



Nota
Uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem
Gistel – Neerhofstraat



Programma van Maatregelen

Ons kenmerk :	ORTEC2500718
Auteurs :	Melissa d'Haenens Alexander Doucet Ward Decramer
Datum verslag :	3 december 2025
Projectcode Onroerend Erfgoed :	2025J352
Wettelijk depot :	D/2025/15.001/140

Coverfoto: overzichtsfoto op het terrein Profiel 1 (PR1).

Auteurs & autorisatie:

Melissa d'Haenens (OE/ERK/Archeoloog/2025/00015)

Alexander Doucet (OE/ERK/Archeoloog/2020/00003)

Ward Decramer (OE/ERK/Archeoloog/2019/00023)

Terra Engineering & Consultancy nv (OE/ERK/Archeoloog/2020/00004)

Copyright reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without the permission from the publisher.

Wettelijk depot: D/2025/15.001/140



INHOUDSTAFEL

Deel 3: Programma van maatregelen	4
1 Beschrijvend gedeelte	4
1.1 Administratieve gegevens	4
2 Gemotiveerd advies.....	7
3 Programma van maatregelen voor een behoud <i>in situ</i>	10
3.1 Doelstelling.....	10
4 Programma van maatregelen voor een verdere verwerking van de vondsten en stalen	11
4.1 Vraagstelling en onderzoeksdoelen	11
4.2 Onderzoeksmethode en -strategie	11
4.3 Onderzoekstechnieken en -strategie	12
4.4 Bewaring en deponering van het archeologisch ensemble	13
4.5 Criteria ter behaling van het onderzoeksdoel	13
4.6 Criteria voor afwijkende onderzoekshandelingen	13
4.7 Voorziene afwijking ten aanzien van de Code van Goede Praktijk	13
Ondertekening.....	14

Deel 3: Programma van maatregelen

1 Beschrijvend gedeelte

1.1 Administratieve gegevens

Projectcode	2025C69 (Bureauonderzoek; ID: 32710), 2025J352 (Proefsleuvenonderzoek)
Erkend archeoloog	Terra Engineering & Consultancy nv (OE/ERK/Archeoloog/2020/00014) Ward Decramer (OE/ERK/Archeoloog/2019/00023) Alexander Doucet (OE/ERK/Archeoloog/2020/00003)
Betrokken actoren	Melissa d'Haenens (OE/ERK/Archeoloog/2025/00015) (erkend archeoloog, veldwerkleider, assistent-aardkundige, auteur) Simon Jansen (assistent-archeoloog, assistent-aardkundige)
Locatie	Provincie: West-Vlaanderen Gemeente: Gistel Adres: Neerhofstraat 11-13
Kadastrale gegevens	Gistel, afdeling 1, sectie A, percelen 940V2/6, 941S en 941R
Bounding Box	Punt 1: X = 52022, Y = 206245 Punt 2: X = 52076, Y = 206277
Oppervlakte projectgebied (buiten een archeologische zone)	1 474 m ²
Periode veldwerk	12 november 2025
Einddatum onderzoek (afron- ding rapportage)	3 december 2025
Relevante termen	Proefsleuven; West-Vlaanderen; Zandstreek; OB-gronden; gronden met dikke antropogene humus A-horizont; plaggengronden; Middeleeuwen; motte; mottegracht; vastgestelde archeologische zone

