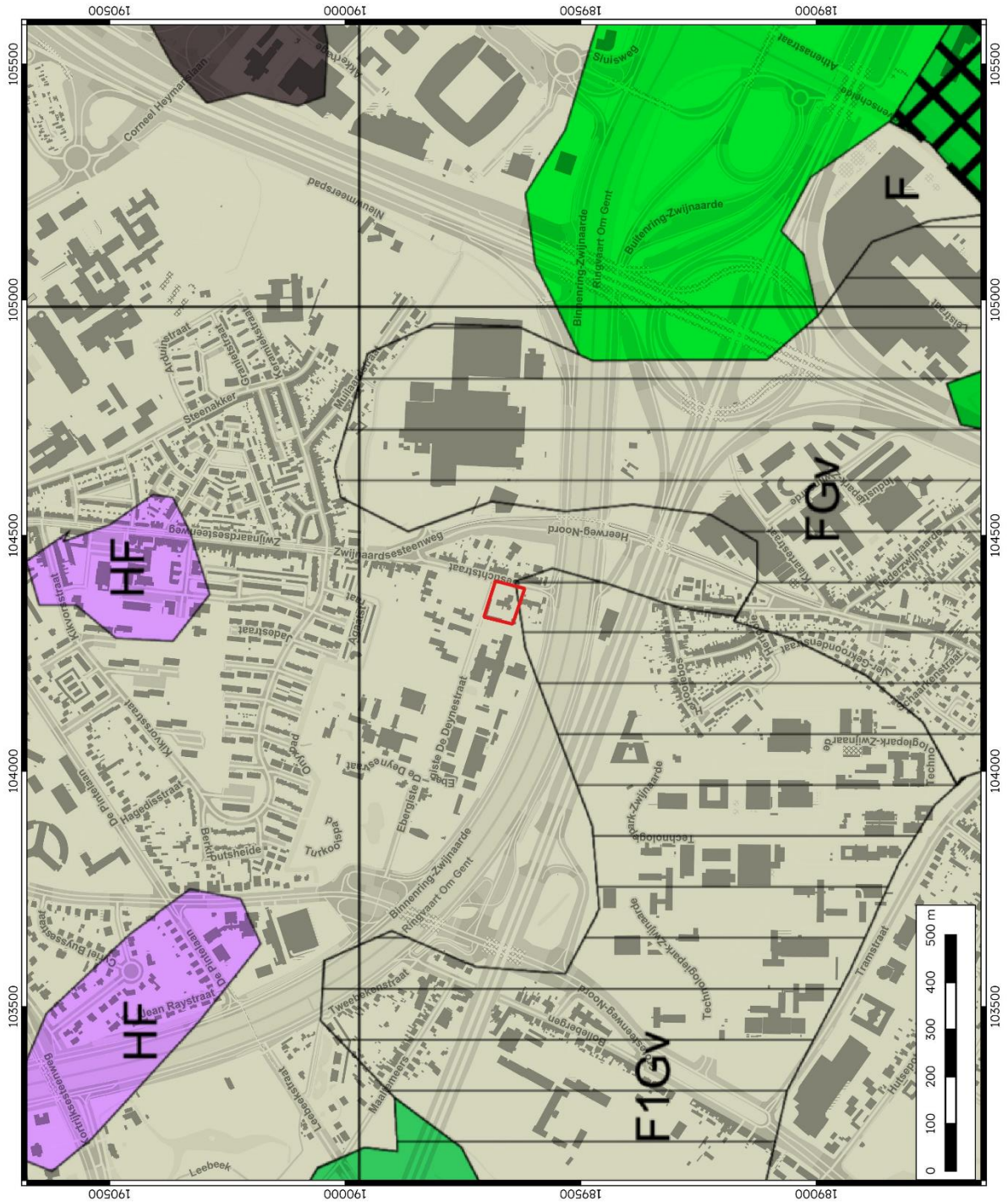
¹⁴ DOV VLAANDEREN 2023; DE GEYTER 1996

¹⁵ Weichseliaan: ca. 116.000 tot ca. 11.700 jaar geleden



	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestrat
	Plangebied op de tertiairgeologische kaart
Projectnummer BAAC 2024-0065 Projectcode bureauonderzoek 2023.332	
Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7500	
Legende Plangebied Tertiair L. Merelbeke L. P'them L. Vierzele L. Egem L. Kortemark	

Plan 7: Plangebied op de tertiairgeologische kaart (digitaal; 1:50.000; 30.10.2023)



	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat
	Plangebied op de quartairgeologische kaart
Projectnummer: BAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023-J332	
Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7.500	
Legende Plangebied	

Plan 8: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000 (digitaal; 1:50.000; 30.10.2023)

Profieltype



F
Weichseliaan zandig fluvio - periglaciaal facies



FGv = F op Gv
Weichseliaan zandig fluvio - periglaciaal facies op Vroeg - Weichseliaan valleibodemgrind



F1Gv = Ff op Gv
Weichseliaan zandig en lemig fluvio - periglaciaal facies op Vroeg - Weichseliaan valleibodemgrind

Eenheden op kaartblad 22

Sediment Chrono	Sediment genese	Continentaal clastisch (fluviaal + fluviaal) en Colluvium	Continentaal clastisch (eolisch)	Marien clastisch	Organo - continentaal	Hellings sediment	Hellingsgrind	Beekbodemgrind
Holoceen		fijn k, k1, 12 Alluvium	grof K, K1, K stufzanden		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		keiig complex c		zandig complex E				
Holsteiniaan		complex μ						
Vroeg - Quartair		Terrasgrind Gt						
Tertiair	Tertiair op geringe diepte (<0,5m) of in ontsluiting T							

Figuur 3: Kenmerken van de quartairgeologische kaart betreffende het plangebied.¹⁶

Bodem¹⁷

Op de bodemkaart van Vlaanderen is de bodem in het plangebied gekarteerd als "OB", grotendeels omringd door "Eep", "Pdp" en "Scc".

"OB" staat voor "bebouwde zone". Binnen deze zones in de natuurlijke bodem verstoord door de bebouwing hierop. Hierdoor is het exacte bodemtype relatief moeilijk te bepalen.

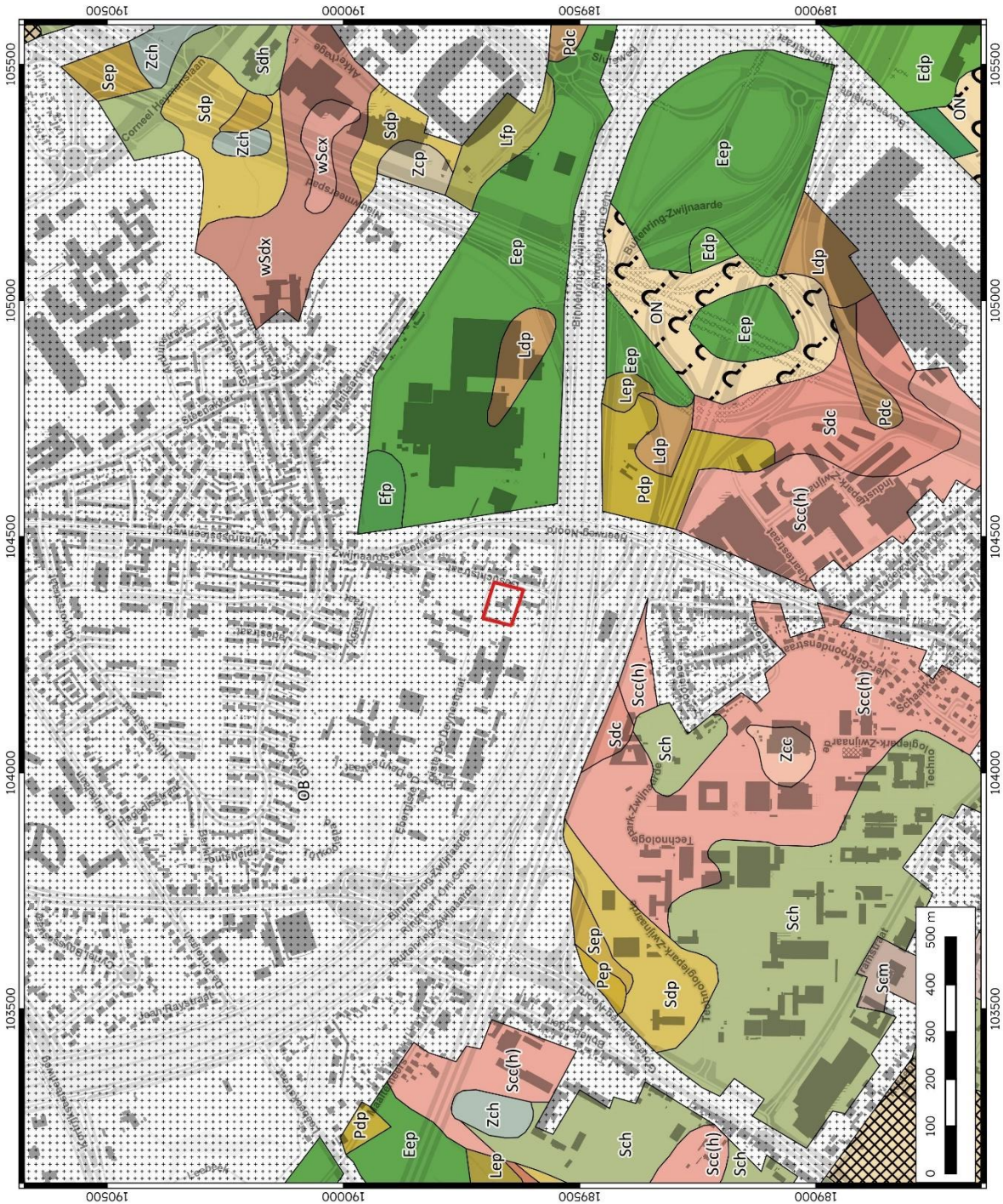
Niet ver ten oosten van het plangebied komt een Eep-bodem voor. Dit zijn sterk gleyige gronden op klei met reductiehorizont zonder profielontwikkeling. Deze overwegend grijze bodems met roestvlekken zijn natte alluviale kleibodems. Vanaf ca. 0,80 m onder het maaiveld is blauwgrijs gereduceerd materiaal te zien. Deze gronden zijn vochtig in de zomer en veroorzaken in de winter wateroverlast en soms overstroming. Aangezien deze bodems moeilijk te bewerken zijn, worden deze het best gebruikt als weiland. Typisch voor deze bodems is dat ze voorkomen in lange, smalle stroken en duiden op de aanwezigheid van geulen.

