

ARCHEOLOGIENOTA

HEERWEG-NOORD 33 TE ZWIJNAARDE

DEEL 1 VERSLAG VAN RESULTATEN



ABO Archeologische Rapporten 2306

Rapport opgemaakt door: ABO nv



Derbystraat 55

9051 Gent

Projectcode:

Intern: 39209

Extern: /

AOE: 2024113

COLOFON

Titel

Archeologienota

Heerweg-Noord 33 te Zwijnaarde

Auteur

De Brant Raphael

Projectcodes

Intern: 39209

Extern: /

Agentschap Onroerend Erfgoed: 2024I13

Plaats en datum

Gent, september 2024

Reeks en nummer

ABO archeologische rapporten 2306

ISSN 2406-3940

Alle afbeeldingen zijn aangeleverd door ABO nv tenzij anders aangegeven.

RAPPORTFICHE

Versies		
<i>Versie</i>	<i>Datum</i>	<i>Status</i>
v0	09/09/2024	Interne draft
v1	11/09/2024	Externe draft
v2	13/09/2024	Definitieve versie

Projectteam	
<i>Functie</i>	<i>Naam</i>
Projectleider	Raphael De Brant
Business Unit Manager	Glenn De hooghe
Kwaliteitscontrole	Jan Coenaerts
General Director	Patrick Hambach

INHOUDSOPGAVE

DEEL 1 Verslag van resultaten	1
1 Inleiding	7
1.1 Administratieve gegevens	7
1.2 Aanleiding van het onderzoek en wettelijk kader	7
1.3 Afbakening van het projectgebied	8
1.4 Doel van het onderzoek en onderzoeksstrategie	9
2 Aard van de bedreiging	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
3 Landschappelijke analyse	16
3.1 Topografische situering	16
3.2 Bodemkundige situering	20
4 Archeologische voorkennis	23
4.1 Historische achtergrond	23
4.2 Inventarissen onroerend erfgoed	24
4.3 Cartografische en iconografische bronnen	31
4.4 Recente landschapsveranderingen	35
5 Besluit	38
6 Bibliografie	40
DEEL 2 Programma van maatregelen	41
1 Inleiding	42
2 Gemotiveerd advies	43
2.1 Uitgesteld traject	43
2.2 Fasering	43
3 Methodologie en onderzoeksstrategie	44
3.1 Stap 1 – Vooronderzoek zonder ingreep in de bodem in de vorm van landschappelijk bodemonderzoek (verplicht)	44
3.2 Stap 2 – Vooronderzoek met ingreep in de bodem in functie van steentijd artefactensites (optioneel)	48
3.3 Stap 3 – Vooronderzoek met ingreep in de bodem in de vorm van proefsleuven (verplicht)	57
4 Bijkomende bepalingen	62
4.1 Vondstmelding	62
4.2 Bewaring en deponering van vondsten	62
4.3 Criteria voor het niet uitvoeren van de voorziene onderzoeksmethoden	63
4.4 Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code Goede Praktijk	63
4.5 Risico's en maatregelen	63
5 Bibliografie	65
6 Kwaliteitscontrole en ondertekening	67

LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: GRB basiskaart met aanduiding van het projectgebied.	8
Figuur 2: Projectgebied weergegeven op de meest recente orthofoto.....	9
Figuur 3: Luchtfoto uit 2023 met aanduiding van het projectgebied	10
Figuur 4: Overzichtsplan met de huidige situatie en de te slopen gebouwen.	11
Figuur 5: Gegeorefereerd inplantingsplan van het project met aanduiding van het projectgebied (bron: opdrachtgever).	12
Figuur 6: Zicht op het geplande toestand vanuit het noordwesten met indicatie van de ondergrondse delen.	12
Figuur 7: Projectdoorsnede van NO naar ZW met de geplande niveaus met nieuwbouw, te verbouwen gebouw en te renoveren molen.	13
Figuur 8: Gegeorefereerd grondplan van het voorziene kelderniveau en de hemelwaterputten.	13
Figuur 9: Synthese van de impact van de geplande werken op de bodem en archeologie.	14
Figuur 10: Landschapsatlas met aanduiding van het projectgebied.	17
Figuur 11: Digitaal Hoogtemodel (1m) aanduiding van het projectgebied, macroniveau.	17
Figuur 12: Digitaal Hoogtemodel (1m) met hoogteprofiel over het projectgebied, microniveau.	18
Figuur 13: Hoogteprofiel NW-ZO.....	18
Figuur 14: Skyview (factor 0,25 m) met aanduiding van het projectgebied.	19
Figuur 15: Gedigitaliseerde bodemkaart met aanduiding van het projectgebied.	20
Figuur 16: Gedigitaliseerde Quartair-geologische kaart (1:200.000) met aanduiding van het projectgebied.	21
Figuur 17: Gedigitaliseerde Quartair-geologische kaart (1:50.000) met aanduiding van het projectgebied.	21
Figuur 18: Gedigitaliseerde Tertiair-geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.	22
Figuur 19: Visuele weergave van de Inventaris Onroerend Erfgoed rondom het projectgebied. (IOE, 2024).	25
Figuur 20: Detailkaart met aanduiding van de elementen uit de Inventaris Onroerend Erfgoed binnen het projectgebied (IOE, 2024).	25
Figuur 21: Visuele weergave van de Centrale Archeologische Inventaris in dichte omgeving. (CAI, april 2024).	27
Figuur 22: Overzichtskaart met uitgevoerd archeologisch onderzoek in de omgeving van het projectgebied.	29
Figuur 23: Frickx-kaart met aanduiding van het projectgebied.	31
Figuur 24: Villaret-kaart met aanduiding van het projectgebied.	32
Figuur 25: Ferraris-kaart met aanduiding van het projectgebied.	32
Figuur 26: detail Ferraris-kaart met aanduiding van het projectgebied.	33
Figuur 27: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het projectgebied.	33
Figuur 28: Vandermaelen-kaart met aanduiding van het projectgebied.	34
Figuur 29: Popp-kaart met aanduiding van het projectgebied.	34
Figuur 30: Orthofotomozaïek uit 1971 met aanduiding van het projectgebied.	35
Figuur 31: Orthofotomozaïek uit 1988 met aanduiding van het projectgebied.	36
Figuur 32: Orthofotomozaïek uit 2000-2003 met aanduiding van het projectgebied.	36
Figuur 33: Orthofotomozaïek uit 2023 met aanduiding van het projectgebied.	37
Figuur 34: Overzicht van het archeologisch advies met betrekking tot het projectgebied.....	39
Figuur 35: Kadasterplan met aanduiding van het projectgebied en de geselecteerde zones voor verder onderzoek en vrijgave.....	42

Figuur 36: Meest recente luchtfoto met aanduiding van de boorpunten voor het landschappelijk bodemonderzoek.....	46
Figuur 37: Meest recente luchtfoto met indicatieve locatie van de proefsleuven.	59

LIJST VAN TABELLEN

Tabel 1: Overzicht van de geplande bodemingrepen per niveau.	14
Tabel 2: Tabel met de locatie van het onroerend erfgoed gelegen op of direct langs het projectgebied. (Bron: Inventaris Onroerend Erfgoed, 2024).	26
Tabel 3: Overzicht van de CAI-locaties in de omgeving van het projectgebied (Centrale Archeologische Inventaris 2024).	28
Tabel 4: Overzicht van de publicaties in de omgeving van het projectgebied (Inventaris Onroerend Erfgoed, 2024).	30
Tabel 5: Overzicht toepasbaarheid, uitvoerbaarheid en noodzakelijkheid van het landschappelijk bodemonderzoek.....	44
Tabel 6: Overzicht onderzoeksvragen landschappelijk bodemonderzoek	45
Tabel 7: Technische gegevens voor het voorgestelde landschappelijk booronderzoek	45
Tabel 8: Overzicht toepasbaarheid, uitvoerbaarheid en noodzakelijkheid van het verkennend booronderzoek	50
Tabel 9: Overzicht onderzoeksvragen verkennend booronderzoek	50
Tabel 10: Overzicht toepasbaarheid, uitvoerbaarheid en noodzakelijkheid van het waarderend boor- en proefputtenonderzoek.	53
Tabel 11: Overzicht onderzoeksvragen waarderend boor- en proefputtenonderzoek.	53
Tabel 12: Overzicht onderzoeksvragen proefputten steentijdtraject.....	55
Tabel 13: Overzicht toepasbaarheid, uitvoerbaarheid en noodzakelijkheid van proefsleuvenonderzoek .	57
Tabel 14: Overzicht onderzoeksvragen proefsleuvenonderzoek.....	59
Tabel 15: Technische gegevens voor het voorgestelde proefsleuvenonderzoek	59
Tabel 16: Risico's en maatregelen.	64

1 INLEIDING

1.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectgegevens	
Naam + adres projectgebied	
- Straat + nr.:	Heerweg-Noord 33
- Postcode:	9052
- Fusiegemeente:	Gent
Lambertcoördinaten (1972; EPSG:31370)	Bereik: Xmin: 100351.46277955078 Ymin: 180085.60661111987 Xmax: 100670.55851953739 Ymax: 180283.55497777305
Kadaster	
- Gemeente:	Gent
- Afdeling:	24 AFD/Zwijnaarde/
- Sectie:	B
- Percelen:	44082B0173/00H000, 44082B0176/00_000 & 44082B0173/00K000
Onderzoekstermijn	September 2024
Oppervlakten:	<ul style="list-style-type: none">- Betrokken percelen: 3.781m²- Projectgebied: 3.781m²- Geplande bodemingreep: 3.166m²- Lengte lijntracé: n.v.t.- Onderzoeksgebied: 3.781m²

1.2 AANLEIDING VAN HET ONDERZOEK EN WETTELIJK KADER

Deze archeologienota kwam tot stand in opdracht van de initiatiefnemer van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. De geplande werkzaamheden aan de Heerweg-Noord 33 te Gent houden de bouw van een studentenhousing met een mix van nieuwe en bestaande gebouwen, inclusief onderkeldering voor fietsenstallen en de (her)aanleg van de tuinzone. De geplande werken van 3.166m² (het volledige perceel met uitzondering van de te behouden gebouwen) worden beschouwd als een ingreep in de bodem.

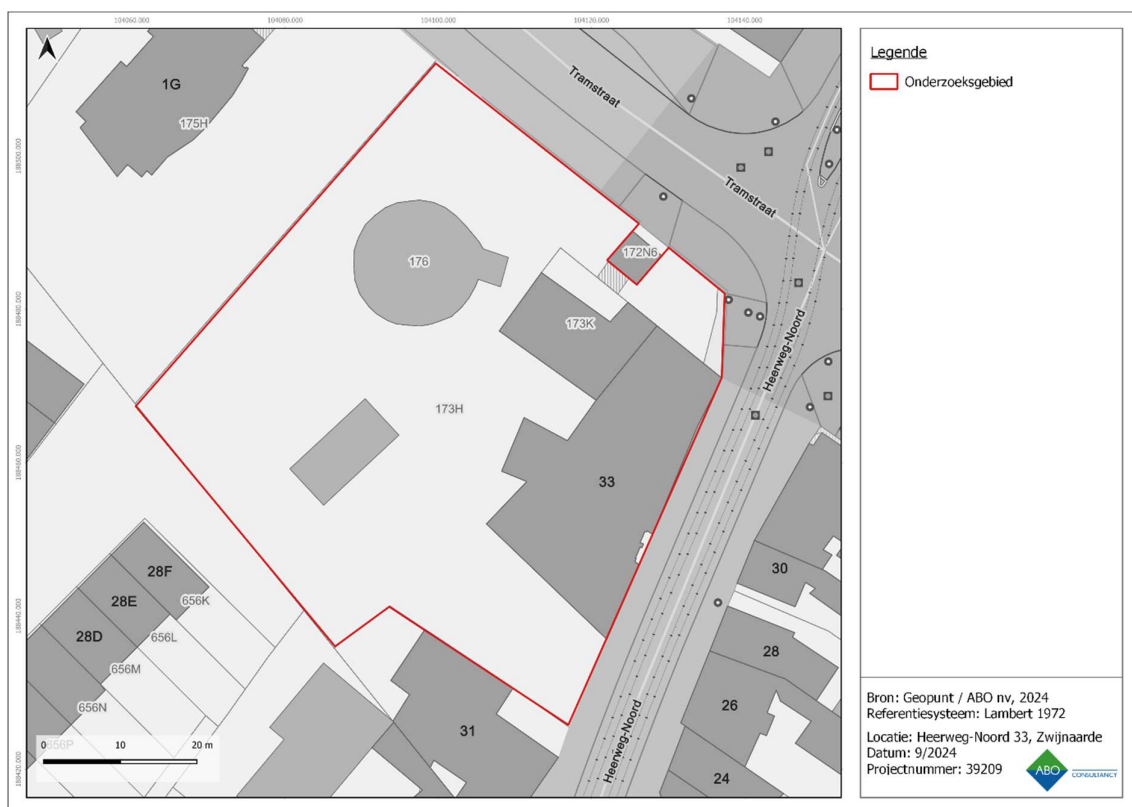
- Stedenbouwkundige handelingen:

Het projectgebied valt buiten een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Verder bevindt het zich buiten een definitief of tijdelijk beschermde archeologische site en buiten een vastgestelde archeologische zone. De geplande werken hebben betrekking op een zone gedeeltelijk gelegen in woongebieden. Doordat de oppervlakte van de percelen waarop deze werken van toepassing zijn de 3.000 m² overschrijdt en de geplande werken meer dan 1.000 m² zullen inhouden, moet er in het kader van het Onroerend Erfgoeddecreet, voorafgaand aan een omgevingsvergunning, een archeologienota worden

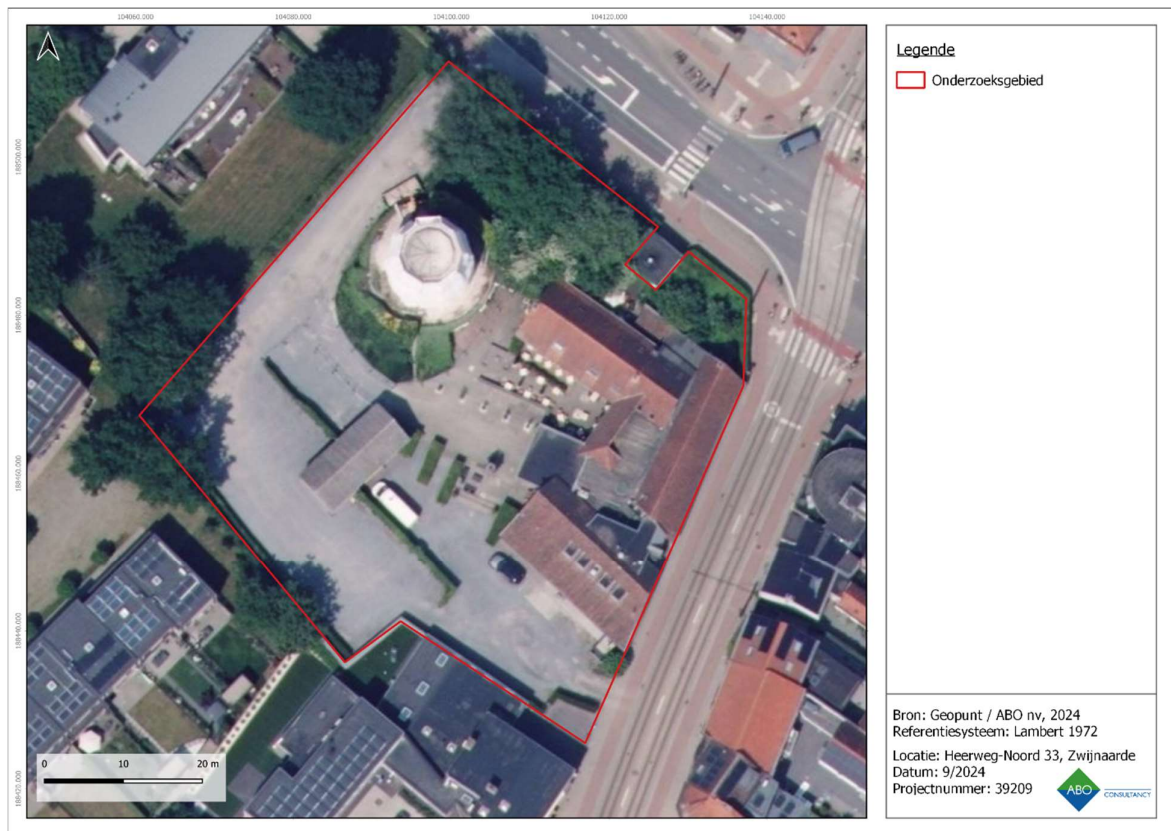
opgemaakt om het archeologisch potentieel te evalueren (art. 5.4.1. Onroerend Erfgoeddecreet). Het bureauonderzoek moet uitwijzen of een onderzoek met ingreep in de bodem mogelijk en wenselijk is voor het projectgebied.

