

2025 Nieuwe Gentweg, Brugge: Programma van maatregelen



Auteurs: Dieter Verwerft, Femke Germonpré, Frederik Roelens en Jari Hinsch Mikkelsen
Uitvoerder: Raakvlak
Komvest 45
8000 Brugge
T +32 [0]50 44 50 41
E dieter.verwerft@brugge

© Raakvlak, december 2025

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Raakvlak Archeologisch Onderzoek.

2025 Nieuwe Gentweg, Brugge: Programma van Maatregelen

De bouwheer plant de verbouwing en uitbreiding van Hotel Montanus, met een verhoging van het hoofdvolume aan de straatzijde en een nieuwbouwwolume in de achterliggende tuinstrook (Martele, 2025). Het bestaande complex omvat een hoofdgebouw, een restaurantgedeelte, een tuin met terrassen en een tuinpaviljoen uit 1927. De huidige capaciteit van 25 kamers wordt uitgebreid tot 35 kamers.

De geplande ingrepen omvatten enerzijds de volledige vernieuwing van de dakstructuur van het hoofdvolume - met de inrichting van een bijkomende zolderverdieping voor vier hotelkamers - en anderzijds de oprichting van een nieuw uitbreidingsvolume met acht kamers in de tuinstrook. Voor de realisatie van dit tuinvolume worden bestaande bijgebouwen en één kamer afgebroken, worden nieuwe circulatiekernen met trappen en liften aangelegd en wordt het maaiveld plaatselijk verdiept (type Engelse koer) om twee volwaardige bouwlagen te realiseren. Daarnaast wordt de volledige tuinstrook heraangelegd in functie van riolering, verhardingen en toegankelijkheid.

Het projectgebied ligt binnen het Hotel Montanus, tussen de Nieuwe Gentweg, de Driekroezenstraat, de Oude Gentweg en de Werkhuisstraat. Langs de straatzijden bestaat het hotel uit de panden Nieuwe Gentweg 76 en 78 en Driekroezenstraat 17.

De oppervlakte van de percelen ter hoogte van het projectgebied bedraagt 1619,5 m². De zone waar bodemingrepen gepland zijn, is groter dan 100 m² groot. Om de mogelijke aantasting van het bodemarchief op deze terreinen in te schatten werkt de bouwheer samen met Aardewerk (Raakvlak). Doel van de opdracht is het waarderen van het terrein aan de hand van een bureauonderzoek en een controleboring. Deze onderzoeken resulteren in een archeologienota.

Het projectgebied bevindt zich in de binnenstad van Brugge. Het perceel is groter dan 300 m², de effectieve ingreep in de bodem is groter dan 100 m² en het terrein bevindt zich in een vastgestelde archeologische zone, waardoor de drempelwaarden opgenomen in het Onroerendergoeddecreet overschreden worden. Het gewestplan beschouwt het projectgebied als 'woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde' (0101). Het projectgebied bevindt zich in een vastgestelde archeologische zone: de historische stadskern van Brugge. Het terrein ligt niet in een gebied waar geen archeologie verwacht wordt of een beschermd archeologische site.