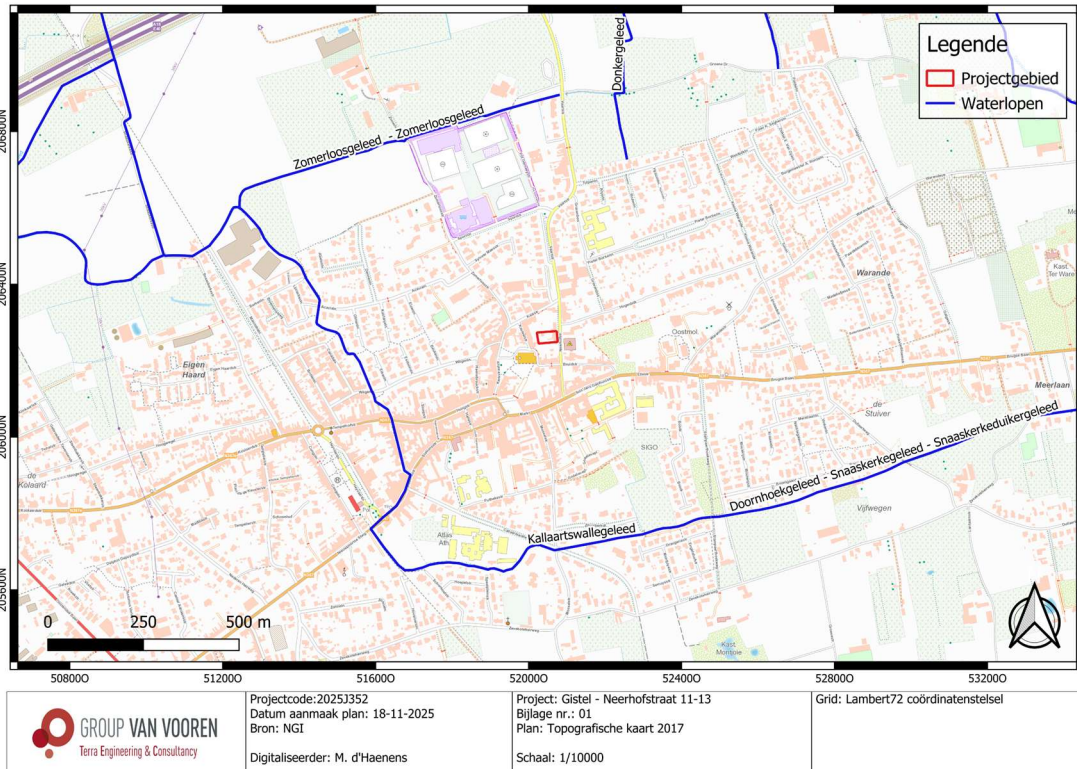


Fig. 3.1: Topografische kaart (2017) met situering van het projectgebied (© DOV).