1.3 AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED

Het projectgebied komt overeen met percelen 44082B0173/00H000, 44082B0176/00_000 & 44082B0173/00K000, respectievelijk 173h, 176 en 173K, (Gent, afdeling 24 AFD/Zwijnaarde/, sectie B) die gelegen zijn aan de Heerweg-Noord 33 (zie Figuur 1). Het gaat om een terrein dat in gebruik was als horecagelegenheid. Deze bevond zich zowel in de historische 19^{de}-eeuwse molengebouwen als in nieuwere bijgebouwde delen. Buiten bevinden zich bijgebouwen en verharding/parking. Het gaat om een terrein van ca. 3.781m².



Figuur 1: GRB basiskaart met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 2: Projectgebied weergegeven op de meest recente orthofoto.

1.4 DOEL VAN HET ONDERZOEK EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

Deze archeologienota heeft als doel na te gaan welke archeologische resten er te verwachten zijn ter hoogte van het projectgebied en in welke mate deze bedreigd worden door de nakende ingreep in de bodem. Het onderzoek in deze archeologienota heeft drie objectieven:

- er wordt een inschatting gemaakt van het archeologisch potentieel van het projectgebied;
- er wordt nagegaan welke bewaring te verwachten is en in welke mate ze bedreigd worden door de geplande bodemingrepen;
- er wordt nagegaan wat het potentieel tot kennisvermeerdering is.

De gegevens waarop het onderzoek gebaseerd is, worden gehaald uit de door de initiatiefnemer aangeleverde plannen in combinatie met bestaande en ontsloten landschappelijke, bouwkundige en archeologische inventarissen en kaarten. Het is steeds de bedoeling om het archeologisch verwachtingsprofiel te confronteren met de aard van de geplande werken om zo de impact ervan op het bodemarchief te bepalen.

De volgende stappen worden ondernomen om een archeologisch verwachtingsprofiel op te stellen:

- Een studie van de bestaande en ontsloten landschappelijke gegevens plaatst het projectgebied in een breder landschappelijk kader (hfst. 3). Hiertoe worden zowel kaartmateriaal als literaire bronnen geconsulteerd.
- Een studie van de bestaande en ontsloten historische en archeologische gegevens geeft inzicht in het archeologisch potentieel van het Projectgebied (hfst. 4). Hierbij worden voornamelijk inventarissen onroerend erfgoed en historische kaarten geraadpleegd.

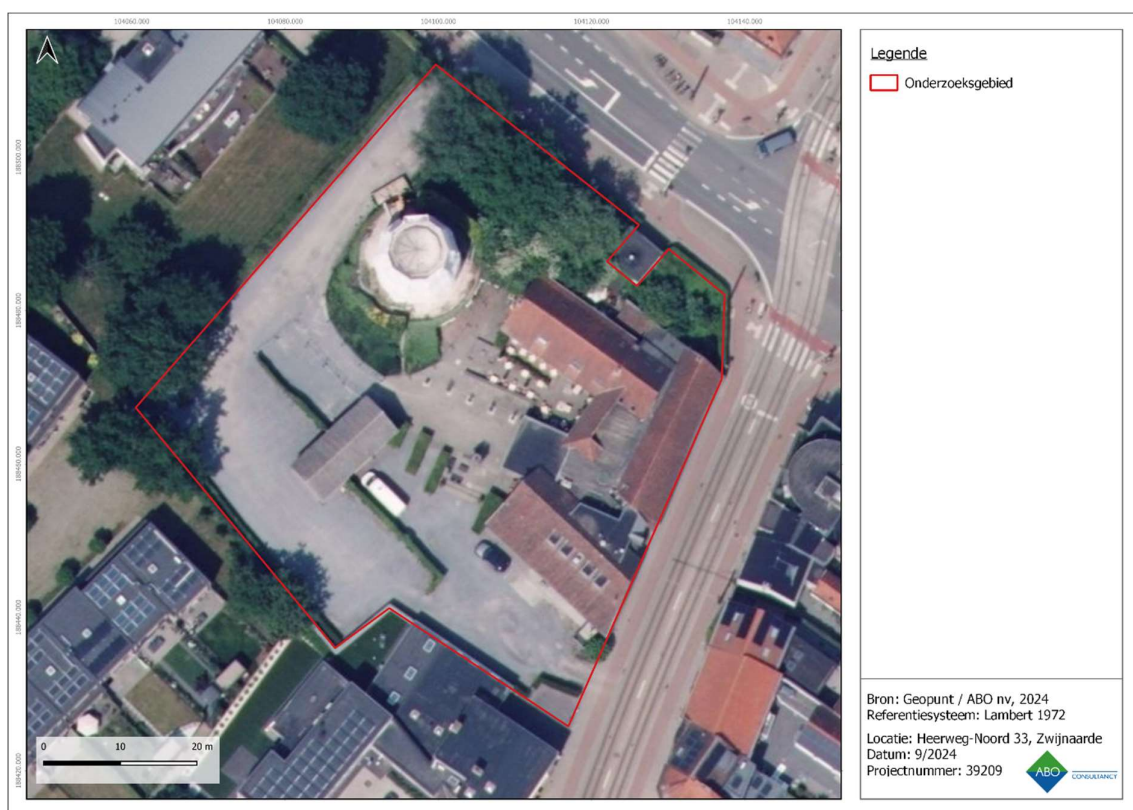
Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt een advies geformuleerd omtrent een eventueel archeologisch vooronderzoek, een vervolgonderzoek, een *in situ* bewaring of een 'geen maatregelen'.

2 AARD VAN DE BEDREIGING

De plannen van de bestaande toestand en de ontwerpplannen van de nieuwe situatie, die zijn aangeleverd door de initiatiefnemer, zijn als bijlagen toegevoegd aan deze archeologienota om de leesbaarheid te garanderen. De omgevingsvergunning waarvan dit archeologierapport voorwerp is, voorziet in de bouw van een studentenhousing met bijhorende infrastructuur, ondergrondse fietsenparking, bovengrondse parkeerplaatsen en tuin met wadi.

2.1 HUIDIGE SITUATIE

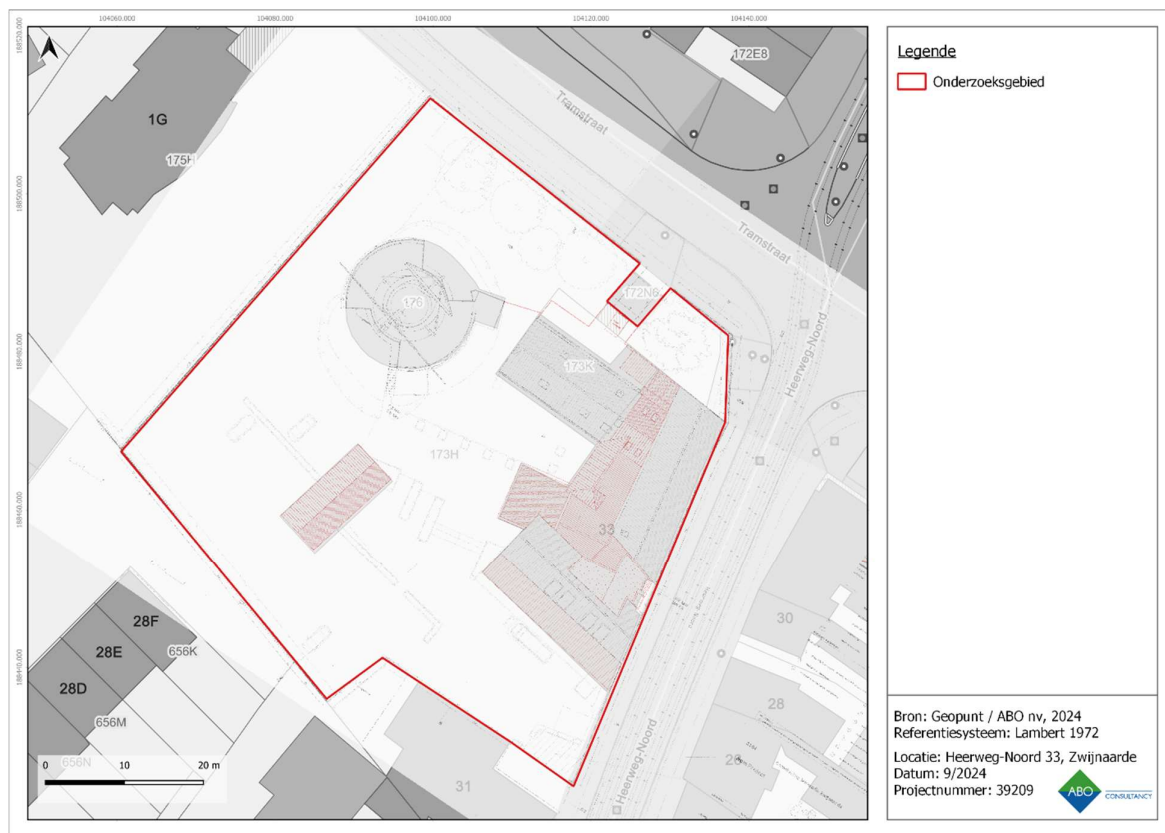
Het projectgebied is momenteel in gebruik als horeca-infrastructuur met parking, tuin en een beschermde 19^{de} -eeuwse molen met bijgebouwen (zie uitgebreide beschrijving: 4.2.1) Het gaat om een terrein dat langs 2 zijden omsloten is door bewoning en de achterliggende tuinen. In het noordoosten wordt het terrein begrensd door de Tramstraat. In het (zuid)oosten door de Heerweg Noord. De hoofdtoegang tot het perceel verloopt via de zuidelijke hoek van het terrein via de Heerweg Noord.



Figuur 3: Luchtfoto uit 2023 met aanduiding van het projectgebied .

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Binnen het projectgebied plant de opdrachtgever een studentenhousing. In een eerste fase worden er delen van de bestaande bebouwing gesloopt. De te behouden delen, de molen wordt gerestaureerd¹ (zie *infra*) en de historische bijgebouwen worden gerenoveerd en geïntegreerd in de nieuwbouw.



Figuur 4: Overzichtsplan met de huidige situatie en de te slopen gebouwen.

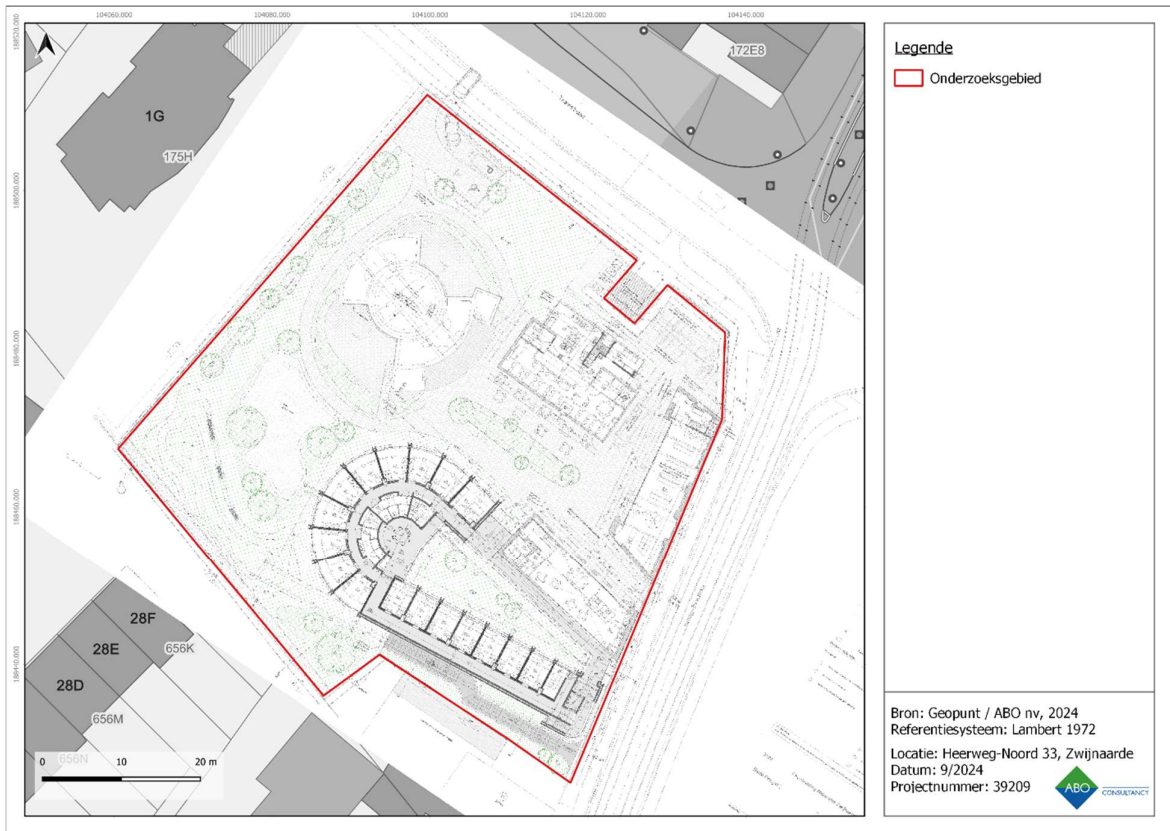
In het noordelijk deel wordt aan weerszijden van een bestaande elektriciteitskast een overkapping voorzien voor afval en fietsen.

In het zuidelijk deel van het projectgebied wordt een volledige nieuwbouw gepland met een onderkeldering met aflopende toegang voor fietsen en technische ruimtes. De oppervlakte van de voorziene onderkeldering is ca. 450m² met een uit te graven diepte tot 4m. Bovengronds wordt een studentenverblijf opgericht met 3 bouwlagen en een plat dak met een oppervlak groter dan de onderkeldering.