¹⁶ DOV VLAANDEREN 2022

¹⁷ VAN RANST & SYS 2000

Ten zuidoosten van het plangebied komt op de andere oever van de Ringvaart een Pdp-bodem voor. Dit zijn matig natte gronden op licht zandleem zonder profielontwikkeling. Dit zijn eveneens alluviale bodems met een Ap-horizont die 0,25 tot 0,30 m dik is, op een licht bruingrijze Cg-horizont met duidelijke roestvlekken (roestverschijnselen vanaf 0,30-0,60 m diepte). Pdp-bodems zijn te nat in de winter, maar hebben in de zomer een gunstige waterhuishouding. Deze gronden zijn zowel voor gebruik als weiland, als voor gebruik als akkerland geschikt.

Ten zuidwesten van het plangebied komt op de andere oever van de Ringvaart een Scc-bodem voor. Dit zijn matig droge lemige zandgronden met verbrokkelde textuur B horizont. Deze prepodzolen hebben een donker grijsbruine bouwvoor die 0,25-0,30 m dik is, soms bovenop een weinig duidelijke kleur B-horizont. De overgangshorizont is grijzer en bevat roodbruine ijzerconcreties en bruine kleihoudende brokken. De Bt-horizont begint vrij diep op een diepte van 0,40-1,00 m onder het maaiveld. Bovenaan is deze (geel-) bruin met zeer bleekbruine zandige strepen en vlekken. Onderaan zijn gleyverschijnselen te zien vanaf 0,60-0,90 m diepte. Scc-bodems zijn iets te droog in de zomer, maar zijn geschikt voor het telen van zomergranen en aardappelen, alsook voor intensieve tuinbouw en groententeelt.



	Gent Zwijnaarde Gestrichstraat Ebergiste De Deynestrat
	Plangebied op de bodemkaart
Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023J332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7.500
Legende Plangebied Bodem Eep Efp OB Pdp Scc	

Plan 9: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen (digitaal; 1:20.000; 30.10.2023)

2.2.2 Historisch kader

Algemeen

Het plangebied ligt in het huidige Zwijnaarde, een deelgemeente van Gent. Het dorp ligt ten zuiden van de stad aan de linker Scheldeoever. Rond de etymologische afkomst van de naam zijn twee gangbare theorieën. Gewoonlijk wordt Zwijnaarde verklaard als een samentrekking van het woord *zwijn* (of varken) met *aard* als in '(gemene) weide', dus (gemene) varkensweide. Maar gezien de ligging in het meandergebied van de Schelde kan *zwijn* ook afkomstig zijn van *zwin*: kreek of vaargeul. Binnen deze betekenis zou het grondwoord *aard* ook aanlegplaats kunnen betekenen, *Zwijnaarde* zou dan kunnen verwijzen naar een aanlegsteiger of een weide nabij een kreek of een vaargeul, in dit geval vermoedelijk de Schelde. De oudste vermelding zou dateren uit de 12^e eeuw, toen nog *Suinarde*, in 1164 werd het *Suinarde*, in 1180 *Suinarde* en in 1210 *Suinarde*.¹⁸

De Romeinse heirbaan die van Bavai over Oudenaarde naar Blicquy liep, passeerde waar heden de Grotesteenweg-Noord en -Zuid gelegen zijn. Ter hoogte van de heirbaan zouden onder meer enkele Romeinse munten gevonden zijn, maar deze vormen nog geen bewijs voor bewoning uit die periode.¹⁹ Pas vanaf de middeleeuwen wordt Zwijnaarde volgens historische bronnen op de kaart gezet.

In 1114 werd de parochie vermeld wanneer de familie de *Suinarde* als leenman van de Sint-Pietersabdij optrad, waaraan het gebied toebehoorde. In 1344 kocht de abdij vervolgens de rechten van haar leenman af, waardoor de abdij onder rechtstreeks bestuur van de abt van de Sint-Pietersabdij kwam te staan, dit tot 1796. Deze noemde zichzelf toen de "heer van Zwijnaarde" en liet er vervolgens een kasteel bouwen.²⁰ "Het Kasteel van Zwijnaarde", waar onder andere ook de Graven van Vlaanderen regelmatig overnachtten, werd het buitenverblijf van de heren van Zwijnaarde.²¹

In de loop der eeuwen worden verschillende heren van Zwijnaarde genoemd bij naam waaronder Erpolsi en Reinier de Suinarde. Tijdens de 11^e en 12^e eeuw is er ook sprake van een Capella van Zwijnaarde. Vermoedelijk is de huidige parochiekerk gegroeid uit een castrale kapel die tot het centrum van de heerlijkheid Zwijnaarde hoorde.²² Op het grondgebied van de gemeenten waren nog enkele heerlijkheden gevestigd, afhankelijk van diezelfde abt, zoals bijvoorbeeld Overmeersch, Blijpoel en Hof ten Broecke. Door de nabijheid van de stad, werd Zwijnaarde regelmatig het slachtoffer van plunderende soldaten, zeker tijdens de godsdienstonlusten tijdens de tweede helft van de 16^e eeuw.²³

¹⁸ Debrabandere, 2010.

¹⁹ Hasquin, 1980.

²⁰ Hasquin, 1980.

²¹ Inventaris Onroerend Erfgoed 2016a.

²² Charles *et al.*, 2008.

²³ Hasquin, 1980.

Aanvankelijk was Zwijnaarde een erg landelijke gemeente met hoofdzakelijk een noord-zuid gericht stratennet, ontstaan op een van de hoger gelegen, eerder droge heuvelruggen in de Scheldevallei. In de loop van de 20^e eeuw zorgden verkeerswegen zoals de E5 uit 1950, de E3 uit 1970, de Ringvaart uit 1969 en de expresweg tussen Gent-Oudenaarde uit 1971 voor een drastische verandering in het uitzicht van de gemeente. Zelfs in die mate dat het zuidelijke en westelijke deel van het dorp tot op heden nog steeds een relatief landelijk karakter heeft behouden, maar de noordoostelijke hoek werd ingericht voor industrie en nieuwe sociale woonwijken.²⁴

Gestichtstraat - Ebergiste De Deynestraat

In de Gestichtstraat staan 19^e eeuwse arbeidershuisjes met één of meerdere bouwlagen en ook burgerhuizen in villastijl uit de vroege 20^e eeuw met ruime voortuinen.²⁵ In 1950 begonnen de werkzaamheden voor de aanleg van de Ringvaart, die in 1969 officieel werd ingehuldigd.²⁶ Langs de Ebergiste De Deynestraat liggen de gebouwen van het Medisch Pedagogisch Instituut Sint-Jozef en de Normalschool en Oefenschool Sint-Aloïsius. Deze werden hier in art-decostijl gebouwd tussen 1928 en 1930 als gesticht en schoolcomplex van de broeders van Liefde. Daarvóór stond hier kasteel Blekerij, waarvan de parkaanleg en vijver gedeeltelijk bewaard zijn gebleven.²⁷

2.2.3 Cartografische bronnen

Villaret (1745-1748)

Op de Villaretk kaart (Plan 10) is het plangebied te zien ten noordoosten van "*Marais de Swynaerde*", een toponiem dat toen al duidde op de natte, moerasachtige omgeving langs de Schelde. Het projectgebied zelf is gesitueerd ter hoogte van enkele graslandpercelen langs de voorganger van de Gestichtstraat, die van Gent in het noorden voorbij Zwijnaarde in het zuiden liep. Tussen de percelen zijn verschillende grachten te zien. Net ten westen van het grasland is bos te zien.

Ferraris (1771-1778)

Op de Ferrariskaart (Plan 11) is te zien dat het plangebied ook ter hoogte van graslandpercelen is gelegen, waarlangs verschillende grachten liepen. Ten noorden en ten zuiden van de langwerpige strook grasland zijn akkers te zien, alsook verspreide bospercelen. Net ten zuiden van het plangebied stond langs de westzijde van de voorganger van de Gestichtstraat de kapel van Sint-Anne. Richting het dorp Zwijnaarde is bij een gehucht met lintbebouwing het toponiem "*Den Liegen*" (laag gelegen) te zien.

²⁴ Inventaris Onroerend Erfgoed 2016a.

²⁵ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023a

²⁶ WIKIPEDIA 2023

²⁷ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023b

Vandermaelen (1846-1854)

Net ten noorden van het plangebied worden op de Vandermaelenkaart (Plan 12) verschillende grachten afgebeeld, alsook het toponiem "*de Broeken*". Dit wijst dus opnieuw op een erg laag gelegen en nat gebied. Net ten oosten van het plangebied was er aan de overkant van de straat een bosgebied. Bij het gehucht ten zuiden van het projectgebied staat ook het toponiem "*Leegenardenweg*" (lage aarde: laag gelegen). Ter hoogte van het plangebied is echter geen grasland meer getekend. Op de Vandermaelenkaart duidt blanco ruimte normaal gezien op akkerland.