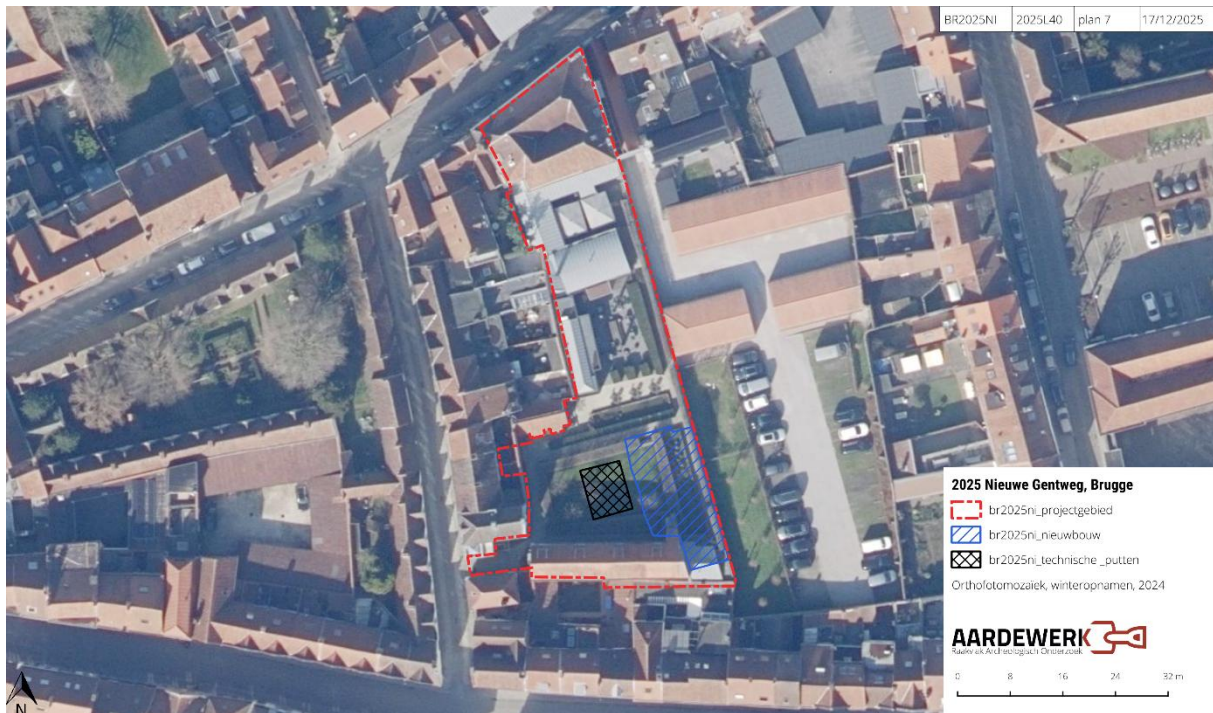
Figuur 1 Het gegeoreferereerd ontwerpplan (Martele; agiv)

Het project omvat de verbouwing en uitbreiding van Hotel Montanus aan de Nieuwe Gentweg 76–78 te Brugge. Naast interne verbouwingswerken in het hoofdgebouw voorziet het project in een uitbreiding van de hotelcapaciteit via ingrepen in de achterliggende tuinstrook. De werken situeren zich zowel in het bestaande bebouwde volume als in de open tuinzone achter het hoofdgebouw en het tuinpaviljoen, waarbij nieuwe bouwvolumes, circulatiekernen en technische infrastructuur worden gerealiseerd.

In de tuinstrook wordt een nieuw uitbreidingsvolume opgericht, dat aansluit op het bestaande tuinpaviljoen. Om twee volwaardige bouwlagen te kunnen voorzien, wordt het nieuwe volume deels verdiept ingeplant ten opzichte van het huidige maaiveld. Voor deze uitbreiding – deels gepland binnen een tuinvolume - worden bestaande constructies afgebroken, waaronder één hotelkamer en een buitentrap. Daarnaast worden nieuwe funderingen aangelegd voor het uitbreidingsvolume, de buitentrap, een liftkoker en bijhorende technische ruimtes. Ook de aanleg van nieuwe noodtrappen en circulatiezones gaat gepaard met ingrepen in de bodem.

Verder worden aanzienlijke ondergrondse werken uitgevoerd in functie van riolering en nutsvoorzieningen. In de tuinstrook worden nieuwe hemelwaterputten (2×20.000 l), een septische put (5.000 l), leidingen, pompputten en aansluitingen aangelegd, waarbij het bestaande terrein volledig wordt opengebrouwen en nadien heraangelegd. In het kader van deze herinrichting worden bestaande verhardingen verwijderd, nieuwe waterdoorlatende verhardingen aangebracht en twee bomen gerood. De bodemingrepen concentreren zich hoofdzakelijk in de achtertuintzone, terwijl aan het hoofdvolume zelf geen nieuwe funderings- of afwateringswerken worden voorzien.

Het vloerniveau van de geplande nieuwbouw bevindt zich 144 cm onder het huidige maaiveld. De totale uitgraafdiepte is ongeveer 200 cm. Het ontwerpplan en het dwarsprofiel zijn als bijlage toegevoegd in dit document.