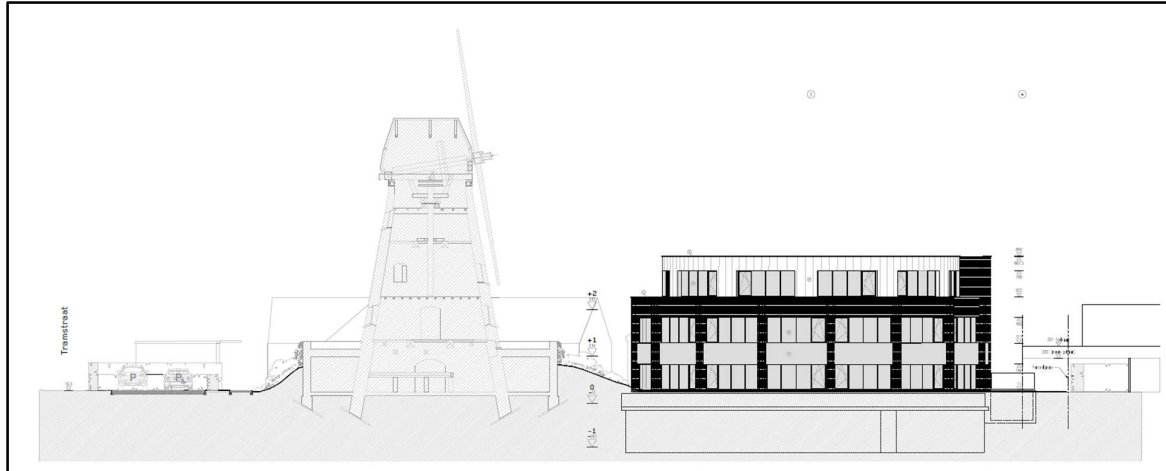
De tuinzone wordt ook heraangelegd met parkings, paden, een wadi, 2 heuvels en groenaanplanting.

De plannen voor de nieuwe situatie werden integraal als bijlage toegevoegd.

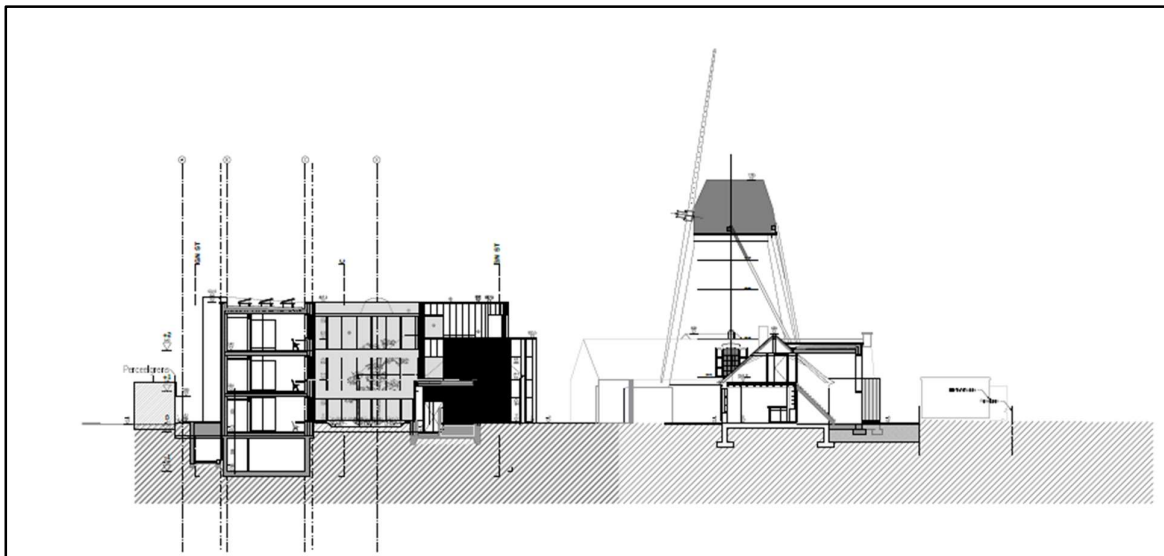
¹ <https://plannen.onroendergoed.be/plannen/1079>.



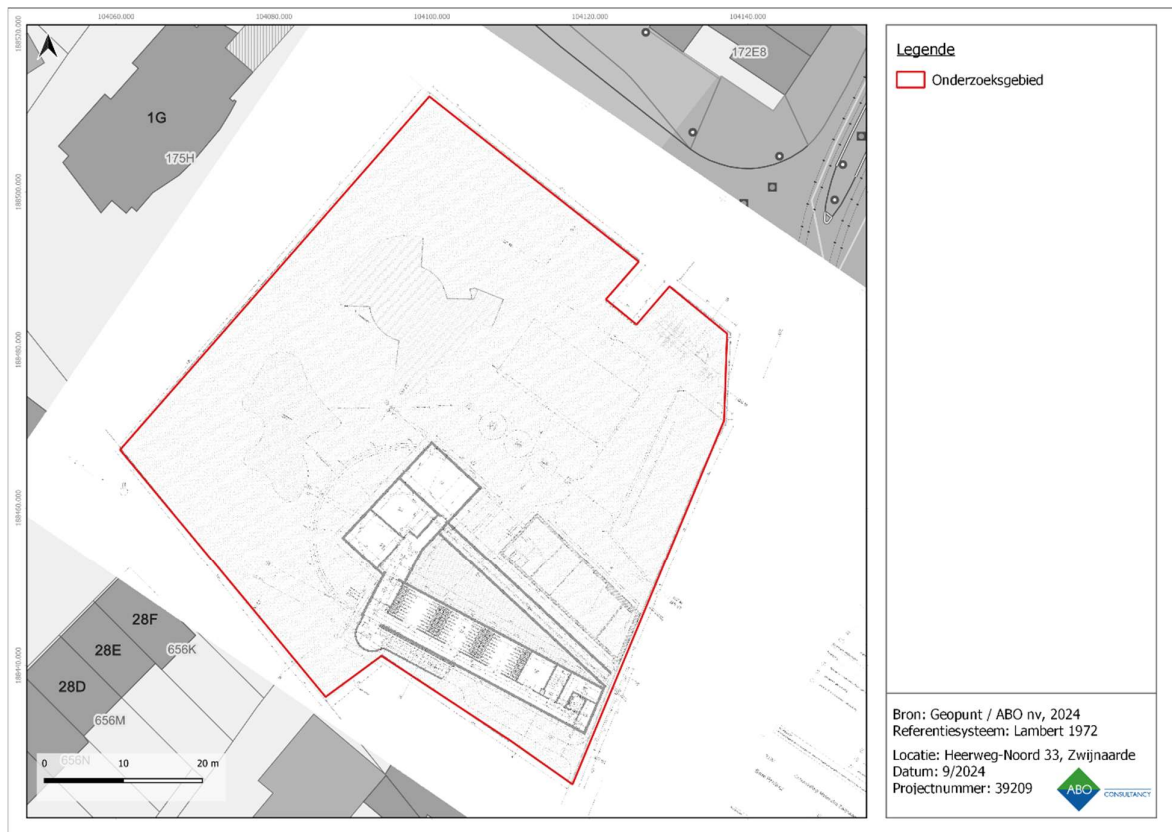
Figuur 5: Gegeorefererd inplantingsplan van het project met aanduiding van het projectgebied (bron: opdrachtgever).



Figuur 6: Zicht op het geplande toestand vanuit het noordwesten met indicatie van de ondergrondse delen.



Figuur 7: Projectdoorsnede van NO naar ZW met de geplande niveaus met nieuwbouw, te verbouwen gebouw en te renoveren molen.



Figuur 8: Gegeoreferend grondplan van het voorziene kelderniveau en de hemelwaterputten.



Figuur 9: Synthese van de impact van de geplande werken op de bodem en archeologie.

Tabel 1: Overzicht van de geplande bodemingrepen per niveau.

Locatie	Ingrep	Oppervlakte (m ²)	Diepte (cm-mv)	Maximale diepte, inclusief buffer (cm-mv)
Niveau 0 (geen verder onderzoek)	Te behouden gebouwen, minimale ingrepen	615m ²	0	30
Niveau -1	Niet-onderkelderde nieuwbouw, overkappingen, tuinaanleg en verhardingen	1.545m ²	Tot 30	60
Niveau -2	Niet-onderkelderde nieuwbouw, wadi en hemelwaterafvoeren	157m ² (nieuwbouw) 125m ² (wadi) ca.50m ² (afvoeren)	50	80
Niveau -3	Kelder, lift, toegangen, regenwaterputten	450m ² (kelder, excl. Bouwput) 40m ² (hemelwaterputten)	360	400

De impact van de geplande werken op het maaiveld kan ingedeeld worden in 4 zones. Op niveau -3 wordt een zone van minimaal ca. 490m² sterk geïmpacteerd. Het gaat om de zone waar de kelder, de toegangen, met nutsleidingen worden ingepland en om 3 regenwaterputten van 20.000l. Hiervoor worden uitgravingen voorzien tot ca. 4m onder het huidige maaiveld. Deze verstoring houdt nog geen rekening met

de vereiste aanlegputten, die groter zal zijn en afhankelijk is van de gebruikte technieken en omstandigheden. Er wordt rekening gehouden met een extra mogelijke versturende impact van de werken op het (potentiële) bodemarchief van 40cm.

Een tweede niveau betreft niveau -2. Dit niveau omvat de delen van de geplande nieuwbouw die niet onderkelderd zijn, de geplande wadi voor waterinfiltratie en de verbinding met de dakafvoeren van de gebouwen en de regenwaterputten. Het gaat om een wadi van ca. 125m² net ten zuiden van de molen met een maximale diepte van 0,5m. Hierbij wordt nog rekening gehouden met een extra buffer van 0,3m waarbinnen eventuele archeologische sporen verstoord zouden kunnen worden bij de uitgraving, aanleg, uitgraving, betreding of compactie.

Niveau -1 omvat vervolgens de beperkte bodemingrepen. Hieronder zijn de sloopwerken, de tuinaanleg (exclusief wadi, inclusief de bodemcompactie van de heuvel), de verhardingen (paden en parkings), de overkappingen (fietsenstalling en afvalpunt). Dit zijn allen bodemingrepen met een zekere impact maar het betreft geen diepe uitgravingen. Ook hier wordt rekening gehouden met een buffer van 30cm waarbinnen het potentiële bodemarchief met verstoring bedreigd is door de geplande uitgraving, aanleg, betreding of compactie van de bodem.

Tot slot is er ook een niveau 0 weerhouden. Hier worden de te behouden bebouwen gevat. Het gaat om bestaande historische bebouwing die enkel gerenoveerd wordt en een molen die in restauratie is. De bodemingrepen ter hoogte van deze gebouwen is minimaal tot nihil. De restauratie van de molen zelf is gevat in een apart traject met een door het Agentschap Onroerend Erfgoed goedgekeurd beheersplan². Er worden geen extra uitgravingen gepland waarvoor een archeologische opvolging relevant zou kunnen zijn.

² <https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1079>.

3 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

3.1 TOPOGRAFISCHE SITUERING

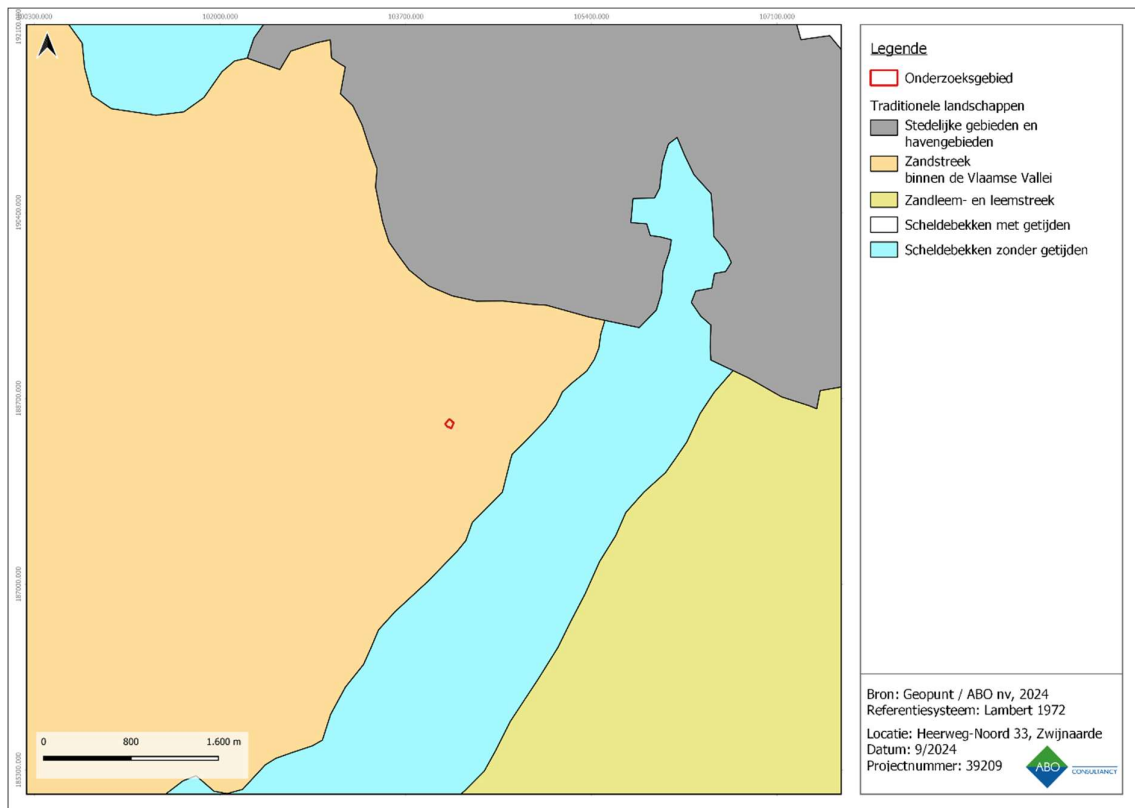
Vanuit landschappelijk standpunt ligt het projectgebied in het Leie-Schelde-interfluvium in de zandstreek binnen de Vlaamse vallei (zie Figuur 10). Het projectgebied is gelegen op de Pleistocene Schelde-afzetting, op ca. 612m ten noordwesten van de Holocene alluviale vlakke van de Schelde.

Ter hoogte van het projectgebied vormt de Vlaamse Vallei een lage zandige vlakke met een gemiddelde topografische ligging lager dan +10 m TAW. Deze zandige vlakke helt licht naar het noorden af. De Vlaamse Vallei, alsook haar vertakkingen, vormt een complex van deels bedolven pleistocene thalwegen die in opeenvolgende fasen tot diep in het substraat ingesneden werden en tussendoor met oud - quartair - , Eemiaan - en Weichseliaanafzettingen opgevuld werden (HAECON & DE MOOR 2000).