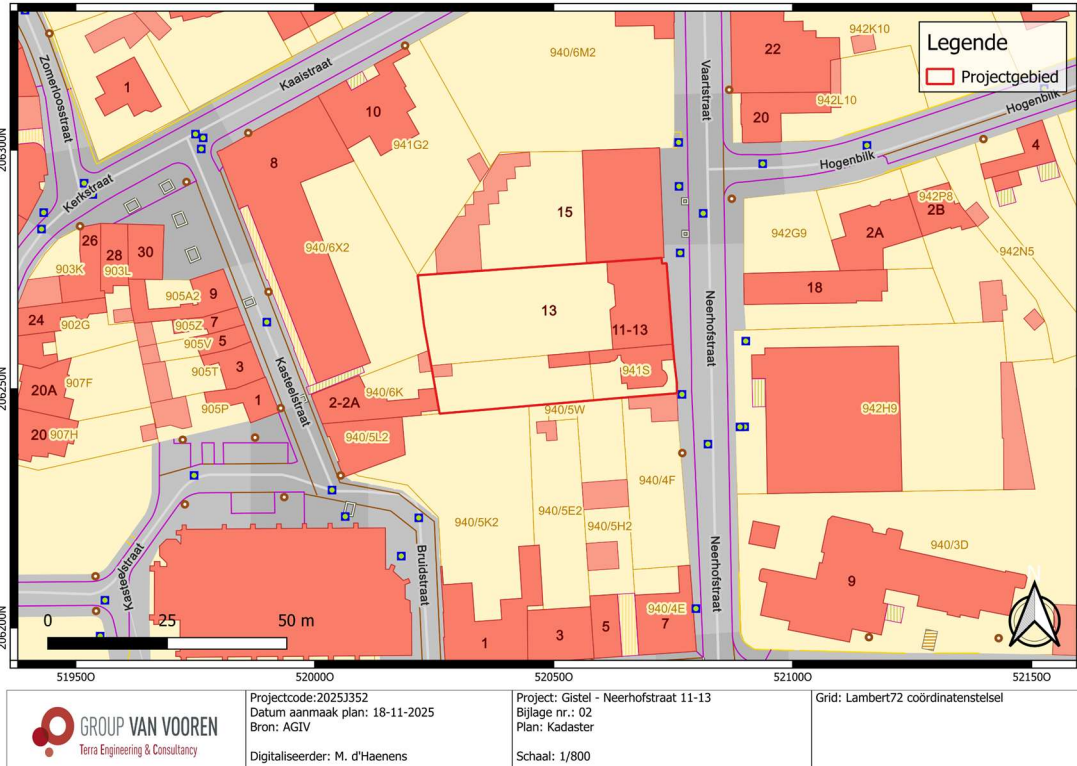


Fig. 3.2: Kadasterplan met situering van het projectgebied (© AGIV).



Fig. 3.3: Meest recente luchtfoto (2024) met situering van het projectgebied (© AGIV).

2 Gemotiveerd advies

Het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek leverde voldoende data op om een oordeelkundige uitspraak te doen over de archeologische verwachting van het terrein. In totaal werd 12,62 % van het totale onderzoekbare terrein onderzocht, hetgeen statistisch gezien als voldoende wordt beschouwd om van een representatief vooronderzoek te spreken. Hieruit blijkt dat het archeologisch potentieel zeer hoog is. Het potentieel op kennis- en datawinst van eventueel verder vervolgonderzoek wordt idem dito bijgesteld naar zeer hoog.

Het proefsleuvenonderzoek wees uit dat het terrein bestaat uit één pedogenetische zone waarbij een A/C-bodemprofiel werd aangetroffen. Dit Ap-horizont was zeer dik, ca. 1,30 m en was bijgemengd met baksteen, kiezels, houtskoolspikkels, mortelfragmenten en organisch materiaal. Hieronder werd de geel-oranje-C-horizont aangetroffen. Dit horizont was bijgemengd met bioturbaties en roestvlekken. De grondwatertafel bevond zich op ca. 2,60 m-mv.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek konden zeven relevante archeologische bodemsporen aangetroffen worden. Het gaat hierbij om twee grachten en een (paal)kuil in Proefsleuf 2 (WP2) en om twee paalkuilen, een gracht en een (water)kuil in Proefsleuf 1 (WP1).

De zuidelijke aangetroffen gracht (S6) lijkt aan te sluiten bij de bevindingen die gebeurden op het noordelijk aangrenzende terrein (ID23893). Hier werd ook een zeer brede gracht (16 m) aangesneden met een gelijkaardige opvulling als Spoor 6 (17 m breed). De gracht bestaat in beide gevallen uit twee duidelijke pakketten. Enerzijds is er de eigenlijke grachtvulling die traag werd afgezet en daar bovenop kon een snelle dempingsfase opgemerkt worden. ¹⁴C-dateringen van een houten schop en van zaden uit de pollenbakken uit de onderste lagen wijzen op een datering in de 2^{de} helft van de 13^{de} eeuw tot eerste helft 14^{de} eeuw. Dit komt ook overeen met het aardewerk uit deze lagen.

De mottestructuur met omliggende circulaire mottegracht is reeds op te merken op de Deventerkaart (1560) en is ook nog duidelijk aangeduid op de Ferrariskaart (ca. 1777). Op de Atlas der Buurtwegen kan het bestaan van de mottestructuur echter enkel nog afgeleid worden uit de cirkelvormige percelering. De historische bronnen spreken van het afbreken van de restanten van het kasteel ten zuiden van de motte en het dempen van de omwalling hiervan in 1833. Dit gebeurde onder opdracht van Pieter Bortier omdat het geheel een stinkende poel geworden was en overlast veroorzaakte van de inwoners van Gistel. Er kan dan ook verondersteld worden dat Pieter Bortier ook de motte en de omgevende circulaire gracht, gelegen in de kasteeltuin, in deze periode liet nivelleren en dempen.

