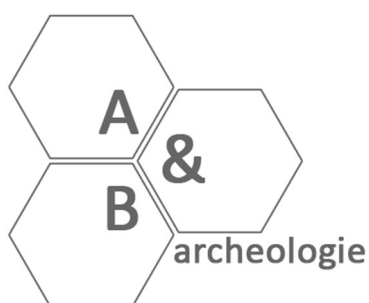


Archeologienota Brugge Sint-Maartensplein 3

Verslag van Resultaten

Bert ACKE, Maarten BRACKE en Gwendy WYNS

3-4-2025



Titel: Archeologienota Brugge Sint-Maartensplein 3

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

Auteurs: Bert Acke, Maarten Bracke en Gwendy Wyns

Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut C18084 -
www.ngi.be

Projectcode bureauonderzoek: 2024H200

Intern projectnummer: 2024.118

Locatiegegevens: West-Vlaanderen, Brugge, Sint-Maartensplein 3

Lambertcoördinaten onderzoeksgebied: X: 70285,05 en Y: 211879,65; X: 70376,93 en Y: 211937,93

Oppervlakte plangebied: 1492m²

Kadastergegevens: Brugge, afdeling 1, sectie A, perceel 626G (zie figuur 14)

Topografische kaart: zie figuur 12 en 13

Betrokken actoren: Bert Acke (archeoloog), Maarten Bracke (erkend archeoloog), Gwendy Wyns (archeoloog)

Wetenschappelijke advisering: /

Plaats en datum: Moerbeke-Waas, 03/04/2025

© Acke & Bracke bv, Dorpvaart 76, 9180 Moerbeke. De auteurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. INLEIDING	4
1.1. WETTELIJK KADER	4
1.2. ONDERZOEKSOPDRACHT	4
1.2.1. VRAAGSTELLING	4
1.2.2. RANDVOORWAARDEN	4
1.3. WERKWIJZE EN STRATEGIE	5
1.3.1. MOTIVERING ONDERZOEKSSTRATEGIE	5
1.3.2. ORGANISATIE VAN HET VOORONDERZOEK	6
1.3.3. ADVIES SPECIALISTEN	6
1.3.4. WETENSCHAPPELIJKE ADVISERING	6
1.3.5. SELECTIE BRONNEN	6
2. BUREAUONDERZOEK	7
2.1. HUIDIGE TOESTAND	7
2.2. GEPLANDE WERKEN	15
2.3. LANDSCHAPPELIJKE LIGGING	16
2.3.1. TOPOGRAFISCHE SITUERING	16
2.3.2. LANDSCHAPPELIJKE SITUERING	18
2.3.3. BODEMKUNDIGE SITUERING	21
2.3.4. GEOLOGISCHE SITUERING	23
2.4. HISTORISCHE SITUERING	26
2.4.1. BRUGGE	26
2.4.2. SINT-MAARTENSPLEIN	27
2.4.3. HOORNSTRAAT	28
2.4.4. KONINGSTRAAT	28
2.4.5. PLANGEBIED	28
2.5. ARCHEOLOGISCHE SITUERING	40
3. SYNTHESE	45
3.1. ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSPATROON	45
3.2. AFWEGING VERDER VOORONDERZOEK	46
3.3. BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	47
4. SAMENVATTING	50
5. BIBLIOGRAFIE	53
6. BIJLAGES	54

1. Inleiding

1.1. Wettelijk kader

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aan het Sint-Maartensplein 3 te Brugge (provincie West-Vlaanderen), gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de historische stadskern van Brugge, waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen groter zijn dan 100m², dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

1.2. Onderzoeksopdracht

1.2.1. Vraagstelling

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

1.2.2. Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

1.3. Werkwijze en strategie

1.3.1. Motivering onderzoeksstrategie

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

Informatie over de afbakening van het plangebied en de geplande werkzaamheden werd aangeleverd via de initiatiefnemer door middel van ontwerpplannen en via mondelinge of schriftelijke communicatie. Om een zicht te krijgen op de huidige archeologische kennis van het plangebied en van de directe omgeving werd de Inventaris Onroerend Erfgoed geraadpleegd.¹ Deze online databank is deels uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde gebruikers, hoofdzakelijk archeologen. Aanvullend werden verschillende historische kaarten geraadpleegd via Geopunt², de centrale toegangspoort tot geografische overheidsinformatie, via <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, het platform voor verschillende initiatieven rond Historische Geografische Informatie Systemen (HisGis) voor Brugge en het ommeland, en via Cartesius³, een databank die kaarten bundelt van het Nationaal Geografisch Instituut (NGI), de Koninklijke Bibliotheek, het Rijksarchief, lokale archieven en het Koninklijk Museum voor Midden-Afrika. Aansluitend hierbij werden ook verschillende luchtfoto's bekeken die genomen zijn sinds de jaren '70 van vorige eeuw. Op het kaartmateriaal en de luchtfoto's werd het plangebied geprojecteerd, om zodoende een duidelijk beeld te krijgen van het landgebruik gedurende de laatste eeuwen. Geopunt leverde ook verschillende kaarten op die betrekking hebben tot de landschappelijke en bodemkundige ligging van het gebied. Een kadasterplan dat beschikbaar is via de GRB-kaart op Geopunt werd vergeleken met wat dat beschikbaar is via de CadGIS Viewer van de Federale Overheid.⁴ Een topografische kaart werd verkregen via het NGI.⁵

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

¹ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>

² <http://www.geopunt.be/kaart>

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

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

⁵ <http://www.ngi.be/topomapviewer/>

1.3.2. Organisatie van het vooronderzoek

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

1.3.3. Advies specialisten

Frederik Roelens, stadsarcheoloog bij Raakvlak, leverde nuttige historische info aan, waarvoor dank.

1.3.4. Wetenschappelijke advisering

Niet van toepassing.

1.3.5. Selectie bronnen

De gebruikte bronnen zijn beschreven onder 1.3.1. De bronnen daaronder vermeld waren afdoende om een gedegen advies te geven voor een verder archeologisch traject. Bijkomend archiefonderzoek werd niet opportuun geacht.

2. Bureauonderzoek

2.1. Huidige toestand

Het plangebied is 1492m² groot en heeft een min of meer rechthoekige vorm. Het is aan het noordwestelijke uiteinde van het eerder smalle Sint-Maartensplein gelegen, maar grenst eigenlijk hoofdzakelijk aan 2 zijstraten van dit plein: aan de Koningstraat in het zuidwesten en aan de Hoornstraat in het zuidoosten. Het terrein maakt op deel uit van het bouwblok gelegen tussen Koningstraat in het westen, Spinolarei in het noorden, Verversdijk in het westen en Hoornstraat in het zuiden.

Op het plangebied is een statig, vrijstaand herenhuis aanwezig, met errond verharding en kleinere groenzones met aan de zijde van de Hoornstraat en de Koningstraat een aantal bomen; het geheel is ommuurd. Het betreft het zgn. Hotel Ruzette, genoemd naar de vroegere bewoner baron A. Ruzette, gouverneur van de provincie West-Vlaanderen. Het gebouw is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed en het geheel is beschermd als stadsgezicht, en wordt omschreven als volgt: *“Ommuring van 1912 getypeerd door pilasters met vaasbekroning, spiegels en opengewerkte balustrade. Dubbelhuis van negen traveeën en twee bouwlagen onder mansardedak (nok parallel aan het plein). Oude kern, zie kelder. Uitzicht uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. In 1874 toevoegen van dakkapellen en in 1912 van simili-natuurstenen erker aan de oostzijde Sterk symmetrisch opgebouwde bepleisterde en geelgeschilderde lijstgevel belijnd door kordons en de eenvoudige kroonlijst. Middenrisaliet: centrale portiek getypeerd door vier Ionische pilasters en arduinen zuilen, hogerop natuurstenen erker met Korinthische zuilen, opengewerkte balustrade en dakkapel met Korinthische zuilen, gebogen fronton en vaasornament. Rechthoekige vensters in vlakke omlijsting op doorgetrokken lekdrempels. Bijhorend verbouwd koetshuis. Interieur: Onderkelder met onder meer kelder met vier graatgewelven op middenpijler met afgeschuinde hoeken. Arduinen wenteltrap naar kelder. Deels behouden planindeling van 19^{de}-eeuws herenhuis. Bibliotheek op begane grond rechts met houten muurkasten en schoorsteenmantel in neorenaissancestijl. Enkele uitgewerkte 19^{de}-eeuws stucwerkplafonds.”*⁶ Het koetshuis maakt geen deel uit van het plangebied, maar behoort momenteel tot de woning Spinolarei 14.

In het huidige gebouw zijn bouwelementen van oudere bebouwing op deze plek bewaard, waaronder enkele elementen in de noordelijke achtergevel, alsook oude kelders. In de achtergevel zijn de onregelmatige inplanting van enkele gevelankers, de afwezigheid van de voor het Hotel Ruzette typerende rechthoekige gevelopeningen, en de aanwezigheid van een getoogde poortopening die naar de oude kelders leidt, aanwijzingen dat dit deel van het huidige gebouw teruggaat op een oudere gevel. Onder het gebouw zijn 3 oudere kelders aanwezig (naast enkele kelderruimtes die teruggaan tot de

⁶ Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: *Gouverneurswoning Hotel Ruzette* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/29710> (geraadpleegd op 6 september 2024).

19^{de} eeuw), die allen bestaan uit eenvoudig uitgewerkte pilaren waarop graatgewelven aansluiten. Een gedichte geul één van de keldervloeren zou eventueel kunnen teruggaan op een oude afwatering.



Figuur 1 Zicht op het plangebied op de meest recente luchtfoto (bron: geopunt.be).



Figuur 2 Zicht op het plangebied, met links de Koningstraat en rechts de Hoornstraat (bron: <https://www.google.com/maps/>).



Figuur 3 Zicht op de voorgevel van het Hotel Ruzette (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).



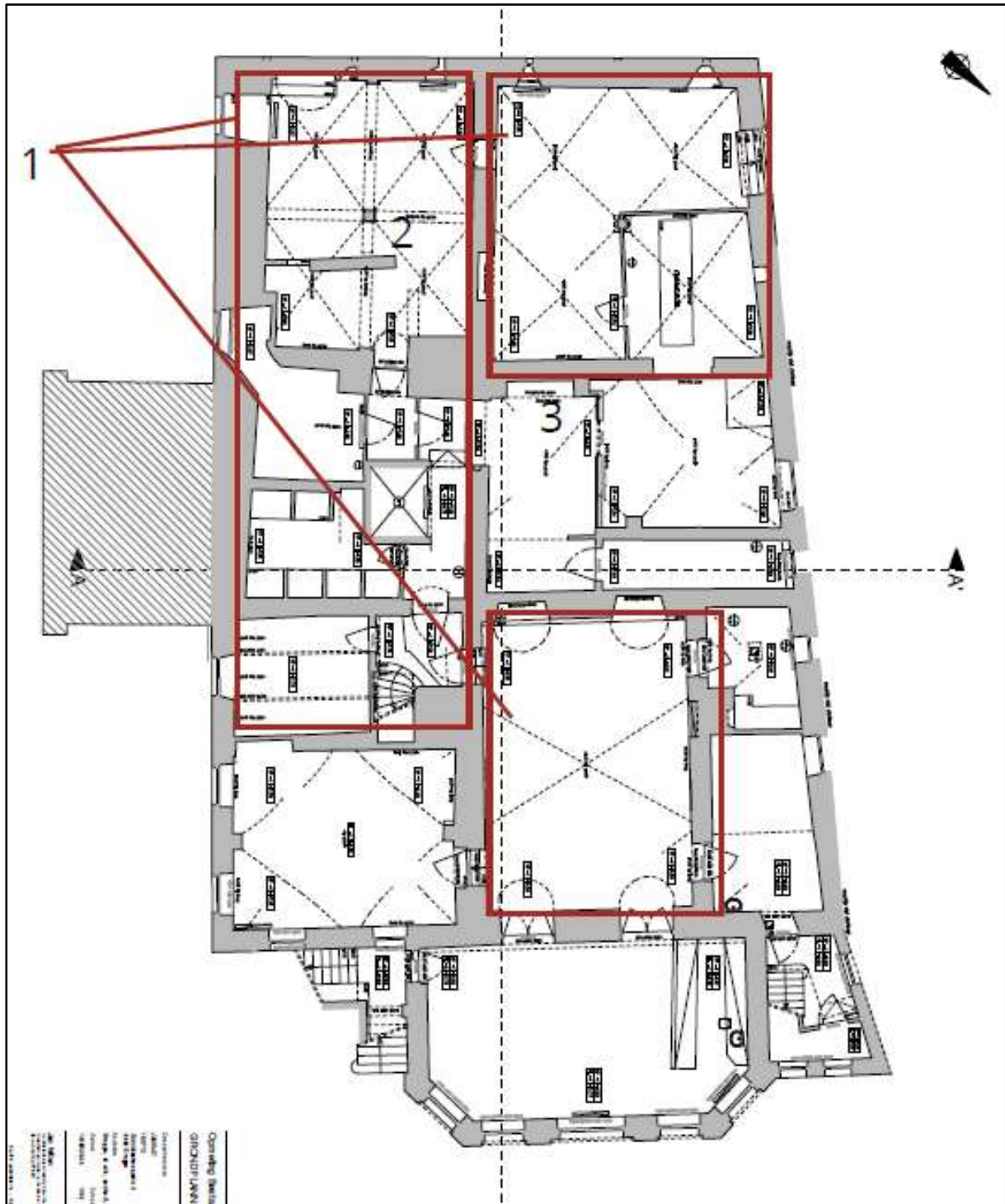
Figuur 4 Zicht op de achtergevel van het Hotel Ruzette, met atypische opbouw van het zuidelijke deel van deze gevel met het onregelmatig gebruik van muurankers, het ontbreken van gevelopeningen en de getoogde poort (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).



Figuur 5 Detail van de onregelmatige plaatsing van muurankers in het zuidelijke deel van de achtergevel (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).



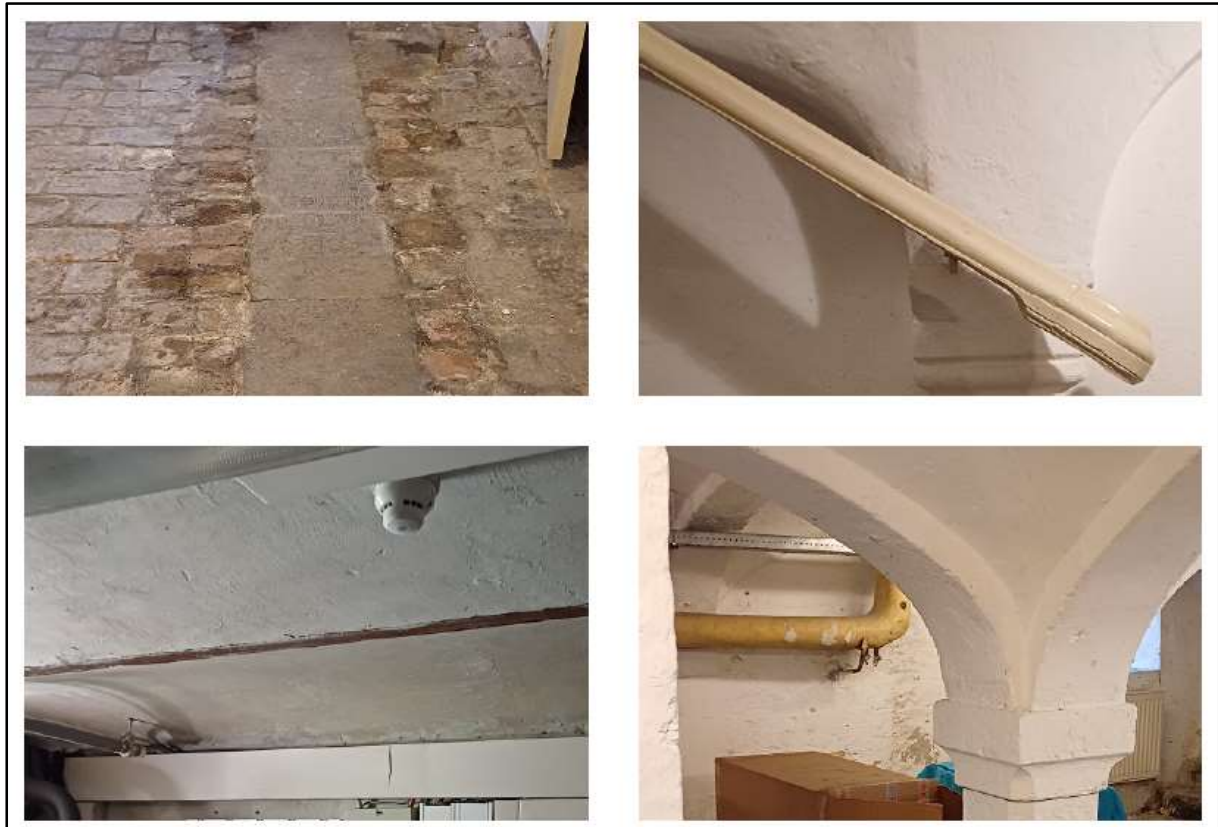
Figuur 6 De getoogde poort in het zuidelijke deel van de achtergevel, die toegang geeft tot de historische kelders, voor- en achterzijde (bron: 360 ARCHITECTEN, 2024).



Figuur 7 Grondplan van het kelderniveau met aanduiding van de oude kelders met pilaren en graatgewelven (1) en de mogelijke oude afwatering (2) (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).



Figuur 8 Enkele binnenaanzichten van de oude kelders (bron: 360 ARCHITECTEN, 2022).



Figuur 9 Enkele details van de kelderverdieping, met linksboven de mogelijk afwatering in de keldervloer, rechtsboven en -onder 2 pilaren, en linksonder een 19^{de}-eeuws troggewelf (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).

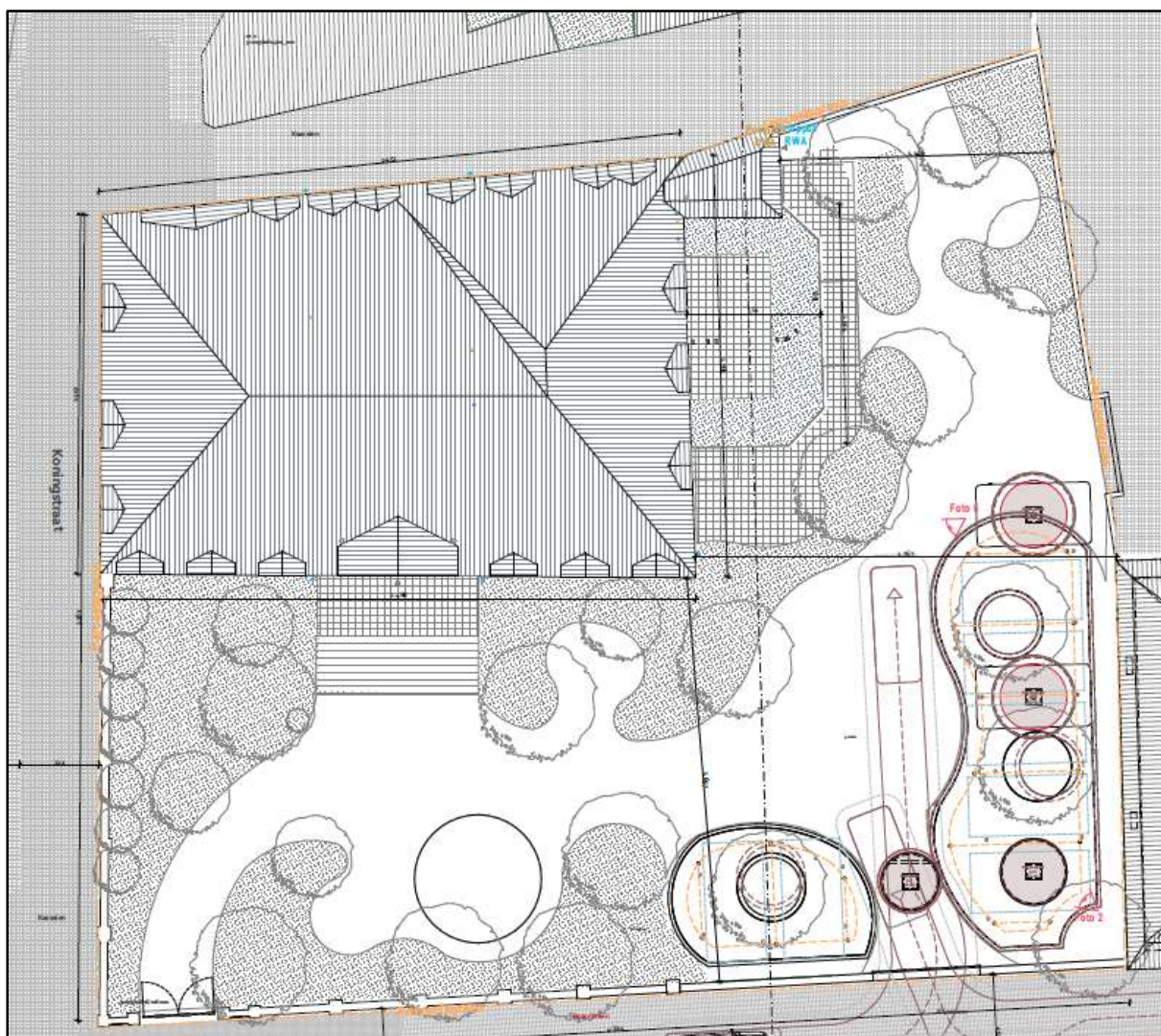


Figuur 10 Beeld vanuit het zuidwesten op het koetshuis, dat oorspronkelijk deel uitmaakte van het domein van Hotel Ruzette en ook een dwarse vleugel had langsheen de Hoornstraat; hiervan is enkel de buitengevel bewaard, deze doet nu dienst als tuinmuur. Het koetshuis behoort op heden niet meer tot het Hotel Ruzette, maar tot de woning Spinolarei 14 (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).

2.2. Geplande werken

De geplande werken (zie algemeen plan hieronder en detailplannen in bijlage) kaderen in de herinrichting van het bestaande gebouw en de omliggende tuin. De grondwerken die gepaard gaan met deze werken betreffen:

- De aanpassing van de aanbouw aan de oostelijke zijde van het gebouw, waarbij het maaiveld plaatselijke meer dan 1,5m verlaagd wordt, om meer te licht te verkrijgen in het oostelijke deel van de kelder, en om een terras te voorzien, half verzonken onder het maaiveld.
- Het uitdiepen met 0,5m tot 0,7m van de rest van de kelder, waarbij de middeleeuwse keldervloer dient te worden uitgebroken.
- Het plaatsen van 3 regenwaterputten (2 x 20 000 liter en 1 x 10 000 liter), een septische put (10 000 liter) en een wadi (27,5m² en 30cm diep) in het oostelijke deel van het terrein; het plaatsen van 2 pompputten centraal in het noorden van het terrein; en het aanleggen van diverse nutsleidingen.
- Ondiepe bodemingrepen voor het heraanleggen van de tuin.