Atlas der Buurtwegen (1843-1845)

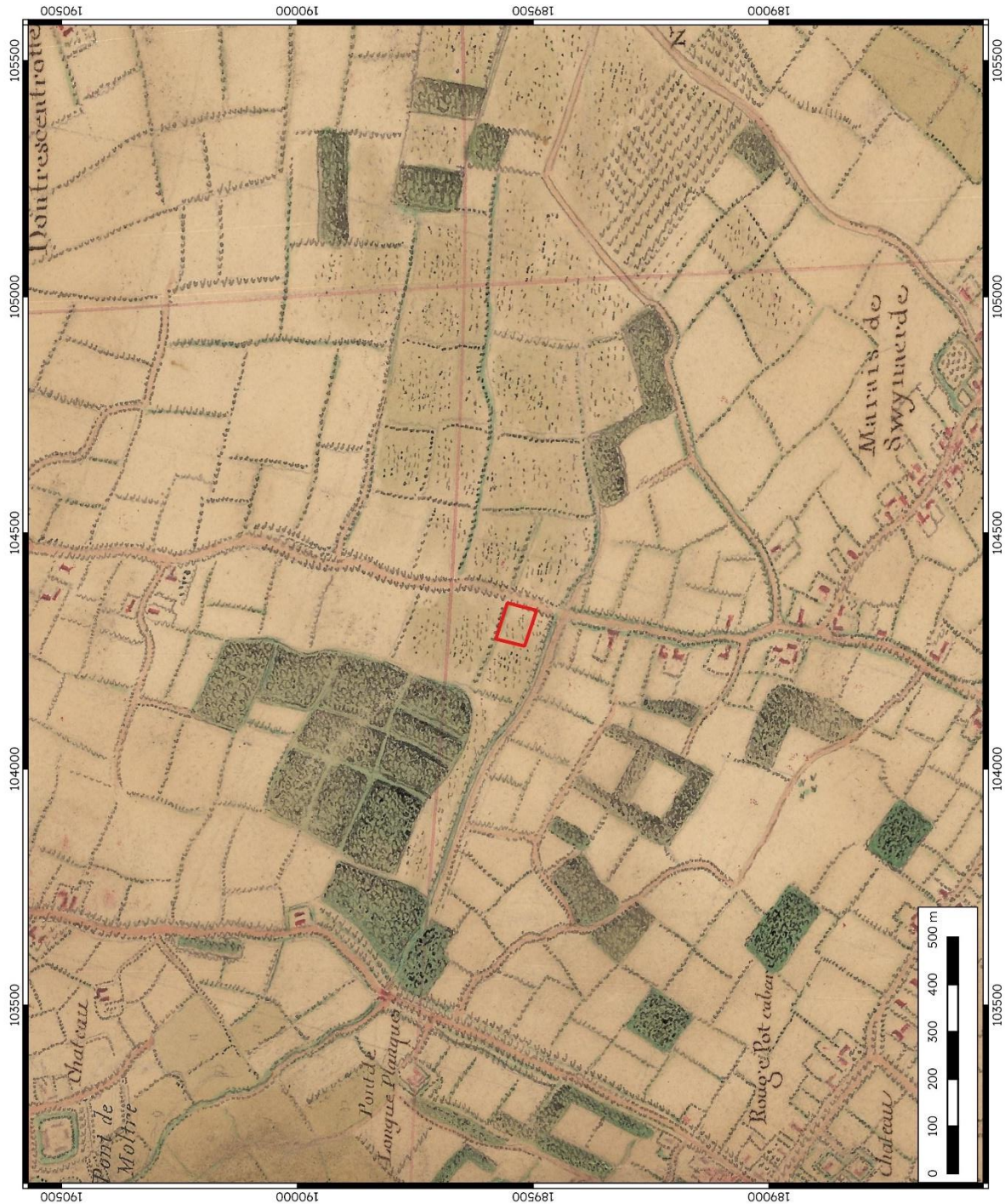
Op de Atlas der Buurtwegen (Plan 13) is de toenmalige percelering duidelijk zichtbaar. Het plangebied blijkt in een groot perceel gelegen te zijn, dat volledig onbebouwd was.

Topografische kaart van België (1873)

Op de topografische kaart van België uit 1873 (Plan 14) is net zoals op de Vandermaelenkaart het toponiem "*De Broeken*" te zien ter hoogte van het gebied tussen de grachten bij het plangebied. Op deze kaart is vooral akkerland te zien, ook ter hoogte van het projectgebied zelf.

Topografische kaart van België (1939)

Op de topografische kaart van België uit 1939 (Plan 15) is de eerste bebouwing in het plangebied te zien. Er blijken toen al verschillende gebouwen gestaan te hebben, daarnaast was er ook een vijver in het noordoosten van de tuin. De Grietgracht en Leebeek worden hier ook beiden duidelijk benoemd. Een deel van de Leebeek volgt nog hetzelfde traject, terwijl de Grietgracht inmiddels volledig verdwenen is. Ter hoogte van het plangebied ligt de Ringvaart ruwweg waar de Grietgracht vroeger lag.



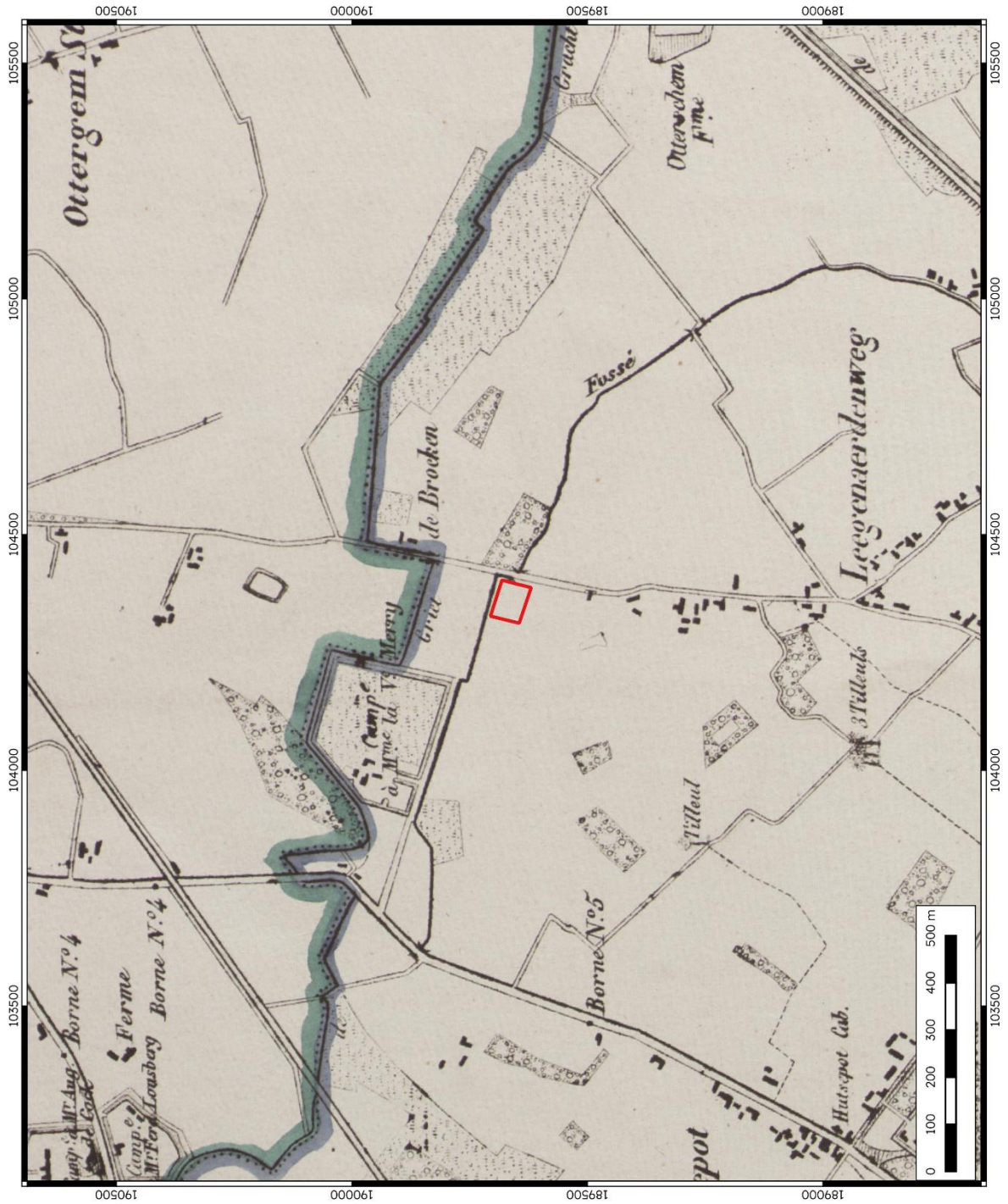
	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied op de Villaretkaart (1745-1748)	Projectnummer: BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.J332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7.500	Legende Plangebied	
	Projectnummer: BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.J332				

Plan 10: Plangebied op de Villaretkaart (analoog; onbekend; 30.10.2023)



	Gent Zwijnaarde Gesichtsstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied op de Ferrariskaart (1771-1778)
	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.J332
Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7500	Legende Plangebied

Plan 11: Plangebied op de Ferrariskaart (analoog; 1:25.000; 30.10.2023)