Ook het vondsmateriaal dat werd gevonden in de bovenste laag van de grachtvulling lijkt te suggereren dat de gracht lange tijd heeft opengelegen. Er werd materiaal gevonden dat te dateren valt in de Late-Middeleeuwse periode tot Nieuwe Tijd. Aangezien het in beide onderzoeken wellicht over dezelfde gracht gaat, kan nu aangetoond dat deze wellicht circulair van vorm is en dat het dus wel degelijk over de mottegracht kan gaan. Wanneer de resultaten van dit proefsleuvenonderzoek gecombineerd worden met de resultaten van het onderzoek ten noorden van het projectgebied, kan een projectie opgemaakt worden voor de mottegracht en het vermoedelijke mottelichaam. Deze projectie leidt tot een grachtdiameter van 120 m. Het mottelichaam zelf zou dan een diameter hebben van 96 m en een oppervlakte van ca. 7 230 m². Tijdens dit onderzoek kon de aanzet van de motteheuvel echter niet vastgesteld worden.



Ook de waterkuil (S4) en Spoor 3 (paalkuil) uit proefsleuf 1 (WP1) en de grachten (S5-6) uit Proefsleuf 2 (WP2) vertonen een snelle dempingslaag. Deze laag bestaat bij alle genoemde sporen uit een geel tot beige zand met grote humeuze brokjes. De dempingsfase van deze sporen lijkt dan ook gelijktijdig gebeurd te zijn en kan in verband gebracht worden met de gekende demping die gebeurde in de 1^{ste} helft van de 19^{de} eeuw.

De noordoostelijke gracht (S5) die gevolgd kon worden over een breedte van 12,6 m vertoont geen gelijkenissen met de oostelijke gracht die op het noordelijke terrein werd aangetroffen. Ook de oriëntering komt niet geheel overeen. Wellicht gaat het dus om een ander grachtsegment dan de gracht op het noordelijk aangrenzende terrein. Tijdens dit onderzoek kon enkel de NW-ZO oriëntering van de gracht vastgelegd worden. Er kunnen geen uitspraken gedaan worden over een eventueel circulair of lineair verloop. Maar mogelijk is het een voorganger van de zuidelijke gracht (S6). De vondsten uit de noordoostelijke gracht (S5) doen een datering in de Volle Middeleeuwen (11^{de}-12^{de} eeuw) vermoeden. De waterkuil (S4) heeft op basis van het materiaal een gelijkaardige datering. Het paalspoor (S7) dat werd aangetroffen onder deze gracht (S5) heeft eerder een datering in de 10^{de} – 11^{de} eeuw.

De overige sporen konden niet verder gedateerd worden aangezien vondsten ontbreken.

Alle verzamelde data en vaststellingen tijdens het proefsleuvenonderzoek leiden tot de conclusie dat het terrein een zeer hoog kennis- en datapotentieel heeft dat kan leiden tot bijkomstige kennis- en/of datawinst voor de omgeving van Gistel. Naast de aangetroffen mottegracht, werden nog een waterkuil, paalsporen en andere grachten aangetroffen. Het is ook in dat opzicht dat er een **verdere analyse van de natuurwetenschappelijke stalen en het aardewerk** geadviseerd wordt (Zie Programma van Maatregelen).