Figuur 4: De voornaamste bodemingrepen ten opzichte van de orthofoto uit 2024 (agiv)

Administratieve gegevens

Titel: 2025 Nieuwe Gentweg, Brugge: Resultaten archeologische prospectie zonder ingreep in de bodem (bureau- en landschappelijk bodemonderzoek)

Uitvoerder: Raakvlak

Auteurs: Dieter Verwerft, Femke Germonpré, Frederik Roelens en Jari Hinsch Mikkelsen

Bewaring en beheer van de geregistreerde data, vondsten en stalen: Onroerend Erfgoeddepot De Pakhuizen (Raakvlak), Komvest 45, 8000 Brugge

Locatie/vindplaats: Nieuwe Gentweg 76-78, 8000 Brugge

Naam site: 2025 Nieuwe Gentweg, Brugge; afkorting: BR2025NI

Kadaster: Brugge, 3e afdeling, sectie C, 70y

Relevante termen thesauri Onroerend Erfgoed: bureauonderzoek

Periode: december 2025

Archeologische verwachting: middeleeuwse structuren

Aanleiding van het onderzoek: renovatie en nieuwbouw

Resultaten vooronderzoek zonder ingreep in de bodem

Het projectgebied ligt binnen het Hotel Montanus, tussen de Nieuwe Gentweg, de Driekroezenstraat, de Oude Gentweg en de Werkhuisstraat. Langs de straatzijden bestaat het hotel uit de panden Nieuwe Gentweg 76 en 78 en Driekroezenstraat 17. Het projectgebied bevindt zich in de Brugse binnenstad, binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern. Geologisch ligt het terrein ten zuiden van de zandrug

tussen Oudenburg en Aardenburg, binnen de Vlaamse zandstreek op de overgang naar de kustpolders. De ondergrond bestaat uit fijn zand van het lid van Vlierzele binnen de Formatie van Gentbrugge. Er zijn geen holocene of tardiglaciale afzettingen bovenop de pleistocene sequentie. De oorspronkelijke bodem is een zandige, lokaal lemige moederbodem, gevormd uit dekzand uit het Weichseliaan. In de stedelijke context is deze sterk verstoord, met ophogingspakketten met baksteenpuin, mortel en humeuze lagen.

Locaties waar bodemkundig onderzoek is uitgevoerd, wijzen op een complexe bodem in dit deel van de Brugse binnenstad. De bodemvariabiliteit is op dit moment nog niet volledig in kaart gebracht in het zuidelijk deel van de Brugse binnenstad. Bijkomende bodemobservaties kunnen hier waardevolle kenniswinst opleveren. In ieder geval ligt het projectgebied ten zuiden van de dekzandrug. De hoogte van de onverstoorde, zandige moederbodem in de omgeving varieert tussen 400 en 628 cmTAW. Op basis van deze observaties wordt binnen het huidig projectgebied eerder een drogere zandbodem verwacht ter hoogte van het huidige projectgebied, met mogelijk een bewaarde podzol. De intensieve bouwgeschiedenis binnen het projectgebied zal waarschijnlijk een negatief effect hebben gehad op de bewaring van deze originele bodem.

Historisch-cartografisch onderzoek toont aan dat het projectgebied aanvankelijk slechts beperkt bebouwd is. Op het geschilderde plan van Brugge (vervaardigd tussen 1546 en 1567) en op de stadsplannen van Jacob van Deventer uit 1558 en Marcus Gerards uit 1562 zijn de Nieuwe Gentweg en de Driekroezenstraat duidelijk weergegeven, terwijl het projectgebied zelf binnen een huizenblok ligt met overwegend open, groene binnenruimte en (moes)tuinen. Langs de Driekroezenstraat is een blinde tuinmuur afgebeeld. Op de kaart van Marcus Gerards staan langs de Nieuwe Gentweg twee volumes afgebeeld en een koetspoort. Latere kaarten, zoals de Heraldische Kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus uit de periode 1561 tot 1571, het stadsplan van Sanderus uit 1641 en de Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden van Ferraris uit de periode 1770 tot 1778, bieden slechts een sterk geschematiseerde weergave zonder wezenlijke aanvullende informatie. De kadasterkaart van Popp uit de periode 1842 tot 1879 toont een verder ontwikkelde situatie met een monumentale woning langs de Nieuwe Gentweg, kleinere bebouwing langs de Driekroezenstraat en aaneengesloten moestuinen in het interieur van het bouwblok. Vanaf het midden van de 20e eeuw, zoals blijkt uit de kaart van het Ministerie voor Openbare Werken en Wederopbouw en uit latere luchtfoto's, is het projectgebied grotendeels bebouwd en stemt de ruimtelijke configuratie in grote lijnen overeen met de huidige toestand.