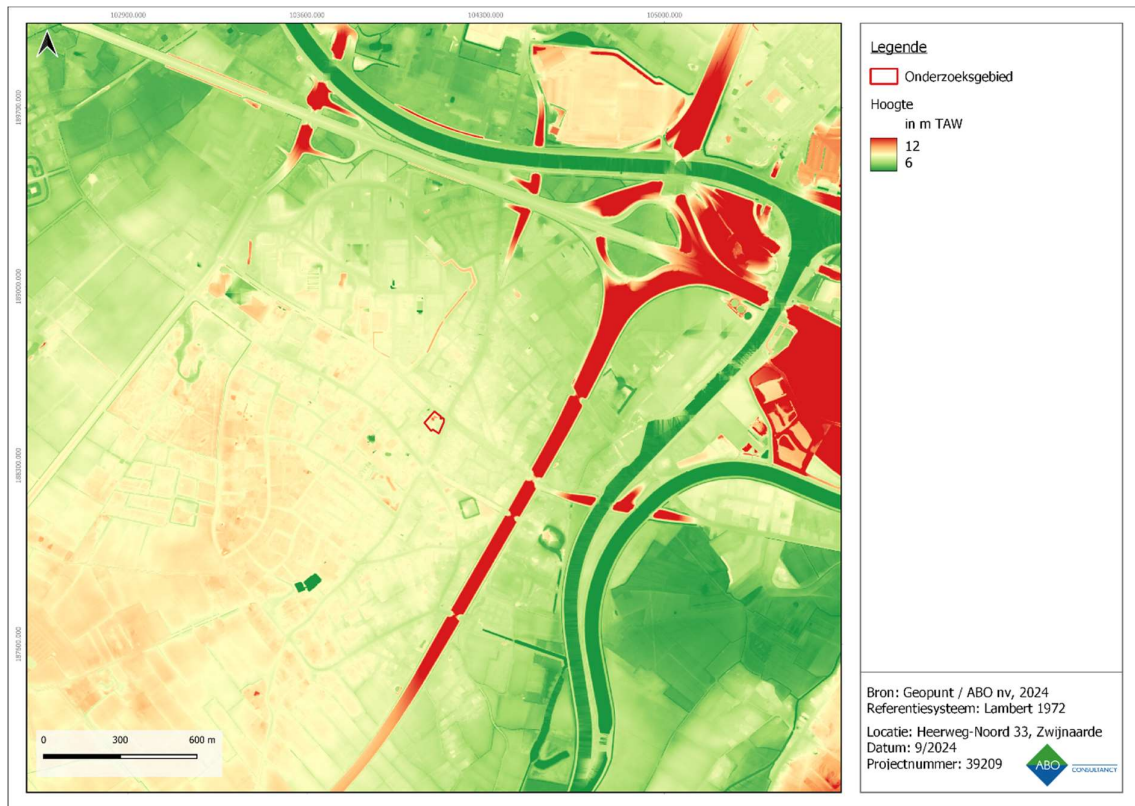
De dikte van dit pakket kan meer dan 25 m bedragen (De Moor en Walschot, 1979). Ter hoogte van het projectgebied bevindt het onderliggende tertiair, het lid van Kortemark (Figuur 18), zich op ca. -10m TAW. Dit impliceert een pleistoceen pakket van ca. 18m dik.

Het huidig oppervlak valt samen met het topvlak van de laatste fluvioperiglaciale Weichseliaanafzettingen. Op het einde van het Weichseliaan en doorheen het Holoceen werd dit oppervlak ingesneden door de rivieren en tot laagterras in reliëf gesteld. Het jong alluvium heeft deze vroeg - holocene dalen gedeeltelijk opgevuld (DE MOOR 1963, DE MOOR & WALSCHOT 1979 & HAECON & DE MOOR 2000).

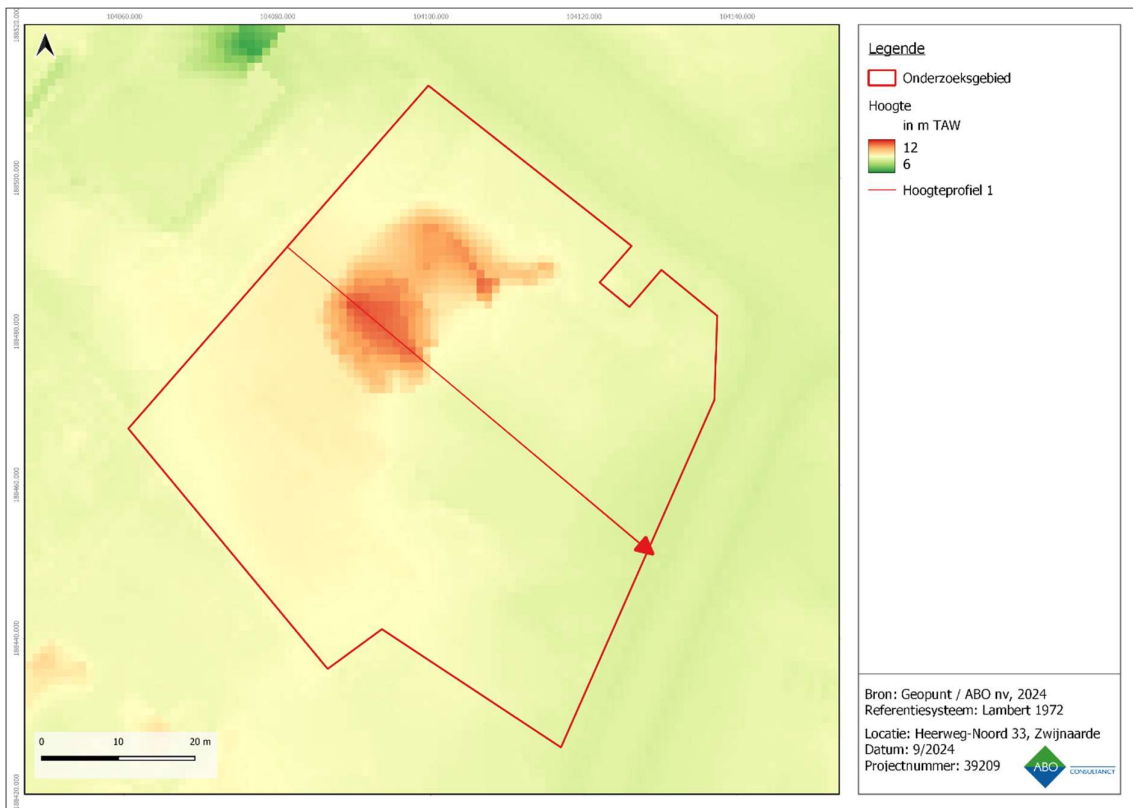
Het Digitaal Hoogtemodel geeft deze geologische context duidelijk visueel weer (zie Figuur 11). Het projectgebied zelf is gelegen tussen 7mTAW en 12mTAW (zie Figuur 12). Op micro-niveau toont het digitaal hoogtemodel, het hoogteprofiel en de Skyview (zie Figuur 14). Op het digitaal hoogtemodel is op microniveau vooral een sterk antropogeen profiel duidelijk met de bebouwing, terrassen en parkings en de verhoogde molenmote (zie Figuur 12, Figuur 13, Figuur 14).



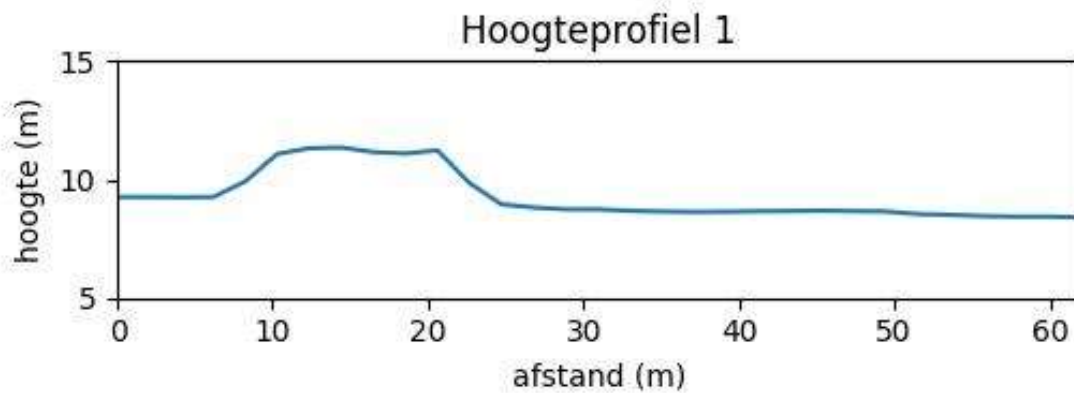
Figuur 10: Landschapsatlas met aanduiding van het projectgebied.



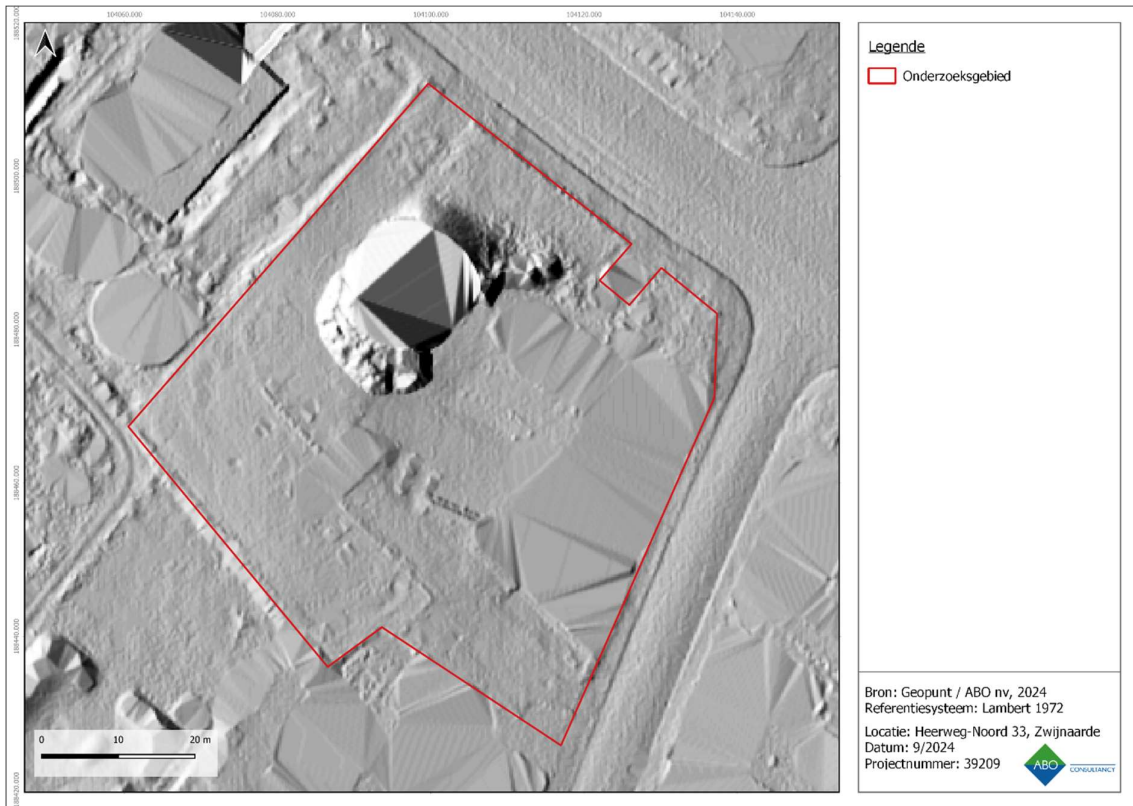
Figuur 11: Digitaal Hoogtemodel (1m) aanduiding van het projectgebied, macroniveau.



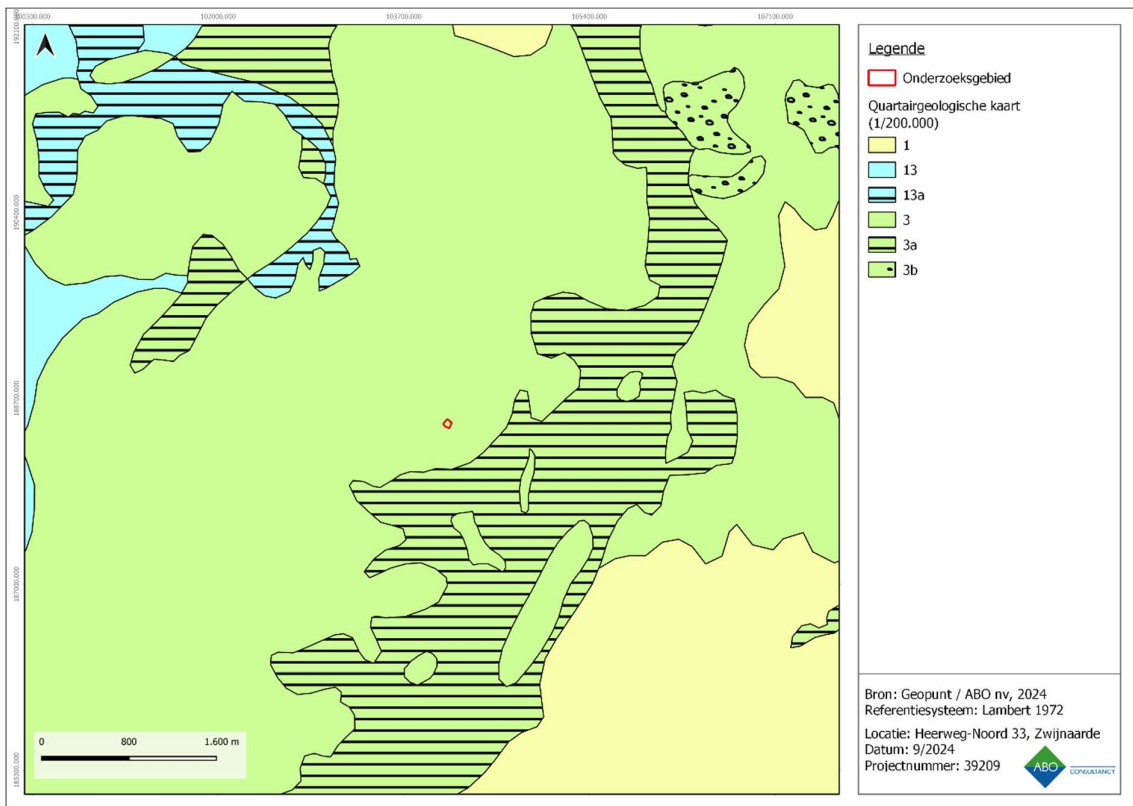
Figuur 12: Digitaal Hoogtemodel (1m) met hoogteprofiel over het projectgebied, microniveau.