De geplande werkzaamheden zijn echter van die aard dat deze geen bedreiging vormen voor het bodemarchief en de aanwezige sporen omwille van de beperkte bodemingrepen die het archeologische niveau niet bereiken. De vloerplaat van het gebouw wordt aangebracht op 80 cm-mv. De verhardingen van de doornit en parkeerplaatsen beperken zich tot 40 à 50 cm-mv en de vloerplaat van de garage wordt aangelegd op 60 cm-mv. De wadi wordt aangelegd op 40 cm-mv. De diepere verstoringen bestaan uit een liftschaft centraal in het gebouw (1,50 m-mv) en de twee waterputten (2,5 m-mv). De liftput valt echter samen met de verstoring van de voormalige bebouwing en één waterput komt overeen met de verstoring van het voormalige zwembad. Het hele onderzoeksgebied van 1474 m² wordt dan ook opgenomen in een advies voor een **behoud in situ**.

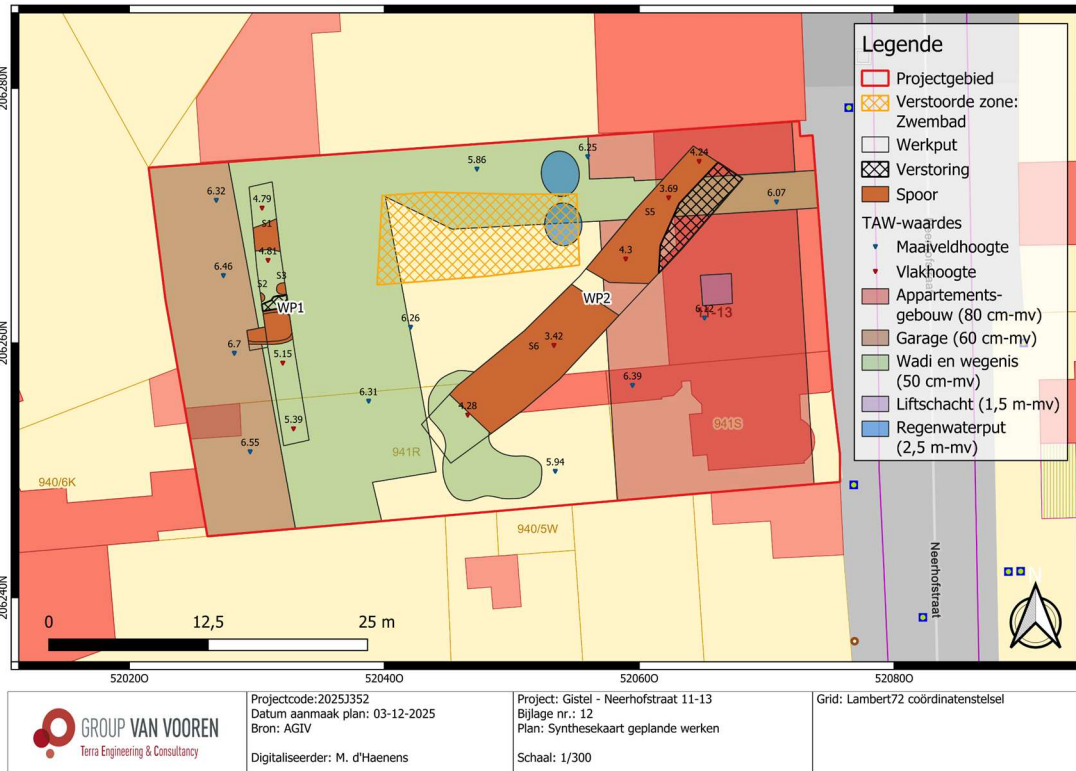


Fig. 3.4: Syntheseplan geplande bodemingrepen op de kadastralaar kaart (© AGIV)