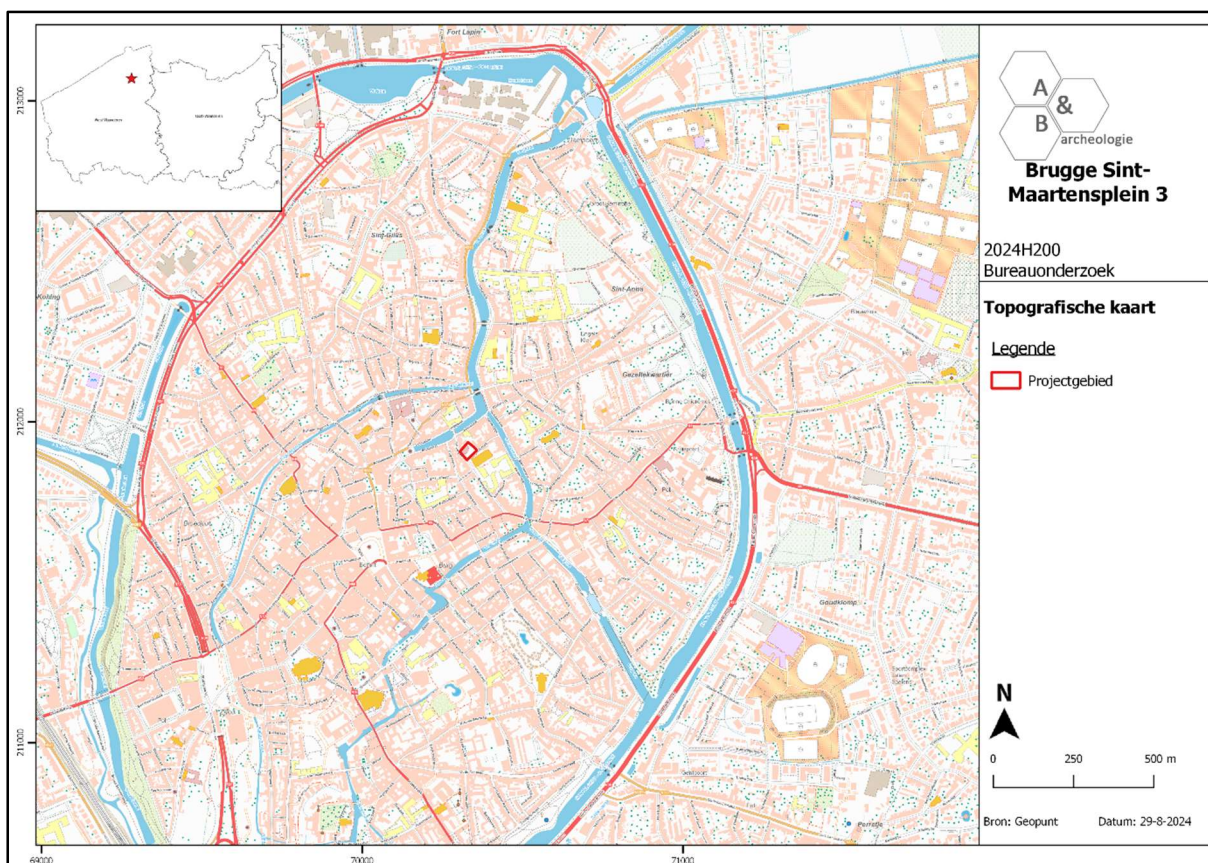


Figuur 11 Algemeen ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).

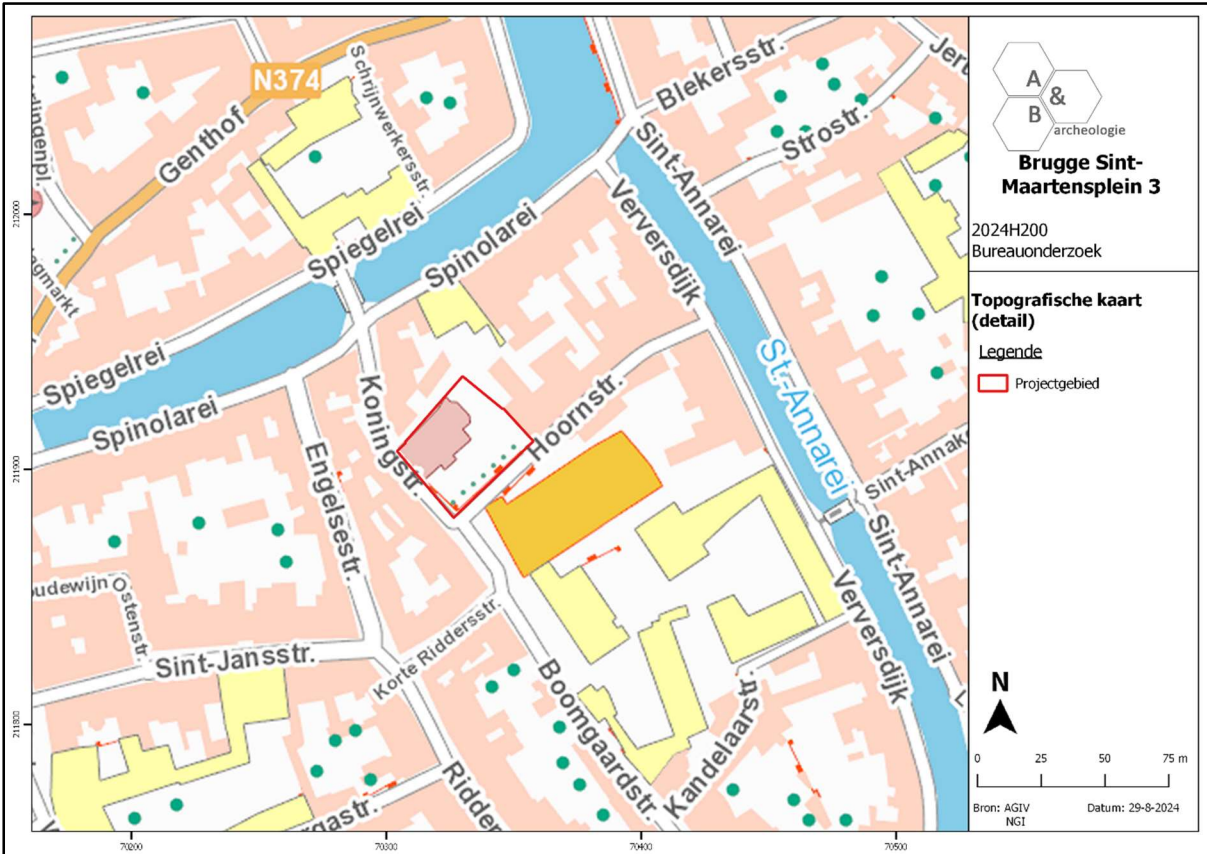
2.3. Landschappelijke ligging

2.3.1. Topografische situering

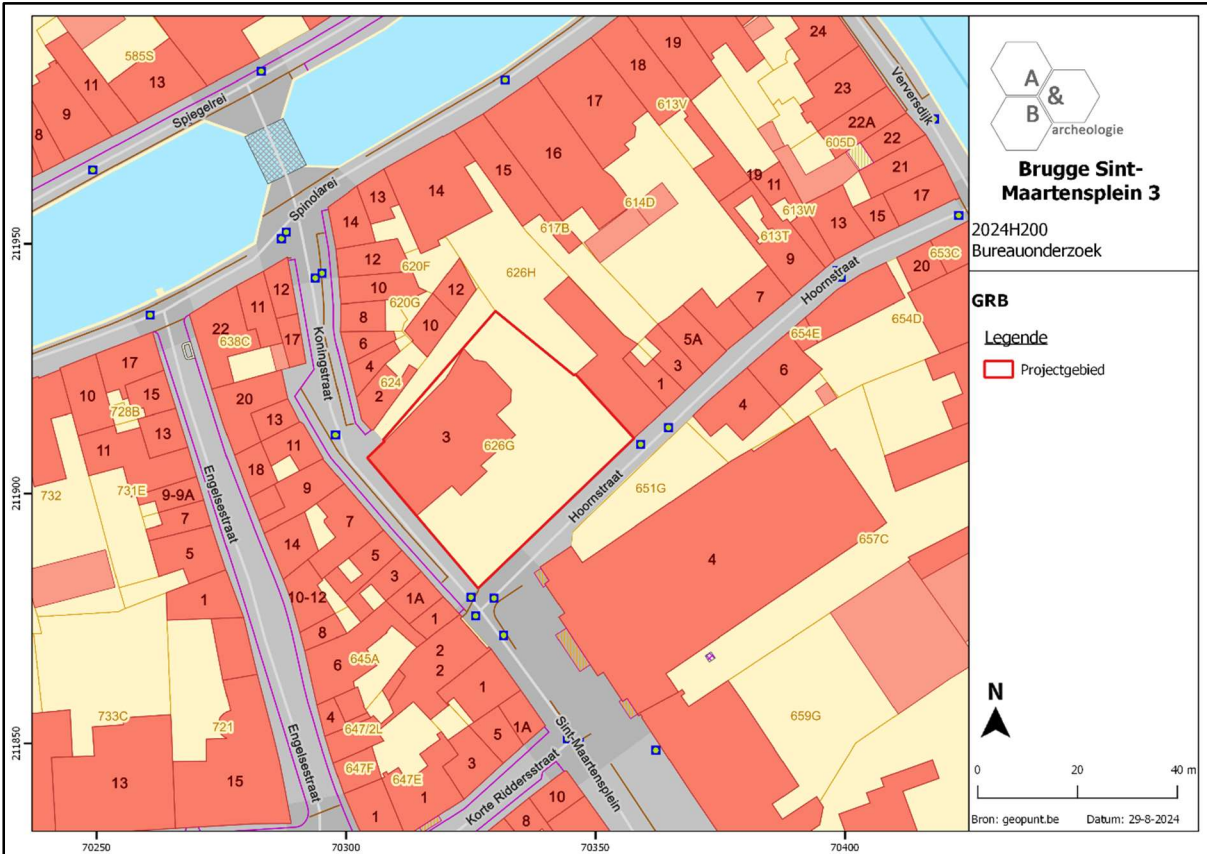
Brugge is de hoofdstad van de provincie West-Vlaanderen en situeert zich in het noordwesten van de provincie. Via de haven van Zeebrugge, een woonkern die behoort tot Lissewege wat een deelgemeente is van Brugge, heeft de stad een uitweg naar de Noordzee. Het projectgebied bevindt zich middenin de oude stadskern van Brugge, zo'n 400m ten noordwesten van de markt en het belfort, en 300m van de burg. Het is gelegen aan de noordwestelijke zijde van het langwerpige en smalle Sint-Maartensplein. Het plein wordt gedomineerd door de 17^{de}-eeuwse Sint-Walburgakerk, die zich iets ten zuidoosten van het plangebied bevindt (aan de overzijde van de Hoornstraat) en deel uitmaakt van het verder zuidoostwaarts gelegen jezuïetenklooster. Het terrein maakt deel uit van het bouwblok gelegen tussen Koningstraat in het westen, Spinolarei in het noorden, Verversdijk in het westen en Hoornstraat in het zuiden, en wordt aan alle zijden omgeven door bebouwing/wegen. Op de bodemgebruikskaart van 2001 wordt het terrein ingekleurd als 'kernstadbebouwing', wat overeenkomt met het huidige gebruik.



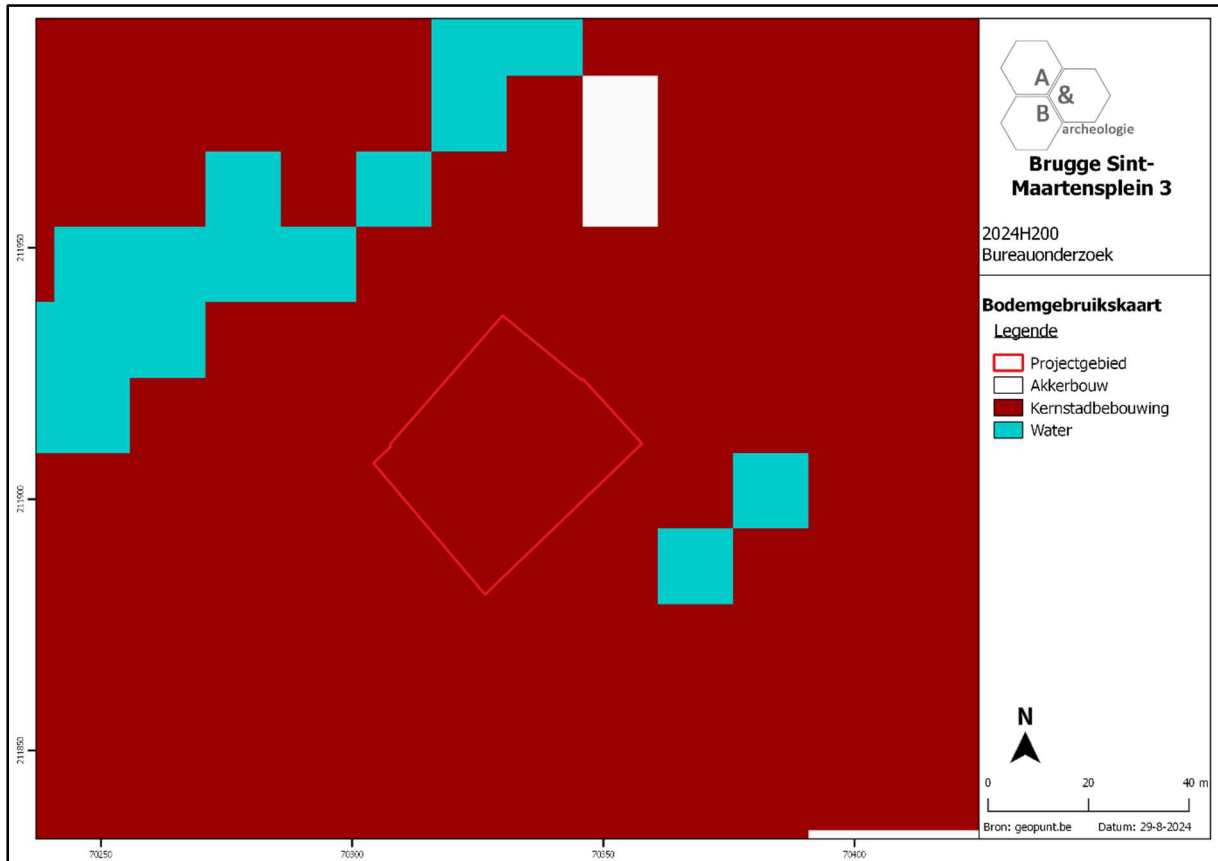
Figuur 12 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 13 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).



Figuur 14 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).



Figuur 15 Zicht op de bodemgebruiksk kaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be).

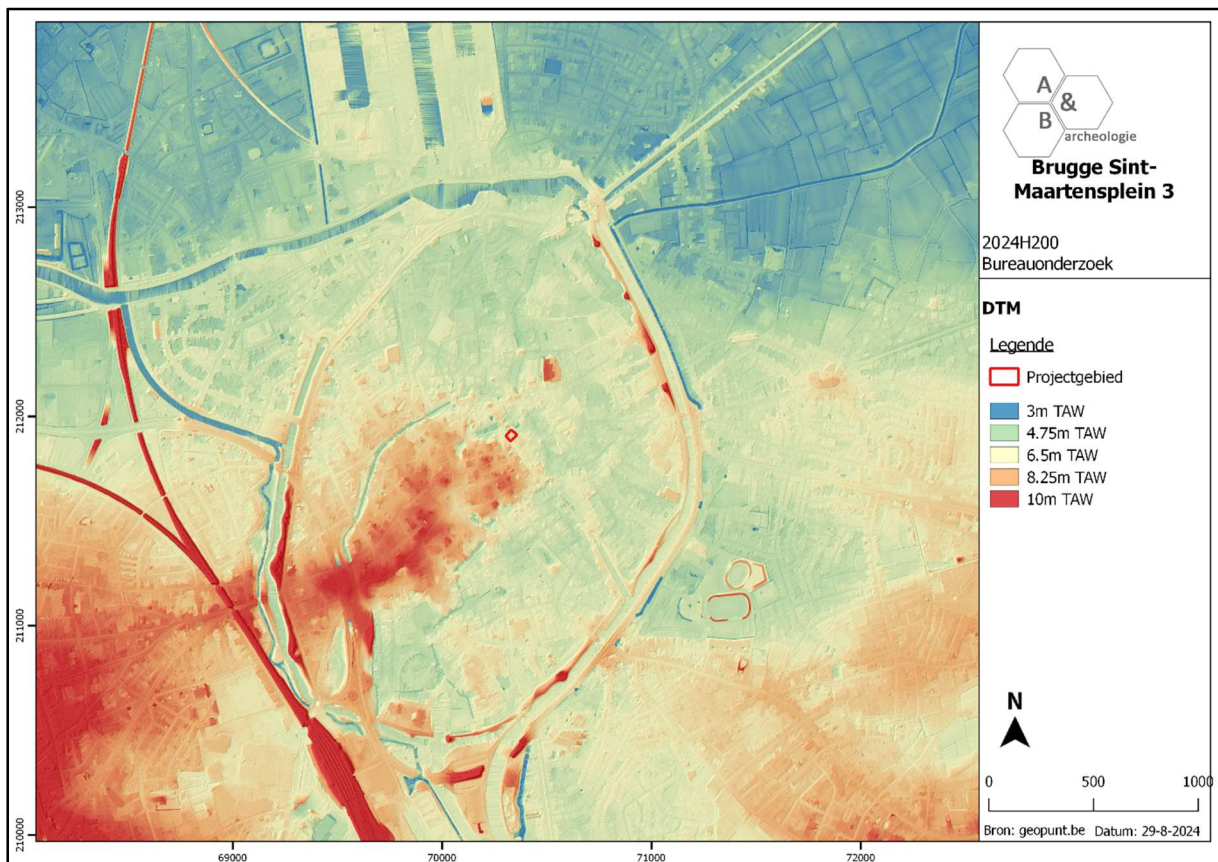
2.3.2. Landschappelijke situering⁷

Brugge is gelegen op de grens van de kustvlakte en de zandstreek en ontwikkelde zich op drie zandruggen aan de Reie. De Reie doorkruiste de stad van zuid naar noord, van het Minnewater tot aan de Dampoort. Net voor het Minnewater komen de Kerkebeek en de Reie samen. In de Reie vloeiden nog secundaire waterlopen, zoals de Biterbeek, het Vuldersreitje en mogelijk ook de Lane. De Reien werden doorheen de eeuwen gebruikt voor de aan- en afvoer van water en voor de opeenvolgende omgrachtingen rond Brugge. De historische stadskern van Brugge is eivormig en wordt begrensd door de laatmiddeleeuwse vestingsgordel. Het landschap is op heden sterk verstedelijkt en de originele topografie is dan ook nog nauwelijks te onderscheiden. De stadsontwikkeling is echter in grote lijnen te volgen aan de hand van het stratenpatroon en het verloop van de Reie. Recente bodemkundige waarnemingen hebben nieuwe inzichten gegeven in de vermoedelijk oorspronkelijke loop van de Reie enerzijds, en in de aanwezigheid van grote natte plekken in de stad anderzijds. Er kon worden aangetoond dat de Groene Rei wellicht het natuurlijke traject van de Reie vertegenwoordigt, terwijl de Kraanrei eerder gegraven lijkt, gebruik makend van enkele bestaande natuurlijke depressies. Bovendien heeft archeologisch onderzoek op verschillende plaatsen kunnen vaststellen dat de Reie - weliswaar een kleine beek, maar uitwaterend in een getijdengeul - over een brede overstromingszone beschikte. Dat is ook het geval ter hoogte van het plangebied: het terrein zou oorspronkelijk gelegen

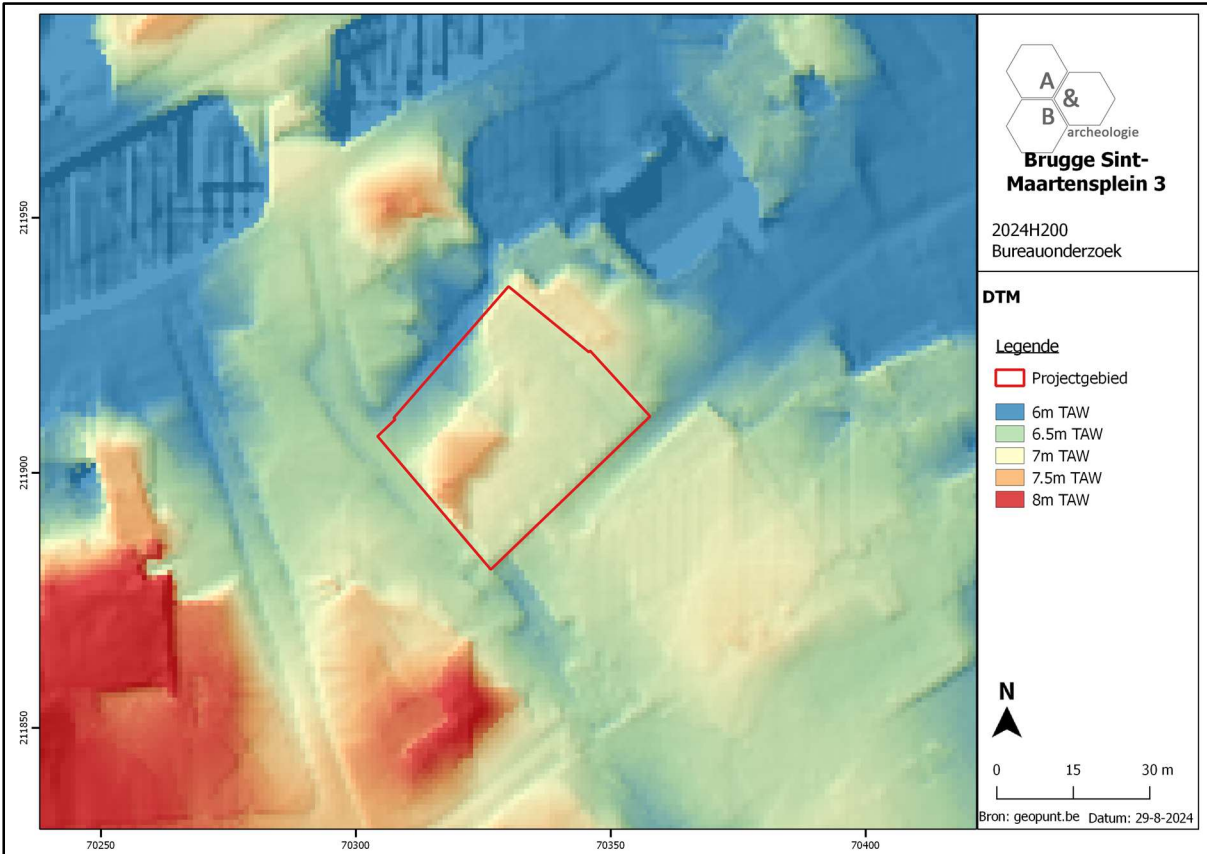
⁷ Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: *Historische stadskern van Brugge* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140001> (geraadpleegd op 6 september 2024).

zijn binnen de overstromingszone van de natuurlijke loop van de Reie; deze werd later gekanaliseerd en stroomt ca. 100m ten oosten van het plangebied (net naast de Verversdijk) en draagt hier de naam Sint-Annarei. De Spinolarei, ca. 50m ten noorden van het terrein, is een gegraven aftakking van de natuurlijke Reie.

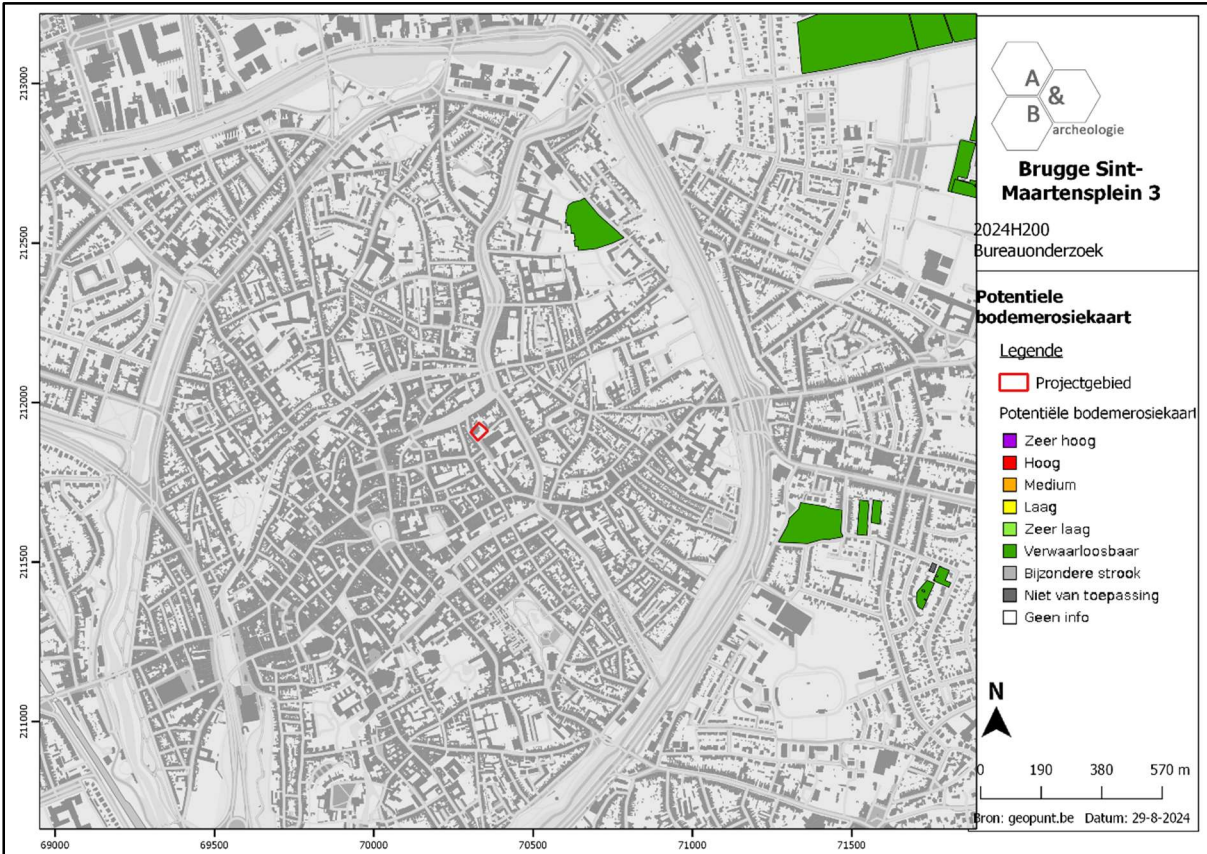
De kernstad van Brugge is gelegen op een iets hogere, west-oost georiënteerde opduiking in het landschap, het plangebied ligt daar net ten noordwesten van, binnen ietwat lagergelegen gronden. Het maaiveld op het plangebied bevindt zich globaal genomen tussen ca. +6,5m en +7,0m TAW, met een hogere zone (tot ca. +7,50m TAW) ter hoogte van het gebouw, en een lagere zone (ca. +6m TAW) centraal langs de noordwestelijke grens van het terrein. De potentiële bodemerosiekaart toont, gezien de ligging in stadscontext, dat er geen informatie beschikbaar is voor het projectgebied.