Binnen het projectgebied is nog geen gravend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving zijn archeologische waarnemingen geregistreerd. Het gaat onder meer om vondsten uit de brons- en ijzertijd langs de Oude Gentweg. Er zijn geen sporen ontdekt gelinkt aan deze vondsten. Tijdens een opgraving langs de Garenmarkt zijn Romeinse scherven ontdekt op de rand van de dekzandrug. Dit onderzoek is niet gepubliceerd.

Daarnaast zijn een groot aantal – vaak religieuze – laatmiddeleeuwse sites aanwezig in de omgeving.

Op basis van de geologische, historische en archeologische informatie wordt binnen het projectgebied een zandige ondergrond verwacht, met mogelijk een podzol. De intensieve bouw- en sloopgeschiedenis heeft vermoedelijk geleid tot aanzienlijke bodemverstoringen. Toch kan lokaal nog een beperkt archeologisch potentieel aanwezig zijn in minder verstoorde zones. De archeologische verwachting wordt daarom als laag tot matig ingeschat. Landschappelijk bodemonderzoek kan hierin duidelijk verschaffen.

Op donderdag 16 december 2025 zijn een terreininspectie en een landschappelijk bodemonderzoek uitgevoerd. In de binnentuinen van het hotel zijn drie landschappelijke boringen uitgevoerd.

De boringen liggen ongeveer 2 m tot 4 m uit elkaar. De boringen zijn uitgevoerd in één oost-west georiënteerde boorraai (boringen 1 tot 3). Het onderzoek, uitgevoerd door een archeoloog en een technisch medewerker, had tot doel de bewaring van het bodemarchief en de bodemkundige opbouw in kaart te brengen en het archeologisch potentieel te beoordelen.

Op basis van het beperkt aantal boringen, is het niet mogelijk een duidelijk beeld te schetsen van het bodemprofiel. De oppervlaktehorizonten bestaan in alle boringen uit verschillende (donker) bruinrijze lagen zand, die variërende hoeveelheden puinfragmenten bevatten. In boringen 1 en 2 kon de natuurlijke bodem niet bereikt worden: op respectievelijk 50 en 73 cm diep ten opzichte van het maaiveld (673 en 545 cmTAW) is een structuur aanwezig. Op basis van deze boringen kan geen uitspraak gedaan worden over het karakter of de ouderdom van deze structuur.

In boring 3 is de natuurlijke moederbodem bereikt. De bodem bestaat uit verschillende puin en ophogingslagen die op verschillende momenten zijn aangevoerd. Op een diepte van 143 cm onder het huidige maaiveld (527 cmTAW) is een oude oppervlaktehorizont ontdekt. Deze laag is integraal bemonsterd en nat uitgezeefd. Daaronder is de onverstoorde, Pleistocene moederbodem herkend. Het gaat om geel zand (met sporen van oxidoreductie). Deze lagen wijzen eerder op een droge ondergrond. De top van het Pleistocene zand ligt hier relatief hoog. De boring wijst ook op een eerder droge zandbodem.

De aanwezigheid van een bewaarde oppervlaktehorizont wijzen op een bodem die zeer plaatselijk goed bewaard is. Dit sluit aan bij de geïsoleerde vondst van scherven aardewerk uit de bronstijd in de omgeving. De oppervlaktehorizont bevat 13e-eeuwse scherven grijs aardewerk. Dit wijst erop dat het terrein in gebruik is in de late middeleeuwen.

Onderzoeksstrategie, - methode en –technieken

Op basis van het bureau- en landschappelijk bodemonderzoek is voldoende informatie verzameld over het projectgebied. Deze informatie wijst op een complexe bouwgeschiedenis en de mogelijke aanwezigheid van muurresten en een zwarte laag. Vervolgonderzoek met andere onderzoeksmethodes biedt een kans op kennisvermeerdering.

Een veldkartering op dit terrein is niet zinvol: het terrein is volledig verhard en recent opgehoogd. Het uitvoeren van een geofysisch onderzoek is evenmin mogelijk. De beperkte vrije ruimte met sterke antropogene invloed laat geen gedegen studie met geofysische bodemsensoren toe.

Het bureauonderzoek bieden geen specifieke aanwijzingen voor steentijd artefactensites in de directe omgeving van het projectgebied. Het landschappelijk bodemonderzoek wijst evenmin op een kans op aantreffen van een steentijd artefactensite.

De meest voorkomende onderzoekstechniek is een proefsleuvenonderzoek. De meest voorkomende onderzoekstechniek is een proefsleuvenonderzoek. Een proefsleuvenonderzoek kan duidelijkheid verschaffen in de vraagstukken in verband met de bouwgeschiedenis en de landschappelijke evolutie van het terrein.