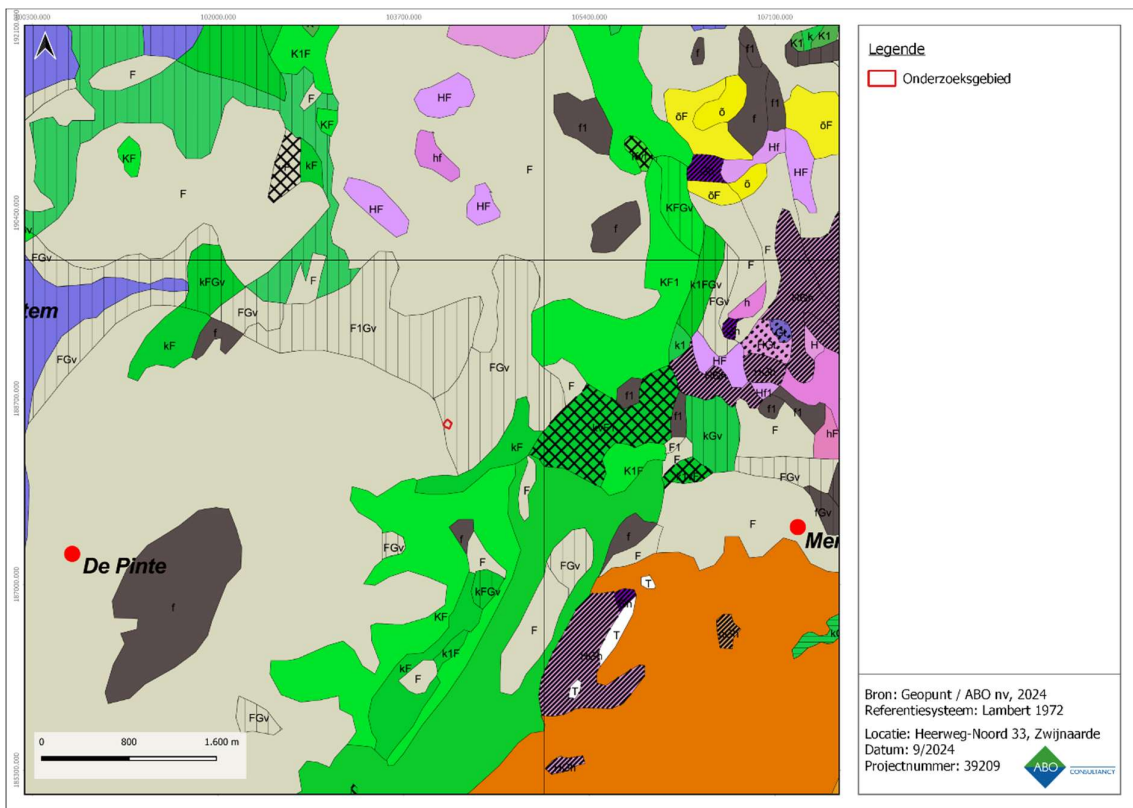
Figuur 13: Hoogteprofiel NW-ZO



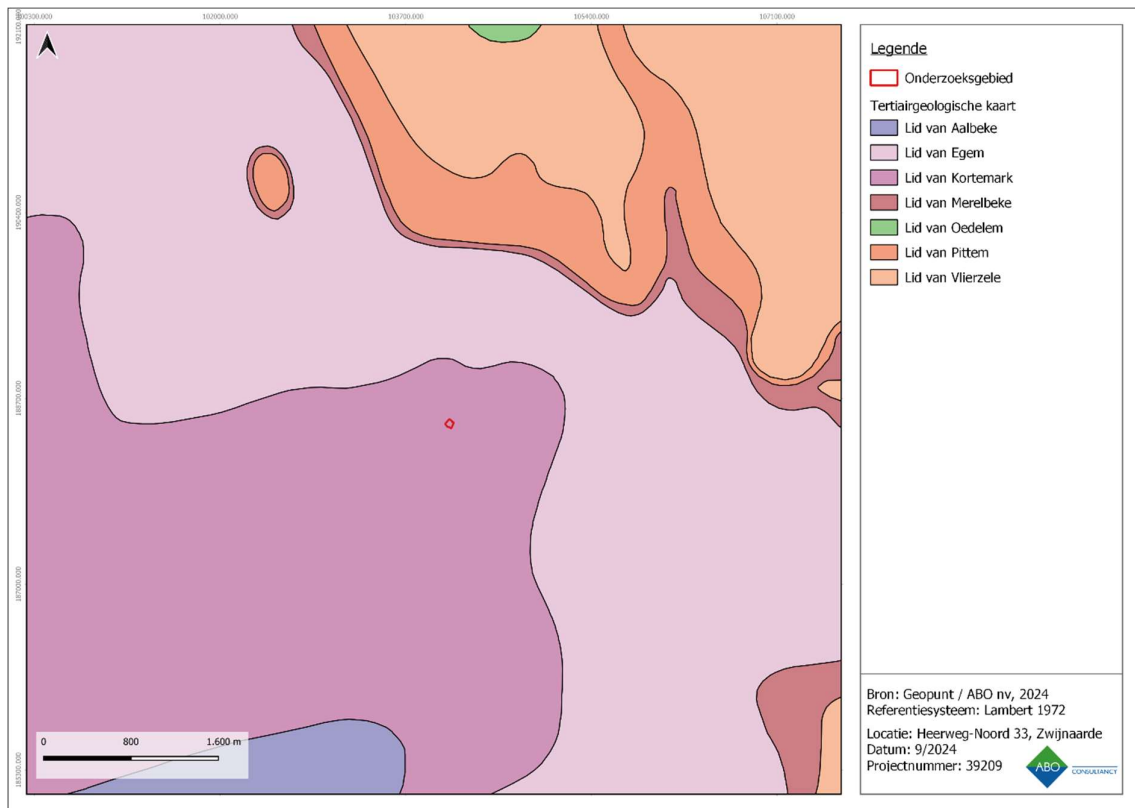
Figuur 14: Skyview (factor 0,25 m) met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 16: Gedigitaliseerde Quartair-geologische kaart (1:200.000) met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 17: Gedigitaliseerde Quartair-geologische kaart (1:50.000) met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 18: Gedigitaliseerde Tertiair-geologische kaart met aanduiding van het projectgebied.

4 ARCHEOLOGISCHE VOORKENNIS

4.1 HISTORISCHE ACHTERGROND³

“Zwijnaarde is een gemeente van 1204 ha en 6.116 inwoners (1976) aan de linker Schelde-oever. Ten noorden begrensd door Sint-Denijs-Westrem en Gent, ten oosten door de Schelde en Merelbeke, ten zuiden door Schelderode en ten westen door Zevergem en De Pinte.

Oudste vermelding Suinarde (12de eeuw), zou etymologisch afkomstig zijn van zwin (kreek of moerassige grond) en aarde, of aan overstromingen onderworpen grond.

Romeinse vondsten (ondermeer munten) aan de oude heirbaan van Bavai over Oudenaarde naar Blicqui (heden Grotesteenweg-Noord en -Zuid in Zwijnaarde). Van 1344 tot 1796 in het bezit van de abten van de Sint-Pietersabdij te Gent; ze noemden zich heren van Zwijnaarde en lieten er een buitenverblijf bouwen (heden het zogenaamd "Kasteel van Zwijnaarde") waar talrijke belangrijke gasten verbleven en de graven van Vlaanderen overnachtten vooraleer ze in de Sint-Pietersabdij de investituur ontvingen.

Aanvankelijk zeer landelijke gemeente met verschillende noord-zuid verlopende straten (Heerweg-Noord en -Zuid verbonden door de oostwest verlopende Hutsepotstraat en Rijvisschestraat, Heistraat) naast enkele bochtige dorpsstraten (centraal en oostdeel van de gemeente) en verschillende landwegen, ontstaan op de hogergelegen droge heuvelruggen in de Scheldevallei (ondermeer Hondelee). De laatste jaren doorkruist en versnipperd door belangrijke verkeerswegen: de autosnelweg E5 (1950) en E3 (1970) met verkeerswisselaar ten noorden van de dorpskom; de Ringvaart (1969) in het noorden en tenslotte de expresweg Gent-Oudenaarde-Valenciennes als rechttrekking van het oud tracé van de Romeinse heirbaan (1971).

Het zuidelijk en westelijk deel van de gemeente bleef tot op heden vrij landelijk met nog verschillende kastelen met omringende parken en weilanden (ondermeer het kasteel van Zwijnaarde, Rijvissche, 't Nieuwgoed, het Predikherenhof, 't Hoedje) en een verspreide landelijke bebouwing met kleine hoeven. Ertussen komen reeds verschillende verkavelingen voor (Rijvisschepark en Pleispark aan de grens met Sint-Denijs-Westrem, Vogelheide, Ten Bos...).

Voornamelijk in de noordoostelijke hoek van de gemeente, aan de Ringvaart en de verkeerswisselaar, werden recent verschillende industrieën ingeplant (Industriepark, Fabelta) en nieuwe sociale woonwijken voorzien (ondermeer zogenaamd "'t Roosje" gebouwd door G.S.M. Volkshaard, 1960, architect L. Cottenie).

Landschappelijk belangrijke oude Scheldebochten aan de grens met Merelbeke.”

³ Uit: Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: Zwijnaarde [online], <https://id.erfgoed.net/themas/14017> (geraadpleegd op 3 september 2024).

4.2 INVENTARISSEN ONROEREND ERFGOED

4.2.1 BESCHERMDE EN VASTGESTELDE ERFGOEDWAARDEN

Volgens de Inventaris Bouwkundig Erfgoed bevinden er zich geen erfgoedwaarden op het projectgebied (Figuur 19). In de directe omgeving zijn enkele elementen van waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig zoals waarvan de meest relevante erfgoedelementen worden opgenomen in Tabel 2.

Het projectgebied is gevat als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het gaat om de Molen Sonneville met molenaarswoning. De molen zelf is bovendien aangeduid als beschermd monument.

Hieronder wordt het aanwezige bouwkundig erfgoed en de als monument beschermde molen kort beschreven⁴:

'Het gaat om een stenen beltmolen met doorgang, opgetrokken vóór 1818. De windmolen werd eerst gebruikt als oliemolen, later ook als graanmolen. Ook het gekasseid molenerf met de molenaarswoning, stallen en wagenhuis zijn (aangepast) bewaard.

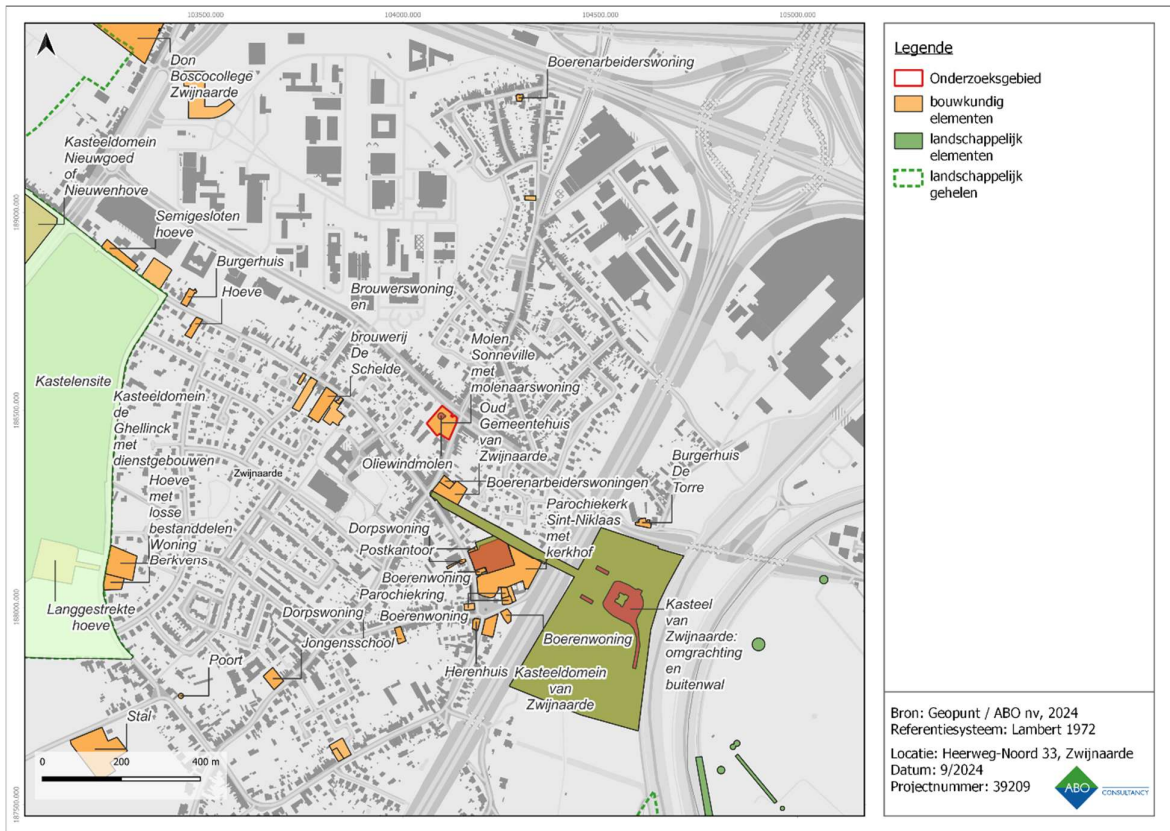
De molenaarssite is gelegen op de hoek met de huidige Tramstraat. Op het westelijke deel van het terrein staat de windmolen, met ten oosten ervan de voormalige molenaarswoning, ten zuidoosten de stallen en het wagenhuis.

De molen werd gebouwd vóór 1818 als oliemolen (lijnolie). De oliemolen werd vanaf 1922 uitgebaat door de familie Sonneville, vandaar de benaming Molen Sonneville. Het is niet duidelijk vanaf wanneer er met windkracht ook graan gemalen werd. Tot in 1932 werd er met windkracht gemalen. Op dat moment was de olieslagerij wellicht niet meer in gebruik. In 1943 werd op het gelijkvloerse niveau een mechanische maalderij geplaatst. De toen nog aanwezige olieslagerij werd hierbij deels ontmanteld. De maalderij, intussen elektrisch aangedreven, werd in 1963 stilgelegd.

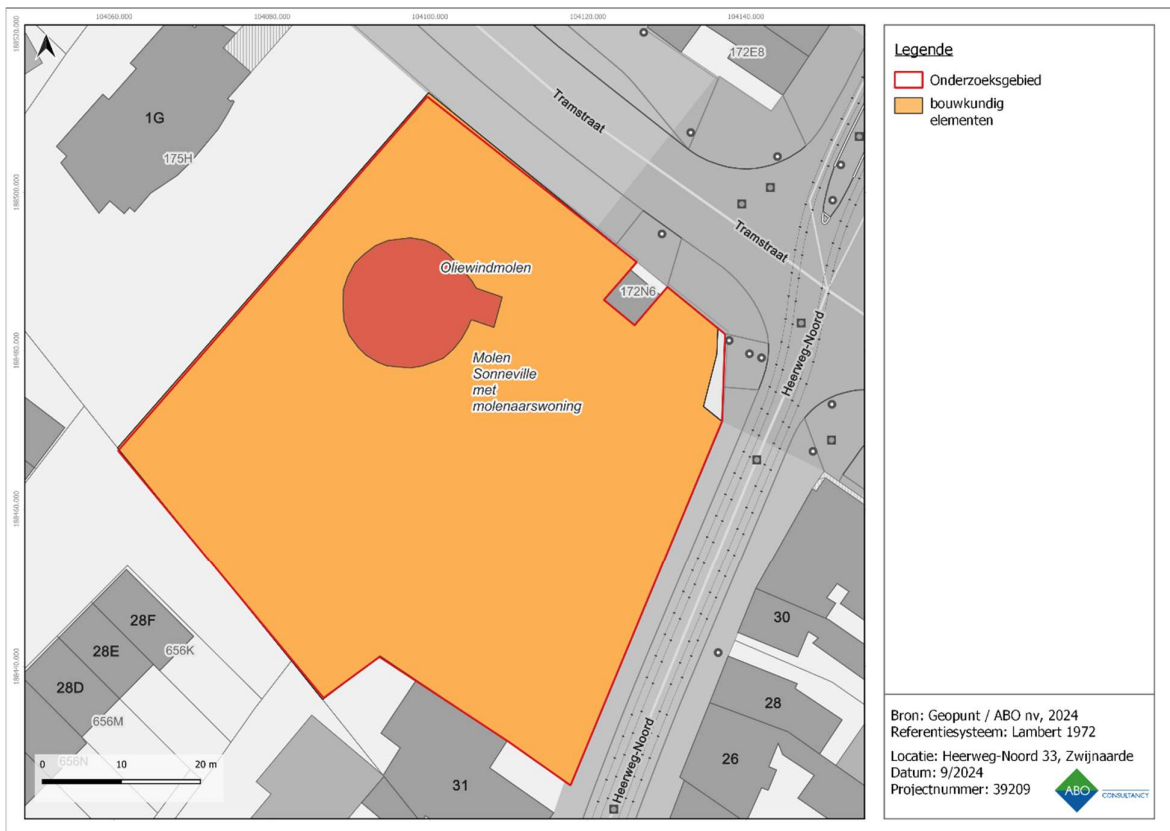
De molen werd gerestaureerd in 1971-1972 met vernieuwing van de kap, ramen en deuren, met toevoeging van luiken en met het herstel van de molenromp. Er werden twee verzinkte Verhaegheroeden geplaatst, naar verluidt de laatste roeden die deze firma maakte. Toen werden ook de betonnen sokkels aangebracht waarop de moerbalken rusten. De zetelkap werd aangepast. Er werden 36 olmen rollen toegevoegd in een poging om het kruien eenvoudiger te maken. De molentechnische uitrusting werd grotendeels ontmanteld.

Een plan tot draaivaardige restauratie uit 1992 door architect Paul Gevers is nooit uitgevoerd. In februari 2008 werden enkele herstellingen uitgevoerd, waaronder het aanbrengen van askopwigen, het optrekken van de vangbalk en zwambestrijding. In 2015 werden enkele interieurwerken uitgevoerd, waaronder het zandstralen van de binnenmuren en de ondersteuning van de houten vloerroosteringen. In 2019 werden de wieden weggenomen, als voorbereiding op de geplande restauratie naar ontwerp van Sabine Okkerse.'