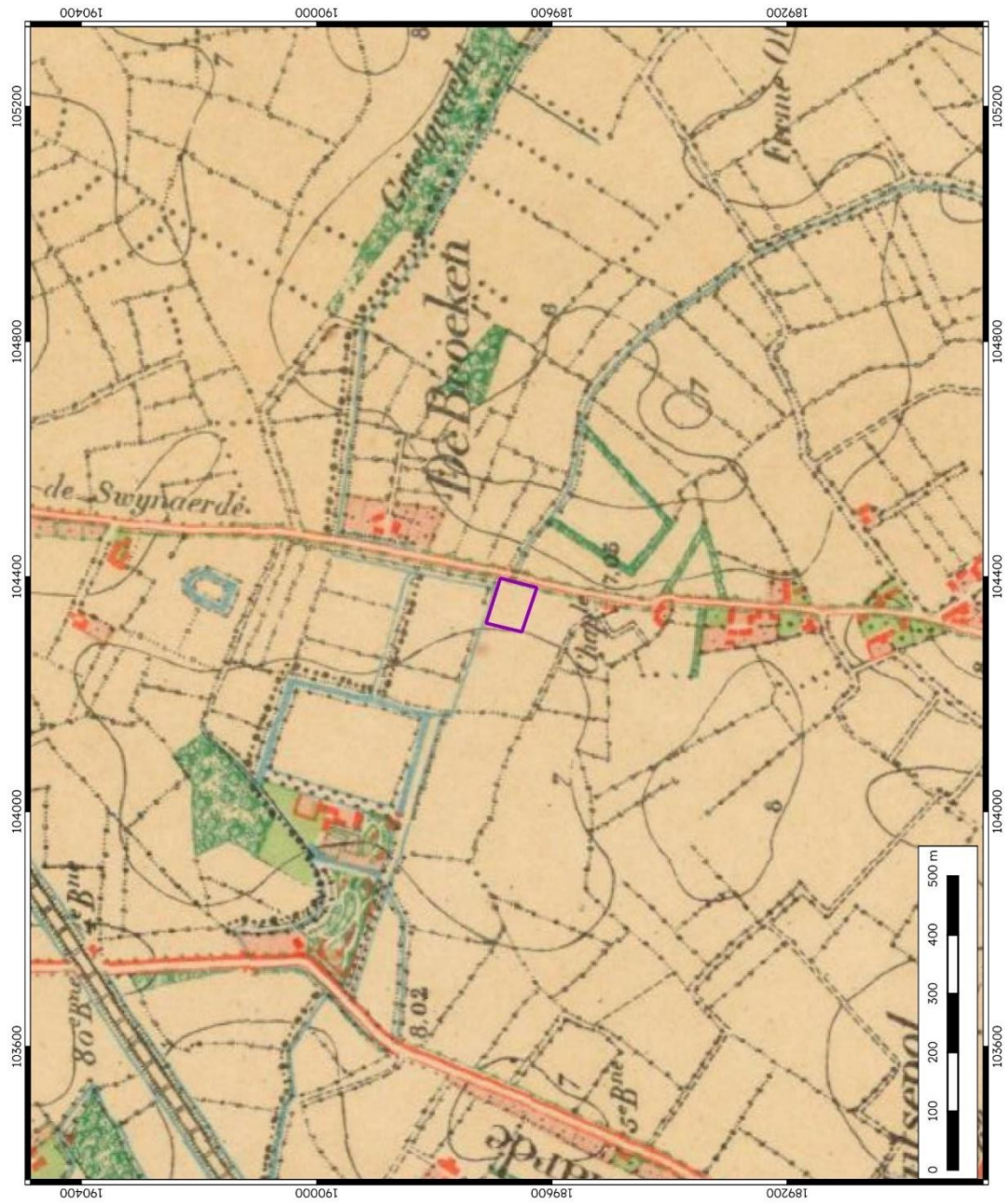
	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat
	Plangebied op de Vandermaelenkaart (1846-1854)
Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023J532	
Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7500	Legende Plangebied




Plan 12: Plangebied op de Vandermaelenkaart (analoog; 1:20.000; 30.10.2023)



	<p>Gent Zwiinaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestrat Plangebied op de Atlas der Buurtwegen (1845-1845)</p>	<p>Projectnummer: BAA 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023-1332</p>	<p>Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7.500</p>	<p>Legende Plangebied</p>
--	---	---	--	---------------------------------

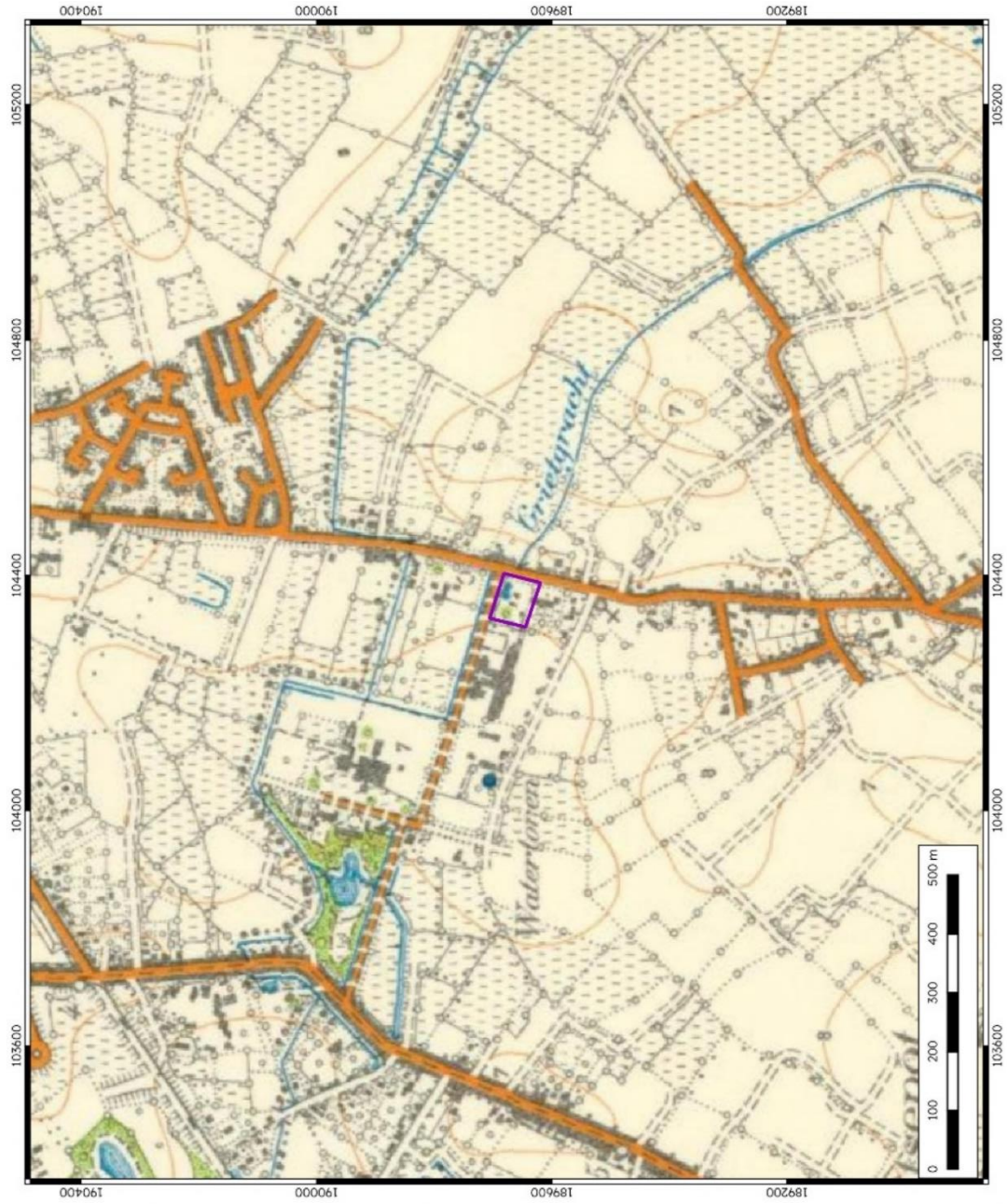
Plan 13: Plangebied op de Atlas der Buurtwegen (analoog; 1:2500; 30.10.2023)



	Gent Zwijnaerde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied op de topografische kaart van België (1873)	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.J332	Datum: 30.10.2023 Schaal: 1:6.000	Legende  Plangebied	
	BAAC Vlaanderen Rapport 2655				

Plan 14: Plangebied op de topografische kaart van België (1873) (analoog; 1:40.000; 30.10.2023)²⁸