Figuur 16 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).



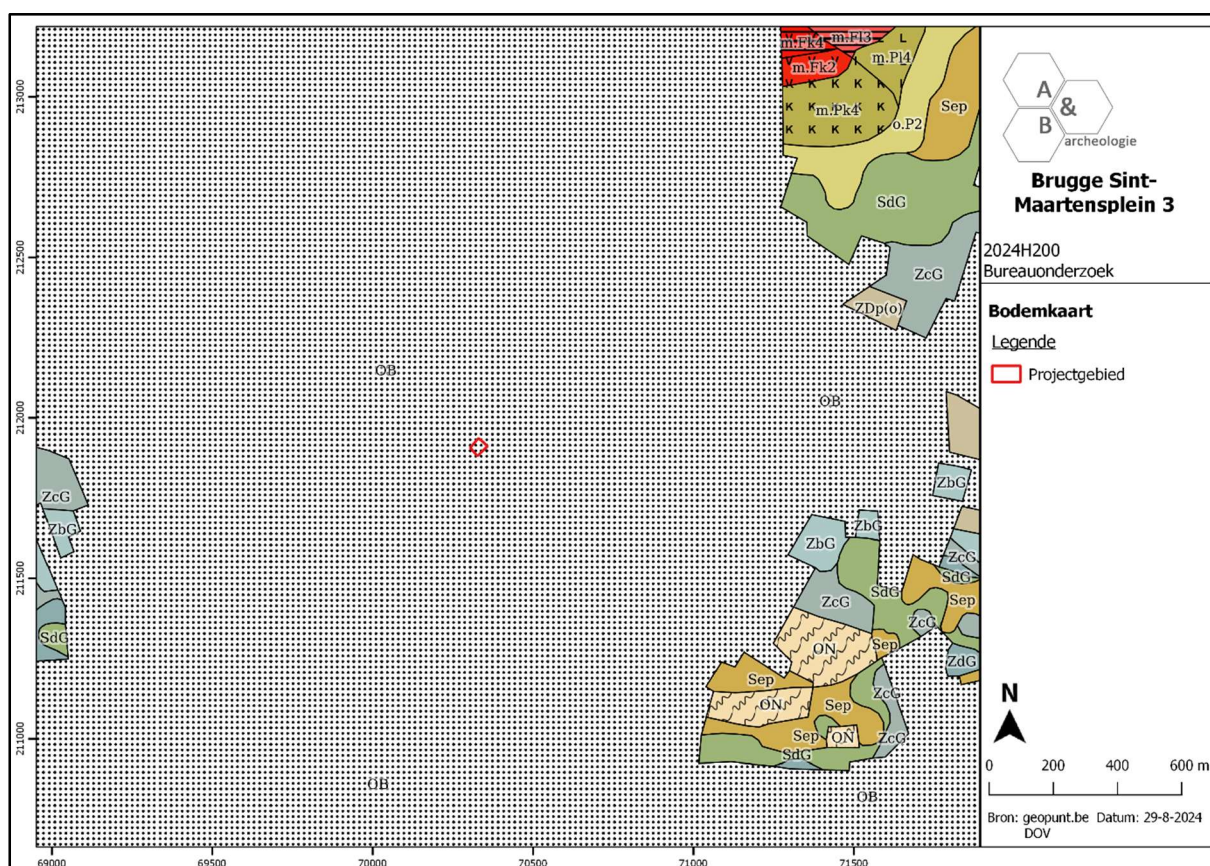
Figuur 17 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).



Figuur 18 Zicht op de potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).

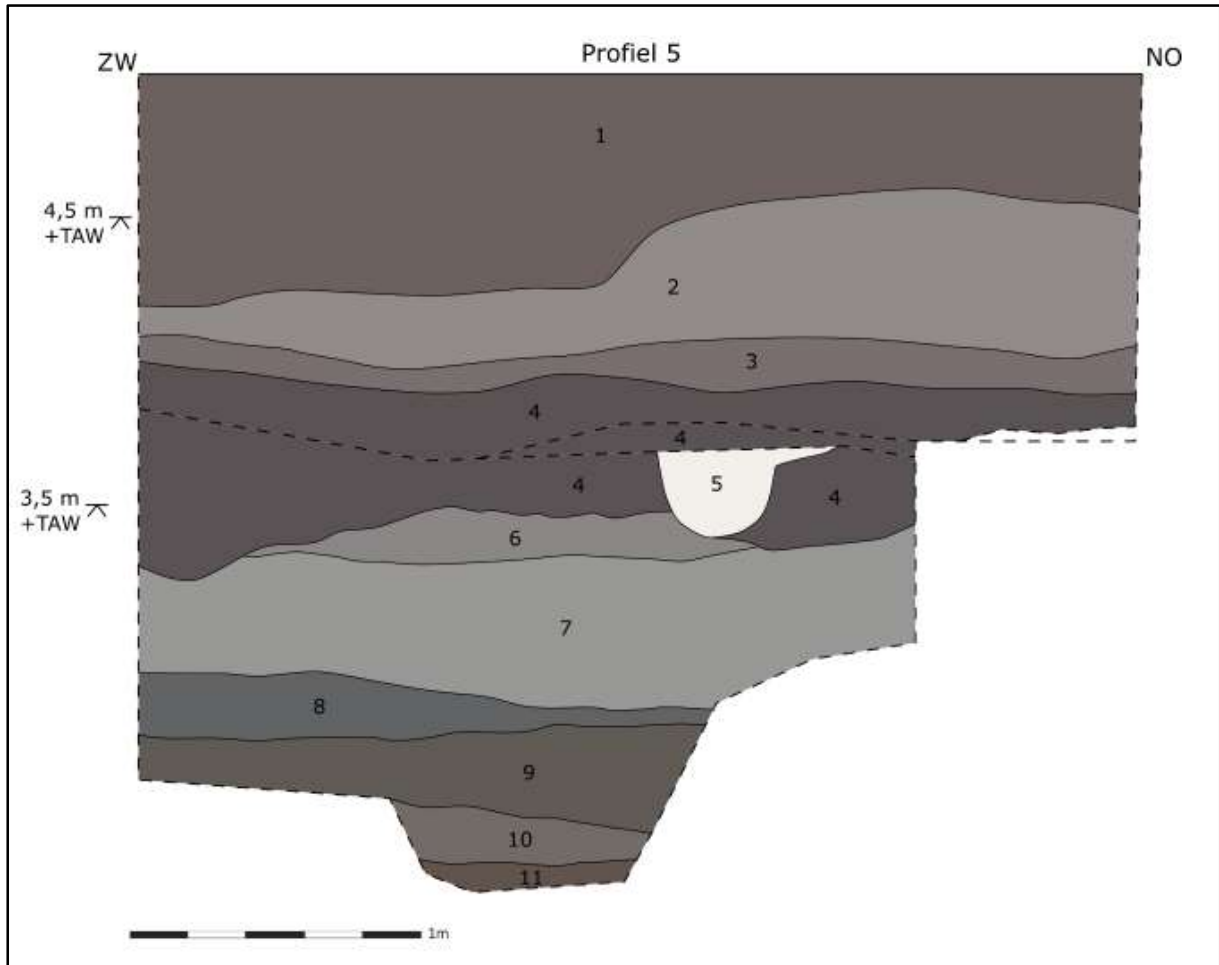
2.3.3. Bodemkundige situering

Het plangebied wordt gekarteerd als bebouwde zone (type OB). Dit bodemtype groepeer kunstmatige gronden waarvan het originele profiel door ingrijpen van de mens werd gewijzigd of vernietigd. Brugge ligt op de overgang van de poldergronden naar zandgronden. Vermoedelijk zijn er ter hoogte van het plangebied zandgronden aanwezig, afgedekt door enkele natuurlijke overstromingspakketten (deze kunnen zowel zandig als kleiig zijn) van de Reie met daarboven antropogene ophogingspakketten. Dergelijke bodemsequentie werd aangetroffen bij een opgraving in 2020 op een terrein aan het Sint-Maartensplein 6, zo'n 60m ten zuidoosten van het plangebied, en kan meer dan waarschijnlijk geëxtrapoleerd worden naar het terrein aan het Sint-Maartensplein 3. De natuurlijke lagen werden aangetroffen vanaf ca. +3,30m TAW. Vanaf begin 13^{de} eeuw werden hierboven antropogene ophogingspakketten aangebracht om de gronden bouwrijp te maken; het ging eerst om enkele dikke kleiige pakketten die daarna worden opgevolgd door een fijner gelaagde ophoging. In deze lagen werd hoofdzakelijk 13^{de}-14^{de}-eeuws vondstenmateriaal aangetroffen, en verspreid werden in deze lagen ingeheide houten palen waargenomen, vermoedelijk ter stabilisatie van de opgebrachte grond. De fijnere ophogingslagen gaan waarschijnlijk samen met de bebouwing van het terrein, de dikkere pakketten die eraan vooraf gaan zijn eerder te koppelen aan de drooglegging van deze natte gronden. Bovenop de fijngelaagde ophogingslagen lijkt in de 16^{de} eeuw een nieuwe ophogingsfase te hebben plaatsgevonden.⁸

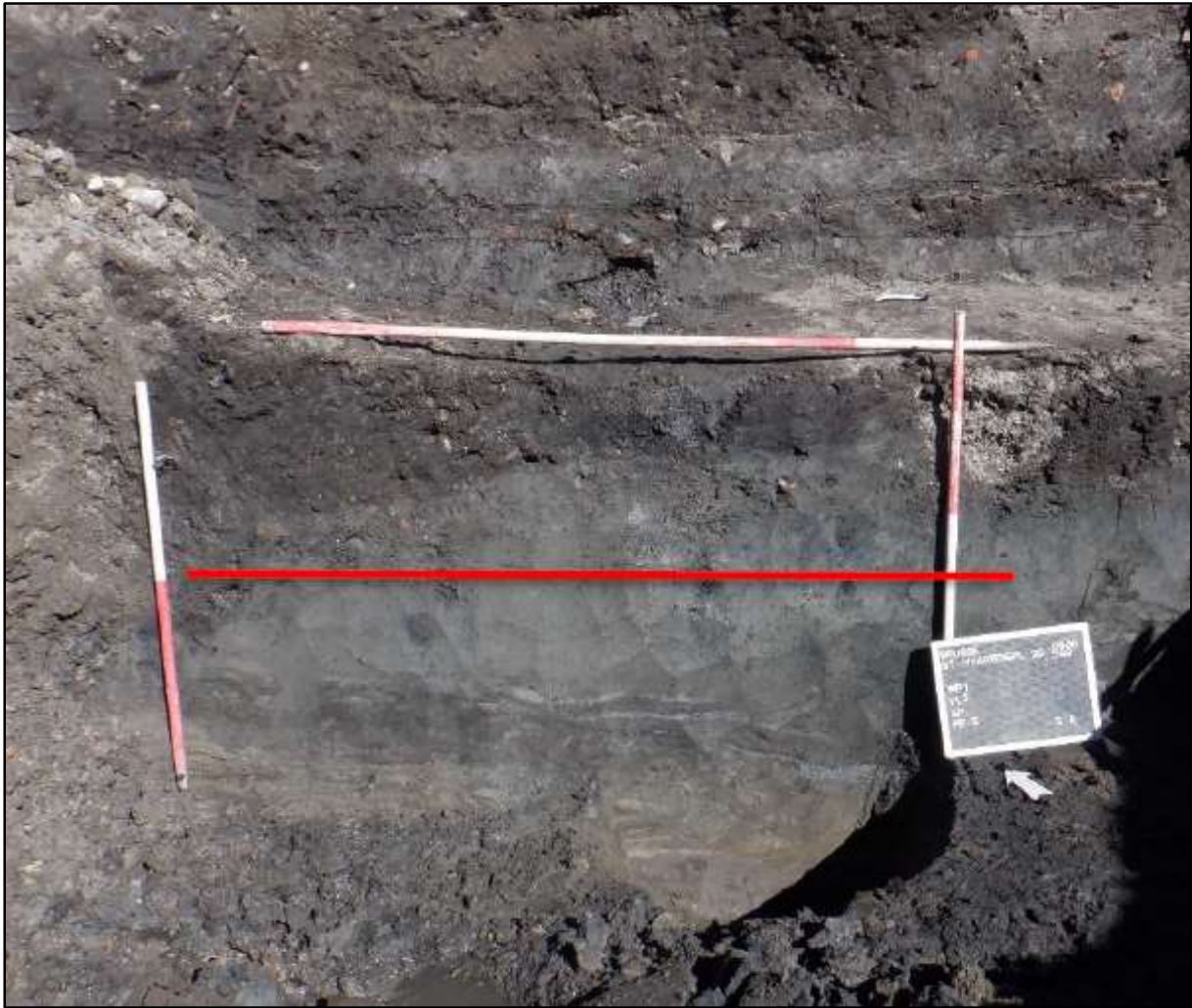


Figuur 19 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).

⁸ VAN REMOORTER, 2022, pp. 19-23.



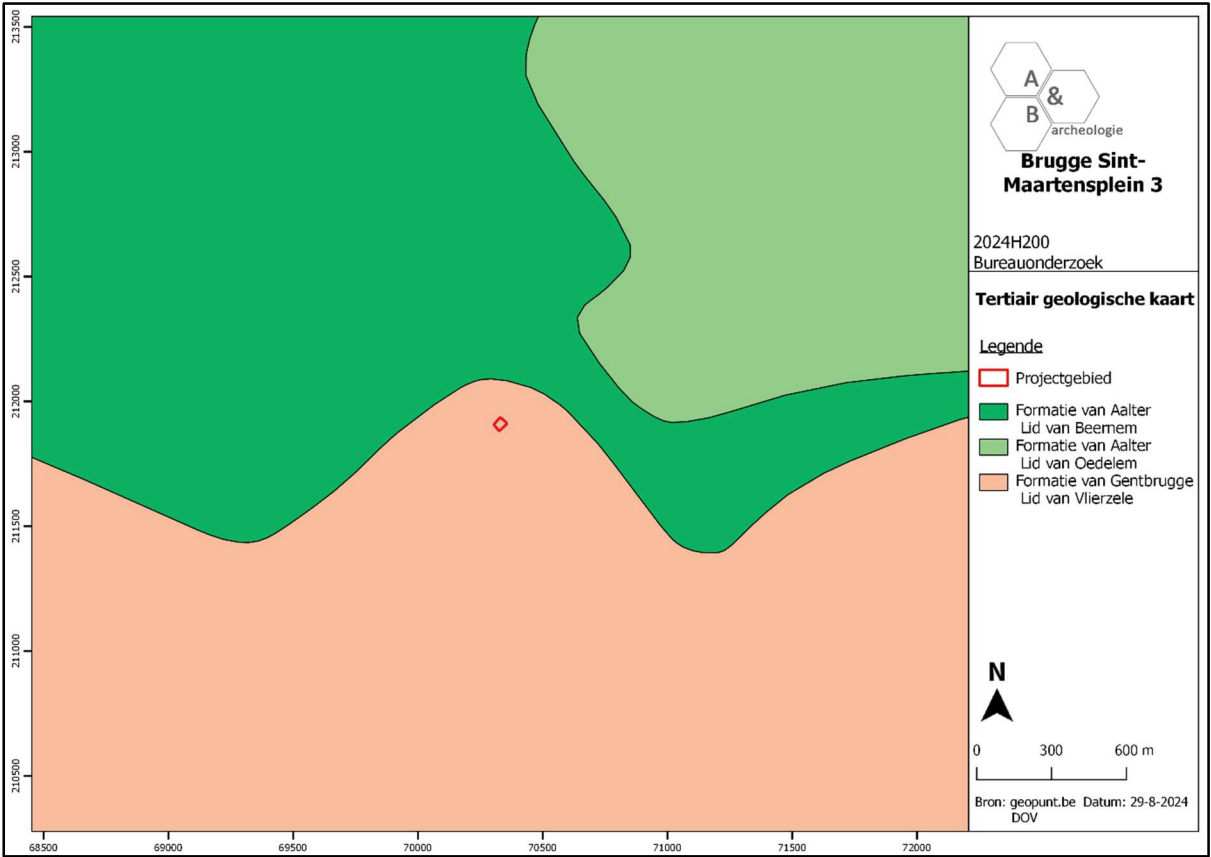
Figuur 20 Profieltekening van de bodemopbouw in profiel 5 zoals die kon geregistreerd worden bij de opgraving ter hoogte van het Sint-Maartensplein 6. Lagen 1 tot en met 6 zijn antropogene ophogingslagen, waarvan de oudste teruggaan tot de 13^{de} eeuw; lagen 7 tot en met 11 zijn natuurlijke overstromingspakketten van de Reie (bron: VAN REMOORTER, 2022, p. 21 fig. 8).



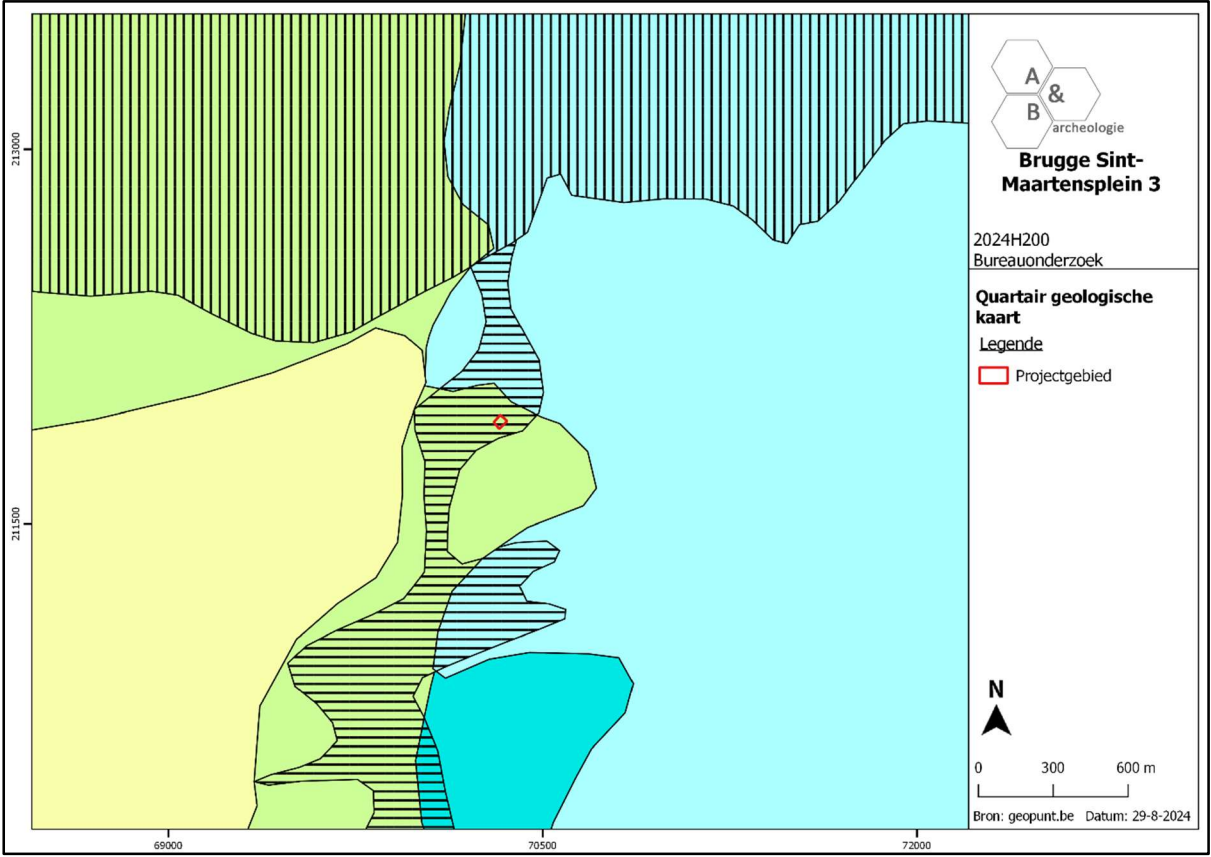
Figuur 21 Detailfoto van profiel 5 van de opgraving ter hoogte van het Sint-Maartensplein 5-6, met onderaan onder de rode lijn de opeenvolging van natuurlijke (overstromings)lagen, en erboven de antropogene ophogingslagen (bron: VAN REMOORTER, 2022, p. 20 fig. 7).

2.3.4. Geologische situering

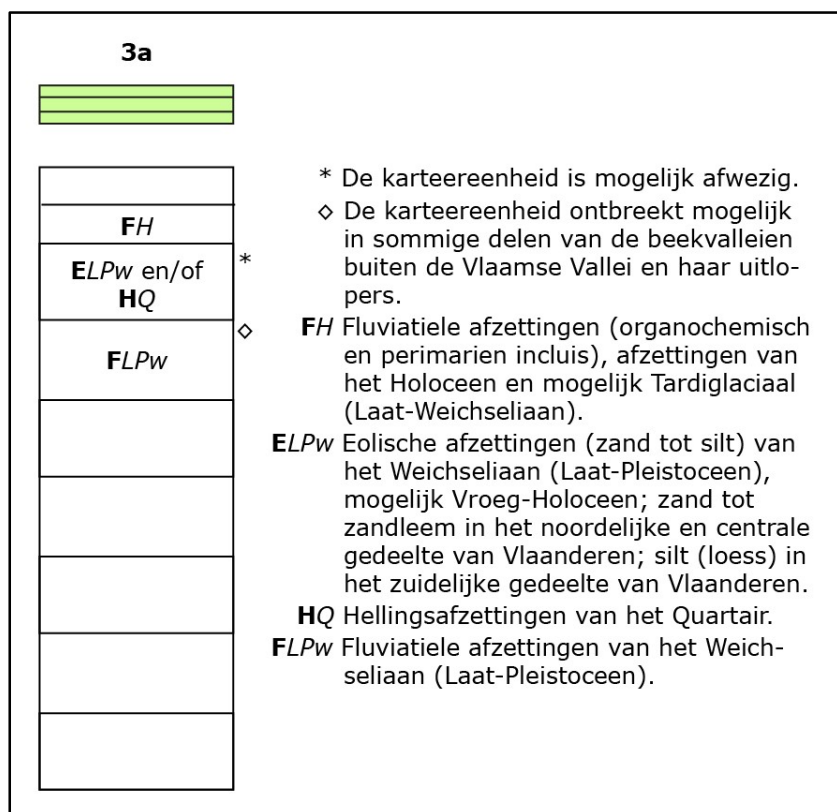
De tertiaire opbouw ter hoogte van het plangebied bestaat uit de Formatie van Gentbrugge, meer bepaald het Lid van Vlierzele. Deze geologische eenheid kenmerkt zich als een groen tot grijsgroen fijn zand, soms kleihoudend, met plaatselijk dunne zandsteenbankjes, glauconiethoudend, glimmerhoudend. De Quartair geologische kaart geeft aan dat het plangebied bestaat uit het type 3a omschreven als volgt: Holocene en/of Tardiglaciale fluviatiele afzettingen (a) bovenop de Pleistocene sequentie (3). Dit duidt op de overstromingspakketten van de Reie die oudere bodemlagen afdekken.



Figuur 22 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 23 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).



Figuur 24 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).