⁴ Uit: Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: Molen Sonneville met molenaarswoning [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/26968> (geraadpleegd op 3 september 2024).



Figuur 19: Visuele weergave van de Inventaris Onroerend Erfgoed rondom het projectgebied. (IOE, 2024).



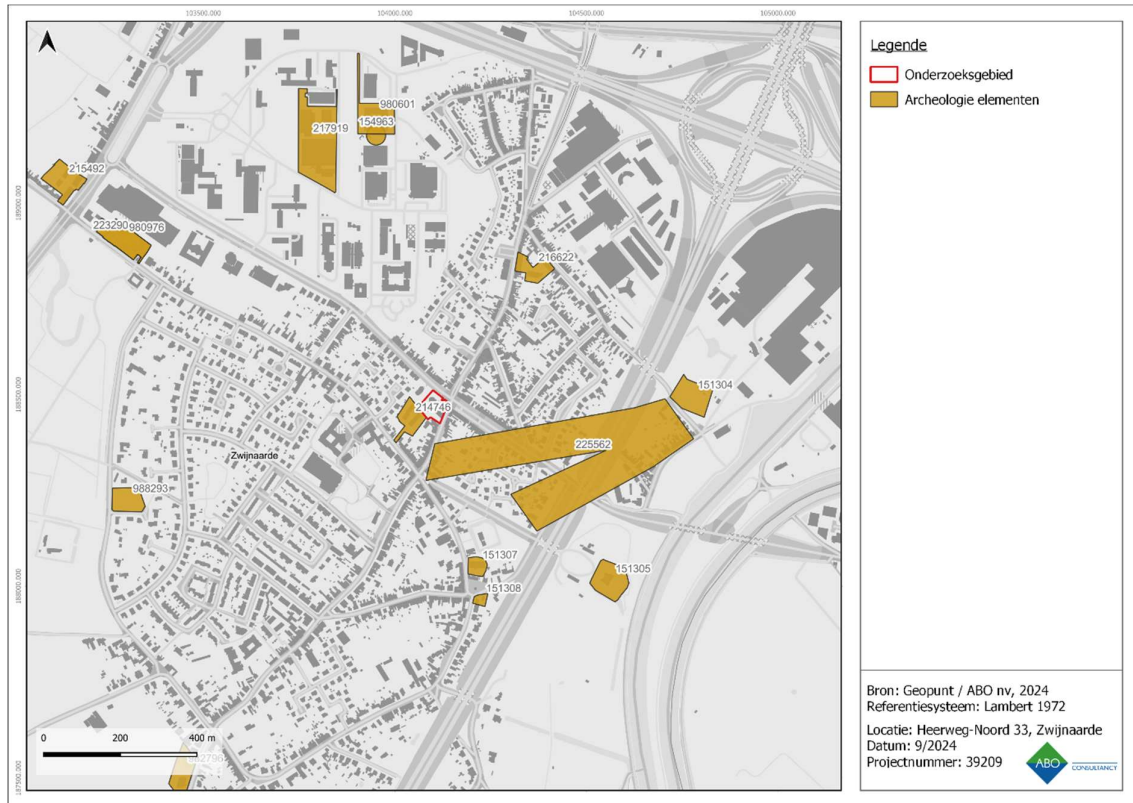
Figuur 20: Detailkaart met aanduiding van de elementen uit de Inventaris Onroerend Erfgoed binnen het projectgebied (IOE, 2024).

ID	Adres	Naam	Bescherming
8724	Heerweg-Noord 33 (Gent)	Oliewindmolen	Beschermd monument
10426	Joachim Schayckstraat 4-6 (Gent)	Kasteel van Zwijnaarde: omgrachting en buitenwal	Beschermd monument
10427	Joachim Schayckstraat 4 (Gent)	Kasteel van Zwijnaarde: koetshuizen	Beschermd monument
10939	Dorpsstraat 14 (Gent)	Pastorie Sint-Niklaasparochie	Beschermd monument
133088	Dorpsstraat 1 (Gent)	Herenhuis	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133089	Dorpsstraat 10 (Gent)	Parochiekerk Sint-Niklaas met kerkhof	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133090	Dorpsstraat 12 (Gent)	Parochiekring	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133091	Dorpsstraat 14 (Gent)	Pastorie Sint-Niklaasparochie met tuin	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133092	Dorpsstraat 16 (Gent)	Postkantoor	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133093	Dorpsstraat 29 (Gent)	Dorpswoning	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133745	Heerweg-Noord 2 (Gent)	Oud Gemeentehuis van Zwijnaarde	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133746	Heerweg-Noord 33 (Gent)	Molen Sonnevillie met molenaarswoning	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
133747	Heerweg-Noord 4-8 (Gent)	Boerenarbeiderswoningen	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
134073	Hutsepotstraat 69 (Gent)	Brouwerswoning en brouwerij De Schelde	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
134195	Joachim Schayckstraat 1-3 (Gent)	Boerenwoning	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
134196	Joachim Schayckstraat 2 (Gent)	Boerenwoning	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
134197	Joachim Schayckstraat 4-6, Prelaatsdreef (Gent)	Kasteeldomein van Zwijnaarde	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
134198	Joachim Schayckstraat 5 (Gent)	Boerenwoning	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
135514	Nieuwescheldestraat 1-3 (Gent)	Burgerhuis De Torre	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
136234	Remi Vlerickstraat 53-55 (Gent)	Dorpswoning	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
137564	Zandvoordestraat 1 (Gent)	Burgerhuis	Vastgesteld bouwkundig erfgoed

Tabel 2: Tabel met de locatie van het onroerend erfgoed gelegen op of direct langs het projectgebied. (Bron: Inventaris Onroerend Erfgoed, 2024).

4.2.2 ARCHEOLOGISCHE DATA

In de nabije omgeving van het projectgebied zijn er verschillende meldingen uit de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) bekend van archeologische sporen en/of vondsten die een licht kunnen werpen op menselijke occupatie in het verleden (Figuur 21). Het gaat hier voornamelijk om resten uit de post-middeleeuwen die gelinkt kunnen worden aan agrarische (*off-site*) activiteiten rond het historische dorp Zwijnaarde.



Figuur 21: Visuele weergave van de Centrale Archeologische Inventaris in dichte omgeving. (CAI, april 2024).

De gekende archeologische resten in de omgeving van het projectgebied lijken te bevestigen dat de regio doorlopend menselijke aanwezigheid heeft gekend vanaf de steentijden tot nu. Op basis van deze informatie bestaat de kans om resten en/of sporen van menselijke aanwezigheid uit zeer uiteenlopende perioden aan te treffen ter hoogte van het projectgebied.

Hierbij valt vooral CAI-nummer 21476 op, deze grenst in het zuidwesten aan het projectgebied. Hier werd een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in 2016 dat niet is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (zie Tabel 4). Er werden slechts enkele post-middeleeuwse sporen *off-site* aangetroffen⁵.

CAI	Locatie	Datering	Omschrijving	Bron
151304	Zwijnaarde	17de eeuw	Nederzwijnaarde (WSH051)	literatuur
151305	Zwijnaarde	late middeleeuwen	Kasteel van Zwijnaarde/Kasteel de la Faille (WSH050)	literatuur
151307	Zwijnaarde	volle middeleeuwen	Sint-Niklaaskerk	cartografie, literatuur

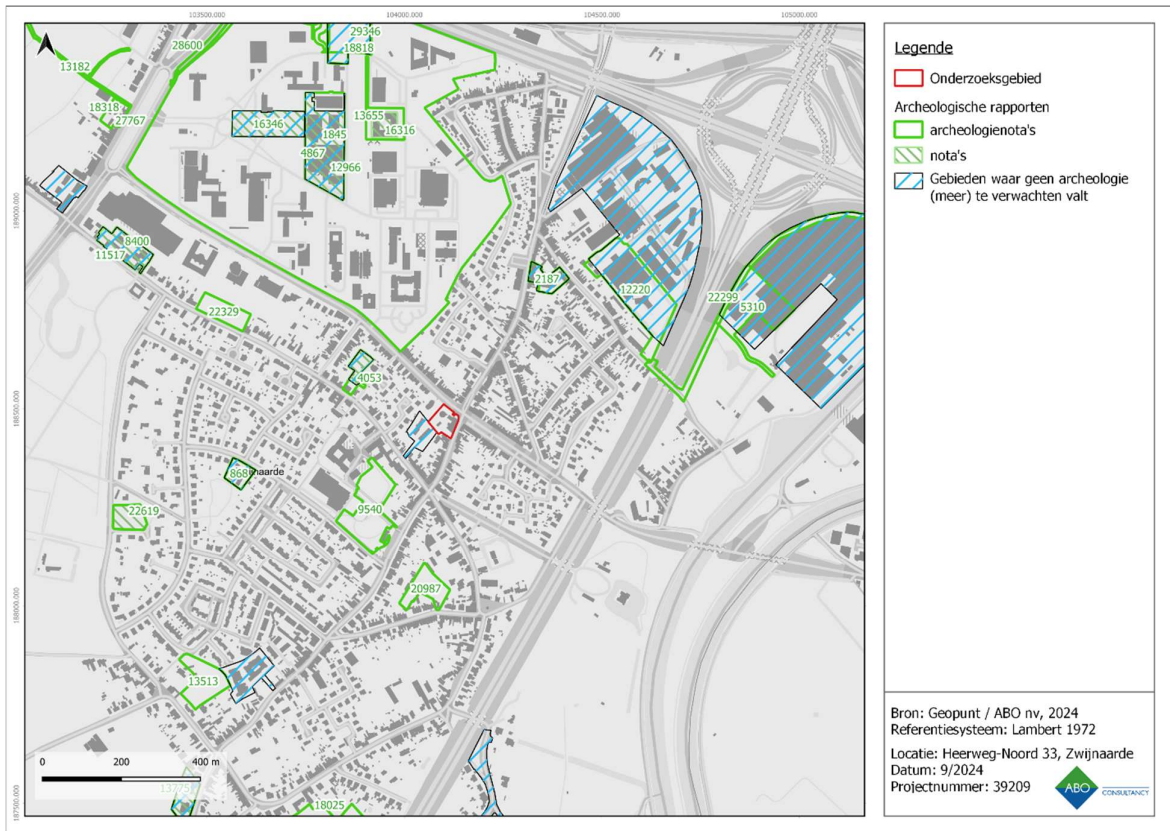
⁵ <https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/ROEV/3649/ROEV3649-001.pdf>

151308	Zwijnaarde	17de eeuw	Zandvoordestraat 1 (WSH049)	literatuur
154963	Zwijnaarde		Roosken Circulaire structuur 637	literatuur
988293	Zwijnaarde		Eedstraat 62	nota (archeologieportaal)
214746	Zwijnaarde	nieuwste tijd	Hutsepotstraat	nota (archeologieportaal)
215492	Zwijnaarde	nieuwe tijd	Grotesteenweg-Noord 5-7	literatuur
216622	Zwijnaarde	Romeinse tijd	Heerweg Noord	literatuur
217919	Zwijnaarde		Technologiepark-Zwijnaarde	literatuur
223290	Zwijnaarde	19de eeuw, 20ste eeuw	Hutsepotstraat	literatuur
225562	Gent	17de eeuw	Belegeringskampement 1678	cartografie/iconografie
980601	Zwijnaarde	metaaltijden, nieuwste tijd	Gent Zwijnaarde	nota (archeologieportaal)
980976	Zwijnaarde	19de eeuw, nieuwe tijd, nieuwste tijd	Gent Hutsepotstraat 176	nota (archeologieportaal)
982796	Zwijnaarde	17de eeuw, nieuwste tijd	Heerweg-Zuid	nota (archeologieportaal)

Tabel 3: Overzicht van de CAI-locaties in de omgeving van het projectgebied (Centrale Archeologische Inventaris 2024).

In de directe omgeving van het projectgebied werden er sinds de wetswijziging van 2016 reeds verschillende archeologienota's (AN) en nota's (N) gepubliceerd.

Er kan uit deze data geconcludeerd worden dat enkel ter hoogte van het technologiepark, ca. 700m ten noorden van het projectgebied, verder onderzoek geadviseerd werd. Hier werden archeologische sporen uit de metaaltijden aangetroffen. Tijdens het vooronderzoek werden hier meerdere kleine paalkuilen aangetroffen. Van de geadviseerde opgraving is nog geen eindverslag beschikbaar. De overige archeologische vooronderzoeken in de omgeving van het projectgebied leverden geen archeologisch potentieel op.



Figuur 22: Overzichtskaart met uitgevoerd archeologisch onderzoek in de omgeving van het projectgebied.

Tabel 4: Overzicht van de publicaties in de omgeving van het projectgebied (Inventaris Onroerend Erfgoed, 2024).

ID	Naam	Type	Bedrijf	Conclusie
4053	Vooronderzoek Gent Hutsepotstraat 58	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
22299	Vooronderzoek Gent Ontsluitingsweg Bedrijventerrein Zwijnaarde II en III	AN	/	Geen maatregelen
12220	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Nederzwijnaarde 4	AN	/	Geen maatregelen
12966	Vooronderzoek Gent Tech Lane	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
20987	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Remi Vlerickstraat	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
21093	Vooronderzoek Gent Hutsepotstraat 58	N	/	Geen maatregelen
22329	Vooronderzoek Gent Hutsepotstraat	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
868	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde - Ter Linden	AN	/	Geen maatregelen
2187	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Heerweg Noord	AN	/	Geen maatregelen
5310	Vooronderzoek Gent Nederzwijnaarde	AN	/	Geen maatregelen
9540	Vooronderzoek Gent Gent, Zwijnaarde, Wijkpark De Hekers-Zonnebloem	AN	/	Geen maatregelen
8400	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Hutsepotstraat	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
27767	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Grotesteenweg- Noord	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
28600	Vooronderzoek Gent Fietsverbinding campus Ardoyen	AN	/	Geen maatregelen
18318	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Grotesteenweg- Noord	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
16346	Vooronderzoek Gent Tech Lane	N	/	Geen maatregelen
13182	Vooronderzoek Gent Putstraat, Gent	AN	/	Geen maatregelen
11517	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Hutsepotstraat	N	/	Geen maatregelen
18818	Vooronderzoek Gent Technologiepark	AN	/	Geen maatregelen
1845	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Technologiepark	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
16316	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde	N	/	Opraving
29346	Vooronderzoek Gent Technologiepark	AN	/	Geen maatregelen
13655	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
4867	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Technologiepark	N	/	Geen maatregelen
25922	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Eedstraat 62	N	/	Geen maatregelen
19925	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Eedstraat 62	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
22619	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Eedstraat 62	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek
13513	Vooronderzoek Gent Zwijnaarde Eedstraat 22	AN	/	Uitgesteld vooronderzoek