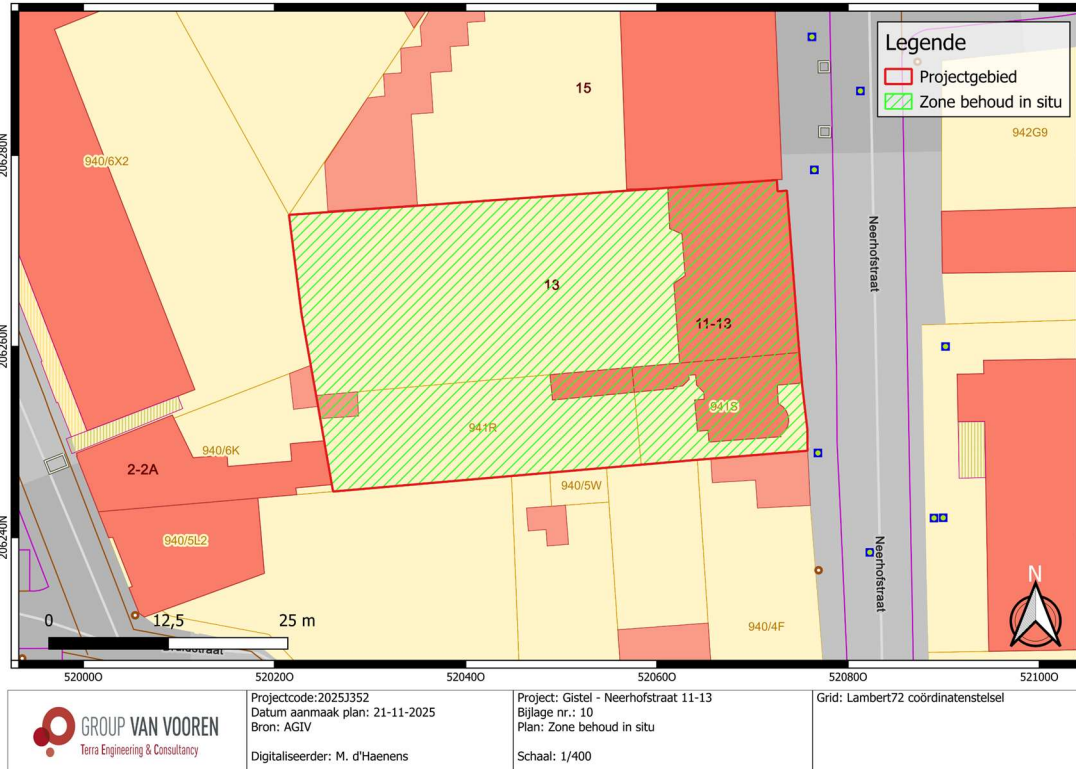


Fig. 3.5: Afbakening zone behoud in situ (© AGIV).

3 Programma van maatregelen voor een behoud *in situ*

3.1 Doelstelling

Er dient een behoud *in situ* opgesteld te worden voor het terrein waar het aanwezig bodemarchief niet bedreigd wordt door de toekomstige werkzaamheden. In totaal gaat het om **1474 m²**.

- Het relevante sporenbestand bevindt zich op een diepte vanaf ca. 130 cm-mv en worden thans niet bedreigd door de werkzaamheden. De maximale verstoringsdieptes in deze zones voor behoud *in situ* reiken tot 80 cm-mv met uitzondering van de liftschacht (1,50 m-mv) en de twee regenwaterputten (2,50 m-mv) die slechts zeer lokaal zullen verstoren ter hoogte van één regenwaterput. Er zijn hier dan ook geen bijkomende maatregelen voor nodig.
- Een potentiële bedreiging van het aanwezig erfgoed vindt plaats wanneer het eerste archeologisch niveau dreigt te worden aangesneden of wanneer een bovenliggende buffer van 30 cm niet gerespecteerd zal kunnen worden.
- Enkel de potentieel bedreigde zones dienen in dat geval alsnog archeologisch opgegraven te worden.

Een behoud *in situ* houdt geen vrijgave in. Het archeologisch potentieel is hier nog steeds hoog, maar het is enkel o.w.v. de impactbepaling van de toekomstige werken dat een onderzoek hier kostenbaat niet wenselijk is.