²⁸ ARCGIS 2023



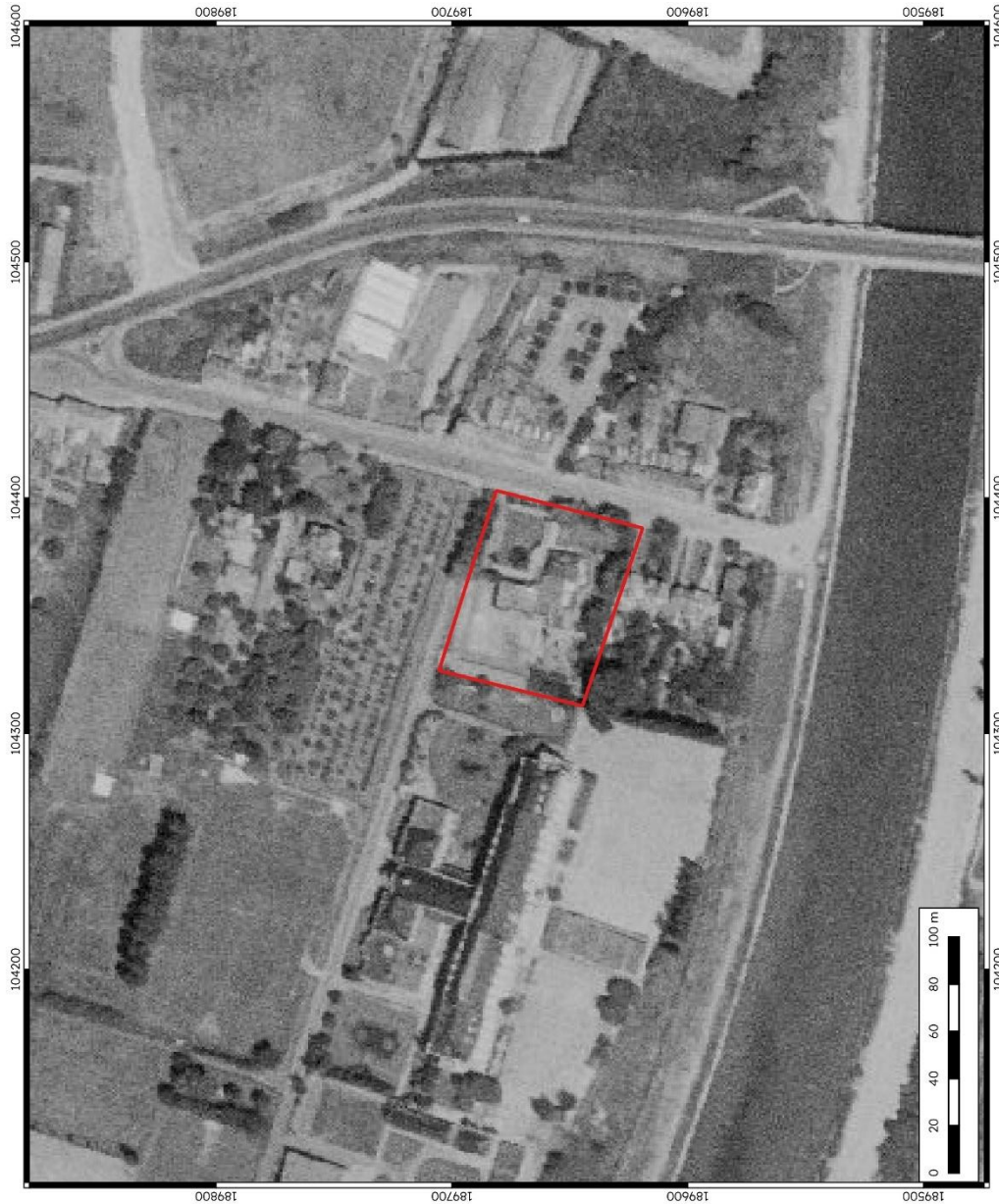
	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestrat Plangebied op de topografische kaart van België (1939)	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.1332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:6.000	Legende Plangebied	
	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023.1332				

Plan 15: Plangebied op de topografische kaart van België (1939) (analoog; 1:40.000; 30.10.2023)²⁹

²⁹ Arcgis 2023a

2.2.4 Orthofotografische bronnen

Op orthofotobeelden uit 1971 (Plan 16) is te zien dat het plangebied sindsdien weinig veranderd is. Dezelfde gebouwen die er vandaag de dag staan, zijn ook op de beelden uit 1971 te herkennen.



	Gent Zwijnarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestrat Plangebied op orthofotobeelden uit de zomer van 1971	Projectnummer BAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023J332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:1.500	Legende Plangebied	
	0 20 40 60 80 100 m				

Plan 16: Plangebied op orthofotobeelden uit de zomer van 1971 (analoog; 1:1; 30.0.2023)

2.2.5 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 Gestichtstraat te Zwijnaarde zijn geen archeologische waarden gekend (Plan 17).³⁰ Rondom het projectgebied zijn de volgende meldingen gekend (Tabel 2):

³⁰ CAI 2023

Tabel 2: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied (straal 1.250 m)³¹

CAI-ID	Naam	Locatie	Structuren	Gebeurtenistypes	Typologie	Materiaal	Datering
151287	AUGUST VERMEYLENSTRAAT 64-92 (WSH035)	AUGUST VERMEYLENSTRAAT 64-92 (GENT)	ONBEPaald	KAARTSTUDIE	SITES MET WALGRACHT		17 ^e EEUW
151288	WALSITE GROENENWALLE (WSH036)	DE PINTELAAN (GENT)	ONBEPaald	KAARTSTUDIE	SITES MET WALGRACHT		17 ^e EEUW
151303	HOF VAN OTTERSEM/ OTTERSCHAMP (WSH052)	BINNENRING-ZWIJNAARDE (GENT)	ONBEPaald	KAARTSTUDIE	SITES MET WALGRACHT		LATE MIDDELEEUWEN
151304	NEDERZWIJNAARDE (WSH051)	NEDERZWIJNAARDE (GENT)	ONBEPaald	KAARTSTUDIE	SITES MET WALGRACHT		17 ^e EEUW
154963	ROOSKEN CIRCULAIRE STRUCTUUR 637	ZWIJNAARDE (GENT)	ONBEPaald	LUCHTFOTOGRAFIE	GRAFHEUVELS		METAALTIJDEN
214746	HUTSEPOTSTRAAT	HUTSEPOTSTRAAT (GENT)	COMBINATIE	ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM			NIEUWSTE TIJD
216622	HEERWEG NOORD	HEERWEG (GENT)	GRONDSPOREN	ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM	CREMATIEGRAVEN, VLAKGRAVEN		ROMEINSE TIJD
217919	TECHNOLOGIEPARK-ZWIJNAARDE	TECHNOLOGIEPARK (GENT)	ONBEPaald	ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM			

³¹ CAI 2023

CAI-ID	Naam	Locatie	Structuren	Gebeurtenistypes	Typologie	Materiaal	Datering
225562	BELEGERINGSKAMPMENT 1678	GENT	ONBEPaald	KAARTSTUDIE	KAMPPLAATSEN		17 ^e EEUW
980601	GENT ZWIJNAARDE	ZWIJNAARDE (GENT)	SPOREN METAALTIJDEN, GREPPELS	ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK MET INGREEP IN DE BODEM, SLEUVENONDERZOEK	GREPPELS, PAALKUILEN	AARDEWERK	METAALTIJDEN, NIEUWSTE TIJD
981280	EBERGISTE DE DEYNestraat	EBERGISTE DE DEYNestraat (GENT)	NEOLITISCHE SPOREN, (LAAT-) MIDDELEEUWSE SPOREN, POSTMIDDELEEUWSE SPOREN	LANDSCHAPPELIJK BOORONDERZOEK, PROEFSLEUVEN EN PROEFFPUTTEN I.F.V. SPORENSITES, VERKENNEND ARCHEOLOGISCH BOORONDERZOEK	AFWATERINGSGREPPELS, GREPPELS	AARDEWERK	LAATNEOLITHICUMFINAALNEOLITHICUM, LATE MIDDELEEUWEN, NIEUWE TIJD
981462	DE PINTELAAN 263	DE PINTELAAN 263 (GENT)	GRONDSPOREN	PROEFSLEUVEN EN PROEFFPUTTEN I.F.V. SPORENSITES	GREPPELS, KUILEN	AARDEWERK	12 ^e EEUW, 13 ^e EEUW
983195	DE PINTELAAN	DE PINTELAAN (GENT)	ROMEINSE SPOREN, POSTMIDDELEEUWSE GREPPELS	ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN	GREPPELS, KUILEN, POTSTALLEN	AARDEWERK	ROMEINSE TIJD, NIEUWE TIJD
983917	CORNEEL HEYMANSLAAN	CORNEEL HEYMANSLAAN (GENT)		PROEFSLEUVEN EN PROEFFPUTTEN I.F.V. SPORENSITES			
983982	RERUM-NOVARUMPLEIN	RERUM-NOVARUMPLEIN (GENT)	HOEVE UIT DE 17DE EEUW	ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN, INSITU BEHOUD, TOEVALSVONDSTEN	BEERPUTTEN, MUURRESTEN, VLOEREN	AARDEWERK, MORTEL, NATUURSTEEN	TWEEDE HELFT 17 ^e EEUW

CAI-ID	Naam	Locatie	Structuren	Gebeurtenistypes	Typologie	Materiaal	Datering
984364	EBERGISTE DE DEYNestraat	EBERGISTE DE DEYNestraat (GENT)	GREPPEL, KUILEN, PERCEELSGRACHT	ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN	GRACHTEN (INFRASTRUCTUUR), GREPELS, KUILEN, PERCEELSGRENZEN	AARDEWERK, GRIJS AARDEWERK, VUURSTEEN	MIDDENNEOLITHICUM, ROMEINSE TIJD, MIDDELEEUWEN, VOLLE MIDDELEEUWEN, LATE MIDDELEEUWEN, NIEUWE TIJD

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarden geregistreerd die dateren uit de perioden van het neolithicum, de metaaltijden, de Romeinse tijd, de middeleeuwen, de nieuwe tijd en de nieuwste tijd.

Er is één site in de directe omgeving van het plangebied waar waarden uit het neolithicum zijn teruggevonden. Op de site aan de Ebergiste De Deynestraat is door middel van proefsleuvenonderzoek (CAI ID 981280) een greppel teruggevonden met daarin aardewerk dat kenmerken vertoont van typische laat- tot finaalneolithische keramiek. De opvolgende opgraving (CAI ID 984364) legde een spoor van een windval die als afvalkuil werd gebruikt bloot. Daarin is handgevormd aardewerk en silex teruggevonden, die gedateerd werden tot het middenneolithicum.