2.4. Historische situering

2.4.1. Brugge⁹

De historische kennis over het pre-middeleeuwse Brugge is vooralsnog relatief beperkt. De oudste archeologische indicaties gaan terug tot in de steentijd. Voornamelijk het neolithicum werd te Brugge reeds enigszins gedocumenteerd, onder meer door de vondst van gepolijste bijlen en een klokbeke. Ook uit de ijzertijd werd op verschillende plaatsen in de Brugse binnenstad reeds aardewerk aangetroffen. Over het Romeinse Brugge bestaat reeds vele jaren discussie. Uit deze periode zou wel een weg dateren die de historische stadskern van west naar oost doorsnijdt en de Brugse Burg dwarst. Archeologisch onderzoek doet echter vermoeden dat Brugge in de Romeinse periode geen militair of administratief centrum was zoals Oudenburg en Aardenburg dat wel waren. De site Fort Lapin, gelegen iets ten noorden van de historische kern, kende wel een handelsfunctie. De overige gekende sites uit de Romeinse periode tonen een beeld dat aansluit bij de doorsnee Romeinse bewoning in de Zandstreek gedurende de hoge keizertijd.

De laat-Romeinse periode en vroege middeleeuwen is te Brugge op heden relatief slecht gedocumenteerd. Ook geschreven bronnen over het vroegmiddeleeuwse Brugge ontbreken nagenoeg volledig. Toch werden bij archeologisch onderzoek in de omgeving rond Brugge op verschillende plaatsen nederzettingssporen uit de 6^{de}-7^{de} eeuw aangetroffen, veelal langs de Romeinse weg van Oudenburg naar Aardenburg.

Het toponiem 'Brugge' komt voor het eerst voor vanaf het midden van de 9^{de} eeuw. De plaatsnaam is verwant aan het Scandinavische 'bryggja', wat steiger of aanlegplaats betekent. Verschillende bronnen duiden erop dat er ten laatste in de eerste helft van de 10^{de} eeuw sprake is van een handelsnederzetting met een haven. De oudste munten suggereren dat Brugge ook al in het derde kwart van de 9^{de} eeuw een belangrijke centrumfunctie vervulde in de streek. Na de overdracht van de relieken van de Heilige Donaas uit Torhout werd Brugge ook het belangrijkste cultuscentrum in de kustregio.

Het vroegste centrum van Brugge bevatte twee kerken en bestond uit verschillende bewoningskernen: de omgeving van het huidige Simon Stevinplein, waar vermoedelijk de eerste markt gelokaliseerd was, en de Oude Burg. De vroegmiddeleeuwse nederzetting bezat wellicht ook een eigen haven, mogelijk in de buurt van de huidige Spiegelrei. Het bestuurlijk centrum of castrum situeerde zich op de Burg. Hier resideerde de graaf van Vlaanderen en was ook de grafelijke Sint-Donaaskerk gelegen. Het castrum werd achtereenvolgens wellicht begrensd door twee grachtfasen met wal en ophoging en later door een vierkante muur met torens. Het zogenaamde 'groot vierkant' is een zone binnen de vroegste nederzetting waar mogelijk het maritieme handelskwartier gelegen was. Het wordt begrensd door de natuurlijke waterlopen de Groene Rei en de Sint-Annarei (= iets ten oosten van het plangebied), de gegraven Kraanrei en de depressie van de Spiegelrei (= iets te noorden van het plangebied, cf. Spinolarei).

⁹ Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: *Historische stadskern van Brugge* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140001> (geraadpleegd op 6 september 2024).

Galbert van Brugge maakt in 1127 een beschrijving op van de stad. Hij vermeldt de eerste stadsgrachten en -wallen, stadspoorten, een burchtcomplex met klooster, een marktplein en vijf kerken. De eerste stadsomwalling werd aangelegd in 1127-1128, na de moord op graaf Karel de Goede. De omwalling is nog grotendeels herkenbaar in het huidige grondplan van Brugge en werd aangelegd met de maximale benutting van de bestaande waterlopen. De omwalling bestond uit een gracht, palissades en rudimentaire stadspoorten. Door de vorming van het Zwin (in 1134), de economische aantrekkingskracht van het graafschap Vlaanderen en de ontwikkeling van de Europese maritieme handel ontwikkelde Brugge zich in de 13^{de}-14^{de} eeuw tot een van de grootste handelsmetropolen van Europa en tot een belangrijke internationale geldmarkt. Vanaf de 14^{de} eeuw wordt de positie van Brugge versterkt door de aanwezigheid van het Bourgondische Hof in het Prinsenhof, hetgeen leidde tot een belangrijke stimulans voor kunst en cultuur. Deze factoren zorgden voor een sterke bevolkingstoename waardoor nieuwe wijken ontstonden buiten de stadsomwalling. Al op het einde van de 13^{de} eeuw drong de aanleg van een tweede, grotere stadsomwalling zich op. Deze nieuwe omwalling bestond aanvankelijk uit een dubbele gracht, een aarden wal met houten palissade en negen stenen poorten.

Archeologisch onderzoek in het stadscentrum van Brugge bracht reeds veel informatie aan het licht over een aantal ambachten. Zo werden pottenbakkersateliers aangetroffen aan de Potterierei en de Spinolarei (net ten noordoosten van het plangebied), leerlooiers aan de Garenmarkt en de Eekhoutstraat, en textielververs aan de Verversdijk (iets ten zuidoosten van het plangebied). Ook op sociaal-religieus vlak was Brugge een belangrijk centrum in de late middeleeuwen. Allerhande liefdadigheidsinstellingen, passantenhuisen, hospitalen, kloosters enz. vonden een onderkomen in de stad. Na de godsdiensttroebelen kwamen er nog enkele ordes, waaronder de jezuïeten (ten zuidoosten van het plangebied) en kartuizerinnen bij.

Vanaf de 16^{de} eeuw is de internationale rol van Brugge uitgespeeld. Hierop daalt het bevolkingsaantal sterk. In 1614, tijdens het Twaalfjarig Bestand, wordt gestart met het omvormen van de tweede stadsomwalling tot een gebastonneerde vesting.

2.4.2. Sint-Maartensplein¹⁰

De oorspronkelijke benaming van het huidige Sint-Maartensplein was de Schottenplaats, naar de hier aanwezige Schotse kooplui; deze naam blijft in gebruik tot in de 17^{de} eeuw. De huidige pleinnaam is afgeleid van de benaming van het hoekhuis Sint-Maarten. Marcus Gerards (1562) tekent een rechthoekig plein, oostzijde met onder meer schermgevel en westzijde met afhankelijkheden horend bij de Riddersstraat. In 1595 wordt het plein uitgebreid en gedeeltelijk verplaatst door de komst van de jezuïeten die zich aan het Sint-Maartensplein vestigen en er onder meer hun kerk laten bouwen die tot op heden het plein bepaalt aan de oostzijde.

¹⁰ Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: *Sint-Maartensplein* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/4307> (geraadpleegd op 6 september 2024).

2.4.3. Hoornstraat¹¹

Deze straat begrenst het plangebied in het zuidoosten en loopt van het Sint-Maartensplein naar de Verversdijk. De naam verwijst naar het huis "De Hoorn" op de noordoosthoek van de Verversdijk. Huidige straat is in de plaats van toenmalige Kandelaarsstraat en het "Woudstraetken" ontstaan bij het bouwen van het jezuïetencollege en de Sint-Walburgakerk in 1619.

2.4.4. Koningstraat¹²

Deze straat aan de zuidwestzijde van het plangebied loopt van het Sint-Maartensplein naar de Spinolarei en stond oorspronkelijk gekend als "Kromme Wal". De straat was reeds gekasseid in 1396. De benaming Koningstraat verwijst naar het huis "De Koning" gelegen bij de Koningsbrug, een stenen boogbrug gebouwd in 1332 als verbinding tussen de Spiegel- en Spinolarei. Net ten noorden van het plangebied, tussen het Hotel Ruzette en woning Koningstraat 2, sluit een doodlopend straatje aan bij de Koningstraat; dit is een restant van het zgn. Zackerstraatje, dat van de Kromme Wal/Koningstraat oostwaarts liep en dan noordwaarts afdraaide naar de Spinolarei. Op die manier werd een apart, kleiner bouwblok (een zgn. teerling) gecreëerd, tussen de Kromme Wal, de Spinolarei en dit Zackerstraatje. De noordelijke tak van dit straatje werd in de 18^{de} eeuw gesupprimeerd en overbouwd.

2.4.5. Plangebied

Het terrein is gelegen binnen het zgn. Groot Vierkant, binnen de eerste stadsomwalling en op korte afstand ten westen van de natuurlijke loop van de Reie. Tot ca. 1200 bleef het echter vermoedelijk onbebouwd en bevond het zich in de lager gelegen overstromingszone/winterbedding van deze waterloop. Pas toen de druk op de open ruimte binnen de stadsomwalling groter werd, werd deze overstromingszone vanaf de 13^{de} eeuw opgehoogd en bouwrijp gemaakt.

De huidige Spiegelrei, iets ten noorden van het plangebied, kwam in de 13^{de} eeuw tot stand als versmalling van een oudere vroegmiddeleeuwse havenkom. De gronden tussen het plangebied en de huidige Spiegelrei, en het noordelijke deel van de huidige Koningstraat, waren voordien vermoedelijk ingenomen door water, en werden in het zuiden afgesloten door een dijklichaam. De oude benaming Kromme Wal voor de Koningstraat verwijst naar deze dijk; deze halfcirkelvormige dijk zou mogelijk langsheen de noordelijke grens van het plangebied lopen.¹³ Vermoedelijk was de rest van het terrein dan nog onbebouwd en periodiek onderhevig aan overstromingen van de Reie, maar dat is niet met

¹¹ Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: *Hoornstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/4253> (geraadpleegd op 6 september 2024).

¹² Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: *Koningstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/4264> (geraadpleegd op 10 september 2024); HILLEWAERT & DEGRYSE, 2006.

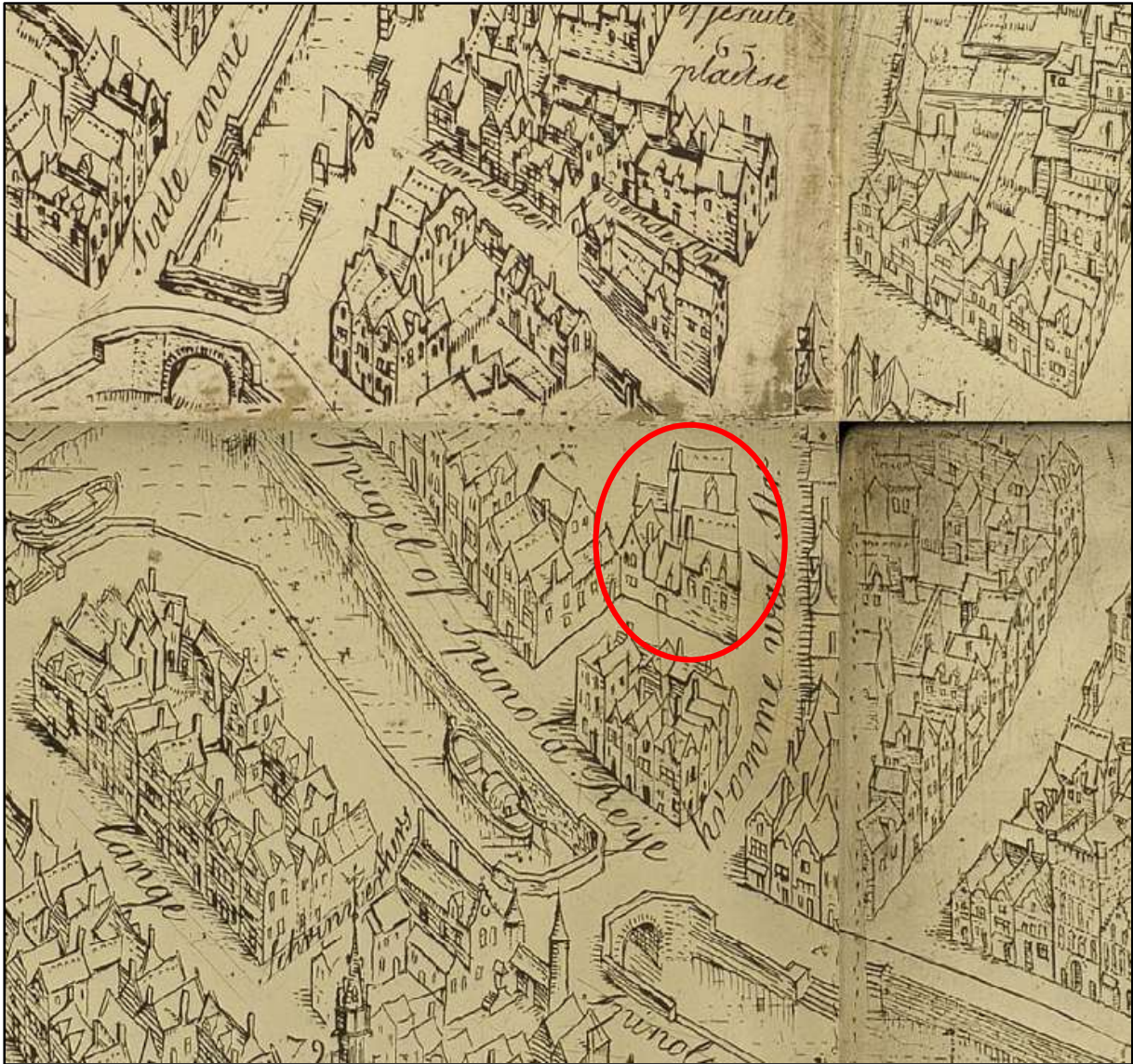
¹³ Informatie verkregen van Frederik Roelens.

[illegible]

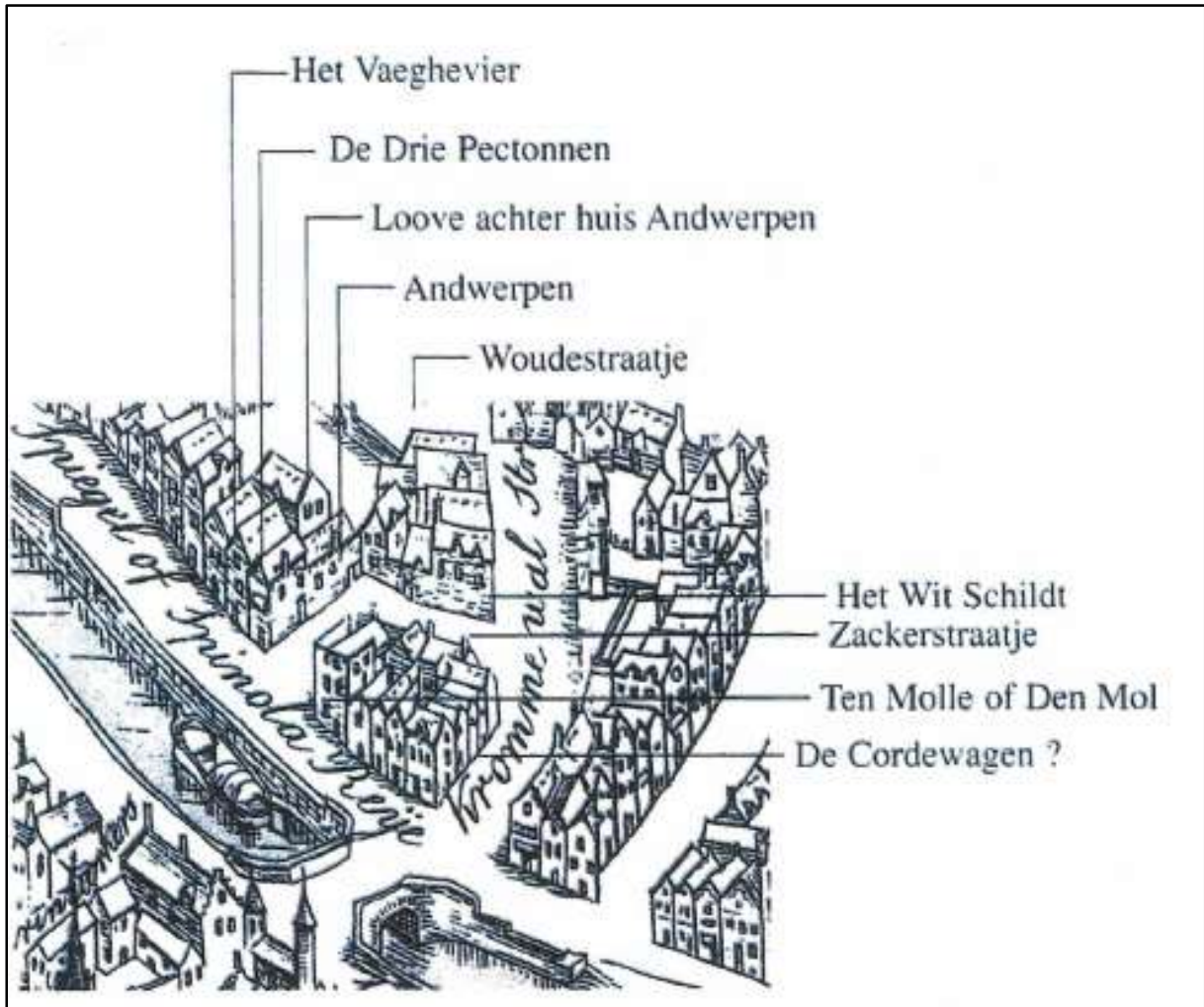
Op een geschilderd stadsplan uit de tweede helft van de 16^{de} eeuw is het toenmalige stadsweefsel ter hoogte van het plangebied goed te herkennen. De Sint-Annarei/Verversdijk en de Spinolarei/Spiegelrij zijn duidelijk te herkennen, net als de huidige Koningstraat en Hoornstraat. Het Sint-Maartensplein heeft nog niet de vorm als op heden, ook de Sint-Walburgakerk is nog niet aanwezig. Het plangebied is te situeren op de hoek van de Koningstraat en de Hoornstraat en wordt als bebouwd aangegeven. Het Zackerstraatje, waarvan het restant op heden bewaard is net ten noorden van het plangebied, wordt niet weergegeven; vermoedelijk was het dan echter reeds aanwezig, want op de kaart van Jacob van Deventer uit 1560 wordt dit L-vormig steegje wel duidelijk afgebeeld. Het plangebied wordt opnieuw als bebouwd weergegeven, dit is ook het geval op de kaart van Marcus Gerards uit 1562. Deze bijzonder gedetailleerde kaart toont zelfs de individuele woningen, zo zijn er op het plangebied 2 à 3 woningen afgebeeld. Twee ervan kunnen op basis van historische bronnen zelfs benoemd worden: woning Den Witten Schilt/Het Wit Schildt is te situeren op de hoek van de Crommewal/Koningstraat met het Zackerstraatje, woning Andwerpen bevindt zich langs de oostzijde van het Zackerstraatje. Beide huizen gaan minstens terug tot 1580, in 1690/1692 worden ze zelfs samengevoegd en kennen ze eenzelfde eigenaar; woning Het Wit Schildt bestaat zeker nog in 1778.¹⁴ De oude kelders onder het Hotel Ruzette en de achtergevel gaan meer dan waarschijnlijk terug op deze woning. Ook de kaarten van Guicciardini (1581) en Sanderus (1641) tonen bebouwing ter hoogte van het plangebied, echter deze kaarten zijn niet zo gedetailleerd als de kaart van Gerards.

¹⁴ Informatie uit de Zestendelen verkregen via Frederik Roelens.





Figuur 28 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Marcus Gerards uit 1562 (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>). Het noorden bevindt zich linksonder.



Figuur 29 Detailuitsnede uit het plan van Gerards uit 1562 , met aanduiding van enkele historische straat- en huizenamen (bron: DE GRYSSE & HILLEWAERT, 2006).



Figuur 30 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Guicciardini uit 1581 (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>). Het noorden bevindt zich linksonder.



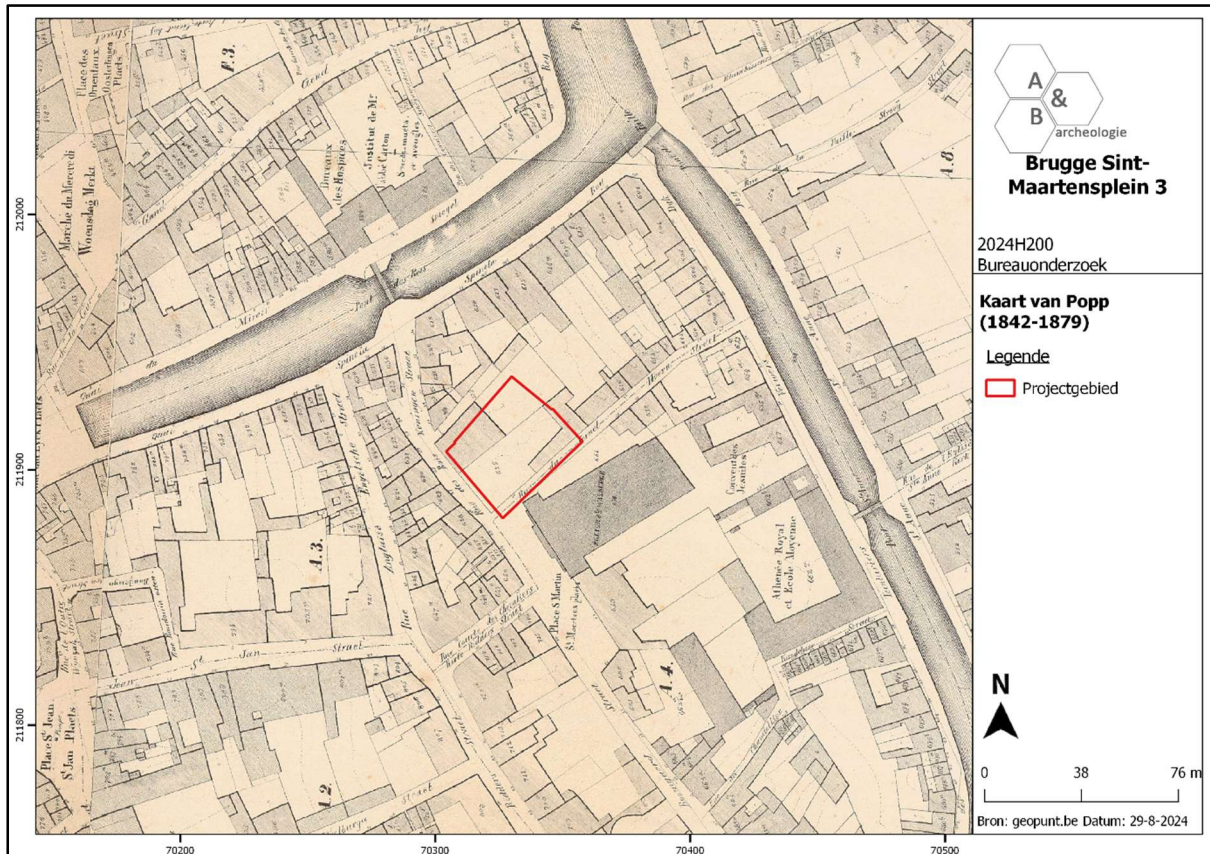
Figuur 31 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Sanderus uit 1641 (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>). Het noorden bevindt zich linksonder.

De kaart van Ferraris (ca. 1777) lijkt geen bebouwing aan te duiden op het terrein, wel een ommuurde tuin; dit komt waarschijnlijk niet overeen met de werkelijke toestand, aangezien uit historische bronnen geweten is dat Het Wit Schildt zeker nog aanwezig was in 1778. De woning wordt vermoedelijk pas in de loop van de 19^{de} eeuw (gedeeltelijk) afgebroken en vervangen door het Hotel Ruzette, maar dus met behoud van een aantal elementen (noordgevel, kelders). De statige herenwoning en bijhorende koetshuizen worden afgebeeld op de Poppkaart uit midden 19^{de} eeuw. De koetshuizen hadden op dat moment nog een L-vorm (volume naast en evenwijdig aan de Hoornstraat en een volume dwars op de straat), het volume evenwijdig aan de straat wordt in de loop van de 20^{ste} eeuw (na 1932) afgebroken, met behoud van de zuidoostelijke langsgevel als huidige tuinmuur. In de loop van de 20^{ste} eeuw vinden er nog enkele kleine aanpassingen plaats aan het Hotel Ruzette (1912: aanbouw veranda en trapgevel aan de noordoostelijke zijgevel) en de tuin, maar globaal genomen verschilt de huidige situatie niet veel van de 19^{de}-eeuwse invulling van het terrein. Rond midden 20^{ste} eeuw komt het gebouw in gebruik als een afdeling van het rijkshoger technisch instituut, in die periode wordt ook het koetshuis afgesplitst van het Hotel Ruzette. Rond 1990 wordt het ingericht als kantoorgebouw.¹⁵



Figuur 32 Benaderende Aanduiding van het plangebied op de Ferrariskaart uit 1777 (bron: geopunt.be).