4 Programma van maatregelen voor een verdere verwerking van de vondsten en stalen

4.1 Vraagstelling en onderzoeksdoelen

Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden alle sporen gecoupeerd en geregistreerd. Een doorgedreven aardewerkstudie van het aangetroffen materiaal valt buiten het bestek van het vooronderzoek. Het doel van deze verder verwerking van sporen, vondsten en stalen is om kenniswinst te genereren over de Vroeg tot Vol-Middeleeuwse sites in Gistel.

De volgende onderzoeksvragen zijn van toepassing:

- Tot welke vondstcategorieën behoren de vondsten, wat is de vondstdichtheid en de conserveringsgraad?
- Wat kan er op basis van het organische en anorganische vondstmateriaal gezegd worden over de datering van de nederzetting, de functie van de site, de materiële cultuur en de bestaanseconomie van de nederzetting?
- Wat is de vastgestelde bewaringstoestand van elke archeologische vindplaats?
- Welke conserveringsmaatregelen moeten genomen worden om een goede bewaring en toekomstig onderzoek te garanderen?
- Wat is de waarde van elke vastgestelde archeologische vindplaats?
- Zijn er voor de beantwoording van deze vraagstellingen natuurwetenschappelijke onderzoeken nodig? Zo ja, welke types staalnames zijn hiervoor noodzakelijk en in welke hoeveelheid?

4.2 Onderzoeksmethode en -strategie

Binnen het archeologisch traject wordt de keuze van de onderzoeksmethodes voor verder (voor)onderzoek (zonder en met ingreep) en het wel/niet uitvoeren van deze onderzoeken, gebaseerd op de volgende vier criteria:

1. Is het mogelijk deze methode toe te passen op dit terrein (ook kosten-baten)?
2. Is het nuttig deze methode toe te passen op dit terrein?
3. Is het overdreven schadelijk voor het bodemarchief om de methode toe te passen op het terrein?
4. Is het noodzakelijk om deze methode toe te passen op dit terrein (ook kosten-baten)?

<i>Tabel 5.1: Afweging archeologische opgraving</i>		
Methode	Nuttig en noodzakelijk	Motivering
Archeologische opgraving	Nee	De geplande bodemingreep zijn van die aard dat ze het vastgestelde archeologisch niveau slecht zeer lokaal zullen schaden ter hoogte van een liftput en regenwaterput.



Bewaring <i>in situ</i>	Ja	Het hele onderzoeksgebied van 1474 m ² wordt dan ook opgenomen in een advies voor een behoud <i>in situ</i> . Ter hoogte van de liftput en de regenwaterput dienen ook geen verdere maatregelen getroffen te worden.
<i>Verdere verwerking stalen en vondsten</i>	Ja	Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden er pollenstalen en bulkstalen genomen uit Spoor 5, de noordoostelijke gracht die niet werd aangetroffen in de voorgaande onderzoeken. Het is nuttig om deze stalen verder te analyseren en te vergelijken met de analyses van de reeds onderzochte mottegracht. Verder is het ook nuttig om een doorgedreven aardewerkanalyse te doen van alle vondsten uit het proefsleuvenonderzoek.

4.3 Onderzoekstechnieken en -strategie

Vondsten

Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden er acht vondstnummers uitgedeeld. Deze vondsten werden aangetroffen in Spoor 4 (waterkuil) in Proefsleuf 1 en in Sporen 5, 6 en 7 (grachten) in Proefsleuf 2. De vondsten bestonden uit aardewerk, bouw materiaal, dierlijk bot en natuursteen. Het is nuttig om een doorgedreven aardewerkanalyse uit te voeren op alle aangetroffen vondsten.

Voor de gedetailleerde beschrijving van de behandeling van vondstmateriaal wordt verwezen naar hoofdstuk 15.6 in de Code van Goede Praktijk.

Natuurwetenschappelijk onderzoek

Teneinde de onderzoeksvragen gedegen te beantwoorden en inzicht te krijgen in de aard en datering van de archeologische site en het omringende landschap werden er tijdens het veldwerk staalnames genomen. Er wordt geopteerd om de pollenstalen van Spoor 5, de oostelijke gracht, verder te analyseren. Het is ook interessant om van dit spoor 2 ¹⁴C-stalen te laten analyseren.