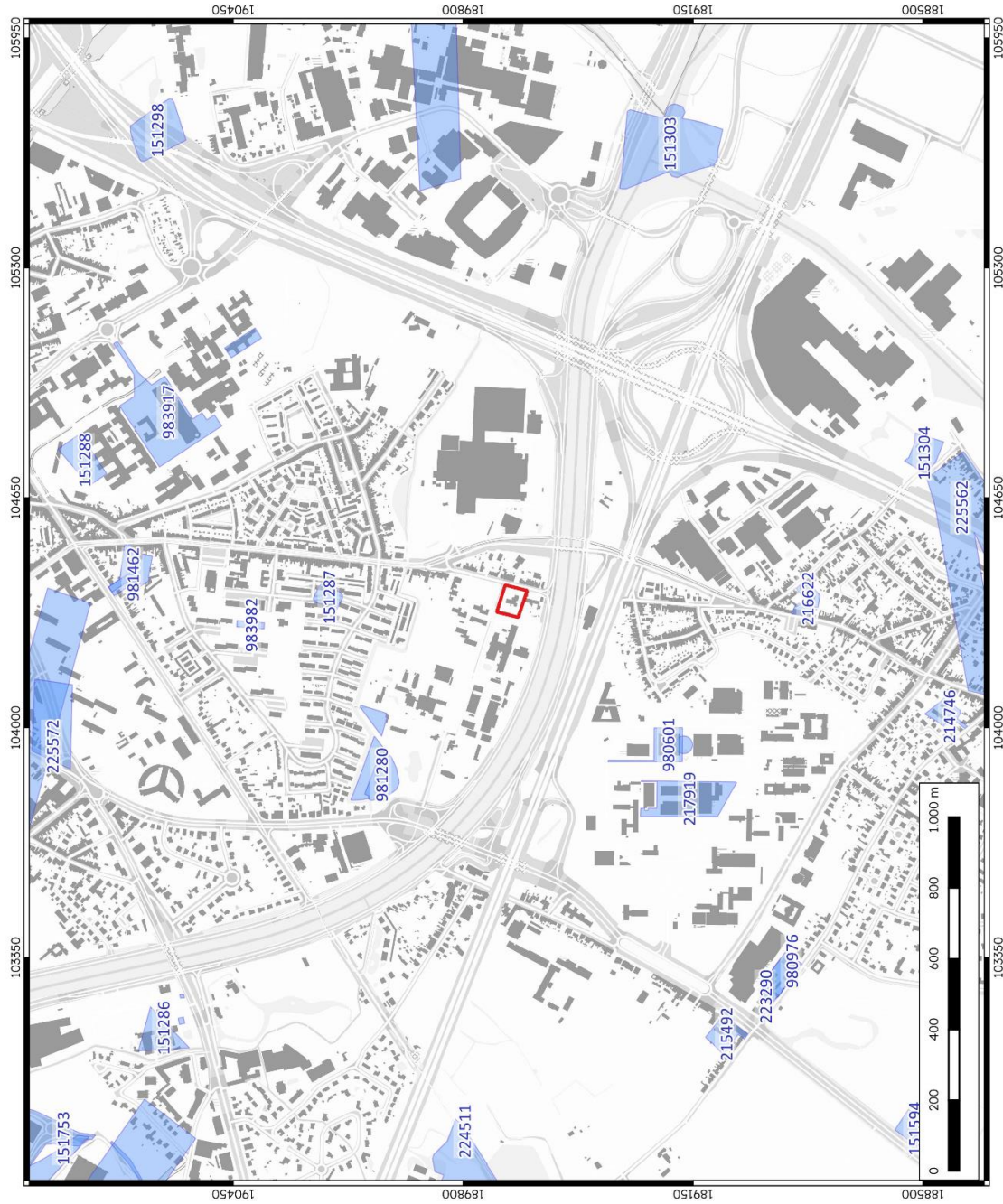
Tijdens proefsleuvenonderzoek op de site van Gent, Zwijnaarde (CAI ID 980601) zijn verschillende ovale tot ronde paalkuilen met vrij homogene vulling teruggevonden. Het handgevormde aardewerk uit de vulling kon gedateerd worden tot de periode van de metaaltijden. Door middel van luchtfotografische studie is een grafheuvel uit deze periode teruggevonden (CAI ID 154963).

Op drie sites rond het plangebied zijn waarden uit de Romeinse periode teruggevonden. Eveneens op de site van de Ebergist De Deynestraat (CAI ID 984364) is een greppel teruggevonden die mogelijk uit de Romeinse periode dateert. Wegens het gebrek aan vondstenmateriaal werd op basis van de sporenstratigrafie uitgegaan van een ruime datering voor dit spoor van de Romeinse periode tot de middeleeuwen. Op de site van Heerweg-Noord (CAI ID 216622) is één enkel Romeins brandrestengraf teruggevonden, dat naast houtskool en verbrande botfragmenten ook spijkers en fragmenten aardewerk bevatte. Aan de De Pintelaan (CAI ID 983195) zijn een potstal en een afvalkuil teruggevonden, die op basis van geassocieerd aardewerk gedateerd kon worden tot de Romeinse periode.

Op vier locaties in de directe omgeving van het projectgebied zijn waarden uit de middeleeuwen geregistreerd. Bij de opvolgende opgraving (CAI ID 984364) zijn naast de greppel met datering "Romeinse tijd-middeleeuwen" verschillende kuilen teruggevonden die gedateerd konden worden tot de periode van de volle of de late middeleeuwen. Aan de De Pintelan (CAI ID 981462) zijn tijdens proefsleuvenonderzoek vier greppels en een kuil teruggevonden, die deel uitgemaakt hebben van een woonerf uit de 12^e-13^e eeuw. Op de site aan de Ebergiste De Deynestraat (CAI ID 981280) zijn enkele laat-middeleeuwse greppels teruggevonden tijdens het proefsleuvenonderzoek. Het Hof van Ottersem/Otterschamp (CAI ID 151303) is een voormalige drieledige walgrachtsite ter hoogte van de huidige Ringvaart die via een kaartstudie is opgenomen in de CAI.

Op acht locaties zijn waarden uit de nieuwe tijd geregistreerd. Bij drie hiervan gaat het om 17^e eeuwse walgrachtsites die teruggevonden zijn op historische kaarten (CAI ID 151287, CAI ID 151288 en CAI ID 151304). Door middel van kaartstudie is ook een legerkampement uit 1678 teruggevonden (CAI ID 225562). Bij het proefsleuvenonderzoek aan de Ebergist De Deynestraat (CAI ID 981280) en de opvolgende opgraving (CAI ID 984364) kwamen ook sporen van afwateringsgreppels uit de nieuwe tijd aan het licht. Ook langs de De Pintelaan zijn greppels uit deze periode teruggevonden (CAI ID 983195). In de buurt van het Rerum Novarumplein (CAI ID 983982) zijn sporen van een historische hoeve teruggevonden. Op basis van historisch kaartmateriaal kan vastgesteld worden dat deze vóór 1658 is gebouwd en hier tot halverwege de 20^e eeuw heeft gestaan.

Op twee locaties in de directe omgeving van het plangebied zijn waarden uit de nieuwste tijd geregistreerd. Ter hoogte van de Hutsepotstraat (CAI ID 214746) zijn greppels en kuilen teruggevonden uit deze periode. Ook op de site van Gent, Zwijnaarde (CAI ID 980601) zijn greppels uit de nieuwste tijd aangetroffen.



	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied en CAI-kaart op de kadasterkaart	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023J332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:10.000	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:10.000	
	Legende Plangebied CAI				

Plan 17: Plangebied en omgeving op de CAI-kaart³² (digitaal; 1:1; 30.10.2023)

³² CAI 2023

Ander archeologisch onderzoek in de regio

Tabel 3: (Archeologie)nota's in de regio (straal 500 m)³³

Type	ID	Locatie	Geen maatregelen	Uitgesteld vooronderzoek
AN	16732	GENT AGAATSTRAAT		X
N	18049	GENT AGAATSTRAAT	X	
AN	9939	GENT - EBERGISTE DE DEYNestraat 1		X
N	11974	GENT - EBERGISTE DE DEYNestraat 1	X	
AN	8945	GENT DE DEYNESITE		X
N	17568	GENT DE DEYNESITE	X	
AN	12966	GENT TECH LANE		X
N	16346	GENT TECH LANE	X	
AN	5438	GENT ZWIJNAARDE OPRIT R4	X	
AN	5569	GENT-MORGANIETSTRAAT	X	
AN	18818	GENT TECHNOLOGIEPARK	X	
AN	5411	GENT-MORGANIETSTRAAT	X	
AN	14660	GENT GESTICHTSTRAAT 10	X	