¹⁵ SERVAYEG & BERGER, 2024



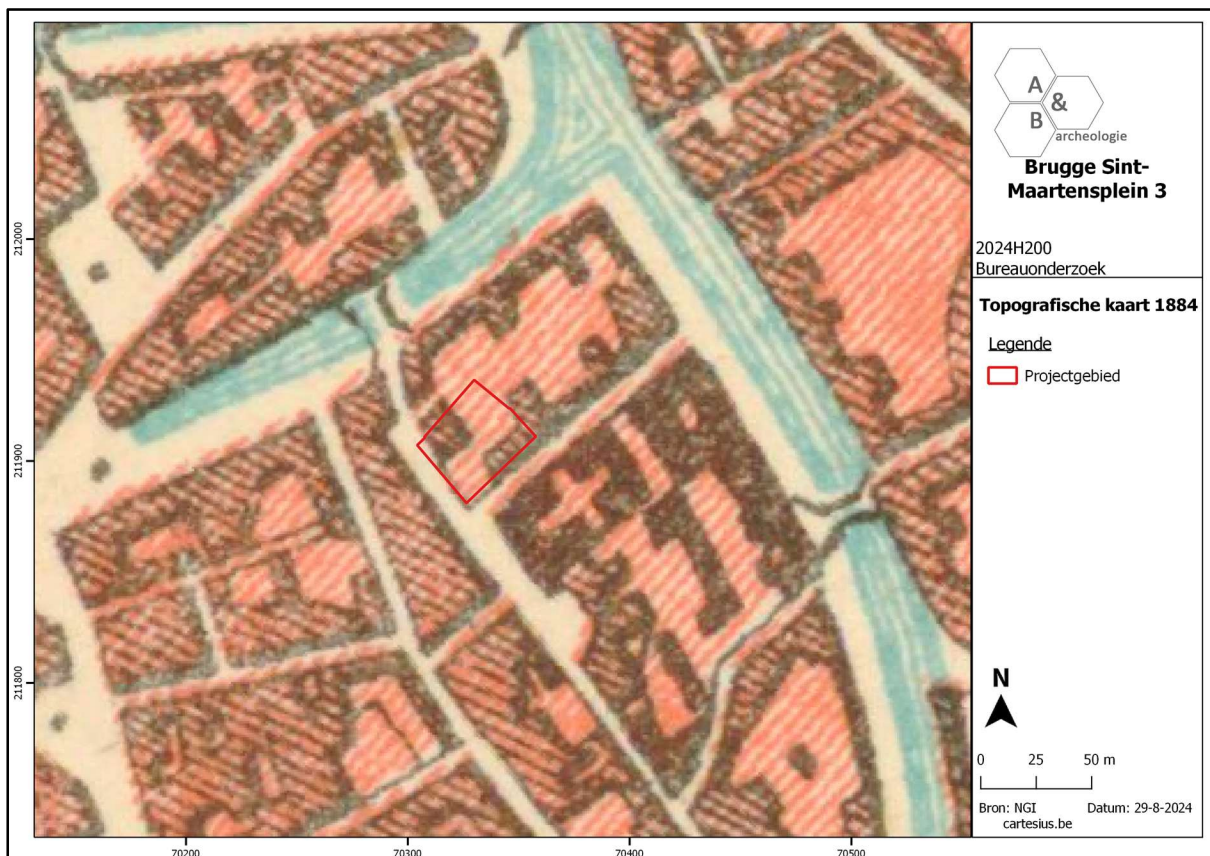
Figuur 33 Aanduiding van het plangebied op de Poppkaart (bron: geopunt.be).



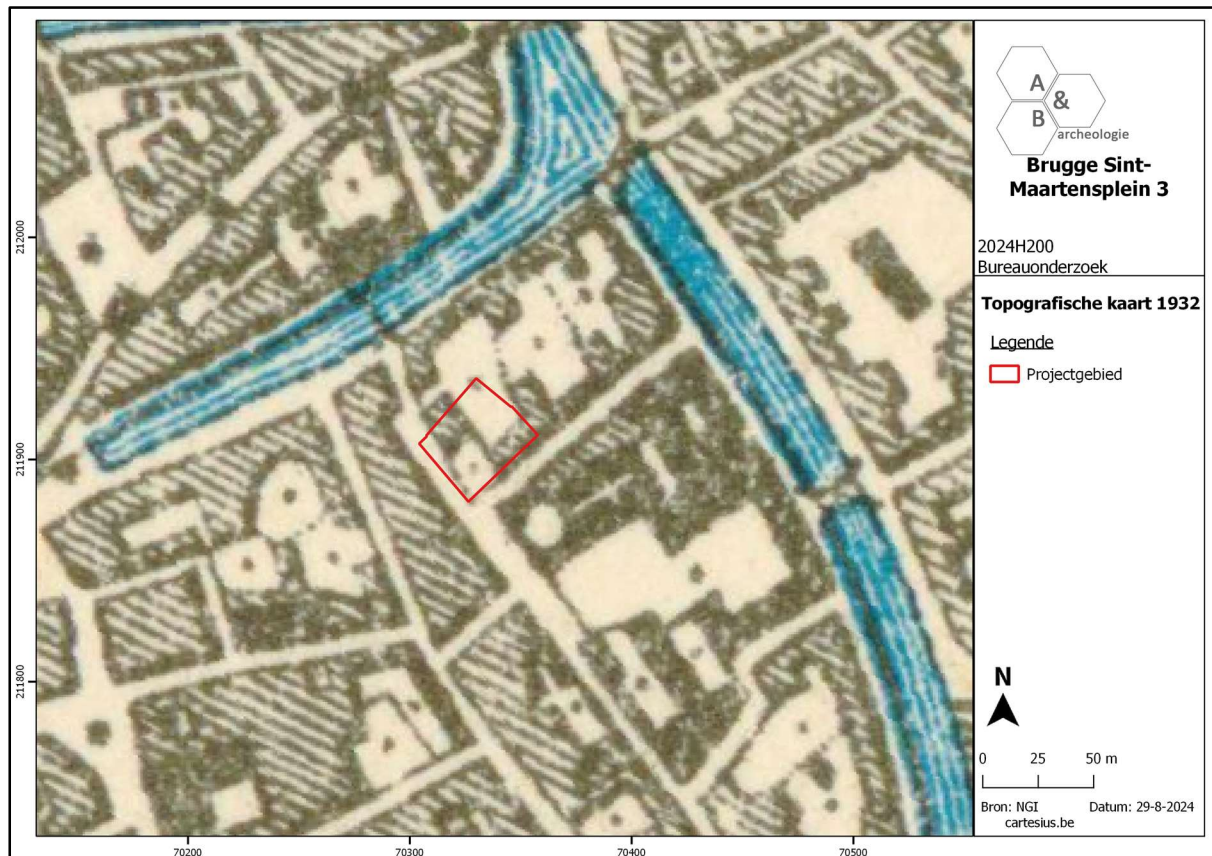
Figuur 34 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).



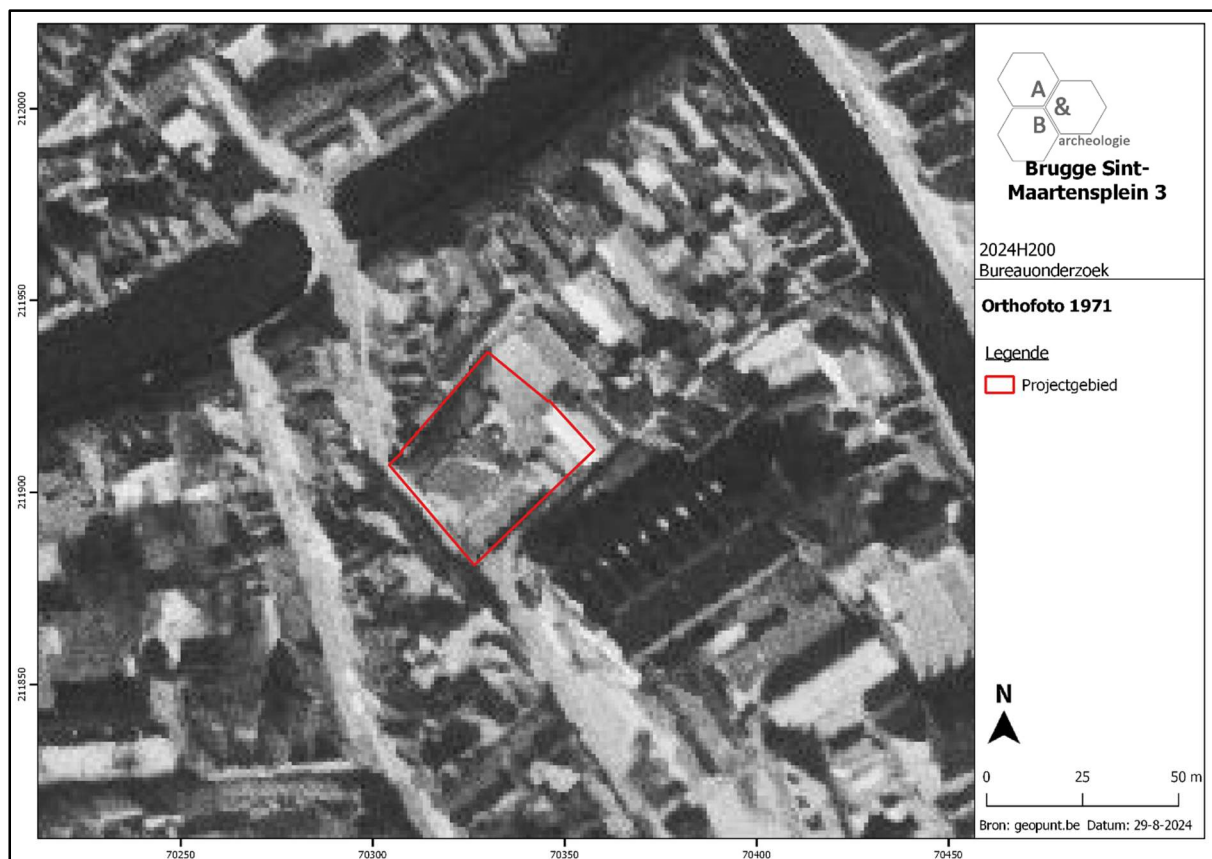
Figuur 35 Aanduiding van het plangebied op de topografische kaart van 1861 (bron: Cartesius).



Figuur 36 Aanduiding van het plangebied op de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).



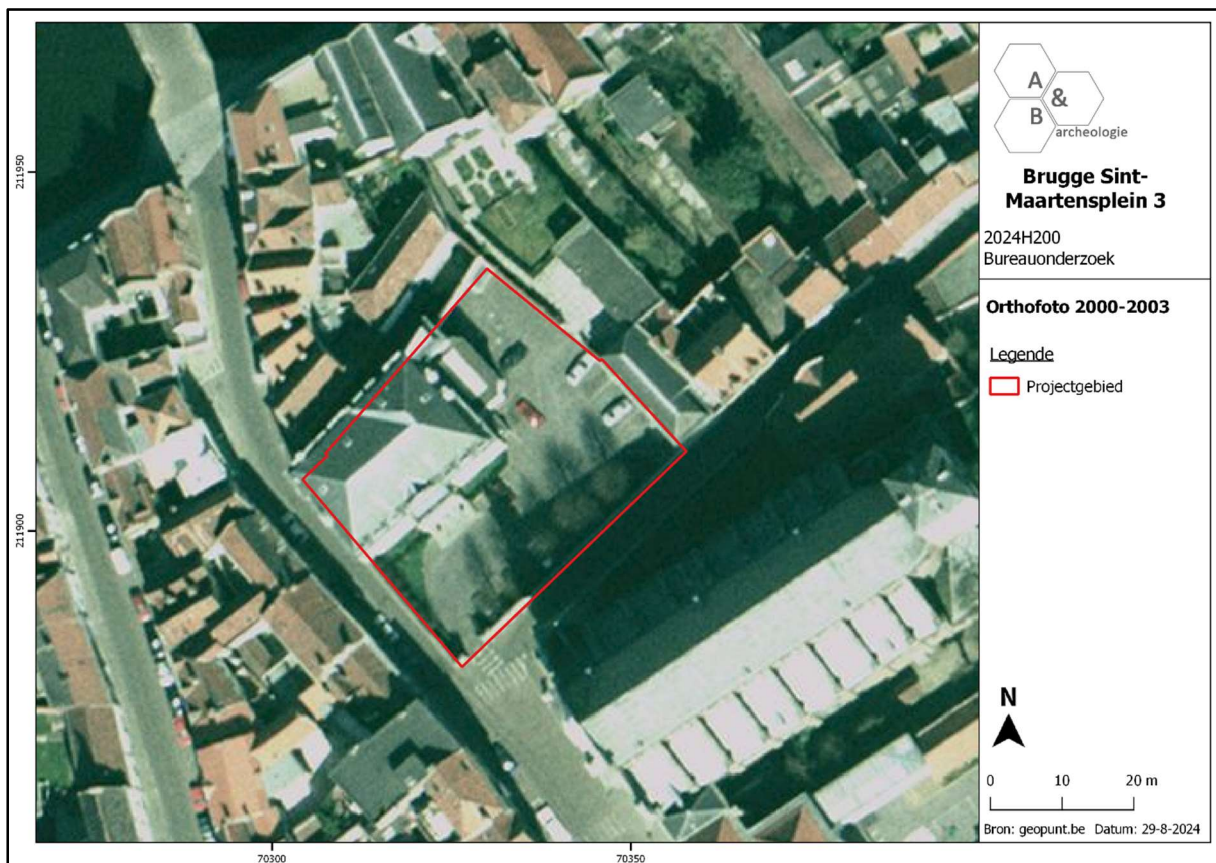
Figuur 37 Benaderende aanduiding van het plangebied op de topografische kaart van 1932 (bron: Cartesius).



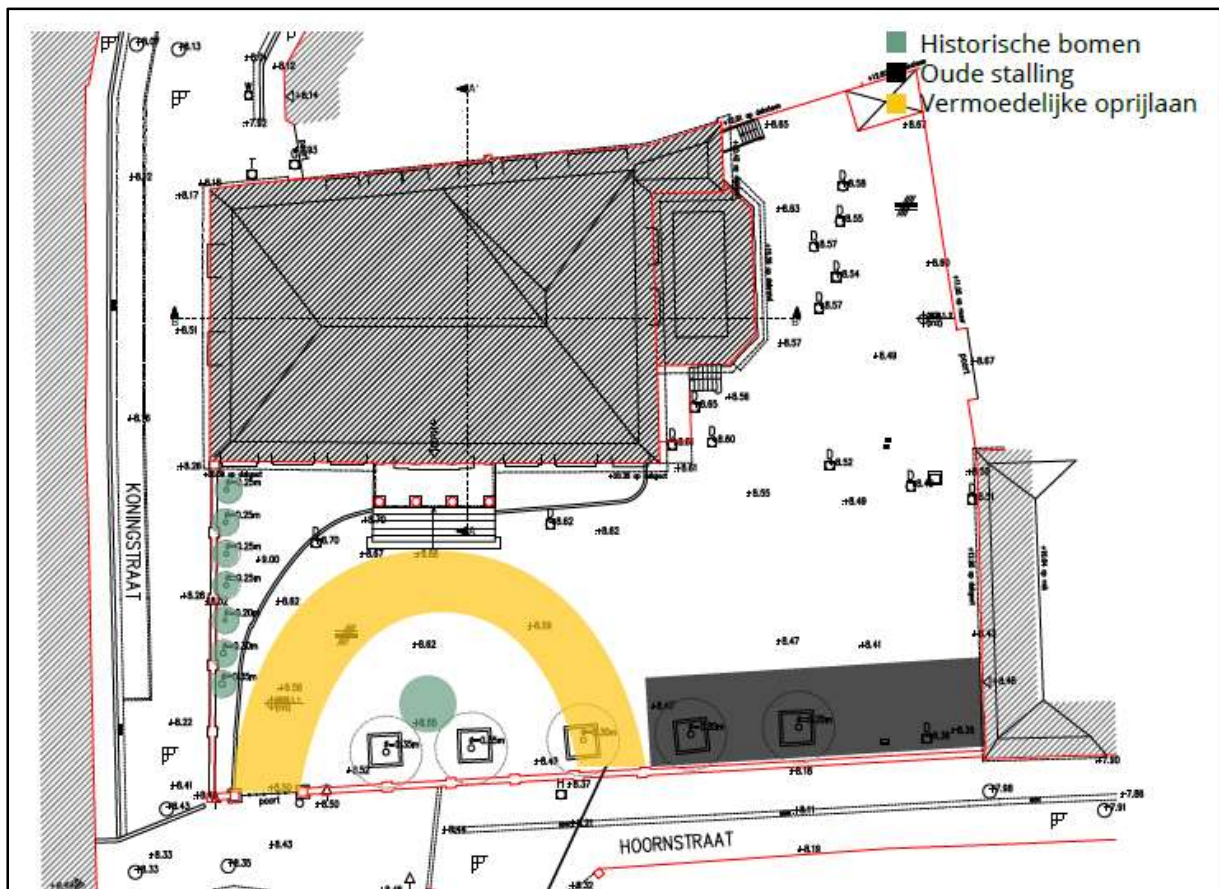
Figuur 38 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).



Figuur 39 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).



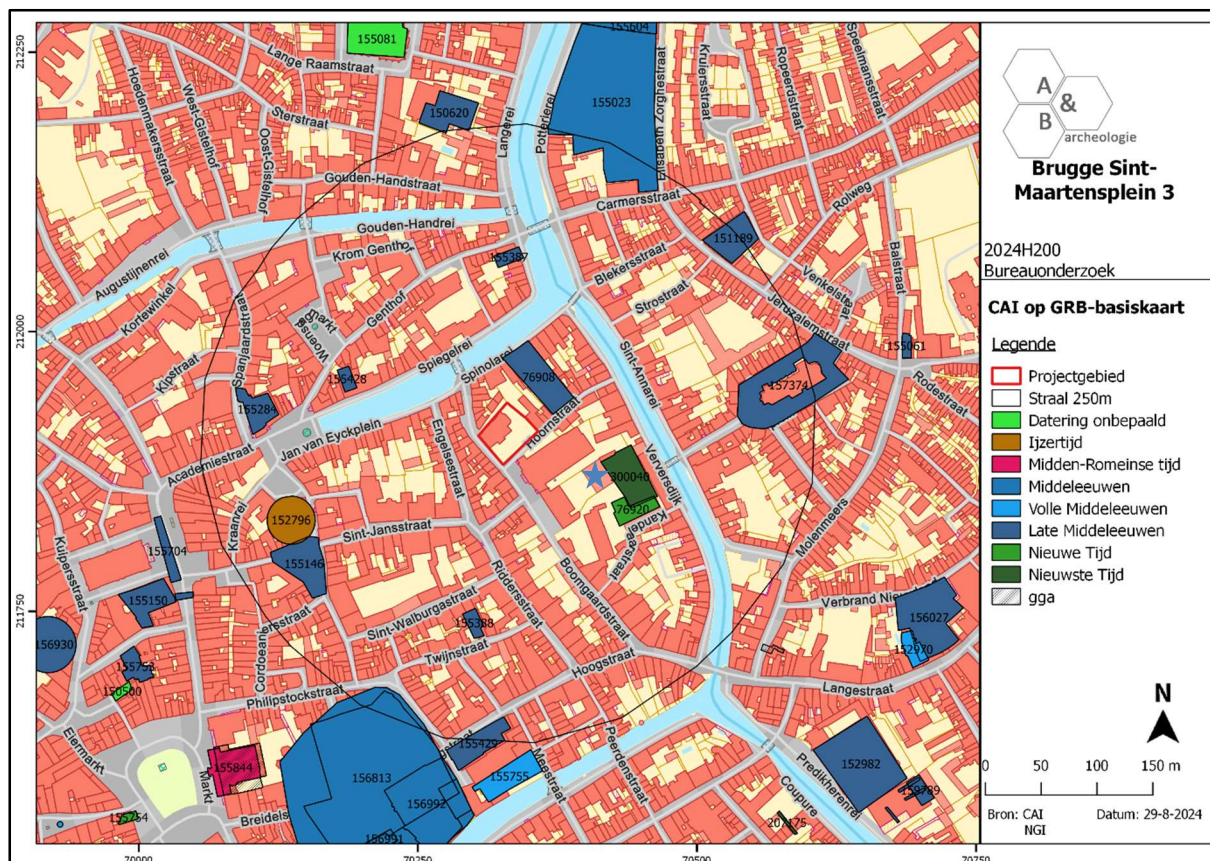
Figuur 40 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).



Figuur 41 Vermoedelijke 19^{de}-eeuwse invulling van het plangebied (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).

2.5. Archeologische situering

In de Brugse binnenstad zijn reeds meerdere archeologisch onderzoeken uitgevoerd, maar de bespreking hieronder beperkt zich tot enkele onderzoeken die in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn uitgevoerd, en die in het kader van de inschatting van het archeologisch potentieel van het terrein bijzonder relevant zijn.



Figuur 42 Uitsnede uit de Inventaris Onroerend Erfgoed ter hoogte van het plangebied, geprojecteerd op het GRB (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed; geopunt.be).

Langsheen de Verversdijk vonden in de periode 1998-2005 in kader van de bouw van een scholencampus een aantal belangrijke archeologische onderzoeken plaats op CAI Locaties 300040 en 76920, zo'n 100m ten zuidoosten van het plangebied. Naast sporen en vondsten die verwijzen naar de jezuïeten die in de 17^{de} en 18^{de} eeuw op deze locatie aanwezig waren, bestond het belang van het onderzoek vooral uit de kans om voor de eerste maal in Brugge de resten van een nagenoeg onverstoord middeleeuws huizenblok te kunnen onderzoeken en documenteren. De huizen hoorden volgens historische bronnen toe aan wolvers, vandaar ook de straatnaam Verversdijk. Behalve deze ververswoningen werden ook de imposante funderingen van het hof van Adornes ontdekt, waar de befaamde Brugse 15^{de}-eeuwse diplomaat en politicus Anselm Adornes woonde. Een aantal muren en de onderbouw van een traptoren hoorden toe aan het hof van Mouscron, een adellijke woning uit de 14^{de}-16^{de} eeuw. Het meest fascinerend was ongetwijfeld de ontdekking van de resten van een verversatelier, bestaande uit meerdere half in de grond ingewerkte stookplaatsen, waarboven de verf-



Figuur 43 Muur- en vloerresten aangetroffen bij het archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (bron: DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005).

baden in koperen ketels warm werden gehouden. Het betreft ovale of sleutelgatvormige bakstenen constructies, waarbij steeds een gedeelte van de bakstenen vloer is bewaard, en soms ook resten van een in baksteen opgetrokken wand. Ook zeldzame botanische resten, gebruikt bij het verven, werden aangetroffen: meekrap en wouw (planten die als kleurstof gebruikt werden) en turfbrokjes (als brandstof voor de ovens). Tijdens de laatste onderzoekscampagne, in 2004-2005, werd o.a. een wirwar van muren en vloeren opgegraven, waarbij minstens 3 of 4 verschillende huizen konden onderscheiden worden, met daarbij verschillende beerputten en waterputten. De beerputten zijn te dateren in de 15^{de} en 16^{de} eeuw. De meeste muren waren met recuperatiebakstenen opgetrokken, dat wijst er mogelijk op dat ze tot beperkte hoogte uit baksteen bestonden, met daarboven houtbouw. Opvallend was ook de vondst van een haardvloer, 1,40m bij minstens 1,60m, bestaande uit verticaal geplaatste (fragmenten van) dakpannen, geplaatst in een zandbed en bijeengehouden door een houten raamwerk. Rond deze haardvloer waren nauwelijks muur- of vloerresten bewaard, wat doet veronderstellen dat de haard in het midden van een houten woon- of werkruimte was gelegen. Een aantal houten structuren (zowel vierkante en rechthoekige bakken als ronde kuipen) zijn vermoedelijk te interpreteren als verf- of spoelbakken van de laatmiddeleeuwse ververij. Op ca. 2m onder het huidige maaiveld kwam een complexe houtconstructie aan het licht, bestaande uit een aantal zware vierkante balken die tot op de zandbodem waren ingeheid, met daartussen een soort van beschoeiing met verticale en horizontale planken (recuperatiemateriaal, van o.a. een afgebroken houten gevel).