Er worden twee proefsleuven voorgesteld. De proefsleuven worden ingeplant in de tuinen. Eén proefsleuf is noord-zuid georiënteerd en is breder dan gebruikelijk, zodat binnen deze sleuf – op een veilige manier - een diepere sleuf kan aangelegd worden. Deze sleuf wordt aangeled net onder de bewaarde oppervlaktehorizont. De tweede sleuf is oost-west georieenteerd en is erop gericht de ondergrondse volumes te evalueren.



Figuur 5: De voorgestelde proefsleuven ten opzichte van de het ontwerpplan (Martele)



Figuur 6: De voorgestelde proefsleuven ten opzichte van de orthofoto uit 2024 (agiv)

De proefputten worden aangelegd door een rupskraan met gladde bak, deze kraan dient over voldoende vermogen te beschikken om een vlotte werking te garanderen. De minimale breedte van de kraanbak bedraagt 1,2 m. De proefsleuven worden laagsgewijs uitgegraven door de kraan, onder begeleiding van de veldwerkleider, tot op het archeologisch leesbaar

niveau. Indien sprake is van meerdere sporenniveaus, wordt pas gezakt naar het dieperliggende niveau indien het bovenliggende vrij is van sporen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek moet aandacht uitgaan naar de bodemkundige situatie binnen het projectgebied en de relatie met de aanwezige sporen. Hiervoor dienen profielkolommen aangelegd waar dit relevant is voor de landschappelijke vraagstelling. Deze bodemprofielen worden geïnterpreteerd door een (assistent) aardkundige. Minimaal worden twee profielkolommen in elke sleuf of put aangelegd (vier in totaal). Ze worden tot minstens 30 cm in het ongeroerd sediment uitgegraven. Als dit om veiligheidsredenen niet mogelijk is in een profielput, worden in het vlak van de sleuf archeologische boringen geplaatst. Op basis van vier boringen in elke sleuf kan de microtopografie gereconstrueerd worden. In dat geval worden de boorprofielen in detail beschreven. Een combinatie van beide methodes kan verhelderend zijn.

Vanwege de beperkte ingreep in de bodem, is een grondwatertafelverlaging hier niet te verantwoorden. Vanwege de complexe aard van de verwachte bodemkundige situatie zal de aanpak op het terrein aangepast moeten worden aan de omstandigheden. Een combinatie van verschillende onderzoeksmethodes (profielen en boringen) kan de beste resultaten opleveren.

De oppervlaktehorizont wordt bemonsterd. Het gaat om minstens vijf emmers van 10 l per herkende bodemhorizont. Drie monsters worden nadien nat gezeefd op maaswijdte 5 mm en droog uitgeselecteerd. Eén monster wordt nadien nat gezeefd op maaswijdte 1 mm en nat en koel bewaard. Indien er vervolgonderzoek noodzakelijk is, helpt dit monster om het natuurwetenschappelijk onderzoeksprogramma te bepalen. Eén monster wordt koel bewaard.

Een team van één (assistent)aardkundige en twee archeologen is voldoende om de onderzoeken uit te voeren. Hierbij dienen de veldwerkleider en aardkundige over aantoonbare ervaring te beschikken inzake archeologisch onderzoek in een historische binnenstad (minimum 5 door het Agentschap Onroerend Erfgoed goedgekeurde rapportages). Voor de overige personeelsvereisten verwijzen we naar de bepalingen hieromtrent in de Code van Goede Praktijk.

Onderzoeksvragen

Het doel van het archeologisch onderzoek is een antwoord te bieden op volgende vragen:

- Wat is de aard, omvang, datering, en conservatie van de aangetroffen ondergrondse (muur)resten? Kunnen deze in verband worden gebracht met de gekende 16e-eeuwse bewoning.
- Hoe is de opbouw van de chronologie van de aanwezige archeologische resten?
- Wat is de relatie tussen het bestaande gebouwenbestand en het aanwezig archeologisch erfgoed? Kan de bouwgeschiedenis aangevuld worden?