³³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023

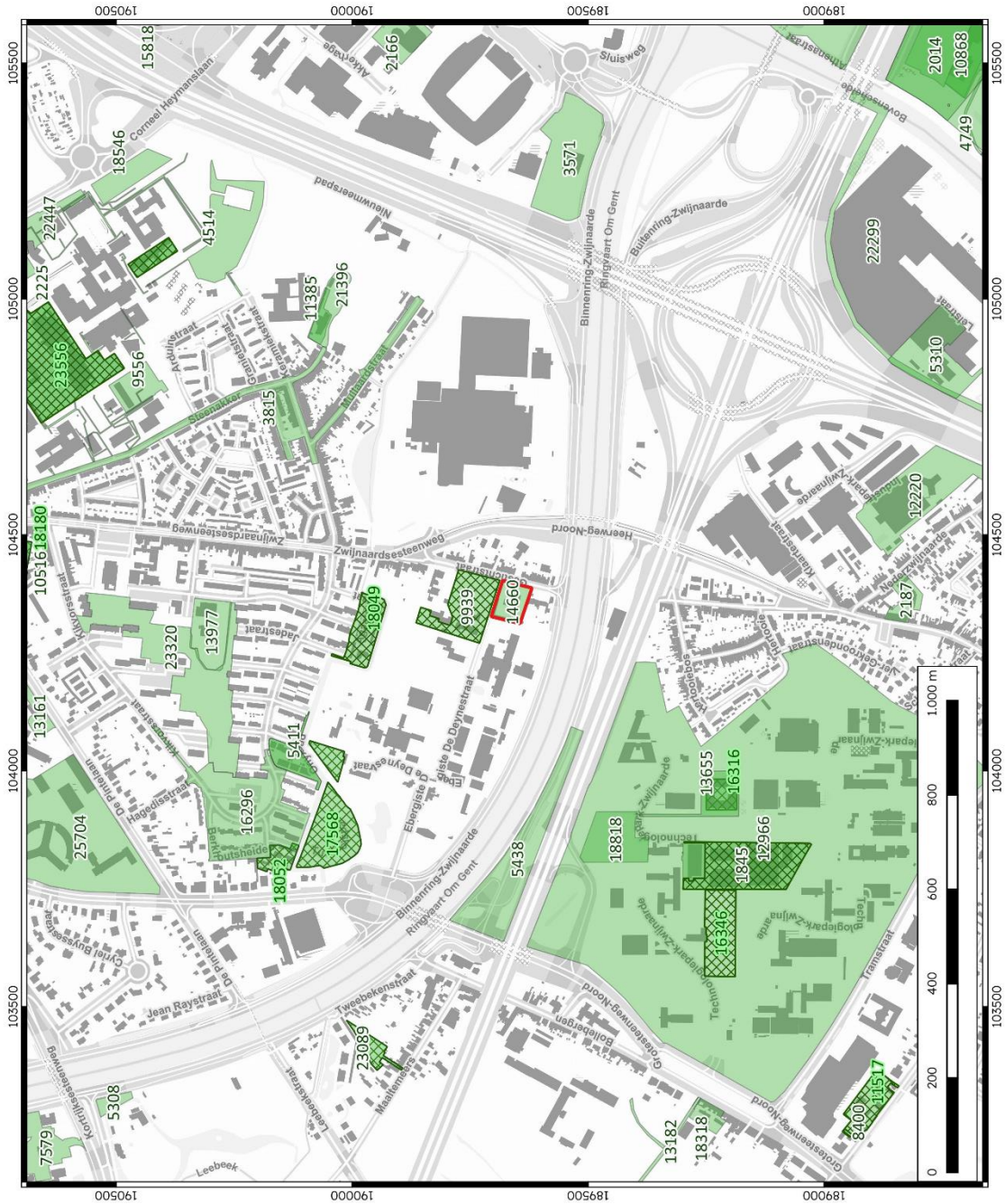
Voor vier van de projecten in de directe omgeving van het plangebied werd verder vooronderzoek geadviseerd en is reeds een opvolgende nota in akte genomen. Eén hiervan is het project aan de Ebergiste De Deynestraat (N ID 7568), waarvan de resultaten reeds in de CAI zijn opgenomen (CAI ID 981280 en CAI ID 984364). De resultaten van het project net ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Ebergiste De Deynestraat (N ID 11974), werden reeds besproken in Hoofdstuk 1.4.

Bij het project van *Gent, Agaatstraat* (N ID 18049) is landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd, om beter te kunnen inschatten wat de bewaringsomstandigheden en de archeologische verwachting voor dit plangebied was. Uit de resultaten van dit onderzoek kon afgeleid worden dat er binnen de contouren van het plangebied verschillende aardkundige eenheden waren, waarvan de top steeds vergraven of geërodeerd was. Er bleek weinig potentieel te zijn voor alle periodes vanaf de steentijden. Daarom werd geen verder onderzoek geadviseerd.³⁴

Voor de site van *Gent, Tech Lane* (N ID 16346) werd vastgesteld op basis van reeds uitgevoerd onderzoek in de omgeving dat er voor het plangebied zelf vooral een verwachting was voor de periodes van het mesolithicum, het finaalneolithicum, de bronstijd, de Romeinse periode en de nieuwste tijd. Om de bewaringsomstandigheden en het potentieel op kenniswinst beter te kunnen inschatten, werd landschappelijk bodemonderzoek geadviseerd. Het plangebied bleek vlakdekkend verstoord te zijn, daarom was er ook slechts zeer weinig archeologisch potentieel. Daarom werd hier geen verder onderzoek geadviseerd.³⁵

³⁴ PHILIPSEN 2021

³⁵ VERGAUWE et al. 2020



	Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestraat Plangebied op een kaart met (archeologie)nota's	Projectnummer BAAC 2024-0055 Projectcode bureauonderzoek 2023J332	Datum: 30-10-2023 Schaal: 1:7500	Legende Plangebied AN en N archeologienotas notas	

Plan 18: Plangebied en omgeving op de kaart met in akte genomen (archeologie)nota's³⁶ (digitaal; 1:1; 30.10.2023)

³⁶ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023

2.3 Synthese onderzoeksresultaten

2.3.1 Datering en interpretatie onderzoeksterrein

Op historische kaarten is duidelijk te zien dat het plangebied historisch laag gelegen was in de vallei van de Grietgracht en de Leebeek bij de Schelde. Het plangebied bleef in ieder geval gedurende de 18^e en de 19^e eeuw volledig onbebouwd en was in gebruik als grasland/weiland in de 18^e eeuw en als akkerland in de 19^e eeuw.

Het bodembestand van het projectgebied is op verschillende plaatsen volledig verstoord door ingrepen in het landschap in de 20^e eeuw. Pas in de vroege 20^e eeuw vond ter hoogte van het plangebied urbane expansie van Gent plaats. In 1939 waren enkele van de nog bestaande gebouwen in het plangebied al gebouwd, bovenop een ophogingspakket. In het noordoosten van het plangebied was er toen ook een inmiddels verdwenen vijver. In het perceel net ten noorden van het plangebied aan de overzijde van de Ebergiste De Deynestraat is landschappelijk booronderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat het hele terrein zwaar verstoord was. Er kan worden aangenomen dat gelijkaardige bodemverstoring heeft plaatsgevonden in het plangebied zelf.

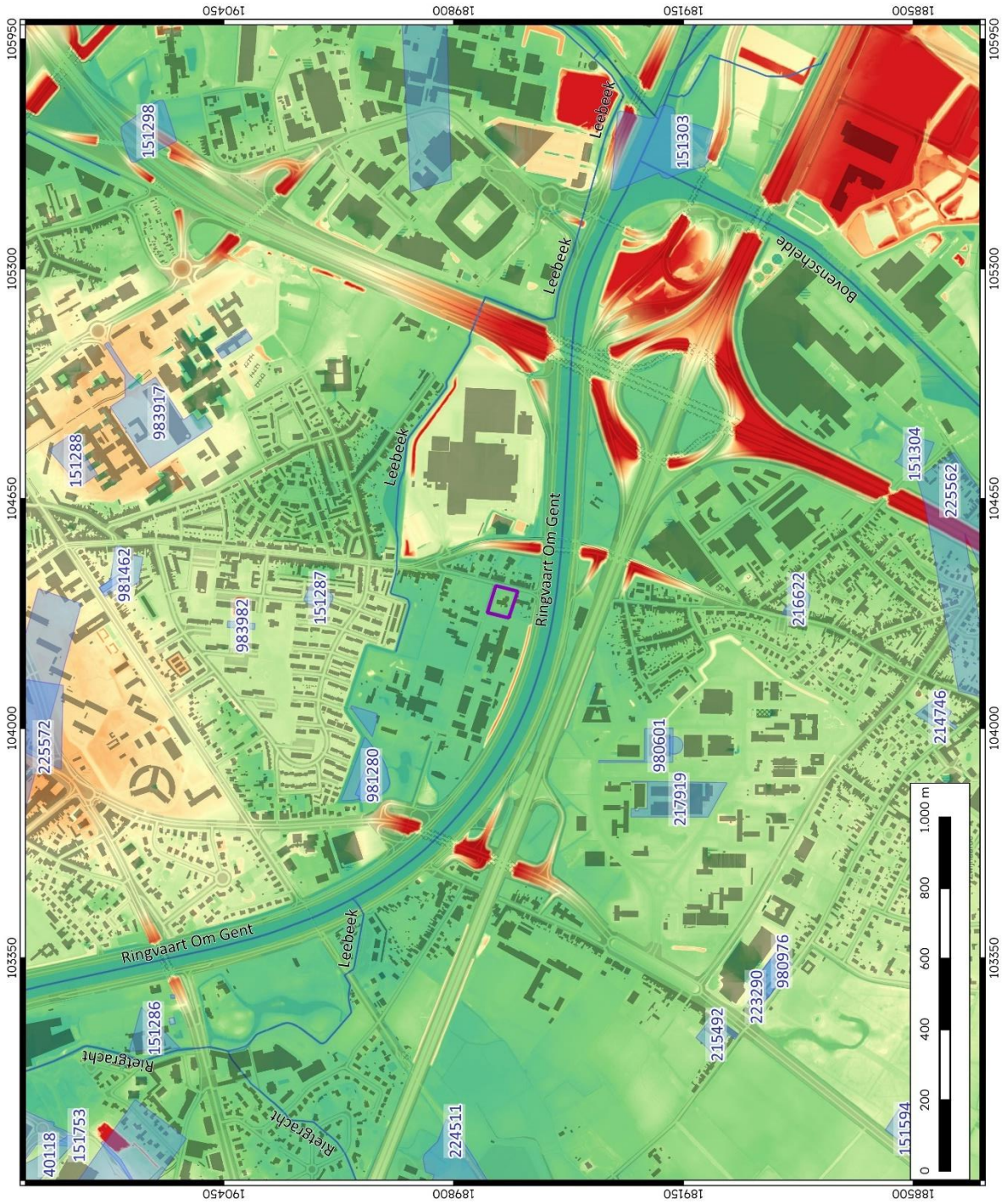
2.3.2 Archeologische verwachting

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kan niet met zekerheid gezegd worden of er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied werd niet specifiek bij naam vermeld in de historische bronnen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarden geregistreerd die dateren uit alle periodes vanaf het laatneolithicum tot en met de nieuwste tijd. Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek in en rond het plangebied, kan echter vastgesteld worden dat hier een algemene lage archeologische verwachting is (cf. landschappelijke ligging).

2.3.3 Syntheseplan

Op het syntheseplan (Plan 19) worden het plangebied en de CAI-kaart geprojecteerd op het DHM. Dit plan illustreert hun positie in het lokale landschap. Vooral de CAI-waarden in het laag gelegen gebied waarin het plangebied gesitueerd is, zijn relevant.