Archeologierapport

Na de technische uitwerking wordt door de projectleider - zonodig na specialistisch advies - een archeologierapport opgesteld volgens paragraaf 23.4 van de Code van Goede Praktijk. Hierin worden de bevindingen van het veldwerk samengevat en eventuele afwijkingen ten opzichte van de Archeologienota verantwoordt. Er wordt een voorstel gedaan voor nadere waardering en analyse van sporen, monsters en vondsten (waaronder laboratoriumonderzoek) en er wordt beargumenteerd welke vondsten en monsters niet bewaard (gedeponeerd) hoeven te worden. Er wordt een eerste selectie geformuleerd van welke vondsten in aanmerking komen voor conservering en zo nodig kan de methode en strategie hieromtrent aangepast worden. In het Archeologierapport wordt een voorstel gedaan voor de opzet van het eindrapport, waaronder de keuze van de te tekenen, te fotograferen en af te beelden objecten. Ten slotte wordt aangegeven in welke mate de onderzoeksvragen beantwoord kunnen worden en of voor de uitwerking gewijzigde of aanvullende onderzoeksvragen gesteld moeten worden.

4.4 Bewaring en deponering van het archeologisch ensemble

De resultaten van de opgraving, bestaande uit data, vondsten en het archeologische ensemble vormen twee aparte gehelen en blijven te allen tijde eigendom van de opdrachtgever. Na afronding van het onderzoek kan dit ensemble overgedragen worden aan een erkend depot. Dit in overeenkomst met de opdrachtgever. Indien er geen erkend depot verantwoordelijk is voor de regio, kan een afspraak gemaakt worden met het uitvoerend bedrijf voor opslag.

4.5 Criteria ter behaling van het onderzoeksdoel

Het onderzoeksdoel is bereikt wanneer het mogelijk is om op iedere onderzoeksvraag een sluitend en gedetailleerd antwoord te geven. Van het ogenblik dat dit mogelijk is, is er voldoende inzicht in de opbouw, de evolutie, het gebruik, de relatie en het historische kader van de vindplaats die binnen het plangebied is vastgesteld.

4.6 Criteria voor afwijkende onderzoekshandelingen

In het kader van veiligheid kunnen er afwijkende onderzoekshandelingen worden uitgevoerd. Dit wordt overlegd in samenspraak met de opdrachtgever en de veiligheidscoördinator en wordt uitvoerig beargumenteerd in de nota.

4.7 Voorziene afwijking ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Er worden geen afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk verwacht.

Ondertekening

TEC nv staat voor een kwaliteitsvolle aflevering van haar resultaten en onderzoeken, onder de voorwaarden zoals overeengekomen met de opdrachtgever. Aangezien TEC nv de informatie, aangeleverd door de opdrachtgever of derden, niet onafhankelijk kan verifiëren dragen deze informatie-leveranciers de verantwoordelijkheid voor de accuraatheid en de volledigheid van hun informatie.

Dit verslag mag niet gereproduceerd worden, behalve in volledige vorm, zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

Dit verslag mag niet vertaald worden, behalve door of in opdracht van Terra Engineering & Consultancy nv.

Voor verdere inlichtingen over voorliggend rapport kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Sint-Truiden, 3 december 2025.

Hoedanigheid	Naam	Handtekening
Auteur + Erkend archeoloog	Alexander Doucet	#SIGN_ADO
Nagelezen en goedgekeurd door + Erkend archeoloog	Ward Decramer	#SIGN_WDC
Teamleader Sint-Truiden	Maarten Dingenen	#SIGN_MDI
Naam van de operationeel verantwoordelijke TEC nv	Stijn Minne	#SIGN_SMI
Naam van de persoon die TEC nv rechtsgeldig kan vertegenwoordigen tegenover derden	Kristof Van Vooren vv LRJ Van Vooren Gedelegeerd Bestuurder	#SIGN_KVV