Deze constructie is ouder dan de huizen die begin 14^{de} eeuw op het terrein werden gebouwd, en heeft zo goed als zeker te maken met het ophogen van het terrein in de 13^{de} eeuw. De beschoeiing diende wellicht om de aangevoerde grond te stabiliseren, en werd afgedekt door een mest- en afvallaag waarvan het schervenmateriaal in de 13^{de} eeuw werd gedateerd.¹⁶



Figuur 44 Haardvloer aangetroffen bij het archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (bron: DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005).



Figuur 45 Verversstookplaats aangetroffen bij het archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (bron: DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005).

¹⁶ DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005.

In 2006 werd in het kader van de herontwikkeling van het woonblok tussen Spinolarei 16-17 en Hoornstraat 5-7 een archeologisch onderzoek uitgevoerd op deze locatie, op amper ca. 25m ten noordoosten van het huidige plangebied (CAI Locatie 76908). In de tuin van Spinolarei 17, op het achtererf van het hoofdgebouw, kwamen heel wat laatmiddeleeuwse bewoningssporen aan het licht. Enkele parallelle, noordzuid georiënteerde uitbraaksporen in relatie met bakstenen vloertjes zijn vermoedelijk te interpreteren als de onderbouw van achterhuizen horend bij het hoofdgebouw, waarbij de bovenbouw bestond uit een lemen/houten constructie. Ze kunnen gedateerd worden in de 13^{de}-14^{de} eeuw. Ook 5 bakstenen beerputten, met een grote diversiteit aan vondsten uit de 14^{de}/15^{de} eeuw tot 15^{de}/16^{de} eeuw en mogelijk later, werden op het achtererf aangetroffen. Het onderzoek in de tuin van Spinolarei 16 – volgens historische bronnen het achtererf van het huis Het Vaeghevier – kon de aanwezigheid van een laatmiddeleeuws pottenbakkersatelier aantonen, bestaande uit één 14^{de}-eeuwse bakstenen oven en twee 13^{de}-eeuwse ovenkuilen. De oven doet voor die periode eerder primitief aan; aanvankelijk werd de oven gelinkt aan ververs omdat deze zowel in vorm als opbouw heel wat overeenkomsten vertoonde met de verversstookplaatsen opgegraven aan de Verversdijk, maar door het ontbreken van plantaardige resten van bvb. meekrap of wouw en door de vaststelling dat de oven boven twee oudere pottenbakkersovens was gelegen, doet vermoeden dat het effectief een jongere pottenbakkersoven betreft. Rond de ovens werd een massa laatmiddeleeuws schervenmateriaal aangetroffen. Behalve de ovens werden op het achtererf ook gebouwresten aangetroffen, en een groot aantal mest- en afvalkuilen met laatmiddeleeuws aardewerk.¹⁷



Figuur 46 14^{de}-eeuwse pottenbakkersoven aangetroffen op het achtererf van woning Spinolarei 16 (bron: DE GRYSSE & HILLEWAERT, 2006).

¹⁷ DE GRYSSE & HILLEWAERT, 2006.

In 2020 vond een opgraving plaats op het achtererf van het beschermde pand Huis van Hamme aan het Sint-Maartensplein 6, zo'n 60m ten zuidoosten van het plangebied (CAI Locatie 981788, zie blauwe ster op de algemene CAI-kaart), en palend aan het onderzoek aan de Verversdijk van zo'n 20 jaar geleden. De bodemkundige opbouw zoals aangetroffen bij het onderzoek werd reeds besproken onder hoofdstuk 2.3.3. De resultaten van de opgraving worden in het eindverslag als volgt samengevat:

“De opgraving leverde zeer veel interessante gegevens op die zowel de bestaande kennis over de stadsontwikkeling van dit deel van Brugge bevestigden, maar ook deels aanvulden. Het onderzoeksterrein lag duidelijk in de winterbedding van de Reie. Van deze opgevulde geul kon in één profiel een deel geregistreerd worden. Hierboven konden enkel antropogene ophogingslagen opgetekend worden. De terreinen bleken in de 13^{de} eeuw sterk opgehoogd geweest te zijn om de gronden bouwrijp te maken. Deze ophogingen zorgden er voor dat het stadsareaal kon uitbreiden en dat de Reie meer gekanaliseerd werd. Vanaf het midden van de 13^{de} eeuw zal het terrein wellicht ook bewoond worden. Op basis van de eerdere opgravingen aan de Verversdijk zou het plangebied deel uitmaken van de wolververswijk. Echte duidelijk sporen van bewoning zijn niet aangetroffen. Een centrale haardplaats geeft wel aan dat er wellicht vakwerkbouwwoningen aanwezig waren. Vermoedelijk werd het plangebied als achtererfzone gebruikt. De verschillende mest- en afvalkuilen maar ook een enkele tonput zijn hier getuigen van. Sporen van de wolververs konden niet direct vastgesteld worden. Enkel een grote kuil met verschillende stortpakketten meekrap en wouw geven aan dat de wolververs ook van dit deel van het bouwblok gebruik maakten. Ovenstructuren, zoals opgegraven aan de Verversdijk, werden niet aangetroffen.

In de loop van de tweede helft van de 14^{de} eeuw zal een nieuw stadspaleis verrijzen midden in de wolververswijk, namelijk het Hof van Moeskroen. Over het uitzicht van dit gebouw is door de opgraving geen extra informatie vergaard. Daarvoor waren de resten veel te fragmentair. Vermoedelijk werd een deel van een zijgevel van dit gebouw en een deel van een perceelsmuur opgegraven. De massieve muur was op spaarbogen gefundeerd om zo meer draagkracht te verkrijgen. Aan de binnenzijde werden twee grote beerbakken en een mestkuil aangetroffen. De analyse van de inhoud van deze drie sporen leverde een inkijk in een elitair huishouden. Ook konden enkele bijzondere vondsten gedaan worden die konden gelinkt worden aan dit pand.

Op het eind van de 16^{de} eeuw werd het Hof van Moeskroen overgenomen door de Jezuïeten die er in de loop van de 17^{de} en 18^{de} eeuw stelselmatig het hele bouwblok opkochten en er hun klooster optrokken. Enkele muren zijn vermoedelijk ook tot deze fase toe te schrijven. Een gedeeltelijk bewaarde inhumatie en enkele andere fragmenten los bot geven aan dat er mogelijk een klein grafveld aanwezig was bij dit klooster. Vermoedelijk werden enkele graven wel verstoord door jongere bodemingrepen.”¹⁸

¹⁸ VAN REMOORTER, 2022, p. 190.

3. Synthese

3.1. Archeologisch verwachtingspatroon

Op basis van het bureauonderzoek kan volgend verwachtingspatroon vooropgesteld worden:

- Het projectgebied bevindt zich middenin de oude stadskern van Brugge, zo'n 400m ten noordwesten van de markt en het belfort, en 300m van de burg. Het terrein maakt deel uit van het bouwblok gelegen tussen Koningstraat in het westen, Spinolarei in het noorden, Verversdijk in het westen en Hoornstraat in het zuiden. Het terrein is gelegen binnen het zgn. Groot Vierkant, binnen de eerste stadsomwalling en op korte afstand ten westen van de natuurlijke loop van de Reie. Tot ca. 1200 bleef het echter vermoedelijk onbebouwd en bevond het zich in de lager gelegen overstromingszone/winterbedding van deze waterloop. Pas toen de druk op de open ruimte binnen de stadsomwalling groter werd, werd deze overstromingszone vanaf de 13^{de} eeuw opgehoogd en bouwrijp gemaakt. De huidige Spiegelrei, iets ten noorden van het plangebied, kwam in de 13^{de} eeuw tot stand als versmalling van een oudere vroegmiddeleeuwse havenkom. De gronden tussen het plangebied en de huidige Spiegelrei, en het noordelijke deel van de huidige Koningstraat, waren voordien vermoedelijk ingenomen door water, en werden in het zuiden afgesloten door een dijklichaam. De oude benaming Kromme Wal voor de Koningstraat verwijst naar deze dijk; deze halfcirkelvormige dijk zou mogelijk langsheen de noordelijke grens van het plangebied lopen. Vermoedelijk was de rest van het terrein dan nog onbebouwd en periodiek onderhevig aan overstromingen van de Reie, maar dat is niet met zekerheid te stellen omdat concrete gegevens over bebouwing op het terrein slechts teruggaan tot de 16^{de} eeuw.

- Op een geschilderd stadsplan uit de tweede helft van de 16^{de} eeuw is het toenmalige stadsweefsel ter hoogte van het plangebied goed te herkennen. De Sint-Annarei/Verversdijk en de Spinolarei/Spiegelrij zijn duidelijk te herkennen, net als de huidige Koningstraat en Hoornstraat. Het Sint-Maartensplein heeft nog niet de vorm als op heden, ook de Sint-Walburgakerk is nog niet aanwezig. Het plangebied is te situeren op de hoek van de Koningstraat en de Hoornstraat en wordt als bebouwd aangegeven. Het Zackerstraatje, waarvan het restant op heden bewaard is net ten noorden van het plangebied, wordt niet weergegeven; vermoedelijk was het dan echter reeds aanwezig, want op de kaart van Jacob van Deventer uit 1560 wordt dit L-vormig steegje wel duidelijk afgebeeld. Het plangebied wordt opnieuw als bebouwd weergegeven, dit is ook het geval op de kaart van Marcus Gerards uit 1562. Deze bijzonder gedetailleerde kaart toont zelfs de individuele woningen, zo zijn er op het plangebied 2 à 3 woningen afgebeeld. Twee ervan kunnen op basis van historische bronnen zelfs benoemd worden: woning Den Witten Schilt/Het Wit Schildt is te situeren op de hoek van de Crommewal/Koningstraat met het Zackerstraatje, woning Andwerpen bevindt zich langs de oostzijde van het Zackerstraatje. Beide huizen gaan minstens terug tot 1580, in 1690/1692 worden ze zelfs samengevoegd en kennen ze eenzelfde eigenaar; woning Het Wit Schildt bestaat zeker nog in 1778. De oude kelders onder het Hotel Ruzette en de achtergevel gaan meer dan waarschijnlijk terug op deze woning. Ook de kaarten van Guicciardini (1581) en Sanderus (1641) tonen bebouwing ter hoogte van het plangebied, echter deze kaarten zijn niet zo gedetailleerd als de kaart van Gerards. De kaart van Ferraris (ca. 1777) lijkt geen bebouwing aan te duiden op het terrein, wel een ommuurde tuin; dit komt waarschijnlijk niet overeen met de werkelijke toestand, aangezien uit historische bronnen geweten is dat Het Wit Schildt zeker nog aanwezig was in 1778. De woning wordt

vermoedelijk pas in de loop van de 19^{de} eeuw (gedeeltelijk) afgebroken en vervangen door het Hotel Ruzette, maar dus met behoud van een aantal elementen (noordgevel, kelders). De statige herenwoning en bijhorende koetshuizen worden afgebeeld op de Poppkaart uit midden 19^{de} eeuw. De koetshuizen hadden op dat moment nog een L-vorm (volume naast en evenwijdig aan de Hoornstraat en een volume dwars op de straat), het volume evenwijdig aan de straat wordt in de loop van de 20^{ste} eeuw (na 1932) afgebroken, met behoud van de zuidoostelijke langsgevel als huidige tuinmuur. In de loop van de 20^{ste} eeuw vinden er nog enkele kleine aanpassingen plaats aan het Hotel Ruzette (1912: aanbouw veranda en trapgevel aan de noordoostelijke zijgevel) en de tuin, maar globaal genomen verschilt de huidige situatie niet veel van de 19^{de}-eeuwse invulling van het terrein. Rond midden 20^{ste} eeuw komt het gebouw in gebruik als een afdeling van het rijkshoger technisch instituut, in die periode wordt ook het koetshuis afgesplitst van het Hotel Ruzette. Rond 1990 wordt het ingericht als kantoorgebouw.

- In de directe nabijheid van het plangebied werden reeds een aantal interessante archeologische opgravingen uitgevoerd, waardoor een algemene ontwikkeling van deze stadsregio kon gereconstrueerd worden. Bij een opgraving in 2020 op een terrein aan het Sint-Maartensplein 6, zo'n 60m ten zuidoosten van het plangebied, werden de natuurlijke lagen aangetroffen vanaf ca. +3,30m TAW. Vanaf begin 13^{de} eeuw werden hierboven antropogene ophogingspakketten aangebracht om de gronden bouwrijp te maken; het ging eerst om enkele dikke kleiige pakketten die daarna worden opgevolgd door een fijner gelaagde ophoging. In deze lagen werd hoofdzakelijk 13^{de}-14^{de}-eeuws vondstenmateriaal aangetroffen, en verspreid werden in deze lagen ingeheide houten palen waargenomen, vermoedelijk ter stabilisatie van de opgebrachte grond. De fijnere ophogingslagen gaan waarschijnlijk samen met de bebouwing van het terrein, de dikkere pakketten die eraan vooraf gaan zijn eerder te koppelen aan de drooglegging van deze natte gronden. Bovenop de fijngeaagde ophogingslagen lijkt in de 16^{de} eeuw een nieuwe ophogingsfase te hebben plaatsgevonden. Bij deze opgravingen werden vele sporen van middeleeuwse bebouwing (zowel in hout als in steen) en ambachten (wolververs, pottenbakkers) gevonden, waarvan de oudste teruggaan tot de 13^{de} eeuw.

- Op basis van deze gegevens kan aan het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting worden toegekend, voor sites vanaf de middeleeuwen (ca. 13^{de} eeuw) tot de nieuwe tijd, met een complexe stratigrafie. Er is quasi zeker een (meerdere) archeologische site(s) aanwezig, alleen is op heden niet gekend hoe deze zich manifesteert, wat de diepteligging/bewaringstoestand/aard/... ervan is.

3.2. Afweging verder vooronderzoek

De geplande werken kaderen in de herinrichting van het bestaande gebouw en de omliggende tuin. De grondwerken die gepaard gaan met deze werken betreffen:

- De aanpassing van de aanbouw aan de oostelijke zijde van het gebouw, waarbij het maaiveld plaatselijke meer dan 1,5m verlaagd wordt, om meer te licht te verkrijgen in het oostelijke deel van de kelder, en om een terras te voorzien, half verzonken onder het maaiveld.
- Het uitdiepen met 0,5m tot 0,7m van de rest van de kelder, waarbij de middeleeuwse keldervloer dient te worden uitgebroken.

- Het plaatsen van 3 regenwaterputten (2 x 20 000 liter en 1 x 10 000 liter), een septische put (10 000 liter) en een wadi (27,5m² en 30cm diep) in het oostelijke deel van het terrein; het plaatsen van 2 pompputten centraal in het noorden van het terrein; en het aanleggen van diverse nutsleidingen.
- Ondiepe bodemingrepen voor het heraanleggen van de tuin.

Het plangebied kent een zeer hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met 100% zekerheid worden aangetoond, maar de kans dat er een site aanwezig is, is zeer reëel. De geplande bodemingrepen vormen een ernstige bedreiging voor het archeologisch bodemarchief. Verder vooronderzoek op deze locatie kan relevante kenniswinst opleveren over de ontwikkeling van dit deel van de stad Brugge. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren, op weloverwogen plaatsen op het terrein en rekening houdend met de geplande bodemingrepen. Dit verder vooronderzoek dient te worden uitgevoerd in uitgesteld traject, na het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Bij de afweging voor een verder vooronderzoek worden alle gegevens van de bureaustudie geëvalueerd om zodoende een uitspraak te kunnen doen. In eerste instantie wordt gekeken naar de methodes met geen of het minste impact in de bodem. Deze onderzoeken vallen onder de noemer 'verder vooronderzoek zonder ingreep in de bodem' (landschappelijk bodemonderzoek, geofysisch onderzoek en veldkartering/metaaldetectie). Indien uit deze onderzoeken de afwezigheid van een archeologische site niet gestaafd kan worden, dient men verder over te gaan tot een 'vooronderzoek met ingreep in de bodem' (verkenkend en waarderend archeologisch booronderzoek, proefsleuven en proefputten). In het geval een archeologische site aanwezig is, dient men eerst te proberen deze *in situ* te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is een verdere opgraving noodzakelijk.

Gezien de ligging in een stadscontext, waarbij een complexe stratigrafie verwacht wordt, met het eventuele voorkomen van ophogingslagen, puinpakketten, funderingen,... in de bodem, is het uitvoeren van een verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefputten de enige relevante onderzoeksmethode om deze site te onderzoeken. Het doel van proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

3.3. Beantwoording onderzoeksvragen

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

Algemeen kan gesteld worden dat er vermoedelijk minstens sinds de late middeleeuwen bewoning aanwezig is op het plangebied, die pas in de loop van de 19^{de} eeuw (gedeeltelijk) wordt afgebroken en vervangen door het Hotel Ruzette, maar met behoud van een aantal elementen (noordgevel, kelders).

Er gebeurde nog geen archeologisch onderzoek op het terrein, wel op enkele terrein in de onmiddellijke nabijheid.

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

De bodemimpact van de huidige inrichting van het terrein is niet gekend.

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

Neen.

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

De geplande werken kaderen in de herinrichting van het bestaande gebouw en de omliggende tuin. De grondwerken die gepaard gaan met deze werken betreffen:

- De aanpassing van de aanbouw aan de oostelijke zijde van het gebouw, waarbij het maaiveld plaatselijke meer dan 1,5m verlaagd wordt, om meer te licht te verkrijgen in het oostelijke deel van de kelder, en om een terras te voorzien, half verzonken onder het maaiveld.
- Het uitdiepen met 0,5m tot 0,7m van de rest van de kelder, waarbij de middeleeuwse keldervloer dient te worden uitgebroken.
- Het plaatsen van 3 regenwaterputten (2 x 20 000 liter en 1 x 10 000 liter), een septische put (10 000 liter) en een wadi (27,5m² en 30cm diep) in het oostelijke deel van het terrein; het plaatsen van 2 pompputten centraal in het noorden van het terrein; en het aanleggen van diverse nutsleidingen.
- Ondiepe bodemingrepen voor het heraanleggen van de tuin.
- Is er een archeologische site aanwezig? Zo ja, wat zijn de karakteristieken en de bewaringstoestand ervan? Wat is de relatie met het landschap? Welke waarde heeft de site?

Er is quasi zeker een (meerdere) archeologische site(s) aanwezig, alleen is op heden niet gekend hoe deze zich manifesteert, wat de diepteligging/bewaringstoestand/aard/... ervan is.

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

Er dient een proefputtenonderzoek uitgevoerd te worden. Hierbij worden op weloverwogen plaatsen binnen het plangebied putten uitgegraven tot op het eerste archeologische niveau, waarbij lokaal verdiept wordt tot op moederbodem om het totale aantal archeologische niveaus te proberen vaststellen. Dit onderzoek heeft als doel om het archeologisch potentieel van het terrein in kaart te brengen. Zijn er archeologische sporen aanwezig? Behoren deze tot één of meerdere periodes? Hoeveel archeologische niveaus zijn te herkennen? Daarnaast is het ook belangrijk om de verstoringsgraad in kaart te brengen. Zijn de sporen goed bewaard? Kunnen er verstoringszones afgebakend worden? Afsluitend is het belangrijk om alle gegevens samen te beschouwen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over het potentieel van het terrein. Hierbij wordt afgewogen of verder onderzoek nodig is in de vorm van een opgraving, over een deel of volledig het terrein, of kan er overgegaan worden tot een vrijgave bij afwezigheid van archeologische sporen, of is er

eventueel een behoud in situ mogelijk. De modaliteiten van het verder vooronderzoek worden behandeld in het programma van maatregelen.

4. Samenvatting

De archeologienota kadert in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Naar aanleiding van een geplande aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aan het Sint-Maartensplein 3 te Brugge (provincie West-Vlaanderen), gelegen binnen de afgebakende archeologische zone van de historische stadskern van Brugge, waarbij de totale oppervlakte van de betrokken percelen 300m² of meer bedraagt en de bodemingrepen groter zijn dan 100m², dient de initiatiefnemer een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De archeologienota dient opgemaakt te worden onder supervisie van een erkend archeoloog.

Het plangebied is 1492m² groot en heeft een min of meer rechthoekige vorm. Het is aan het noordwestelijke uiteinde van het eerder smalle Sint-Maartensplein gelegen, maar grenst eigenlijk hoofdzakelijk aan 2 zijstraten van dit plein: aan de Koningstraat in het zuidwesten en aan de Hoornstraat in het zuidoosten. Het terrein maakt op deel uit van het bouwblok gelegen tussen Koningstraat in het westen, Spinolarei in het noorden, Verversdijk in het westen en Hoornstraat in het zuiden. Op het plangebied is een statig, vrijstaand herenhuis aanwezig, met errond verharding en kleinere groenzones met aan de zijde van de Hoornstraat en de Koningstraat een aantal bomen; het geheel is ommuurd. Het betreft het zgn. 19^{de}-eeuwse Hotel Ruzette, genoemd naar de vroegere bewoner baron A. Ruzette, gouverneur van de provincie West-Vlaanderen. Het gebouw is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed en het geheel is beschermd als stadsgezicht. In het huidige gebouw zijn bouwelementen van oudere bebouwing op deze plek bewaard, waaronder enkele elementen in de noordelijke achtergevel, alsook oude kelders. In de achtergevel zijn de onregelmatige inplanting van enkele gevelankers, de afwezigheid van de voor het Hotel Ruzette typerende rechthoekige gevelopeningen, en de aanwezigheid van een getoogde poortopening die naar de oude kelders leidt, aanwijzingen dat dit deel van het huidige gebouw teruggaat op een oudere gevel. Onder het gebouw zijn 3 oudere kelders aanwezig (naast enkele kelderruimtes die teruggaan tot de 19^{de} eeuw), die allen bestaan uit eenvoudig uitgewerkte pilaren waarop graatgewelven aansluiten. Een gedichte geul één van de keldervloeren zou eventueel kunnen teruggaan op een oude afwatering

Het projectgebied bevindt zich middenin de oude stadskern van Brugge, zo'n 400m ten noordwesten van de markt en het belfort, en 300m van de burg. Het terrein maakt deel uit van het bouwblok gelegen tussen Koningstraat in het westen, Spinolarei in het noorden, Verversdijk in het westen en Hoornstraat in het zuiden. Het terrein is gelegen binnen het zgn. Groot Vierkant, binnen de eerste stadsomwalling en op korte afstand ten westen van de natuurlijke loop van de Reie. Tot ca. 1200 bleef het echter vermoedelijk onbebouwd en bevond het zich in de lager gelegen overstromingszone/winterbedding van deze waterloop. Pas toen de druk op de open ruimte binnen de stadsomwalling groter werd, werd deze overstromingszone vanaf de 13^{de} eeuw opgehoogd en bouwrijp gemaakt. De huidige Spiegelrei, iets ten noorden van het plangebied, kwam in de 13^{de} eeuw tot stand als versmalling van een oudere vroegmiddeleeuwse havenkom. De gronden tussen het plangebied en de huidige Spiegelrei, en het noordelijke deel van de huidige Koningstraat, waren voordien vermoedelijk ingenomen door water, en werden in het zuiden afgesloten door een dijklichaam. De oude benaming Kromme Wal voor de Koningstraat verwijst naar deze dijk; deze halfcirkelvormige dijk zou mogelijk langsheen de noordelijke grens van het plangebied lopen. Vermoedelijk was de rest van het terrein dan nog onbebouwd en periodiek onderhevig aan overstromingen van de Reie, maar dat is niet met zekerheid te stellen omdat concrete gegevens over bebouwing op het terrein slechts teruggaan tot de 16^{de} eeuw.