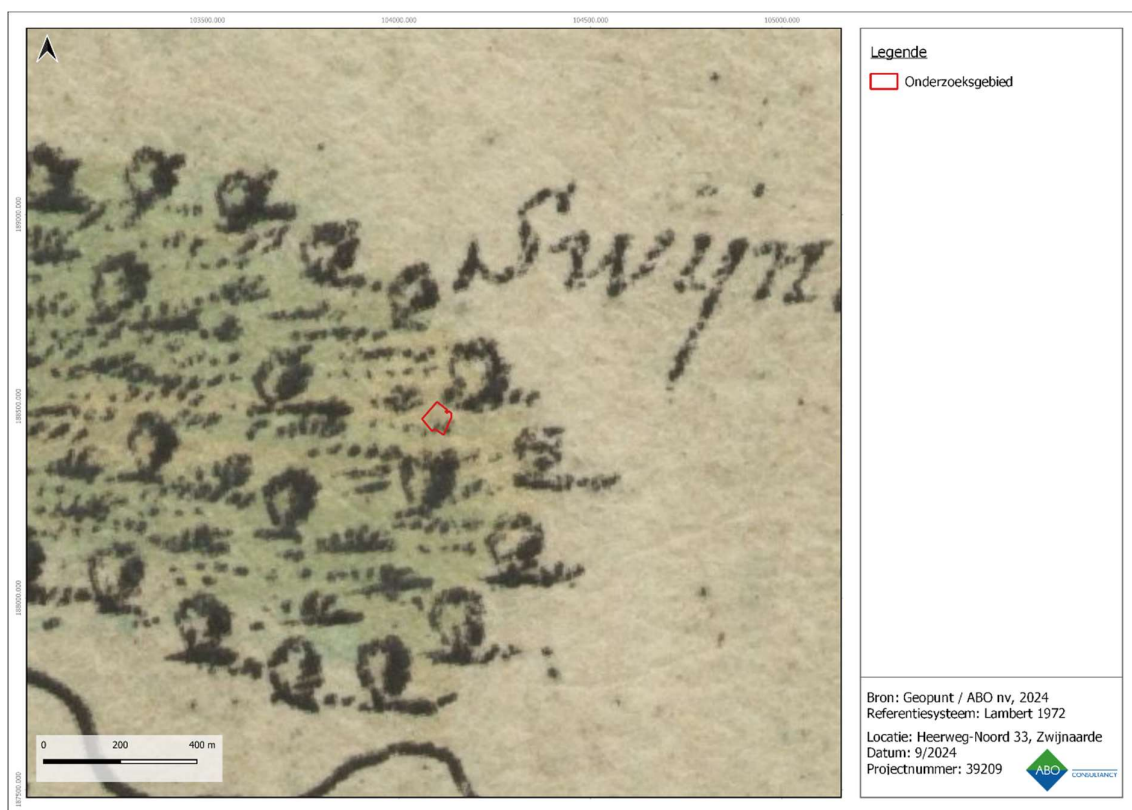
4.3 CARTOGRAFISCHE EN ICONOGRAFISCHE BRONNEN

Een belangrijke bron van informatie is historisch kaartmateriaal. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de eerste bruikbare kaarten pas vanaf de 18^{de} eeuw of later voorhanden zijn. Pas vanaf de 19^{de} eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde kaarten. Eventueel eerder aanwezige middeleeuwse structuren zijn mogelijk reeds verdwenen en zijn dus niet meer opgenomen in recentere bronnen.

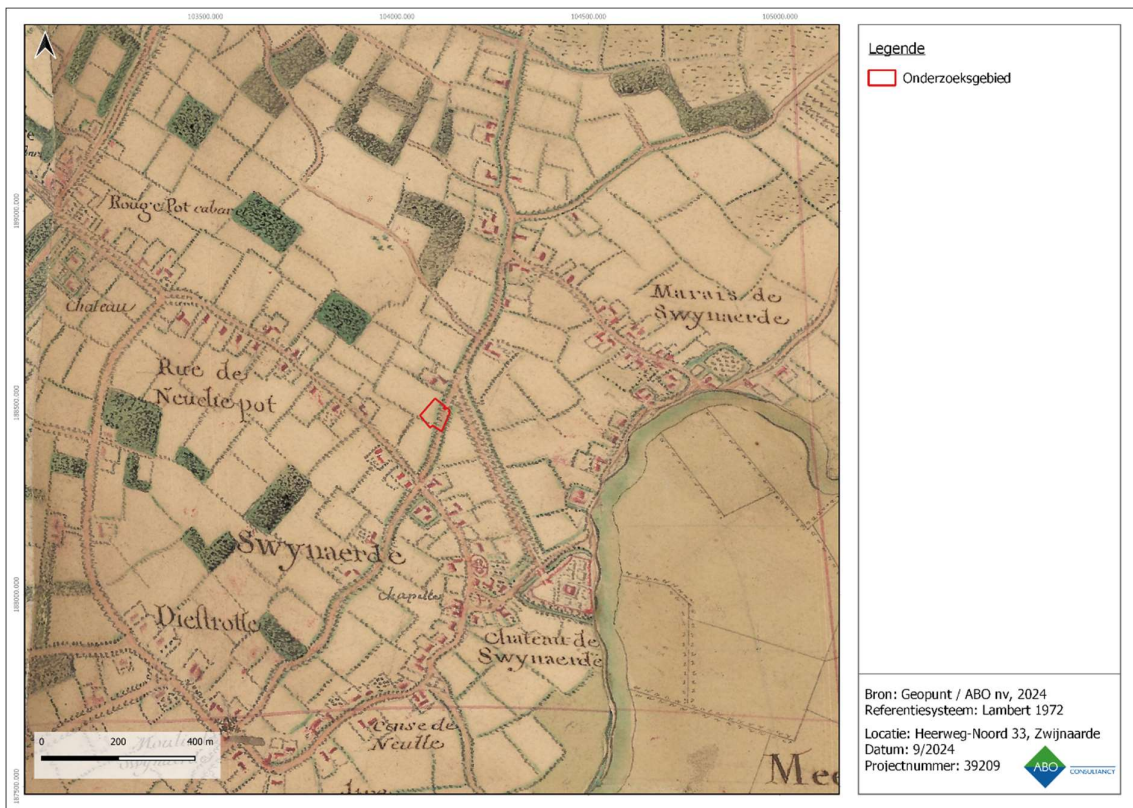
De oudste raadpleegbare betrouwbare cartografische bron is de Frickx-kaart, deze dateert uit ca. 1712. Voor het projectgebied levert ze helaas geen relevante informatie (zie Figuur 23). Het projectgebied is op de, niet zo nauwkeurig kaart, ingekleurd als bos maar vermoedelijk eerder ten oosten hiervan te situeren. Op de Villaretkaart, die tussen 1745 en 1748 werd opgemaakt, is Zwijnaarde zeer duidelijk weergegeven met vooral bewoning op percelen langs de wegen. De Tramstraat is nog onbestaande. Het projectgebied is ingekleurd als landbouwperceel langs de Heerweg-Noord (zie Figuur 24).

Op de Ferrariskaart, 1777, blijft de situatie gelijkaardig (zie Figuur 25).

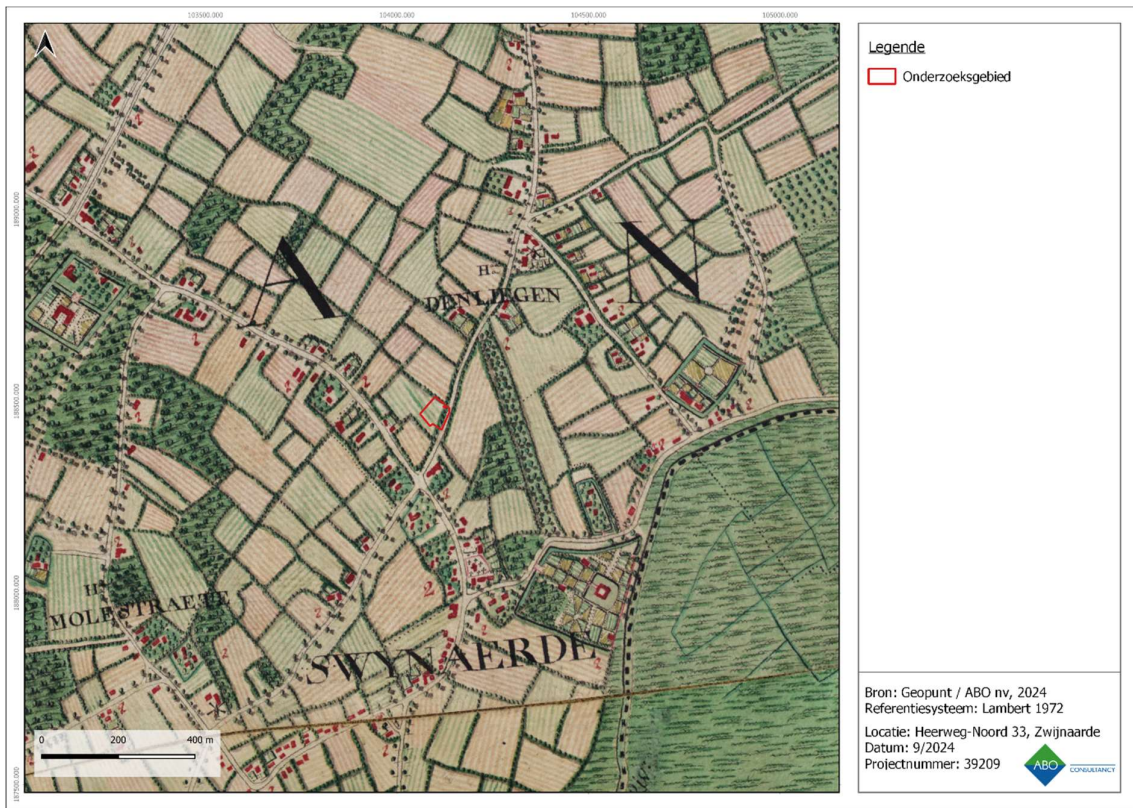
Op de 19^{de}-eeuwse kaarten wordt in de zuidelijke hoek van het projectgebied voor het eerst bebouwing geregistreerd. Het gaat om de molen en bijgebouwen die volgens de historische bronnen voor 1818 moet zijn opgericht. Ook op de latere kaarten blijft deze situatie onveranderd (zie Figuur 27, Figuur 28, Figuur 29).



Figuur 23: Frickx-kaart met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 24: Villaret-kaart met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 25: Ferraris-kaart met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 26: detail Ferraris-kaart met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 27: Atlas der Buurtwegen met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 28: Vandermaelen-kaart met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 29: Popp-kaart met aanduiding van het projectgebied.

4.4 RECENTE LANDSCHAPSVERANDERINGEN

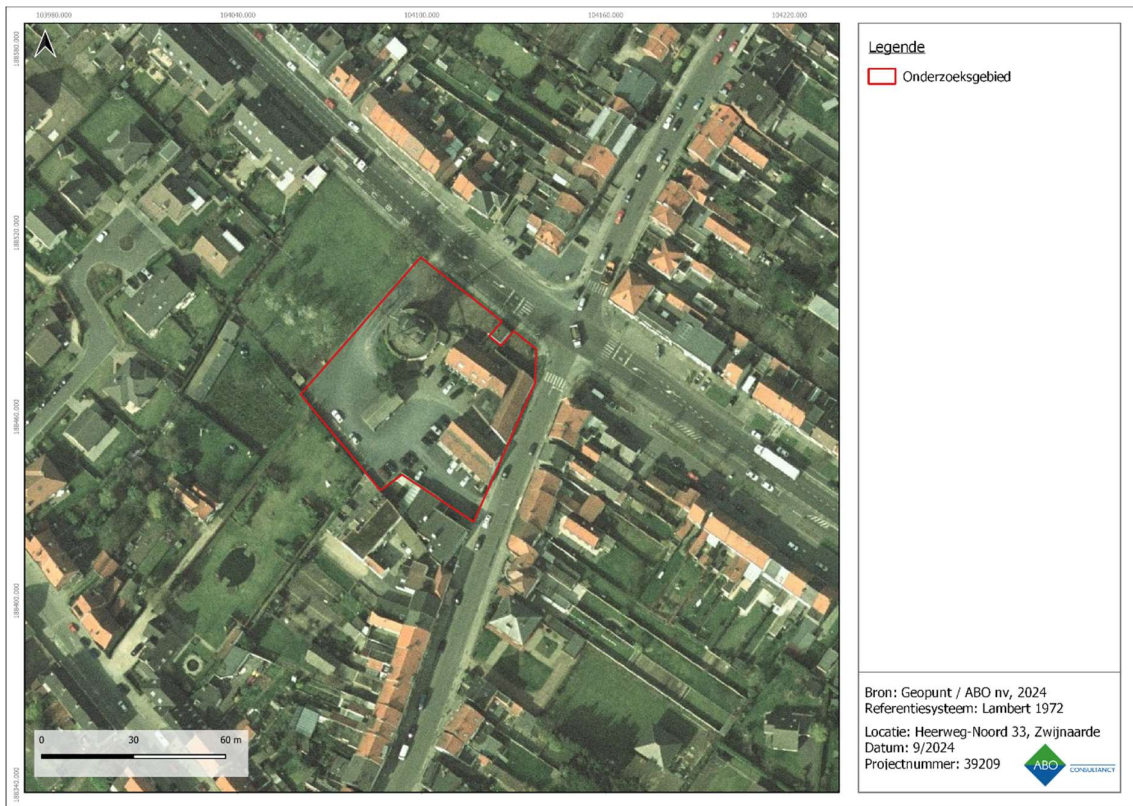
Recentere landschapsveranderingen tonen aan dat de 19^{de}-eeuwse bebouwing intact blijft, maar dat het perceel tot ca. 2000 in toenemende mate wordt verhard met de verwijdering van de begroeiing voor parking. Vanaf 2000 tot 2023 is er weer een toename van groen te zien langs de Tramstraat.



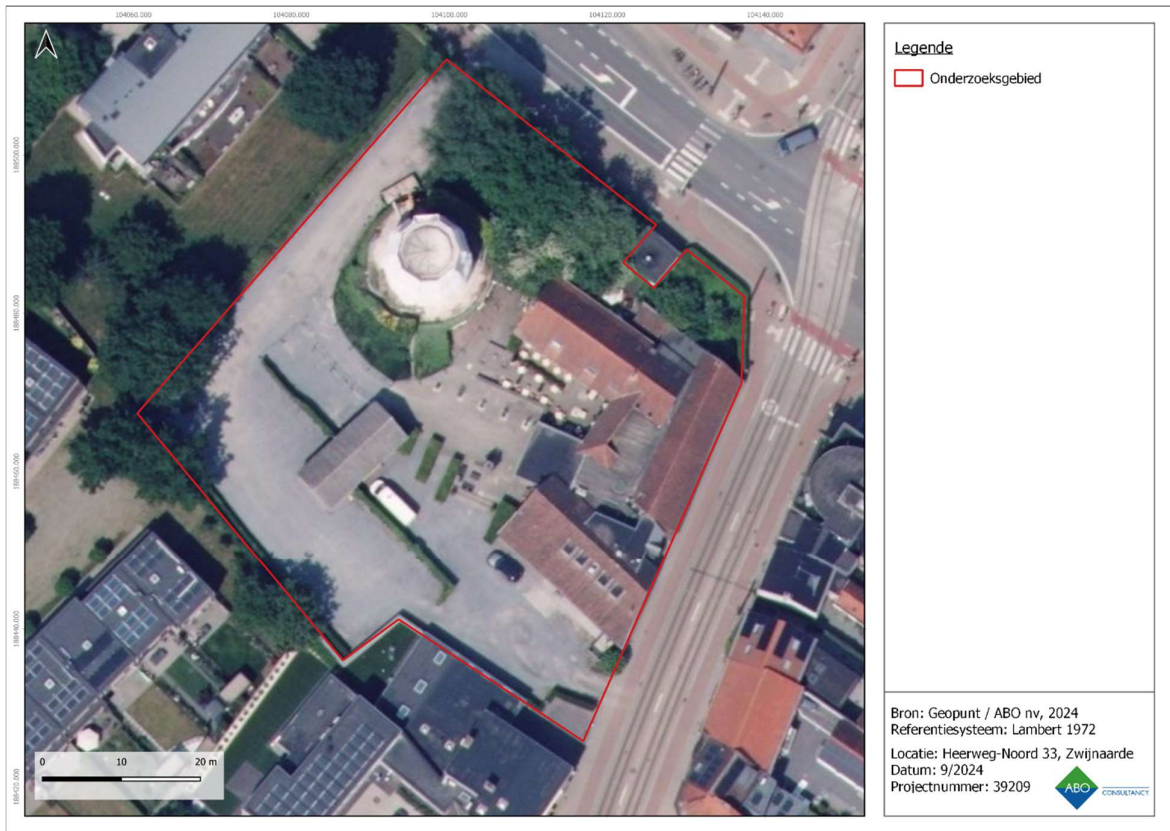
Figuur 30: Orthofotomosaïek uit 1971 met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 31: Orthofotomozaïek uit 1988 met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 32: Orthofotomozaïek uit 2000-2003 met aanduiding van het projectgebied.