- Is sprake van een zwarte laag binnen het projectgebied? Hoe is deze laag ontstaan? Wat vertellen de aangetroffen archeologica over het ontstaan van deze laag en het karakter van de bewoning en activiteiten in de omgeving?
- Is hier sprake van een drogere zone en hoe staat deze in verhouding tot de latere bewoning binnen het projectgebied en in de omgeving?
- Sluiten de sporen aan bij de resultaten van onderzoek in de omgeving en de data van de CAI en de huidige stand van zaken?
- Welke specifieke activiteiten hebben in de omgeving van het onderzoeksgebied plaatsgevonden? Wat zijn de materiële aanwijzingen hiervoor? Passen deze in de historische context van de locatie?
- Levert het organische en anorganische vondstmateriaal nieuwe inzichten inzake landschappelijke evolutie en de bewoningsgeschiedenis van dit deel van Brugge?
- Leveren de zeefstalen van de begraven oppervlaktehorizont informatie op over de geschiedenis van dit deel van Brugge.
- Uit welke periode dateren de vondsten? Kan er een functionele interpretatie aan gegeven worden?
- Is er sprake van waardevolle vindplaatsen die bedreigd worden door de geplande werkzaamheden? Is deze bedreiging te milderen?
- Welke vraagstellingen zijn voor het vervolgonderzoek relevant? Verdienen bijzondere aspecten speciale aandacht?
- Welke natuurwetenschappelijke analyses zijn aangewezen voor de beantwoording van de onderzoeksvragen? Welk type analyses en hoeveel?

Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

Voor beschreven onderzoek worden geen situaties verwacht waarin afgeweken zal moeten worden van de bepalingen in de Code van Goede Praktijk.

Competenties van uitvoerders

Het team bestaat minimaal uit:

-een veldwerkleider (onder begeleiding van een erkend archeoloog), deze veldwerkleider voldoet aan de bepalingen in de Code van Goede Praktijk.

-een assistent-archeoloog voldoende aan de vereisten van de Code van Goede Praktijk.

-een (assistent)aardkundige, deze begeleidt de bodemkundige waarnemingen tijdens het proefsleuvenonderzoek. Hij/zij rapporteert over de waarnemingen.

Voor de rapportage wordt minstens de veldwerkleider ingezet onder toezicht van de erkende archeoloog. Conform de CGP artikel 9.3 ligt de beslissing tot natuurwetenschappelijke staalname bij de veldwerkleider. Dit in overleg met de aardkundige. In de raamprijs wordt bij voorkeur een stelpost voorzien die kan aangesproken worden voor natuurwetenschappelijk onderzoek indien nodig. Voor de rapportage wordt minstens de veldwerkleider ingezet onder toezicht van de erkende archeoloog.

Bewaring en deponering

Conservatie en overdracht van het archeologisch ensemble gebeurt na afloop van het archeologisch vooronderzoek conform de artikels 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 van het Onroerend Erfgoeddecreet. Vóór de start van het onderzoek worden door de erkende archeoloog en de initiatiefnemer afspraken gemaakt met betrekking tot de overdracht van het archeologisch ensemble bij de eigenaar, het erkende onroerend erfgoeddepot of andere bewaarder van het archeologisch ensemble. Na het beëindigen van de verwerking en het opleveren van de eindrapportage vindt de overdracht van het opgravingsarchief plaats. Indien een vervolgonderzoek noodzakelijk blijkt, dient het opgravingsarchief integraal overgedragen te worden aan de uitvoerder van dit vervolgonderzoek.

Voorstel bewaarplaats archeologisch ensemble:

Onroerenderfgoeddepot Raakvlak

Kleine Pathoekeweg 44, 8000 Brugge

Criteria waaruit blijkt dat het onderzoeksdoel succesvol bereikt is

Wanneer alle onderzoeksvragen beantwoord zijn en:

- o het terrein na aanleg van alle proefsleuven en putten archeologievrij kan verklaard worden
- o het terrein of een gedeelte daarvan weerhouden voor een opgraving

Risicofactoren onderzoek

Alle archeologisch veldonderzoek moet worden uitgevoerd in goede omstandigheden. Dit betekent:

- dat alle medewerkers in het veld de vereiste PBM's dragen en de vereiste veiligheidsopleidingen gevolgd hebben,
- dat de werf is ingericht conform de vigerende arbeidswetgeving, wat onder ander inhoud dat er voorzien is in voldoende signalisatie en eventuele omheiningen, conform de vigerende wetgeving
- en dat de uitvoerder van de graafwerken een duidelijk zicht heeft op eventueel aanwezige leidingen.

Voorziene afwijkingen ten aanzien van de Code van Goede Praktijk

We voorzien voorlopig geen afwijkingen ten opzichte van de Code van Goede Praktijk.