Op een geschilderd stadsplan uit de tweede helft van de 16^{de} eeuw is het toenmalige stadsweefsel ter hoogte van het plangebied goed te herkennen. De Sint-Annarei/Verversdijk en de Spinolarei/Spiegelrij zijn duidelijk te herkennen, net als de huidige Koningstraat en Hoornstraat. Het Sint-Maartensplein heeft nog niet de vorm als op heden, ook de Sint-Walburgakerk is nog niet aanwezig. Het plangebied is te situeren op de hoek van de Koningstraat en de Hoornstraat en wordt als bebouwd aangegeven. Het Zackerstraatje, waarvan het restant op heden bewaard is net ten noorden van het plangebied, wordt niet weergegeven; vermoedelijk was het dan echter reeds aanwezig, want op de kaart van Jacob van Deventer uit 1560 wordt dit L-vormig steegje wel duidelijk afgebeeld. Het plangebied wordt opnieuw als bebouwd weergegeven, dit is ook het geval op de kaart van Marcus Gerards uit 1562. Deze bijzonder gedetailleerde kaart toont zelfs de individuele woningen, zo zijn er op het plangebied 2 à 3 woningen afgebeeld. Twee ervan kunnen op basis van historische bronnen zelfs benoemd worden: woning Den Witten Schilt/Het Wit Schildt is te situeren op de hoek van de Crommewal/Koningstraat met het Zackerstraatje, woning Andwerpen bevindt zich langs de oostzijde van het Zackerstraatje. Beide huizen gaan minstens terug tot 1580, in 1690/1692 worden ze zelfs samengevoegd en kennen ze eenzelfde eigenaar; woning Het Wit Schildt bestaat zeker nog in 1778. De oude kelders onder het Hotel Ruzette en de achtergevel gaan meer dan waarschijnlijk terug op deze woning. Ook de kaarten van Guicciardini (1581) en Sanderus (1641) tonen bebouwing ter hoogte van het plangebied, echter deze kaarten zijn niet zo gedetailleerd als de kaart van Gerards. De kaart van Ferraris (ca. 1777) lijkt geen bebouwing aan te duiden op het terrein, wel een ommuurde tuin; dit komt waarschijnlijk niet overeen met de werkelijke toestand, aangezien uit historische bronnen geweten is dat Het Wit Schildt zeker nog aanwezig was in 1778. De woning wordt vermoedelijk pas in de loop van de 19^{de} eeuw (gedeeltelijk) afgebroken en vervangen door het Hotel Ruzette, maar dus met behoud van een aantal elementen (noordgevel, kelders). De statige herenwoning en bijhorende koetshuizen worden afgebeeld op de Poppkaart uit midden 19^{de} eeuw. De koetshuizen hadden op dat moment nog een L-vorm (volume naast en evenwijdig aan de Hoornstraat en een volume dwars op de straat), het volume evenwijdig aan de straat wordt in de loop van de 20^{ste} eeuw (na 1932) afgebroken, met behoud van de zuidoostelijke langsgevel als huidige tuinmuur. In de loop van de 20^{ste} eeuw vinden er nog enkele kleine aanpassingen plaats aan het Hotel Ruzette (1912: aanbouw veranda en trapgevel aan de noordoostelijke zijgevel) en de tuin, maar globaal genomen verschilt de huidige situatie niet veel van de 19^{de}-eeuwse invulling van het terrein. Rond midden 20^{ste} eeuw komt het gebouw in gebruik als een afdeling van het rijkshoger technisch instituut, in die periode wordt ook het koetshuis afgesplitst van het Hotel Ruzette. Rond 1990 wordt het ingericht als kantoorgebouw.

In de directe nabijheid van het plangebied werden reeds een aantal interessante archeologische opgravingen uitgevoerd, waardoor een algemene ontwikkeling van deze stadsregio kon gereconstrueerd worden. Bij een opgraving in 2020 op een terrein aan het Sint-Maartensplein 6, zo'n 60m ten zuidoosten van het plangebied, werden de natuurlijke lagen aangetroffen vanaf ca. +3,30m TAW. Vanaf begin 13^{de} eeuw werden hierboven antropogene ophogingspakketten aangebracht om de gronden bouwrijp te maken; het ging eerst om enkele dikke kleiige pakketten die daarna worden opgevolgd door een fijner gelaagde ophoging. In deze lagen werd hoofdzakelijk 13^{de}-14^{de}-eeuws vondstenmateriaal aangetroffen, en verspreid werden in deze lagen ingeheide houten palen waargenomen, vermoedelijk ter stabilisatie van de opgebrachte grond. De fijnere ophogingslagen gaan waarschijnlijk samen met de bebouwing van het terrein, de dikkere pakketten die eraan vooraf gaan zijn eerder te koppelen aan de drooglegging van deze natte gronden. Bovenop de fijngelaagde

ophogingslagen lijkt in de 16^{de} eeuw een nieuwe ophogingsfase te hebben plaatsgevonden. Bij deze opgravingen werden vele sporen van middeleeuwse bebouwing (zowel in hout als in steen) en ambachten (wolververs, pottenbakkers) gevonden, waarvan de oudste teruggaan tot de 13^{de} eeuw.

Op basis van deze gegevens kan aan het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting worden toegekend, voor sites vanaf de middeleeuwen (ca. 13^{de} eeuw) tot de nieuwe tijd, met een complexe stratigrafie. Er is quasi zeker een (meerdere) archeologische site(s) aanwezig, alleen is op heden niet gekend hoe deze zich manifesteert, wat de diepteligging/bewaringstoestand/aard/... ervan is.

De geplande werken kaderen in de herinrichting van het bestaande gebouw en de omliggende tuin. De grondwerken die gepaard gaan met deze werken betreffen:

- De aanpassing van de aanbouw aan de oostelijke zijde van het gebouw, waarbij het maaiveld plaatselijke meer dan 1,5m verlaagd wordt, om meer te licht te verkrijgen in het oostelijke deel van de kelder, en om een terras te voorzien, half verzonken onder het maaiveld.
- Het uitdiepen met 0,5m tot 0,7m van de rest van de kelder, waarbij de middeleeuwse keldervloer dient te worden uitgebroken.
- Het plaatsen van 3 regenwaterputten (2 x 20 000 liter en 1 x 10 000 liter), een septische put (10 000 liter) en een wadi (27,5m² en 30cm diep) in het oostelijke deel van het terrein; het plaatsen van 2 pompputten centraal in het noorden van het terrein; en het aanleggen van diverse nutsleidingen.
- Ondiepe bodemingrepen voor het heraanleggen van de tuin.

Het plangebied kent een zeer hoge archeologische verwachting. Op basis van enkel het bureauonderzoek kan de aan- of afwezigheid van een archeologische site niet met 100% zekerheid worden aangetoond, maar de kans dat er een site aanwezig is, is zeer reëel. De geplande bodemingrepen vormen een ernstige bedreiging voor het archeologisch bodemarchief. Verder vooronderzoek op deze locatie kan relevante kenniswinst opleveren over de ontwikkeling van dit deel van de stad Brugge. Er dient bijgevolg verder vooronderzoek te gebeuren, op weloverwogen plaatsen op het terrein en rekening houdend met de geplande bodemingrepen. Dit verder vooronderzoek dient te worden uitgevoerd in uitgesteld traject, na het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Gezien de ligging in een stadscontext, waarbij een complexe stratigrafie verwacht wordt, met het eventuele voorkomen van ophogingslagen, puinpakketten, funderingen,... in de bodem, is het uitvoeren van een verder vooronderzoek met ingreep in de bodem door middel van proefputten de enige relevante onderzoeksmethode om deze site te onderzoeken. Het doel van proefputten is uitspraken te doen over de archeologische waarde van de totaliteit van een terrein door een beperkt maar statistisch representatief deel van dat terrein op te graven. Op die manier kan er een optimale inschatting gemaakt worden van het kennispotentieel aangezien deze methode informatie verschaft omtrent verspreiding, bewaring, aard en datering van de aangetroffen archeologische sporen. Het sleuvenplan, de richtlijnen en onderzoeksvragen worden voorgesteld in het programma van maatregelen.

5. Bibliografie

- <http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>
- <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/>
- <http://www.geopunt.be/kaart>
- <http://www.kaartenhuisbrugge.be>
- <http://www.ngi.be/topomapviewer/>
- <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>
- <https://www.google.com/maps>
- 360 ARCHITECTEN, Projectbundel 20/09/2022.
- 360 ARCHITECTEN, Projectbundel 23/08/2024.
- SERVAYEG S. & BERGER W., *Beheersplan Gouverneurswoning Hotel Ruzette*, 2024 (Architectenbureau Maarten Dobbelaere).
- DE GRUYSE J. & HILLEWAERT B., *Verslag Archeologisch onderzoek Spinolarei 16-17*, 2006.
- DE GRUYSE J., HILLEWAERT B. en VANDEVELDE J., *Archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (fase III)*, 2005 (Raakvlak, Intergemeentelijke Dienst Archeologie Brugge & Ommeland).
- VAN REMOORTER O., *Eindverslag Opgraving Brugge-Sint-Maartensplein*, Gent, 2022 (BAAC Vlaanderen Rapport 2073).

6. Bijlages

- Figurenlijst

Figuur 1 Zicht op het plangebied op de meest recente luchtfoto (bron: geopunt.be).....	8
Figuur 2 Zicht op het plangebied, met links de Koningstraat en rechts de Hoornstraat (bron: https://www.google.com/maps/).	9
Figuur 3 Zicht op de voorgevel van het Hotel Ruzette (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).....	9
Figuur 4 Zicht op de achtergevel van het Hotel Ruzette, met atypische opbouw van het zuidelijke deel van deze gevel met het onregelmatig gebruik van muurankers, het ontbreken van gevelopeningen en de getoogde poort (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).	10
Figuur 5 Detail van de onregelmatige plaatsing van muurankers in het zuidelijke deel van de achtergevel (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).....	11
Figuur 6 De getoogde poort in het zuidelijke deel van de achtergevel, die toegang geeft tot de historische kelders, voor- en achterzijde (bron: 360 ARCHITECTEN, 2024).	11
Figuur 7 Grondplan van het kelderniveau met aanduiding van de oude kelders met pilaren en graatgewelven (1) en de mogelijke oude afwatering (2) (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).	12
Figuur 8 Enkele binnenaanzichten van de oude kelders (bron: 360 ARCHITECTEN, 2022).	13
Figuur 9 Enkele details van de kelderverdieping, met linksboven de mogelijk afwatering in de keldervloer, rechtsboven en -onder 2 pilaren, en linksonder een 19 ^{de} -eeuws troggewelf (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).	14
Figuur 10 Beeld vanuit het zuidwesten op het koetshuis, dat oorspronkelijk deel uitmaakte van het domein van Hotel Ruzette en ook een dwarse vleugel had langsheen de Hoornstraat; hiervan is enkel de buitengevel bewaard, deze doet nu dienst als tuinmuur. Het koetshuis behoort op heden niet meer tot het Hotel Ruzette, maar tot de woning Spinolarei 14 (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024). .	14
Figuur 11 Algemeen ontwerpplan (bron: initiatiefnemer).....	15
Figuur 12 Zicht op de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	16
Figuur 13 Detailopname van de topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: NGI).	17
Figuur 14 Zicht op het kadasterplan (bron: geopunt.be).	17
Figuur 15 Zicht op de bodemgebruikskaart met aanduiding van het plangebied (bron: geopunt.be). ..	18
Figuur 16 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt.be).....	19
Figuur 17 Zicht op het Digitaal Hoogtemodel, op siteniveau (bron: geopunt.be).	20
Figuur 18 Zicht op de potentiële bodemerosiekaart (bron: geopunt.be).	20
Figuur 19 Zicht op de bodemkaart (bron: DOV).	21
Figuur 20 Profieltekening van de bodemopbouw in profiel 5 zoals die kon geregistreerd worden bij de opgraving ter hoogte van het Sint-Maartensplein 6. Lagen 1 tot en met 6 zijn antropogene ophogingslagen, waarvan de oudste teruggaan tot de 13 ^{de} eeuw; lagen 7 tot en met 11 zijn natuurlijke overstromingspakketten van de Reie (bron: VAN REMOORTER, 2022, p. 21 fig. 8).	22
Figuur 21 Detailfoto van profiel 5 van de opgraving ter hoogte van het Sint-Maartensplein 5-6, met onderaan onder de rode lijn de opeenvolging van natuurlijke (overstromings)lagen, en erboven de antropogene ophogingslagen (bron: VAN REMOORTER, 2022, p. 20 fig. 7).	23
Figuur 22 Uitsnede uit de Tertiair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	24
Figuur 23 Uitsnede uit de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	24

Figuur 24 Uitleg bij de Quartair Geologische Kaart (bron: geopunt.be).	25
Figuur 25 Hypothetisch verloop van het dijklichaam (rode lijn), dat langsheen de noordelijke grens van het plangebied zou lopen (bron: figuur gekregen van Frederik Roelens).	29
Figuur 26 Benaderende aanduiding van het plangebied op een geschilderd plan (anoniem) uit de tweede helft van de 16 ^{de} eeuw (bron: http://www.kaartenhuisbrugge.be). Het noorden ligt linksonder.	30
Figuur 27 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Jacob van Deventer uit 1560 (bron: http://www.kaartenhuisbrugge.be).	30
Figuur 28 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Marcus Gerards uit 1562 (bron: http://www.kaartenhuisbrugge.be). Het noorden bevindt zich linksonder.	31
Figuur 29 Detailuitsnede uit het plan van Gerards uit 1562 , met aanduiding van enkele historische straat- en huizenamen (bron: DE GRUYSE & HILLEWAERT, 2006).	32
Figuur 30 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Guicciardini uit 1581 (bron: http://www.kaartenhuisbrugge.be). Het noorden bevindt zich linksonder.	33
Figuur 31 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Sanderus uit 1641 (bron: http://www.kaartenhuisbrugge.be). Het noorden bevindt zich linksonder.	33
Figuur 32 Benaderende Aanduiding van het plangebied op de Ferrariskaart uit 1777 (bron: geopunt.be).	34
Figuur 33 Aanduiding van het plangebied op de Poppkaart (bron: geopunt.be).	35
Figuur 34 Benaderende aanduiding van het plangebied op de kaart van Vandermaelen (bron: geopunt.be).	35
Figuur 35 Aanduiding van het plangebied op de topografische kaart van 1861 (bron: Cartesius).	36
Figuur 36 Aanduiding van het plangebied op de topografische kaart van 1884 (bron: cartesius.be en NGI).	36
Figuur 37 Benaderende aanduiding van het plangebied op de topografische kaart van 1932 (bron: Cartesius).	37
Figuur 38 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1971 (bron: geopunt.be).	37
Figuur 39 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 1979-1990 (bron: geopunt.be).	38
Figuur 40 Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2000-2003 (bron: geopunt.be).	38
Figuur 41 Vermoedelijke 19 ^{de} -eeuwse invulling van het plangebied (bron: SERVAYEG & BERGER, 2024).	39
Figuur 42 Uitsnede uit de Inventaris Onroerend Erfgoed ter hoogte van het plangebied, geprojecteerd op het GRB (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed; geopunt.be).	40
Figuur 43 Muur- en vloerresten aangetroffen bij het archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (bron: DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005).	41
Figuur 44 Haardvloer aangetroffen bij het archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (bron: DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005).	42
Figuur 45 Verversstookplaats aangetroffen bij het archeologisch onderzoek aan de Verversdijk (bron: DE GRUYSE, HILLEWAERT & VANDEVELDE, 2005).	42
Figuur 46 14 ^{de} -eeuwse pottenbakkersoven aangetroffen op het achtererf van woning Spinolarei 16 (bron: DE GRUYSE & HILLEWAERT, 2006).	43

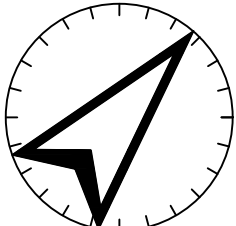
Bijlage: Ontwerpplannen (bron: initiatiefnemer).

KONINGSTRAAT

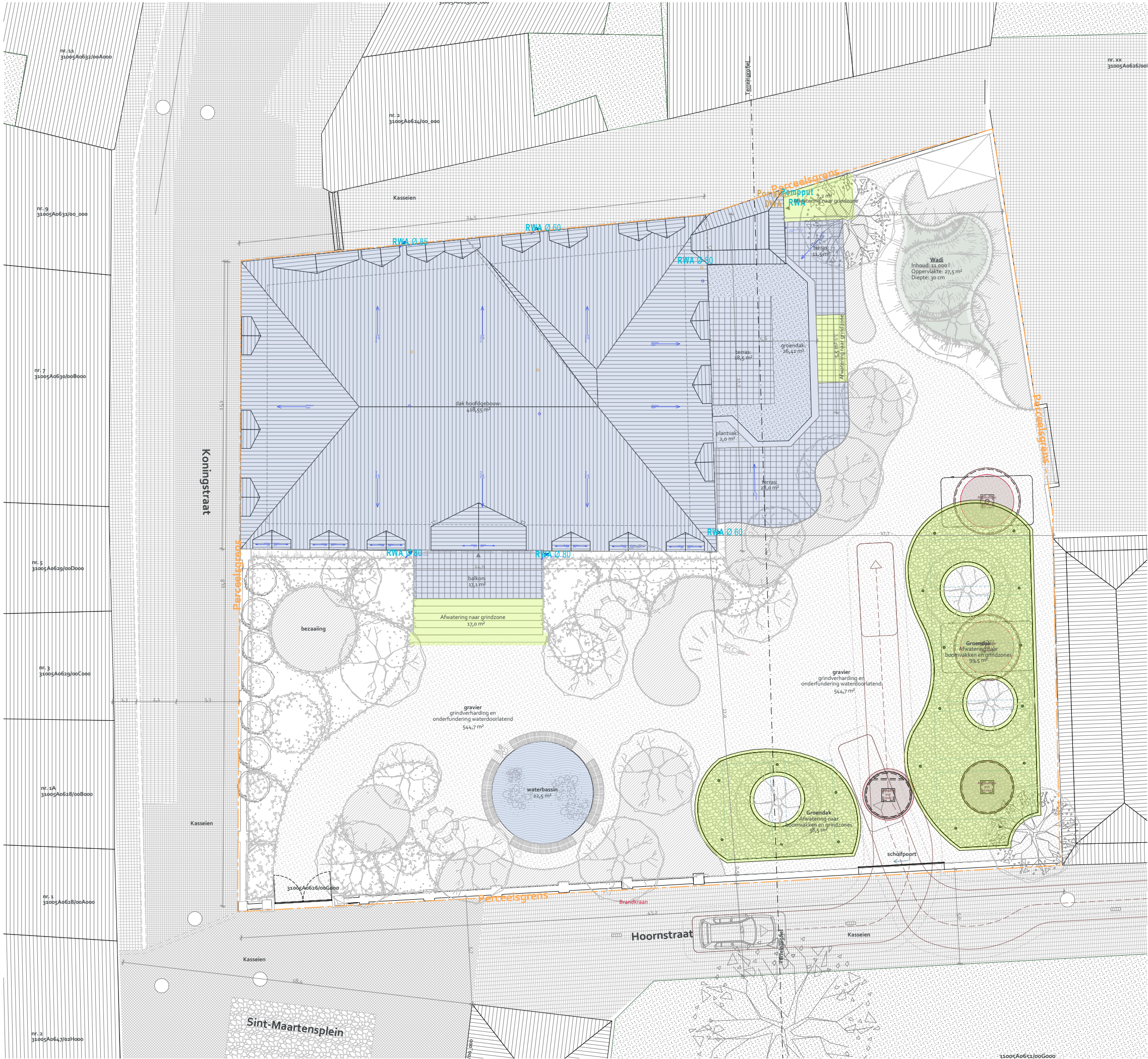
SINT-MAARTENSPLEIN

HOORNSTRAAT

WIRTZ INTERNATIONAL N.V.
Botermelkdijk 464
B - 2900 Schoten
tel: 03/680 13 22
fax: 03/680 13 23
mail: info@wirtz nv.be
www.wirtz nv.com

Onderwerp Inplantingsplan		Plan n° 230559-101	
Datum 30.03.2025	Tekenaar SVH	Schaal 1/100	
Opdrachtgever Hotel Ruzette Werfadres Sint-Maartensplein 3 8000 Brugge België		Orientatie 	

Deze tekening blijft onze eigendom en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven



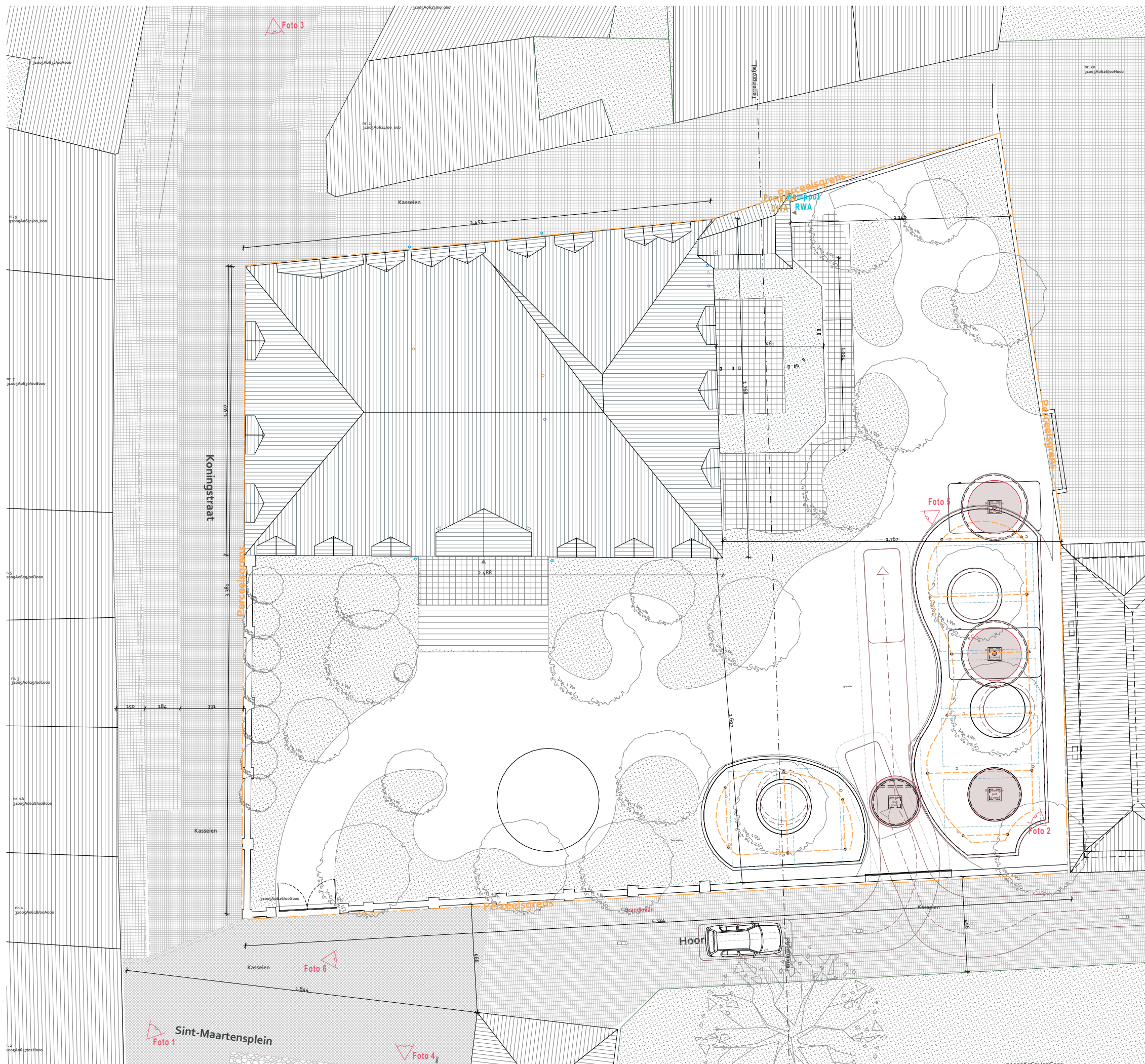
PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge 0626/00G000
BOUWHEEL:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 87 75 E info@stabitec.be
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9910 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD:	Inplantingsplan nieuwe toestand
PLANTITEL:	BA_HRB_I_N_I1
SCHAAL:	1:200
DATUM:	2/04/2025
PAPIER:	29,7x42,0