	<p>Gent Zwijnaarde Gestichtstraat Ebergiste De Deynestrat</p> <p>Plangebied en CAI op het DHM met waterwegen</p>	<p>Projectnummer: BAAC 2024-0055</p> <p>Projectcode bureauonderzoek 2023J332</p>	<p>Datum: 30-10-2023</p> <p>Schaal: 1:10.000</p>	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Waterlopen Plangebied CAI DHM 6,00m TAW 8,00m TAW 10,00m TAW 12,00m TAW 14,00m TAW
--	--	--	--	---

Plan 19: Plangebied en CAI-kaart op het DHM met waterlopen (digitaal; 1:1; 30.10.2023)

2.4 Besluit

2.4.1 Potentieel op kennisvermeerdering

Gezien de verwachte hoge verstoringsgraad van de bodem en de waargenomen plaatselijke ophoging in het plangebied, is de kans klein dat intacte archeologische waarden bedreigd zullen worden. Daarom kan vastgesteld worden dat hier weinig potentieel op kennisvermeerdering is.

2.4.2 Afweging noodzaak verder vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek is er onvoldoende informatie over de aan- of afwezigheid van een archeologische site. Het kennispotentieel kon voldoende bepaald worden. Volgens de beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek³⁷ is verder vooronderzoek niet aangewezen.

³⁷ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2020 fig.3

3 Samenvatting

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 nieuwbouw gerealiseerd worden. De geplande werken impliceren aanzienlijke bodemingrepen (waaronder de aanleg van twee aansluitende gebouwen met studentenkoten en een groendomein paden en grachten) 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.

Voorafgaand aan de herinrichting van het plangebied, zullen alle bestaande gebouwen hier worden gesloopt en wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Het nieuwe maaiveldniveau ter hoogte van de gebouwen zal op + 7,33 tot 7,35 m TAW liggen. Nadien worden centraal in het projectgebied zullen twee aaneensluitende gebouwen met studentenkoten en gemeenschappelijke ruimtes gebouwd worden met een totale oppervlakte van ca. 1.200 m². De muurfunderingen reiken tot ca. 0,60 m onder het maaiveld en de onderkant van de vloerplaat komt 0,44 m onder het maaiveld.

Op historische kaarten is duidelijk te zien dat het plangebied historisch laag gelegen was in de vallei van de Grietgracht en de Leebeek bij de Schelde. Het plangebied bleef in ieder geval gedurende de 18^e en de 19^e eeuw volledig onbebouwd en in gebruik als grasland/weiland in de 18^e eeuw en als akkerland in de 19^e eeuw. Het bodembestand van het projectgebied is op verschillende plaatsen volledig verstoord door ingrepen in het landschap in de 20^e eeuw. Pas in de vroege 20^e eeuw vond ter hoogte van het plangebied urbane expansie van Gent plaats. In 1939 waren enkele van de nog bestaande gebouwen in het plangebied al gebouwd, bovenop een ophogingspakket. In het noordoosten van het plangebied was er toen ook een inmiddels verdwenen vijver. In het perceel net ten noorden van het plangebied aan de overzijde van de Ebergiste De Deynestraat is landschappelijk booronderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat het hele terrein zwaar verstoord was. Er kan worden aangenomen dat gelijkaardige bodemverstoring heeft plaatsgevonden in het plangebied zelf.

Aan de hand van de historische informatie en het kaartmateriaal kan niet met zekerheid gezegd worden of er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied werd niet specifiek bij naam vermeld in de historische bronnen. In de directe omgeving van het plangebied zijn waarden geregistreerd die dateren uit alle periodes vanaf het laatneolithicum tot en met de nieuwste tijd. Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek in en rond het plangebied, kan echter vastgesteld worden dat hier een algemene lage archeologische verwachting is (cf. landschappelijke ligging).

Gezien de verwachte hoge verstoringsgraad van de bodem en de waargenomen plaatselijke ophoging in het plangebied, is de kans klein dat intacte archeologische waarden bedreigd zullen worden. Daarom kan vastgesteld worden dat hier weinig potentieel op kennisvermeerdering is. Bijgevolg wordt geen verder vooronderzoek geadviseerd.

4 Lijsten

4.1 Figurenlijst

Figuur 1: Streetviewbeeld van de oprit en de centrale gebouwen in het plangebied vanaf de Gestischtstraat.....	7
Figuur 2: Hoogteverloop terrein	15
Figuur 3: Kenmerken van de quartairgeologische kaart betreffende het plangebied.....	18

4.2 Plannenlijst

Plan 1: Plangebied op topografische kaart (digitaal; 1:10.000; 27.10.2023).....	2
Plan 2: Plangebied op kadasterkaart (GRB) (digitaal; 1:250; 27.10.2023)	3
Plan 3: Plangebied op de meest recente orthofotobeelden (digitaal; 1:1; 27.10.2023).....	6
Plan 4: Plangebied met weergave van toekomstige inplanting op orthofoto (digitaal; 1:1; 06.11.2023).....	8
Plan 5: Plangebied op het Digitaal Hoogtemodel van Vlaanderen (DHM) met waterwegen (digitaal; 1:1; 27.10.2023)	13
Plan 6: Plangebied en hoogteverloop op het DHM (digitaal; 1:1; 27.10.2023).....	14
Plan 7: Plangebied op de tertiairgeologische kaart (digitaal; 1:50.000; 30.10.2023)	16
Plan 8: Plangebied op de quartairgeologische kaart 1:50.000 (digitaal; 1:50.000; 30.10.2023).....	17
Plan 9: Plangebied op de bodemkaart van Vlaanderen (digitaal; 1:20.000; 30.10.2023).....	20
Plan 10: Plangebied op de Villaretkaart (analoog; onbekend; 30.10.2023)	24
Plan 11: Plangebied op de Ferrariskaart (analoog; 1:25.000; 30.10.2023)	25
Plan 12: Plangebied op de Vandermaelenkaart (analoog; 1:20.000; 30.10.2023)	26
Plan 13: Plangebied op de Atlas der Buurtwegen (analoog; 1:2500; 30.10.2023).....	27
Plan 14: Plangebied op de topografische kaart van België (1873) (analoog; 1:40.000; 30.10.2023)	28
Plan 15: Plangebied op de topografische kaart van België (1939) (analoog; 1:40.000; 30.10.2023)	29
Plan 16: Plangebied op orthofotobeelden uit de zomer van 1971 (analoog; 1:1; 30.10.2023)	30
Plan 17: Plangebied en omgeving op de CAI-kaart (digitaal; 1:1; 30.10.2023).....	36
Plan 18: Plangebied en omgeving op de kaart met in akte genomen (archeologie)nota's (digitaal; 1:1; 30.10.2023).....	39
Plan 19: Plangebied en CAI-kaart op het DHM met waterlopen (digitaal; 1:1; 30.10.2023)	41

4.3 Tabellenlijst

Tabel 1: Impacttabel: ingrepen met hun oppervlaktes en verstoringsdieptes	9
Tabel 2: Archeologische waarden in de CAI in de onmiddellijke omgeving van het plangebied (straal 1.250 m).....	32
Tabel 3: (Archeologie)nota's in de regio (straal 500 m)	37

5 Bibliografie

- ACKE, B., BRACKE, M. & VAN QUAETHEN, K., 2020. *Archeologienota Gent Gestichtstraat 10 Verslag van Resultaten. 2017-245.*, Moerbeke-Waas.
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2021. *Code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (versie 4.0)*, Brussel. Available at: https://www.onroenderfgoed.be/sites/default/files/2019-03/CGP_V4_geen_TC_20190322.pdf.
- 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, 2023. Loket onroerend erfgoed: archeologienota's, nota's en eindverslagen. Available at: <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/goedgekeurd>.
- Arcgis, 2023a. Belgian topographic map 1939.
- Arcgis, 2023b. Topografische Historische Kaarten. Available at: <https://www.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=2a693e5ae1b14f288e6de0ec89ff99ac>.
- ARCGIS, 2023. Belgian topographic map 1873. Available at: www.arcgis.com/apps/mapviewer.
- CAI, 2023. Centraal Archeologisch Inventaris. Available at: <http://cai.onroenderfgoed.be/>.
- DATABANK ONDERGROND VLAANDEREN, 2023. Portaal. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/>.
- DOV VLAANDEREN, 2023. Databank Ondergrond Vlaanderen, neogeen/paleogeen (tertiair). Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be>.
- DOV VLAANDEREN, 2022. Databank Ondergrond Vlaanderen, Quartair. Available at: <https://www.dov.vlaanderen.be>.
- GEOPUNT VLAANDEREN, 2023. Catalogus. Available at: <https://www.geopunt.be/catalogus>.
- DE GEYTER, G., 1996. *Toelichting bij de Geologische kaart van België (Vlaams Gewest). Kaartblad 22: Gent*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie.
- GOOGLE, 2023. Google Maps. Available at: <https://maps.google.be/>.
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED, 2023a. Gestichtstraat. Available at: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/3357>.
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED, 2023b. Medisch Pedagogisch Instituut Sint-Jozef. Available at: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/26961>.
- DE MOOR, G. & MOSTAERT, F., 1993. *Geomorfologische kaart van België 1:50000.*, Leuven.
- PHILIPSEN, F., 2021. *Landschappelijk Bodemonderzoek Verkaveling Agaatstraat, Gent. Nota archeologisch Vooronderzoek. Verslag van de Resultaten. Landschappelijk bodemonderzoek - 2021C79. Rapport 674.*, Eke.
- VAN RANST, E. & SYS, C., 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1:20 000). , (April), p.361.

VERGAUWE, R., CRUZ, F. & SERGANT, J., 2020. *Nota. Verslag van Resultaten. landschappelijk bodemonderzoek: 2020I193. Zwijnaarde Tech Lane, Bredene.*

WIKIPEDIA, 2023. Ringvaart (Gent). Available at:
[https://nl.wikipedia.org/wiki/Ringvaart_\(Gent\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Ringvaart_(Gent)).