Figuur 33: Orthofotomosaïek uit 2023 met aanduiding van het projectgebied.

5 BESLUIT

Deze archeologienota werd opgemaakt door ABO nv naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een *studentenhousing* met bijhorende infrastructuur en tuinaanleg met wadi's. Het doel van dit onderzoek is driedelig. Ten eerste wordt op basis van de beschikbare informatie nagegaan of er archeologische resten te verwachten zijn op het terrein. Ten tweede wordt nagegaan hoe goed deze archeologische resten bewaard zijn en in hoeverre ze bedreigd zijn door de geplande bouwwerken. Ten derde wordt nagegaan wat het potentieel tot kennisvermeerdering is. Het antwoord op deze onderzoeksvragen luidt als volgt:

- Er zijn tijdens archeologische vooronderzoeken met ingreep in de bodem in de directe omgeving sporen gevonden uit de metaaltijden. Verder zijn er ook enkele locaties gekend op basis van bijvoorbeeld cartografische bronnen. Op basis van deze informatie bestaat de kans om resten en/of sporen van menselijke aanwezigheid uit zeer uiteenlopende perioden aan te treffen ter hoogte van het projectgebied. Op basis van dit bureauonderzoek kan gesteld worden dat er een verhoogde verwachting is voor de post-middeleeuwse periode wanneer Zwijnaarde meer tot ontwikkeling komt en de huidige molen uiteindelijk wordt gebouwd in de periferie van uitbreidende dorp.
- Uit historisch en landschappelijk onderzoek blijkt dat het projectgebied onbebouwd was en in gebruik was als landbouwgebied in de 18^{de} eeuw. Vanaf de 19^{de} eeuw is het projectgebied in gebruik als molen met bijhorende infrastructuur. Landschappelijk gezien is het projectgebied gelegen op het pleistocene laagterras van het Schelde-Leie interfluvium op ca. 700m ten westen van de holocene alluviale Scheldevlakte. De landschappelijke ligging van het projectgebied brengt echter geen specifieke verhoogde archeologische verwachting met betrekking tot de steentijden met zich mee. De Quartaire sedimenten bestaan uit eolische en/of pluvioperiglaciale afzettingen op een fluviatiele weichseliaanafzetting. Verder is de bodem als bebouwde zone gekarteerd. Dit impliceert dat het huidig oppervlak samenvalt met het topvlak van de laatste fluvioperiglaciale Weichseliaanafzettingen en er geen noemenswaardig colluvium aanwezig is dat een oudere bodem uit de steentijden zou kunnen hebben afgedekt.
- **Op basis van de bovenstaande argumenten wordt besloten dat er een potentieel tot kennisvermeerdering is voor het projectgebied.**

De huidige bureaustudie is niet afdoende omwille van om uitspraak te doen over de staat en bewaring van de bodem en de aan-of afwezigheid van afgedekte bodems of archeologische sporen. Hiervoor is verder archeologisch onderzoek aan te raden is en wordt er aldus gepleit voor een **archeologisch vooronderzoek** voor het projectgebied zodoende omkaderd in het Programma van Maatregelen.

Het perceel met de als monument beschermde molen en de te behouden/restaureren bijhorende molengebouwen worden niet weerhouden in het archeologisch vervolgonderzoek. Hier is sprake van een afzonderlijk restauratiedossier waarbij geen graafwerken met een archeologisch te onderzoeken potentieel worden uitgevoerd.

Het gehele onderzoek betreft een traject met uitgesteld onderzoek omwille van economische/juridische redenen aangezien de beoogde omgevingsvergunning nog niet bekomen werd.



Figuur 34: Overzicht van het archeologisch advies met betrekking tot het projectgebied.

6 BIBLIOGRAFIE

Cartografische bronnen

Kaart van Villaret, Institut National de l'Information Géographique et Forestière, Sint-Mande (France), CH 292, uitgegeven in 1745, schaal 1:14.400.

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.

Atlas Cadastral parcellaire de la Belgique de Anvers, Philippe-Christian Popp, uitgegeven in 1842-1879, schaal 1:5000.

Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000).

Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.

Geopunt Vlaanderen, Orthofoto's 1971, 1979-1990, 2002-2003, 2014, 2015, 2016, 2020, *Sint-Amandswijk, Gavere* [online], <http://www.geopunt.be> (geraadpleegd op 15/05/2024)

Topografische kaarten, 1873, 1904, 1939, 1969, 1981, 1989, *Sint-Amandswijk, Gavere* [online], www.cartesius.be, (geraadpleegd op 15/05/2024)

Publicaties

Van Ranst & Sys, 2000. Eenduidige legende voor de digitale bodemkaart van Vlaanderen (Schaal 1: 20 000), Gent.



LEGENDE
Plan en doorsnede

	Bestand		Grondtak
	Afbraak		Wap
	Nieuwe structuur		Isolatie (bestand structuur)
	Isolatie (nieuw structuur)		Bestaande dakstructuur / nieuw dakbedekking, te vervangen koperwerk, dakopbouw en binnenbedekking
	Nieuw houten dakconstructie / nieuw, EPDM, geïsoleerde koperconstructie, dakopbouw, binnenbedekking		Perceelgrens
	Rookleiding - regenwater		Rookleiding - vuil water
	Rookleiding - faecalen		controleputje
	Daarvoor door plaat		Hulpdeur
	Grootte foto uit bijlage		Afgewerkt vloerput
	Peil (Snelde)		Brandwerende deur
	Roommelder		

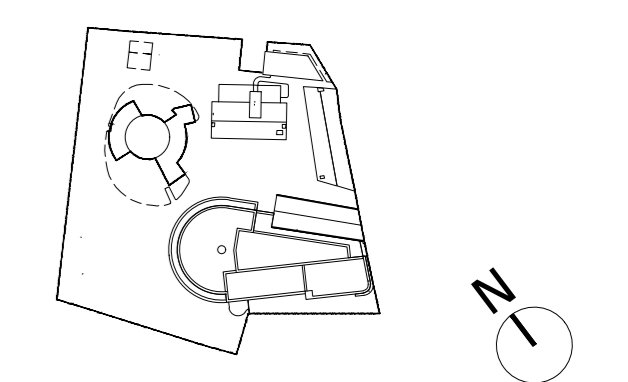
Zichtbare materialen

Bestaand	Nieuw/te herstellen/herplaatsen
1 Bestaande buitenmuren - te reinigen en/of te restaureren	1 architectonisch beton natuurlijk
2 Bestaande dakbedekking	2 parement horizontaal verband rood/bruin
3 Hergebruik van bestaande dakbedekking	3 parement verticaal verband rood/bruin
	4 aluminium gevelbekleding antraciet
	5 zinken gevelbekleding natuurlijk
	6 aluminium buitenschrijnwerk antraciet
	7 dubbele beglazing (HR) transparant
	8 aluminium dakrandprofiel antraciet

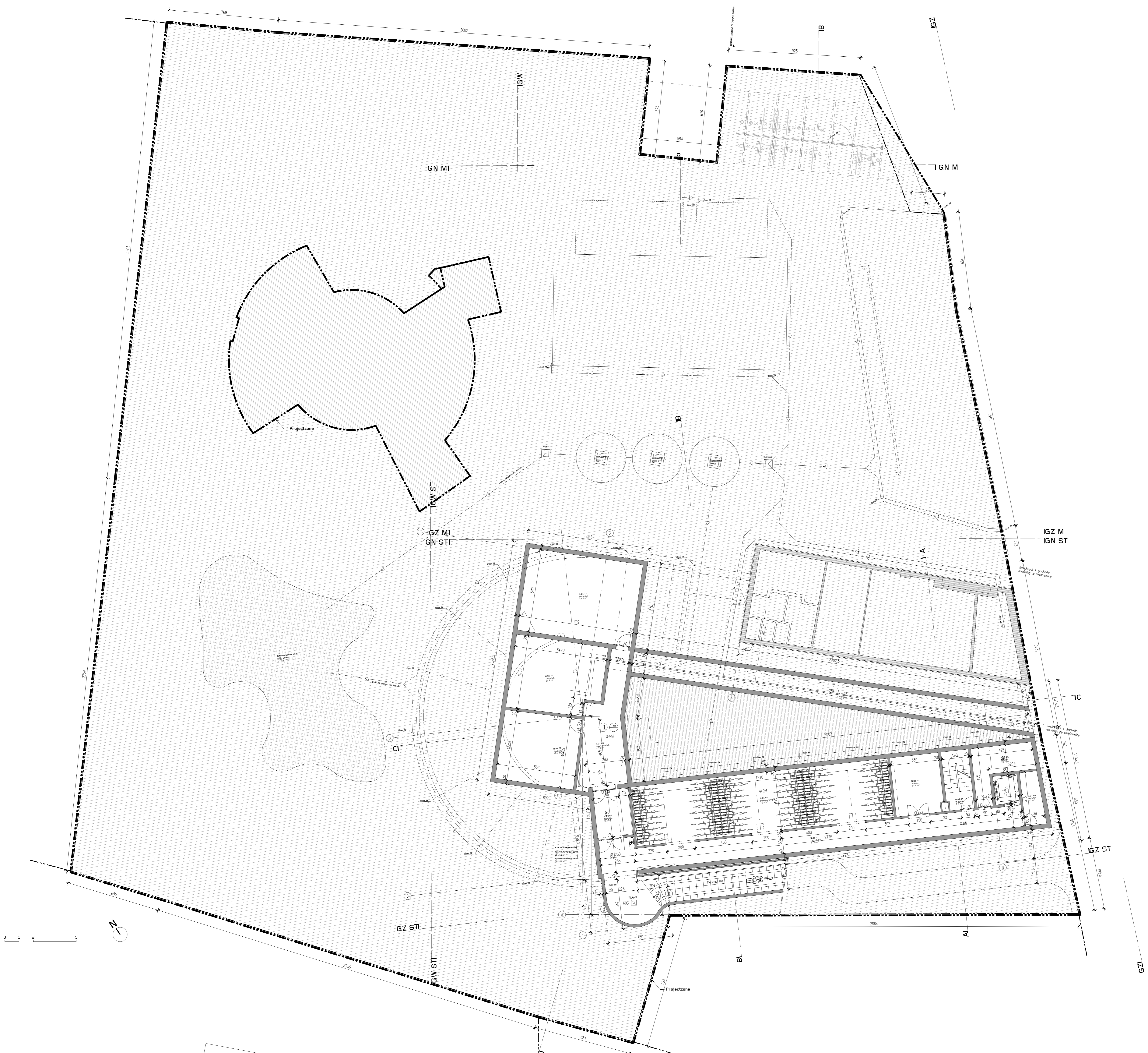
BELANGRIJK:
Alle afmetingen en peilen op de plannen, gevels en snedes zijn indicatief en moeten worden gecontroleerd op de plaats door de aannemer.

3184 Ontwikkeling Molensite Zwijnaarde

Sum Project



BOUWHEER	EXDUS Kouter 7B, 9000 Gent vergelgvoordag@exdus.be Paul Van Audenhove
LOCATIE	Heerweg-Noord 33, 9000 Gent Gent 24ste afdeling/Zwijnaarde, sectie B, 173h, 173k & 17b
ARCHITECT	SumProject, Architecture & Engineering cuba Verelgvoordag door dhr. P. Lievevrouw, Voorzitter
STUDIE	Omgevingsvergunning
Titel	Nieuwe toestand - Grondplan: Gelijkvloers (+0)
Schaal	1/100
Plannummer	OV_0M2_P_N_02
Versie	Datum Wijziging
A	28.06.2024 Aanvraag Omgevingsvergunning
B	21.08.2024 Aanvulling Omgevingsvergunning
C	12.09.2024 Aanvulling Omgevingsvergunning
D	
E	
F	
G	
H	



LEGENDE
Plan en doorsnede

	Bestaand		Grondvlak
	Atonaak		Wap
	Isolatie (Nieuw structuur)		Afgewerkt vloerpeil
	Isolatie (Bestaand structuur)		Peil (Sneede)
	Bestaande constructie / nieuw element, te isoleren kaswerk, dakopbouw en binnenbedekking		Brandwerende deur
	Nieuw houten dakconstructie / nieuw element, te isoleren kaswerk, dakopbouw, binnenbedekking		Roosmelder
	Perceelgrens		Haspel
	Riopleiding - regenwater		
	Riopleiding - vuil water		
	Riopleiding - faecalen		
	controleputje		
	Daarvoor door plaat		

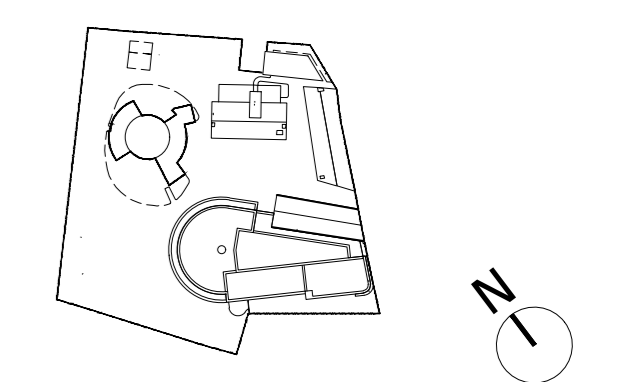
Zichtbare materialen

Bestaand	Nieuw/te herstellen/herplaatsen
1 Bestaande buitenmuren - te reinigen en/of te restaureren	1 architectonisch beton natuurl
2 Bestaande dakbedekking	1 parement horizontaal verband rood/bruin
3 Hergebruik van bestaande dakbedekking	1 parement verticaal verband rood/bruin
	7 aluminium gevelbekleding antraciet
	8 zinken gevelbekleding natuurl
	9 aluminium buitenschrijnwerk antraciet
	10 dubbele beglazing (HR) transparant
	11 aluminium dakrandprofiel antraciet

BELANGRIJK:
- Alle afmetingen en peilen op de plannen, gevels en snedes zijn indicatief en moeten worden gecontroleerd op de plaats door de aannemer.

3184 Ontwikkeling Molensite Zwijnaarde

Sum Project



BOUWHEER	EXDUS Kouter 7B, 9000 Gent vertegenwoordigd door: Paul Van Audenhove
LOCATIE	Heerweg Noord 33, 9002 Gent Gent 24ste afdeling/Zwijnaarde, sectie B, 173h, 173k & 17b
ARCHITECT	SumProject, Architecture & Engineering cuba Wielingelopen 45, 1000 Brussel t: 02 512 70 11, info@sum.be Verantwoordelijk door: dhr. P. Lievevrouw, Voorzitter
STUDIE	Omgevingsvergunning
Titel	Nieuwe toestand - Grondplan: Kelder verdieping (-1)
Schaal	1/100
Plannummer	OV_OM2_P_N_01
Versie	Datum Wijziging
A	28.06.2024 Aanvraag Omgevingsvergunning
B	21.08.2024 Aanvulling Omgevingsvergunning
C	12.09.2024 Aanvulling Omgevingsvergunning
D	
E	
F	
G	
H	