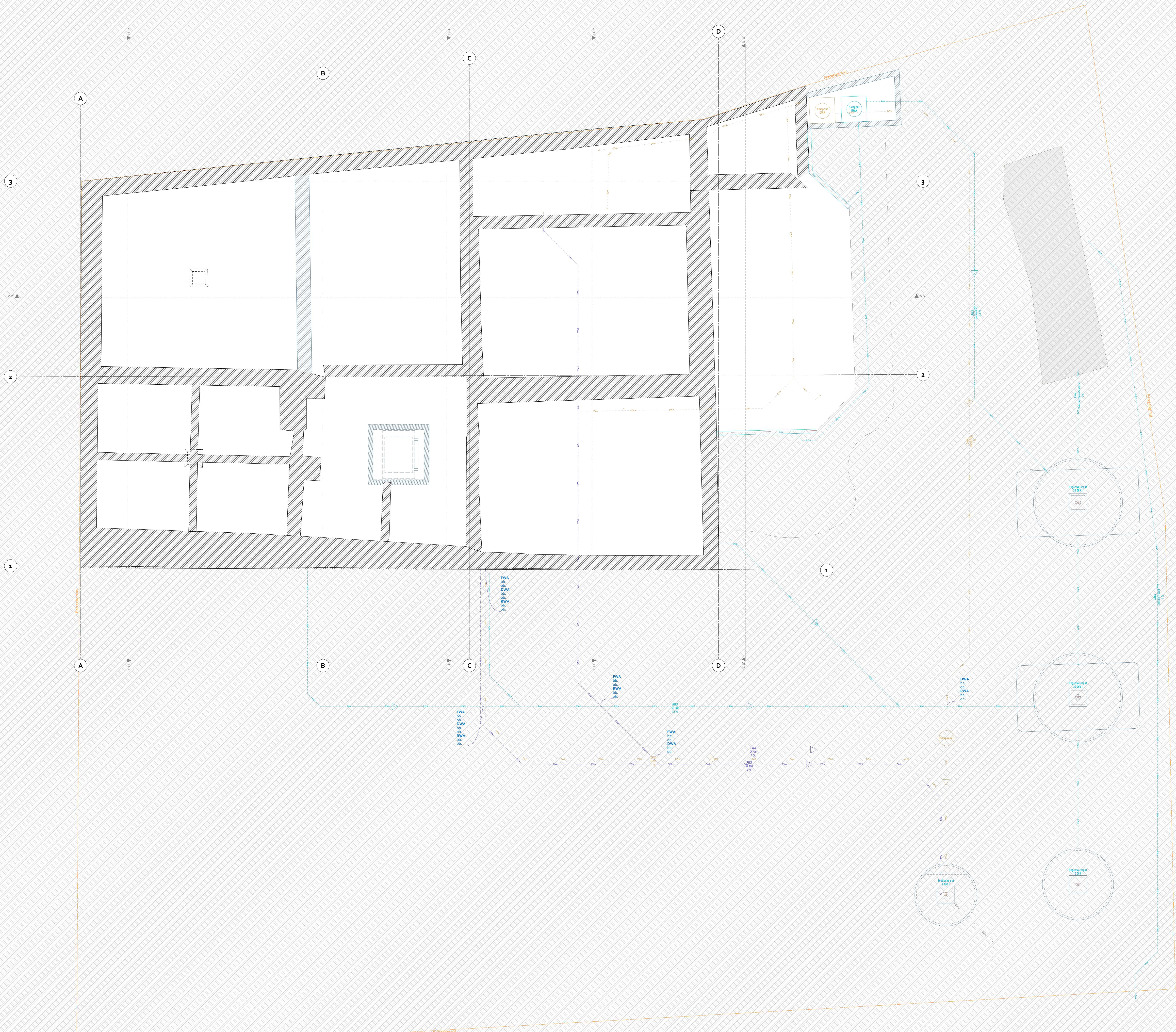




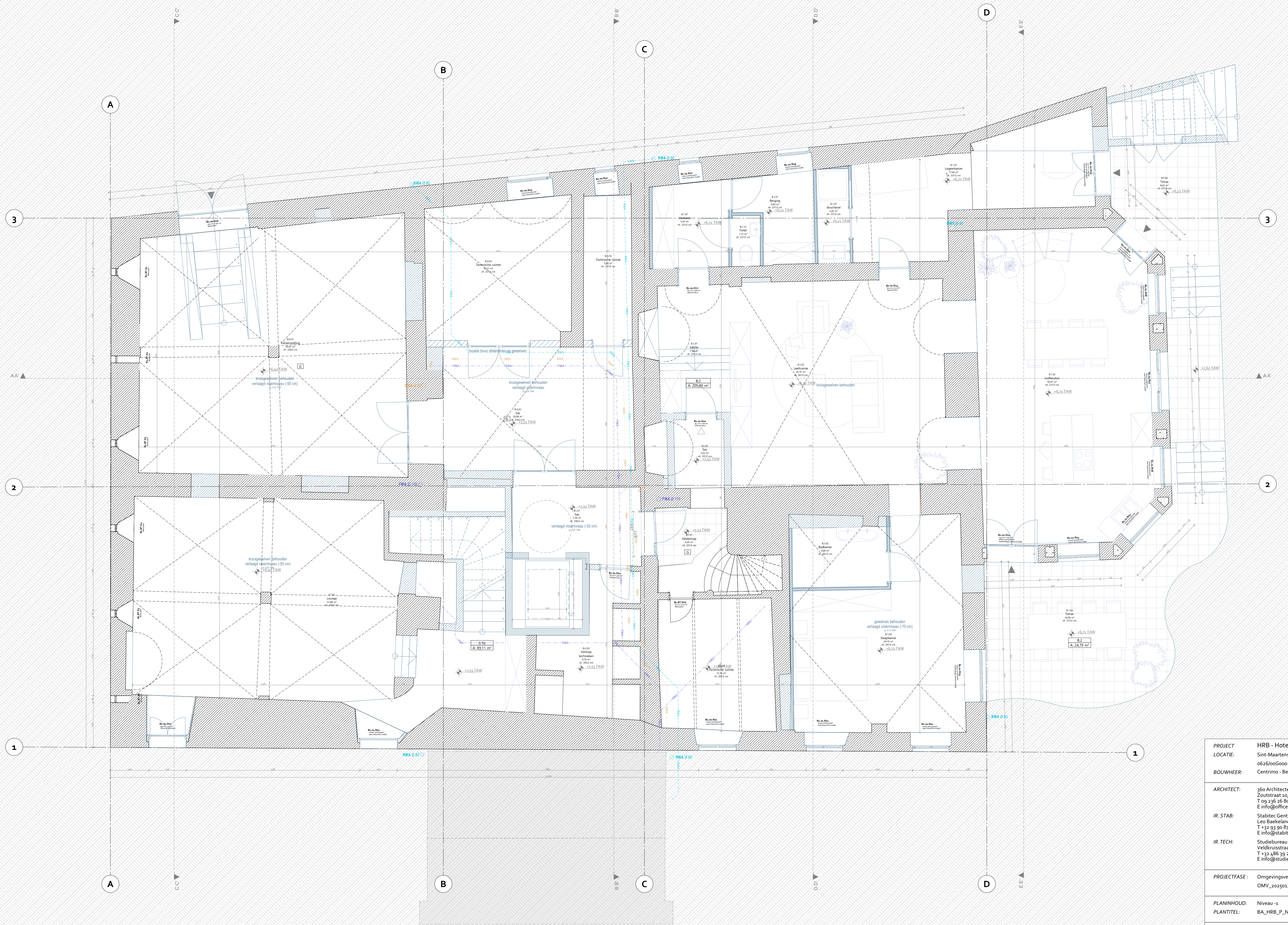
PROJECT	HRB - Hotel Ruzette		
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge o626/00G000		
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk		
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be		
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 87 75 E info@stabitec.be		
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9910 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be		
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning OMV_2025012874		
PLANINHOUD:	Terreinprofiel		
PLANTITEL:	BA_HRB_T_N_T1		
SCHAAL:			
DATUM:	3/04/2025		
PAPIER:	29,7x42,0		



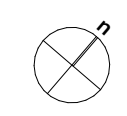
<i>PROJECT</i>	HRB - Hotel Ruzette	
<i>BOUWPLAATS</i>	Sint-Maartensplein 3, Brugge	
<i>BOUWHEER:</i>	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk	
<i>ARCHITECT:</i>	36o Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office36o.be	
<i>PROJECTFASE :</i>	Nieuwe Toestand	
<i>PLANTITEL:</i>	BA_HRB_I_N_l1	
<i>SCHAAL:</i>	1:200	<i>PAPIER:</i> 29,7x42,0
<i>DATUM:</i>	13/03/2025	
<i>PLANNR.</i>	BA_HRB_I_BA_	
		

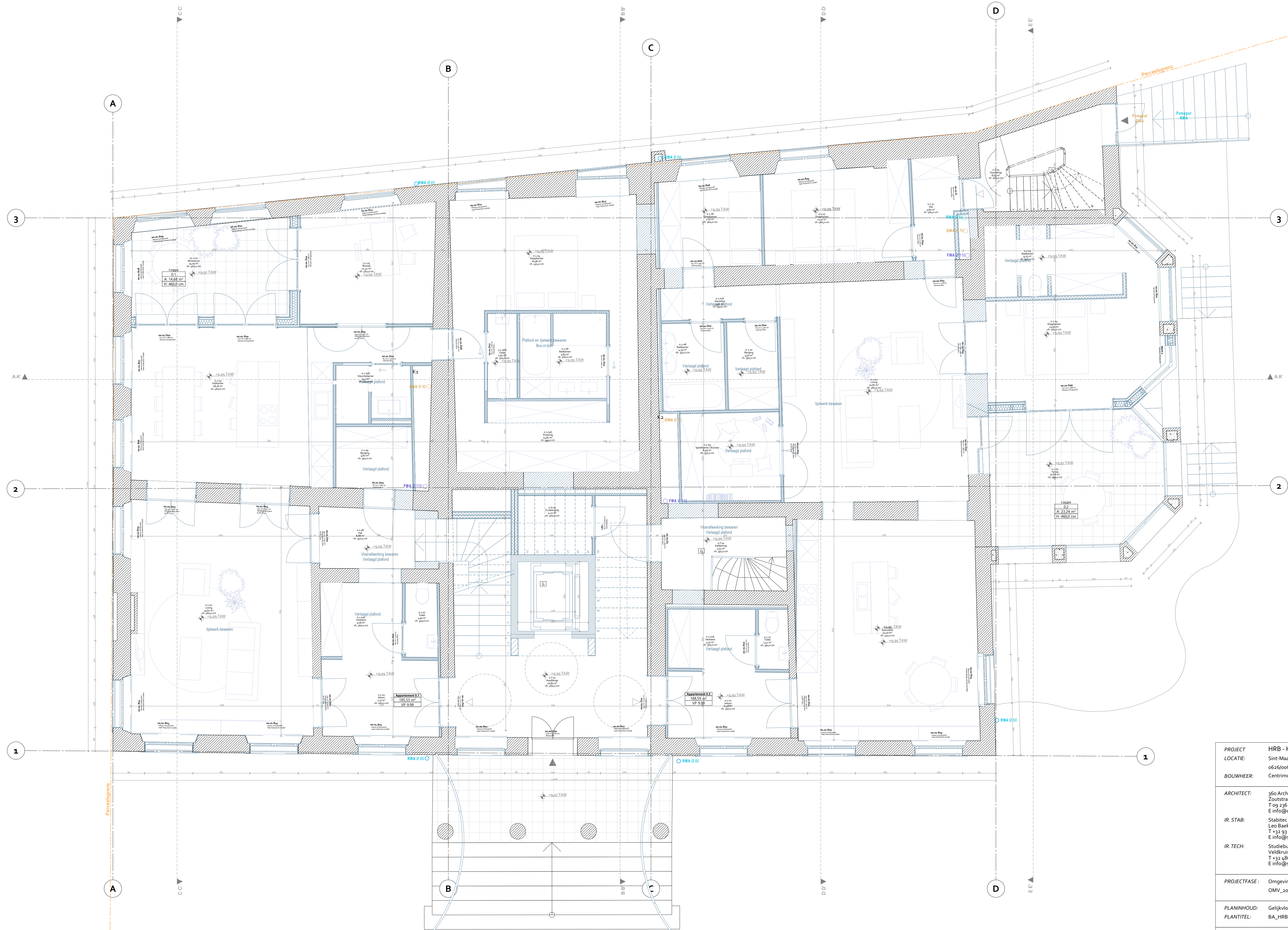


PROJECT	HRB - Hotel Ruzette		
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge		
BOUWHEER:	vclab/roose		
ARCHITECT:	glo Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T +32 93 26 86 86 E info@gloarchitecten.be		
IR STAB:	Stalibet Gent Leo Baertlandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 26 86 86 E info@stalibet.be		
IR TECH:	Studio Nieuw Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9000 Urzel T +32 495 39 20 99 E info@studionieuw schoonackers.be		
PROJECTFASE:	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand		
PLANINHOUD:	Rioleringsplan		
PLANTITEL:	BA_HRB_P_N_Bz		
SCHAAL:	1:50		
DATUM:	29/09/2025		
PAPIER:	R4,1x118,9		



PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE	Sint-Maartensplein 3, Brugge 062600G000
BOUWHEER	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 87 75 E info@stabitec.be
IR. TECH	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9920 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD	Niveau -1
PLANTITEL	BA_HRB_P_N_B1
SCHAAL	1:50
DATUM	25/03/2025
PAPIER	59,4x84,1

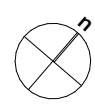




PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge 0626/000000
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 87 75 E info@stabitec.be
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9910 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE:	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD:	Gelijkvloers
PLANTITEL:	BA_HRB_P_N_00
SCHAAL:	1:50
DATUM:	24/03/2025
PAPIER:	59,4x84,1



PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE	Sint-Maartensplein 3, Brugge 0626/00G000
BOUWHEER	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be
IR. TECH	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD	Langse snede
PLANTITEL	BA_HRB_S_N_AA'_
SCHAAL	1:50
DATUM	24/03/2025
PAPIER	59,4x84,1

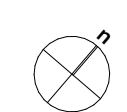




PROJECT	HRB - Hotel Ruzette	
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge	
	0626/000000	
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk	
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be	
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be	
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldruisstraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be	
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874	
PLANINHOUD:	Gevel Hoorstraat (Zuid)	
PLANTITEL:	BA_HRB_G_N_01	
SCHAAL:	1:50	
DATUM:	24/03/2025	
PAPIER:	59,4x84,1	

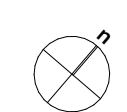


PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge
BOUWHEER:	o626/00G000 Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldruisstraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD:	Gevel tuin (Oost)
PLANTITEL:	BA_HRB_G_N_03
SCHAAL:	1:50
DATUM:	24/03/2025
PAPIER:	59,4x84,1





PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE	Sint-Maartensplein 3, Brugge
BOUWHEER	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 87 75 E info@stabitec.be
IR. TECH	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD	Achtergevel (Noord)
PLANTITEL	BA_HRB_G_N_04
SCHAAL	1:50
DATUM	24/03/2025
PAPIER	59,4x84,1

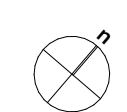


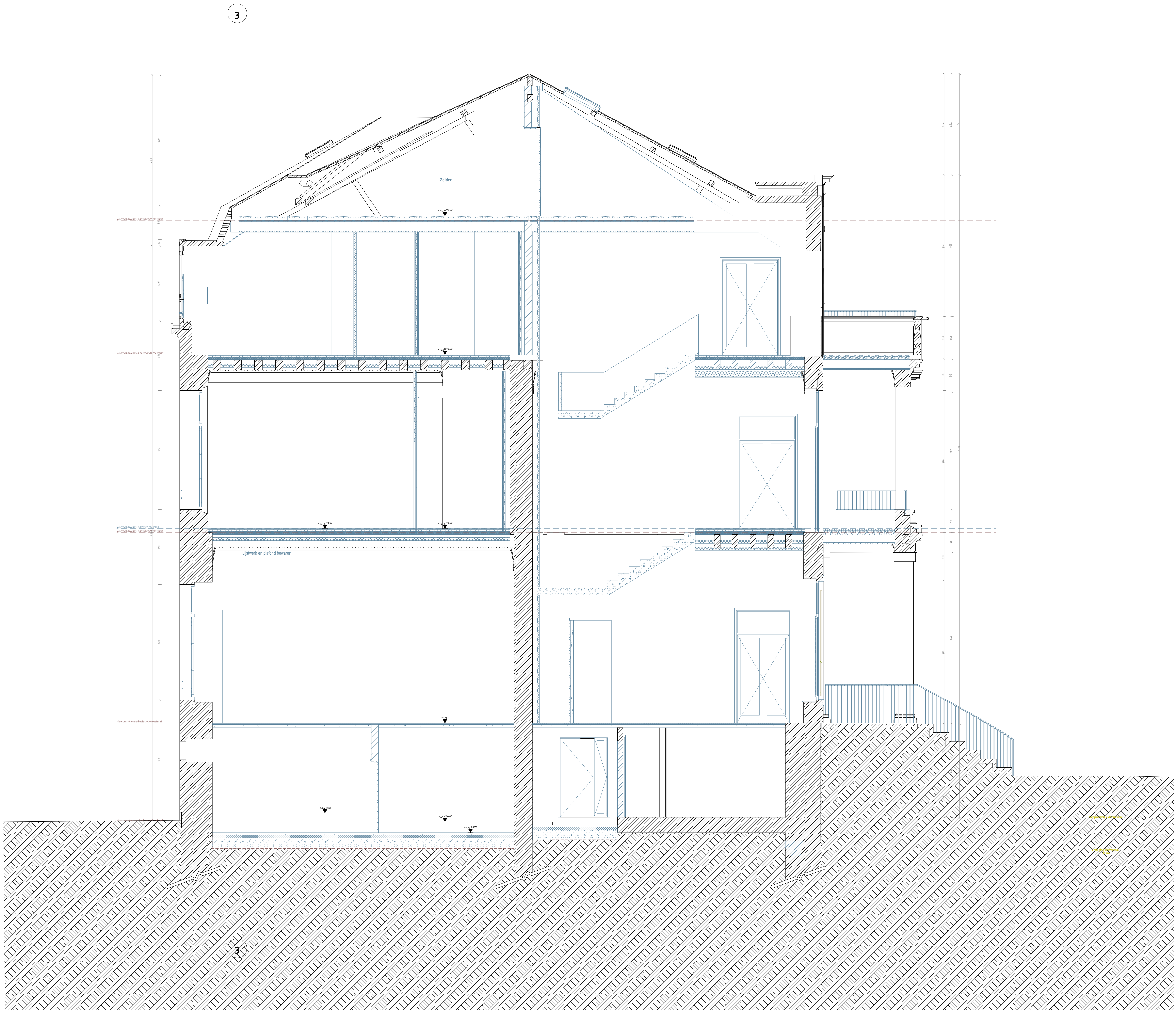


PROJECT	HRB - Hotel Ruzette	
LOCATIE	Sint-Maartensplein 3, Brugge 0616000000	
BOUWHEER	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk	
ARCHITECT	36a Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T +32 9 26 16 80 E info@office36a.be	
IR. STAB	Stabitec Gent Leo Barkelandsstraat 20, 9000 Gent T +32 9 39 90 87 75 E info@stabitec.be	
IR. TECH	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9920 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureau.schoonackers.be	
PROJECTFASE	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874	
PLANNHOU	Gevel Hoorstraat tuinmuur (Zuid)	
PLANNITTEL	BA_HRB_G_N_05	
SCHAAL	1:50	
DATUM	24/09/2025	
PAPIER	59,4x126,2	

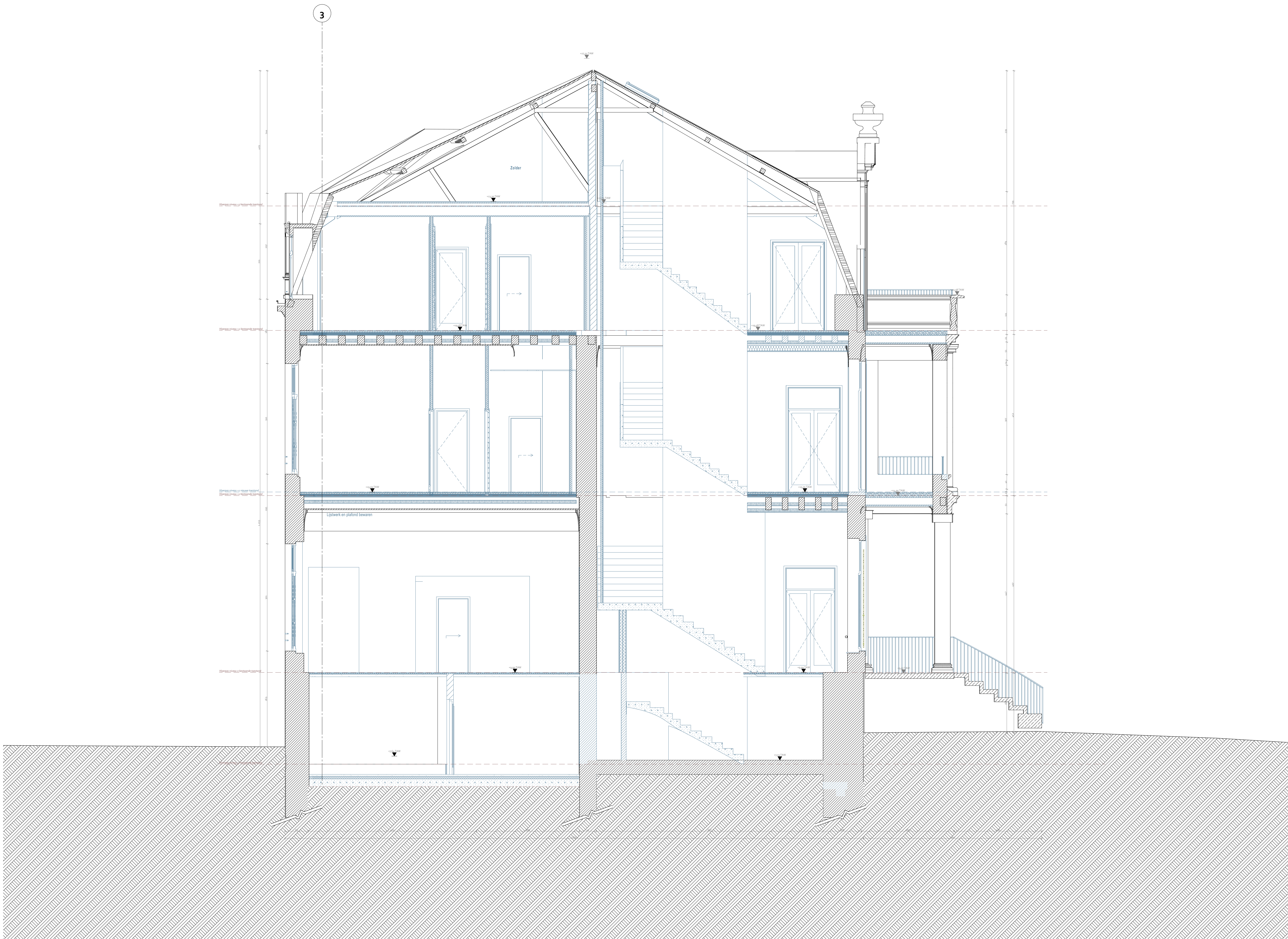


PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge
BOUWHEER:	062600G000 Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T +32 93 26 26 80 E info@office360.be
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 87 75 E info@stabitec.be
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD:	Gevel Koningstraat (West)
PLANTITEL:	BA_HRB_G_N_02
SCHAAL:	1:50
DATUM:	24/03/2025
PAPIER:	59,4x84,1

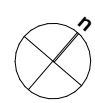




PROJECT	HRB - Hotel Ruzette	
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge	
	0626000000	
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk	
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be	
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be	
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruisstraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be	
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874	
PLANINHOUD:	BA_HRB_S_N_B2	
PLANTITEL:	BA_HRB_S_N_BB'	
SCHAAL:	1:50	
DATUM:	24/03/2025	
PAPIER:	59,4x84,1	

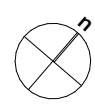


PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge 0626/00G000
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruststraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD:	Dwarse Snede trappenhal
PLANTITEL:	BA_HRB_S_N_CC'
SCHAAL:	1:50
DATUM:	24/03/2025
PAPIER:	59,4x84,1





PROJECT	HRB - Hotel Ruzette
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge 0626/00G000
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruststraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874
PLANINHOUD:	Dwarse Snede 2
PLANTITEL:	BA_HRB_S_N_DD'
SCHAAL:	1:50
DATUM:	24/03/2025
PAPIER:	59,4x84,1





PROJECT	HRB - Hotel Ruzette	
LOCATIE:	Sint-Maartensplein 3, Brugge	
	0626/00G000	
BOUWHEER:	Centrimo - Beneluxpark 29, Kortrijk	
ARCHITECT:	360 Architecten Zoutstraat 10, 9000 Gent T 09 236 26 80 E info@office360.be	
IR. STAB:	Stabitec Gent Leo Baekelandstraat 20, 9000 Gent T +32 93 90 8775 E info@stabitec.be	
IR. TECH:	Studiebureau Schoonackers Veldkruststraat 7, 9930 Ursel T +32 486 39 29 98 E info@studiebureauschoonackers.be	
PROJECTFASE :	Omgevingsvergunning Nieuwe Toestand OMV_2025012874	
PLANINHOUD:	Dwarse Snede Veranda	
PLANTITEL:	BA_HRB_S_N_EE'	
SCHAAL:	1:50	
DATUM:	24/03/2025	
PAPIER:	59,4x84,1	